

Bebauungsplanänderung
„Paul-Lechler-Straße“

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

25.10.2021

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
1) EnBW Regional AG / Netze BW GmbH 16.07.2021	Im Geltungsbereich sind keine Anlagen der Netze BW vorhanden. Es bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2) Polizeipräsidium Reutlingen 19.07.2021	<p>Die bauliche Gestaltung der Verkehrsflächen sollte die beabsichtigte verkehrliche Nutzung klar zum Ausdruck bringen und verkehrsgerechtes Verhalten unterstützen (z.B. hinsichtlich dem Aufenthalt von Fußgängern, Kindern und Senioren).</p> <p>Bei Verkehrswegen, die nicht von Fahrzeugen befahren werden sollen (Fußwege), sollten bauliche Möglichkeiten zum Ausschluss widerrechtlicher Benutzung eingesetzt werden.</p> <p>Bei der Verknüpfung der Erschließungsstraßen mit den bestehenden Straßen sollte hinsichtlich der Vorfahrtregelung rechtliche Klarheit herrschen. (z.B. abgesenkte Randsteine i. S. d. § 10 StVO, sofern Verkehrsberuhigte Bereiche vorgesehen sind).</p> <p>An den Einmündungen sollten ausreichend große Sichtfelder festgelegt werden. Die Höhe von Einfriedungen/Hecken an Einmündungen, ohne vorgelagerten Gehweg, sollte begrenzt werden.</p>	<p>Der Bebauungsplan umfasst den Geltungsbereich des bestehenden Planungsrechts (315 – Änderung „Paul-Lechler-Straße“ vom 06.02.1971). Die öffentlichen Verkehrsflächen befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs der in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanänderung „Paul-Lechler-Straße“.</p> <p>Die Sichtfelder sind an dieser Stelle ausreichend groß. In der Bebauungsplanänderung sind keine Sichtdreiecke notwendig.</p>
3) PLEdoc GmbH 21.07.2021	Die von der PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsanlagen sind von der Bebauungsplanänderung nicht betroffen.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4) Regierungspräsidium Stuttgart – Kampfmittelbeseitigungsdienst 21.07.2021	Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau- (Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.	Stellungnahme wird berücksichtigt und als Hinweis in die Planunterlagen des Bebauungsplanentwurfs aufgenommen.

Bebauungsplanänderung
„Paul-Lechler-Straße“

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

25.10.2021

	<p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis, nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann beim Kampfmittelbeseitigungsdienst beantragt werden. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 18 Wochen ab Auftragseingang.</p> <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst verzichtet auf weitere Beteiligung am Verfahren (Einladung zum Erörterungstermin, Informationen über Planänderungen und Übersendung des Planfeststellungsbeschlusses).</p>	
<p>5) Katholische Gesamtkirchengemeinde Tübingen 22.07.2021</p>	<p>Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6) Bodensee-Wasserversorgung 22.07.2021</p>	<p>Im Bereich der Bebauungsplanänderung befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der Bodensee-Wasserversorgung. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7) Evangelische Gesamtkirchengemeinde 26.07.2021</p>	<p>Es wird keine Stellungnahme zur Planung abgegeben.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8) Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 02.08.2021</p>	<p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (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.</p>	<p>Stellungnahme wird berücksichtigt und als Hinweis in die Planunterlagen des Bebauungsplanentwurfs aufgenommen.</p>

Bebauungsplanänderung
„Paul-Lechler-Straße“

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

25.10.2021

	<p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Löwenstein-Formation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, 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>	
9) Vermögen und Bau Baden-Württemberg 02.08.2021	Das Land Baden-Württemberg, vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Tübingen hat keine Einwendungen gegen die Bebauungsplanänderung.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10) Vodafone / Unitymedia 06.08.2021	Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Es besteht grundsätzliche Interesse daran das glasfaserbasierte Netz zu erweitern. Es wird um weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren gebeten.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11) Regionalverband Neckar-Alb 06.08.2021	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Es wird um weitere Beteiligung im Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer digitalen Planfertigung nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung gebeten.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12) Telekom 11.08.2021	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Einwände. Es wird auf folgendes hingewiesen:	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplanänderung
„Paul-Lechler-Straße“

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

25.10.2021

	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.</p> <p>Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren beim Bauherrensenservice der Telekom zu beantragen ist.</p>	
13) Regierungspräsidium Tübingen, Bauleitplanung 16.08.2021	Es werden keine Anregungen oder Bedenken gegen die Planung vorgebracht.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14) Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege 17.08.2021	<p>Bau und Kunstdenkmalpflege: Innerhalb des Plangebiets befindet sich das zum Abbruch vorgesehene Pfarr- und Gemeindehaus der Martinsgemeinde Berg (Paul-Lechler-Straße 2). Es besteht jedoch kein Denkmalverdacht. Somit trägt das Landesamt für Denkmalpflege keine Bedenken gegen diesen Bebauungsplan vor.</p> <p>Archäologische Denkmalpflege: Aus Sicht der Archäologie gibt es keine Anregungen oder Bedenken zur Planung.</p>	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15) Landratsamt Tübingen 08.09.2021	<p>Naturschutz <u>Allgemeine Anmerkungen</u> Mit der Änderung des Bebauungsplanes „Paul-Lechler-Straße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Neubebauung auf dem Eckgrundstück Corrensstraße / Paul-Lechler-Straße geschaffen werden. Die bestehenden Gebäude sind zum Teil abgängig und müssen ersetzt werden. Mit Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung „Paul-Lechler-Straße“ werden die Bebauungsplanänderung „Paul-Lechler-Straße“, in Kraft getreten am 06.02.1971, sowie die Ortsbaupläne „Corrensstraße – Im Rotbad“ mit Änderungen, in Kraft getreten am 05.07.1957, und „Paul-Lechler-Straße – Im Rotbad“, in Kraft getreten am 10.08.1963, überlagert und</p>	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplanänderung
„Paul-Lechler-Straße“

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

25.10.2021

	<p>sind danach im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes „Paul-Lechler-Straße“ nicht mehr anzuwenden.</p> <p>Es handelt sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB). Auch wenn im beschleunigten Verfahren auf eine förmliche Umweltprüfung und den Umweltbericht, sowie auf die Anwendung der Eingriffs-/ 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>Die Umweltauswirkungen der Planung wurden tabellarisch zusammengefasst. Den Unterlagen liegt kein Artenschutzbeitrag bei.</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>Da die bestehenden Gebäude laut Beschreibung teilweise abgängig sind, wird davon ausgegangen, dass Gebäudeabbrüche und/oder umfangreiche Sanierungsarbeiten erforderlich sind. Es wird darauf hingewiesen, dass hierbei, ebenso wie bei Gehölzrodungen, die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen sind. Die Bauherrschaft ist verpflichtet zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können. Dies gilt unabhängig davon, ob die Maßnahme baugenehmigungspflichtig ist oder nicht. Es wird dringend empfohlen, im Zweifelsfall eine fachlich geeignete Person zur Beurteilung der Situation rechtzeitig vor der Durchführung der Maßnahme einzuschalten und die untere Naturschutzbehörde hinzuzuziehen. Wegfallende Quartiere (z.B. von Vögeln oder Fledermäusen) sind vorgezogen auszugleichen. Das heißt, dass der Ersatz zum Eingriffszeitpunkt verfügbar sein muss.</p> <p>Gehölzrodungen sind grundsätzlich im gesetzlich zulässigen Zeitraum zwischen Oktober und Ende Februar durchzuführen.</p>	<p>Die Hinweise wurden entsprechend den Anregungen des Landratsamtes im Bebauungsplanentwurf ergänzt.</p>
--	---	---

Bebauungsplanänderung
„Paul-Lechler-Straße“

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

25.10.2021

	<p>Auch Maßnahmen an Gebäuden, in denen sich (potentielle) Sommerquartiere von Fledermäusen und/oder Brutplätze von Vögeln befinden, dürfen grundsätzlich nur außerhalb der Aktivitätszeit der Tiere, d. h. zwischen Oktober/November und Februar, durchgeführt werden.</p> <p>Falls Winterquartiere von Fledermäusen betroffen sein könnten, ist ein Eingriff zur Zeit des Winterschlafs der Tiere selbstverständlich nicht möglich. Eine Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde ist erforderlich.</p> <p><u>Beleuchtung und Schutz gegen Vogelschlag</u></p> <p>Im Bebauungsplan sollte eine insekten- und fledermausverträgliche Beleuchtung festgesetzt werden, die dem aktuellen wissenschaftlichen Kenntnisstand entspricht.</p> <p>Sollten Gebäude mit großflächiger Verglasung geplant sein, ist das Kollisionsrisiko für Vögel zu minimieren.</p> <p>Auf das Merkblatt „Insektenfreundliche Beleuchtung und Vermeidung von Vogelkollisionen“ der UNB wird verwiesen: https://www.kreis-tuebingen.de/307329.html</p> <p><u>Weitere Anregungen</u></p> <p>Es wird angeregt, im Bebauungsplan auf die aktuelle Rechtslage bezüglich „Schottergärten“ hinzuweisen bzw. dies in die Festsetzungen aufzunehmen. Gemäß § 21a Landesnaturschutzgesetz BW (NatSchG) sind Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO und daher unzulässig.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zu „insekten- und fledermausverträgliche Beleuchtung“ wurde als Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis zu „Vogelkollisionsschutz“ wird der Vorhabenträgerin im Rahmen des Bebaugenehmigungsverfahrens zur geplanten Neubebauung mitgeteilt.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zu „Schottergärten“ wurde als Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p>
--	---	--

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.