

**Bebauungsplan „Hallstattstraße/Rosenauer Weg“**

**Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 15.10.2018 – 19.11.2018**

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
<p>LRA Abt. Gesundheit (25.10.2018)</p>	<p>Verweis auf Stellungnahme vom 03.07.2018:</p> <p>Da in diesem Fall eine bauliche oder betriebstechnische Veränderung an Trinkwasser führenden Teilen einer Wasserversorgungsanlage erfolgt (Hauptwasserleitung DN225 auf den Flurstücken Nr.2654 und Nr. 2653), die auf die Beschaffenheit des Trinkwassers wesentliche Auswirkungen haben kann, ist spätestens vier Wochen im Voraus dem Gesundheitsamt vom Unternehmer und den sonstigen Inhaber dieser Wasserversorgungsanlage (Stadtwerke Tübingen) diese Veränderung schriftlich anzuzeigen.</p> <p>Sollte eine Verlegung der Hauptwasserleitung DN225 im Zuge des Kindergarten-Neubaus erforderlich sein, muss die örtliche Trinkwasserversorgung und ein ordnungsgemäßer Unterhalt zu jeder Zeit sichergestellt werden. Die Baumaßnahmen sind detailliert mit dem Leitungsträger, den Stadtwerken Tübingen, abzustimmen.</p> <p>Die private Nutzung des ehemaligen, jetzt stillgelegten Trinkwasserspeichers „Geigerle“ auf dem Flurstück Nr. 2653 ist nach Rücksprache mit den Stadtwerken Tübingen und erfolgtem Anschluss an die Strom-Wasser- und Abwasserversorgung an bestehende Leitungsnetze aus unserer Sicht möglich.</p> <p>Anlagen für die Verteilung von Trinkwasser, sowohl während als auch nach der Bauphase, sind mindestens nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben.</p> <p>Der Unternehmer und der sonstige Inhaber von Anlagen für die Verteilung von Trinkwasser haben sicherzustellen, dass bei der Neuerrichtung oder Instandhaltung nur Werkstoffe und Materialien verwendet werden, die den in § 17 (2) Satz 1 TrinkwV genannten Anforderungen entsprechen und auf den Positivlisten des Umweltbundesamtes geführt werden.</p> <p>Für die Erstellung von Gebäuden müssen bei Planung, Bau und Betrieb von Trinkwasserhausinstallationen die allgemeinen anerkannten Regeln der Technik (DIN 1988 bzw. DIN EN 1717, VDI 6023, DVGW Arbeitsblatt W 551 bzw. W 553) eingehalten werden. Für die Trinkwasserhausinstallation in öffentlich und/ oder gewerblich betriebenen Gebäuden aus denen Trinkwasser zur Verfügung gestellt wird, besteht entsprechend §§ 14-16 TrinkwV eine Anzeige-, Untersuchungs- und Handlungspflicht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge des Neubaus der Kinderbetreuungseinrichtung wird die Fachabteilung Hochbau als Bauherr die Stellungnahme berücksichtigen und alle erforderlichen Maßnahmen mit dem Leitungsträger abstimmen.</p>

	<p>Beim Befüllen einer Trinkwasser-Installation ist zu beachten, dass der bestimmungsgemäße Betrieb spätestens 72 Stunden nach Befüllen beginnt (Inbetriebnahme) oder eine regelmäßige Wasserabnahme mittels Spülstellen sichergestellt wird. Zum Nachweis einwandfreier Trinkwasserbeschaffenheit muss unmittelbar nach der Befüllung an repräsentativen Stellen eine Kontrolle der Wasserbeschaffenheit erfolgen.</p> <p><u>Hinweise:</u>          Betreiber von öffentlichen Einrichtungen im Baugebiet sind über Änderungen an der Trinkwasserversorgung zu unterrichten.          Die Immissionsschutzwerte bezüglich Lärm und Staub müssen eingehalten werden.          Nach Durchsicht der Planunterlagen bestehen aus Sicht des Landratsamtes Abteilung Gesundheit aus infektionshygienischer Sicht keine Bedenken gegen das o.g. Erschließungsverfahren.</p>	
PLEdoc GmbH (23.10.2018)	<p>Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FGN), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> <li>• Viatel GmbH, Frankfurt</li> </ul> <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
RP Freiburg Geologie, Rohstoffe, Bergbau (26.10.2018)	<p>Verweis auf Stellungnahme vom 05.07.2018:</p> <p><b>Hinweise, Anregungen oder Bedenken:</b></p> <p><b>Geotechnik</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Löwenstein-Formation (Stubensandstein, mittlerer Keuper) sowie im südlichen Bereich des</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die geotechnischen Hinweise wurden in den Bebauungsplanentwurf vom 30.07.2018 unter II. Hinweise Pkt. 7 Geotechnik aufgenommen.</p>

	<p>Plangebietes der Steigerwald- bis Mainhardt-Formation (ungegliedert, mittlerer Keuper). Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Im Bereich der Gesteine der Steigerwald- bis Mainhardt-Formation sind Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen im Ausstrichbereich der Steigerwald- bis Mainhardt-Formation auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Boden</b></li></ul> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Mineralische Rohstoffe</b></li></ul> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Grundwasser</b></li></ul> <p>Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Bergbau</b></li></ul> <p>Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Geotopschutz</b></li></ul> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p>	
--	---	--

<p>RP Stuttgart Kampfmittelbeseitigung (18.10.2018)</p>	<p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau-/(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtsforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.</p> <p>Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter <a href="http://www.rp-stuttgart.de">www.rp-stuttgart.de</a> (-&gt;Service-&gt;Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 32 Wochen ab Auftragseingang.</p>	<p>Eine Luftbildauswertung vom 28.11.2018 durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Regierungspräsidiums Stuttgart hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ergeben. Nach dessen Kenntnisstand sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.</p>
<p>Unitymedia (16.10.2018)</p>	<p>Verweis auf Stellungnahme vom 02.07.2018: Gegen die Planungen bestehen keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH befinden. Hierbei wird auf die Kabelschutzanweisung verwiesen. Sollten aus der Sicht der Stadt Tübingen Änderungen am Bestandsnetz der Unitymedia BW GmbH notwendig werden, so wird um schnellstmögliche Kontaktaufnahme gebeten. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p> <p>Zudem wird mitgeteilt, dass sich die Leitungen von der Unitymedia BW GmbH auch in angemieteten Rohranlagen der Deutschen Telekom befinden.</p> <p>Im Bebauungsbereich befindet sich noch ein Verteilerkasten von UM, falls dieser verlegt werden müsste, wird um rechtzeitige Benachrichtigung gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>LRA Tübingen Recht und Naturschutz (13.11.2018)</p>	<p><b>Naturschutz</b></p> <p>In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist unter 3. angegeben, Gehölzrodungen, Abbrucharbeiten an Gebäuden sowie sonstige Baufeldfreimachungen im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.</p> <p>Die Aktivitätsphase von Fledermäusen reicht bis Anfang November. Als zulässiger Zeitraum für die genannten Maßnahmen ist daher 1. November bis 28. Februar anzugeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Der Zeitraum für die Gehölzrodungen wird im Bebauungsplan entsprechend der Stellungnahme angepasst.</p>

Öffentlichkeit	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Stellungnahme 1</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit nehme ich Bezug auf den Bau der Kindertagesstätte Sophie Haug:</p> <p>die Bewohner und Eigentümer des Rosenauer Wegs 5 und 7 bitten Sie dringend, den Lärmschutz der Anwohner und arbeitenden Bevölkerung beim Bau des Kindergartens zu berücksichtigen und das Gebäude in einem gebührenden Abstand zu den Gebäuden in Rosenauer Weg 5 und 7 zu errichten und Lärmschutzmaßnahmen - wie eine Lärmschutzwand - vorzusehen. Eine geplante Bobbycarbahn ist von der Lärmbelästigung</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Nach § 22 Abs. 1a Satz 1 BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen und damit keine unzumutbare Belästigung oder Störung</p>

	<p>her absolut indiskutabel und unzumutbar und von daher auch bei anderen Kindergärten, die in der Nähe von Wohnhäusern liegen, nicht vorhanden. Des Weiteren bitte ich Sie im Namen der Eigentümer und Anwohner, die Spielflächen unbedingt den Berg abwärts in Richtung Osten zum alten Kindergarten hin vorzusehen.</p>	<p>gemäß § 15 Abs.1 Satz 2 BauNVO. Der Kinderlärm ist hinzunehmen.</p> <p>Der Bebauungsplan „Hallstattstraße/ Rosenauer Weg“ wird als einfacher Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt. Es handelt sich um eine Angebotsplanung, welche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kinderbetreuungseinrichtung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung und dem Maß der überbaubaren Grundstücksfläche schaffen soll. Die Lage der baulichen Anlagen (Gebäude und Freianlagen) wird im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Die baurechtlich notwendigen Abstandsflächen müssen nach den Vorschriften der Landesbauordnung Baden-Württemberg im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden.</p> <p>Im Zuge einer Angebotsplanung werden auf der Ebene des Bebauungsplanes keine Festlegungen zu der „inneren betrieblichen“ Organisation einer Kinderbetreuungseinrichtung getroffen. Die Planungen zur Freiraumgestaltung und inneren betrieblichen Organisation des Grundstücks für die Kinderbetreuungseinrichtung erfolgen im Rahmen der Hochbauplanung.</p>
	<p>Darüber hinaus weise ich Sie auf die Parkplatznot hin, die bei den zu erwartenden vielen Fahrzeugen entstehen wird, wenn man auch noch 100 (!)Kinder aufnehmen will. Die Verkehrssituation ist in dem engen Rosenauer Weg so schon schwierig genug. Die Eltern müssten dann mit dem Bus fahren.</p>	<p>Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen, insbesondere die Erschließung der geplanten Kinderbetreuungseinrichtung, geschaffen. Durch die Mittel des Straßenverkehrsrechts wird die Verteilung des öffentlichen Straßenraums im Rosenauer Weg auf verschiedene Verkehrsteilnehmer ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Über die im Bebauungsplan festgesetzte Straßenverkehrsfläche wird der Bring- und Holverkehr der zu betreuenden Kinder per Fuß und</p>

		<p>Fahrrad als auch die Anlieferung mit Essen und sonstigen Notwendigkeiten erfolgen. Der Bring- und Holverkehr mit dem PKW wird nicht über die benannte Fläche stattfinden. Im unteren Bereich des Rosenauer Wegs/ Frondsbergstraße/ Dannstraße soll vorgesehen werden, Bring- und Holzonen einzurichten und eine sichere Fuß- und Radwegeverbindung zum neuen Kinderhaus ist zu schaffen.</p> <p>Um den Bring- und Holverkehr in dem genannten Bereich entsprechend zu regeln, lässt die Verwaltung der Universitätsstadt Tübingen im Zuge der Hochbauplanung zum Neubau der Kinderbetreuungseinrichtung eine den örtlichen Gegebenheiten angepasste Verkehrskonzeption durch ein Verkehrsplanungsbüro erarbeiten. So sollen die Verkehrsabläufe im Rosenauer Weg konfliktfrei und möglichst sicher gestaltet werden. Im Rahmen des weiteren Planungsprozesses zum Neubau der Kinderbetreuungseinrichtung wird das Verkehrskonzept im Detail ausgearbeitet, dabei werden verschiedene Lösungsansätze verkehrlich betrachtet.</p> <p>Im Rahmen der Untersuchung ist das Verkehrsaufkommen nach gängigen Erhebungsmethoden (Verkehrszählung und Verkehrsprognose) für den Alt- und Neubau des Kinderhauses „Sofie-Haug“ bereits ermittelt und erste Verkehrsprognosen erstellt worden. Es wurden Verkehrsbeobachtungen durchgeführt, die bestätigen, dass Eltern ihre Kinder größtenteils zu Fuß oder mit dem Fahrrad in das bestehende Kinderhaus bringen. Dies ist auch für den Neubau zu erwarten. Abgeleitet von Verkehrsbeobachtungen und Aussagen aus dem laufenden Betrieb ist bei Betrieb beider Kinderhäuser (Bestand und Neubau) davon auszugehen, dass ca. 30% der Kinder mit dem PKW gebracht bzw. geholt werden müssen.</p>
--	--	--

	<p>Schließlich sollten die Stadtwerke die Leitungen so verlegen, dass möglichst viele der Robinien erhalten bleiben können. Die Leitungen müssten dann wohl direkt neben dem Haus gelegt werden.</p>	<p>Im Laufe der weiteren Planungen konnte die Leitungsverlegung für die Hauptwasserleitung DN 225 (eine notwendige Verbindung für den Versorgungsbereich südlich der Hallstattstraße) in Abstimmung mit den Stadtwerken Tübingen modifiziert werden. Die Leitung wird auf nahezu der heutigen bereits bestehenden Trasse in einem Schutzrohr verlegt. Die Leitung wird für das städtische Grundstück Flst. Nr. 2654 durch einen öffentlich-rechtlichen Gestattungsvertrag mit der Stadt gesichert. Das bisherige festgesetzte Leitungsrecht im Bebauungsplanentwurf ist damit für das benannte Grundstück nicht mehr erforderlich. Die Möglichkeit zum Baumerhalt an der Grundstücksgrenze zum Rosenauer Weg 5/7/9 ist gegeben.</p>
<p>Stellungnahme 2</p>	<p>Meine Wohnung liegt im Rosenauer Weg 5 - Ostseite. Somit blicke ich direkt auf den Spielplatz des Kinderhauses Sofie Haug, welcher nur wenige Meter entfernt liegt, und auf dem der Kindergarten - Neubau demnächst errichtet werden soll.</p> <p>Dass die derzeit vorhandenen Kinderbetreuungsplätze nicht ausreichen, und daher auch neu gebaut werden soll, kann ich nachvollziehen. Allerdings werden die dadurch entstehenden Beeinträchtigungen für mich und selbstverständlich auch für alle anderen Nachbarn sehr erheblich sein.</p> <p>Seit Jahrzehnten bildet eine natürlich gewachsene Reihe alter, hoher Bäume (ca.45 Meter lang) unsere Grenze zum Kindergartengrundstück, sowie zur momentan nicht befestigten Zufahrt. Diese Bäume bieten uns bisher optimalsten Sichtschutz, der anders nicht zu organisieren wäre, und zudem verbessern jene Bäume unsere Wahrnehmung von Lärm ganz erheblich. Dies ist für uns extrem wichtig, da sich zweifellos der Geräuschpegel, dem wir zukünftig durch mehr Verkehr sowie eine doppelte Anzahl von spielenden Kindern ausgesetzt sein werden, sehr stark erhöhen wird.</p> <p>Diese Bäume sind der einzige Schutz, den wir haben. Sie sind ganz wesentlicher Bestandteil unserer Wohn- und Lebensqualität und dienen nicht zuletzt auch unserer Gesundheit. Bei mir kommt noch hinzu, dass ich im Schicht dienst - d.h. auch nachts arbeiten muss, und somit Schlafen am Tag für mich unumgänglich ist.</p> <p>Aber außer diesen vielen, unersetzlichen Vorteilen, die uns diese Bäume erbringen, sind sie Lebensraum für zahlreiche Tiere. Ich beobachte von Ast zu Ast springende Eichhörnchen, Vögel an Nistkästen ebenso wie an meinen Winterfutterstellen. In der sommerlichen Abenddämmerung fliegen Fledermäuse, nur um die augenfälligsten zu nennen. So begleiten mich die Bäume durch die Jahreszeiten, und sorgen außerdem für frische Luft und Schatten, der bei zu erwartenden heißeren Sommern für beide Grundstücke ein Gewinn ist. Für mich persönlich käme die Zerstörung dieser Baumreihe einer Katastrophe gleich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Allgemein sind Bäume prägende Landschaftselemente mit positivem Einfluss auf die Umwelt (Mikroklima, Biodiversität u. ä). Grundsätzlich wird daher versucht den Baumbestand, wo möglich, zu schonen und zu erhalten. Zur Gebietsdurchgrünung und zum Erhalt wertvoller klimatisch wirksamer Grünstrukturen ist die Erhaltung einzelner Bäume notwendig (Festsetzung im Bebauungsplan als Erhaltungsgebot). Ist dies nicht der Fall, überwiegen die Belange des öffentlichen Interesses an einem Neubau der Kinderbetreuungseinrichtung.</p> <p>Im Laufe der weiteren Planungen konnte die Leitungsverlegung für die Hauptwasserleitung DN 225 (eine notwendige Verbindung für den Versorgungsbereich südlich der Hallstattstraße) in Abstimmung mit den Stadtwerken Tübingen modifiziert werden. Die Leitung wird auf nahezu der heutigen bereits bestehenden Trasse in einem Schutzrohr verlegt. Die Leitung wird für das</p>

	<p>Laut Bebauungsplan sollen die Bäume komplett gerodet werden, um genau an dieser Stelle, also quasi unter der Grenze, eine Wasserleitung zu verlegen. Diese Wasserleitung (DN225;Geigerle; Heuberg) verläuft momentan dort im Boden, wo das neue Kinderhaus gebaut werden soll. Sie muss daher, zwecks Zugänglichkeit, verlegt werden.</p> <p>Ich kann nicht verstehen, warum diese Leitung ausgerechnet unter unsere Grenze verlegt werden soll, mit der Folge, dass ein kleines Paradies dafür vernichtet würde.</p> <p>Ich möchte gerne wissen ob und ggf. welche alternativen Leitungstrassen für diese Wasserleitung geprüft worden sind. Wäre es vielleicht möglich die Wasserleitung auf der anderen Seite des Neubaus, also östlich davon, zu verlegen? In keiner der vielen Unterlagen, die ich im Internet zum Bebauungsplan gelesen habe, konnte ich dazu etwas finden.</p>	<p>städtische Grundstück Flst. Nr. 2654 durch einen öffentlich-rechtlichen Gestattungsvertrag mit der Stadt gesichert. Das bisherige festgesetzte Leitungsrecht im Bebauungsplanentwurf ist damit für das benannte Grundstück nicht mehr erforderlich. Die Möglichkeit zum Baumerhalt an der Grundstücksgrenze zum Rosenauer Weg 5/7/9 ist gegeben.</p> <p>Nach § 22 Abs. 1a Satz 1 BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen und damit keine unzumutbare Belästigung oder Störung gemäß § 15 Abs.1 Satz 2 BauNVO. Der Kinderlärm ist hinzunehmen.</p>
	<p>Noch zwei Fragen hätte ich zusätzlich: Bleiben die Bäume rechts der Zufahrt zum Kinderhaus erhalten, und inwieweit wäre die Böschung mitbetroffen? Könnten Sie mir noch bitte die Größe (LxBxH) des Kindergarten - Neubaus mitteilen?</p> <p>Ich hoffe, Sie verstehen meine äußerste Besorgnis, und bitte Sie inständigst sich dafür einzusetzen, dass die Wasserleitung so verlegt werden kann, dass unser aller Bäume erhalten werden können.</p>	<p>Alle im Bebauungsplanentwurf mit dem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind zu erhalten. Die Böschung liegt nicht im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und ist somit nicht Bestandteil des Verfahrens. Der Bebauungsplan ist eine Angebotsplanung und trifft keine Festsetzungen zu Gebäudeabmessung und der inneren Grundstücksaufteilung. Die Hochbauplanung des Neubaus Kinderhaus Sofie-Haug (Berg) erfolgt durch die Fachabteilung Hochbau der Universitätsstadt Tübingen. Diese Planung wird auch in den Gremien vorgestellt.</p>
Stellungnahme 3	<p>Ich schreibe Ihnen als Anwohner des Rosenauer Wegs 5 und im Namen meiner Vermieter, die mich für dieses Schreiben bevollmächtigt haben.</p> <p>Der Neubau des Kindergartens lässt sich natürlich nicht verhindern - zumal unser Sohn ab nächsten Sommer in den Selbigen gehen soll und Kindergartenplätze dringend benötigt werden - aber eventuell lässt sich am Abholzen der Baumreihe auf der Grundstücksgrenze noch etwas ändern. Das "Wohnen-im-Grünen-Feeling", das man in unserer Wohnung (Ausrichtung gen Osten, 1. Stock) dank der Bäume hat, wäre dahin - vermutlich auch einiges an subjektiver Lebensqualität und damit auch an objektivem Wohnungswert. Die Baumreihe spendet Kühle und Schatten im Sommer. Sie bricht während des ganzen Jahres den Wind (spart Heizkosten und ist für das Spielen um den neuen Kindergarten herum bestimmt auch von Vorteil) und</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Allgemein sind Bäume prägende Landschaftselemente mit positivem Einfluss auf die Umwelt (Mikroklima, Biodiversität u. ä). Grundsätzlich wird daher versucht den Baumbestand, wo möglich, zu schonen und zu erhalten Zur Gebietsdurchgrünung und zum Erhalt wertvoller klimatisch wirksamer Grünstrukturen ist die Erhaltung einzelner Bäume notwendig (Festsetzung im</p>

	<p>der Blick in die Baumkronen mit alle ihrer Artenvielfalt (Vögel wie Grün- und Buntspecht, viele Meisenarten, Kleiber und Kernbeißer, etc sowie Eichhörnchen) ist unbezahlbar. Wenn man im Sommer das Licht brennen läßt zeigt sich auch wie viele unterschiedliche Insekten die Baumreihe bevölkern - ob man das als "Plus" sieht, sei jedem selbst überlassen - ich finde, dass dem so ist - zumal das Insektensterben ja momentan in aller Munde ist! Zudem ist das hohe Insektenaufkommen für die hier heimischen Fledermäuse eine wichtige Nahrungsquelle - zumindest läßt das Tummeln der kleinen Flieger am sommerlichen Abendhimmel dies vermuten.</p> <p>Des Weiteren wird die Baumreihe die höheren Lärmemissionen, die der neue Kindergarten zweifelsohne mit sich bringt, zum Teil wenigstens "schlucken".</p> <p>Ich bitte sie inständig, an einer anderen Lösung bezüglich der Verlegung der geplanten Wasserleitung zu arbeiten! Vielleicht gibt es ja einen Weg, die Baumreihe auf der Grundstücksgrenze zu verschonen!</p>	<p>Bebauungsplan als Erhaltungsgebot). Ist dies nicht der Fall, überwiegen die Belange des öffentlichen Interesses an einem Neubau der Kinderbetreuungseinrichtung.</p> <p>Nach § 22 Abs. 1a Satz 1 BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen und damit keine unzumutbare Belästigung oder Störung gemäß § 15 Abs.1 Satz 2 BauNVO. Der Kinderlärm ist hinzunehmen.</p> <p>Im Laufe der weiteren Planungen konnte die Leitungsverlegung für die Hauptwasserleitung DN 225 (eine notwendige Verbindung für den Versorgungsbereich südlich der Hallstattstraße) in Abstimmung mit den Stadtwerken Tübingen modifiziert werden. Die Leitung wird auf nahezu der heutigen bereits bestehenden Trasse in einem Schutzrohr verlegt. Die Leitung wird für das städtische Grundstück Flst. Nr. 2654 durch einen öffentlich-rechtlichen Gestattungsvertrag mit der Stadt gesichert. Das bisherige festgesetzte Leitungsrecht im Bebauungsplanentwurf ist damit für das benannte Grundstück nicht mehr erforderlich. Die Möglichkeit zum Baumerhalt an der Grundstücksgrenze zum Rosenauer Weg 5/7/9 ist gegeben.</p>
Stellungnahme 4	<p>Ich schreibe Ihnen als Bewohnerin des Rosenauer Weges, Haus Nr. 5, sowie als Mitglied des Elternbeirats im Kindergarten Sofie Haug.</p> <p>Auf der Grenze zwischen dem Kindergarten und unserem Grundstück stehen insgesamt 25 Robinien. Diese sollen gefällt werden, wenn der neue Kindergarten gebaut wird (für die Verlegung der Wasserleitung). Dagegen erhebe ich Einspruch. Die Robinien sind erhaltenswert!</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Robinien spenden im Sommer Schatten!!! Für die Kinder!!!</li> <li>- Die Robinien grenzen das Grundstück des Kindergartens optisch von unserem Grundstück ab. Sowohl für die Kinder als auch für die Anwohner ein Gewinn!</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Allgemein sind Bäume prägende Landschaftselemente mit positivem Einfluss auf die Umwelt (Mikroklima, Biodiversität u. ä). Grundsätzlich wird daher versucht den Baumbestand, wo möglich, zu schonen und zu erhalten. Zur Gebietsdurchgrünung und zum Erhalt wertvoller klimatisch wirksamer Grünstrukturen sind die Erhaltung einzelner Bäume notwendig (Festsetzung im</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Robinien beherbergen eine schützenswerte Zwergfledermaus-Kolonie.</li> <li>- Dass Bäume grundsätzlich erhaltenswert sind (Luftqualität, Klima), ist klar. In einer Grün regierten Stadt sollte jeder Baum als wertvoll erachtet werden!!!</li> </ul> <p>Ich bitte Sie daher inständig, die Wasserleitung an anderer Stelle verlegen zu lassen.</p>	<p>Bebauungsplan als Erhaltungsgebot). Ist dies nicht der Fall, überwiegen die Belange des öffentlichen Interesses an einem Neubau der Kinderbetreuungseinrichtung.</p> <p>Im Laufe der weiteren Planungen konnte die Leitungsverlegung für die Hauptwasserleitung DN 225 (eine notwendige Verbindung für den Versorgungsbereich südlich der Hallstattstraße) in Abstimmung mit den Stadtwerken Tübingen modifiziert werden. Die Leitung wird auf nahezu der heutigen bereits bestehenden Trasse in einem Schutzrohr verlegt. Die Leitung wird für das städtische Grundstück Flst. Nr. 2654 durch einen öffentlich-rechtlichen Gestattungsvertrag mit der Stadt gesichert. Das bisherige festgesetzte Leitungsrecht im Bebauungsplanentwurf ist damit für das benannte Grundstück nicht mehr erforderlich. Die Möglichkeit zum Baumerhalt an der Grundstücksgrenze zum Rosenauer Weg 5/7/9 ist gegeben.</p>
Stellungnahme 5	<p>Ich möchte hiermit zu Ihrem Bauvorhaben im Rosenauer Weg ernsthaft zu bedenken geben, dass mit dem Neubau des Kindergartens erhebliches Verkehrsaufkommen über unsere Auffahrt gehen wird, mit entsprechenden Schwierigkeiten die Mülltonne zu stellen, selber das Haus zu verlassen und die Abholung des Baumbestandes, der Lebensraum für die Fledermäuse bietet. Mir scheint dass in keiner Weise bis zu Ende gedacht und bitte um Stellungnahme.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen, insbesondere die Erschließung der geplanten Kinderbetreuungseinrichtung, geschaffen. Durch die Mittel des Straßenverkehrsrechts wird die Verteilung des öffentlichen Straßenraums im Rosenauer Weg auf verschiedene Verkehrsteilnehmer ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Über die im Bebauungsplan festgesetzte Straßenverkehrsfläche wird der Bring- und Holverkehr der zu betreuenden Kinder per Fuß und Fahrrad als auch die Anlieferung mit Essen und sonstigen Notwendigkeiten erfolgen. Der Bring- und Holverkehr mit dem PKW wird nicht über die benannte Fläche stattfinden. Im unteren Bereich des Rosenauer Wegs/ Frondsbergstraße/ Dann-</p>

		<p>straße soll vorgesehen werden, Bring- und Hol-Zonen einzurichten und eine sichere Fuß- und Radwegeverbindung zum neuen Kinderhaus ist zu schaffen.</p> <p>Um den Bring- und Holverkehr in dem genannten Bereich entsprechend zu regeln, lässt die Verwaltung der Universitätsstadt Tübingen im Zuge der Hochbauplanung zum Neubau der Kinderbetreuungseinrichtung eine den örtlichen Gegebenheiten angepasste Verkehrskonzeption durch ein Verkehrsplanungsbüro erarbeiten. So sollen die Verkehrsabläufe im Rosenauer Weg konfliktfrei und möglichst sicher gestaltet werden. Im Rahmen des weiteren Planungsprozesses zum Neubau der Kinderbetreuungseinrichtung wird das Verkehrskonzept im Detail ausgearbeitet, dabei werden verschiedene Lösungsansätze verkehrlich betrachtet.</p> <p>Im Rahmen der Untersuchung ist das Verkehrsaufkommen nach gängigen Erhebungsmethoden (Verkehrszählung und Verkehrsprognose) für den Alt- und Neubau des Kinderhauses „Sofie-Haug“ bereits ermittelt und erste Verkehrsprognosen erstellt worden. Es wurden Verkehrsbeobachtungen durchgeführt, die bestätigen, dass Eltern ihre Kinder größtenteils zu Fuß oder mit dem Fahrrad in das bestehende Kinderhaus bringen. Dies ist auch für den Neubau zu erwarten. Abgeleitet von Verkehrsbeobachtungen und Aussagen aus dem laufenden Betrieb ist bei Betrieb beider Kinderhäuser (Bestand und Neubau) davon auszugehen, dass ca. 30% der Kinder mit dem PKW gebracht bzw. geholt werden müssen.</p> <p>Das Thema Müllcontainer ist ein privatrechtlicher Belang. Jeder Wohnungsnutzer in seiner Eigenschaft als Erzeuger von Abfällen hat die Pflicht, die Abfälle zu entsorgen. Das dauerhafte Unter-</p>
--	--	---

		<p>bringen von Müllbehältern muss auf dem eigenen Grundstück erfolgen und kann nicht in den öffentlichen Raum verlagert werden.</p> <p>Das dauerhafte Abstellen von Müllbehältern auf einer Straße ist nicht vom Anliegerrecht umfasst. Es unterliegt der Genehmigungspflicht nach straßenrechtlichen Vorschriften. Müllbehälter auf öffentlichen Straßen stellen Verkehrshindernisse dar, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs beeinträchtigen.</p> <p>Allgemein sind Bäume prägende Landschaftselemente mit positivem Einfluss auf die Umwelt (Mikroklima, Biodiversität u. ä). Grundsätzlich wird daher versucht den Baumbestand, wo möglich, zu schonen und zu erhalten. Zur Gebietsdurchgrünung und zum Erhalt wertvoller klimatisch wirksamer Grünstrukturen ist die Erhaltung einzelner Bäume notwendig (Festsetzung im Bebauungsplan als Erhaltungsgebot). Ist dies nicht der Fall, überwiegen die Belange des öffentlichen Interesses an einem Neubau der Kinderbetreuungseinrichtung.</p> <p>Im Laufe der weiteren Planungen konnte die Leitungsverlegung für die Hauptwasserleitung DN 225 (eine notwendige Verbindung für den Versorgungsbereich südlich der Hallstattstraße) in Abstimmung mit den Stadtwerken Tübingen modifiziert werden. Die Leitung wird im Gebäudebereich auf nahezu der heutigen bereits bestehenden Trasse in einem Schutzrohr verlegt. Die Leitung wird für das städtische Grundstück Flst. Nr. 2654 durch einen öffentlich-rechtlichen Gestattungsvertrag mit der Stadt gesichert. Das bisherige festgesetzte Leitungsrecht im Bebauungsplanentwurf ist damit für das benannte Grundstück nicht mehr erforderlich. Die Möglichkeit zum Baumerhalt an der Grundstücksgrenze zum Rosenauer Weg 5/7/9 ist gegeben.</p>
--	--	--

<p>Stellungnahme 6</p>	<p>Namens und im Auftrag meines Sohnes, Wohnungseigentümer im Gebäude Rosenauerweg 5 - erhebe ich folgende Einwendungen:</p> <p>Die geplante Zufahrt/ Erschließung vom Rosenauerweg aus für die nunmehr festgesetzte Nutzung des Grundstücks als KITA stellt sich als grober Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot im Hinblick auf die Nachbargrundstück der WEG F1St 2650/2 dar.</p> <p>Der schmale Rosenauerweg, in der Nachbarschaft schon seit Jahrzehnten als „Hohlweg“ bezeichnet, weist von der Einmündung abgesehen- weder Gehwege noch Halte- oder Parkmöglichkeiten auf. Das Neubaugrundstück ist vom Rosenauerweg praktisch durch eine steile und hohe Böschung, abgeschnitten und kann auf direktem Wege nur über die gemeinsame Zufahrt zur TG der WEG sowie zum hinteren Bereich der WEG erreicht werden. Der Rosenauerweg wird - mit Ausnahme von geringem PKW-Anliegerverkehr- vorwiegend durch Fußgänger und Radfahrer mit Ziel Klinikum benutzt.</p> <p>Die Nutzung des F1St. 2654 als KITA würde einen - dem Wohngebiet völlig fremden-enormen PKW-Verkehr durch dutzende An-, Abfahrende sowie wendende Fahrzeuge durch Bringen und Abholen der Kinder mit sich bringen, der sich dazu noch zu bestimmten Tageszeiten zusammendrängen würde und der den Rosenauerweg im Hinblick auf die Gefährdung von Fußgängern und Radfahrern schlicht überfordern würde.</p> <p>Vor allem würde sie aber in Ermangelung irgendwelcher Parkmöglichkeiten -mit Händen zu greifen - zu einer Einvernahme und Blockade des gesamten vorderen WEG-Grundstücks vor der TG-Ein- bzw. Ausfahrt sowie der eigentlichen Zufahrt in den hinteren Bereich des WEG-Grundstücks durch „Eben-mal-gerade-Parker“ führen. Auch durch Maßnahmen nach der StVO, die ohnehin nur auf öffentlichem Grund greifen könnten, ist bei dieser Planungslage evident nichts zu gewinnen.</p> <p>Die Umsetzung der Planung würde auf dem WEG-Grundstück zu einer nicht hinnehmbaren Blockade der eigenen Zu- und Abfahrten führen - umso mehr als die meisten An- und Abfahrten auf dem WEG Grundstück zu denselben Stoßzeiten wie die An- und Abfahrten auf dem KITA-Grundstück erfolgen würden.</p> <p>Aufgrund der vorliegenden, konkreten örtlichen Verhältnisse besteht kein Zweifel, dass hier der in der obergerichtlichen Rechtsprechung anerkannte Ausnahmetatbestand (zuletzt: Hess. VGH Beschl. v.25.2.2017- 3 B 107/17-, NZM 2018, 235, 237) der nur noch eingeschränkten Nutzung, bzw. beschränkten/beeinträchtigten Benutzbarkeit des Nachbargrundstücks und damit ein Verstoß - hier sogar ein gravierender - gegen das Rücksichtnahmegebot vorliegt.</p> <p>Die Frage, wie der nachbarliche Konflikt, der sich aus der verkehrlichen Situation ergibt, zu lösen ist, wurde in der Begründung nicht abgearbeitet.</p> <p>Konsequenterweise findet sich auch im Plan keine Berücksichtigung/Lösung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Eine Kinderbetreuungseinrichtung in der geplanten Größe gilt als gebietsverträglich in einem Wohngebiet. Die Kinderbetreuungseinrichtung kann vorliegend als ergänzende Nutzung zum Wohnen gewertet werden. Solche Einrichtungen sind generell geeignet, das Wohnen im weiteren Umfeld der Wohnungen sinnvoll zu ergänzen. Der bereits bestehende Standort der Kinderbetreuungseinrichtung wird durch den Neubau gestärkt und entsprechend des Bedarfes ausgebaut.</p> <p>Die Teilfläche vom Flst. Nr. 2702/4 als Zufahrt für den Neubau der Kinderbetreuungseinrichtung und den Wohnungsbau im Rosenauer Weg 5/7/9 ist eine Fläche im städtischen Eigentum und im bisher geltenden Bebauungsplan „Unterer Schnarrenberg“ Nr. 293 (11.12.1968) als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Hallstattstraße/ Rosenauer Weg“ wird die Fläche erstmalig als öffentlich-rechtliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt und die Erschließung sowohl für den Neubau der Kinderbetreuungseinrichtung als auch für die Gebäude des Rosenauer Wegs 5, 7 und 9 sichergestellt.</p> <p>Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen, insbesondere die Erschließung der geplanten Kinderbetreuungseinrichtung, geschaffen. Durch die Mittel des Straßenverkehrsrechts wird die Verteilung des öffentlichen Straßenraums im Rosenauer Weg auf verschiedene Verkehrsteilnehmer ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Über die im Bebauungsplan festgesetzte Straßenverkehrsfläche wird der Bring- und Holver-</p>
------------------------	---	--

		<p>kehr der zu betreuenden Kinder per Fuß und Fahrrad als auch die Anlieferung mit Essen und sonstigen Notwendigkeiten erfolgen. Der Bring- und Holverkehr mit dem PKW wird nicht über die benannte Fläche stattfinden. Im unteren Bereich des Rosenauer Wegs/ Frondsbergstraße/ Dannstraße soll vorgesehen werden, Bring- und Holzonen einzurichten und eine sichere Fuß- und Radwegeverbindung zum neuen Kinderhaus ist zu schaffen.</p> <p>Um den Bring- und Holverkehr in dem genannten Bereich entsprechend zu regeln, lässt die Verwaltung der Universitätsstadt Tübingen im Zuge der Hochbauplanung zum Neubau der Kinderbetreuungseinrichtung eine den örtlichen Gegebenheiten angepasste Verkehrskonzeption durch ein Verkehrsplanungsbüro erarbeiten. So sollen die Verkehrsabläufe im Rosenauer Weg konfliktfrei und möglichst sicher gestaltet werden. Im Rahmen des weiteren Planungsprozesses zum Neubau der Kinderbetreuungseinrichtung wird das Verkehrskonzept im Detail ausgearbeitet, dabei werden verschiedene Lösungsansätze verkehrlich betrachtet.</p> <p>Im Rahmen der Untersuchung ist das Verkehrsaufkommen nach gängigen Erhebungsmethoden (Verkehrszählung und Verkehrsprognose) für den Alt- und Neubau des Kinderhauses „Sofie-Haug“ bereits ermittelt und erste Verkehrsprognosen erstellt worden. Es wurden Verkehrsbeobachtungen durchgeführt, die bestätigen, dass Eltern ihre Kinder größtenteils zu Fuß oder mit dem Fahrrad in das bestehende Kinderhaus bringen. Dies ist auch für den Neubau zu erwarten. Abgeleitet von Verkehrsbeobachtungen und Aussagen aus dem laufenden Betrieb ist bei Betrieb beider Kinderhäuser (Bestand und Neubau) davon auszugehen, dass ca. 30% der Kinder mit dem PKW gebracht</p>
--	--	--

	<p>Unklar ist, weshalb keine Erschließung über das stadteigene FIST 2655/1 aus dem unteren, flachen Teil des Rosenauerweges heraus gesucht wurde, der die offenbar geplante spätere Wohnbebauung nicht tangiert hätte. Unklar ist ebenfalls, weshalb der bestehende Hort nicht einfach erweitert wurde und das FIST 2654 nicht einer Wohnbebauung mit einer TG in den Steilhang hinein zugeführt wurde.</p>	<p>bzw. geholt werden müssen.</p> <p>Das Grundstück für den Neubau der Kinderbetreuungseinrichtung soll eigenständig entwickelt werden. In der langfristigen Entwicklungsperspektive sollen keine Einschränkungen und Abhängigkeiten zum angrenzenden bestehenden Grundstück des Kinderhauses „Sofie Haug (Tal)“ entstehen.</p>
	<p>Zu Nr. 13 der Planbegründung. Da Robinien für das Vorhaben gefällt werden müssen, lässt die artenschutzrechtliche Prüfung eine Auseinandersetzung mit der Frage, ob die Robinien Baumhöhlen aufweisen, die gegebenenfalls Lebensraum geschützter Totholzkäfer (z.B. des streng geschützten Juchtenkäfers) sein könnten, vermissen.</p>	<p>Im Zuge der Bebauungsplanerarbeitung wurden Verfahren die Umweltbelange bearbeitet (Umweltinformation zur Innenentwicklung Hallstattstraße, Menz Umweltplanung, vom 12.06.2018).</p> <p>Die Bäume im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs wurden auf Habitategignung geprüft. Die benannten Bäume weisen keine Höhlen, Astlöcher oder derartige Strukturen auf (siehe Umweltinformation zur Innenentwicklung Hallstattstraße, Menz Umweltplanung, vom 12.06.2018, in Anlage 3).</p> <p>Die Robinien liegen teilweise auf dem im Bebauungsplanentwurf vom 30.07.2018 festgesetzten Leitungsrecht. Im Laufe der weiteren Planungen konnte die Leitungsverlegung in Abstimmung mit den Stadtwerken Tübingen modifiziert werden. Die Leitung wird auf nahezu der heutigen bereits bestehenden Trasse in einem Schutzrohr verlegt. Die Leitung wird für das städtische Grundstück Flst. Nr. 2654 durch einen öffentlich-rechtlichen Gestattungsvertrag mit der Stadt gesichert. Das bisherige festgesetzte Leitungsrecht im Bebauungsplanentwurf ist damit für das benannte Grundstück nicht mehr erforderlich. Die Möglichkeit zum Baumerhalt an der Grundstücksgrenze zum Rosenauer Weg 5/7/9 ist gegeben.</p>

	<p>Die aufgezeigten Verfahrensfehler führen zur Unwirksamkeit des Planes.</p>	<p>Die Verwaltung der Universitätsstadt Tübingen hat den Bebauungsplan unter Berücksichtigung der sozialpolitischen und städtebaulichen Zielsetzungen und durch die Ermittlung und Bewertung der Belange (Abwägung) mit großer Sorgfalt erarbeitet. Das Bebauungsplanverfahren wurde formal nach § 13 a BauGB durchgeführt und die zentralen materiell- rechtlichen Vorgaben in der Bauleitplanung wurden berücksichtigt.</p> <p>Der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan hat die Aufgabe eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende soziale gerechte Bodennutzung zu gewährleisten.</p> <p>Seitens der Verwaltung lassen sich keine Verfahrensfehler im Bebauungsplanentwurf erkennen.</p>
<p>Stellungnahme 7</p>	<p>Zum Bauvorhaben Kindergartenneubau am Rosenauer Weg habe ich folgende Einwände gegen den vorliegenden Bebauungsplan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der vorgesehene Verlauf der Hauptwasserleitung würde eine ganze Reihe von Robinien entlang der Grenze zum Gebäudekomplex Rosenauer Weg 5-11 opfern. Diese Bäume erfüllen eine ganze Reihe von wertvollen Funktionen für die Umwelt: CO2-Reduktion, O2-Produktion, Nist- und Lebensraum für Insekten und Vögel (Robinien sind ausgesprochene Bienenweidepflanzen mit hohem Zuckerwert, das Holz ist stabiler als das von Eichen). Zudem tragen sie wesentlich zur Wohnqualität der dortigen Wohnhäuser bei, würden auch eine natürliche Umgebung für den Kindergarten geben. Nach meiner Ansicht ist eine Alternativtrasse für die Hauptwasserleitung auf dem großen Freigelände östlich des geplanten Neubaus durchaus möglich, würde sogar einen relativ geraden und damit kürzeren Verlauf ermöglichen. Diese Alternative erscheint mir in den bisherigen Planungen nicht berücksichtigt. Ich appelliere daher dringend an Sie, diese natur- und menschenverträglichere Variante ernsthaft zu verfolgen.</li> </ol>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Allgemein sind Bäume prägende Landschaftselemente mit positivem Einfluss auf die Umwelt (Mikroklima, Biodiversität u. ä). Grundsätzlich wird daher versucht den Baumbestand, wo möglich, zu schonen und zu erhalten. Zur Gebietsdurchgrünung und zum Erhalt wertvoller klimatisch wirksamer Grünstrukturen sind die Erhaltung einzelner Bäume notwendig (Festsetzung im Bebauungsplan als Erhaltungsgebot). Ist dies nicht der Fall, überwiegen die Belange des öffentlichen Interesses an einem Neubau der Kinderbetreuungseinrichtung.</p> <p>Im Laufe der weiteren Planungen konnte die Leitungsverlegung für die Hauptwasserleitung DN 225 (eine notwendige Verbindung für den Versorgungsbereich südlich der Hallstattstraße) in Abstimmung mit den Stadtwerken Tübingen modifiziert werden. Die Leitung wird auf nahezu</p>

		<p>der heutigen bereits bestehenden Trasse in einem Schutzrohr verlegt. Die Leitung wird für das städtische Grundstück Flst. Nr. 2654 durch einen öffentlich-rechtlichen Gestattungsvertrag mit der Stadt gesichert. Das bisherige festgesetzte Leitungsrecht im Bebauungsplanentwurf ist damit für das benannte Grundstück nicht mehr erforderlich. Die Möglichkeit zum Baumerhalt an der Grundstücksgrenze zum Rosenauer Weg 5/7/9 ist gegeben.</p>
	<p>2. Neben diesem Hauptanliegen sehe ich in dem Bebauungsplan noch folgende ungelöste Schwierigkeit: Wie soll der fußläufige Weg, wie soll die Anfahrt zum geplanten Kinderhaus auf dieser schmalen Straße mit absolutem Halteverbot, dazu ohne Gehweg (für Kinder zu Fuß) realisiert werden, erst recht morgens zur Zeit des Berufsverkehrs. Und auf dieser Straße ist reger Berufsverkehr, vor allem Fahrrad- und Rollerfahrer zum Klinikum, aber auch Autofahrer von den Personalwohnungen in der Gegenrichtung (- und alle haben es eilig). Ich erwarte dazu ein realistisches Verkehrskonzept.</p>	<p>Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen, insbesondere die Erschließung der geplanten Kinderbetreuungseinrichtung, geschaffen. Durch die Mittel des Straßenverkehrsrechts wird die Verteilung des öffentlichen Straßenraums im Rosenauer Weg auf verschiedene Verkehrsteilnehmer ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Über die im Bebauungsplan festgesetzte Straßenverkehrsfläche wird der Bring- und Holverkehr der zu betreuenden Kinder per Fuß und Fahrrad als auch die Anlieferung mit Essen und sonstigen Notwendigkeiten erfolgen. Der Bring- und Holverkehr mit dem PKW wird nicht über die benannte Fläche stattfinden. Im unteren Bereich des Rosenauer Wegs/ Frondsbergstraße/ Dannstraße soll vorgesehen werden, Bring- und Holzonen einzurichten und eine sichere Fuß- und Radwegeverbindung zum neuen Kinderhaus ist zu schaffen.</p> <p>Um den Bring- und Holverkehr in dem genannten Bereich entsprechend zu regeln, lässt die Verwaltung der Universitätsstadt Tübingen im Zuge der Hochbauplanung zum Neubau der Kinderbetreuungseinrichtung eine den örtlichen Gegebenheiten angepasste Verkehrskonzeption durch ein Verkehrsplanungsbüro erarbeiten. So sollen die</p>

		<p>Verkehrsabläufe im Rosenauer Weg konfliktfrei und möglichst sicher gestaltet werden. Im Rahmen des weiteren Planungsprozesses zum Neubau der Kinderbetreuungseinrichtung wird das Verkehrskonzept im Detail ausgearbeitet, dabei werden verschiedene Lösungsansätze verkehrlich betrachtet.</p> <p>Im Rahmen der Untersuchung ist das Verkehrsaufkommen nach gängigen Erhebungsmethoden (Verkehrszählung und Verkehrsprognose) für den Alt- und Neubau des Kinderhauses „Sofie-Haug“ bereits ermittelt und erste Verkehrsprognosen erstellt worden. Es wurden Verkehrsbeobachtungen durchgeführt, die bestätigen, dass Eltern ihre Kinder größtenteils zu Fuß oder mit dem Fahrrad in das bestehende Kinderhaus bringen. Dies ist auch für den Neubau zu erwarten. Abgeleitet von Verkehrsbeobachtungen und Aussagen aus dem laufenden Betrieb ist bei Betrieb beider Kinderhäuser (Bestand und Neubau) davon auszugehen, dass ca. 30% der Kinder mit dem PKW gebracht bzw. geholt werden müssen.</p>
<p>Stellungnahme 8</p>	<p>beim Neubau der Sofie-Haug Kita im Rosenauer Weg stellt die Verkehrs-Situation ein besonderes Problem dar. Wie auf den Bildern zu sehen, müssen sich die kleine städtische Fläche (im Plan gelb) vor der Tiefgarage Rosenauer Weg 5, 7, 9 und 11 folgende Personen teilen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. rechts Auffahrt zum Grundstück Rosenauer Weg 5, 7, 9 und 11. 34 Wohnungen, 54 Personen, 44 Kfz-Stellplätze</li> <li>2. links Auffahrt zur neuen Sofie-Haug Kita. ca. 45 Plätze, ebenso viele Eltern, Kita-Mitarbeiter</li> <li>3. Mitte Einfahrt in unsere Tiefgarage</li> <li>4. im Rosenauer Weg sehr viele Klinikums-Mitarbeiter zu Fuss, mit dem Rad, mit dem Auto</li> <li>5. Last but not least: ZWEI GROSSE MÜLLCONTAINER (Restmüll, Papiermüll) Ein kleiner Müllcontainer (Biomüll)</li> </ol>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen, insbesondere die Erschließung der geplanten Kinderbetreuungseinrichtung, geschaffen. Durch die Mittel des Straßenverkehrsrechts wird die Verteilung des öffentlichen Straßenraums im Rosenauer Weg auf verschiedene Verkehrsteilnehmer ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Über die im Bebauungsplan festgesetzte Straßenverkehrsfläche wird der Bring- und Holverkehr der zu betreuenden Kinder per Fuß und Fahrrad als auch die Anlieferung mit Essen und sonstigen Notwendigkeiten erfolgen. Der Bring-</p>

	<p>Vor ca. 10 Jahren wurde uns vom Abfallwirtschaftsamt Tübingen mitgeteilt, dass wegen der Steillage unsere Müll-Einhausung nicht mehr angefahren werden kann und deshalb Müllcontainer an der Straße bereit zu stellen sind. Seitdem steht der Restmüllcontainer provisorisch an der Straße.  Er wird von vorbeilaufenden Personen fremdbefüllt und auch schon mal den Rosenauer Weg hinunter gerollt. Zudem ist der Empfang durch einen Müllcontainer kein schöner Anblick.  Den Papiercontainer mussten wir durch viele kleine Container ersetzen, die zurzeit von einem Bewohner an die Strasse gefahren werden.  Ebenso der Biomüllcontainer.</p> <p>Im Zuge des Sofie-Haug Neubaus und des damit verbundenen Verkehrs-Konzepts bitten wir, eine Müll-Einhausung an der Strasse errichten zu dürfen, die zwei Standard-Container und eine Biomülltonne schützt und vor den Blicken verbirgt.</p> <p>Bitte teilen Sie mir mit, wo in Ihrem Verkehrs-Konzept ein geeigneter Platz zu finden wäre, um neben dem Verkehr auch noch diese Container unterzubringen.</p>	<p>und Holverkehr mit dem PKW wird nicht über die benannte Fläche stattfinden. Im unteren Bereich des Rosenauer Wegs/ Frondsbergstraße/ Dannstraße soll vorgesehen werden, Bring- und Holzonen einzurichten und eine sichere Fuß- und Radwegeverbindung zum neuen Kinderhaus ist zu schaffen.</p> <p>Um den Bring- und Holverkehr in dem genannten Bereich entsprechend zu regeln, lässt die Verwaltung der Universitätsstadt Tübingen im Zuge der Hochbauplanung zum Neubau der Kinderbetreuungseinrichtung eine den örtlichen Gegebenheiten angepasste Verkehrskonzeption durch ein Verkehrsplanungsbüro erarbeiten. So sollen die Verkehrsabläufe im Rosenauer Weg konfliktfrei und möglichst sicher gestaltet werden. Im Rahmen des weiteren Planungsprozesses zum Neubau der Kinderbetreuungseinrichtung wird das Verkehrskonzept im Detail ausgearbeitet, dabei werden verschiedene Lösungsansätze verkehrlich betrachtet.</p> <p>Im Rahmen der Untersuchung ist das Verkehrsaufkommen nach gängigen Erhebungsmethoden (Verkehrszählung und Verkehrsprognose) für den Alt- und Neubau des Kinderhauses „Sofie-Haug“ bereits ermittelt und erste Verkehrsprognosen erstellt worden. Es wurden Verkehrsbeobachtungen durchgeführt, die bestätigen, dass Eltern ihre Kinder größtenteils zu Fuß oder mit dem Fahrrad in das bestehende Kinderhaus bringen. Dies ist auch für den Neubau zu erwarten. Abgeleitet von Verkehrsbeobachtungen und Aussagen aus dem laufenden Betrieb ist bei Betrieb beider Kinderhäuser (Bestand und Neubau) davon auszugehen, dass ca. 30% der Kinder mit dem PKW gebracht bzw. geholt werden müssen.</p> <p>Das Thema Müllcontainer für den Wohnungsbau</p>
--	--	---

		<p>Rosenauer Weg 5/7/9 ist ein privatrechtlicher Belang. Jeder Wohnungsnutzer in seiner Eigenschaft als Erzeuger von Abfällen hat die Pflicht, die Abfälle zu entsorgen. Das dauerhafte Unterbringen von den Müllbehältern muss auf dem eigenen Grundstück erfolgen und kann nicht in den öffentlichen Raum verlagert werden. Das dauerhafte Abstellen von Müllbehältern auf einer Straße ist nicht vom Anliegerrecht umfasst. Es unterliegt der Genehmigungspflicht nach straßenrechtlichen Vorschriften. Müllbehälter auf öffentlichen Straßen stellen Verkehrshindernisse dar, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs beeinträchtigen.</p> <p>Das bedeutet: Am Leerungstag muss der Müllbehälter durch den Eigentümer bzw. durch den Verwalter der Hausgemeinschaft an der Ladestelle des Müllfahrzeuges, einer öffentlichen mit Müllfahrzeugen befahrbaren Straße, bereitgestellt werden. In diesem Falle muss die Verwaltung der WEG der Gebäude Rosenauer Weg 5/7/9 dafür sorgen, dass am Leerungstag die Müllbehälter rechtzeitig am Straßenrand des Rosenauer Weges stehen, um geleert werden zu können. Nach der Leerung müssen die Müllbehälter durch die Hausverwaltung auf das private Grundstück zurück transportiert werden.</p>
--	--	---