

**Bebauungsplan „Raunswiesen“ in Tübingen Derendingen**  
**Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**  
**vom 21.06.2021 – 23.07.2021**

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
Bodenseewasser 16.06.2021	Keine Bedenken	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wird zur Kenntnis genommen.</li> </ul>
LNV 16.06.2021	Die ehrenamtlichen Mitarbeiter*innen vor Ort werden informiert.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wird zur Kenntnis genommen.</li> </ul>
Polizei 15.06.2021	Keine Anmerkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wird zur Kenntnis genommen.</li> </ul>
RP Stuttgart Kampfmittel 16.06.2021	Der Kampfmittelbeseitigungsdienst verzichtet auf eine weitere Beteiligung am Verfahren (Einladung zum Erörterungstermin, Informationen über Planänderungen und Übersendung des Planfeststellungsbeschlusses).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wird zur Kenntnis genommen.</li> </ul>
RP Tübingen 19.07.2021	<p><b>1. Belange der Raumordnung / Bauleitplanung</b>                  Es wird auf die Stellungnahme vom 07.12.2020 verwiesen.</p> <p><b>2. Belange des Hochwasserschutzes</b>                  Hinweis, dass der vorgesehene Bebauungsplan Raunswiesen Derendingen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegt.                  Die Ausweisung neuer Baugebiete auf diesen Flächen ist unzulässig (keine Bagatellgrenze).                  Die hier für die Beurteilung maßgeblichen Hochwassergefahrenkarten liegen bereits vor: (Direktlink: <a href="https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/1Mkl53XUmT1L4dl4G5Jrb2">https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/1Mkl53XUmT1L4dl4G5Jrb2</a> ).                  Maßgeblich und verbindlich ist der tatsächlich von einem hundertjährigen Hochwasser betroffene Bereich – unabhängig von der Darstellung oder der Veröffentlichung in einer Hochwassergefahrenkarte.                  Mit § 65 des Wassergesetzes Baden-Württemberg (WG) gelten kraft Gesetzes seit dem 22.12.2013 (Inkrafttreten der Vorschrift) u. a. die Gebiete als festgesetzte Überschwemmungsgebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf diese Stellungnahme wird im Anschluss eingegangen.</li> <li>• Die Belange des Hochwasserschutzes, die Auswirkungen des Bauvorhabens auf HQ100/HQ extrem wurden gutachterlich durch das Ingenieurbüro Winkler, Stuttgart untersucht. Das Gutachten liegt den Bebauungsplanunterlagen bei.</li> </ul>

	<p>einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. Dies gilt sowohl für Flächen im Außen- als auch im Innenbereich.</p> <p>Für diese festgesetzten Überschwemmungsgebiete gelten die Verbote des § 78ff. des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).</p> <p>So ist u. a. untersagt, auf diesen Flächen neue Baugebiete auszuweisen (§ 78 Abs. 1 WHG). Außerdem ist die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen (§ 78 Abs. 4 WHG) sowie das Erhöhen und Vertiefen der Erdoberfläche verboten (§ 78a Abs. 1 Nr. 5 WHG).</p> <p>Nur unter den in § 78 Abs. 2 WHG genannten strengen Voraussetzungen kann in Ausnahmefällen die Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten zugelassen werden.</p> <p>Hierzu ist u. a. darzulegen, dass eine Siedlungsentwicklung nicht an anderer Stelle möglich ist oder an anderer Stelle geschaffen werden kann.</p> <p>Die neun genannten Voraussetzungen müssen kumulativ vorliegen.</p> <p>Ausnahmegenehmigungen können unter Vorlage entsprechender Nachweise bei den unteren Wasserbehörden beantragt werden.</p> <p>Das gesetzliche Verbot, neue Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten auszuweisen, ist einer Abwägung nicht zugänglich. Entgegen dem Verbot ausgewiesene Baugebiete sind fehlerhaft.</p> <p>Ein neues Baugebiet liegt vor, wenn die erstmalige Bebauung einer Fläche durch Bauleitplanung ermöglicht wird. Dies ist in jedem Fall gegeben, wenn eine Überplanung des Außenbereichs erfolgt. Ob dies hier der Fall ist, muss durch die Baurechtsbehörde geprüft werden.</p> <p>Laut Bericht der Wasserwirtschaftlichen Untersuchung wird der Bebauungsplan von der Genehmigungsbehörde Landratsamt Tübingen nicht als neues Baugebiet eingestuft. Folglich gilt nachstehender Absatz:</p> <p>Sollte es sich um einen Bebauungsplan handeln, welcher in den Anwendungsbereich des §78 Abs. 3 WHG fällt, sind außerdem die dort genannten ausdrücklichen Abwägungsbelange (u.a. Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger und hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.</p> <p>Unabhängig vom Bestehen eines Bebauungsplans bedarf jede Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet zusätzlich einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Belange des § 78 Abs.3 WHG wurden im Rahmen eines Gutachtens vom Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH abgeprüft:             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger können ausgeschlossen werden. Es kommt zu einer geringfügigen lokalbegrenzten Wasserspiegelerhöhung im Bereich unbebauter Flächen von 0,05 m auf einer Länge von max. 5 m.</li> <li>• Auswirkungen auf den bestehenden Hochwasserschutz können ausgeschlossen werden. Die Schaffung von Retentionsraum unterhalb des</li> </ul> </li> </ul>
--	--	---

	<p>Darüber hinaus sei angemerkt, dass eine Betroffenheit gleichwohl auch bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) besteht und entsprechende Schritte (wie z.B. Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden, Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und –rückhaltung, Gebäude hochwasserangepasst planen und bauen etc.) ergriffen werden müssen. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 78b WHG „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (=u.a. extreme Hochwasserereignisse) und den dort genannten Vorgaben verwiesen.</p> <p>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 WHG sowie des § 65 Abs. 1 WG (i.d.R. Flächenausdehnung HQ100 der HWGK) und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG (i.d.R. Flächenausdehnung HQextrem der HWGK) sind nachrichtlich (BauGB §9 Abs. 6a) im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p><b>Die beigelegten wasserwirtschaftlichen Untersuchungen bestätigen, dass der Retentionsausgleich bei der Baumaßnahme hergestellt wird und keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger erfolgen.</b></p>	<p>Gebäudes führt zu einer Verbesserung der Situation.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umsetzung eines hochwasserangepassten Bauvorhabens: das Bauvorhaben wird auf Stützen erstellt. Die erste Parkebene liegt 1 Meter über dem HQ 100 und damit auch über dem HQExtrem.</li> <li>• Eine Ausnahmegenehmigung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach § 78 Abs. 5 WHG durch den Vorhabenträger beantragt. Die erforderlichen Nachweise werden dem Bauantrag beigelegt.</li> <li>• Die Linien HQ 100 und HQ extrem sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans nachrichtlich dargestellt.</li> <li>• <b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></li> </ul>
<p>Landratsamt Tübingen  20.07.2021</p>	<p>1. Allgemeine Anmerkungen Die Anmerkungen der unteren Naturschutzbehörde (UNB) im Rahmen der vorangegangenen Beteiligungen wurden weitgehend in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Allerdings kann die UNB noch keine abschließende Stellungnahme abgeben, da der Ausgleich für die verlorengelassene FFH-Mähwiese noch nicht feststeht. Laut Punkt 6 der „Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen“ erarbeitet die Stadtverwaltung derzeit ein Konzept zur Findung geeigneter Flächen. Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.</p> <p>2. Artenschutz</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Konzept für Ausgleichsflächen für magere Flachlandmähwiesen ist derzeit noch in der Bearbeitung. Die Verwaltung ist hierzu im Austausch mit der UNB.</li> </ul>

	<p>Wie gewünscht wurden Hinweise zur anzuwendenden fledermaus- und insektenverträglichen Beleuchtungstechnik in den Bebauungsplan integriert (Punkt 4). Es wurden weiterhin Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtimmissionen festgelegt, insbesondere in Richtung des Auwaldstreifens (u.a. Flugstraße von Fledermäusen). Da die endgültige Ausgestaltung des Gebäudes inklusive Lichttechnik im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens erfolgt, wird hierbei um Beteiligung der UNB gebeten.</p> <p>Unter dem Punkt Bauzeitenbeschränkung wird darauf hingewiesen, dass zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen Gehölzrodungen und sonstige Baufeldfreimachungen nur vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig sind. Weiterhin wird geschrieben, dass eine Überprüfung der Quartiernutzung und eine Abstimmung mit der UNB erfolgen muss, sollten aus Gründen des Bauablaufs Eingriffe außerhalb des Winterhalbjahres unvermeidbar sein.</p> <p>Von Seiten der UNB wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Ausnahmen zur Gehölzrodung außerhalb des rechtlich zulässigen Zeitraums nur in sehr gut begründeten Einzelfällen erteilt werden können, wenn nachweislich keine Nutzung durch geschützte Arten vorliegt. Auch die Etablierung von Ausgleichsmaßnahmen kann einige Zeit in Anspruch nehmen. Verzögerungen im Bauablauf können in einem solchen Fall nicht ausgeschlossen werden. Es wird daher dringend dazu geraten, die Maßnahmen gründlich im Voraus zu planen und alle notwendigen Rodungen im Winter durchzuführen.</p> <p>Sind Eingriffe am oder im Gewässer geplant, z.B. einer Brücke über den Mühlbach, ist die untere Naturschutzbehörde zu beteiligen. Ggf. sind dann auch weitere Artengruppen, z.B. Amphibien und Fische, zu untersuchen.</p> <p><b>3. Schutz von FFH-Lebensraumtypen</b></p> <p>Die Stadtverwaltung erarbeitet derzeit ein Konzept zum planexternen Ausgleich von 4757,9 m<sup>2</sup> FFH-Mähwiese. Um Nachreichung des Ausgleichskonzepts zu gegebener Zeit wird gebeten, damit die Abstimmung mit der UNB erfolgen kann. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind vom Vorhabenträger in der Fachanwendung Mähwiesen nach methodischer Vorgabe der LUBW zu dokumentieren.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wird zur Kenntnis genommen.</li>   <li>• Dies erfolgt im Rahmen der Baugenehmigung.</li>   <li>• Wird zur Kenntnis genommen.</li>     <li>• Die Anregung wird an den Vorhabenträger weitergegeben.</li>     <li>• Die Beteiligung der UNB bei der Planung und beim Bau der Brücke wird zugesichert.</li>   <li>• Das Konzept für Ausgleichsflächen für magere Flachlandmähwiesen ist derzeit noch in der Bearbeitung und wird mit der UNB abgestimmt. Die Dokumentation der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im erforderlichen Umfang.</li> </ul>
--	--	---

	<p>Ein Teil der FFH-Mähwiese bleibt im Plangebiet erhalten. Wie in den planungsrechtlichen Festsetzungen beschrieben, ist dafür zu sorgen, dass die Wiese weiterhin angemessen bewirtschaftet wird, damit sie ihren Status als Lebensraumtyp im bisherigen Erhaltungszustand beibehält.</p> <p>II. Umwelt und Gewerbe Die Stellungnahme vom 21.12.2020 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Raunswiesen“ gilt weiterhin.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Bewirtschaftung der mageren Flachlandmähwiese wird in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger gesichert.</li> <li>• Siehe frühzeitige Beteiligung (weiter unten)</li> </ul>
Vodafone BW 13.07.2021	Gegen die o. a. Planung bestehen keine Einwände	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wird zur Kenntnis genommen.</li> </ul>
Deutsche Bahn 15.06.2021	<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen.</p> <p>Es wird darum gebeten, die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wird zur Kenntnis genommen.</li> </ul>
IHK Reutlingen 23.06.2021	<p>Zur vorliegenden Bebauungsplanänderung liegen <b>keine Bedenken</b> vor.</p> <p>Die Zielsetzung wird begrüßt, ein flächensparendes, zentrales Parkhaus zu schaffen um die weiteren ebenerdigen Stellplätze für Entwicklungspotentiale der Erbe Elektromedizin GmbH zu nutzen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wird zur Kenntnis genommen.</li> </ul>
Katholische Kirche 21.06.2021	Keine Stellungnahme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wird zur Kenntnis genommen.</li> </ul>
RP Freiburg Geologie, Rohstoffe und Bergbau 13.07.2021	Unter Verweis auf die weiterhin gültige Stellungnahme vom 25.11.2020 (Az. 2511//20-12584) werden zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>• Siehe frühzeitige Beteiligung (weiter unten)</li> </ul>
Regionalverband Neckar Alb 14.07.2021	Am 04.12.2020 wurde bereits Stellung genommen und keine Bedenken vorgebracht. Um weitere Beteiligung wird gebeten.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wird zur Kenntnis genommen.</li> </ul>
Pledoc 16.06.2021	<p>Es wird mitgeteilt, dass von Pledoc verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wird zur Kenntnis genommen.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <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> </ul> <p><b>Achtung:</b> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung.</p>	
--	--	--

Öffentlichkeit	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung
	Es sind keine Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen.	

**Bebauungsplan „Raunswiesen“ in Tübingen Derendingen**

**Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

**vom 20.11.2020 – 04.12.2020**

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg  25.11.2020</p>	<p>Die Stellungnahme erfolgt auch im Namen des BUND RV Neckar-Alb und der Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz Baden-Württemberg. Es wird bezweifelt, dass hier § 13a BauGB angewendet werden kann, wird doch seit geraumer Zeit das gesamte Gebiet zwischen Mühlbach und Steinlachwasen sukzessive überplant. Damit sind trotz der Unterschreitung der für den § 13a BauGB relevanten Obergrenze von 20.000 m<sup>2</sup> (14.011 m<sup>2</sup>, also 1,4 Hektar) die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen. Der Zusammenhang wird auch in der „Begründung“ ausgeführt: „Bereits im Jahre 2011 wurde vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen ein Aufstellungsbeschluss mit der Zielsetzung einer Erweiterung der Forschungsabteilung der Firma Erbe Elektromedizin GmbH in Verbindung mit einem Parkhaus für die Mitarbeiterschaft der Firma auf dem Plangebiet gefasst.“ Laut Unterlagen sollen ein Parkhaus mit 612 Parkplätzen und eine Brücke über den Mühlbach gebaut werden. Auch wenn auf einen Umweltbericht nach § 2a BauGB verzichtet werden soll, werden zwar Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im Rahmen der planerischen Abwägung berücksichtigt. Nach § 1a BauGB soll aber mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Es stellt sich somit die Frage nach Alternativen, zumal im Zuge der Planungen zur Regionalstadtbahn Verkehrsströme anders gelenkt werden sollen. Aus Sicht des gerade in Tübingen intensiv diskutierten Klimaschutzes erscheint der Bau eines Parkhauses zur Erleichterung des MIV als kontraproduktiv zum Ziel „Tübingen klimaneutral bis 2030“ (dabei werden im Übrigen auch Elektroautos sowohl bei ihrer Herstellung als auch bei ihrem Platzbedarf eine Spur der Zerstörung hinterlassen).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Raunswiesen“ kann gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Weitere Bebauungspläne sind bei der Berechnung der maximalen Fläche von 20.000 m<sup>2</sup> nicht miteinzubeziehen. Nach § 13 Abs.1 Satz2 BauGB sind in die Grundflächen mehrere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt wurden, zusammenzurechnen. Es bestehen im Hinblick auf die vorliegende Planung keine weiteren Bebauungspläne in einem sachlichen oder zeitlichen Zusammenhang. Ein relevanter Zusammenhang zu den angrenzenden Bebauungsplänen besteht ebenfalls nicht. Soweit der LNV argumentiert, dass ein solcher Zusammenhang bereits in der Begründung mit der Formulierung: „Bereits im Jahre 2011 wurde vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen ein Aufstellungsbeschluss mit der Zielsetzung einer Erweiterung der Forschungsabteilung der Firma Erbe Elektromedizin GmbH in Verbindung mit einem Parkhaus für die Mitarbeiterschaft der Firma auf dem Plangebiet gefasst.“ hergestellt wird, so hat der LNV verkannt, dass es dieser Aufstellungsbeschluss ist, der der vorliegenden Planung zugrunde liegt und das Verfahren mit der jetzigen Planung lediglich fortgeführt und kein zweiter Bebauungsplan aufgestellt wird.</li> </ul>

<p>26.11.2020 Nachtrag</p>	<p>Sollte der Bau des Parkhauses dennoch erfolgen, ist die Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen unbedingt einzufordern. Um Umweltschäden im Sinne des § 19 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, insbesondere an Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie „Auwald mit Erle, Esche, Weide“ [91E0*] und „Magerer Flachlandmähwiese“ [6510] sind folgende Dinge zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt des gewässerbegleitenden Auwalds mit angemessenem Gewässerrandstreifen.</li> <li>• Vermeidung von Streulichteinflüssen auf diesen Auwald, um charakteristische Arten des Lebensraumtyps nicht zu stören: die Licht- und Lärmemissionen müssen – wie vorgesehen – minimiert werden.</li> <li>• Ausgleich des Verlustes von Mageren Flachlandmähwiesen.</li> </ul> <p>Das geplante Parkhaus dürfte auch für die künftigen Sudhaus-Gäste relevant werden. Eine Brücke über den Mühlbach würde vermutlich auch weitere verkehrssichernde Wegebeleuchtung erfordern und diverse Störungen des Bereichs wie Lärm, Müllablagerungen und ähnliches hervorbringen. Aus diesen Gründen lehnen wir die Brücke ab.</p> <p>Bei dieser Gelegenheit weisen wir auf die in der Nähe außerhalb dieses Plangebiets liegenden Sportplätze hin, deren Beleuchtung in Anlehnung an § 21 des aktualisierten NatSchG ebenfalls dringend Fauna schonend geregelt werden sollte, selbst wenn es sich um Innenbereich handeln sollte.</p> <p>Der Mühlbach ist Lebensraum der Groppe (Mühlkoppe, Art des FFH-Anhangs II). Nach dem "Entwurf zur Begründung", 12.1 b) soll das Gelände im rechten Vorland der geplanten (und von uns abgelehnten) Brücke abgesenkt werden. Ziel sei die Minimierung des Wasserspiegelanstiegs bei einem HQ100. Die räumliche Ausdehnung dieses vorgesehenen Eingriffs wird bislang nicht dargestellt, zumindest ist sie uns nicht bekannt. Sollte die Maßnahme jedoch tatsächlich verwirklicht werden, müsste vor dem Eingriff in das Bachufer elektrisch abgefischt werden.</p> <p>Es liegen alte Hinweise auf Vorkommen der Geldbauchunke vor (Art des FFH-Anhangs IV), was aus einem Vergleich der beiden Luftbilder plausibel erscheint. Eine gezielte Nachsuche nach der Art in den Restflächen ist anzuraten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dem Bebauungsplanentwurf liegt der Aufstellungsbeschluss des GR von 2011 zugrunde, die teilweisen Änderungen der Nutzungen sowie die geringfügige Änderung des Geltungsbereiches ergeben sich aus den Zielen der Weiterführung des Verfahrens.</li> <li>• Das Ziel mit Grund und Boden sparsam umzugehen (§1a (2) BauGB), verfolgt dieser Bebauungsplan in dem Sinne, dass die freiwerdenden ebenerdigen Stellplätze zu einer baulichen Verdichtung der Gewerbebereiche führen wird, ohne dass zusätzliche Gewerbeflächen auf der grünen Wiese neu erschlossen werden müssen.</li> <li>• Neben den Stellplätzen für die umliegenden Firmen, dient das Parkhaus auch als Mobilitätshub für den MIV aus dem Süden zum Umstieg auf die Regionalstadtbahn/Rad.</li> <li>• Der Erhalt des Auwaldes wird festgesetzt, ebenso wie ein Gewässerrandstreifen von 10 m.</li> <li>• Die Minimierung/Vermeidung von Streulicht auf den Auwald im Bereich des Parkhauses ist festgesetzt und wird zusätzlich vertraglich vereinbart.</li> <li>• Der Ausgleich der mageren Flachlandmähwiesen wird vertraglich gesichert und wird auf Flächen der Stadt Tübingen umgesetzt.</li> <li>• Die Wegeverbindung mit Brücke über den Mühlbach wurde bereits mit Aufstellung des Bebauungsplanes „Schul- und Sportzentrum Feuerhägle, mittlerer Bereich vom 13.03.1982 für erforderlich angesehen und entsprechend festgesetzt. Mit Realisierung des Parkhauses, das auch anderen Nutzerinnen und Nutzern zur Verfügung gestellt werden soll (u.a. Sudhaus, Sportanlagen) gewinnt die Wegeverbindung an Bedeutung. Auf eine angemessene Beleuchtung in Bezug auf artenschutzrechtliche Vorgaben und Verkehrssicherungspflicht wird im Rahmen der Umsetzung geachtet.</li> <li>• Das Sportgelände liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Der Hinweis zur Beleuchtung wird zur Kenntnis genommen.</li> </ul>
--------------------------------	--	--



		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf der Fläche des Parkhauses kann das Vorkommen der Gelbbauchunke ausgeschlossen werden, da der Bereich mit nitrophytischem Saum (u.a. mit Springkraut) und Gehölzen verschattet ist.</li> </ul>
<p>Regierungspräsidium Freiburg Geologie, Rohstoffe und Bergbau  25.11.2020</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 Baugrundsicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Bauherr hat im Vorfeld eine bodengeologische Untersuchung von einem Büro machen lassen, diese wird Bestandteil der Baugenehmigung.</li> </ul>
<p>Regierungspräsidium Tübingen  07.12.2020</p>	<p>1. Belange der Raumordnung / Bauleitplanung</p> <p><b>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</b></p> <p>Bezüglich der Verfahrenswahl halten wir die vorliegende Planung inhaltlich auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 25.06.2020 bezogen (BVerwG 4. Senat, Aktenzeichen: 4 CN 5/18)) um einen absoluten Grenzfall. Daher wird die Wahl des Verfahrens der Eigenverantwortung der Stadt Tübingen überlassen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Raunwiesen“ kann gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB als Bebauungsplan für eine Maßnahme der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.</li> <li>Nach § 13a Abs.1 Satz1 BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarkeit von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung als sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Damit wird an die Bodenschutzklausel in § 1a Abs.2 S. 1 BauGB angeknüpft. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeit der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen.</li> <li>Bebauungspläne der Innenentwicklung sind abzugrenzen von Bebauungsplänen, die gezielt Flächen außerhalb der Ortslagen einer Bebauung zuführen.</li> <li>Bebauungspläne der Innenentwicklung sind solche Bebauungspläne, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und den Umbau vorhandener Ortsteile dienen. Einbezogen sind auch solche Flächen, die der Umnutzung von Flächen dienen. In Betracht kommen insbesondere Flächen innerhalb eines Siedlungsbereiches, die mit einem Bebauungsplan an vorhandene</li> </ul>

	<p>2. Belange des Hochwasserschutzes                  Wir weisen darauf hin, dass der vorgesehene Bebauungsplan teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegt.                  Die hier für die Beurteilung maßgeblichen Hochwassergefahrenkarten liegen bereits vor (Direktlink: <a href="https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/eiUe">https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/eiUe</a> ).                  Für diese festgesetzten Überschwemmungsgebiete gelten die Verbote des § 78ff. des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). So ist u. a. untersagt, auf diesen Flächen neue Baugebiete auszuweisen (§ 78 Abs. 1 WHG).                  Sollte es sich um einen Bebauungsplan handeln, welcher in den Anwendungsbe- reich des §78 Abs. 3 WHG fällt, sind außerdem die dort genannten ausdrückli-</p>	<p>Siedlungsstrukturen angepasst werden sollen. Die Gemeinden sol- len also keine Flächen im Außenbereich durch Überplanung oder Zersiedelung neu in Anspruch nehmen und so darauf verzichten, den äußeren Umgriff vorhandener Siedlungsbereiche zu erwei- tern.                  Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Raunswiesen“ über- plante Fläche befindet sich gerade nicht in Ortsrandlage, sondern stellt eine Fläche umgeben von Siedlungsstrukturen des Stadtteils Derendingen dar. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Nachverdichtung an diesem Standort, insbesondere durch die Schaffung von effektiven Parkplatzmöglichkeiten und damit ver- bundene wieder Freimachung von gewerblich nutzbaren Flächen.                  Er trägt somit zu einer innerörtlichen Siedlungsentwicklung und Vermeidung der Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des Siedlungszusammenhanges bei. Bereits vorhandene Infrastrukturu- ren können genutzt werden.                  Zwar mag es auf einem Luftbild den Anschein haben, dass es sich hier um mehrere freie Flächen handelt, dies ist jedoch nicht der Fall. Angrenzend befinden sich Sportanlagen (Fußballplätze, Ten- nisplätze), die von Natur aus unbebaut sind, aber keine „Außen- bereichsfläche“, sondern ebenfalls einen Teil der vorhandenen Siedlungsstrukturen darstellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Belange des § 78 Abs.3 WHG wurden im Rahmen eines Gut- achtens vom Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH abge- prüft: Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger können ausge-</li> </ul>
--	--	--

	<p>chen Abwägungsbelange (u.a. Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger und hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.</p> <p>Unabhängig vom Bestehen eines Bebauungsplans bedarf jede Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet zusätzlich einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG.</p> <p>Darüber hinaus sei angemerkt, dass eine Betroffenheit gleichwohl auch bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) besteht und entsprechende Schritte (wie z.B. Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden, Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und –rückhaltung, Gebäude hochwasserangepasst geplant und gebaut werden etc.) ergriffen werden müssen. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 78b WHG „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (=u.a. extreme Hochwasserereignisse) und den dort genannten Vorgaben verwiesen.</p> <p>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 WHG sowie des § 65 Abs. 1 WG (i.d.R. Flächenausdehnung HQ100 der HWGK) und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG (i.d.R. Flächenausdehnung HQextrem der HWGK) sind nachrichtlich (BauGB §9 Abs. 6a) im Bebauungsplan darzustellen.</p>	<p>geschlossen werden. Es kommt zu einer geringfügigen lokalbegrenzten Wasserspiegelerhöhung im Bereich unbebauter Flächen von 0,05 m</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkungen auf den bestehenden Hochwasserschutz können ausgeschlossen werden. Die Schaffung von Retentionsraum unterhalb des Gebäudes führt zu einer Verbesserung der Situation.</li> <li>• Umsetzung eines hochwasserangepassten Bauvorhabens. Das Bauvorhaben wird auf Stützen erstellt. Die erste Parkebene liegt ein Meter über dem HQ 100.</li> <li>• Die Berücksichtigung des HQextrem erfolgt im wasserwirtschaftlichen Gutachten der Fa. Wickler, die erste Parkebene liegt über dem HQextrem.</li> <li>• Eine Ausnahmegenehmigung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach § 78 Abs. 5 WHG durch den Vorhabenträger beantragt. Die erforderlichen Nachweise werden dem Bauantrag beigelegt.</li> <li>• Die Linien HQ 100 und HQ extrem werden im zeichnerischen Teil nachrichtlich eingefügt.</li> </ul>
<p>Landratsamt Tübingen</p> <p>21.12.2020</p>	<p><b>I. Naturschutz</b></p> <p><b>1. Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Raunswiesen“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Auch wenn im beschleunigten Verfahren auf eine förmliche Umweltprüfung und den Umweltbericht sowie auf die Anwendung der Ein-griffs-/ Ausgleichsregelung verzichtet werden kann, so sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie die Bestimmungen zu Umweltschäden nach § 19 BNatSchG weiterhin zu beachten.</p> <p><b>2. Artenschutz</b></p> <p>Die Unterlagen enthalten einen Umweltfachbeitrag (Menz Umweltplanung, Stand 12.06.2020). Aufgrund der Habitatstruktur des Plangebiets ergab sich die Notwendigkeit der näheren Betrachtung der Artengruppen Vögel und Fledermäuse. Die Untersuchungen wurden in den Jahren 2011 bzw. 2012 durchgeführt. Die Plausibilisierung der Daten erfolgte über einen Abgleich mit den im</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wird zur Kenntnis genommen</li> </ul>

	<p>Jahr 2017 durchgeführten Untersuchungen zu den unmittelbar angrenzenden Sportstätten (SIEWERT et al. 2017).</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebiets (wertgebende Gehölzbestände, artenreiches Grünland, sowie Gewässer in der Nähe) und festgestelltem Vorkommen mehrerer Fledermausarten (alle streng geschützt) ist die Beleuchtung im Bebauungsplanangebot auf ein Minimum zu reduzieren. Dies gilt auch für die Beleuchtung innerhalb des Parkhauses, sofern diese nach außen dringt. Es wird hiermit auch von Seiten der unteren Naturschutzbehörde betont, dass insbesondere eine Abstrahlung in Richtung des Mühlbachs und Auwalds unzulässig ist, die dem Mühlbach zugewandten Gebäudeseiten zum Schutz des Mühlbachs, des Auwaldstreifens und der regelmäßig genutzten Flugstraße der Fledermäuse vor Lichtmissionen lichtundurchlässig zu gestalten sind und dass am Gewässer und innerhalb des Auwalds keine Beleuchtungsanlagen aufgestellt werden dürfen.</p> <p>Entsprechende Vorgaben wurden unter Punkt 2.3 der textlichen Festsetzungen bereits in den Bebauungsplan integriert, es wird jedoch um Konkretisierung der zu verwendenden Beleuchtungstechnik gebeten.</p> <p>Nach dem derzeitigen wissenschaftlichen Erkenntnisstand entspricht eine insektenverträgliche Beleuchtung den allgemein anerkannten Regeln der Technik, wenn insbesondere die nachfolgenden Aspekte berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anstrahlung des zu beleuchtenden Objekts nur im notwendigen Umfang und notwendiger Intensität.</li> <li>• Verwendung von Leuchtmitteln, die warmweißes Licht (bis max. 3000 Kelvin) mit möglichst geringen Blauanteilen (Spektralbereich 570 bis 630 Nanometer) und ohne UV-Anteil ausstrahlen.</li> <li>• Verwendung von Leuchtmitteln mit keiner höheren Leuchtstärke als erforderlich.</li> <li>• Einsatz von Leuchten mit zeit- oder sensorengesteuerten Abschaltvorrichtungen oder Dimmfunktion.</li> <li>• Einbau von Vorrichtungen wie Abschirmungen, Bewegungsmeldern, Zeitschaltuhren.</li> <li>• Verwendung von Leuchten, die kein Licht in oder über die Horizontale abstrahlen.</li> <li>• Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen grundsätzlich von oben nach unten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dieser Belang wird in den Festsetzungen berücksichtigt, und wird im Städtebaulichen Vertrag nochmals besonders aufgeführt.</li>   <li>• Die Festsetzungen bzw. Hinweise im B-Plan werden ergänzt bzw. übernommen.</li> <li>• Die Anregungen werden, soweit erforderlich übernommen.</li> </ul>
--	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einsatz von UV-absorbierenden Leuchtenabdeckungen.</li> <li>• Staubdichte Konstruktion des Leuchtengehäuses, um das Eindringen von Insekten zu verhindern.</li> <li>• Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses max. 40° C, um einen Hitzetod anfliegender Insekten zu vermeiden (sofern leuchtenbedingte Erhitzung stattfindet).</li> </ul> <p>Diese Maßgaben sind bei der Beleuchtungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p><b>3. Schutz von FFH-Lebensraumtypen</b>          Der gewässerbegleitende Auwaldstreifen entlang des Mühlbachs, der als FFH-Lebensraumtyp 91E0* „Auwald mit Erle, Esche und Weide“ eingestuft wurde, ist - wie unter den Punkten 2.1 und 2.2 der textlichen Festsetzungen beschrieben - inklusive des Gewässerrandstreifens zu erhalten und vor Beeinträchtigungen jeglicher Art zu schützen.          Sind Eingriffe am oder im Gewässer geplant, z.B. im Zuge der erwähnten Brücke über den Mühlbach, ist die untere Naturschutzbehörde zu beteiligen. Gegebenenfalls sind dann auch weitere Artengruppen, z.B. Amphibien und Fische, zu untersuchen.          Die Grünfläche des Plangebiets wurde am 07.05.2020 durch das beauftragte Planungsbüro als FFH-Lebensraumtyp 6510 „Magerer Flachlandmähwiese“ (Erhaltungszustand C) kartiert. Ein Teilbereich dieser Mähwiese bleibt im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen, 3.566 m<sup>2</sup> sind planextern auszugleichen. Derzeit erarbeitet die Stadtverwaltung ein Konzept zur Findung geeigneter Flächen. Um Nachreichung des Ausgleichskonzepts zu gegebener Zeit wird gebeten.          Es wird darauf hingewiesen, dass die Restfläche weiterhin und dauerhaft so bewirtschaftet werden muss, dass der bisherige Zustand der Mageren Flachlandmähwiese erhalten bleibt. Ist dies nicht möglich, so ist auch dieser Teil auszugleichen.</p> <p><b>II. Umwelt und Gewerbe,          Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Schutz der FFH-Lebensraumtypen ist ausreichend festgesetzt und im Städtebaulichen Vertrag nochmals explizit festgehalten.</li> <li>• Die Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde ist bei der Planung und beim Bau der Brücke ausdrücklich vorgesehen.</li> <li>• Der Vorhabenträger verpflichtet sich zum dauerhaften Erhalt der restlichen FFH-Mähwiese und zur Finanzierung einer planexternen Maßnahme mit Monitoring. Die Stadtverwaltung wird im Zuge dessen eine geeignete Fläche entwickeln und dauerhaft sichern.</li> </ul>
--	--	--

	<p>Das Plangebiet liegt zum überwiegenden Teil innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets. Die Aufstellung des Bebauungsplans fällt nicht unter das Verbot des § 78 Abs. 1 WHG. Unabhängig davon sind die Belange des Hochwasserschutzes jedoch gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen. Gemäß der Untersuchung des Ingenieurbüros Winkler und Partner GmbH kommt es nach derzeitigem Planungsstand durch die Fundamente des Parkhauses zu einer lokal begrenzten Wasserspiegelerhöhung von max. 0,05 m. Die Auswirkungen des Parkhauses auf den Hochwasserabfluss sind daher eher als gering einzustufen.</p> <p>Die Errichtung des Parkhauses bedarf aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet neben der baurechtlichen Genehmigung einer Genehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG. Diese kann nur unter den dort genannten Voraussetzungen erteilt werden.</p> <p>Die Planung sieht darüber hinaus die Errichtung einer neuen Rad- und Gehwegbrücke über den Mühlbach vor. Die Errichtung der Brücke bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 28 WG sowie aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet auch einer Genehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG. Die Auswirkungen der Brücke auf das Hochwassergeschehen sind im Rahmen der wasserrechtlichen Zulassungsverfahren zu prüfen.</p> <p><b>Niederschlagswasserbeseitigung:</b>          Gemäß den textlichen Festsetzungen ist das Dachflächenwasser auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt in den Mühlbach einzuleiten. Da der Bebauungsplan die dezentrale Beseitigung vorschreibt, bedarf die Einleitung in den Mühlbach keiner wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Schadlosigkeit der Beseitigung ist im Rahmen der Satzungsgebung zu gewährleisten.</p> <p><b>Immissionsschutz:</b>          Die Auswirkungen des Parkhauses auf die nächstgelegene schutzwürdige Nachbarschaft wurde gutachterlich untersucht. Unter Einbeziehung der Vorbelastung der Geräuschimmissionen der umliegenden Gewerbebetriebe wird der Richtwert tagsüber noch unterschritten. Eine Überschreitung des Nachtrichtwertes ist jedoch offenbar nicht auszuschließen. Der Gutachter empfiehlt daher Maßnahmen, um den Zusatzbeitrag des Parkhauses auch nachts auf einen Wert von max. 6 dB(A) unterhalb des TA-Lärm Richtwertes zu reduzieren. Im Rahmen des</p>	<p>Die Belange des Hochwasserschutzes, die Auswirkungen des Bauvorhabens auf HQ100/HQ extrem wurden gutachterlich durch das Ingenieurbüro Winkler, Stuttgart untersucht.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine Genehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch den Vorhabenträger beantragt. Die erforderlichen Nachweise werden dem Bauantrag beigefügt.</li> <li>• Die wasserrechtliche Erlaubnis nach Paragraph 28 WG sowie der Genehmigung nach §78 Abs. 5 WHG werden im Rahmen des Genehmigungsantrages für die Geh- und Radwegebrücke beantragt. Die erforderlichen Nachweise werden dem Bauantrag beigefügt.</li> <li>• Die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens des Parkhauses vom Bauherren nachgewiesen werden.</li> <li>• Der Nachweis der Verträglichkeit in Bezug auf die schutzwürdige Nachbarschaft ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Das Gutachten der Firma ACCON macht drei Vorschläge zur Reduktion der Belastung aus dem Betrieb des Parkhauses. Diese müssen bei der Planung und Ausführung entsprechend berücksichtigt werden.</li> </ul>
--	--	--

	Baugenehmigungsverfahren ist die Verträglichkeit des Parkhauses mit der schutzwürdigen Nachbarschaft nachzuweisen.	
--	--	--