


Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1) Bundesagentur für Arbeit	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Keine. <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Keine.	
2) Bundesanstalt für Immobilien	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Keine. <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Keine.	
3) Bürger- und Verkehrsverein Tübingen	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Keine. <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Keine.	
4) Deutscher Alpenverein	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Keine. <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Keine.	
5) Deutsche Bahn Immobilien vom 20.02.2023	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Gegen den o.g. 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. Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Zweckverband ÖPNV im Ammertal wurde wie angeregt direkt am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben.


Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Zweckverband ÖPNV im Ammertal wurde wie angeregt direkt am Verfahren beteiligt.</p>
<p>6) Deutsche Telekom vom 24.03.2023</p>	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir im bereits Stellung bezogen, siehe auch Anhang. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt.</p> <p>Anlage 1 - E-Mail vom 08.02.2022: Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Planverfahren „145. Flächennutzungsplanänderung im Bereich Aischbach“ in Tübingen. 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 nehmen wir wie folgt Stellung: Zu dem oben genannten Bebauungsplan haben wir bereits im November 2021 Stellung genommen (siehe auch E-Mail im Anhang), diese gilt weiterhin uneingeschränkt. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</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>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden. Die entsprechenden Pläne können jeweils aktuell bei uns unter Planauskunft.Suedwest@telekom.de abgefragt werden.</p> <p>Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.</p> <p>Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 Web: https://www.telekom.de/bauherren</p> <p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan Aischbach Teil II in Tübingen.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir 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>Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</p>	

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<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. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbauggebiet.</p> <p>Anlage 2 - E-Mail vom 17.11.2021: Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan Aischbach Teil II in Tübingen. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich. 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. Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</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,</p>	

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaugebiet.</p>  <p><i>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</i> Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes gibt es keine Einwände. Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich. Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und</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>orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbauder 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. Es wird darum gebeten die Telekom auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaugebiet zu informieren.</p>	

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		
<p>7) Eisenbahn-Bundesamt vom 22.02.2023</p>	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u></p> <p>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 (Landeseisenbahnaufsicht-kar-stg@eba.bund.de). Wie bereits in meiner Stellungnahme aus dem Jahr 2021 erwähnt, ist die Elektrifizierung und der teilweise zweigleisige Ausbau dieser Bahnstrecke abgeschlossen. Aus meiner Sicht bestehen keine Bedenken.</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><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> 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.</p> <p>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.</p> <p>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 Eisenbahnbundesamt ergab, dass die Beteiligung der Landeseisenbahnaufsicht nicht erforderlich ist.</p>
8) Evangelisches Dekanat	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Keine.</p> <p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Keine.</p>	
9) Geschäftsführende Schulleiter	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Keine.</p> <p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Keine.</p>	
10) GSW	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Keine.</p> <p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Keine.</p>	

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
11) IHK Reutlingen vom 15.03.2023	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Für die Zusendung der Planungsunterlagen zum Bebauungsplan „Aischbach Teil II“ bedanken wir uns. Zum vorliegenden Bebauungsplan liegen aus unserer Sicht keine Bedenken vor. Wir begrüßen die Zielsetzung, durch den Bebauungsplan „Aischbach Teil II“ der positiven Gewerbeentwicklung in Tübingen und der Region Neckar-Alb Rechnung zu tragen und die aktuelle und zukünftige Nachfrage nach Gewerbeflächen abdecken zu können. Aufgrund der zunehmenden Knappheit an gewerblichen Bauflächen (insbesondere für das produzierende Gewerbe) in der Region Neckar-Alb, trägt dies zum Erhalt und der Entwicklung des Wirtschaftsstandorts bei. Gerne stehen wir für eine weitere vertrauensvolle Zusammenarbeit zur Verfügung.</p> <p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Keine.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12) Katholisches Dekanat	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Keine.</p> <p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Es wird keine besondere Stellungnahme abgegeben.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13) Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Keine.</p> <p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Keine.</p>	
14) Landratsamt Tübingen vom 24.03.2023	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Naturschutz <u>Vorbemerkung:</u></p>	

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>In den Unterlagen wurde ein Umweltbericht inklusive Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (HPC, 20.12.2022) ergänzt. In Vorlage 153/2022 befindet sich in Anlage 9 eine Verifizierung der artenschutzrechtlichen Prüfung (Schmid Treiber Partner, 06.05.2022). Die älteren im Umweltbericht genannten Gutachten sind in den Unterlagen nicht enthalten, wurden jedoch im Rahmen der vorherigen Beteiligung vorgelegt.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde (UNB) kann aufgrund des fehlenden Maßnahmenkonzepts für den Ersatz von Nisthilfen und Fledermausquartieren noch keine abschließende Stellungnahme abgeben. Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.</p> <p>1. Artenschutz</p> <p><u>Zauneidechse:</u> Für die notwendige Umsiedlung der Zauneidechsen ist eine artenschutzrechtliche Ausnahme von der höheren Naturschutzbehörde erforderlich. Nach Kenntnis der UNB gab es hierzu bereits Abstimmungen, aus den Unterlagen geht der aktuelle Stand jedoch nicht hervor. Von Seiten der UNB wird darauf hingewiesen, dass zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses der artenschutzrechtliche Konflikt in ausreichendem Maße bewältigt sein muss. Bezüglich der FCS-Maßnahmen für die Zauneidechse und des Umsiedlungskonzepts sowie der erforderlichen Maßnahmen zur Baufeldfreimachung wird auf die Zuständigkeit der höheren Naturschutzbehörde im Rahmen des Ausnahmeantrags verwiesen.</p> <p><u>Fledermäuse und Vögel:</u> In der Stellungnahme der UNB vom 08.05.2019 wurde folgendes ausgeführt: „Die in der artenschutzrechtlichen Prüfung genannten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (u.a. Bauzeitenbeschränkung, Anbringung von insgesamt 20 Fledermausflachkästen) sind planungsrechtlich zu sichern und umzusetzen. Die Fledermauskästen sind im Sinne einer CEF-Maßnahme vor Rodung (potentieller) Quartierbäume bzw. dem Abbruch (potentieller) Gebäudequartiere an</p>	<p>Abwägung zu CEF-Maßnahmen siehe unten.</p> <p>Die Ausnahmegenehmigung zur Umsiedlung der Zauneidechsen wurde zwischenzeitlich erteilt. Die Umsiedlung der Eidechsen erfolgt im Aktivitätszeitraum 2023.</p> <p>Die konkreten Standorte für die erforderlichen Vogel- und Fledermauskästen werden vor Anbringung mit der UNB abgestimmt. Das Konzept wird derzeit erarbeitet.</p> <p>Ein Monitoring ist festgelegt und wird zur Erfolgskontrolle der UNB vorgelegt.</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p><i>geeigneten Stellen anzubringen. Der unteren Naturschutzbehörde ist ein Plan mit den Standorten der künstlichen Fledermausquartiere vorzulegen, um deren ökologische Wirksamkeit bewerten bzw. überprüfen zu können.“</i> Dasselbe wurde für die erforderlichen Quartierhilfen für Vögel gefordert. Bisher fehlt ein Plan mit den vorgesehenen Standorten für die Vogel- und Fledermauskästen, weshalb die Maßnahmen von der UNB derzeit nicht abschließend beurteilt werden können. Die Ausarbeitung und Darstellung des Maßnahmenkonzepts ist insbesondere deshalb wichtig, weil eine sehr hohe Anzahl an künstlichen Quartieren erforderlich ist (20 Fledermauskästen, 76 Vogelkästen). Das Maßnahmenkonzept sollte auch einen Vorschlag zum Monitoring enthalten.</p> <p>Die Maßnahmenstandorte sind verbindlich im Bebauungsplan festzusetzen. Aus den geplanten Standorten für die Kästen (gemeindeeigene Grundstücke, Privatgrundstücke) ergibt sich auch, ob zusätzliche rechtliche Sicherungen erforderlich sind. Es wird von Seiten der UNB ausdrücklich darauf hingewiesen, dass <u>Gehölzmaßnahmen</u> grundsätzlich im Zeitraum 1. Oktober bzw. 1. November (bei möglicher Betroffenheit von Fledermäusen) bis Ende Februar durchzuführen sind. Abweichungen von diesem Zeitraum können nur in sehr gut begründeten Einzelfällen genehmigt werden. Auch <u>Gebäudeabbrüche</u> sollten nach Möglichkeit in diesen Zeitraum gelegt werden, um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden bzw. zu minimieren. Die Vorlage eines artenschutzrechtlichen Gutachtens ist insbesondere außerhalb dieses Zeitraumes ggf. erforderlich, sofern eine aktuelle Nutzung durch Vögel und/oder Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden kann.</p> <p>In den Hinweisen des Textteils zum Bebauungsplan wird zwar auf die Beachtung des § 21 NatSchG hingewiesen, der u.a. auch die Verwendung <u>insektenverträglicher Beleuchtung</u> regelt. Allerdings sollte dies aus Sicht der UNB eindeutiger und verbindlich in die Festsetzungen übernommen und ausformuliert werden, siehe Merkblatt:</p>	<p>Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die CEF-Maßnahmen für Nisthilfen und Fledermausquartiere werden in den Hinweisen des Bebauungsplanes genannt. Die genauen Standorte können nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden, da diese außerhalb des Geltungsbereiches liegen. Sie befinden sich aber im engen räumlichen Zusammenhang des Plangebietes. Die Standorte werden ausschließlich auf gemeindeeigenen Grundstücken sichergestellt und vor Herstellung mit dem Landratsamt abgestimmt.</p> <p>Der Hinweis zu den Gehölzmaßnahmen und Gebäudeabbrüchen wurde berücksichtigt und im Bebauungsplan mit aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Hinweise zum Bebauungsplan wurden konkretisiert und auf eine insektenverträgliche Beleuchtung hingewiesen. Eine Formulierung in den textlichen Festsetzungen kann nicht erfolgen, da es sich hierbei um eine nachrichtliche Übernahme von anderen Fachgesetzen handelt.</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>https://www.kreis-tuebingen.de/307329.html</p> <p>Insbesondere das Umfeld des Weilersbachs ist vor Lichtimmissionen zu schützen. Ebenso sollte in den Bebauungsplan übernommen werden, dass bei Gebäuden mit großflächigen Glasfassaden das Risiko von <u>Vogelschlag</u> durch geeignete Maßnahmen zu minimieren ist.</p> <p>2. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Eingriffskompensation Die Realisierung des Bebauungsplans ist mit dem Verlust von insgesamt 165 unterschiedlich starken Bäumen verbunden. Gemäß Ökokontoverordnung bemisst sich der Wert u.a. am Stammumfang. Aufgrund der großen Anzahl der Bäume wurden diese in der Bilanzierung in Kategorien eingeteilt und mit einem durchschnittlichen Durchmesser/Stammumfang gearbeitet. Dies ist aufgrund der hohen Baumanzahl nachvollziehbar, allerdings fallen 68 Bäume in die Kategorie Stammdurchmesser 20 bis 80 cm, woraus ein durchschnittlicher Stammumfang von 157 cm resultiert. Aus Sicht der UNB ist diese Differenzierung nicht genau genug. Entweder sollte genauer differenziert oder konservativer berechnet werden (höheren durchschnittlichen Stammumfang ansetzen). Im Bestandsplan sind die Stammumfänge bereits differenzierter angegeben.</p> <p>Die Kompensation des Ökopunktedefizits von 347 482 Ökopunkten (bisherige Berechnung) ist mit der Ökokontomaßnahme „Amphibienleiteinrichtung entlang der Landesstraße 372 zwischen Unterjesingen und Wurmlingen“ vorgesehen. Entgegen der Darstellung im Umweltbericht handelt es sich nicht um eine Maßnahme des kommunalen Ökokontos der Stadt Tübingen, sondern um eine Maßnahme im naturschutzrechtlichen Ökokonto. Die Maßnahme wurde von der UNB genehmigt und kann im Rahmen der Bauleitplanung verwendet werden, sofern noch keine Abbuchung für einen naturschutzrechtlichen Eingriff erfolgt ist. Ggf. muss die Maßnahme dafür vom naturschutzrechtlichen Ökokonto ins baurechtliche Ökokonto umgebucht werden. Um bilaterale Abstimmungen hierzu mit der UNB wird gebeten.</p>	<p>Das Plangebiet beinhaltet Bäume mit sehr unterschiedlichen Stammumfängen. Die Bäume in Kategorie Stammdurchmesser 20 bis 80 cm haben einen durchschnittlichen Stammumfang von 157 cm. Dies entspricht ziemlich genau den Begebenheiten vor Ort.</p> <p>Die Maßnahme „Amphibienleiteinrichtung entlang der Landesstraße 372 zwischen Unterjesingen und Wurmlingen“ wird in Rücksprache mit der UNB vom naturschutzrechtlichen Ökokonto in das baurechtliche Ökokonto umgebucht.</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Umwelt und Gewerbe</p> <p>1. Gesetzliche Vorgaben</p> <p><u>Oberirdische Gewässer (§ 29 Abs. 1 S. 1 WG, § 29 Abs. 3 Nr. 2 WG):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Gewässerrandstreifen ist im Außenbereich zehn Meter und im Innenbereich fünf Meter breit. • § 38 Abs. 4 WHG ist mit der Maßgabe anzuwenden, dass in den Gewässerrandstreifen ebenfalls die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen verboten sind, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung (§ 1 Abs. 1 Satz 3 VO über die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung):</u></p> <p>Eine Erlaubnis für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser ist nicht erforderlich, wenn die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers in bauplanungsrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist.</p> <p>1.1 Möglichkeiten der Überwindung</p> <p><u>Oberirdische Gewässer:</u></p> <p>Widerrufliche Befreiung durch die Stadt Tübingen im Einvernehmen mit der Wasserbehörde, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Maßnahme erfordern oder das Verbot im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führt (§ 38 Abs. 5 i.V.m. § 29 Abs. 4 WG).</p> <p>2. Bedenken und Anregungen</p> <p><u>Oberirdische Gewässer:</u></p> <p>Außerhalb des Plangebiets verläuft entlang der westlichen Gebietsgrenze der Weilersbach. Der gesetzliche Gewässerrandstreifen von 5 m liegt innerhalb des Plangebiets. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist innerhalb des Gewässerrandstreifens</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Weg wird nicht verbreitert und hat Bestandsschutz. Im Bebauungsplan wird der vorhandene Weg lediglich planungsrechtlich gesichert.</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>ein Fußweg dargestellt. Nach Mitteilung des Stadtplanungsamts handelt es sich bei dem Fußweg zwischen der Herrenberger Straße und dem Flst.Nr. 6605/1 um einen bereits bestehenden Weg, der nachgeschottert werden soll. Im Rahmen einer Ortsbesichtigung haben wir festgestellt, dass es sich bei dem bestehenden Weg um einen Grasweg handelt, der teilweise geschottert ist. Inwieweit der Weg vor Inkrafttreten des Bauverbots im Gewässerrandstreifen hergestellt worden ist und damit Bestandschutz hat, können wir nicht nachvollziehen. Eine Nachschotterung des bestehenden Wegs ist unseres Erachtens möglich. Einer Verbreiterung des Wegs steht das Bauverbot im Gewässerrandstreifen entgegen.</p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung:</u> Das gesamte im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser (Dach-, Hof- und Straßenflächen) soll dezentral beseitigt werden. Der Begründung (Ziffer 10.2) ist zu entnehmen, dass ein neuer öffentlicher Regenwasserkanal in der von Nord nach Süd geplanten Planstraße vorgesehen ist, über den das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser zur Ammer abgeleitet werden soll. Das Plangebiet wird überwiegend als Gewerbegebiet ausgewiesen. Gemäß § 2 Niederschlagswasser-VO ist die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser aus Gewerbegebieten grundsätzlich erlaubnispflichtig. Die Erlaubnispflicht entfällt nur dann, wenn die dezentrale Beseitigung in bauplanungs- oder bauordnungsrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist und die schadlose Beseitigung im Rahmen der Satzungsgebung gewährleistet ist. Mit den textlichen Festsetzungen unter der Ziffer 9 sehen wir die schadlose Beseitigung nicht als gewährleistet an. Nur das Niederschlagswasser der Dachflächen kann erlaubnisfrei in die Ammer eingeleitet werden. Das Niederschlagswasser der gewerblich genutzten Hofflächen und der Straßenflächen sollte aus wasserwirtschaftlicher Sicht an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden.</p> <p>Landwirtschaft</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es ist vorgesehen, das nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser von den Dachflächen über einen neuen Regenwasserkanal in die Ammer einzuleiten. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist gemäß Baugrundgutachten aufgrund der geringen Durchlässigkeiten sowie des geringen Grundwasserabstands nicht möglich (sinnvoll). Zwischen der Sindelfinger Straße und der Ammer existiert ein vorhandener Regenwasserkanal in der Dimension DN 1000. Dieser vorhandene Regenwasserkanal kann, sofern der Kanalzustand dies zulässt, für die Ableitung genutzt werden.</p> <p>Des Weiteren ist ein neuer Mischwasserkanal geplant in welchem das Regenwasser der befestigten Freiflächen und das Schmutzwasser abgeleitet wird.</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>1. Bedenken und Anregungen Die untere Landwirtschaftsbehörde (ULB) verweist auf die Stellungnahme vom 01.12.2021. 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 darum, 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. Hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen für die Zauneidechse und der Nisthilfen für die Vögel bestehen von Seiten der ULB keine Bedenken. Es werden keine agrarstrukturellen Belange beeinträchtigt.</p> <p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> I. Naturschutz 1. Umweltprüfung / Umweltbericht Bei der Aufstellung des Bebauungsplans im Regelverfahren ist eine förmliche Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes nach 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Neben den genannten Umweltbelangen ist entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG die Eingriffsregelung abzuarbeiten. 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 TreiberPartner, Stand 10.12.2018) wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 08.05.2019 verwiesen. Die artenschutzrechtliche Prüfung deckt sich nicht mit dem aktuellen Geltungsbereich. Die Unterlagen zum Artenschutz sind im</p>	<p>Der Hinweis zur dauerhaften Beanspruchung von zurzeit landwirtschaftlich genutzter Fläche wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Parallel zur bestehenden Gärtnerei wurde die Höhe der neuen Gebäude auf 6 Meter begrenzt, um die angrenzenden bestehenden Gewächshäuser nicht zu verschatten 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>Die gesamte Planung wurde mit der Gärtnerei Sinner abgestimmt.</p> <p>I. Naturschutz 1. Umweltprüfung / Umweltschutz: Im weiteren Verfahren wird der Umweltbericht mit der Ausgleichsbilanzierung angefertigt. Mit dem Offenlagebeschluss werden diese Unterlagen im Zuge der förmlichen Beteiligung veröffentlicht. Überholt: Die Unterlagen wurden erarbeitet.</p> <p>2. Artenschutz: 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>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>weiteren Verfahren an die aktuelle Planung anzupassen und vorzulegen. 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 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</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>Überholt: Der Ausnahmeantrag wurde erstellt, eingereicht und genehmigt.</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>Überholt: Die Kompensationsflächen wurden hergestellt.</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>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>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 Vorbemerkung:</p>	<p>II. Umwelt und Gewerbe</p>


Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>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 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:</p>	<p>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>1. Gesetzliche Vorgaben 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>2. Bedenken und Anregungen</p>


Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>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.</p>	<p>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>Niederschlagswasserbeseitigung: 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 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 verteilt 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>Abfallrecht: 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

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Der Erdmassenausgleich ist als zu prüfender Belang in die Abwägung einzustellen.</p> <p>3. Hinweise 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 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. 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.</p>	<p>Höhen der zukünftigen Gebäude und Straßen im Plangebiet vorgeben.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>3. Hinweise III. Landwirtschaft 1. Gesetzliche Vorgaben Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. Bedenken und Anregungen Der Hinweis zur dauerhaften Beanspruchung von zurzeit landwirtschaftlich genutzter Fläche wird zur Kenntnis genommen.</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>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>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.</p> <p>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>15) Nachbarschaftsverband Reutlingen – Tübingen vom 21.03.2023</p>	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u></p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Der Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen nimmt im Rahmen der Beteiligung zum oben genannten Bauleitplanverfahren wie folgt Stellung:</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf ist überwiegend aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt. Eine Ausnahme ist der Bereich der ehemaligen Flüchtlingsunterkunft. Hier ist eine allgemeine Grünfläche dargestellt, was der Festsetzung eines Misch- und eines Gewerbegebiets entgegensteht. Deshalb wird der Flächennutzungsplan in diesem Bereich gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert. Die allgemeine Grünfläche wird in eine gemischte Baufläche und eine gewerbliche Baufläche geändert. Ende März 2023 wird der Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbands der abschließende Planbeschluss der Flächennutzungsplanänderung zur Entscheidung vorgelegt.</p> <p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u></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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</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</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	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.	Planung in diesem Bereich macht eine FNP-Änderung dort unverzichtbar. Das FNP-Änderungsverfahren wird parallel zum Bebauungsplanverfahren vollzogen. Überholt: Das FNP-Änderungsverfahren wird Mitte 2023 abgeschlossen.
16) Netze BW GmbH vom 22.02.2023	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Vielen Dank für die Zusendung der genannten Unterlagen. Im Namen der Netze BW nehmen wir dazu wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich sind keine Anlagen der Netze BW vorhanden. Wir haben somit keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Keine.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
17) Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH vom 23.02.2023	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I3 TÖB Fontainengraben 200 53123 Bonn. BAIUDBwToeB@bundeswehr.org <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Keine.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18) PLEdoc GmbH vom 15.03.2023	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> 	

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	 <p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Die von der pleDOC GmbH verwalteten Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber werden von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:</p> <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 Solotrasse in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) <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. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von der pleDOC</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>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>19) Polizeipräsidium Reutlingen, Verkehr vom 20.02.2023</p>	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u></p> <p>Zum jetzigen Planungsstand äußern wir uns wie folgt:</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). 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). 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 nicht. Entsprechend dieser Grundsatzentscheidung sollten durch die Fahrbahnbreite der Erschließungsstraße rechtliche Zweifel bei der Auslegung der Parkregelung gemäß § 12 StVO ausgeschlossen werden.</p> <p>Die ungehinderte Durchfahrt für Rettungsfahrzeuge/Einsatzfahrzeuge und große Versorgungsfahrzeuge muss gegeben sein.</p>	<p>Die bauliche Gestaltung der neuen Verkehrsflächen wird nach den zurzeit gültigen und anerkannten Regelwerken erarbeitet.</p> <p>Verkehrsrechtliche Anordnungen sind nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Im Plangebiet sind auf den privaten Grundstücksflächen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche private Stellplätze zulässig. Öffentliche Parkplätze wird es zwischen den neu zu pflanzenden Bäumen entlang der Erschließungsstraße geben. Im Bereich des bereits bestehenden öffentlichen Bolzplatzes sollen überdachte öffentliche Stellplätze mit Schnellladestationen errichtet werden. Weitere verkehrsrechtliche Anordnungen sind nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Durchfahrt für Rettungsfahrzeuge/Einsatzfahrzeuge und große Versorgungsfahrzeuge ist bei den geplanten Straßenbreiten problemlos möglich.</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Keine.	
20) Polizeipräsidium Tübingen – Verkehr	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Keine.</p> <p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> 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. 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 nicht. Entsprechend dieser Grundsatzentscheidung sollten durch die Fahrbahnbreite der Erschließungsstraßen rechtliche Zweifel bei der Auslegung der Parkregelung gemäß § 12 StVO ausgeschlossen werden. Die ungehinderte Durchfahrt für Rettungsfahrzeuge/ Einsatzfahrzeuge und große Versorgungsfahrzeuge muss gegeben sein. Zu dem Vorhaben – Bäume auf öffentlichen Straßen - müssen die Bedingungen der RAST bzw. ERA beachtet werden. Die Verhinderung der Durchfahrt für Lkw sollte kritisch geprüft werden. Eine generelle Durchfahrtsverhinderung erscheint als</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 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 wird nach den zurzeit gültigen und anerkannten Regelwerken erarbeitet. 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</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>nicht zielführend. Eine „Vorrangregelung“ der querenden Radverbindung wird ebenfalls kritisch gesehen. Die Verlegung der Radverbindung in den Schleifmühlenweg begrüßen wir. Das Konzept für den ÖPNV sollte zeitnah geprüft und geplant werden.</p>	<p>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 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>
21) Polizeipräsidium Reutlingen, Kriminalprävention	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Keine.</p> <p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> 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</p>	

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>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 Tatgelegenheiten 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. Übersicht und gute Beleuchtung</p>	<p>2. Allgemeine Hinweise 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 Schleifmühlweg auf die Sindelfinger Straße führen. Bei dieser neuen Radverbindung wird das subjektive Sicherheitsgefühl deutlich verbessert.</p> <p>3. Nutzungsmischung 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. Übersicht und gute Beleuchtung</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>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. Pkw-Stellplätze 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. Anbindung an den ÖPNV 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>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>5. PKW-Stellplätze 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. Anbindung an den ÖPNV 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>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<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>7./8. Beratung durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle / Weitere Informationen Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>22) Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe, Bergbau (LGRB) vom 21.03.2023</p>	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> 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>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik</p> <p>Die im Folgenden erneut aufgeführten geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme vom 17.11.2021 (LGRB-Az. 21-12140) umfassen das Plangebiet und sind weiterhin gültig:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Bodengutachten wurde angefertigt und die Ergebnisse in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Im Baufeld stehen 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 m und 2,3 m u. GOK. Die Baugrubensohlen der Kanalschächte binden vermutlich ins Grundwasser bzw. dessen Schwankungsbereich ein, sodass eine Bauwasserhaltung vorzusehen ist. Bei ausreichenden Platzverhältnissen und ohne</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>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:</p> <p>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.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte 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.</p> <p>Wegen der Gefahr einer 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.</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</p>	<p>Grund- oder Schichtwassereinfluss können Baugrubenböschungen für Leitungsgräben in den Flussablagerungen angelegt werden. 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. Gleitschienenverbau 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>


Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>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 oder Anregungen 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. 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 künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<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 verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> 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 Altwas-serablagerungen und Auenlehm mit im Detail unbekannter Mächtigkeit. Diese überlagern das anstehende Festgestein der Grabfeld-Formation(Gipskeuper). Mit lokalen Auffüllungen voran-gegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Set-zungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Bodengutachten wurde angefertigt und die Ergebnisse in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Im Baufeld stehen 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 schluff-ige Sande) mit überwiegend weichen bis steifen Konsistenzen angetroffen. Nur im Bereich der RKS 1 und RKS 3 wurde der ver-witterte 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 Grundwas-ser 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 Flurab-stand zwischen 0,75 und 2,3 m u. GOK. Die Baugrubensohlen der Kanalschächte binden vermutlich ins Grundwasser bzw. dessen Schwankungsbereich ein, sodass eine Bauwasserhaltung vorzuse-hen ist. Bei ausreichenden Platzverhältnissen und ohne Grund- o-der Schichtwassereinfluss können</p> <p>Baugrubenböschungen für Leitungsgräben können in den Fluss-ablagerungen angelegt werden. Je nach geplanten Baugrubentie-fen ist mit einer Einbindung der Baugrubensohle in das Grund-wasser zu rechnen. Bei den vorliegenden Untergrundverhältnis-</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</p> <p>Wegen der Gefahr einer 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</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>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.</p>	<p>sen können Spunddielen als temporäre Sicherungsmaßnahme oder Grabenverbausysteme (z. B. Gleitschienenverbau 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>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>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.lgrbbw.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>	
23) Regierungspräsidium Stuttgart, Denkmalpflege	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Keine.</p> <p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Landesamt für Denkmalpflege: 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>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> <p>Überholt: Inzwischen ist die Baufeldfreimachung erfolgt und die Sondierung des Denkmals wurde beauftragt. Die Beauftragung</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<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.</p> <p>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 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>	<p>erfolgte in enger Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege.</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		
<p>24) Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigung vom 20.02.2023</p>	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Wir bedanken uns für Ihr Anschreiben. Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurück zu senden. 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. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. 32 Wochen ab Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab. Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf</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>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken. Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.</p> <p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 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.</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>
25) Regierungspräsidium Stuttgart, Luftverkehr	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Keine.</p> <p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Keine.</p>	
26) Regierungspräsidium Tübingen vom 21.03.2023	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> 1. Belange der Raumordnung - Einzelhandel Durch Ziffer 1 (9) der textlichen Festsetzung des Bebauungsplans wird im gesamten Plangebiet jeglicher Einzelhandel ausgeschlossen. Davon ausgenommen ist Einzelhandel zulässig, wenn es sich um Produkte handelt, welche an der Stätte der Leistung hergestellt werden und die Verkaufsfläche nicht 10% der Gesamtfläche</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>der gewerblichen Nutzfläche überschreitet. Ausnahmsweise ist der Verkauf von Gartenbedarf, Pflanzen, Samen und Floristik sowie damit im Zusammenhang stehender 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 (Ziffer 1 (11)).</p> <p>Aus Sicht des Einzelhandels bestehen keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung.</p> <p>2. Belange des Straßenwesens Das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – erhebt keine Einwendungen zum vorgelegten geänderten Bebauungsplan. Der Planteil war der Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen am 20.01.2023 zur Abstimmung der Festsetzungen der Werbeanlagen vorgelegt worden. Im Rahmen dieser Abstimmung wurde am 30.01.2023 auch dem Zeichnerischen Teil in der vorgelegten Form zugestimmt.</p> <p>3. Belange des Hochwasserschutzes Keine weiteren Anmerkungen. Die HQextrem Flächen wurden in der Plandarstellung ergänzt.</p> <p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>1. Belange der Raumordnung / Bauleitplanung 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</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>2. Belange des Immissionsschutzes 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. Belange des Straßenwesens Das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – erhebt Einwendungen zum vorgelegten geänderten Bebauungsplan. 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</p>	<p>che Produkte (Gartenbedarf, Pflanzen, Samen und Floristik) angeboten werden, welche an der Stätte der Leistung hergestellt werden.</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 wohnortnahe 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. Belange des Immissionsschutzes Auf der neu zu erschließenden Fläche wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) festgesetzt.</p> <p>3. Belange des Straßenwesens 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-</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>dies - 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. 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. Mit den Stellplätzen im Anbauverbot der Bundesstraße wird der abgestimmte Mindestabstand von 11,50 m nicht eingehalten. Hiergegen werden aus straßenrechtlicher Sicht Einwendungen erhoben. 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. Direktlink: https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/2Usi7kRc5QxXiz1dSalrDs Entsprechende Schritte (wie z.B. Regelungen zur Vermeidung und</p>	<p>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. Belange des Hochwasserschutzes 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>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Verminderung von Hochwasserschäden, Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung, Gebäude hochwasserangepasst geplant und gebaut werden etc.) müssen ergriffen werden.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 78b WHG „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (=u.a. extreme Hochwasserereignisse) und den dort genannten Vorgaben verwiesen. 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. 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>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>
27) Geschäftsführende Schulleiter	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Keine.</p> <p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Keine.</p>	
28) Regionalverband Neckar-Alb vom 17.03.2023	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Mit Schreiben vom 24.11.2021 haben wir zum o. g. Bebauungsplan eine Stellungnahme abgegeben und darin keine Bedenken erhoben. Auch gegenüber dem nun vorliegenden Entwurf bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer digitalen Planfertigung nach Inkrafttreten.</p> <p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 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>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. 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. Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken.</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>Überholt: Das FNP-Änderungsverfahren wird Mitte 2023 abgeschlossen.</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 wohnortnahe 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</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		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.“
29) Terrantes BW	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Keine. <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Keine.	
30) Universität Tübingen, Bauwesen	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Keine. <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Keine.	
31) Verband ProRegioStadtbahn	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Keine. <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Keine.	
32) Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Tübingen vom 14.03.2023	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Seitens des Landes Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau BW, Amt Tübingen bestehen keine Einwendungen oder Bedenken gegen den B-Plan „Aischbach Teil II“. <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Es bestehen keine Einwendungen oder Bedenken gegen den Bebauungsplan.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
33) Vodafone	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Keine. <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Keine.	

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
34) Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung (BWV) vom 21.02.2023	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p> <p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
35) Bundeswehr vom 21.02.2023	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Keine.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
36) Zweckverband ÖPNV im Ammertal	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Keine.</p> <p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Keine.</p>	

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1)	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u> Keine.</p> <p><u>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u> 1. Wir schlagen vor, dass am Ende der Sindelfinger Str., etwa auf der Höhe</p>	<p>Zu Punkt 1: Eine Quermöglichkeit über den Weilersbach an der vorgeschlagenen Stelle kann nicht hergestellt werden. Ein erhöhter Querungsbedarf wird</p>

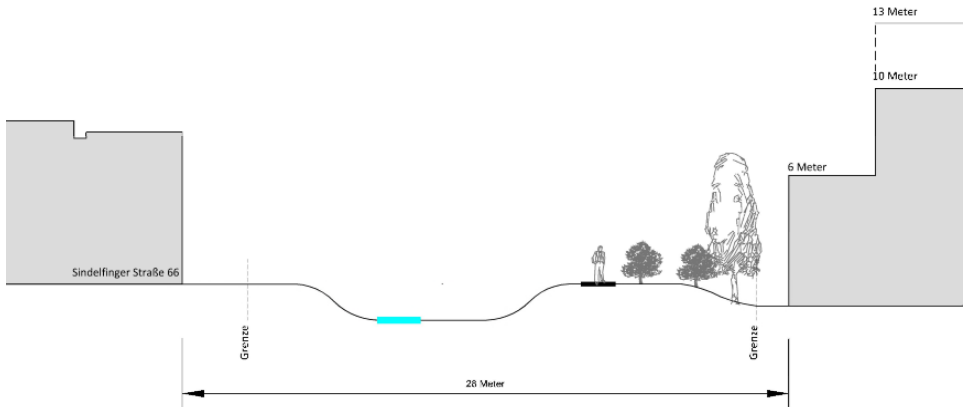
Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>von Haus Nr. 64 und Nr. 77, die Sindelfinger Str. in eine Fußgängerbrücke in den neuen Teil des Handwerkerparks II mündet. Damit könnte ein schneller Zugang der BewohnerInnen aus dem hinteren Teil der Sindelfinger Str. zu 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>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 dortige Einwohnerschaft 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><u>Formelle Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u> Keine.</p> <p><u>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u> 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>Zur Begründung der Verwaltung zur Erschließung via Sindelfinger Str. 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. Es bleibt hier unklar, um wieviele Fahrzeuge pro Zeiteinheit es sich handeln</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 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>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>soll. Doch hat die Verwaltung in der Vorlage 9/2019 sachlich zutreffend beschrieben: „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. Es besteht somit keine stichhaltige Begründung für den Bau einer Straße von Aischbach II zur Sindelfinger Str.</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 Durchgangsstraße (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. Daneben wird der MIV allein schon durch das zusätzliche Infrastrukturangebot gefördert. Landläufig spricht man hier von „Wer Straßen sät, wird Autoverkehr ernten“. Die</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 Grundschulkinder 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>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</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>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 Sindelfinger 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. 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. 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</p>	<p>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>

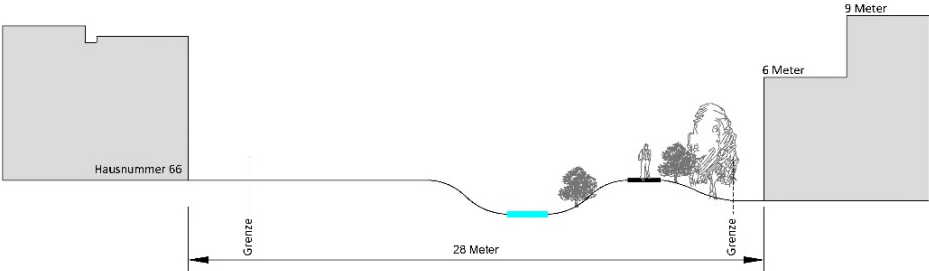
Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Vorlage 12/2020 noch als relevant für die Verkehrsplanung und als Argument für die dort geplante Maßnahme herangezogen wurde, werden die Bedarfe der Schulkinder in der vorliegenden Planung leider ignoriert.</p> <p>Erzeugte Gefährdungen für Radfahrer Der Ammertalradweg ist einer der meistbefahrenen Radwege Tübingens und DIE Radfahrroute aus dem Ammertal nach Tübingen. 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 Die geplante Straße zwischen Aischbach II und Sindelfinger Str. fördert - wie beschrieben - den MIV und gefährdet den Rad- und Fußverkehr. 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.“ Die vorgelegte Planung steht somit im völligen Gegensatz zu den Zielen des Tübinger Klimaprogramms.</p>	

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Fazit Die Erschließung von Aischbach II über die Sindelfinger Str. ist abzulehnen.</p>	
3) vom 21.03.2 023	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u> Für die Berücksichtigung einiger unserer Punkte aus dem ursprünglichen Beteiligungsverfahren zu „Aischbach Teil II“ durch die Stadtplanung möchten wir uns bedanken.</p> <p>Zu den aktuellen Beteiligungsunterlagen zum Bebauungsplan „Aischbach Teil II“ haben wir folgende ergänzende Stellungnahmen:</p> <p>1) Kreuzung der neuen Straße mit dem Fahrrad- und Fußgängerweg Unterjesingen – Tübingen sowie der Sindelfinger Straße Sowohl der Fahrrad- und Fußgängerweg, als auch der Fußgängerweg der Sindelfinger Straße (linke Seite in östlicher Richtung) werden heute in starkem Maße von Kindern auf dem Weg zur Aischbach-Schule bzw. den dortigen Kinderhäusern benutzt. Eine sichere Überquerung der neuen Straße muss daher sichergestellt werden. Momentan scheint das noch nicht in ausreichendem Maße der Fall zu sein.</p> <p>2) Gestaltung des Gewerbegebiets an die bestehende Wohnbebauung Die jetzige Planung stellt eine Verbesserung gegenüber der ursprünglichen Planung dar. Der geplante Grünstreifen auf der östlichen Seite des Weilersbachs sollte jedoch weiter verbreitert werden (Haus-zu-Haus- Abstand 40 m statt der aktuellen 28m). Die Gebäudehöhe sollte zwischen Weilersbach und neuer Straße 6m nicht überschreiten (momentan 10 – 13m). Nur so kann ein verträglicher Übergang von bestehender Wohnbesiedlung zum neuen Handwerkerpark sichergestellt werden.</p>	<p>1) 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>2) 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. Baufenster: Das Baufeld westlich der neuen Erschließungsstraße wurde so festgesetzt, dass ein neues Gewerbegebäude im hinteren Teil des Grundstücks (am Weilersbach) 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.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>3) Lärmschutz Wir begrüßen es, dass die Fläche zwischen Weilersbach und den Handwerkergebäuden als Grünfläche mit Bäumen und Sträuchern gestaltet werden soll und eine gewerbliche Nutzung westlich der Gebäudegrenzen nicht erlaubt ist. Bei der Vergabe der Grundstücke an die Handwerksbetriebe muss auch sichergestellt werden, dass für die geplanten Gebäude geeignete Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden.</p> <p>Für die Berücksichtigung unserer Punkte schon jetzt herzlichen Dank.</p> <p><u>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u> 1) Gewerbegebiet neu denken Bedingung der Stadt Tübingen für die Aufstellung eines Rahmenplans für</p>	<p>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.</p>  <p>Der Abstand von 28 Meter zwischen den bestehenden Gebäuden und dem Baufenster ist ausreichend und großzügig. Eine ausreichende Belichtung und Belüftung ist gewährleistet. Auch die gestaffelte Gebäudehöhe nimmt auf diesen Belang Rücksicht.</p> <p>3) Im gesamten Plangebiet müssen Bauvorhaben im Baugenehmigungsverfahren nachweisen, dass die jeweiligen gültigen maximalen Immissionsrichtwerte für die angrenzende Wohnbebauung eingehalten werden. Dies begründet sich aus der schalltechnischen Untersuchung.</p> <p>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.</p> <p><u>1) Gewerbegebiet neu denken</u> Das Plangebiet ist umgeben von bereits vorhandener Bebauung, weshalb eine sehr gute Einbindung in die umgebende Bebauung von großer Bedeutung ist und</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>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:</p> <p>„2. Ziele der Stadtentwicklung</p> <p>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:</p> <p>„5.1 Gewerbeflächen Handwerkerpark, Aischbach Teil II und Sindelfinger Straße</p> <p>5.1.1 Entwicklungsziele</p> <p>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 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.</p> <p>5.1.2 Entwicklungsszenario</p> <p>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 Gewerbegebiets. 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</p>	<p>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>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>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.</p> <p>2) Gestaltung des Gewerbegebiets an die bestehende Wohnbesiedlung 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</p>	<p><u>2) Gestaltung des Gewerbegebiets an die bestehende Wohnbesiedlung westlich des Weilersbachs</u></p> <p>Der Übergang zwischen dem neuen Gewerbegebiet und der bestehenden Wohnbebauung wurde in der Planung intensiv betrachtet. Folgende planerischen Maßnahmen wurden ergriffen:</p> <p>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> <p>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.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>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>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.</p>  <p>Überholt: Die Grafik wurde den tatsächlichen topografischen Begebenheiten angepasst.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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> <p>Die neue Planstraße kann nicht weiter nach Ostern 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>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,</p>	<p>3) Das „Dörfle“ – Bebauung des städtischen Grundstücks Flst.Nr. 6660 Das Grundstück mit der bestehenden Kleinhaussiedlung soll vorwiegend dem Wohnsegment „Robustes Wohnen“ dienen. Wohnungspolitische Aufgabe ist es,</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>dass dort Wohnraum für Menschen mit besonderen Bedarfen (in der Vorlage als „robustes Wohnen“ bezeichnet) geschaffen wird.</p> <p>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 Zehe, 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</p> <p>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 umgesetzt. Die neue Erschließungsstraße ist an die Sindelfinger Straße angeschlossen.</p> <p>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</p>	<p>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 Zehe, wurden an der Planung beteiligt.</p> <p>4) Wegebeziehungen / Straßenverbindungen Plangebiet Aischbach Teil II</p> <p>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 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>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>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 angedacht 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 Verkehrsschiene 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 Gewerbegebieterschließung wird so ausgeformt, dass der Fuß- und Radverkehr auf dem Ammertalweg 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. 	

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>- Die Wege für Fußgänger müssen klar definiert sein, sie sind ggf. von Fahrradwegen zu trennen, zu priorisieren und analog den Fahrradwegen auszu-schildern.</p> <p>- Die Beleuchtung auf Fuß- und Radwegen ist zu verbessern.</p>	
4) vom 22.02.2 023	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u> Wir freuen uns sehr, dass das Baugebiet Aischbach 2 in die nächste Runde geht und die Verwirklichung ein Stück näher rückt.</p> <p>Wir haben schon lange großes Interesse an einem dieser Grundstücke (Fläche Nr. 9) und verfolgen jeden Schritt sehr intensiv. Auch die Dinge neu zu betrachten und ein gemeinschaftliches Bauen zu fördern finden wir sehr lobenswert. Dennoch haben wir einen kleinen Einwand am Bebauungsplan. Darin ist vermerkt, dass eine Betriebswohnung nur im Obergeschoss errichtet werden darf. Da unser Gewerk dank geplanten Lastenaufzug nicht ans Erdgeschoss gebunden ist, hatten wir die Idee, die Gewerbeinheit über 2 Etagen zur Straße zeigen zu lassen und die Wohnräume über 2 Etagen dahinter in Richtung Wohngebiet. (Natürlich unter Einhaltung der vorgegebenen prozentualen Flächennutzung) Somit wäre die Werbewirksamkeit für das Unternehmen und der Lärm komplett zur Straße gerichtet. In Richtung Weilersbach und somit in Richtung Wohngebiet entsteht dadurch überhaupt kein Lärm seitens des Gewerbes. Es würde also allen Beteiligten nutzen und zu Gute kommen. Wir würden uns freuen, wenn Sie unsere Anregung im Bebauungsplan mit berücksichtigen. Vielleicht als Zusatztext zur Erteilung einer Sondergenehmigung in Einzelfällen.</p> <p>Textauszug aus dem Bebauungsplan: Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan vom 20.12.2022 (9) Im Gewerbegebiet und im eingeschränkten 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. Es ist maximal 1 Wohnung pro Betrieb zulässig. Wohnungen sind nur in den Obergeschossen zulässig. Außerdem können ausnahmsweise Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zugelassen werden. Ich würde mich freuen von Ihnen zu hören und verbleibe mit besten Grüßen.</p>	<p>Primäres Ziel des Bebauungsplanes ist es, neue gewerbliche Flächen planungsrechtlich zu sichern. Die Einschränkungen bezüglich der Wohnnutzung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter dienen einer uneingeschränkten gewerblichen Nutzung. Für das Handwerk sind die Erdgeschossflächen erforderlich. Individuelle Ausnahmen von dieser Regelung können auf Ebene des Bebauungsplanes nicht getroffen werden. Lösungen für besondere betriebliche Konzepte können im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bearbeitet werden.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen heißt es: „Im Gewerbegebiet und im eingeschränkten 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. Es ist maximal 1 Wohnung pro Betrieb zulässig. Wohnnutzungen sind nur in den Obergeschossen zulässig. Die Regelung zum Wohnen begründet sich aus den Zielen des Baugebietes.“ Es soll hauptsächlich als Erweiterungsfläche für bestehende Handwerkerfirmen dienen.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p><u>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u> Keine.</p>	
5) vom 01.03.2023	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u> Ich habe in Bezug auf das Bebauungsplanverfahren eine Info-Email erhalten, in der die weitere Erschließung des Gebiets Aischbach Teil II dargestellt wird. Nach Einsicht der Plan-Unterlagen auf der Webseite der Stadt melde ich zur Planung der Straßenanbindung an die B286 meine Bedenken und Einspruch an.</p> <p>Es wird nahe der vorliegenden Planung zum Handwerkerpark und zu Aischbach II nur die bestehende Zufahrt geben wird. Meines Erachtens ist dies schon grenzwertig, da zu manchen Stoßzeiten die Kreuzung einfach überlastet ist, dies insbesondere mit der geplanten Erweiterung. Eine wesentliche Umformung des Knotenpunkts B286/Handwerkerpark zur Erweiterung der Durchfahrtskapazität ist nicht ersichtlich.</p> <p>Es soll außerdem eine Verbindung zu Sindelfingerstrasse geben, der Zweck dieser Verbindung ist nicht weiter dargelegt. Da ich davon ausgehe, dass es nicht gewollt ist, den Verkehr im Handwerkerpark durch Wohn/Mischgebiete der Sindelfingerstrasse und Westbahnhofstrasse zu leiten, wird der Zweck sein, den Verkehr der Gewerbebetriebe in der Sindelfingerstrasse und auch des städtischen Fuhrparks über die Kreuzung im Handwerkerpark abzuleiten. Dies ist ebenfalls daraus schlusszufolgern, dass im weiteren Verfahren geplant ist, die LKW-Durchfahrt in der Sindelfingerstrasse an der Aischbachschule verboten wird. Dies ist sicherlich hinsichtlich der Gefahr für die Kinder an der Schule nachvollziehbar. Allerdings wird dadurch erst recht auch der gesamte LKW-Zulieferverkehr, was die Betriebe in der Sindelfingerstrasse angeht und auch die LKW der Betriebe selbst in den Handwerkerpark geleitet und damit über die bestehende Kreuzung.</p> <p>Ich möchte dazu darauf hinweisen, dass wir schon vor Jahren (zu „BFO“-Zeiten) um Mitwirkung bezüglich der Anbindung des HWP gebeten haben, unter anderem damals auch über die Tübinger Wirtschaft, die Lösungen über einen vorgesetzten Kreisverkehr mit der Stadt diskutiert hat. Eine zweite Anbindung des HWP/Aischbach II wurde schlichtweg abgelehnt.</p>	<p>Die durch die neue Verkehrsführung erzeugten Verkehrsmengen wurden in einem Gutachten untersucht. Es wird ein freier Rechtseinbieger aus dem Handwerkerpark in die Herrenberger Straße mit Einfädelspur eingerichtet, der das Überstauen verhindern soll. Die Leistungsfähigkeit in und aus dem Handwerkerknoten kann so weiterhin erhalten bleiben.</p> <p>In der Verkehrsuntersuchung wurden deutlich höhere Werte für die Verkehrserzeugung angesetzt. Für den MIV-Anteil (motorisierter Individualverkehr) wurde ein Wert von 60 % statt des üblichen Wertes von 43 % (SrV 2013) in Tübingen verwendet. In der neuesten SrV-Untersuchung (2018) wurde ein Wert von 41 % ermittelt und auch 2023 fortgeschrieben und es wird aufgrund der gesamtstädtischen Maßnahmen von einer weiteren Reduzierung dieses Wertes ausgegangen.</p> <p>Die Anordnung der Stellplätze im Bereich der Firma Sinner und der Firma Brillinger soll im Zuge des Bebauungsplanes geändert und der neuen Verkehrssituation angepasst werden. Auf Grund des künftig erhöhten Gewerbe- und Schwerverkehrs im Gebiet Aischbach II und der erforderlichen Abstandsvorschriften zur Bundesstraße bzw. zum geplanten Ausbau der Bundesstraße muss die Lage und der Querschnitt der heutigen Erschließungsstraße verändert werden. Dadurch wird eine Anpassung der bestehenden Stellplatzflächen bei den Firmen Brillinger und Sinner erforderlich. Die Stellplätze sollen in Zukunft in Form von Parktaschen angelegt werden, damit das Ein- und Ausparken der Fahrzeuge gebündelt wird.</p> <p>Weiter wird die Anbindung des Gebietes an den öffentlichen Verkehr durch eine neue Buslinienführung und neue Haltestellen deutlich verbessert.</p> <p>Am 15.03.2018 wurde im Planungsausschuss der Universitätsstadt Tübingen entschieden, wie die verkehrliche Erschließung des gesamten Plangebietes erfolgen soll (24/2018). Die Anbindung soll über den Handwerkerknoten erfolgen. Die Planung berücksichtigt diesen Beschluss.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Die bestehende Kreuzung sei ausreichend und dies mit Verkehrssimulationen bestätigt. Ich kann das aus eigener Erfahrung sagen, dass dies nicht der Fall sein wird.</p> <p>Ich bitte ausdrücklich, um Prüfung und detaillierte Offenlegung der Ergebnisse der Analyse des zur erwartenden Verkehrsaufkommens und Betrachtung der Stoßzeiten der Betriebsfahrten und der zusätzlichen Belastung des Knotenpunkts Handwerkerpark/B286 unter Berücksichtigung der zusätzlichen Fahrten auch aus dem Gewerbegebiet Sindelfingerstrasse (Rösch/Rökona, Peetz, Gebr. Schmid, Städt. Fuhrpark, u.v. a.). Auch möchte ich darauf hinweisen, dass die Handwerkerpark-Anlieger besorgt sind über die allgemeine Verkehrszunahme. Es gibt Publikumsverkehr in den vielen Betrieben (Brillinger, Sinner,...) auch tw. mit Menschen mit Bewegungseinschränkungen. Die Parkplätze liegen über die Straße hinweg und diese muss dann ggf. bei Rückstau mit LKWs passiert werden. Ein an-fahrender LKW übersieht dabei leicht auch einen Fußgänger. Die Sorge betrifft ebenfalls die generelle Parkplatzsituation, die aufgrund der geplanten Maßnahmen nicht verschlechtert werden darf. Ich bitte um eine Stellungnahme und direkte Information der Betriebe im Handwerkerpark bezüglich der weiteren Planung.</p> <p><u>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u> Keine.</p>	
6) vom 12.03.2023	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u> Wir sind angrenzende Anwohner im Wohngebiet Sindelfinger Straße im Einflussbereich der Bundesstraße B296 westlich des Ortsschilds und stark durch Verkehrslärm belastet. Lärmgrenzwerte sind an Wohnhäusern überschritten.</p> <p>Das Ortsschild und damit die Geschwindigkeitsbeschränkung enden schon vor dem Wohngebiet, unser Wohngebiet befindet sich direkt im Beschleunigungs- und Abbremsbereich der Bundesstraße.</p> <p>Schon nach Ausbau und Erweiterung des Straßennetzes durch die Rosentalstraße haben wir vergebens auf Schutzmaßnahmen gehofft, das neue</p>	<p>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.</p> <p>Der Verkehr auf der neuen Planstraße erzeugt keine Überschreitung der 16. BImSchV. Überschreitungen der 16. BImSchV erfolgen allesamt aufgrund der Verkehrszunahme auf der bereits bestehenden Bundesstraße (Herrenberger Straße). Ein Anspruch auf Lärmschutz ist durch die auftretende Veränderung nicht gegeben.</p> <p>Der Lärmaktionsplan ist nicht Teil dieses Bebauungsplanverfahrens. Die Stellungnahme wird im Aufstellungsverfahren vom Lärmaktionsplan behandelt.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>angrenzende Gewerbegebiet und die neue Anbindung an die B296 belasten weiter die Verkehrssituation an unserem Wohngebiet. Leider sind auch in den aktuellen öffentlichen Dokumenten zur Lärmaktionsplanung keine Maßnahmen an der B296 westlich des Ortsschild beschrieben, generell würden wir es aber als problematisch ansehen, Lärmkonflikte aus Planverfahren in etwaige Lärmaktionsplanungen auszulagern. Wir bitten Sie, die gesundheitsgefährdenden Umstände zu würdigen, die Querbeziehungen der Planungen zu betrachten, und innerhalb ermessensfehlerfreien Abwägungen an der B296 westlich des Ortsschilds, Lärmschutzmaßnahmen für unser Wohngebiet umzusetzen. Lassen Sie uns bitte nicht weiterhin im Abseits stehen und integrieren Sie unser Wohngebiet in ihre Planungen für ein attraktives, grünes und bewohnt wahrgenommenes Eingangstor Tübingens.</p> <p>Vielen Dank für Ihre Bemühungen. Für Fragen stehen wir sehr gerne zur Verfügung. Gerne würden wir Ihnen bei einem Ortstermin die Situation näher erläutern und freuen uns über Rückmeldung. Wir bitten um eine kurze Bestätigung des Eingangs.</p> <p><u>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u> Keine.</p>	
7) vom 08.03.2023	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u> Ich wollte einmal anfragen, ob es möglich ist einen Antrag zu stellen, etwas unter Denkmalschutz zu stellen, oder wie das läuft, wenn BürgerInnen Interesse daran haben?</p> <p>Es handelt sich um ein schon weit fortgeschrittenes Planungsverfahren, und vielleicht wurde darüber ja auch schon diskutiert oder Interesse angemeldet?</p> <p>Und zwar geht es um das sogenannte "Dörfle" in der Sindelfinger Straße, eine Siedlung, die vom renommierten Stuttgarter Architekten Prof. Peter Hübner geplant und 1995 von der Stadt mit minimalen Kosten für geflüchtete Menschen realisiert wurde.</p> <p>Dieses Projekt war damals beispielhaft. Es gab immer wieder Delegationen, die die Siedlung angeschaut haben, die auch von den dort wohnenden als ein schöner, wohltuender Lebensraum empfunden wird. Es scheint mir in beispielhafter Weise ein Bauen zu repräsentieren, das auf die Bedürfnisse</p>	<p>Die Denkmaleigenschaft der Kleinsthaussiedlung wurde vom Landesamt für Denkmalpflege geprüft. In der Bewertung heißt es:</p> <p>„Auf einem städtischen Grundstück (Flurstück 6660 und 6657) in der Tübinger Weststadt entstanden 1991 im Rahmen des sozialen Siedlungs- und Wohnungsbau der Stadt 16 Behelfsbauten. Das Bauprojekt diente zur Unterbringung von ca. 120 Geflüchteten und Sozialmietern in Mischbelegung. Vermutlich aufgrund der katastrophalen Zustände in der zuvor betriebenen Sammelunterkunft Tübingen (Thiepval-Kaserne, 1981-1989), hatte das Sozialamt die Stadt Tübingen 1989 aufgefordert, Asylbewerber in „menschenwürdigen Wohnungen“ unterzubringen. Die Universitätsstadt beauftragte den renommierten Architekten Prof. Peter Hübner mit der Erstellung von einfachen, aber anspruchsvollen sowie familiengerechten Holzbauten, die durch sorgfältige Prüfung von Standort, städtebaulicher Gestaltung und Bauweise keine Gefahr eines sozialen Brennpunktes bieten soll-</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>der Menschen, die es bewohnen, eingeht, ihnen Entfaltungsmöglichkeiten bietet und sie wertschätzt. Hübner soll einmal gesagt haben, er möchte den Menschen einen Wohnraum schaffen, von denen sie auch eine Postkarte nach Hause schicken möchten. So scheint es mir als Außenstehende, die auch einige Einblicke ins Innenleben erhalten durfte, ein schützenswertes Ensemble. Es ist mir klar, dass es als Provisorium gebaut worden und die Substanz dementsprechend angegriffen ist. Ich denke jedoch, mit etwas gutem Willen müsste dennoch eine Renovierung möglich sein. Man erhält heute Arbeitersiedlungen und ähnliches, und es wäre meines Erachtens genauso wichtig und repräsentativ, eine so gut durchdachte, einzigartige Siedlung für Flüchtlinge beispielhaft zu erhalten!</p> <p>Ich bitte Sie um Rückmeldung, ob es von meiner Seite Möglichkeiten gibt, noch eine offizielle Anfrage zur Prüfung (oder gilt diese Mail schon als Anfrage?) oder einen Antrag diesbezüglich zu stellen, oder wie weit die Möglichkeiten da schon ausgeschöpft wurden.</p> <p><u>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u> Keine.</p>	<p>ten. Zudem sollten die Bauten flexible Nutzungen ermöglichen und – im Gegensatz zu Barackenbauten – auch nach Rückgang von Asylbewerberzahlen dem allg. Bedarf an Wohnraum dienen. Hübner entwickelte einfache Ein- bis Zweifamilienhäuser (Wohnfläche jeweils 92qm, für 8-10 Menschen) in Holzbauweise mit vorgefertigten Fassadenplatten. Für die geforderte menschenwürdige Unterbringung erarbeitete er eine Siedlung mit dörflicher, „sentimentaler“ Atmosphäre („Dörfle“). Die locker über das Grundstück verstreuten Häuser bieten mit getrennten Wohneinheiten samt Küche und Bad (in Kunststoff) eine häusliche, private Qualität. Zwei Bautypen (Typ 12 und Typ 13) unterscheiden sich nach Art der Erschließung und dem Raumangebot. Sie wurden – nach klassischem Vorbild – als „typische Wohnbauten“ mit Satteldach und holzverschindeltem Kniestock errichtet. Absichtlich nahm Hübner dabei Bezug auf Arbeitersiedlungen, Gartenstädte und Genossenschaftssiedlungen des 20. Jahrhunderts.</p> <p>Auf der einen Seite geht die Bauidee von Einfachhäusern auf Vorbilder des planmäßigen und kostengünstigen sozialen Wohnungs- und Siedlungsbaus des beginnenden 20. Jahrhunderts zurück. Auch Erwerbslosensiedlungen oder Holzhauskolonien der Deutschen Werkstätten (Leubnitz-Neuostra, Dresden-Hellerau) zeichnen sich bereits zu dieser Zeit durch Holzbauweise mit genormten und vorgefertigten Einzelteilen sowie einer bewusst gewählten Siedlungsstruktur aus. Auch das Aufgreifen organischer, dörflicher Siedlungsformen – ein prägnantes Charakteristikum des Tübinger Dörfles - zeigt sich erneut im postmodernen Wohnungsbau bereits seit den 1970er und 1980er Jahren (bspw. Siedlung Schafbrühl). Auf der anderen Seite ist die Planung der Siedlung, die primär für Asylsuchende vorgesehen war, im Kontrast zur Abschreckungsstrategie der damaligen Asylpolitik der Regierung zu sehen. Bemerkenswert ist die bewusste Anwendung für Zwecke der Asylunterkunft – einer Bauaufgabe, die vor allem mit der Zunahme Geflüchteter seit den 1980ern an Aktualität gewann. Für die Entwicklung dieser Bauaufgabe ist die Tübinger Siedlung jedoch nach Ausweis der Literatur nicht in ausreichendem Maße richtungsweisend gewesen – eine weiterführende Rezeption der Siedlung hat kaum stattgefunden. Als Beispiel für durchmisches Wohnen in der Stadt Tübingen tritt die Siedlung zudem hinter Projekte wie die Tübinger Hindenburgkaserne zurück.</p> <p>Insgesamt reichen daher weder die wissenschaftlichen (bautypologischen, kultur- oder sozialwissenschaftlichen) noch die künstlerischen (stadtbaukünstlerischen) oder heimatgeschichtlichen (stadtpolitischen) Gründe für eine Denkmalfähigkeit</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		des Dörfles aus. Es erfüllt daher nicht die strengen Kriterien zum Schutz als Kulturdenkmals des baden-württembergischen Denkmalschutzgesetzes. Eine Erhaltung der Siedlung kann daher nur empfohlen werden.“