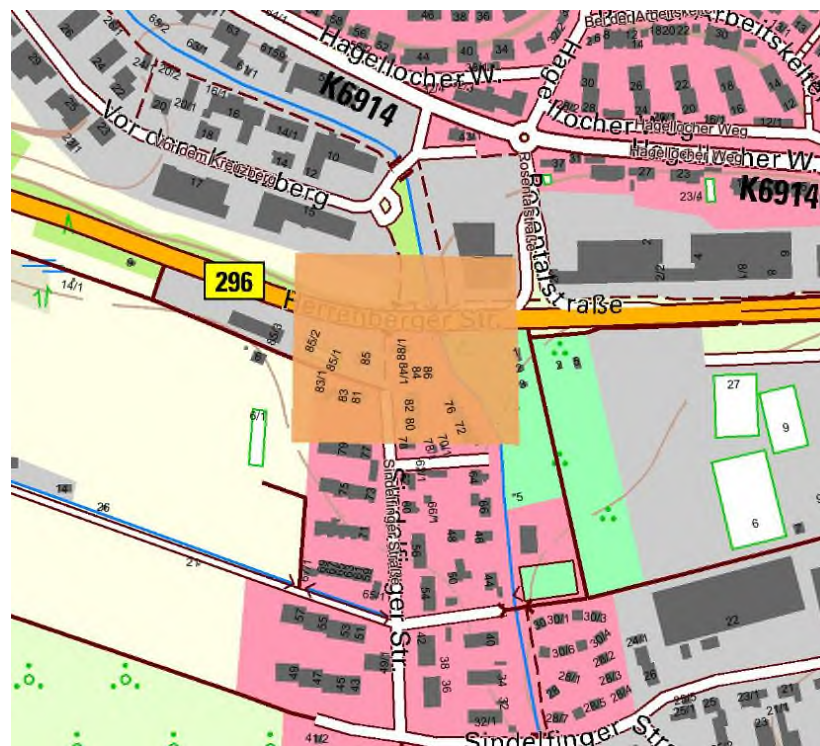


Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
1) 04.11.2021 Vermögen und Bau Baden-Württemberg	Es bestehen keine Einwendungen oder Bedenken gegen den Bebauungsplan.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2) 04.11.2021 Deutsche Bahn AG	Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine Einwendungen. Die betroffene Bahnstrecke ist im Eigentum des Zweckverbandes ÖPNV im Ammertal, Wilhelm-Keil-Straße 50, 72072 Tübingen. Der Zweckverband ist direkt am Verfahren zu beteiligen. Es wird darum gebeten die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und die Deutsche Bahn an weiteren Verfahren zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Zweckverband ÖPNV im Ammertal wurde wie angeregt direkt am Verfahren beteiligt.
3) 05.11.2021 Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	Im Bereich dieser 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 zur Kenntnis genommen.
4) 08.11.2021 pleDOC GmbH	Die von der pleDOC GmbH verwalteten Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber werden von der geplanten Maßnahme nicht betroffen: <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	<p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen wird den Unterlagen entnommen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von der pleDOC GmbH verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Es wird um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren gebeten.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit der pleDOC GmbH.</p>	
<p>5) 11.11.2021 Landesamt für Denkmalpflege</p>	<p>Das Plangebiet liegt im Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Römische Siedlungsreste“. Bei Bauarbeiten stieß man in der Sindelfinger Str. 70 auf eine Kulturschicht mit römischer Keramik, deren genaue Ausdehnung allerdings nicht bestimmt werden konnte. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen.</p> <p>An der Erhaltung von archäologischen Kulturdenkmälern besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.</p> <p>Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir an, frühzeitig im Vorfeld von Bodeneingriffen auf Kosten des Planungsträgers den Humusabtrag / Oberbodenabtrag im Bereich der Bodeneingriffsflächen zeitlich vorgezogen in Anwesenheit eines Vertreters der Archäologischen Denkmalpflege durchzuführen. Dies betrifft insbesondere auch die unbebauten Freiflächen. Für diese Arbeiten ist ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Baubeginn freizuhalten, da mit wissenschaftlichen Ausgrabungen/Dokumentationen in Bereichen archäologischer Befunde (Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG) zu rechnen ist. Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden</p>	<p>In einem Telefongespräch am 15.11.2021 mit dem Landesamt für Denkmalpflege wurde entschieden, dass die Sondierung im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen erfolgen wird. Erst nachdem die Baufeldfreimachung im Bereich der Kleingartenanlage erfolgt ist, können auch die Sondierungen starten. Eine erneute Absprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege erfolgt im Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens.</p>

können. Eine schriftliche Terminvereinbarung ist notwendig. Sollten sich hierbei archäologische Befunde zeigen ist im Anschluss daran mit wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen, sofern seitens des Planungsträgers an der Ausdehnung des Plangebiets in der derzeitigen Form festgehalten wird. Es wird darauf hingewiesen, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung durch das Ref. 84.2 die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale durch den Planungsträger finanziert werden muss. Es wird darum gebeten diesen Hinweis in die Planunterlagen zu übernehmen.

Für weitere Informationen und Terminabsprachen steht das Landesamt für Denkmalpflege zur Verfügung.



<p>6) 15.11.2021 Eisenbahn-Bundesamt</p>	<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Das in Rede stehende Vorhaben betrifft die Eisenbahnstrecke 4633. Betreiber dieser Strecke ist der Zweckverband ÖPNV im Ammertal, Wilhelm-Keil-Str. 50, 72072 Tübingen, mithin eine nicht bundeseigene Eisenbahn. Diese unterliegt nicht der Zuständigkeit des Eisenbahn-Bundesamtes, sondern der Landeseisenbahnaufsicht, Südendstraße 44 in 76135 Karlsruhe. Da die Elektrifizierungsarbeiten in diesem Streckenabschnitt abgeschlossen sind, geht das Eisenbahn-Bundesamt davon aus, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen, bittet jedoch um Kontaktierung o.g. Stellen.</p>	<p>Der Zweckverband ÖPNV im Ammertal wurde am Verfahren beteiligt. Eine Rücksprache mit dem Eisenbahn-Bundesamt ergab, dass die Beteiligung der Landeseisenbahnaufsicht nicht erforderlich ist.</p>
<p>7) 16.11.2021 Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittel- beseitigungsdienst</p>	<p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau (Planungs-) verfahren eine 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.</p>	<p>Für das Plangebiet wurde eine multitemporale Luftbildauswertung mit alliierten Kriegsluftbildern durchgeführt. Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern innerhalb des Untersuchungsgebietes ergeben.</p>
<p>8) 17.11.2021 Polizeipräsidium Tübingen - Verkehr</p>	<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><u>Gestaltung der Straße</u> Durch die bauliche Gestaltung soll die Verkehrssituation für alle Verkehrsteilnehmer leicht begreiflich gemacht werden und somit verkehrsgerechtes Verhalten fördern. Fußwege sollen so gestaltet werden, dass sie nicht von anderen Verkehrsteilnehmern genutzt</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>Das Parkierungskonzept sollte in Hinblick auf die angedachte Nutzung der Verkehrsflächen (z.B. verkehrsberuhigter Bereich) geprüft werden.</p> <p>Es sollte geklärt werden, ob das Parken außerhalb der ausgewiesenen Parkflächen erlaubt sein soll oder 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>Zu dem Vorhaben – Bäume auf öffentlichen Straßen - müssen die Bedingungen der RAST bzw. ERA beachtet werden.</p> <p>Die Verhinderung der Durchfahrt für Lkw sollte kritisch geprüft werden. Eine generelle Durchfahrtsverhinderung erscheint als nicht zielführend.</p> <p>Eine „Vorrangregelung“ der querenden Radverbindung wird ebenfalls kritisch gesehen. Die Verlegung der Radverbindung in den Schleifmühlenweg begrüßen wir.</p>	<p>werden sollen. Hierbei sind jedoch auch die Belange der Barrierefreiheit zu berücksichtigen. Bei der Gestaltung wird die RAST 06 beachtet, somit werden die erwähnten Belange berücksichtigt.</p> <p>Die bauliche Gestaltung der neuen Verkehrsflächen werden in Zusammenarbeit mit der Fachabteilung Verkehrsplanung und dem Fachbereich Tiefbau erarbeitet. Es werden die zurzeit gültigen und anerkannten Regelwerke beachtet. Die Regelung des Verkehrs durch Verkehrszeichen ist nicht Teil dieses Bebauungsplanverfahrens.</p> <p><u>Parken/Straßenbreite</u> Innerhalb des Plangebietes ist kein verkehrsberuhigter Bereich vorgesehen.</p> <p>Neben den erwähnten Rettungs- und Einsatz-Fahrzeugen wird auch eine Durchfahrt für den Busverkehr berücksichtigt.</p> <p><u>Bäume</u> Die Bäume entlang der neuen Erschließungsstraße werden die Bedingungen der RAST und der ERA erfüllen.</p> <p><u>Durchfahrt LKW</u> Es ist eine Verbindung zur Sindelfinger Straße vorgesehen, wodurch das Gewerbe entlang der Sindelfinger Straße ebenfalls direkt an die B 296 angeschlossen wird. Der Schwerverkehr soll nicht mehr über die Westbahnhofstraße in und aus dem Gebiet fahren. Am östlichen Ende der Sindelfinger Straße wird daher ein Durchfahrtsverbot für Lkw > 7,5 t eingerichtet, um den gewerblichen Verkehr im Bereich Sindelfinger Straße, über den Knoten Handwerkerpark zu leiten. Ziel ist es, den Schwerverkehrsanteil im Bereich der Kindertagesstätte und der Grundschule und der geplanten Fahrradstraße entlang des Schleifmühlweges zu reduzieren und somit den Bereich u.a. für die hier besonders schutzbedürftigen Kleinkinder und Grundschulkinder</p>
--	---	--

	<p>Das Konzept für den ÖPNV sollte zeitnah geprüft und geplant werden.</p>	<p>sicherer zu gestalten. Auf dem ehemaligen „Zankerparkplatz“ soll es eine Wendemöglichkeit für den Schwerverkehr geben. Diese Planung wurde schon im Rahmenplan Weststadt berücksichtigt und beschlossen.</p> <p><u>Vorfahrt Rad</u> Bei der Radquerung werden die Belange der Verkehrssicherheit berücksichtigt. Die bestehende Radverbindung bleibt erhalten. Im Schleifmühlenweg soll ein zusätzliches Angebot für den Radverkehr geschaffen werden.</p> <p><u>ÖPNV</u> Der betroffene Busbetreiber (TüBus) ist im Planungsprozess eingebunden.</p>
<p>9) 17.11.2021 Telekom</p>	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes gibt es keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>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. Es wird darum gebeten die Telekom auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaugebiet zu informieren.</p>	
--	---	--



<p>10) 18.11.2021 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB)</p>	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>Geotechnik Das 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, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Holozänen Altwasserablagerungen und Auenlehm mit im Detail unbekannter Mächtigkeit. Diese überlagern das anstehende Festgestein der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Bodengutachten wurde angefertigt und die Ergebnisse in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Im Baufeld standen unter Oberboden bzw. einer dünnen Asphalt-schicht anthropogene Auffüllungen bis maximal 1,0 m u. GOK an. Darunter wurden mächtige Flussablagerungen (z. T. bis > 7,5 m u. GOK) in Form von Schluff und Ton (untergeordnet auch schluffige Sande) mit überwiegend weichen bis steifen Konsistenzen angetroffen. Nur im Bereich der RKS 1 und RKS 3 wurde der verwitterte Mergelstein aufgeschlossen. Die Geländehöhen liegen zwischen ca. +338 m ü. NHN im Nordwesten bis ca. +334 m ü. NHN im Südosten. Bei der aktuellen Erkundung wurde Grundwasser ab ca. +335,2 m ü. NHN im Norden und +332,5 m ü. NHN im Süden angetroffen. Je nach Lage im Baufeld beträgt der Flurabstand zwischen 0,75 und 2,3 m u. GOK. Die Baugrubensohlen der Kanalschächte binden vermutlich ins Grundwasser bzw. dessen Schwankungsbereich ein, so dass eine Bauwasserhaltung vorzusehen ist. Bei ausreichenden Platzverhältnissen und ohne Grund- oder Schichtwassereinfluss können</p> <p>Baugrubenböschungen für Leitungsgräben in den Flussablagerungen bzw. gemischtkörnigen Auffüllungen werden mit $\leq 45^\circ$ angelegt. Je nach geplanten Baugrubentiefen ist mit einer Einbindung der Baugrubensohle in das Grundwasser zu rechnen. Bei den vorliegenden Untergrundverhältnissen können Spunddielen als temporäre Sicherungsmaßnahme oder Grabenverbausysteme (z. B. Gleit-schienenverbau oder Krings-Verbau) eingesetzt werden.</p> <p>Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der geringen Durchlässigkeiten sowie des bereichsweise geringen Grundwasserflurabstands technisch und wirtschaftlich nicht möglich. Gemäß dem Merkblatt DWA-A 138 liegen die Durchlässigkeiten außerhalb des entwässerungstechnisch wirksamen Bereichs.</p>
--	--	--

	<p>Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. 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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	
--	--	--

	<p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>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, verwiesen.</p>	
<p>11) 18.11.2021 Katholische Gesamtkirchengemeinde Tübingen</p>	<p>Es wird keine besondere Stellungnahme abgeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>12) 24.11.2021 Regionalverband Neckar-Alb</p>	<p>Gegenüber der Planung von 2019 wurden Geltungsbereich und Inhalte verändert. Neben Gewerbeflächen soll ein Mischgebiet für „robustes Wohnen“ und eine Grünfläche entstehen, die Erschließung wurde neu geregelt.</p> <p>Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Für das Mischgebiet und die Grünfläche ist der FNP entsprechend anzupassen.</p>	<p>Im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Tübingen – Reutlingen ist das Plangebiet weitgehend als "gewerbliche Baufläche mit besonderen Anforderungen an die Umweltverträglichkeit und die Gestaltung der Anlage" dargestellt. Der nördliche Randbereich ist als „überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstrasse“ dargestellt. Der Bereich der ehemaligen Flüchtlingsunterkunft wird im FNP als Grünfläche dargestellt. Die zukünftige Planung in diesem Bereich macht eine FNP-Änderung dort unverzichtbar. Das FNP-Änderungsverfahren wird parallel zum Bebauungsplanverfahren vollzogen.</p>

	<p>Die Bereitstellung von Flächen für den Bedarf örtlicher Handwerksunternehmen und die geplante mehrgeschossige und flächeneffiziente Bauweise wird begrüßt.</p> <p>Der Standort befindet sich am Ortsrand. Ein Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel liegt nördlich. Wir weisen darauf hin, dass im Gewerbegebiet und im Mischgebiet Regelungen zum Einzelhandel zu treffen sind. Eine Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben gemäß PS 2.4.3.2 Z (8) Regionalplan Neckar-Alb 2013 ist zu vermeiden. Zulässig sind kleine Einzelhandelsgeschäfte zur Versorgung des Gebiets sowie Verkaufsflächen von produzierenden Unternehmen auf untergeordneter Fläche.</p> <p>Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Reglementierung hinsichtlich der zulässigen Sortimente begründet sich aus dem beschlossenen Einzelhandelskonzept der Stadt Tübingen. Das Einzelhandelskonzept hat das Ziel, eine städtebaulich-funktional ausgewogene Gesamtkonzeption für den Einzelhandel zu erzeugen. Durch die Ausweisung von zentralen Versorgungsbereichen soll die Attraktivität der Versorgungsstandorte und eine wohornortnahe Grundversorgung gesichert werden.</p> <p>Das Gebiet wurde in der Vergangenheit durch Gartenbaubetriebe geprägt. Eine der letzten noch verbliebenen Gartenbaubetriebe befindet sich im Osten des Plangebietes. Dieser Betrieb soll dort bestehen bleiben und an dieser Stelle planungsrechtlich gesichert werden, wohingegen große Gartencenter, welche keine an der Stätte der Leistung produzierten Waren verkaufen, ausgeschlossen werden sollen.</p> <p>Im Bebauungsplan wird festgesetzt: „Im gesamten Plangebiet ist jeglicher Einzelhandel ausgeschlossen. Ausnahmsweise ist Einzelhandel zulässig, wenn es sich um Produkte handelt, welche an der Stätte der Leistung hergestellt werden und die Verkaufsfläche nicht 10% der Gesamtfläche der gewerblichen Nutzfläche überschreitet. Unabhängig von Nummer 1 (7) ist ausnahmsweise der Verkauf von Gartenbedarf, Pflanzen, Samen und Floristik sowie damit in Zusammenhang stehende Ergänzungsprodukte zulässig, wenn über das Kalenderjahr gemittelt auf mindestens 60 % der Verkaufsfläche Produkte (Gartenbedarf, Pflanzen, Samen und Floristik) angeboten werden, welche an der Stätte der Leistung hergestellt werden.“</p>
<p>13) 02.12.2021 Landratsamt Tübingen</p>	<p>I. Naturschutz</p> <p>1. Umweltprüfung / Umweltbericht Bei der Aufstellung des Bebauungsplans im Regelverfahren ist eine förmliche Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes nach</p>	<p>I. <u>Naturschutz</u></p> <p>1. <u>Umweltprüfung / Umweltschutz:</u> Im weiteren Verfahren wird der Umweltbericht mit der Ausgleichsbilanzierung angefertigt. Mit dem Offenlagebeschluss werden diese Unterlagen im Zuge der förmlichen Beteiligung veröffentlicht.</p>

	<p>§ 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Neben den genannten Umweltbelangen ist entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG die Eingriffsregelung abzarbeiten. Die Unterlagen sind im weiteren Verfahren vorzulegen.</p> <p>2. Artenschutz Bzgl. der faunistischen Untersuchung (Stauss & Turni, Stand 12.11.2018) und der artenschutzrechtlichen Prüfung (Schmid Treiber Partner, Stand 10.12.2018) wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 08.05.2019 verwiesen.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Prüfung deckt sich nicht mit dem aktuellen Geltungsbereich. Die Unterlagen zum Artenschutz sind im weiteren Verfahren an die aktuelle Planung anzupassen und vorzulegen.</p> <p>Im Vergleich zur vorherigen Anhörung zusätzlich enthalten ist die „Ergänzende Erhebung Reptilien“ (Tierökologie – Biotelemetrie – Statistik Jochen Blank, Stand 25.06.2019).</p> <p>In einer ersten Übersichtsbegehung wurde das Gebiet vom Gutachter am 13.06.2019 begangen, die vollständige Erfassung erfolgte am 17.06.2019. Im Zuge der Übersichtbegehung konnten bereits 6 Tiere erfasst werden und an dem Begehungstermin am 17.06.2019 konnten insgesamt 15 Zauneidechsen in verschiedenen Entwicklungsstadien nachgewiesen werden. Die Zahl der beobachteten adulten Zauneidechsen betrug 13 Tiere und die Nachweise erfolgten mit Ausnahme der Ackerfläche nahezu flächendeckend. Im Gegensatz zur Untersuchung durch Stauss & Turni im Jahr 2018 konnten auch Zauneidechsen in dem Bereich der Kleingärten nachgewiesen werden.</p> <p>Der Gutachter weist darauf hin, dass aufgrund der Witterungsbedingungen die Nachweiswahrscheinlichkeit 2018 verringert war. Weiterhin, dass ein Abgleich mit den Ergebnissen aus dem Jahr 2018 kaum</p>	<p>2. <u>Artenschutz</u>: Die artenschutzrechtliche Prüfung wurde überarbeitet und an den endgültigen Geltungsbereich angepasst. Es hat eine detaillierte inhaltliche Abstimmung mit der UNB stattgefunden. Insbesondere auch bezüglich der Herleitung des Flächenansatzes zur Berechnung des Bedarfs an Ausgleichsflächen für die Zauneidechse.</p> <p>Für die Umsiedlung der Zauneidechsen wird derzeit ein Konzept erstellt und der erforderliche Ausnahmeantrag vorbereitet. Eine Vorabstimmungen hierzu hat mit der Höheren Naturschutzbehörde (RP Tübingen) stattgefunden. Der Ausnahmeantrag ist nicht Teil des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Kompensationsflächen werden im Winter 2022/2023 gemäß dem `Maßnahmenkonzept zum vorgezogenen Funktionsausgleich für Reptilien in den Gewannen Ammerhalde und Hirschhalde´ (Menz, 2021) hergestellt und für die Umsiedlung vorbereitet. Das Konzept liegt der UNB vor und wird Teil des Ausnahmeantrages.</p> <p>II. <u>Umwelt und Gewerbe</u> Vorbemerkung: Der Umweltbericht und das Schallgutachten wurden bereits angefertigt. Die Ergebnisse des Schallgutachtens sind im Bebauungsplan eingearbeitet. In der schalltechnischen Untersuchung wurden die Schallimmissionen ermittelt, die vom umliegenden Straßenverkehr auf das Plangebiet einwirken. Darüber hinaus wurden die Auswirkungen der bestehenden und geplanten gewerblichen Betriebe auf das Plangebiet sowie die umliegende Bebauung untersucht. Des Weiteren wurden die Auswirkungen des geplanten Straßenneubaus sowie die Veränderungen des Fahrverkehrs im öffentlichen Straßenraum aufgezeigt. Ergänzend wurden die Schallimmissionen des innerhalb des Plangebietes befindlichen Bolzplatzes untersucht.</p>
--	---	--

	<p>möglich ist, da im Rahmen der einen vorgenommenen Begehung bereits 5-mal so viele Zauneidechsen nachgewiesen werden konnten, wie die maximal 3 Tiere pro Begehung im Jahr 2018. Die einmalige Erfassung in 2019 lässt keine exakte Prognose der Populationsgröße zu, zumal weite Teile des Untersuchungsraums nur randlich auf Zauneidechsenvorkommen untersucht werden konnten. Erschwerend kommt nach gutachterlicher Aussage der späte Zeitpunkt der ersten Begehung hinzu.</p> <p>Nach Einschätzung des Gutachters sollte im vorliegenden Fall aufgrund der gegebenen Umstände der Raumbedarf für den zu schaffenden Ersatzlebensraum nicht über die Anzahl der Tiere und der daraus abgeleiteten Populationsgröße, sondern über den Flächenansatz bestimmt werden. Die untere Naturschutzbehörde befürwortet diesem Ansatz.</p> <p>Im Gutachten wird im damaligen Untersuchungsgebiet für eine Fläche von 3,0 ha ein zumindest theoretisches Potenzial für die Zauneidechse angegeben. Nach gutachterlicher Einschätzung sind nach Abzug von Flächen, die von der Zauneidechse nicht als Habitat genutzt werden können, ca. 1,2 bis 1,5 ha als für die Zauneidechse geeigneter Lebensraum anzusehen. Es wird darum gebeten darzulegen, wie der Abzug erfolgt ist bzw. welche Flächen abgezogen wurden. Des Weiteren sollte von Seiten des Gutachters benannt werden, welche Fläche als Referenz für die Umsiedlungsfläche angesetzt werden soll. Die bisherige Angabe lässt größeren Spielraum zu (Differenz 0,3 ha). Im weiteren Verfahren ist außerdem klarzustellen, ob nach fachgutachterlicher Einschätzung geeigneter Lebensraum auch im südlichen Teil des heutigen Plangebietes (südlich des in Ost-West-Richtung verlaufenden Radwegs) vorhanden ist. Aus dem Gutachten geht nicht hervor, ob dieser Bereich Gegenstand der damaligen Untersuchung war.</p>	<p><u>1. Gesetzliche Vorgaben</u> Hochwasser: Das Plangebiet befindet sich außerhalb der HQ100 Zone.</p> <p>Niederschlagswasserbeseitigung: Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der geringen Durchlässigkeit sowie des bereichsweise geringen Grundwasserflurabstands technisch und wirtschaftlich nicht möglich. Gemäß dem Merkblatt DWA liegen die Durchlässigkeiten außerhalb des entwässerungstechnischen wirksamen Bereichs.</p> <p>Abfallrecht: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>2. Bedenken und Anregungen</u> Hochwasser: Für den Weilersbach wurden im Jahr 2011 hydrologische und hydraulische Berechnungen durchgeführt und im Jahr 2013 ein Gewässerentwicklungsplan erstellt. Zur Aufwertung des strukturellen Gewässerzustandes sowie allgemein zur Verbesserung des ökologischen Zustandes wurden verschiedene Maßnahmen zur naturnahen Aufwertung des Weilersbachs im innerörtlichen Bereich entwickelt. Das Renaturierungskonzept wurde durch das zuständige Landratsamt am 18.02.2014 wasserrechtlich genehmigt.</p> <p>Ergänzende hydrologische und hydraulische Berechnungen haben ergeben, dass mit der Umsetzung des Renaturierungskonzepts der neue Weilersbachabfluss grundsätzlich ohne Ausuferung abgeführt werden kann.</p> <p>Die Gewässerrenaturierung von der Straße „Vor dem Kreuzberg“ bis zur Mündung des Weilersbachs in die Ammer wurde bereits fertiggestellt. Mit der Renaturierung in Verbindung mit der Erneuerung der Radwegebrücke wurde dem Gewässer ausreichend Platz eingeräumt, so dass das 100-jährliche Hochwasser schadlos abgeführt</p>
--	--	--

	<p>Da eine Vergrämung der im Plangebiet vorkommenden Zauneidechsen bzw. eine Verbringung von Individuen in unmittelbar benachbarte Fläche nicht möglich ist, ist eine Umsiedlung erforderlich. Die Umsiedlungsfläche muss bei gleicher Habitatqualität mindestens in Größenordnung des Lebensraumverlusts im Plangebiet liegen.</p> <p>Bzgl. der Umsiedlungsfläche gab es bereits Besprechungen zwischen dem Stadtplanungsamt und der unteren Naturschutzbehörde (zuletzt im April 2020), der aktuelle Planungsstand ist der unteren Naturschutzbehörde jedoch nicht bekannt.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist ein Konzept vorzulegen, wie die Umsiedlung der Zauneidechsen realisiert werden soll. In diesem sind u.a. die notwendigen Schritte zur Herstellung und Unterhaltung der Umsiedlungsfläche, Aussagen zur eventuellen Besiedlung der Umsiedlungsfläche durch Zauneidechsen sowie der Vorgehensweise beim Fang der Zauneidechsen anzugeben.</p> <p>Für die Umsiedlung ist eine artenschutzrechtliche Ausnahme der höheren Naturschutzbehörde beim RP erforderlich. Es ist daher Kontakt mit dieser aufzunehmen.</p> <p>II. Umwelt und Gewerbe</p> <p>Vorbemerkung: Aus den vorgelegten Unterlagen ergibt sich, dass der Umweltbericht und das notwendige Schallgutachten beauftragt sind.</p> <p>1. Gesetzliche Vorgaben Hochwasser: In Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ200 – HQextrem) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung</p>	<p>werden kann. Das Plangebiet liegt damit im HQ100-Fall außerhalb der Überflutungslinie des Weilersbachs.</p> <p>Ein kleiner Teil des Baufensters unterhalb der Gärtnerei Sinner liegt im Bereich von HQextrem. Des Weiteren befinden sich vereinzelt Bereiche im südlichen Teil des Geltungsbereiches innerhalb von HQextrem. Diese Bereiche werden in der Planzeichnung gekennzeichnet. Des Weiteren wird in den Hinweisen auf die geltenden Regelungen aufmerksam gemacht.</p> <p>Mit dem Landratsamt wurde vereinbart, dass aufgrund unten aufgelisteter Bestandsstrukturen kein Erdmassenausgleich erforderlich ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der Lage im Innenbereich gibt es für das Baugebiet „Aischbach Teil II“ zu allen Seiten Bestandsstrukturen, welche die Höhen der zukünftigen Gebäude und Straßen im Plangebiet vorgeben. - Daher ist die anfallende Erde aus dem Plangebiet nicht zwingend im Baugebiet zu verwerten. - Es ist auch kein Gutachterbüro zu beauftragen, welches im Vorfeld des Auslegungsbeschlusses die anfallenden Erdmassen berechnet. <p><u>Hinweise</u></p> <p>III. <u>Landwirtschaft</u></p> <p>1. <u>Gesetzliche Vorgaben</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. <u>Bedenken und Anregungen</u> Der Hinweis zur dauerhaften Beanspruchung von zurzeit landwirtschaftlich genutzter Fläche wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

	<p>erheblicher Sachschäden in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 78 b Abs. 1 Nr. 1 WHG).</p> <p>Niederschlagswasserbeseitigung: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 WHG).</p> <p>Abfallrecht: Abfälle sind in erster Linie zu vermeiden, insbesondere durch die Verminderung ihrer Menge und Schädlichkeit (§ 4 Abs. 1 Kreislaufwirtschaft-/Abfallgesetz).</p> <p>2. Bedenken und Anregungen Hochwasser: Das Plangebiet wird bei einem HQextrem teilweise überflutet. Der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden sind daher in der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Niederschlagswasserbeseitigung: Im Zuge der weiteren Planung sind die Möglichkeiten einer dezentralen Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers zu prüfen.</p> <p>Abfallrecht: Im Hinblick auf das Gebot zur Abfallvermeidung und zur Schonung knapper Deponiekapazitäten sollte bei der weiteren Planung geprüft werden, inwieweit durch die Festlegung der Straßen- und Gebäudeniveaus ein Erdmassenausgleich erfolgen kann. Der Erdmassenausgleich ist als zu prüfender Belang in die Abwägung einzustellen.</p> <p>3. Hinweise</p>	<p>Die Fachabteilung Stadtplanung ist in engem Kontakt mit der Gärtnerei Sinner. Parallel zur bestehenden Gärtnerei wurde die Höhe der neuen Gebäude auf 6 Meter begrenzt um die angrenzenden bestehenden Gewächshäuser nicht zu beschatten und diese dadurch in ihrer Nutzung nicht einzuschränken. Ebenfalls eine Höhenbeschränkung auf 6 Meter ist angrenzend an den Weilersbach vorgesehen, um einen harmonischen Übergang zum angrenzenden Wohngebiet zu erzeugen.</p>
--	---	---

	<p>Gemäß dem Amtlichen digitalen wasserwirtschaftlichen Gewässernetz (AWGN) verläuft innerhalb des Plangebiets ein verdoltes Gewässer mit der Bezeichnung Unterwässer. Die Verdolung mündet offenbar in die Ammer. Bei der weiteren Planung ist das verdolte Gewässer zu berücksichtigen.</p> <p>III. Landwirtschaft</p> <p>1. Gesetzliche Vorgaben Bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen.</p> <p>2. Bedenken und Anregungen Durch die Planungen gehen rund 0,7 ha Ackerfläche dauerhaft der Landwirtschaft verloren. Da es sich um eine kleine Fläche handelt und die Fläche zudem innerorts liegt, können agrarstrukturelle Belange zurückgestellt werden.</p> <p>Die Planungen tangieren die Gärtnerei Sinner stark. Die westlich der Gärtnerei geplanten Gewerbegebäude mit einer Höhe von 9 und 12 Metern befinden sich sehr nahe an den Produktionsgebäuden- und -flächen und werden zu einem für das Pflanzenwachstum nachteiligen Schattenwurf führen. Die ULB bittet, dass die Planungen dahingehend überarbeitet werden, dass ein Schattenwurf minimiert wird. Zum Beispiel könnten die Gebäude näher an die Straße gerückt werden und die Hof- und Parkflächen zur Gärtnerei hin angeordnet werden (analog zu den früheren Planungen). Alternativ müsste die maximale Gebäudehöhe reduziert werden.</p>	
--	---	--

	<p>Die Ausgleichsmaßnahmen für die Zauneidechse sind nicht konkretisiert. Es wird lediglich darauf verwiesen, dass ein geeignetes Ersatzbiotop zur Verfügung steht; jedoch sind keine weiteren Angaben dazu aufgeführt. Die ULB bittet um Angabe, um welche Flächen es sich hierbei handelt. Eine abschließende Stellungnahme ist deshalb nicht möglich. Ein Ausgleich innerhalb des Plangebiets wird von der ULB favorisiert.</p>	
<p>14) 03.12.2021 Polizeipräsidium Reutlingen – Kriminalprävention</p>	<p>1. Anlass Der Gemeinderat der Stadt Tübingen hat in seiner Sitzung am 21.10.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „Aischbach II“ mit örtlichen Bauvorschriften aufzustellen. Das Polizeipräsidium Reutlingen, wurde durch die Universitätsstadt Tübingen, Fachabteilung Stadtplanung, mit Email vom 03.11.2021 um Stellungnahme bis 03.12.2021 gebeten. Eine Stellungnahme zur Verkehrssicherheit wird vom Polizeipräsidium Reutlingen, Stabsbereich Einsatz – Verkehr, getrennt vorgelegt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Aischbach II sollen die Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Gärtnereibetriebs mit Gewächshäusern und Verkaufsräumen westlich angrenzend an den Handwerkerpark Aischbach geschaffen werden.</p> <p>2. Allgemeine Hinweise Bei der Planung von Gewerbegebieten und -gebäuden sollten sowohl Aspekte einer objektiven Gefährdung durch potentielle Straftäter als auch des subjektiven Sicherheitsgefühls der Nutzer/Bevölkerung Berücksichtigung finden.</p> <p>3. Nutzungsmischung Bei Gewerbeobjekten werden häufig nachts und am Wochenende (Einbruchs-)Diebstähle begangen bzw. Sachbeschädigungen verübt. Eine Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe wirkt sich kriminalitätsmindernd aus, da reine Gewerbegebiete in diesen Zeiten eine reduzierte Sozialkontrolle durch eine fehlende bzw. zu geringe Anwesenheit von Beschäftigten aufweisen und sich dadurch Tatgelegen-</p>	<p>2. <u>Allgemeine Hinweise</u> Der Hinweis wird berücksichtigt. Zusätzlich zur bestehenden Radverbindung soll eine neue Radverbindung entstehen, um das Angebot für Radfahrende zu erweitern. Denn bei der bestehenden Radverbindung fehlt im hinteren Bereich des Gewerbegebietes und im Bereich der Schule in bestimmten Zeiten die soziale Kontrolle. Die neue Radverbindung soll parallel zur bestehenden Radverbindung entstehen und stadtauswärtskommend vom Schleifmühlenweg auf die Sindelfinger Straße führen. Bei dieser neuen Radverbindung wird das subjektive Sicherheitsgefühl deutlich verbessert.</p> <p>3. <u>Nutzungsmischung</u> Im Gewerbegebiet können ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden. Außerdem können ausnahmsweise Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zugelassen werden.</p> <p>4. <u>Übersicht und gute Beleuchtung</u> Die Planung der Straßenbeleuchtung erfolgt außerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens. Das Pflanzgebot entlang des Weilersbaches dient einer guten gestalterischen Einbindung zum angrenzenden Wohngebiet und ist ebenso aus Klimaschutzgründen wünschenswert. Die Öffentliche Grünfläche mit Bäumen entlang der neuen Erschließungsstraße ist ebenfalls gestalterisch und aus Klimaschutzgründen notwendig.</p>

	<p>heiten eher ergeben. Eine Zulassung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter in Gewerbegebieten kann Kriminalität verringern, da das Gebiet damit auch außerhalb der Geschäftszeiten belebt ist. Aufgrund der damit einhergehenden „Überwachung“ durch die Bewohner können potentielle Täter aufgrund des höheren Entdeckungsrisikos abgeschreckt werden.</p> <p>4. <u>Übersicht und gute Beleuchtung</u> Eine gute Übersicht und Beleuchtung zu allen Tages- und Nachtzeiten fördert das Sicherheitsgefühl der Bevölkerung und reduziert potentiellen Straftätern Tatgelegenheiten. Dies gilt in Bezug auf Blickbeziehungen, Orientierung und Einsehbarkeit von öffentlichen sowie privaten Bereichen. Wege sollten übersichtlich angeordnet und genügend breit sein. Flächen zwischen Gebäuden sollten freie Blickbeziehungen zulassen. Mit Umzäunungen, Werbeanlagen sowie Bepflanzungen sollten keine Sichteinschränkungen und unübersichtliche Nischen geschaffen werden. Bei der Auswahl, dem Standort und der Pflege (Rückschnitt) von Bäumen und Sträuchern sollte berücksichtigt werden, dass durch ausreichende Abstände zu Beleuchtungseinrichtungen die Ausleuchtung nicht beeinträchtigt wird. Außerdem sollten hohe und durchgehende Hecken oder blickdichte Zaunanlagen vermieden und ausreichende Abstände insbesondere zu Straßen und Wegen eingehalten werden.</p> <p>5. <u>Pkw-Stellplätze</u> Ebenerdige Stellplätze (auch Mitarbeiter-Parkplätze) sollten ausreichend beleuchtet, übersichtlich, gut einsehbar und nicht zu abgelegen sein. Dies gilt auch bezüglich der umgebenden Bepflanzung zu beachten.</p> <p>6. <u>Anbindung an den ÖPNV</u></p>	<p>5. <u>PKW-Stellplätze</u> Die privaten PKW-Stellplätze werden im Zuge der einzelnen Baumaßnahmen geplant. Eine Regelung in Hinblick auf die Gestaltung der privaten PKW-Stellplätze ist im Bebauungsplan nicht möglich. Der Bebauungsplan sieht vor, dass die Stellplätze im vorderen Bereich und die neuen Gebäude im hinteren Bereich errichtet werden. Daher wird der Belang der guten Einsehbarkeit berücksichtigt.</p> <p>6. <u>Anbindung an den ÖPNV</u> Die genaue Planung der Haltestellen erfolgt außerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens. Der Bebauungsplan stellt allerdings ausreichend Fläche zu Verfügung, um die beiden Haltestellen mit Unterstellmöglichkeiten auszustatten.</p> <p>7./8. <u>Beratung durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle / Weitere Informationen</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

	<p>Eine nahe infrastrukturelle, auch barrierefreie, Anbindung an die Haltestellen des ÖPNV ist wichtig. Die Haltestellen sollten mit transparenten Warte-/Unterstellmöglichkeiten ausgestattet sein. Eine gute Ausleuchtung, auch der Wege dorthin, sollte nachts gewährleistet sein. Es werden Vandalismus resistente Einrichtungen, Beleuchtungen und Müllbehälter an Haltestellen empfohlen.</p> <p>7. Beratung durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle (Einbruchs-) Diebstähle und Sachbeschädigungen gehen regelmäßig mit hohen Sachschäden und einer erheblichen Beeinträchtigung des Sicherheitsgefühls der Bevölkerung einher. Durch gezielte sicherungstechnische und organisatorische Maßnahmen lassen sich Straftaten reduzieren. Diese Maßnahmen sollten, nicht zuletzt aus Kostengründen, bereits in der Planungsphase von Gebäuden Berücksichtigung finden. Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle bietet kostenlose Bauplan-Beratungen für Wohn- und Gewerbeobjekte sowie öffentliche Einrichtungen an.</p> <p>8. Weitere Informationen Weitere Informationen und Empfehlungen zum Städtebau finden sich im Internet unter https://www.polizei-beratung.de/themen-und-tipps/staedtebau/</p>	
<p>15) Regierungspräsidium Tübingen – Baurecht 03.12.2021</p>	<p>1. Belange der Raumordnung / Bauleitplanung Laut den vorgelegten Unterlagen beabsichtigt die Stadt Tübingen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Aischbach II“. Momentan liegen noch keine textlichen Festsetzungen vor. Aus Sicht des Einzelhandels bestehen raumordnungsrechtlich im Grundsatz keine Bedenken gegen die Planung. Im weiteren Verfahren ist jedoch darauf zu achten, dass die textlichen Festsetzungen an Plansatz 2.4.3.2 Z (8) des Regionalplanes Neckar-Alb angepasst werden.</p> <p>2. Belange des Immissionsschutzes</p>	<p>1. <u>Belange der Raumordnung / Bauleitplanung</u> Der Belang wird berücksichtigt. Im gesamten Plangebiet ist jeglicher Einzelhandel ausgeschlossen. Ausnahmsweise ist Einzelhandel zulässig, wenn es sich um Produkte handelt, welche an der Stätte der Leistung hergestellt werden und die Verkaufsfläche nicht 10% der Gesamtfläche der gewerblichen Nutzfläche überschreitet. Unabhängig davon ist ausnahmsweise der Verkauf von Gartenbedarf, Pflanzen, Samen und Floristik sowie damit in Zusammenhang stehende Ergänzungsprodukte zulässig, wenn über das Kalenderjahr gemittelt auf mindestens 60 % der Verkaufsfläche Produkte (Gartenbedarf, Pflanzen, Samen und Floristik) angeboten werden, welche an der Stätte der Leistung hergestellt werden.</p>

	<p>Keine weiteren Anregungen als in der Stellungnahme vom 04.06.2019 vorgetragen. Sofern es im nördlichen Bereich bei der jetzt vorgesehenen Nutzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets (GE e) bleibt, ist eine Beteiligung am weiteren Verfahren entbehrlich.</p> <p>3. <u>Belange des Straßenwesens</u> Das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – erhebt Einwendungen zum vorgelegten geänderten Bebauungsplan.</p> <p>Entlang der B 296 wurde im Vorfeld zwischen der Stadt und der Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen eine anbaufreie Zone von 10 m bezogen auf den Fahrbahnrand nach einem 2-bahnigen Ausbau abgestimmt. Gemäß Protokoll vom 23.08.2018 bedeutet dies</p> <ul style="list-style-type: none"> - für den Bereich Rosentalknoten, unter der Vorgabe, dass auf den Rechtsein- und Rechtsabbiegestreifen verzichtet wird ein Abstand von mindestens 13,50 m (10 m + 3,5 m) zum bestehenden Fahrbahnrand - für den Bereich zwischen Rosentalknoten und Handwerkerpark ein Abstand von ca. 11,50 m (10 m + 1,5 m) zum bestehenden Fahrbahnrand <p>Gemäß Abstimmung ist das reduzierte Anbauverbot von 10 m von jeglicher Bebauung freihalten.</p> <p>Zum Entwurf: Mit den Gebäuden in einer Entfernung von ca. 22 m zum bestehenden Fahrbahnrand der Bundesstraße ist der abgestimmte Mindestabstand von 13,50 m zum nächstgelegenen Fahrbahnrand der Bundesstraße eingehalten. Hierzu werden keine Einwendungen erhoben.</p>	<p>Die Reglementierung hinsichtlich der zulässigen Sortimente begründet sich aus dem beschlossenen Einzelhandelskonzept der Stadt Tübingen. Das Einzelhandelskonzept hat das Ziel, eine städtebaulich-funktional ausgewogene Gesamtkonzeption für den Einzelhandel zu erzeugen. Durch die Ausweisung von zentralen Versorgungsbereichen soll die Attraktivität der Versorgungsstandorte und eine wohornnahe Grundversorgung gesichert werden.</p> <p>Das Gebiet wurde in der Vergangenheit durch Gartenbaubetriebe geprägt. Eine der letzten noch verbliebenen Gartenbaubetriebe befindet sich im Osten des Plangebietes. Dieser Betrieb soll dort bestehen bleiben und an dieser Stelle planungsrechtlich gesichert werden, wohingegen große Gartencenter, welche keine an der Stätte der Leistung produzierten Waren verkaufen, ausgeschlossen werden sollen.</p> <p>2. <u>Belange des Immissionsschutzes</u> Auf der neu zu erschließenden Fläche wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) festgesetzt.</p> <p>3. <u>Belange des Straßenwesens</u> Zum Ausbau der B 296 (Herrenberger Straße) wurden im Jahr 2018 erste Abstimmungsgespräche mit der höheren Straßenbaubehörde, dem Regierungspräsidium Tübingen, durchgeführt. Weitere Abstimmungen erfolgten 2022. Innerhalb einer 10 Meter Anbauverbotszone (gemessen ab der Straßenkante eines möglichen Ausbaues der Herrenberger Straße) befindet sich der Geh- und Radweg der neuen Erschließungsstraße. Hierfür wurde die Genehmigung der höheren Straßenbaubehörde in Aussicht gestellt. Das gegebenenfalls erforderliche Planungsrecht für den Umbau der B 296 erfolgt in einem späteren, separaten Projekt.</p> <p>4. <u>Belange des Hochwasserschutzes</u></p>
--	--	---

	<p>Mit den Stellplätzen im Anbauverbot der Bundesstraße wird der abgestimmte Mindestabstand von 11,50 m nicht eingehalten. Hiergegen werden aus straßenrechtlicher Sicht Einwendungen erhoben.</p> <p>Für die Stellplätze können die Einwendungen zurückgestellt werden, wenn diese nach § 9 Abs. 2 BauGB im Bebauungsplan zugunsten der Bundesfernstraßenplanung nur befristet bis spätestens zum Eintritt des Baurechts der B 296 zulässig sind und auf den abgestimmten Mindestabstand zur Bundesstraße zurückgebaut werden. Diese Flächen sind gesondert zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung ist in die Legende aufzunehmen.</p> <p>4. Belange des Hochwasserschutzes Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan "Aischbach II" in Tübingen bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) geringfügig betroffen ist.</p> <p>Direktlink: https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/2Usi7kRc5QxXiz1dSalrDs</p> <p>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.) müssen ergriffen werden. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 78b WHG „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (=u.a. extreme Hochwasserereignisse) und den dort genannten Vorgaben verwiesen.</p> <p>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>Für den Weilersbach wurden im Jahr 2011 hydrologische und hydraulische Berechnungen durchgeführt und im Jahr 2013 ein Gewässerentwicklungsplan erstellt. Zur Aufwertung des strukturellen Gewässerzustandes sowie allgemein zur Verbesserung des ökologischen Zustandes wurden verschiedene Maßnahmen zur naturnahen Aufwertung des Weilersbachs im innerörtlichen Bereich entwickelt. Das Renaturierungskonzept wurde durch das zuständige Landratsamt am 18.02.2014 wasserrechtlich genehmigt.</p> <p>Ergänzende hydrologische und hydraulische Berechnungen haben ergeben, dass mit der Umsetzung des Renaturierungskonzepts der neue Weilersbachabfluss grundsätzlich ohne Ausuferung abgeführt werden kann.</p> <p>Die Gewässerrenaturierung von der Straße „Vor dem Kreuzberg“ bis zur Mündung des Weilersbachs in die Ammer wurde bereits fertiggestellt. Mit der Renaturierung in Verbindung mit der Erneuerung der Radwegebrücke wurde dem Gewässer ausreichend Platz eingeräumt, so dass das 100-jährige Hochwasser schadlos abgeführt werden kann. Das Plangebiet liegt damit im HQ100-Fall außerhalb der Überflutungslinie des Weilersbachs.</p> <p>Ein kleiner Teil des Baufensters unterhalb der Gärtnerei Sinner liegt im Bereich vom HQextrem. Dieser Bereich wird in der Planzeichnung gekennzeichnet. Des Weiteren wird in den Hinweisen auf die geltenden Regelungen aufmerksam gemacht.</p>
--	--	--

	<p>Im Internet sind unter www.hochwasserbw.de Kompaktinformationen (unter dem Reiter „Unser Service – Publikationen“) zur Hochwasservorsorge, hochwasserangepasstem Bauen und weiteren Hochwasserthemen, sowie der Leitfaden „Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen“ erhältlich.</p> <p>Die Ergebnisse der HWGK können bei der Landesanstalt für Umwelt als Download unter der E-Mail Hochwasserrisikomanagement@lubw.bwl.de angefragt werden.</p>	
<p>16) Nachbarschaftsverband Reutlingen – Tübingen 16.12.2021</p>	<p>Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als Grünfläche dargestellt. Diese Darstellung entspricht nicht den mit der Planung verfolgten städtebaulichen Zielen. Für die beabsichtigte Entwicklung in diesem Bereich ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Deshalb hat die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen am 09.12.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 145. Flächennutzungsplanänderung gefasst, welche im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt wird. Innerhalb des Geltungsbereichs der 145. Änderung wird die dargestellte Fläche in gemischte Baufläche und gewerbliche Baufläche geändert.</p>	<p>Im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Tübingen – Reutlingen ist das Plangebiet weitgehend als "gewerbliche Baufläche mit besonderen Anforderungen an die Umweltverträglichkeit und die Gestaltung der Anlage" dargestellt. Der nördliche Randbereich ist als „überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstrasse“ dargestellt. Der Bereich der ehemaligen Flüchtlingsunterkunft wird im FNP als Grünfläche dargestellt. Die zukünftige Planung in diesem Bereich macht eine FNP-Änderung dort unverzichtbar. Das FNP-Änderungsverfahren wird parallel zum Bebauungsplanverfahren vollzogen.</p>

Person/ Interessen- gemein- schaft	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung
1)	<p>1. Wir schlagen vor, dass am Ende der Sindelfinger Str., etwa auf der Höhe von Haus Nr. 64 und Nr. 77, die Sindelfinger Str. in eine Fußgängerbrücke in den neuen Teil des Handwerkerparks II mündet. Damit könnte ein schneller Zugang der BewohnerInnen aus dem hinteren Teil der Sindelfinger Str. zu den Bushaltestellen an der neuen Straße im Handwerkerpark II und zu den dortigen Handwerkern und Geschäften geschaffen werden.</p> <p>2. Die bisherige Endhaltestelle für Bus Nr. 12 wird aufgegeben. Die Wendeschleife wird vermutlich für größere Zuliefererfahrzeuge der Handwerker in der Sindelfinger Str. weiter benötigt, ist dann aber nicht mehr so frequentiert. Daher erwarten wir, dass die Asphaltfläche optisch so ausgestaltet wird, dass es einer Spielstraße auch gerecht wird. Dies wird zwar durch Verkehrsschilder so ausgewiesen, von AutofahrerInnen aber i.d.R. ignoriert. Durch eine entsprechende Gestaltung wäre eine Aufwertung des zu bespielenden Straßenraums sicher möglich. Spielende Kinder sind dort momentan gefährdet.</p> <p>3. Das robuste Wohnen sollte so gestaltet werden, dass sich die BewohnerInnen, wie es bislang möglich ist, draußen treffen können. Im Sommer werden momentan die Grünflächen von Alten und Jungen genutzt. Solche Orte erwarten wir auch bei einer kompakteren Bebauung. Gut wäre auch, wenn die Fußwege entlang des Weilersbachs für die Öffentlichkeit als Begegnungsfläche mit der sonstigen Wohnbevölkerung erhalten bleiben - denn auch hier findet Austausch der Sozialgruppen statt.</p>	<p>Zu Punkt 1: Eine Querungsmöglichkeit über den Weilersbach an der vorgeschlagenen Stelle kann nicht hergestellt werden. Ein erhöhter Querungsbedarf wird nicht gesehen. Des Weiteren wäre der finanzielle Aufwand für eine Brücke nicht verhältnismäßig. Alternativ könnten „Trittsteine“ im Weilersbach eingerichtet werden. Auch diese Variante ist nicht verhältnismäßig da hierzu auf beiden Böschungsseiten Treppen angelegt werden müssten um zum Gewässer zu gelangen.</p> <p>Zu Punkt 2: Punkt 2 der Stellungnahme bezieht sich auf einen Bereich der außerhalb dieses Bebauungsplanverfahren liegt. Eine bauliche Veränderung der bestehenden Wendeschleife ist nicht möglich. Auch wenn in Zukunft die Wendeschleife für den ÖPNV nicht mehr benötigt wird, ist sie dennoch für größere Fahrzeuge notwendig, da im weiteren Verlauf die Straße endet. Der Kreuzungsbereich und die Wendeschleife sind als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Fahrzeuge müssen in diesem Bereich mit Schrittgeschwindigkeit fahren. Der Bereich ist zum Spielen für Kinder gedacht. Verkehrsrechtlich ist die Situation eindeutig geregelt, weshalb die Situation als „sicher“ eingestuft wird.</p> <p>Zu Punkt 3: Die architektonische Planung der Gebäude für die Sonderform „Robustes Wohnen“ wird außerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens erarbeitet. Es werden ausreichend große Freiflächen für die dortigen Bewohner berücksichtigt.</p> <p>Es soll eine durchgängige Fußverbindung entlang des Weilersbaches geben, welche im Norden des Plangebietes auf die Sindelfinger Straße und die vorhandene Unterführung stößt.</p>
2)	<p>Die Verwaltung plant, Aischbach II von zwei Richtungen zu erschließen: Zum einen von der B 296, zum anderen mittels einer neuen Straße über die Sindelfinger Str.</p>	<p><u>Anbindung an die Herrenberg Straße und Verbindung zur Sindelfinger Straße</u> Eine Verbindung von der Herrenberger Straße zur Sindelfinger Straße ist zwingend erforderlich. Die gesamte Bebauung entlang der Sindelfinger Straße, des</p>

<p>Zur Begründung der Verwaltung zur Erschließung via Sindelfinger Str.</p> <p>In der Vorlage heißt es: „Der Schwerverkehr soll nicht mehr über die Westbahnhofstraße in und aus dem Gebiet fahren.“ Gemeint ist hier der Schwerverkehr der Gewerbebetriebe in der Sindelfinger Str.</p> <p>Es bleibt hier unklar, um wieviele Fahrzeuge pro Zeiteinheit es sich handeln soll.</p> <p>Doch hat die Verwaltung in der Vorlage 9/2019 sachlich zutreffend beschrieben:</p> <p>„Derzeit ist die gesamte Sindelfinger Straße als Tempo-30-Zone ausgewiesen. Durchgangsverkehr findet nicht statt, die Straße dient nahezu ausschließlich der verkehrlichen Erschließung der angrenzenden Wohngebiete.“ Es kann also keine Rede von einem nennenswerten Schwerverkehr sein, für welchen man eine neue Straße bauen müsste.</p> <p>Weiterhin stützt sich die Verwaltung auf den Rahmenplan Weststadt, in welchem die Verbindung Aischbach II – Sindelfinger Str. vorgesehen ist. In der Tat hatte die Verwaltung im Rahmen der Bürgerbeteiligung mehrere Erschließungsvarianten vorgelegt. Jede der Varianten sah eine Verbindung zwischen Aischbach II und Sindelfinger Str. vor. Keine Variante nahm auf die Bedarfe von Radfahrern und/oder Schulkindern Rücksicht. Die seitens der beteiligten Bürger eingebrachte Variante („S“, keine derartige Verbindung) wurde von der Verwaltung folgerichtig verworfen. In der Rückschau war hier leider keine ergebnisoffene Diskussion möglich.</p> <p>In jedem Fall ist der Rahmenplan planungsrechtlich unverbindlich. Dies zeigt sich z. B. am Skaterpark (neben Zankerparkplatz), welcher gemäß Rahmenplan „aufgewertet“ werden sollte. Tatsächlich wird er nun aber von zwei Seiten zugunsten des motorisierten Individualverkehrs (Vergrößerung von Parkflächen) beschnitten.</p> <p>Es besteht somit keine stichhaltige Begründung für den Bau einer Straße von Aischbach II zur Sindelfinger Str.</p>	<p>Schleifmühlenweges und der Schwärzlocher Straße (ca. 50 ha) ist schon jetzt nur über die Westbahnhofstraße an die Bundesstraße (Herrenberger Straße) angeschlossen. Vor allem für Ziele in Richtung Westen ist dies mit einem großen Umweg verbunden. Daher ist es verkehrsplanerisch positiv zu bewerten, dass eine weitere Anbindung an die Herrenberger Straße ermöglicht wird.</p> <p><u>Theoretischer Durchgangsverkehr und Sperrung für den LKW-Verkehr</u></p> <p>Ein Durchgangsverkehr für den KFZ Verkehr ist nicht zu erwarten. Zwar besitzt die Route über die Bundesstraße eine Lichtsignalanlage mehr, dafür ist sie deutlich kürzer. Von der Einmündung der Westbahnhofstraße in die Herrenberger Straße bis zum Handwerkerknoten sind es über die Bundesstraße ca. 750 Meter. Die Verbindung über das Plangebiet ergeben ca. 1500 Meter. Des Weiteren muss häufig abgebogen werden und auf die entsprechenden Vorfahrtsregelungen geachtet werden. Darüber hinaus ist auf der Bundesstraße eine maximale Geschwindigkeit von 50 km/h zugelassen, wohingegen auf der Sindelfinger Straße 30 km/h zulässig sind. Ein Abkürzungsverkehr über eine fast doppelt so lange Strecke, mit einer geringeren Höchstgeschwindigkeit und darüber hinaus noch mit vielen vorfahrtachtenden Regelungen ist demnach eindeutig nicht zu erwarten.</p> <p>Der Schwerverkehr soll nicht mehr über die Westbahnhofstraße in und aus dem Gebiet fahren. Am östlichen Ende der Sindelfinger Straße wird daher ein Durchfahrtsverbot für Lkw > 7,5 t eingerichtet, um den gewerblichen Verkehr im Bereich Sindelfinger Straße, über den Knoten Handwerkerpark zu leiten. Ziel ist es, den Schwerverkehrsanteil im Bereich der Kindertagesstätte und der Grundschule an der geplanten Fahrradstraße entlang des Schleifmühlweges zu reduzieren und somit den Bereich u.a. für die hier besonders schutzbedürftigen Kleinkinder und Grundschulkindern sicherer zu gestalten. Auf dem ehemaligen „Zankerparkplatz“ soll es eine Wendemöglichkeit für den Schwerverkehr geben. Diese Planung wurde schon im Rahmenplan Weststadt berücksichtigt und im Gemeinderat im April 2018 beschlossen.</p> <p><u>Skaterpark</u></p>
--	---

<p>Entwicklung des MIV (motorisierter Individualverkehr) durch Straßenneubau</p> <p>Die verkehrlichen Folgen der geplanten neuen Straße sind vielfältig. Strukturell wird die Sindelfinger Str. von einer Stichstraße zu einer Durchgangstraße (vom östlichen Anfang bis zum Abzweig Aischbach II). Von der Schlossbergkreuzung zu Aischbach II müssen Kraftfahrer bei der Route über die B 296 mit Wartezeiten an zwei Ampeln rechnen (Total-Tankstelle, Brillinger-Kreuzung). Die Route über Westbahnhofstraße und Sindelfinger Str. wird dann – weil ohne ständig geschaltete Ampel – eine attraktive, weil schnellere Alternative sein. Auch hierdurch werden sich die Belastungen durch den MIV vergrößern.</p> <p>Daneben wird der MIV allein schon durch das zusätzliche Infrastrukturangebot gefördert. Landläufig spricht man hier von „Wer Straßen sät, wird Autoverkehr ernten“. Die Fachwelt nennt es „Induzierten Verkehr“. Der Zusammenhang zwischen verkehrlichem Infrastrukturangebot und Verkehrsmittelwahl ist in der Fachwelt allgemein anerkannt und auch Bestandteil der Tübinger Verkehrsplanung. Er wird in den Vorlagen der Verwaltung, z. B. zu Fahrrad-Schutzstreifen oder zusätzlichen Fußwegen, als Begründung angeführt.</p> <p>Von einer seitens der Verwaltung genannten Entlastung der Sindelfinger Str., der Westbahnhofstr. und insbesondere des Bereichs am Kinderhaus Weststadt und der Grundschule im Aischbach kann somit keine Rede sein, vielmehr wird das Gegenteil eintreffen.</p> <p>Erzeugte Gefährdungen für Schulkinder</p> <p>Große Lkw, welche in Aischbach II nicht wenden können, werden gemäß Planung zum Wendemanöver über die neue Verbindungsstraße in die Sin-</p>	<p>Der Skaterpark wurde in seiner Lage verändert und dadurch aufgewertet. Zum einen war in der direkten Nachbarschaft ein Bouleplatz weswegen kleine Steinchen vom Bouleplatz auf den Skaterpark gelangten. Zum anderen lagen die beiden Rampen damals nicht gegenüber. Beide Belange wurden durch die Verlegung der Skateranlage verbessert.</p> <p><u>Fuß- und Radverbindung</u></p> <p>Mitten durch das bestehende Gewerbegebiet verläuft ein Fuß- und Radweg in West-Ostrichtung. Im Osten verläuft dieser entlang der Ammer in Richtung Innenstadt. Diese Fuß- und Radverbindung soll auch weiterhin bestehen bleiben. Der Kreuzungspunkt der neuen Planstraße mit diesem bestehenden Fuß- und Radweg wurde in der Planung intensiv betrachtet um die Sicherheit des Rad- und Fußgängerverkehrs zu gewährleisten. Die Fuß- und Radverbindung soll gegenüber der neuen Planstraße vorfahrtsberechtigt sein. Die Planstraße soll in diesem Kreuzungsbereich verschwenkt werden und die maximale Geschwindigkeit auf 30 km/h begrenzt werden. Des Weiteren werden wichtige Sichtbeziehungen von Bebauung und sonstigen Sichtbehinderungen freigehalten. Die gesamte Planung dieses Knotenpunkts, inklusive der freizuhaltenden Sichtbeziehungen, wurden nach den geltenden anerkannten Regelwerken gestaltet. Dadurch wird die Sicherheit der zukünftigen Kreuzung gewährleistet.</p>
---	---

<p>delfinger Str. geleitet. Dort angekommen sollen sie zum Kinderhaus Weststadt fahren, auf dem dortigen Zankerparkplatz eine Wendeschleife fahren, um dann den Weg zurück zu Aischbach II zu finden. Hierdurch wird sich am Aischbach (Grundschule und Kinderhäuser) die Gefährdung von Schul- und Kindergartenkindern durch Lkw im Vergleich zu den bislang wenigen Lkw (siehe oben) nicht verringern, sondern im Gegenteil erhöhen.</p> <p>Der Schulweg vieler Kinder führt von der hinteren Sindelfinger Str. den nördlichen Gehweg der Sindelfinger Str. entlang bis zum Aischbach. Gemäß Planung wird dieser bislang sichere Schulweg zukünftig von Kraftfahrern aller Art gequert. Die gezeichnete Fahrbahnbreite und der komfortable Radius zugunsten hoher Geschwindigkeiten beim Einschwenk in die Sindelfinger Str. lässt vermuten, dass die Verwaltung mit wirklich vielen und schweren Kfz rechnet.</p> <p>Ein Lkw kreuzt den genannten Schulweg auf einer Wendefahrt (s. o.) von Aischbach II zum Zankerparkplatz und zurück insgesamt viermal. Jedes Querungsmanöver bedeutet für die Schulkinder eine Gefährdung, die es ohne die neue Verbindungsstraße nicht gäbe. Dass die Querungen immer auch mit einer Richtungsänderung des Lkw verbunden sind, erhöht die Gefährdung zusätzlich.</p> <p>Während die Zuwegung der Schulkinder von Westen zum Aischbach in der Vorlage 12/2020 noch als relevant für die Verkehrsplanung und als Argument für die dort geplante Maßnahme herangezogen wurde, werden die Bedarfe der Schulkinder in der vorliegen Planung leider ignoriert.</p> <p>Erzeugte Gefährdungen für Radfahrer</p> <p>Der Ammertalradweg ist einer der meistbefahrenen Radwege Tübingens und DIE Radfahrroute aus dem Ammertal nach Tübingen.</p>	
---	--

<p>Die geplante Kreuzung des Radweges durch Pkw und Lkw wird alle Radfahrer gefährden. Hiervon besonders betroffen sind radfahrende Schulkinder. Es spielt dabei keine Rolle, wieviel Augenmerk in Planung und Ausführung auf Sicherungsmaßnahmen gelegt wird. Ein Blick in die Unfallstatistik zeigt, dass Radfahrer insbesondere dort den Tod finden, wo ihre Wege von Kfz gekreuzt werden. Dies wird hier der Fall sein.</p> <p>Die Verwaltung argumentiert, dass ein guter neuer Radweg vom Ammertal via Schleifmühlweg zum Haagtor, welcher den östlichen Abschnitt des Ammertalradweges weitgehend obsolet macht, geplant ist. Die neue Route mag für Ausflügler, welche in die Innenstadt möchten, eine gute Strecke sein. Für die vielen Menschen, welche täglich aus dem Ammertal mit dem Fahrrad z. B. zur Universität oder ans UKT fahren, sind die Planungen eine klare und substanzielle Verschlechterung.</p> <p>Konflikt mit dem übergeordneten Ziel des Klimaschutzes</p> <p>Die geplante Straße zwischen Aischbach II und Sindelfinger Str. fördert - wie beschrieben - den MIV und gefährdet den Rad- und Fußverkehr.</p> <p>Demgegenüber heißt es in der aktuellen Vorlage 351/2021 (Radverkehrskonzept - Tübingen 2030): „Um jedoch die ambitionierten politischen Beschlüsse und Ziele des Klimaschutzprogramms 2030 im Sektor Mobilität tatsächlich erreichen zu können, ist die gesamte Radinfrastruktur konsequent weiterzuentwickeln. Hierzu ist es erforderlich, mehr Radverkehr zu generieren, den Autoverkehr zu reduzieren sowie gleichzeitig den Fußverkehr mit seinen Bedürfnissen im Blick zu haben. Nur durch eine ambitionierte Radverkehrsförderung kann es gelingen, dass die positiven Effekte des Radverkehrs für Mensch und Umwelt voll zum Tragen kommen.“</p> <p>Die vorgelegte Planung steht somit im völligen Gegensatz zu den Zielen des Tübinger Klimaprogramms.</p>	
--	--

	<p>Fazit</p> <p>Die Erschließung von Aischbach II über die Sindelfinger Str. ist abzulehnen.</p>	
<p>3)</p>	<p>1) Gewerbegebiet neu denken Bedingung der Stadt Tübingen für die Aufstellung eines Rahmenplans für die Weststadt war, dass die Bürgerinitiative Weststadt das Gewerbegebiet Aischbach II nicht infrage stellt. Die BI Weststadt hat dem zugestimmt, gleichzeitig aber in den Raum gestellt, dass dieses Gebiet in seinem Charakter so gestaltet wird, dass es als Bindeglied zwischen Norden und Süden durchlässig ist, Aufenthaltsqualitäten und einen Mehrwert für die Weststadt bietet. Genau das wurde im Rahmenplan dann auch festgeschrieben: er benennt unter: „2. Ziele der Stadtentwicklung Die Gewerbegebiete Handwerkerpark, Aischbach Teil II und Sindelfinger Straße sind durch geeignete Maßnahmen als Einheit weiter zu entwickeln, um eine gemeinsame Identität und Adressbildung sowie Synergien zu fördern. Das geplante Gewerbegebiet Aischbach Teil II ist mit der Stadtstruktur zu vernetzen, Wegeverbindungen und Aufenthaltsqualitäten sind zu schaffen. Auch durch die Ausstattung der Gewerbegebiete oder nahe gelegener gut erreichbarer Mischgebiete mit Infrastruktureinrichtungen wie Kantinen und Gaststätten, Dienstleistern, Schulungsangeboten, Sport- und Freizeiteinrichtungen kann eine stadtstrukturelle Vernetzung der Gewerbegebiete erreicht werden.“ und unter: „5.1 Gewerbeflächen Handwerkerpark, Aischbach Teil II und Sindelfinger Straße 5.1.1 Entwicklungsziele Die gewerbliche Nutzung ist ansonsten prägend für diesen Bereich und wird erhalten und gestärkt. Der Schwerpunkt liegt bei den Klein- und mittelständischen Unternehmen und dem Handwerk. Tübinger Betriebe werden bei der Grundstücksvergabe besonders berücksichtigt. Die Gewerbegebiete Handwerkerpark, Sindelfinger Straße und Aischbach Teil</p>	<p>1) Gewerbegebiet neu denken Das Plangebiet ist umgeben von bereits vorhandener Bebauung, weshalb eine sehr gute Einbindung in die umgebende Bebauung von großer Bedeutung ist und in der Planung berücksichtigt wurde. Dies geschieht einerseits durch die neuen Wegebeziehungen und andererseits durch die Auswahl der zukünftigen Nutzungen. Durch die Verbindung der Sindelfinger Straße mit der Herrenberger Straße und durch die neue Fußwegeverbindung entlang des Weilersbaches wird das im Westen angrenzende Wohngebiet mit dem bestehenden und neuen Gewerbegebiet sowie dem Viertel nördlich der Herrenberger Straße vernetzt.</p> <p>Die Flächen im Plangebiet sind primär - entsprechend der großen Nachfrage - für kleine und mittelgroße Handwerksbetriebe vorgesehen. Für solche Firmen benötigt die Stadt Tübingen dringend neue Entwicklungsmöglichkeiten. Trotzdem wird bei der Vergabe auch darauf geachtet, dass die neuen Nutzungen einen Mehrwert für die Weststadt haben. Dies kann allerdings nicht das einzige Kriterium für die Vergabe sein. Vor allem auch flächensparende Belange sind bei der Vergabe zu betrachten. Die Vergabe der Grundstücke ist nicht Teil dieses Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>2) Gestaltung des Gewerbegebiets an die bestehende Wohnbesiedlung westlich des Weilersbachs Der Übergang zwischen dem neuen Gewerbegebiet und der bestehenden Wohnbebauung wurde in der Planung intensiv betrachtet. Folgende planerischen Maßnahmen wurden ergriffen: Pflanzgebot: Auf der öffentlichen Grünfläche entlang des Weilersbaches wird ein Pflanzgebot im Bebauungsplan festgesetzt, um die neuen gewerblichen Gebäude optisch abzugrenzen und zu begrünen.</p>

II bilden eine Gesamtheit und stellen dies auch nach außen dar. Die funktionale und gestalterische Qualität des Gewerbegebietes wird verbessert, der westliche Stadteingang Tübingens wird attraktiv gestaltet.

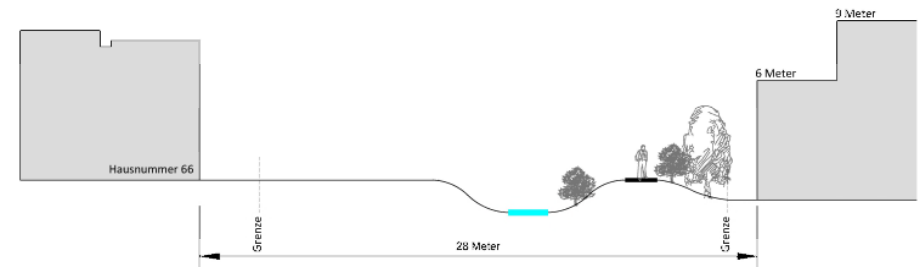
5.1.2 Entwicklungsszenario

Es wird ein Bebauungsplan zur Entwicklung des Gewerbegebiets Aischbach Teil II aufgestellt, der auch eine neue Verkehrsverbindung zum Gewerbegebiet Sindelfinger Straße beinhaltet. Die gute Anbindung steigert die Attraktivität des Gewerbegebietes. Die Gewerbegebiete zwischen B 28 und Ammer können eine gemeinsame Adresse und Identität ausbilden und damit den Standort stärken. Westlich der neuen Erschließungsstraße wird zum Weilersbach hin ein Gebiet für Betriebe ausgewiesen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Bebauung dieses „eingeschränkten Gewerbegebietes“ ist gleichzeitig Lärmschutzbebauung für die Wohnsiedlung westlich des Weilersbachs. Östlich der neuen Erschließungsstraße können Gewerbeflächen der Qualität des Handwerkerparks bereitgestellt werden (siehe Plan 11). Die Aufenthaltsqualität im Gebiet wird durch Begrünung und öffentliche Bereiche verbessert. Es werden Strukturen geschaffen, die es ermöglichen, Dienstleistungen für Kunden, Beschäftigte und Bewohner anzusiedeln (Gastronomie, Erholung, Sport etc.). Es werden Konzepte entwickelt, die es ermöglichen, Freiflächen in Doppelnutzung zur Verfügung zu stellen (Alltag/Wochenende), damit das Gewerbegebiet noch besser in die Umgebung eingebunden wird. Insbesondere die Betriebe sind verantwortlich für das Erscheinungsbild des Gewerbegebietes, d.h. sie legen Wert auf eine ansprechende Architektur, auf Begrünung und weitere umweltgerechte Maßnahmen.“

Bislang wurde diesen Inhalten in der Planung unserer Meinung nach zu wenig Rechnung getragen. Die BI Weststadt schlägt vor, diese Inhalte in die Vergabekriterien aufzunehmen und letztendlich Handwerksbetriebe zu bevorzugen, die einen Mehrwert für die Weststadt im oben angesprochenen Sinn bieten. Diese Praxis ist ja bei der Vergabe von Grundstücken an Baugruppen mittlerweile Standard und sollte auch hier Anwendung finden.

2) Gestaltung des Gewerbegebiets an die bestehende Wohnbesiedlung

Baufenster: Das Baufeld westlich der neuen Erschließungsstraße wurde so festgesetzt, dass ein neues Gewerbegebäude im hinteren Teil des Grundstücks platziert wird. Dies hat emissionsschutztechnische Vorteile für das angrenzende Wohngebiet, da durch diese Gebäudestellung keine gewerblich genutzten Freiflächen im hinteren Bereich des Grundstückes entstehen.



Gebäudehöhe: Die Gebäudehöhe der neuen gewerblichen Bebauung entlang des Weilersbaches wurde auf maximal 6 Meter festgesetzt. Erst weiter östlich abgerückt ist dann eine höhere Bebauung mit 10 Meter und teilweise 13 Meter möglich.

Versatz der Gebäude: Um die Gebäudefront zur angrenzenden Wohnbebauung gestalterisch aufzulockern sind mehrere Abstufungen im Baufenster vorgesehen und durch die Festlegung der Baugrenzen planungsrechtlich gesichert.

Immissionsschutz: Für den Geltungsbereich wurde durch das „Ingenieurbüro für Umweltakustik Heine und Jud“, Stuttgart eine Schalltechnische Untersuchung (Bericht Nr. 2459/1 vom 19.11.2021) durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchung wurden in den Bebauungsplan integriert. Im Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass die neuen gewerblichen Nutzungen die geltenden Richtwerte zum Immissionsschutz einhalten.

Zwischen den bestehenden Wohngebäuden und den neuen Gebäuden ist ein Abstand von mindestens 28 Meter gegeben. Dieser Abstand ist in Hinblick auf die Gebäudehöhen für eine ausreichende Belichtung und Belüftung absolut ausreichend.

	<p>westlich des Weilersbachs</p> <p>Der Teil des Gewerbegebiets Aischbach II zwischen der neuen Straße und dem Weilersbach muss so gestaltet werden, dass negative Auswirkungen auf die bestehenden Wohngebäude westlich des Weilersbachs minimiert werden. Hierzu sollten folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <p>a) Der Abstand zwischen den Handwerkergebäuden und dem Weilersbach sollte möglichst groß sein. Vorteilhaft wäre eine Begrünung, beispielsweise eine Baumreihe und dichte Sträucher zwischen dem Damm am Weilersbach und den Gebäuden. Um die nötige Freifläche zu schaffen, sollte die Straße nach Osten verlegt und die momentan vorgesehene Fläche für Zufahrten und Parkplätze reduziert werden. Es sollte weiterhin überlegt werden die momentan geplante öffentliche Grünfläche am Radweg östlich der neuen Straße an den Weilersbach zu verlegen und am dortigen Standort ein weiteres Gewerbegebäude zu planen. So bekäme diese sehr wertvolle Grünfläche bei entsprechender Ausgestaltung eine Erholungsfunktion und käme sowohl den Menschen, die im Gewerbegebiet Aischbach II arbeiten als auch denen, die im Umfeld wohnen, zugute.</p> <p>b) Es muss vermieden werden, dass die Handwerkergebäude zum Weilersbach hin zu massiv wirken. Eine Aufteilung in zwei Gebäude (ein südliches, ein nördliches) wäre wünschenswert und würde auch eine weitere Kaltluftschneise eröffnen. Essentiell ist auch eine Beschränkung der Höhe der Gebäude zum Weilersbach hin. Eine stufenartige Planung ist denkbar und würde einen besseren Übergang von Wohn- zu Gewerbegebäuden hin erlauben. So sollte man die Bauhöhe zum Weilersbach hin auf die augenblickliche Höhe des Gebäudes des Fliegervereins beschränken, die zur neuen Straße hin auf 6 Meter. Erst auf der östlichen Seite der neuen Straße dürften dann die Gewerbegebäude eine Höhe von bis zu 9 Metern erreichen.</p> <p>c) Zum besseren Lärmschutz für die Anwohner sollten die Gewerbegebäude westlich der neuen Straße an Betriebe mit niedriger Lärmerzeugung vergeben werden. Geeignete Lärmschutz- und Dämmungsanforderungen müssen vorgeschrieben werden.</p>	<p>Die neue Planstraße kann nicht weiter nach Osten verlegt werden, da ansonsten die neuen Grundstücke auf der östlichen Seite der neuen Planstraße zu klein werden. Zudem unterstützt die Grünfläche entlang des Radweges die Belange der Frischluftzufuhr und vernetzt vorhandene Freiflächen im Osten und Westen.</p> <p><u>3) Das „Dörfle“ – Bebauung des städtischen Grundstücks Flst.Nr. 6660</u> Das Grundstück mit der bestehenden Kleinhaussiedlung soll vorwiegend dem Wohnsegment „Robustes Wohnen“ dienen. Wohnungspolitische Aufgabe ist es, angemessene und ausreichende Wohnangebote für Menschen zu schaffen, die auf solche Wohnangebote angewiesen sind. Stadtverwaltung und GWG haben sich dem Thema stadtweit ganzheitlich und behutsam angenommen. Die bestehende ursprünglich temporär vorgesehene Kleinhaussiedlung ist in einem nicht mehr sanierbaren und in Teilen nicht bewohnbaren Zustand. Eine Nachfolgebebauung ist nur über neues Planungsrecht genehmigungsfähig, da der rechtskräftige Bebauungsplan dort Grünfläche festsetzt. Ziel ist mit dem Bebauungsplan nun frühzeitig einen Ersatz für die abgängige Bebauung vorzubereiten. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass die dort lebenden Menschen auch zukünftig im Quartier bleiben können. Zudem ist vorgesehen, eine Teilfläche des Grundstücks für gewerbliche Nutzung vorzusehen. Diese könnte der Neuordnung der KST dienen.</p> <p>Eine umfangreiche Dokumentation und Evaluation zu den sozialen Aspekten ist sehr aufwändig und kann von Seiten der Stadt Tübingen nicht durchgeführt werden und zudem erscheint sie wenig sinnvoll, da die künftige Bebauung eine andere, dichtere bauliche Struktur haben wird.</p> <p>Der Fachbereich „Sozialplanung und Entwicklung“, insbesondere auch Frau Stöhrer und Herr Zeeh, wurden an der Planung beteiligt.</p> <p><u>4) Wegebeziehungen / Straßenverbindungen Plangebiet Aischbach Teil II</u> Eine Verbindung der Sindelfinger Straße mit dem Schleifmühlenweg über die Ammer ist in absehbarer Zukunft nicht geplant. In der Planzeichnung ist lediglich der Bestand dargestellt. Dieser Bebauungsplan schließt</p>
--	---	--

<p>3) Das „Dörfle“ – Bebauung des städtischen Grundstücks Flst.Nr. 6660 Das obengenannte Grundstück soll neu in den Bebauungsplan aufgenommen und als Mischgebiet ausgewiesen werden. So soll es möglich sein, dass dort Wohnraum für Menschen mit besonderen Bedarfen (in der Vorlage als „robustes Wohnen“ bezeichnet) geschaffen wird. Im Moment steht dort eine Siedlung, die vom renommierten Stuttgarter Architekten Prof. Peter Hübner geplant und 1995 von der Stadt mit minimalen Kosten für geflüchtete Menschen realisiert wurde. Dieses Projekt war damals beispielhaft. Die BI Weststadt schlägt vor, dass dieses Modellprojekt vor dem Auszug der Bewohner/innen und dem Abriss dokumentiert und evaluiert wird, damit auf der Grundlage der Erfahrungen mit diesem spannenden Experiment weiter geplant werden kann. Das ist auch für die Geschichte der Weststadt wichtig. Vielleicht könnte das eine interessante Aufgabe für Studierende sein. Wir finden, dass die neue Bebauung einen ähnlichen Modellcharakter in Bezug auf die heutige Zeit haben sollte. Zwingend erforderlich scheint uns, dass die jetzigen Bewohner/innen (z.B. über den Integrationsmanager Herrn Zeeh, der dort auch sein Büro hat) sowie die Stadtteilsozialarbeiterin Frau Stöhrer in den Planungsprozess frühzeitig eingebunden werden und diesen auch begleiten. Grundsätzlich finden wir, dass es für Menschen mit besonderen Wohnbedarfen auch ein stadtübergreifendes Konzept geben sollte, das keinen Stadtteil von dieser Aufgabe ausnimmt, wie es ja die Stadt für geflüchtete Menschen erstellt hat. Hierbei sollte insbesondere auch sichergestellt werden, dass keine Ghettoisierung stattfindet und die jetzigen Bewohner eine bessere Chance zur Integration in Tübingen erhalten.</p> <p>4) Wegebeziehungen / Straßenverbindungen Plangebiet Aischbach Teil II Der Zukunftsplan Weststadt wurde im April 2018 vom Gemeinderat beschlossen. Die Erweiterung des Gewerbegebiets Handwerkerpark zum Bereich „Aischbach 2“ war als reines Gewerbegebiet geplant. Die Verkehrsanbindung dieses Gewerbeareals sollte über die Anbindung an die B28 über den Knoten Herrenberger Straße/Hagellocher Weg erfolgen. Die Verkehrsführung wurde im Plan (Anl. 1 zur Vorlage 302/2021) entsprechend umge-</p>	<p>allerdings eine mögliche Busverbindung über die Ammer in diesem Bereich nicht aus. Ein Teilbereich des Bebauungsplans „Ammertal (Sindelfinger Straße)“ Nr. 230 muss überplant werden, um das rechtskräftige Industriegebiet in ein Gewerbegebiet umzuwandeln. Dies ist aufgrund der Mischgebietsausweisung auf der Fläche der ehemaligen Flüchtlingsunterkunft notwendig.</p>
---	--

	<p>setzt. Die neue Erschließungsstraße ist an die Sindelfinger Straße angeschlossen. Im vorgelegten Straßenplan wird die westliche Sindelfinger Straße im Bereich der heutigen Flüchtlings-Siedlungshäuser verlängert in Richtung Süden zum beschränkten Bahnübergang über die Ammertalbahn auf Höhe des Städtischen Bauhofs. Diese neue Straße berührt tangential die neu zu bauende Erschließungsstraße Aischbach 2. Ein Verkehrsübergang zwischen den beiden Straßen über den Tangentenknoten ist möglich. Es ist aus dem Plan nicht ersichtlich, ob damit eine Verkehrsführung ange-dacht ist, die den motorisierten Individualverkehr (MIV) aus der zukünftigen Wohnungsbebauung Schleifmühleweg aufnehmen soll.</p> <p>Der heutige Weg (Siedlungshäuser => Bahnübergang) ist ein Fahrrad-/Fußgängerweg mit einer Holzbrücke über die Ammer. Die neue Verkehrs-schiene nach Süden zum Schleifmühleweg war im Zukunftsplan Weststadt nicht enthalten. Die Umsetzung würde ein großes Brückenbauprojekt über die Ammer erfordern und stünde der gewünschten Erweiterung der Ammer- Renaturierung nach Westen im Wege. Zusätzlich würde eine weitere Barriere für Fuß- und Radfahrerverkehr geschaffen. Mit der neuen Erschließungsstraße zur Sindelfinger Straße stellt sich das Problem, eine sichere Kreuzung mit dem bestehenden Radweg (der nördlich des Fuhrparks der Stadtbaubetriebe verläuft) zu schaffen. Hierzu wurde bereits im Rahmenplan Weststadt unter 5.5.2 Entwicklungsszenario (Seite 45) ausgeführt: „... Die Querung von Ammertalweg durch die geplante Gewerbegebietser-schließung wird so ausgeformt, dass der Fuß- und Radverkehr auf dem Am-mertalweg Vorrang erhält.“</p> <p>Die Sicherheit des Fahrradverkehrs an dieser Kreuzung muss oberste Priorität haben und (durch Verkehrsbarrieren und Tempo 20) erzwungen werden. Wie bereits im Teil 1 oben zitiert, wurde im Rahmenplan das Ziel formuliert „Das geplante Gewerbegebiet Aischbach Teil II ist mit der Stadtstruktur zu vernetzen, Wegeverbindungen und Aufenthaltsqualitäten sind zu schaffen“. Im Rahmen eines Workshops in der letztjährigen Veranstaltungsreihe „Sommer an der Ammer“ hatte die BI Weststadt diese Zielstellung aus dem Rahmenplan mit Weststadtbewohnern näher untersucht. Aus dem Diskurs sollten folgende Überlegungen in die Planung des Gewerbegebiets Aischbach 2 aufgenommen werden:</p>	
--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer fehlen oder sind kaum zu finden (z.B. aus Richtung Schleifmühleweg zum Handwerkerpark (ein Weg führt gar über den Hof eines Autohauses). Im Planungsareal sollten Verbindungen geschaffen werden in Ost-West-Richtung für den nördlichen Bereich der Sindelfinger Straße über den Weilersbach und in Nord-Süd-Richtung zwischen der Straße Handwerkerpark und Sindelfinger Straße mit Verlängerung nach Süden Richtung Schlossberg. - Die Wege für Fußgänger müssen klar definiert sein, sie sind ggf. von Fahrradwegen zu trennen, zu priorisieren und analog den Fahrradwegen auszuschildern. - Die Beleuchtung auf Fuß- und Radwegen ist zu verbessern. 	
--	---	--