

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Traufäcker“
Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung**

AMT	Stellungnahme des Amtes	Stellungnahme der Verwaltung
Nachbarschaftsverband Reutlingen, per Mail (12.08.2016)	Die geplante Nutzung weicht von der Darstellung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ab. Da es sich um eine Fläche im Außenbereich nach § 35 BauGB handelt ist der Flächennutzungsplan in einem eigenständigen Verfahren zu ändern. Für die Einbringung der Flächennutzungsplanänderung in einer der kommenden Sitzungen des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen senden sie die entsprechenden Unterlagen vorab der Geschäftsstelle des NBV Rt-Tü zu.	Die Anregung wird berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB geändert, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch den Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen durchgeführt. Das Verfahren zur 140. Änderung des Flächennutzungsplans wurde in der Sitzung am 30.04.2019 eingeleitet. Der Entwurf der FNP-Änderung sieht die Umwandlung von Grünfläche in gewerbliche Baufläche vor.
Regionalverband Neckar-Alb, per Post (26.09.2016)	Die Fläche ist im Regionalplan Neckar-Alb 2013 als regionaler Grünzug (Vorbehaltsgebiet), Gebiet für Erholung (Vorbehaltsgebiet) und Gebiet für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet) festgelegt. Vor der Inanspruchnahme dieser Fläche soll durch die Träger der Bauleitplanung eine sorgfältige Abwägung zwischen den Belangen des Freiraums und der geplanten baulichen Nutzung stattfinden. Die Flächeninanspruchnahme und die Versiegelung des Bodens sind auf ein Minimum zu beschränken.	<p>Das Plangebiet befindet sich zwischen einem Umspannwerk im Südwesten und einem Gewerbegebiet im Nordosten. Es fügt sich in seiner Größe und Form zwischen diesen beiden Gebieten ein. Die genannten Vorbehaltsgebiete werden bereits durch die vorhandenen Strukturen (Umspannwerk und Gewerbegebiet) beeinträchtigt. Im Plangebiet selbst kam es in der Vergangenheit durch Aufschüttungen zu Geländeänderungen. Zusammen mit dem bestehenden Gebäude wird das Vorbehaltsgebiet „Bodenerhaltung“ bereits beeinträchtigt. Auch die momentane Nutzung als geschotterte Lagerfläche hat einen Einfluss auf das Vorbehaltsgebiet „Grünzug“. Es kann davon ausgegangen werden, dass auch das Vorbehaltsgebiet „Erholung“ durch die bestehenden Nutzungen im Plangebiet bereits beeinträchtigt wird.</p> <p>Aufgrund der vorherrschenden Gewerbeflächenknappheit ergibt sich ein wirtschaftliches Erfordernis zur Entwicklung des Plangebietes. Zudem sollte im Sinne der Nachhaltigkeit die vorhandene Erschließung genutzt werden. Die genannten Punkte lassen erkennen, dass dem Areal bereits eine Vorbelastung anhaftet. Eine zusätzliche Beeinträchtigung der Vor-</p>

AMT	Stellungnahme des Amtes	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Regionalverband Neckar-Alb, per Post (26.09.2016)</p>	<p>Eine Nutzung als Gewerbefläche ist bei entsprechender Abwägung grundsätzlich möglich. Benachbarte Flächen sind bereits gewerblich genutzt. Der Flächennutzungsplan ist parallel anzupassen.</p> <p>Keine grundsätzlichen Bedenken bestehen aus regionalplanerischer Sicht gegenüber einer Nutzung als Produktionsstandort. Gegenüber Verkaufsflächen bestehen jedoch Bedenken. Der Standort zwischen Wald und Bundesstraße ist nicht städtebaulich integriert.</p> <p>Zentrenrelevante Sortimente und Sortimente der Grundversorgung und ggf. zentrenrelevante Sortimente gemäß Tabelle 6 im Regionalplan Neckar-Alb 2013 sind grundsätzlich nur in integrierter Lage im zentralörtlichen Versorgungskern zulässig.</p> <p>In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich bereits ein Baumarkt, welcher auf begrenzter Fläche auch zentrenrelevante Randsortimente anbietet. Mit weiteren Verkaufsflächen entstünde möglicherweise eine Einzelhandelsagglomeration gem. PS 2.4.3.2 Z (8), welche im Gewerbegebiet nicht zulässig ist.</p> <p>Wir bitten darum, zu prüfen, ob mit weiteren Verkaufsflächen eine Einzelhandelsagglomeration entsteht, die negative raumordnerische Auswirkungen erwarten lässt. Dies muss ausgeschlossen werden.</p>	<p>behaltensgebiete durch die Entwicklung des Plangebietes ist aufgrund der Lage und Größe nicht zu erwarten. Den wirtschaftlichen Belangen wird deshalb der Vorrang gegenüber den regionalplanerischen Belangen eingeräumt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Das Verfahren zur 140.ten Änderung des Flächennutzungsplans wurde in der Sitzung am 30.04.2019 eingeleitet.</p> <p>Laut aktuellem Regionalplan sind zentrenrelevante Randsortimente auf 10 % der Verkaufsfläche oder max. 350 m² beschränkt. Die genannte Einzelhandelsagglomeration entsteht durch einen räumlichen und funktionalen Zusammenhang von kleineren Einzelhandelsbetrieben, die in Addition der Verkaufsfläche als Einzelhandelsgroßprojekt (nach aktueller Rechtsprechung VK über 800 m²) eingestuft werden. Auch gemeinsam mit dem zentrenrelevanten Randsortiment des Baumarktes kann eine Agglomeration alleine schon aufgrund der Verkaufsflächen ausgeschlossen werden.</p> <p>Ferner kann unter anderem durch die Beschränkung von Verkaufsflächen oder der Beschränkung des Sortimentes (auf an Ort und Stelle hergestellte Waren) eine Agglomeration vermieden werden. Die textlichen Festsetzungen sind so gewählt, dass sie eng an den geplanten Nutzungen des Vorhabenträgers liegen. Die Verkaufsfläche wird auf 5 % der Gesamtfläche der gewerblichen Nutzung beschränkt. Auch wenn es sich hier durch den Verkauf von Lebensmitteln (Backwaren) um zentrenrelevante Sortimente handelt, können bei der geringen Größe der Verkaufsfläche negative Auswirkung nach Plansatz PS 2.4.3.2 Z (8) ausgeschlossen werden. Negative Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgung in Tübingen-Lustnau, die Entwicklung der zentralen Versorgungskerne (Tübingen Kernstadt und Lustnau) und den Verkehr sind nicht zu erwarten.</p>

AMT	Stellungnahme des Amtes	Stellungnahme der Verwaltung
<p>RP Tübingen, per Mail (29.03.2016)</p>	<p>Belange der Raumordnung / Bauleitplanung</p> <p>Raumordnung – Einzelhandel Gemäß den vorgelegten Planunterlagen hat die Stadt Tübingen beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Traufäcker“ aufzustellen. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung des Unternehmens Café Lieb mit Produktions- und Gastronomieflächen in Tübingen Lustnau geschaffen werden. Laut der vorgelegten Konzeption des Neubaus soll auch ein Laden errichtet werden, der einschließlich des Windfangs ca. 100 m² Verkaufsfläche umfasst. Geplante textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan wurden noch nicht vorgelegt.</p> <p>Gegen die Ansiedlung des Café Lieb mit integriertem Laden mit einer Verkaufsfläche von ca. 100 m² bestehen raumordnungsrechtlich aus Sicht des Einzelhandels keine Bedenken.</p> <p>Für das weitere Verfahren wird auf Plansatz 2.4.3.2 Z (8) des Regionalplanes Neckar-Alb hingewiesen. Da der Planbereich nicht innerhalb eines Vorranggebietes liegt, sind Agglomerationen an dieser Stelle durch geeignete textliche Festsetzungen zu vermeiden. Die höhere Raumordnungsbehörde ist im weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Raumordnung – Freiraumschutz Im Regionalplan der Region Neckar-Alb ist im Bereich des Plangebiets ein regionaler Grünzug (Vorbehaltsgebiet VBG), Gebiet für Erholung (VBG) und Gebiet für Bodenerhaltung (VBG) festgelegt. Es handelt sich hierbei um Grundsätze der Raumordnung. Sie sind in sorgfältiger Abwägung zu berücksichtigen.</p>	<p>Zu Einzelhandel: Laut aktuellem Regionalplan sind zentrenrelevante Randsortimente auf 10 % der Verkaufsfläche oder max. 350 m² beschränkt. Die genannte Einzelhandelsagglomeration entsteht durch einen räumlichen und funktionalen Zusammenhang von kleineren Einzelhandelsbetrieben, die in Addition der Verkaufsfläche als Einzelhandelsgroßprojekt (nach aktueller Rechtsprechung VK über 800 m²) eingestuft werden. Auch gemeinsam mit dem zentrenrelevanten Randsortiment des Baumarktes kann eine Agglomeration alleine schon aufgrund der Verkaufsflächen ausgeschlossen werden. Ferner kann unter anderem durch die Beschränkung von Verkaufsflächen oder der Beschränkung des Sortimentes (auf an Ort und Stelle hergestellte Waren) eine Agglomeration vermieden werden. Die textlichen Festsetzungen sind so gewählt, dass sie eng an den geplanten Nutzungen des Vorhabenträgers liegen. Die Verkaufsfläche wird auf 5 % der Gesamtfläche der gewerblichen Nutzung beschränkt. Auch wenn es sich hier durch den Verkauf von Lebensmitteln (Backwaren) um zentrenrelevante Sortimente handelt, können bei der geringen Größe der Verkaufsfläche negative Auswirkung nach Plansatz PS 2.4.3.2 Z (8) ausgeschlossen werden. Negative Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgung in Tübingen-Lustnau, die Entwicklung der zentralen Versorgungskerne (Tübingen Kernstadt und Lustnau) und den Verkehr sind nicht zu erwarten.</p> <p>Zu Freiraumschutz: Das Plangebiet befindet sich zwischen einem Umspannwerk im Südwesten und einem Gewerbegebiet im Nordosten. Es fügt sich in seiner Größe und Form zwischen diesen beiden Gebieten ein. Die genannten Vorbehaltsgebiete werden bereits durch die vorhandenen Strukturen (Umspannwerk und Gewerbegebiet) beeinträchtigt. Im Plangebiet selbst kam es in der Vergangenheit durch Aufschüttungen zu Geländever-</p>

AMT	Stellungnahme des Amtes	Stellungnahme der Verwaltung
<p>RP Tübingen, per Mail (29.03.2016)</p>	<p>Bauleitplanung</p> <p>Der geplante Bebauungsplan (B-Plan) „Traufäcker“ ist nicht aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Eine punktuelle Änderung des FNP im Parallelverfahren ist notwendig. § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB verlangt für den Fall eines Parallelverfahrens von FNP und B-Plan, dass zum Zeitpunkt der Bekanntmachung des B-Planes ein Stand des FNP erreicht ist, der die Annahme rechtfertigt, dass der B-Plan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird.</p> <p>Eine solche Beurteilung setzt einen gewissen Stand der materiellen Planreife des FNP voraus. Für die Annahme einer solchen materiellen Planreife wird i.d.R. mindestens neben dem Aufstellungsbeschluss die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erforderlich sein.</p>	<p>änderungen. Zusammen mit dem bestehenden Gebäude wird das Vorbehaltsgebiet „Bodenerhaltung“ bereits beeinträchtigt. Auch die momentane Nutzung als geschotterte Lagerfläche hat einen Einfluss auf das Vorbehaltsgebiet „Grünzug“. Es kann davon ausgegangen werden, dass auch das Vorbehaltsgebiet „Erholung“ durch die bestehenden Nutzungen im Plangebiet bereits beeinträchtigt wird.</p> <p>Aufgrund der vorherrschenden Gewerbeflächenknappheit ergibt sich ein wirtschaftliches Erfordernis zur Entwicklung des Plangebietes. Zudem sollte im Sinne der Nachhaltigkeit die vorhandene Erschließung genutzt werden. Die genannten Punkte lassen erkennen, dass dem Areal bereits eine Vorbelastung anhaftet. Eine zusätzliche Beeinträchtigung der Vorbehaltsgebiete durch die Entwicklung des Plangebietes ist aufgrund der Lage und Größe nicht zu erwarten. Den wirtschaftlichen Belangen wird deshalb der Vorrang gegenüber den regionalplanerischen Belangen eingeräumt.</p> <p>Zu Bauleitplanung:</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB geändert, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch den Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen durchgeführt. Das Verfahren zur 140. Änderung des Flächennutzungsplans wurde in der Sitzung am 30.04.2019 eingeleitet. Der Entwurf der FNP-Änderung sieht die Umwandlung von Grünfläche in gewerbliche Baufläche vor. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfes (August/ September 2019) erhielten die Behörden und die Öffentlichkeit auf der Ebene des Flächennutzungsplanes Gelegenheit zur Stellungnahme. Der Beschluss über die Abwägung und der Feststellungsbeschluss zur 140. FNP-Änderung befinden sich in der Vorbereitung.</p>

AMT	Stellungnahme des Amtes	Stellungnahme der Verwaltung
RP Tübingen, per Mail (29.03.2016)	<p>Belange des Straßenwesens</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>1.1. Art der Vorgabe Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m bei Bundes- und Landesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.</p> <p>1.1. Rechtsgrundlage Bundesfernstraßengesetz (FStrG) § 9 Abs. 1 u. 2</p> <p>1.2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) So wie in § 9 Abs. 8 FStrG und in § 22 Abs. 1 StrG in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich sind, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen werden.</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</p> <p>Ausbauabsichten der B 27 bestehen derzeit nicht</p>	<p>Zu Straßenwesen:</p> <p>Die rechtlichen Vorgaben werden zur Kenntnis genommen. Siehe Stellungnahme im Anschluss zu Punkt 3.</p>

AMT	Stellungnahme des Amtes	Stellungnahme der Verwaltung
<p>RP Tübingen, per Mail (29.03.2016)</p>	<p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage und Hinweise zum Vollzug.</p> <p><u>Zum Entwurf:</u></p> <p>3.1 Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone</p> <p>Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt ist im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entlang der B 27 (Ast) ein mindestens 20 m breiter, nicht überbaubarer Grundstücksstreifen, gemessen vom Fahrbahnrand, einzuplanen.</p> <p>3.2 Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen</p> <p>Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen.</p> <p>Auf diesen nicht überbaubaren Flächen dürfen Nebenanlagen i. S. von § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO), d. h. Hochbauten, Stellplätze und Garagen und sonstige Nebenanlagen, z. B. Lagerflächen usw., nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO).</p> <p>Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb des vorgenannten Anbauverbots nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.</p> <p>Dieser von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksstreifen ist im Bebauungsplan mit dem Planzeichen der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) zu kennzeichnen.</p>	<p>Die Forderung wird erfüllt. Die Grenze des Plangebietes hält bereits einen Abstand zur B27 (Ast) von beinahe 20 m ein, hinzu kommt der Gewässerrandstreifen bzw. die insgesamt 7,50 m breite öffentliche Grünfläche. Insgesamt wird der geforderte nicht überbaubare Grundstücksstreifen mit mindestens 20 m Breite eingehalten.</p> <p>Die Baugrenze im geplanten Gewerbegebiet hält ca. 31 m Abstand zur Verkehrsfläche (Fahrbahnrand). Die Flächen zwischen der Baugrenze und der Verkehrsfläche der Bundesstraße 27 (Ast) werden – mit Ausnahme der dem Gastronomiebereich angegliederten Terrasse – von Bebauung frei gehalten.</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Abstand von knapp 20 m zur Bundesstraße (Ast). Innerhalb der 7,50 m breiten öffentlichen Grünfläche (inkl. Gewässerrandstreifen) ist eine Bebauung ausgeschlossen. Weiter regeln die Textlichen Festsetzungen, dass auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen der nordwestlichen Baugrenze bzw. der im zeichnerischen Teil mit (Ter) gekennzeichneten Flächen und der Bundesstraße 27 (Ast) Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Art und Anzahl der Werbeanlagen wurde mit dem Vorha-</p>

AMT	Stellungnahme des Amtes	Stellungnahme der Verwaltung
<p>RP Tübingen, per Mail (29.03.2016)</p>	<p>In den planungsrechtlichen Festsetzungen und in der Zeichenerklärung des Bebauungsplanes sind entsprechende Ergänzungen vorzunehmen. Die Stadt wird außerdem gebeten, in den Bebauungsplan einen Hinweis aufzunehmen, wonach auf den vorgenannten nicht überbaubaren Flächen Werbeanlagen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes des § 16 LBO nicht zugelassen werden können.</p> <p>Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht geblendet werden. Die amtlichen Signalfarben Rot, Gelb und Grün dürfen nicht verwendet werden.</p> <p>Außerdem ist aufzunehmen, dass Werbung zwischen den nicht überbaubaren Flächen entlang der B 27 (Ast) und den künftigen Gebäuden nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig ist und nur am Gebäude, nicht auf dem Dach, erfolgen darf. Ebenso sind Lauflicht-Wechsellichtanlagen unzulässig.</p> <p>Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sind auch Booster (Lichtwerbung am Himmel) und Fesselballone o. ä. auszuschließen.</p> <p>3.3 Äußere verkehrliche Erschließung Die äußere verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes darf nur über das Flst.-Nr. 7199/1 und dem bestehenden Kreisverkehr an die Bundesstraße erfolgen.</p> <p>Hinweise: 3.4 Lärmschutz Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der B 27, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene Bundesstraße vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich die Straßenbauverwaltung deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.</p>	<p>beiträger auf Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes vorab abgestimmt. Die textlichen Festsetzungen sind so gewählt, dass sie eng an den geplanten Werbeanlagen des Vorhabenträgers liegen.</p> <p>Auf den Grundstücksflächen zwischen der Bundesstraße B 27 (Ast) und der nordwestlichen Baugrenze sind Werbeanlagen ausgeschlossen. An der Fassade ist eine Werbeanlage (an der Stätte der Leistung) zulässig. Besonders auffällige Werbeanlagen werden ausgeschlossen. Zur Errichtung beleuchteter Werbeanlagen wurde ein entsprechender Hinweis zu den textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet wurden Schalltechnische Untersuchungen erstellt. Danach ergeben sich keine besonderen Schallschutzanforderungen im Gewerbegebiet.</p>

AMT	Stellungnahme des Amtes	Stellungnahme der Verwaltung
RP Tübingen, per Mail (29.03.2016)	<p>3.5 Ver- und Entsorgungsleitungen Im Bereich des Straßenkörpers der B 27(Ast) dürfen keine Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden. Evtl. notwendig werdende Aufgrabungen im Bereich des Bundesstraßenastes für Kreuzungen und Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen erst nach Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Regelung (Nutzungsvertrag) mit dem Landkreis Tübingen vorgenommen werden.</p> <p>Anpassungsarbeiten, Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen oder sonstige Veränderungen im Bereich des Straßenkörpers dürfen nur mit besonderer Erlaubnis und nach den näheren Angaben der Straßenbauverwaltung bzw. nur auf gesonderten Antrag nach Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Regelung mit dem Regierungspräsidium vorgenommen werden.</p> <p>3.6 Kosten Die entstehenden Kosten zur Erschließung des Baugebietes sind von der Stadt Tübingen als Veranlasserin in vollem Umfang zu tragen.</p> <p>3.7 Erschließung bei künftiger Erweiterung Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass eine weitere verkehrliche Erschließung von der freien Strecke der B 27 nicht zugelassen werden kann. Für die etwaige künftige Erweiterung der Bauflächen ist deshalb von vornherein eine entsprechende Erschließung über Gemeindestraßen vorzusehen, z. B. durch Festlegung entsprechender Fahrbahnbreiten innerörtlicher Straßen und Ausweisung von Flächen für ihre spätere mögliche Verlängerung innerhalb dieses Bebauungsplanes. Die Planung muss entsprechend darauf abgestimmt werden.</p> <p>3.8 Überarbeitung des Bebauungsplanes Die Stadt Tübingen wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme aufzustellen und ihn danach nochmals zur abschließenden Stellungnahme vorzulegen.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Es sind keine Ver- oder Entsorgungsleitungen im Straßenkörper der B 27 (Ast) vorgesehen.</p> <p>Wird zu Kenntnis genommen. Die Kostenübernahme wird im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen Stadt und Vorhabenträger geregelt.</p> <p>Wird zu Kenntnis genommen.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>

AMT	Stellungnahme des Amtes	Stellungnahme der Verwaltung
<p>RP Tübingen, per Mail (29.03.2016)</p>	<p>Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor.</p> <p>4 Belange des Hochwasserschutzes</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan „Traufäcker“ in Tübingen-Lustnau bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) betroffen ist. Die hier für die Beurteilung maßgeblichen Hochwassergefahrenkarten liegen bereits vor.</p> <p>Im Unterschied zu einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist das Bauen in Gebieten, die erst bei einem HQextrem überschwemmt werden grundsätzlich möglich.</p> <p>Auch hier sollten allerdings Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden sowie Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und –rückhaltung Beachtung finden. Gebäude sollten hochwasserangepasst geplant und gebaut werden.</p> <p>Die Ergebnisse der HWGK als Shape-Datei können bei der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz als Download unter der E-Mail Hochwasserrisikomanagement@lubw.bwl.de angefragt werden.</p> <p>Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 WHG (i.d.R. Flächenausdehnung HQextrem der HWGK) sollen nachrichtlich (BauGB §9 Abs. 6a) im Bebauungsplan übernommen werden.</p>	<p>Der Vorhabenträger hat 2016 eine gutachterliche Stellungnahme zum Druckwasserbereich der Blaulach erstellen lassen (Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH v. 03.06.2016). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die Wasserstandshöhe beim hundertjährigen Hochwasser (HQ 100, Druckwasserbereich) auf einer Höhe von 315,4 m Tübinger Höhe und bei einem HQExtrem (1000-jährlicher Abfluss) auf einer Höhe von 316,1 m Tübinger Höhe liegt. Daraus ergeben sich folgende Maßnahmen: Einhaltung der EFH unter Berücksichtigung eines Freibords von 0,3 – 0,5 m bei HQ 100, Sicherung der Untergeschosse durch bauliche Maßnahmen, Schutz vor Rückstau aus der Kanalisation, Schutz vor möglichen Überflutungen der angrenzenden Gewässer/ Grabens.</p> <p>Außerdem wurde auch ein Gutachten für die Regenwasserbeseitigung, Hochwasser und Hangwassergefährdung erstellt („Regenwasserbeseitigung, Neubau Bäckerei mit Produktion und Café, Traufäcker Tübingen“, IBH Ingenieurbüro Heberle v. August 2019). Die Aussagen basieren auf überschlägigen Berechnungen und sind als Schätzungen anzusehen. Die Blaulach läuft parallel zum geplanten Gewerbegebiet, in einer Entfernung von ca. 15 m. Im Bereich der Straße „Vor dem Großholz“ ist das Gewässer auf einer Länge von ca. 50 m verdolt. Hier sind Rückstauereffekte zu erwarten. Es wird vermutet bzw. ergibt es sich aus der Topographie, dass es bei höheren Abflüssen zu deutlichen Ausuferungen über das westliche Ufer kommt, welche sich im Bereich zwischen B 27 und Gewässer ausbreiten und dadurch zu einer Pufferung der Abflussspitze beitragen. Insgesamt wird aufgrund der Geländetopographie an der Blaulach nicht mit Wasserständen größer als 316 m Tübinger Höhen gerechnet.</p>

AMT	Stellungnahme des Amtes	Stellungnahme der Verwaltung
<p>RP Tübingen, per Mail (29.03.2016)</p>	<p>5 Belange des Forsts</p> <p>Geltungsbereich Laut Lageplan und Gemeinderatsvorlage umfasst der Geltungsbereich die Flurstücke Nr. 1639 und Nr. 1633. In den Unterlagen zur artenschutzrechtlichen Untersuchung (Teil 2 Seite 7 „Angaben zum Vorhaben“) ist das Flurstück 1631 mitaufgeführt. Um Klärung wird gebeten. Sofern das Flurstück 1631, entgegen der übrigen Planunterlagen, innerhalb des Geltungsbereichs liegt, weisen wir vorsorglich auf den nach § 4 Abs. 3 LBO einzuhaltenden Mindestabstand zwischen Wald und Gebäuden hin.</p> <p>Waldflächeninanspruchnahme Die höhere Forstbehörde geht davon aus, dass es sich bei dem Gehölzbestand auf Flurstück 1633 <u>nicht</u> um Wald im Sinne § 2 LWaldG handelt. Die Fläche wird z.B. aufgrund der geringen Flächengröße (< 0,2 ha) kein Waldinnenklima aufweisen. Es handelt sich nach hiesiger Einschätzung eher um eine feldgehölzartige Bestockung.</p> <p>Umweltbericht Der Geltungsbereich liegt in einem Wildtierkorridor gemäß Generalwildwegeplan (siehe grün hinterlegter Bereich in der beigefügten Kartenskizze). Eine diesbezügliche fachliche Stellungnahme der Forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt ist angefordert und wird nachgereicht. Um Berücksichtigung wird gebeten. Der Generalwildwegeplan ist im Rahmen des landesweiten Biotopverbunds von öffentlichen Stellen als Grundlage bei raumbedeutsamen Planungen zu berücksichtigen (§§ 10 u. 22 NatSchG; § 46 JWMG).</p>	<p>Die Hochbauplanung wird auf eine Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) von 317 m Tübinger Höhe festgesetzt, so dass sich aus hochwassertechnischer Sicht keine Probleme für das Vorhaben ergeben. Die festgesetzte EFH darf aus den genannten Gründen nicht unterschritten werden.</p> <p>Das Plangebiet umfasst lediglich die Flurstücke 1639 und 1633. Die genannten Abstände werden demnach eingehalten.</p> <p>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen. Daraus ergibt sich, dass forstliche Belange innerhalb des Plangebietes nicht betroffen sind.</p> <p>Der Planbereich fügt sich zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und dem Umspannwerk ein. Gesamträumlich betrachtet handelt es sich beim Vorhaben um eine Ergänzung der räumlichen Strukturen und nicht um einen neuen Einschnitt. Aus den genannten Gründen ist davon auszugehen, dass das Wild den bestehenden Korridor auf dem Flurstück 1631 nutzt. Das Flurstück 1631 ist nicht Bestandteil des Bauungsplans und bleibt unberührt. Um weiterhin eine Abschirmung zwischen Neuplanung und Wald zu haben, sind entlang der Flurstücksgrenze des Flst. 1633 Ersatzpflanzun-</p>

AMT	Stellungnahme des Amtes	Stellungnahme der Verwaltung
<p>RP Tübingen, per Mail (29.03.2016)</p>	<p>Kartenskizze: Wildtierkorridor (grün hinterlegter Bereich):</p>  <p>Sonstige Hinweise zum Umweltbericht: Der im Süden großflächig angrenzende Wald ist <i>mehrfach</i> mit Waldfunktionen belegt; auch Waldbiotope sind hier kartiert. Um Darstellung wird gebeten. Der Abstand der Vorhabenfläche vom Wald beträgt nur ca. 35m.</p> <p>Belange des Grundwasser- und Bodenschutzes Keine Anregungen.</p>	<p>gen vorgesehen. Es ist davon auszugehen, dass der Wildtierkorridor nicht zusätzlich beeinträchtigt wird.</p> <p>Die Anregungen werden im Umweltbericht entsprechend berücksichtigt.</p>
<p>RP Freiburg, per Post (27.09.2016)</p>	<p>Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen: Mit lokalen Auffül-</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde in die Planunterlagen aufgenommen.</p>

AMT	Stellungnahme des Amtes	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>lungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit 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. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als TÖB keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Lokale geologische 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. Geotop-Kataster: http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</p>	<p>Die empfohlene Baugrunduntersuchung wurde erstellt: „BV Café Lieb, Tübingen, Baugrund-und Gründungsgutachten“ vom 26.01.2018, HPC AG.</p>
<p>LRA Tübingen, Abt. 40, per Mail (05.10.2016)</p>	<p>I Naturschutz</p> <p>1. Bedenken und Anregungen (gegliedert nach Sachkomplexen, mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)</p> <p>In den Unterlagen heißt es: Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes muss eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Wir bitten Sie deshalb, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB entsprechende Aussagen zu treffen.</p> <p>Für den naturschutzfachlichen Bereich sind in der Umweltprüfung die Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden und Landschaftsbild zu untersuchen. Es ist eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu erstellen.</p>	<p>Die Anregungen werden aufgenommen, ein Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde erstellt. Die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen, die zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen innerhalb des Gebiets geeignet sind, fließen in die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans ein. Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ergab ein Defizit, das vor allem auf die zulässige Versiegelung bzw. Teilversiegelung von Böden und die überbauten Gehölz- und Wiesenflächen zurückzuführen ist. Insgesamt besteht, nach Anrechnung der planinternen Maßnahmen, ein Kompensationsdefizit von insgesamt 57.202 Ökopunkten. Das Kompensationsdefizit wird über das Öko-Konto der Universitätsstadt Tübingen ausgeglichen.</p>

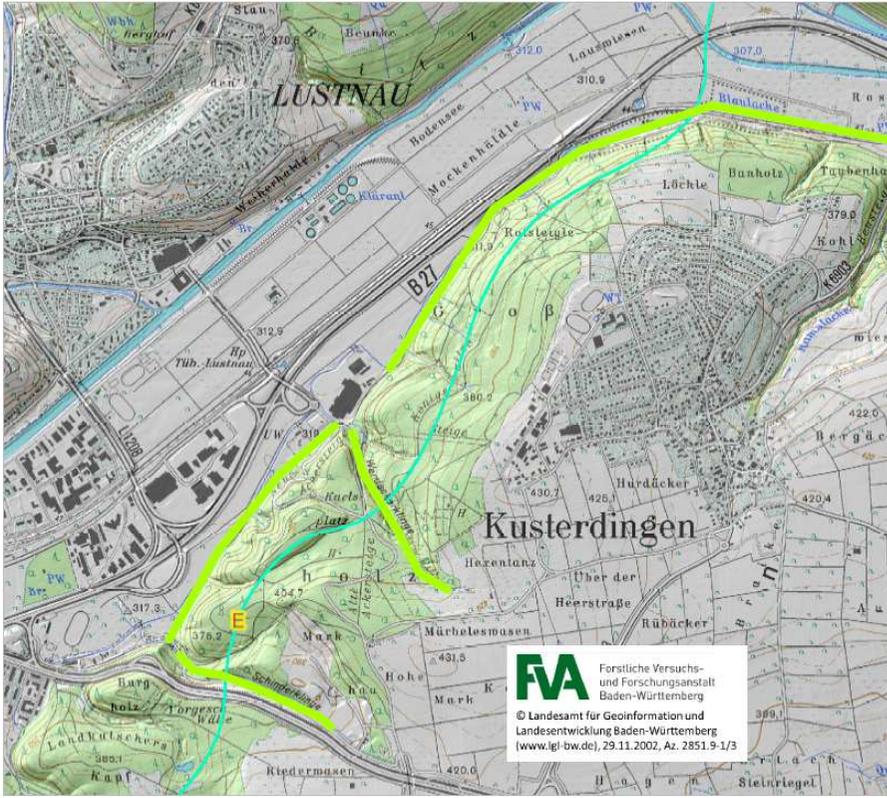
AMT	Stellungnahme des Amtes	Stellungnahme der Verwaltung
<p>LRA Tübingen, Abt. 40, per Mail (05.10.2016)</p>	<p><u>Artenschutz</u> Zur Umsetzung <u>aller</u> Artenschutzmaßnahmen, die im Artenschutzbericht vom 2.5.2016 genannt sind, ist eine <u>fachkundige ökologische Baubegleitung</u> notwendig (nicht nur zu den im Artenschutzgutachten geforderten Punkten). In einem Vorgespräch sollten die wichtigsten Schritte (und vor allem Zeitfenster) besprochen werden. Die Fertigstellung der CEF-Maßnahmen ist der unteren Naturschutzbehörde des LRA Tübingen anzuzeigen. Die Funktionalität der CEF-Maßnahmen ist im 1., 3. und 5. Jahr nach Umsetzung der Maßnahme durch ein Monitoring zu belegen. Ist im ersten Jahr nach Umsetzung der Maßnahme kein Nachweis der Funktionalität gelungen, so ist im zweiten Jahr ein zusätzliches Monitoring erforderlich. Ggf. sind Verbesserungen vorzuschlagen.</p> <p>Abweichend vom Artenschutzgutachten sollte die Mahd am Ufer der Blaulach außerhalb der Vogelschutzzeit, d. h. zwischen Oktober und Februar einmalig gemäht werden. Es befindet sich dort das geschützte Biotop „Schilfröhrichte entlang des Bachgrabens der 'Blaulach“. Mahdzeiträume für Schilfröhrichte sind nach §39 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG gesetzlich geregelt. Ausnahmen bedürfen der Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>2. Hinweise</p> <p>In die Flurstückangabe (Artenschutzrechtliche Zusammenfassung, Seite 2 unten) hat sich ein Zahlendreher eingeschlichen. Korrekt heißt es: „Der Zugang der Eidechsen zu den südlich liegenden Flächen sowie zum Waldrand sollte durch Freihalten einer Saumstruktur entlang von Flurstück 7198/1 ermöglicht werden.“</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt. Es wird eine fachkundige ökologische Baubegleitung sowie das geforderte Monitoring geben. Hierzu wird sich der Vorhabenträger über den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichten.</p> <p>Der „Sachstand Artenschutz“ wurde klarstellend ergänzt, Stand 05.07.2019.</p> <p>Die Angabe wurde im „Sachstand Artenschutz“ korrigiert.</p>

AMT	Stellungnahme des Amtes	Stellungnahme der Verwaltung
<p>LRA Tübingen, Abt. 40, per Mail (05.10.2016)</p>	<p>3. Bedenken und Anregungen (gegliedert nach Sachkomplexen, mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)</p> <p><u>Grundwasserschutz:</u> Das Plangebiet liegt in der Zone III A des Wasserschutzgebiets „Unteres Neckartal“. Es gelten daher die Regelungen der WSG-VO. Insbesondere die oben unter der Ziffer 1.1 genannten Verbote können durch das Vorhaben berührt werden. Auf der Ebene der Bauleitplanung sind zunächst die Verbote hinsichtlich der Deckschichtenmächtigkeit von Bedeutung. Damit beurteilt werden kann, ob die diesbezüglichen Verbote tatsächlich betroffen sind, ist im Zuge der weiteren Planung die Deckschichtenmächtigkeit im Plangebiet zu ermitteln.</p> <p>Gfls. sind Maßnahmen zur Erhöhung der Deckschichtenmächtigkeit oder Beschränkungen der Aushubtiefe erforderlich. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für das konkrete Bauvorhaben können dann gfls. noch die weiteren genannten Verbote relevant werden.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer:</u> Bei der weiteren Planung ist der gesetzliche Gewässerrandstreifen der Blaulach zu berücksichtigen.</p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung:</u> Im Zuge der weiteren Planung sind die Möglichkeiten einer dezentralen Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser zu prüfen.</p>	<p>Hinsichtlich der Deckschichtenmächtigkeit im Bereich des geplanten Bauvorhabens Café Lieb ergaben die Baugrund-erkundungen, dass in sämtlichen Sondierungen auf dem Baufeld eine Deckschichtenmächtigkeit von mindestens 2,5 m (DPH 5) besteht. Diese Deckschichtenmächtigkeit bezieht sich auf die Mächtigkeit des Auelehms oberhalb der Neckarkiese. Diese Deckschichten werden im größten Teil des Baufensters durch bis zu max. 3 m mächtige künstliche Auffüllungen überlagert. Die im Bebauungsplan festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe liegt auf dem Niveau der flächig aufgetragenen künstlichen Auffüllungen (ca. 317 m ü. NN) und damit ca. 2 m oberhalb der Oberkante Auelehm. Eine Unterkellerung des Betriebsgebäudes ist nicht vorgesehen.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen wird eingehalten.</p> <p>Die dezentrale Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers wurde geprüft. Im Ergebnis wird aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiete, der Altlastenverdachtsflächen und der geringen Durchlässigkeit des Bodens eine Versickerung in den Boden nicht empfohlen (vgl. Baugrund- und Gründungsgutachten, HPC AG v. 26.01.2016 sowie Konzept zur Regenwasserbeseitigung, IBH Ingenieurbüro Heberle v. August 2019). Für das Plangebiet wurde ein Entwässerungskonzept erstellt („Regenwasserbeseitigung, Neubau Bäckerei mit Produktion und Café, Traufäcker Tübingen“, IBH Ingenieurbüro Heberle v. August 2019). Auch die Einleitung in den</p>

AMT	Stellungnahme des Amtes	Stellungnahme der Verwaltung
<p>LRA Tübingen, Abt. 40, per Mail (05.10.2016)</p>	<p><u>Hochwasser:</u> Bei der weiteren Planung sollte beachtet werden, dass das Plangebiet bei einem HQ_{extrem} teilweise überschwemmt wird. Im Übrigen sollte geprüft werden, ob bei Starkregen eine Überflutungsgefahr durch das angrenzende steile Waldgelände gegeben ist.</p>	<p>Mischwasserkanal wird als nicht zielführend angesehen, da für den Anschluss eine Hebeanlage notwendig ist. Das Entwässerungskonzept sieht vor, das anfallende Dachflächenwässer über Rückhaltung bzw. Abflussdrosselung durch Dachbegrünung und die nördlich gelegene Retentionsfläche in die Blaulach einzuleiten. Auch das im Bereich der Stellplätze und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser soll nach Reinigung und Rückhaltung im Bereich der südwestlichen Retentionsfläche in die Blaulach eingeleitet werden. Die Entwässerung erfolgt somit über die Einleitung in den Vorfluter (Blaulach). Durch eine Drosselung können die hydraulischen Auswirkungen auf die Blaulach auf ein tolerierbares Maß verringert werden. Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet (Schutzzone III) ist für das Niederschlagswasser der Hofflächen eine Niederschlagswasserbehandlungsanlage vorzusehen. Eine Erlaubnispflicht für die Niederschlagsbeseitigung ist aufgrund der gewerblichen Flächennutzung gegeben.</p> <p>Der Vorhabenträger hat 2016 eine gutachterliche Stellungnahme zum Druckwasserbereich der Blaulach erstellen lassen (Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH v. 03.06.2016). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die Wasserstandshöhe beim hundertjährigen Hochwasser (HQ_{100}, Druckwasserbereich) auf einer Höhe von 315,4 m Tübinger Höhe und bei einem HQ-Extrem (1000-jährlicher Abfluss) auf einer Höhe von 316,1 m Tübinger Höhe liegt.</p> <p>Außerdem wurde auch ein Gutachten für die Regenwasserbeseitigung, Hochwasser und Hangwassergefährdung erstellt („Regenwasserbeseitigung, Neubau Bäckerei mit Produktion und Café, Traufäcker Tübingen“, IBH Ingenieurbüro Heberle v. August 2019). Die Aussagen basieren auf überschlägigen Berechnungen und sind als Schätzungen anzusehen. Es wird vermutet bzw. ergibt es sich aus der Topographie, dass es bei höheren Abflüssen zu deutlichen Ausuferungen über das</p>

AMT	Stellungnahme des Amtes	Stellungnahme der Verwaltung
LRA Tübingen, Abt. 40, per Mail (05.10.2016)	<p>4. Hinweise <u>Altlasten:</u> Die Grundstücke Flst.Nr. 1633 und 1639 sind als Teil des Standorts „<i>Vor dem Großholz (EVS), Tübingen-Lustnau</i>“ im Bodenschutz- und Altlasten-</p>	<p>westliche Ufer kommt, welche sich im Bereich zwischen B 27 und Gewässer ausbreiten und dadurch zu einer Pufferung der Abflussspitze beitragen. Insgesamt wird aufgrund der Geländetopographie an der Blaulach nicht mit Wasserständen größer als 316 m Tübinger Höhen gerechnet.</p> <p>Die Hochbauplanung wird auf eine Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) von 317 m Tübinger Höhe festgesetzt, so dass sich aus hochwassertechnischer Sicht keine Probleme für das Vorhaben ergeben. Die festgesetzte EFH darf aus den genannten Gründen nicht unterschritten werden.</p> <p>Im Bereich des Bebauungsplangebietes und der angrenzenden Wendackerklinge wurde eine Auswertung der potenziellen Hangwassergefahr an Hand der Geländetopographie durchgeführt (vgl. Regenwasserbeseitigung, Neubau Bäckerei mit Produktion und Café, Traufäcker Tübingen“, IBH Ingenieurbüro Heberle v. August 2019). Die Untersuchung bestätigt die potenzielle Starkregengefährdung in dem Bereich. Der Gutachter empfiehlt, das Gelände der geplanten Bäckerei & Konditorei im Bereich der Einfahrt sowie der Parkplätze entlang der Straße „Vor dem Großholz“ so zu neigen, dass das Gelände um ca. 20-30 cm Richtung Grundstück ansteigt. Ein Flutungsweg für Starkregen in Richtung Blaulach an der nördlichen Grundstücksgrenze sollte möglichst frei gehalten werden, um den Starkregenabfluss, welcher auf der Straße abläuft, in den Vorfluter zu führen. Die Empfehlungen des Gutachters sind in den Vorhaben- und Erschließungsplänen berücksichtigt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Für das Plangebiet wurde eine Untersuchung auf Altlasten durchgeführt („BV Café Lieb, Tübingen-Traufäcker, Untersu-</p>

AMT	Stellungnahme des Amtes	Stellungnahme der Verwaltung
<p>LRA Tübingen, Abt. 40, per Mail (05.10.2016)</p>	<p>kataster erfasst und dort mit „<i>B nach Sanierung (Neubewertung bei Nutzungsänderung)</i>“ bewertet. Die Fläche wurde unserer Kenntnis nach in der Vergangenheit saniert. Jedoch kann trotz der durchgeführten Sanierung nicht ausgeschlossen werden, dass sich noch Restverunreinigungen im Boden befinden. Dies sollte bei den weiteren Planungsüberlegungen berücksichtigt werden.</p> <p>III Forst</p> <p>Bei den Flächen die das Planungsgebiet „Traufäcker“ in Tübingen Lustnau handelt es sich nicht um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Von daher ist kein Umwandlungsverfahren nach § 9 LWaldG erforderlich. Der Waldabstand des Bauvorhabens zum südlich gelegenen Stadtwald Tübingen ist ausreichend und entspricht den Vorgaben der Landesbauordnung.</p> <p>Die Planungsfläche liegt in einem Wildtierkorridor. – Eine fachliche Stellungnahme der forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt ist daher erforderlich.</p>	<p>chung zur Neubewertung des ehem. CKW-Schadensfalls im Hinblick auf die geplante Bebauung“, HPC AG v. 27.03.2019). Im Ergebnis gibt es keinerlei Hinweise auf ein Vorliegen eventueller Restbelastungen eines früheren LHKW-Schadens und einer hieraus resultierenden Gefährdung im Falle einer Bebauung, auch bei einer geplanten sensiblen Nutzung wie Lebensmittelverarbeitung. Im Falle zukünftiger Erdarbeiten ist bei erforderlicher Entsorgung von anfallendem Aushub insbesondere im zum Teil mit Bauschutt durchsetzten oberflächennahen Bereich der Geländeauffüllung mit Einschränkungen in der Verwertbarkeit der Materialien zu rechnen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Stellungnahme der forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt ging ein, siehe hierzu unten.</p>
<p>RP Tübingen, per Mail (19.10.2016)</p>	<p>Wie in der Stellungnahme vom 29.09.2016 bereits angekündigt, nun die fachliche Einschätzung zum Generalwildwegeplan:</p> <p>Belange des Forsts – Generalwildwegeplan (GWP)</p> <p>Zur Betroffenheit des Wildtierkorridors ergeht folgende fachliche Einschätzung der Forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt:</p> <p>Hinsichtlich GWP liegt eine Betroffenheit vor. Zwar vereinigt/unterbricht das Betriebsgelände des benachbarten Baumarkts die Wald-Feld-Kante vollständig und entwertet diese als durchgängige Leitlinie nach Nordosten zum NSG Blaulache, die Wald-Feld-Kante nach Südwesten</p>	<p>Das Plangebiet fügt sich zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und dem Umspannwerk ein. Gesamtträumlich betrachtet handelt es sich beim Vorhaben um eine Ergänzung der räumlichen Strukturen und nicht um einen neuen Einschnitt. Aus den genannten Gründen ist davon auszugehen, dass das Wild den bestehenden Korridor auf dem Flurstück 1631 nutzt. Das Flurstück 1631 ist nicht Bestandteil des Be-</p>

AMT	Stellungnahme des Amtes	Stellungnahme der Verwaltung
<p>RP Tübingen, per Mail (19.10.2016)</p>	<p>ist als Leitlinie ab der geplanten Fläche bis zur Schinderklinge weiterhin funktional. Als Übergangsbiotop (Ökoton) ist die Wald-Feld-Kante besonders wertvoll, auch wenn teilweise noch stark entwicklungsfähige Abschnitte vorhanden sind. Die ökologischen „Anschlüsse bzw. Fortsetzungen“ dieser Leitlinie als Bestandteil des Korridors bestehen aus der Schinderklinge selbst, insbesondere aber auch aus der tief eingeschnittenen Wendackerklinge (s. Kartenausschnitt: hellgrüne Linien).</p>  <p>Gerade letztere findet in der jetzt von der Planung betroffenen Fläche noch eine (beeinträchtigte) Fortsetzung in die Aue und repräsentiert so noch eine (eingeschränkt) funktionsfähige Vertikalachse zwischen dem</p>	<p>bauungsplans und bleibt unberührt. Um weiterhin eine Abschirmung zwischen Neuplanung und Wald zu haben, sind entlang der Flurstücksgrenzen des Flst. 1633 Ersatzpflanzungen in Form eines Wiesenstreifens vorgesehen. Es ist davon auszugehen, dass der Wildtierkorridor nicht zusätzlich beeinträchtigt wird.</p> <p>Während der Bauarbeiten zur Verlegung des Schmutzwasserkanals im Bereich des Waldweges zwischen Hang und Bau Markt sind Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des Wildtierkorridors zu erwarten. Dem kann entgegen gewirkt werden, indem tages- und jahreszeitliche Wanderungsschwerpunkte möglichst berücksichtigt werden. Der Korridor muss für das Wild ganzjährig passierbar bleiben. Hierzu ist soll eine Abstimmung der Arbeiten mit der Forstbehörde erfolgen.</p>

AMT	Stellungnahme des Amtes	Stellungnahme der Verwaltung
<p>RP Tübingen, per Mail (19.10.2016)</p>	<p>Talraum des Neckars und der Hohen Mark.</p> <p>Der Konflikt kann weitgehend dadurch vermieden werden, indem</p> <p>1.) wie bereits in den übermittelten Dokumenten angedeutet das Flurstück 1631 unbebaut bleibt, nicht als Teil des Geltungsbereichs aufgenommen und möglichst extensiv als (struktureiches) Grünland genutzt wird;</p> <p>2.) das vorhandene lineare Gehölz entlang der Flurstücksgrenzen 1633 und 1631 parallel zum Wald als Abschirmung erhalten wird.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchten wir darauf aufmerksam machen, dass das benachbarte Grundstück 1630 (Umspannwerk, Trafostation) nach den hier vorliegenden Unterlagen großzügig, insbesondere zum Waldrand hin eingezäunt ist. Sofern kein Sicherungsgrund besteht wäre eine möglichst weite Rücknahme des Zauns ebenfalls ökologisch sehr sinnvoll, ggf. könnte auch die Hecke vom benachbarten Grundstück fortgeführt werden.</p>	<p>Zu 1: Die Anregungen werden berücksichtigt. Das Flurstück 1631 ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans und bleibt unberührt.</p> <p>Zu 2: Das vorhandene Gehölz wird im Zuge der Baumaßnahme nicht erhalten werden können. Um weiterhin eine Abschirmung gegenüber dem Wald zu haben, sind Ersatzpflanzungen in Form eines extensiv gepflegten Wiesenstreifens vorgesehen. Dieser unterstützt die CEF-Maßnahme für die Zauneidechsen.</p> <p>Zu Trafostation: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das genannte Grundstück liegt außerhalb des Plangebietes.</p>
<p>Netze BW, per Post (17.08.2016)</p>	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich 20-kV-Kabel der Netze BW GmbH deren Bestand auch zukünftig gesichert sein muss. Wir bitten Sie, für den im eingefügten Planausschnitt rot markierten Abschnitt der 20-kV-Kabel aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Leitungsrechte aufzunehmen und die Kabel in den Planzeichnungen mit Schutzstreifen zu kennzeichnen. Der Schutzstreifen für diese 20-kV-Kabel beträgt 0,5 m rechts und links der Kabel. In den Textteil bitten wir aufzunehmen, dass innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen eine Bebauung oder eine andere Nutzung nur nach Prüfung und gegebenenfalls Zustimmung der Netze BW GmbH zulässig ist.</p> <p>Die Kostentragung einer evtl. erforderlich werdenden Umlegung der 20-kV-Kabel richtet sich nach der zum Zeitpunkt der Ausführung geltenden gesetzlichen und vertraglichen Vereinbarungen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt (Textliche Festsetzung Nr. 11). Für die im zeichnerischen Teil gekennzeichnete Leitung sind Flächen im Bereich des Gewerbegebietes mit einem Leitungsrecht zugunsten der Universitätsstadt Tübingen bzw. des jeweiligen Leitungsträgers zum Zwecke der Verlegung, des Austauschs und der Unterhaltung von Leitungen zu belasten. Der Schutzstreifen beträgt 0,50 m beidseitig der Leitung. Innerhalb dieser Fläche ist eine Bebauung oder eine andere Nutzung nur nach Prüfung und gegebenenfalls Zustimmung des Leitungsträgers zulässig.</p>

