

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>1) Deutsche Telekom</p>	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u> Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes hat die Telekom keine Einwände, möchte jedoch auf folgendes hinweisen: im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Es handelt sich hierbei um die Kupfer- und Glasfaseranbindung des bereits bestehenden Gebäudes des SWR. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei dem Bauherrens-service der Telekom zu beantragen ist. Der/die Bauherren mögen sich rechtzeitig vor Baubeginn über das Internetportal des Bauherrens-service oder dem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Südwestrundfunk als Bauherr des geplanten Studioneubaus muss dem Aspekt im Zuge der Durchführung von den Erschließungs- und Baumaßnahmen Rechnung tragen.</p>
	<p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u> Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans hat die Telekom GmbH keine Einwände. Im Planbereich befinden sich noch keine Kommunikationslinien der Telekom.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell außerhalb des Plangebiets erforderlich. Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebiets und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.</p> <p>Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	
3) Geschäftsführende Schulleiter	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u> Keine erneute Beteiligung erforderlich.</p>	-
	<p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u> Die geschäftsführenden Schulleiter der weiterführenden und gewerblichen Schulen geben keine Stellungnahme ab. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es wird keine Abwägung erforderlich.
5) Katholisches Dekanat	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u> Keine erneute Beteiligung erforderlich.</p>	-

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u> Seitens des katholischen Verwaltungszentrums bestehen zum Bebauungsplan keine Einwendungen oder Anregungen. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht gewünscht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es wird keine Abwägung erforderlich</p>
<p>7) Landratsamt Tübingen – Naturschutz</p>	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u> Vorbemerkung: Im Vorhabengebiet sollen zwei Bebauungspläne entstehen: „Südwestrundfunk/Matthias-Koch-Weg Teil I“ und „Südwestrundfunk/Matthias-Koch-Weg Teil II“. Vorliegende Anhörung und damit auch die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) beziehen sich lediglich auf „Teil I“ (Neubau SWR-Studio).</p> <p>Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Den Unterlagen liegt ein Umweltbericht bei, der die artenschutzrechtliche Beurteilung des Vorhabens sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung enthält (Menz Umweltplanung, 17.11.2021).</p>	
	<p>1. Artenschutz Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu erwarten ist. Voraussetzung ist jedoch, dass die Vorgaben bzw. Einschränkungen hinsichtlich Beleuchtung, insbesondere in Richtung des nah angrenzenden Waldes, zwingend eingehalten werden (vgl. Textliche Festsetzungen 9. (3)). Es handelt sich hier nach gutachterlicher Einschätzung um ein essenzielles Nahrungshabitat der seltenen und streng geschützten Fledermausart „Braunes Langohr“, das nicht durch Lichtimmissionen entwertet werden darf. Der Lebensraumverlust durch die kleinräumige Waldumwandlung (160 m²) im Bebauungsplanverfahren „Südwestrundfunk/Matthias-Koch-Weg Teil I“ wird als nicht erheblich gewertet. Von Seiten der UNB wird</p>	<p>Die Stellungnahme wird zum Teil berücksichtigt.</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren für die Wohnbauentwicklung (Teil II) müssen die Umweltbelange abgearbeitet werden und die UNB wird im Rahmen des Verfahrens erneut beteiligt.</p> <p>Die Summationswirkungen werden im folgenden Bebauungsplanverfahren „Südwestrundfunk/Matthias-Koch-Weg Teil II“ berücksichtigt.</p> <p>Die Anmerkung „Vermeidung Vogelschlag“ wird als Hinweis unter III. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen eingearbeitet. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens muss das Thema Vogelschlag und der Nachweis zum „Vogelschutz“ abgehandelt werden.</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>allerdings ausdrücklich darauf hingewiesen, dass im voraussichtlich folgenden Bebauungsplanverfahren „Südwestrundfunk/Matthias-Koch-Weg Teil II“ Summationseffekte zu berücksichtigen sind.</p> <p>Aufgrund der bereits thematisierten Lage des neuen Gebäudes am Ortsrand nahe von Gehölzkulissen ist ein erhöhtes Risiko von Vogelschlag an Glas möglich. Dies wurde bisher nicht berücksichtigt. Von der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (LAG VSW) wurden Schwellenwerte ermittelt, ab denen von einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko durch Kollisionen an Glas ausgegangen werden muss (Beschluss 21/01). Wirksame Vermeidungsmaßnahmen sind in diesen Fällen erforderlich. Um Aufnahme in die Festsetzungen wird gebeten.</p>	
	<p>2. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Kompensation</p> <p>Die unter 9. (4) festgesetzte Dachbegrünung von 75% fließt mit in die Bilanzierung ein. Hier wurde ein Wert von 6 ÖP/m² angesetzt. Laut Ökopunkteverordnung (ÖKVO) ist für den Biotoptyp 60.55 „Bewachsenes Dach“ jedoch lediglich eine Höchstpunktzahl von 4 ÖP/m² im Planungsmodul möglich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Aufgrund der nicht abschließend bilanzierbaren Dachfläche, sowie der eventuellen Flächenkonkurrenz um Photovoltaiknutzung, wird die Dachbegrünung aus der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung herausgenommen. Die Maßnahme/Festsetzung zur Dachbegrünung wird unverändert als planinterne Minimierungsmaßnahme beibehalten. Sowohl die Maßnahme „Dachbegrünung“ (planungsrechtliche Festsetzungen Ziff. 9 (4) des Bebauungsplanentwurfs) als auch die über das Ökokonto zugeordnete Ausgleichsmaßnahme „Amphibienleiteinrichtung entlang der L372 zwischen Unterjesingen und Wurmlingen“ bleiben unverändert. Der Umweltbericht wird nicht um neue Aspekte/Schutzgüter ergänzt, sondern die Berechnung der Bilanzierung im Umweltbericht hinsichtlich eines höheren planexternen Ausgleichsbedarf korrigiert.</p> <p>Das Kompensationsdefizit mit Ausgleich durch Ökokontomaßnahmen erhöht sich von 38.504 Ökopunkten auf</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		<p>42.024 Ökopunkte. Die Korrektur der Festsetzung im Bebauungsplan ergibt sich direkt aus der Korrektur des Umweltberichts. Dadurch entsteht keine fachliche Änderung und es sind keine alternativen oder zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die Änderung des Umweltberichts erfordert daher keine erneute Offenlage. (Vgl. BVerwG, Urteil vom 8.3.2017 – 4 CN1.16 – E 158, 182). Die Anpassung der Ökopunkte ist so gering, dass die geänderte Festsetzung im Rahmen des Abwägungsvorschlags der Verwaltung keine Auswirkungen auf das Abwägungsergebnis haben wird. Sowohl die Öffentlichkeit als auch die Träger öffentlicher Belange hatten bereits die Möglichkeit zu den oben genannten Festsetzungen und Maßnahmen Stellung zu nehmen.</p> <p>Die Korrektur des Umweltberichtes beruht auf einem konkreten Hinweis des Landratsamtes Tübingen und bringt keine weitergehende Belastung oder reale Verschlechterung für die Bewohner des Österberges mit sich, weshalb eine erneute Beteiligung zu keinen neuen Ergebnissen führen könnte und daher eine „bloße Förmerei“ wäre (Vgl. BVerwG 18.4.2016 – 4 BN 9.16).</p>
	<p>Die der Berechnung zugrunde gelegte Dachfläche von 855 m² wird aus den Baugrenzen abgeleitet. Nach unserem Wissen sind die Baugrenzen jedoch i.d.R. nicht deckungsgleich mit der tatsächlichen Größe des zu errichtenden Gebäudes. Wir weisen darauf hin, dass 640 m² Gründach (75% der Dachfläche) nur dann angerechnet werden können, wenn das Gebäude definitiv eine Dachfläche von mindestens 855 m² hat.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Abwägung gemäß Punkt 4 Nr. 2 Dachbegrünung.</p>
	<p>Sechs der zehn namentlich für das Pflanzgebot PFG1 vorgeschlagenen Bäume sind nicht einheimisch (<i>Acer monspessulanum</i>, <i>Fraxinus ornus</i>, <i>Gleditsia triacanthos</i>, <i>Ostrya carpinifolia</i>, <i>Phellodendron amurense</i>, <i>Sophora japonica</i>). Aus Sicht der UNB sollten für die Pflanzgebote die Verwendung einheimischer, standortgerechter Bäume vorgeschrieben werden,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zum Teil berücksichtigt.</p> <p>Die Pflanzliste in den Hinweisen zum PFG 1 hat einen allgemein empfehlenden Charakter und ist nicht verbindlich. Die Pflanzliste wird um weitere heimische Arten ergänzt, welche gegenüber</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>vor allem dann, wenn sie in die Eingriffsbilanzierung einfließen. Nach unserem Kenntnisstand gibt es durchaus einheimische Bäume, die mit veränderten Klimaverhältnissen zurechtkommen. Zudem sind die voraussichtlichen Pflanzstätten im Plangebiet (vermutlich Grünflächen auf dem SWR-Gelände) keine besonders extremen, durch Streusalz o.ä. belasteten Standorte. Um Überarbeitung der Pflanzliste (S. 7 der Textlichen Festsetzungen) wird gebeten. Zudem wird angemerkt, dass zur Berechnung der Ökopunkte pauschal ein hoher prognostizierter Stammumfang nach 25 Jahren angesetzt wurde (80 cm). Auch hierbei ist die Wahl der Baumarten zu berücksichtigen, ggf. ist der Wert nach unten zu korrigieren. Generell wird angeregt, bei der Freiflächengestaltung auf die Verwendung gebietsheimischer Arten zu achten und Grünflächen möglichst extensiv zu bewirtschaften (keine Düngung, 1- bis 2-malige Mahd pro Jahr, wenn möglich Abräumen des Mähguts).</p>	<p>dem städtischeren Innenbereich und entsprechenden hohen klimatischen Belastungen ausreichend tolerant sein können. Die Bilanzierung der Ökopunkte erfolgt nach Methodenstandard.</p> <p>Die öffentlichen Grünflächen sind mit Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Eine extensive Bewirtschaftung wird nicht vorgeschrieben. Die dauerhafte Grünpflege wird sich nach den örtlichen Gegebenheiten richten, eine extensive Bewirtschaftung ist nicht ausgeschlossen.</p>
	<p>Das Kompensationsdefizit wird über die Maßnahme „Amphibienleiteinrichtung entlang der L372 zwischen Unterjesingen und Wurmlingen“ des Ökokontos der Universitätsstadt Tübingen ausgeglichen. Änderungen in der Bilanzierung aufgrund der oben genannten Punkte sind zu berücksichtigen. Die UNB bittet diesbezüglich um Mitteilung.</p> <p>Außerdem wird darauf hingewiesen, dass naturschutzrechtliche Ökokontomaßnahmen in das baurechtliche Ökokonto umbucht werden müssen, bevor sie zur Kompensation von Eingriffen nach § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) verwendet werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Aufgrund der Nichtbilanzierung der Dachbegrünung erhöht sich das Kompensationsdefizit von 38.504 Ökopunkten auf 42.024 Ökopunkte, welches im gesamten über die die Maßnahme „Amphibienleiteinrichtung entlang der L372 zwischen Unterjesingen und Wurmlingen“ des Ökokontos der Universitätsstadt Tübingen ausgeglichen werden kann. Die Maßnahme wird zuvor aus dem naturschutzrechtlichen in das baurechtliche Ökokonto überführt.</p>
	<p><u>Anhörung zur Errichtung einer Trafostation in der öffentlichen Grünfläche:</u> Aus Sicht der UNB bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Errichtung der Trafostation mit Serverschrank für Kommunikationsanbindungen zur Versorgung des Gebiets und der angrenzenden Gebiete. Da sich der geplante Standort innerhalb einer festzusetzenden öffentlichen Grünfläche</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Der Standort für die Trafostation wird in enger Abstimmung zwischen den Stadtwerken und der Universitätsstadt Tübingen festgelegt. Die Trafostation ist in der Eingriffsausgleichsbilanzierung im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ berücksichtigt worden.</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>befindet, ist dies im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen. Die zusätzliche Versiegelung kann beispielsweise Auswirkungen auf die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung haben. Der Standort ist so zu wählen, dass keine schutzwürdigen Arten oder erhaltenswerte Vegetationsstrukturen betroffen sind. Da der artenschutzrechtliche Fachbeitrag der UNB noch nicht in finaler Version vorliegt, können zu der Fläche bisher keine konkreteren Aussagen getroffen werden.</p>	
	<p><i>Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</i> Bedenken und Anregungen (gegliedert nach Sachkomplexen, mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage) Eine abschließende Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde kann erst erfolgen, wenn die artenschutzrechtliche Prüfung und der Umweltbericht vorliegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p>
	<p>1. <u>Artenschutz</u></p> <p>Die Belange des Artenschutzes sind zwingend zu berücksichtigen. Hierfür ist eine umfassende artenschutzrechtliche Prüfung auf Grundlage aktueller Daten zu erstellen. Die Ergebnisse sind der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.</p> <p>Obwohl keine Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotop von der Planung direkt berührt werden, sind naturschutzfachlich bedeutsame Flächen durch die Planung betroffen. Die Wiesenflächen weisen z.T. wertgebende Arten auf. Die parkähnliche Landschaft mit teilweise alten Bäumen kann Jagd- und Fortpflanzungshabitat beispielsweise für Vögel und Fledermäuse darstellen. Insbesondere ist hier auch auf ein mögliches Vorkommen streng geschützter Spechtarten zu achten. Auch durch den geplanten Abbruch des Altgebäudes können gebäudebrütende Vögel und/oder Fledermäuse beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde durchgeführt und in den Umweltbericht übernommen (siehe Anlage Umweltbericht). Es wurden unter anderem die Arten Vögel und Fledermäuse berücksichtigt.</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>2. <u>Umweltprüfung/Umweltbericht und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</u></p> <p>Es sind ein Umweltbericht sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erstellen. In diesem Zuge bitten wir auch darum zu überprüfen, ob wertgebende Gehölze erhalten bleiben können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist Bestandteil des Umweltberichts (siehe Umweltbericht). Durch Verringerung des Waldabstandes von 30 auf 20 Meter können Waldstrukturen erhalten werden.</p>
	<p>3. <u>Planungsrechtliche Festsetzungen</u></p> <p>Wir regen an, dass die Verwendung insektenschonender Leuchtmittel in die Festsetzungen übernommen werden sollte. Wir gehen davon aus, dass dies auf Grund der Nähe zum Wald und der anzunehmenden Nutzung des Geländes als Jagdhabitat für Fledermäuse aus artenschutzrechtlicher Sicht zwingend erforderlich sein wird.</p> <p>Nach dem derzeitigen wissenschaftlichen Erkenntnisstand entspricht eine insektenfreundliche Beleuchtung den allgemein anerkannten Regeln der Technik, wenn insbesondere die nachfolgenden Aspekte berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anstrahlung des zu beleuchtenden Objekts nur in notwendigem Umfang und Intensität, - Verwendung von Leuchtmitteln, die warmweißes Licht (bis max. 3000 Kelvin) mit möglichst geringen Blauanteilen (Spektralbereich 570 bis 630 Nanometer) ausstrahlen, - Verwendung von Leuchtmitteln mit keiner höheren Leuchtstärke als erforderlich, - Einsatz von Leuchten mit zeit- oder sensorengesteuerten Abschaltvorrichtungen oder Dimmfunktion, - Einbau von Vorrichtungen wie Abschirmungen, Bewegungsmeldern, Zeitschaltuhren, - Verwendung von Leuchten, die kein Licht in oder über die Horizontale abstrahlen, 	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt</p> <p>Zur Minimierung von Lichtemissionen auf die angrenzenden Biotope (Wald) und Arten (Fledermäuse) wird eine Beleuchtung entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik festgesetzt und auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert. Ein direktes Abstrahlen mit der Beleuchtung der Außenanlagen in die Waldflächen ist nicht zulässig (siehe Textliche Festsetzungen 9.3).</p> <p>Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, mit Ausnahme von Zugängen, Terrassen, Zufahrten oder Kfz-Stellplätzen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Unbebaute Flächen ausgefüllt oder angelegt mit Schotter, Kies oder ähnlichem Material (z.B. Schottergärten) sind nicht zulässig. Ausgenommen sind Teilflächen, die dem Artenschutz dienen sowie der Traufstreifen entlang des Hausgrundes. (siehe Textliche Festsetzungen, II. Örtliche Bauvorschriften, 3. Gestaltung nicht überbaubarer Flächen)</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<ul style="list-style-type: none"> - Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen grundsätzlich von oben nach unten, - Einsatz von UV-absorbierenden Leuchtenabdeckungen, - staubdichte Konstruktion des Leuchtengehäuses, um das Eindringen von Insekten zu verhindern, - Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses max. 40° C, um einen Hitzetod anfliegender Insekten zu vermeiden (sofern leuchtenbedingte Erhitzung stattfindet). <p>Gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) sind unbebaute Flächen zu begrünen. Es wird daher angeregt, ein Verbot von Schottergärten in die Festsetzungen aufzunehmen.</p> <p>Es wird außerdem angeregt, Pflanzgebote mit gebietsheimischen Arten festzusetzen.</p>	
8) Landratsamt Tübingen – Umwelt und Gewerbe	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u></p> <p>1. Gesetzliche Vorgaben</p> <p>Niederschlagswasserbeseitigung (§ 1 Abs. 1 Satz 2 Niederschlagswasser-VO): Für das dezentrale Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer zum Zwecke der schadlosen Beseitigung ist eine Erlaubnis nicht erforderlich, soweit die Bestimmungen der §§ 2 und 3 eingehalten werden.</p> <p>Oberirdische Gewässer (§ 2 Abs. 3 WG): Bewässerungs- und Entwässerungsgräben von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung werden von den Bestimmungen der §§ 39-42 und 67-71 WHG und des § 28 dieses Gesetzes ausgenommen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>2. Bedenken und Anregungen</p> <p>Niederschlagswasserbeseitigung:</p> <p>Das unbelastete Niederschlagswasser soll gedrosselt in den entlang des Wilhelm-Schussen-Weges verlaufenden Graben, der in die Ammer mündet, eingeleitet werden. Da die Vorgaben des § 2 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Niederschlagswasser-VO eingehalten sind, ist für die Einleitung keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p> <p>Oberirdische Gewässer:</p> <p>Ab dem Matthias-Koch-Weg verläuft in einer Klinge entlang des Wilhelm-Schussen-Wegs ein im amtlichem Gewässernetz klassifiziertes Gewässer (Namenloser Wassergraben). Von oberhalb, also jenseits des Matthias-Koch-Wegs, sind laut Mitteilung des Fachbereichs Wasserwirtschaft der Stadt Tübingen keine Einleitungen in den Graben mehr angebunden. Gemäß Ziffer 5.4.2 des Umweltberichts tritt nach ca. 100 m Fließstrecke ab dem Matthias-Koch-Weg von beiden Seiten Wasser aus Quellen oder Entwässerungsrohren zu. Der Graben weist hier eine geringe Wasserführung auf. Nach ca. 200 m ist der Graben dann im weiteren Verlauf bis zur Ammer verdolt.</p> <p>Die Planung sieht eine teilweise Überbauung des Wassergrabens und des Fußwegs durch den Studioneubau vor. Unseres Erachtens kann der Wassergraben bis zu dem Bereich, ab dem Wasser aus Quellen und Entwässerungsrohren zufließt, als Entwässerungsgraben von untergeordneter Bedeutung eingestuft werden, so dass eine Überbauung ohne wasserrechtliche Zulassung möglich ist.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet aufgrund des Gefälles bei Starkregen durch wild abfließendes Oberflächenwasser betroffen sein kann. Im Zuge der weiteren Planung sollte dafür Sorge getragen werden, dass</p>	

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>dieser Abfluss schadlos am Gebäude vorbei in die Klinge gelangt.</p> <p>3. Hinweise Altlasten: Das Flurstück Nr. 885 ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster mit „B“ (Entsorgungsrelevanz) bewertet. Bei Eingriffen in den Untergrund ist eine Aushubüberwachung unter gutachterlicher Aufsicht erforderlich, da das Aushubmaterial ggf. nicht uneingeschränkt verwertet werden kann.</p>	
	<p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u> Bedenken und Anregungen (gegliedert nach Sachkomplexen, mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)</p> <p>1. Oberirdische Gewässer:</p> <p>Am Beginn des Wilhelm-Schussen-Wegs mündet ein Rohr (DN 300) in einen offenen Graben. Der Graben mündet im weiteren Verlauf in eine Verdolung entlang bzw. unter dem Wilhelm-Schussen-Weg und dann in die Ammer. Die Planung sieht vor, den Graben zu überbauen. Welche Funktion der Graben erfüllt (Entwässerung des oberhalb gelegenen Wohngebiets?) ist uns nicht bekannt. Im Zuge der weiteren Planung sollte dies zunächst geklärt werden, damit über die wasserwirtschaftliche Bedeutung des Grabens und die Zulässigkeit einer Überbauung entschieden werden kann.</p> <p>Hinweise</p> <p>2. Altlasten:</p> <p>Das Flurstück Nr. 885 ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster mit „B“ (Entsorgungsrelevanz) bewertet. Bei Eingriffen in den Untergrund ist eine Aushubüberwachung unter gutachterlicher Aufsicht erforderlich, da das</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung								
	Aushubmaterial ggf. nicht uneingeschränkt verwertet werden kann.									
10) Landratsamt Tübingen – Forst	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u> Vorbemerkung: Der von der LBO vorgeschriebene Waldabstand von 30 m wird durch die Bebauung des Vorhabens nicht eingehalten. Der Abstand zum Wald auf dem westlich angrenzenden Flurstück 886 beträgt 20 m.</p> <p>Diese Unterschreitung des Waldabstandes ist abgestimmt und wird von der Forstbehörde als fachlich vertretbar erachtet, da aufgrund der Geländetopografie eine atypische Gefahrensituation besteht, die dies im Sinne § 56 LBO als Ausnahme zulässt.</p> <p>Der 20-m-Streifen wird durch eine dauerhafte Waldumwandlung von 160 m² Wald innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans erreicht. Eine Umwandlungserklärung der höheren Forstbehörde nach § 10 LWaldG liegt vor. Der funktionale Verlust an Waldfläche wird durch die Schutz- und Gestaltungsmaßnahme „Anlage eines Waldrefugiums“ ausgeglichen.</p> <table border="1" data-bbox="533 1018 1200 1358"> <thead> <tr> <th>Forstrechtliche Ausgleichsmaßnahmen</th> <th>Fist. Nr.</th> <th>Gmk. (Gde.)</th> <th>Arbeitsfläche</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Schutz- und Gestaltungsmaßnahme Nutzungsverzicht mit Waldrefugien gemäß dem Alt- und Totholz Konzept (AuT-Konzept) im Stadtwald Tübingen</td> <td>2456/1</td> <td>Hagelloch (Tübingen) Distr. 4 Hornkopf, Abt. 1 Beckenklinge, bW</td> <td>934,87 m²</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>Anmerkungen / weitergehende Anforderungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Die Durchführung der Maßnahmen erfolgen in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde beim Landratsamt Tübingen. <p>Abbildung 1: Beschreibung der S+G Maßnahme aus dem Bescheid der höheren Forstbehörde zur Waldumwandlungserklärung.</p>	Forstrechtliche Ausgleichsmaßnahmen	Fist. Nr.	Gmk. (Gde.)	Arbeitsfläche	Schutz- und Gestaltungsmaßnahme Nutzungsverzicht mit Waldrefugien gemäß dem Alt- und Totholz Konzept (AuT-Konzept) im Stadtwald Tübingen	2456/1	Hagelloch (Tübingen) Distr. 4 Hornkopf, Abt. 1 Beckenklinge, bW	934,87 m ²	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Forstrechtliche Ausgleichsmaßnahmen	Fist. Nr.	Gmk. (Gde.)	Arbeitsfläche							
Schutz- und Gestaltungsmaßnahme Nutzungsverzicht mit Waldrefugien gemäß dem Alt- und Totholz Konzept (AuT-Konzept) im Stadtwald Tübingen	2456/1	Hagelloch (Tübingen) Distr. 4 Hornkopf, Abt. 1 Beckenklinge, bW	934,87 m ²							

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>1. Gesetzliche Vorgaben § 10 LWaldG</p>	
	<p>2. Bedenken und Anregungen Die vorgesehene Schutz- und Gestaltungsmaßnahme, die Ausweisung eines Waldrefugiums, wird von der Forstdirektion (FD) nur anerkannt, wenn diese auch als gesichert gilt und auf Dauer keine Nutzungen oder sonstigen Maßnahmen erfolgen bzw. durchgeführt werden.</p> <p>Im öffentlichen Wald ist diese Sicherstellung im Rahmen der Forsteinrichtung (FE) möglich, erfolgt jedoch vor der eigentlichen FE. Der dauerhafte Nutzungsverzicht kann dann binnen des ersten FE-Jahres auf ein vorhandenes Öko-Konto gebucht werden.</p> <p>Da der Forsteinrichtungs-Stichtag für den Stadtwald Tübingen bereits am 01.01.2019 war und der Antrag auf Waldumwandlung mit dem forstrechtlichen Ausgleich erst im Jahr 2021 gestellt wurde, wird der forstrechtliche Ausgleich bislang durch die FD nicht als gesichert anerkannt.</p> <p>Um die langfristige Verpflichtung zu sichern und zu gewährleisten, wird empfohlen, das ausgewiesene Waldrefugium nachträglich auf das Ökokonto der Stadt Tübingen zu buchen. Die Sicherung soll durch Einbuchung in ein naturschutzrechtliches Ökokonto erfolgen. Die Forstbehörde bittet um Mitteilung, sobald die Einbuchung erfolgt ist und informiert die FD.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Das Waldrefugium wird in das Ökokonto aufgenommen. Die Forstbehörde wird informiert.</p>
	<p><u>Anhörung zur Errichtung einer Trafostation in der öffentlichen Grünfläche:</u></p> <p>1. Waldflächenbetroffenheit Das Flurstück 886, das an das geplante Bauvorhaben angrenzt, ist Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetzes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Konkretisierung des Bauvorhabens Studioneubau und der Entwicklung von den beabsichtigten Wohnbauflächen wird in enger Abstimmung zwischen den Stadtwerken und der Verwaltung der Universitätsstadt Tübingen ein Standort für die Trafostation, unter Berücksichtigung eines möglichst weiten</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>2. Waldabstand Auf Flurstück 886 befindet sich Wald nach § 2 LWaldG, der sich im Eigentum der Stadt Tübingen befindet. Der betreffende Wald besteht überwiegend aus niedrigwüchsigeren Bäumen der 2. Ordnung sowie aus Gebüsch. Die Planunterlagen zum Bauvorhaben lassen eine Abschätzung des Waldabstands nicht zu, da der Standort der Anlage noch offen ist. Den Unterlagen nach, ist ein Waldabstand im Bereich von 10-25 m denkbar. In allen denkbaren Fällen unterschreitet die Anlage, den durch § 4 (3) LBO empfohlenen Abstand von 30 m.</p> <p>3. Bewertung Die Forstbehörde empfiehlt eine Unterschreitung des Waldabstandes nicht zu realisieren oder einen möglichst weiten Abstand zum Wald einzuhalten. Diese Empfehlung resultiert nicht aus § 4 (3) LBO, der lediglich für Gebäude gilt, nicht aber für das hier geplante Trafohaus einschlägig ist (§2 (2) LBO). Hierbei handelt es sich lediglich um eine bauliche Anlage, da das Bauwerk nicht betreten werden kann, sondern von außen gewartet wird. Die Forstbehörde weist aber darauf hin, dass die Intention des § 4 (3) LBO auch im vorliegenden Fall gilt, wonach das Bauvorhaben die forstliche Bewirtschaftung zusätzlich erschweren würde.</p>	<p>Abstandes zum Wald und eines möglichst geringen Abstandes zur Straßenverkehrsfläche, festgelegt.</p>
	<p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u> Vorbemerkung: Die Flurstücke 886, 890, 893 und 891 unterhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetzes (LwaldG). Auf dem Flurstück 889 befindet sich kein Wald im Sinne des §2 LWaldG</p> <p>1. Gesetzliche Vorgaben 1.1 Art der Vorgabe: Der von der LBO vorgeschriebene Waldabstand von 30 m wird durch die Bebauung des</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Vorhabens nicht eingehalten. Der Abstand zum Wald beträgt teils weniger als 20 m, überwiegend jedoch 20 m.</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage § 4 Abs. 3 LBO § 9 LWaldG</p> <p>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) Der Waldbestand stockt am Hang und liegt unterhalb der geplanten Bebauung. Der betreffende Wald besteht überwiegend aus niedrigwüchsigeren Bäumen der 2. Ordnung sowie aus Gebüsch. Daher wird das Risiko umstürzender Bäume, welches für die Bewohner vom Wald ausgeht, als relativ gering eingeschätzt, da diese in der Regel hangabwärts fallen. Auch beeinträchtigt die Nähe des Bauvorhabens die Bewirtschaftbarkeit des Waldes. Diese bedarf eines gewissen Abstandes zur angrenzenden Bebauung. Um den geforderten Mindestwaldabstand von 20 m einzuhalten, müssen ca. 750 m² Wald dauerhaft umgewandelt werden (§ 9 LWaldG). Hierbei handelt es sich um eine näherungsweise Angabe, die mithilfe einer GIS-Anwendung aus einem Luftbild heraus ermittelt wird. Die im Antrag auf Waldumwandlung angegebenen Flächen werden durch die höhere Forstbehörde geprüft und sind dann ausschlaggebend für die zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>1.4 Bedenken und Anregungen (gegliedert nach Sachkomplexen, mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage) Insgesamt empfiehlt die untere Forstbehörde eine Ausnahme von der gesetzlichen Abstandsvorschrift nach § 56 Absatz 3 LBO zuzulassen, unter der Maßgabe, dass ein Abstand von 20 Metern zu Gebäuden mindestens eingehalten wird. Der geringere Waldabstand scheint im vorliegenden Fall im Hinblick auf eine Gefährdung von Personen durch umstürzende Bäume und im Hinblick auf die Waldbrandgefahr mit öffentlichen Belangen vereinbar, weil</p>	

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>das Baugrundstück höher liegt als der angrenzende Wald. Zudem wird darauf hingewiesen, dass der Wald im Umkreis der geplanten Erholungseinrichtungen regelmäßig hinsichtlich seiner Verkehrssicherheit zu kontrollieren ist. Die Waldumwandlung muss gemäß § 9 LWaldG bei der höheren Forstbehörde beantragt werden.</p> <p>2. Hinweise Waldumwandlung: Zuständig ist das Referat 83 - Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion des Regierungspräsidiums Freiburg. Für die Beantragung der Waldumwandlung ist eine Karte erforderlich, aus der die Flurstücksgrenzen und die geplante Bebauung ersichtlich werden. Der zu erbringende Ausgleich kann in Anlehnung an die beigefügte Anlage 1 „Übersicht Ausgleichsmaßnahmen“ geplant werden.</p>	
11) Nachbarschaftsverband Reutlingen - Tübingen	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südwestrundfunk / Matthias-Koch-Weg Teil I“ liegt innerhalb des Geltungsbereichs der 143. Flächennutzungsplanänderung, Tübingen (7.185), Bereich SWR-Areal auf dem Österberg, Gemarkung Tübingen. Die 143. Flächennutzungsplanänderung ist seit dem 25.02.2022 rechtswirksam und stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Kommunikation und Medien“ dar. Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Absatz 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Bezüglich der Planung bestehen keine Bedenken.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u> Keine Stellungnahme</p>	-
13) Netze BW GmbH	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u> Keine erneute Beteiligung erforderlich.</p>	-
	<p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u></p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Im Geltungsbereich sind keine Anlagen der Netze BW vorhanden. Die Netze GmbH hat somit keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p>	
15) PLEdoc GmbH	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u> Keine erneute Beteiligung erforderlich.</p> <p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u> Die von der PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsanlagen werden von der geplanten Maßnahme nicht betroffen. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs sowie die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit der PLEdoc GmbH.</p>	<p>-</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
16) Polizeipräsidium Reutlingen, Verkehr	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u> Zu der Grobplanung möchten wir folgende Anregungen zur Prüfung für die Ausführungsplanung geben: 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). Bei Verkehrswegen, die nicht von Fahrzeugen befahren werden sollen (Fußwege), sollten bauliche Möglichkeiten zum Ausschluss widerrechtlicher Benutzung eingesetzt werden. 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). An den Einmündungen sollten ausreichend große Sichtfelder festgelegt werden. Die Höhe von Einfriedungen/Hecken an Einmündungen, ohne vorgelagerten Gehweg, sollte begrenzt werden.</p> <p>Das Parkierungskonzept sollte in Hinblick auf die angedachte Nutzung der Verkehrsflächen (z.B. verkehrsberuhigter Bereich) geprüft werden. Es sollte geklärt werden, ob das Parken außerhalb der ausgewiesenen Parkflächen erlaubt sein soll oder</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung wird die bauliche Gestaltung der Verkehrsflächen ausgearbeitet.</p> <p>Der städtebauliche Entwurf wurde hinsichtlich verkehrlicher Aspekte (Verkehrssicherheit, Begegnungsverkehr, Einsehen des Straßenraums, Feuerwehraufstellflächen) geprüft und überarbeitet. Der städtebauliche Entwurf ist die planerische Grundlage für den Bebauungsplanentwurf. Siehe Vorlage 73/2020.</p> <p>Die baurechtlich notwendigen Stellplätze für das Sondergebiet werden auf Grundlage der Landesbauordnung in Verbindung mit der Verwaltungsvorschrift über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) ermittelt und im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen. Die Wohnbebauung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens „Südwestrundfunk- / Matthias-Koch-Weg Teil I“.</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>nicht. Entsprechend dieser Grundsatzentscheidung sollten durch die Fahrbahnbreite der Erschließungsstraße rechtliche Zweifel bei der Auslegung der Parkregelung gemäß § 12 StVO ausgeschlossen werden. Die ungehinderte Durchfahrt für Rettungsfahrzeuge/ Einsatzfahrzeuge und große Versorgungsfahrzeuge muss gegeben sein.</p> <p>Weiter stellen wir fest, dass die Parkflächen als nicht ausreichend erachtet werden. Die VwV zur Landesbauordnung „Herstellung notwendiger Stellplätze nach der Landesbauordnung“ ist einschlägig. Hiernach dürfen die geplanten Parkflächen für ein Areal mit 150 bis 200 Menschen nicht ausreichend sein. Wir bitten dies in der Planung zu berücksichtigen.</p> <p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u> Keine Stellungnahme.</p>	
18) Polizeipräsidium Reutlingen, Kriminalprävention	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Geplante Bebauung Das SWR-Areal soll städtebaulich neu geordnet werden, mit dem Ziel eines SWR-Studioneubaus und einer innerstädtischen Wohnbauentwicklung für ca. 150 – 200 Einwohner. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,77 ha. 2. Art der baulichen Nutzung Die im Bebauungsplan seitens der Verwaltung gewünschte Nutzungsmischung aus Wohngebäude und ca. 5 – 10 Prozent Gewerbeanteil, unabhängig vom SWR Studiogebäude und die geplanten verschiedenen Wohnformen wie Mehrfamilienhäuser sowie kleinteilige Wohnformen, barrierefreies- und generationengerechtes Wohnen dient zu einer angestrebten Altersdurchmischung. Dies ist aus kriminalpräventiver Sicht sehr zu begrüßen, da ältere Menschen, Studenten und junge Familien das Quartier 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren für die Entwicklung der Wohnbauflächen erfolgt erst in einem zweiten Abschnitt – wenn das Grundstücksvergabeverfahren durch den Südwestrundfunk abgeschlossen ist und ein Vorhabenträger feststeht. Bei den Bebauungsplanverfahren für den zweiten Abschnitt wird es sich ebenfalls um eine Angebotsplanung im Maßstab 1:500 handeln. Die vorgebrachten Anregungen beziehen sich auf die Herstellung der Gebäude und Erschließungsanlagen. Diese Punkte müssen im Rahmen der Hochbauplanungen für den Wohnungsbau und der Ausführungsplanung der Erschließungsmaßnahmen abgearbeitet werden.</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>beleben und dadurch sichergestellt wird, dass das Wohngebiet zu allen Uhrzeiten belebt ist und nicht nur früh morgens und abends nach der Arbeit, was sich positiv auf das Sicherheitsgefühl auswirkt. Die Themen soziale und informelle Kontrolle spielen hier eine große Rolle.</p> <p>3. Mehrfamilienhäuser</p> <p>3.1 Zugangswege Eine gute Orientierung und Sichtbarkeit der Zugangswege sind zur Vermeidung von Unsicherheitsgefühl für die Bewohner sehr wichtig. Die Wege sollten ausreichend hell beleuchtet, genügend breit und barrierefrei sein. Dies sollte auch bei der Bepflanzung beachtet werden, dass keine Versteckmöglichkeiten entstehen.</p> <p>3.2 Hauseingänge Erfahrungsgemäß sind Hauseingänge bei Mehrfamilienhäuser oft ein Schwachpunkt, da unberechtigte Personen relativ einfach ins Haus gelangen können. Aus diesem Grund wird angeregt, bereits in der Planung, die Haupt- und Nebeneingangstüren ins Haus mittels eines automatischen Türschließers sowie mit einem selbstverriegelnden Panikschlosses mit entsprechender Türöffnungsfunktion auszustatten. Empfohlen werden hier geprüfte Türen nach der DIN EN 1627, mindestens RC 2.</p> <p>Um die Zutrittskontrolle in das Gebäude zu gewährleisten, empfehlen wir eine Gegensprechanlage mittels Videofunktion.</p> <p>Eine ausreichende Beleuchtung mit Dämmerungsschalter, gesteuert für das Treppenhaus und den Außenbereich trägt zu besserer Überschaubarkeit bei.</p> <p>3.3 Müllbehälter oder Müllsammelanlagen</p>	

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Falls Müllsammelanlagen geplant werden, sollten diese abschließbar und nicht an unbelebten, unübersichtlichen Stellen entstehen, da die Gefahr von illegaler Müllablagerung hierdurch erhöht wird.</p> <p>3.4 Fahrradabstellplätze Erfahrungsgemäß stehen Fahrräder und Pedelecs immer wieder im Focus von Straftätern. Es fehlt oftmals an geeigneten Unterstell- und Abstellmöglichkeiten. Es wird empfohlen bereits in die Planung geeignete abschließbare, überdachte Abstellboxen mit entsprechenden Sicherungsmöglichkeiten – z. B. massive Bügel an denen der Fahrradrahmen angeschlossen werden kann- aufzunehmen. Diese sollten im einsehbaren Bereich, in ausreichender Anzahl vorhanden sein. In der Dunkelheit ist eine gute Ausleuchtung unverzichtbar. Dadurch wird das Entdeckungsrisiko für einen möglichen Straftäter erhöht. Für die Nachtstunden bzw. längere Unterbringung der Fahrräder werden in der Tiefgarage dementsprechende Fahrradabstellräume, evtl. mit Ladestationen, empfohlen. Denkbar ist es, die Zugangstüren mit einem selbstverriegelnden Schloss auszustatten.</p> <p>3.5 Tiefgarage Für die Gebäude sind Tiefgaragen geplant. Die neuralgischen Punkte einer Tiefgarage sind die Einfahrten, Wege und Zugänge in die Tiefgarage sowie in die Treppenhäuser und zu den Stellplätzen. Menschen meiden erfahrungsgemäß aus Angst vor Überfällen und Diebstählen Tiefgaragen, wenn diese schlecht beleuchtet oder unübersichtlich gestaltet sind. Beim Bau von Tiefgaragen sollte daher geachtet werden, dass das Sicherheitsgefühl durch verwinkelte, im Schatten unzureichender Beleuchtung liegender Bereiche, möglichst nicht beeinträchtigt wird. Empfohlen wird eine helle Farbe an den Wänden/Decken sowie eine ausreichende und konstante Beleuchtung.</p>	

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Wichtig ist, den unkontrollierten Zugang in die Tiefgarage sowie zu den Wohnbereichen soweit wie möglich zu verhindern. Notausgänge sollten unter Beachtung der gesetzlichen Auflagen von innen ohne und von außen nur mit Schlüssel zu öffnen sein.</p> <p>Die Zufahrten sollten durch Rolltore mit möglichst kurzer Nachlaufzeit gesichert sein, um einen möglichen Zugang von Straftätern zu minimieren.</p> <p>Die Auf- und Abfahrt in die Tiefgarage sollte übersichtlich sein, dass sich Straftäter nicht verstecken können, um beim Öffnen des Tores unbemerkt in die Tiefgarage zu gelangen. Dies sollte auch bei der Bepflanzung beachtet werden.</p> <p>4. Sicherungstechnische Beratung / kriminalpolizeiliche Beratungsstelle</p> <p>Zwar ist Sicherungstechnik nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, dennoch möchte ich seitens des Polizeipräsidiums Reutlingen, Referat Prävention anregen, dass für Bürger und Bauherren bereits in der Phase der Planung die Möglichkeit einer neutralen und kostenlosen Beratung durch die –Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle- in Sachen Sicherungstechnik besteht.</p>	
	<p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u> Keine.</p>	-
20) Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe, Bergbau (LGRB)	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u> Keine erneute Beteiligung erforderlich.</p>	-
	<p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u> Geotechnik</p> <p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachter</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB befindet sich das Plangebiet im Ausstrichbereich von Gesteinen der Löwenstein-Formation und der Trossingen-Formation (Mittelkeuper, frühere Bezeichnungen: Stubensandstein und Knollenmergel).</p> <p>Die Gesteine der Trossingen-Formation neigen im Bereich von Baugruben und Böschungen etc. zu Rutschungen. 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 einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</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 ist zu rechnen.</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</p>	

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw., DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz Zur Planung sind aus bodenkundlicher, rohstoffgeologischer, hydrogeologischer, bergbehördlicher keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Allgemeine Hinweise 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 wird auf das Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
21) Regierungspräsidium Stuttgart, Denkmalpflege	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u> Wie im Zuge der ersten Anhörung wird lediglich auf die §§ 20 und 27 DSchG verwiesen und diese wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u> Bau- und Kunstdenkmalpflege: Auch wenn die Überprüfung des noch bestehenden SWR-Landestudios von 1953/54 (Matthias-Koch-Weg 7) ergab, dass das Gebäude aufgrund seiner baulichen Veränderungen gerade nicht mehr den strengen Kriterien des baden-württembergischen Denkmalschutzgesetzes genügt, so handelt es sich zwar damit um kein Kulturdenkmal in Sinne des baden-württembergischen Denkmalschutzgesetzes, jedoch schon um ein für die Heimatgeschichte wichtiges und ortsbildprägendes Gebäude. Aus diesem Grund ist dessen Erhaltung zu empfehlen.</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021. Das bestehende Studiogebäude aus den 1950er Jahren entspricht nicht mehr den heutigen funktionalen und baulichen Anforderungen eines modernen multimedialen Medienunternehmens. Es ist ein Studioneubau erforderlich. Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurden die Fragestellungen zum Standort und Erhalt bzw. Umbau des bestehenden Studios umfassend durch den SWR in Abstimmung mit der Universitätsstadt Tübingen geprüft. Die Geschäftsleitung des SWR hat sich für einen Studioneubau am bestehenden Standort Österberg entschieden. Durch die moderne Technik soll der Studioneubau kompakter und rund ein Drittel weniger

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Bedenken gegen die Planungen werden nicht vorgetragen, doch regen wir an zu überprüfen, inwieweit sich die Planerfordernisse nicht doch unter Wahrung des erhaltenswerten Gebäudes realisieren lassen.</p> <p>Archäologische Denkmalpflege: Aus Sicht der Archäologie gibt es zur o.g. Planung keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>flächenintensiv werden. Daher beabsichtigt der SWR neben dem Studioneubau seine Grundstücksfläche zu Wohnbauflächen zu entwickeln.</p> <p>Ein Erhalt des bestehenden Studios aus den 50er Jahren ist nicht möglich.</p>
23) Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigung	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u> Keine erneute Beteiligung erforderlich.</p> <p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u> 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. 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. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst verzichtet auf weitere Beteiligung am Verfahren (Einladung zum Erörterungstermin, Informationen über Planänderungen und Übersendung des Planfeststellungsbeschlusses).</p>	<p>-</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge der Erstellung des geotechnischen Gutachtens zur Übersichtserkundung auf dem Grundstück des SWR, Matthias-Koch-Weg 7 in 72074 Tübingen, ist eine Luftbildauswertung (Dr. K. Hinkelbein, 13.08.2018, Filderstadt) veranlasst worden: Auf allen untersuchten Luftbildern sind keine Hinweise auf eine Bombardierung des Untersuchungsgebietes und seiner unmittelbaren Umgebung mit Sprengbomben zu erkennen. Anzeichen für Flakstellungen, Bunker, Grabensysteme oder zerstörte Gebäude sind vorhanden. Aufgrund der Ergebnisse der Luftbilderergebnisse ergibt sich keine Notwendigkeit für weitere Maßnahmen für die Erkundungs- und Bauarbeiten. Die Luftbildauswertung kann allerdings nicht als Garantie für die Kampfmittelfreiheit des Untersuchungsgebietes gewertet werden.</p>
25) Regierungspräsidium Tübingen, Baurecht	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u> Das Regierungspräsidium Tübingen, Bauleitplanung, hat keine Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan.</p> <p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	Das Regierungspräsidium Tübingen, Bauleitplanung, hat keine Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan.	
27) Regionalverband Neckar-Alb	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u> Auch gegenüber dem nun vorliegenden Entwurf bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Der Regionalverband bittet um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer digitalen Planfertigung nach Inkrafttreten.</p> <p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u> Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche, Wohnbaufläche und Grünfläche dargestellt und dementsprechend als Siedlungsfläche und „Weißfläche“ in der Raumnutzungskarte des Regionalplans nachrichtlich übernommen. Gegenüber einer Siedlungsentwicklung in diesem Bereich ergeben sich aus regionalplanerischen Sicht keine Bedenken. Der Regionalverband bittet um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan wurde parallel zum Bebauungsplanverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen, Stand 143. FNP-Änderung (wirksam seit 25.02.2022), werden für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg“ eine Sonderbaufläche für einen Kommunikations- und Medienstandort und eine Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p>
29) Terrantes BW	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u> Keine erneute Beteiligung erforderlich.</p> <p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg“ liegen keine Anlagen der terrantes bw GmbH, so dass die terrantes bw GmbH nicht betroffen ist. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	- Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
31) Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Tübingen	<u>Formelle Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	Das Land Baden-Württemberg, vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Tübingen hat keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan.	
	<u>Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u> Das Land Baden-Württemberg, vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Tübingen hat keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren wird gewünscht.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
33) Vodafone	<u>Formelle Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u> Keine.	-
	<u>Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u> Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Die Vodafone BW GmbH ist grundsätzlich daran interessiert, ihr glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung der Bürger zu leisten. Um weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren wird gebeten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
35) Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung (BWV)	<u>Formelle Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u> Keine erneute Beteiligung erforderlich.	-
	<u>Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u> Im Bereich der Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.