

1. Änderung des Bebauungsplanes „Untere Viehweide - Winkelwiese“

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
Deutsche Telekom, per Mail (20.12.2019)	<p>Wir danken für die wir Zusendung der Unterlagen zu Planverfahren, Bebauungsplan Untere Winkelwiese - Winkelwiese in Tübingen. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die Voraussetzung das geplante neue Schulzentrum mit Kupfer und Glasfaseranschlüssen zu versorgen sind gegeben. Je nach Bedarf der geplanten Bauprojekte sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist. Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p>	Die Hinweise werden an die Fachabteilung Hochbau weitergegeben.
Landratsamt Tübingen – Naturschutz, Planung, Förderung, per Mail (09.01.2020)	<p>I. Naturschutz</p> <p>Bedenken und Anregungen (gegliedert nach Sachkomplexen, mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)</p> <p>Für die Bewertung der Bestandsituation wurde im Zeitraum April bis September 2018 eine Erfassung der Vögel (reduzierter Behebungsaufwand mit vier Begehungen) und Fledermäuse (Untersuchung von Gebäuden, Ein- und Ausflugkontrolle, Lautaufnahmen, zwei Begehungen) vorgenommen. Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und der Europäischen Vogelarten nach</p>	

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Vogelschutz-Richtlinie wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen.</p> <p>Zur Vermeidung von Verstößen gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG müssen notwendige Rodungsarbeiten und Eingriffe in die Gebäude außerhalb der Fortpflanzungsperiode europäischer Vogelarten zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchgeführt werden. Diese gesetzlichen Vorgaben sollten als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden und sind entsprechend zu beachten.</p> <p>Um Beeinträchtigungen von Fledermäusen zu vermeiden, sollte entsprechend der fachgutachterlichen Einschätzung der Baumbestand entlang des Weges und im Bereich der Fußgängerunterführung als Leitlinie für die Kolonietiere der Zwergfledermaus erhalten werden. Wenn keine Festsetzungen zum Baumerhalt aufgenommen werden, ist dies im Baugenehmigungsverfahren und im Rahmen der Umsetzung zu beachten.</p> <p>Zusätzliche nächtliche Lichtemissionen im Bereich der Flugstraße, d.h. entlang des Fußweges und oberhalb der Baumkronen sind nur nach vorheriger artenschutzrechtlicher Überprüfung zulässig (Fledermäuse, Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG). Für Neuinstallationen sollte eine insektenfreundliche Beleuchtung nach dem neusten Stand der Technik, auch als Beitrag zur Reduzierung der Lichtverschmutzung, im Bebauungsplan festgesetzt oder im Baugenehmigungsverfahren vorgeschrieben werden.</p> <p>Die zu beachtenden Vorgaben des Baumschutzes (DIN 18920, RAS-LP 4, etc.) sollten zur Verdeutlichung als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt und ein Hinweis zur Vermeidung von Verstößen gegen das Tötungsverbot nach § 44 BNatSchG in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Fachbereich Tiefbau und die KST weitergegeben. Die betreffenden Baumstrukturen wie auch die vorhandene Beleuchtung entlang des öffentlichen Fußweges befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung, es werden deshalb keine Festsetzungen zur Straßenbeleuchtung jedoch ein grundsätzlicher Hinweis zur Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt und ein Hinweis zum Baumschutz in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg – Forstdirektion (22.01.2020)</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Untere Viehweide – Winkelwiese“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Bildungshauses „Winkelwiese“ geschaffen werden.</p> <p>Dabei sollen in der Stadt Tübingen auf dem Flst. Nr. 1087, Gemarkung Tübin-</p>	<p>Eingriffe in die von der Forstdirektion als Wald identifizierte Teilfläche des Flst. Nr. 1087, Gemarkung Tübingen, zwischen dem Nordring und dem Fußweg entlang der Täglesklinge sind für den Bau des Bildungshauses „Winkelwiese“ nicht erforderlich und</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>gen, Waldflächen überplant und zukünftig als <i>Öffentliche Grünfläche</i> ausgewiesen werden. Es handelt sich um eine Waldfläche von ca. 0,07 ha.</p> <p>Hieraus ergibt sich eine anderweitige Darstellung der Nutzungsart für die nach § 10 i.V.m. § 9 LWaldG im Rahmen der Bauleitplanung eine Waldumwandlungserklärung erforderlich wird. Der Bebauungsplan kann erst nach Vorlage der Umwandlungserklärung Rechtskraft erlangen.</p> <p>Die betroffene Waldfläche ist laut WFK als Erholungswald der Stufe 1a, Klimaschutz- und Immissionsschutzwald ausgewiesen.</p> <p>Gemäß Landesentwicklungsplan (Ziel 5.3.5) sind Eingriffe in den Wald in Verdichtungsräumen und in Wälder mit besonderen Schutz- und Erholungsfunktionen auf das Unvermeidbare zu beschränken sowie unvermeidbare Waldflächenverluste durch Ersatzaufforstungen auszugleichen.</p> <p>Somit sind eine Prüfung von Alternativen außerhalb des Waldes sowie eine Minimierung des Eingriffs zwingend erforderlich. Wir bitten um eine Begründung, warum Sie die Umwandlung in eine öffentliche Grünfläche dem dauerhaften Erhalt von Waldbäumen als Festsetzung im Bebauungsplan vorziehen.</p> <p>Darüber hinaus möchten wir auf den gesetzlichen Waldabstand von Gebäuden zum Wald gemäß § 4 Landesbauordnung (LBO) hinweisen.</p>	<p>auch nicht beabsichtigt.</p> <p>Die geplante Änderung der Festsetzung zur zulässigen Art der baulichen Nutzung von <i>Reinem Wohngebiet (WR)</i> zu <i>Öffentlicher Grünfläche</i> in diesem Bereich sollte nur der Anpassung an die im angrenzenden Bebauungsplan 270 enthaltene Festsetzung des Grünzugs der Täglesklinge als <i>Öffentliche Grünfläche</i> dienen. Eine Umwandlung vorhandener Waldflächen ist nicht geplant.</p> <p>Das Hauptziel des Verfahrens zur Änderung des BPlanes Nr. 279 ist, einzelne Festsetzungen des BPlanes in dem für die Realisierung des Bildungshauses erforderlichen Umfang zu ändern (unselbstständige Planänderung). Da die Herausnahme der betreffenden Fläche aus dem Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung keine negativen Auswirkungen auf dieses Ziel hat, wird der Geltungsbereich entsprechend verkleinert. Damit nimmt die Waldfläche nicht mehr an dem Bebauungsplanverfahren teil und es gilt dort weiterhin der Ursprungsbebauungsplan Nr. 279. Eine Waldumwandlungserklärung ist dann nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis zum bauordnungsrechtlichen Waldabstand wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden durch Baugrenzen festgesetzt. Grundsätzlich gilt, dass Unterschied zu einer Baulinie kein Zwang besteht auf festgesetzten Baugrenzen zu bauen, es kann vielmehr von einer Baugrenze zurückgeblieben werden. Es besteht deshalb keine Notwendigkeit, die Baugrenzen an die bauordnungsrechtlichen Waldabstandsvorschriften</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>ten anzugleichen. Die LBO Baden-Württemberg ermöglicht in § 4 Abs. 3 Satz 2 den Waldabstand durch Bebauungspläne, die Bestimmungen über die Bebaubarkeit von Grundstücken enthalten, einzuschränken.</p> <p>Im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der Zulässigkeit einzelner Bauvorhaben ist zu prüfen, ob konkrete Gefahren durch die Bäume des nahen Waldes drohen. Je nach dem sind zusätzliche bauliche Anforderungen zu stellen, die Einhaltung des bauordnungsrechtlichen Waldabstands einzufordern oder es kann ein verminderter Waldabstand zugelassen werden.</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, per Mail (27.12.2019)</p>	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik 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: Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB befindet sich der nordwestliche Teil des Plangebiets im Ausstrichbereich von Gesteinen der Trossingen-</p>	<p>Für das Plangebiet wurde ein ingenieurgeologisches Baugrundgutachten erstellt. Die Aufnahme geotechnischer Hinweise in den Bebauungsplan ist deshalb nicht erforderlich.</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Formation (frühere Bezeichnung: Knollenmergel), das übrige Plangebiet im Ausstrichbereich von Gesteinen der Löwenstein-Formation (frühere Bezeichnung: Stubensandstein). Die Gesteine der Trossingen-Formation neigen im Bereich von Baugruben und Böschungen etc. zu Rutschungen.</p> <p>Mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens der Trossingen-Formation ist zu rechnen. Ein ausreichender, nach boden- bzw. felsmechanischen Kriterien zu bemessender Sicherheitsabstand zwischen der am nordöstlichen Rand des Plangebiets verlaufenden Böschung und einer Bebauung sollte eingehalten werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Mineralische Rohstoffe Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Grundwasser Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Bergbau Das Plangebiet ist nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes sind nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p>	

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	

Öffentlichkeit	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung
	Keine	