

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1) Bundeswehr vom 7.12.2023	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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2) Deutsche Telekom vom 5.12.2023	Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan "Palazzo" 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: gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen: im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrensenservice zu beantragen ist. Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrensenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.	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>3) Eisenbahn-Bundesamt vom 18.12.2023</p>	<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Diese werden von der Planung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4) Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH vom 4.12.2023</p>	<p>Nicht betroffen. Zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat I3</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>ein ausreichendes Angebot besteht, tolerabel. Die UNB kann dieses Vorgehen mittragen. Es wird jedoch darum gebeten, die Art der zu integrierenden Quartiere in den Festsetzungen zu konkretisieren.</p> <p>Außerdem sollte überprüft werden, ob die Quartierhilfen tatsächlich an der Nord- bzw. Nordwestfassade angebracht werden sollen. In der Regel ist eine warme, windstille Lage (Süd-, Südost-, Ostseite von Gebäuden), nicht auf der Wetterseite, nicht dauerhaft in der prallen Sonne dafür ideal (siehe u.a. https://www.artenschutz-am-haus.de/).</p> <p>Rodungsarbeiten wurden korrekterweise auf die Zeit zwischen Oktober und Ende Februar, außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit, beschränkt. Für die Gebäudeabbrüche wurde diese Beschränkung zwar ebenfalls empfohlen, aber auch die Möglichkeit gegeben, außerhalb dieser Zeit abzubringen, wenn die Fassadenelemente an der Attika des Wohn- und Bürogebäudes unter Aufsicht einer Artenschutzfachkraft abgenommen werden, um eventuell vorhandene Tagesverstecke rechtzeitig zu erkennen und ggf. Einzeltiere zu bergen. Aus Sicht der UNB ist von diesem Vorgehen abzusehen. Die potenzielle Bergung von Tieren unter ökologischer Baubegleitung sollte nur in absoluten Ausnahmefällen erfolgen. Bei vorhersehbaren möglichen Konflikten, wie in diesem Fall, sind die Arbeitsabläufe grundsätzlich so zu planen, dass die Gebäude außerhalb der relevanten Zeit abgebrochen werden, oder alternativ zumindest die Quartiermöglichkeiten in dieser Zeit unbrauchbar gemacht werden (z.B. durch Verschluss der Öffnungen, Abhängung der Fassadenelemente), um keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu riskieren.</p> <p>Eine insekten- und fledermausverträgliche Beleuchtung, die dem aktuellen wissenschaftlichen Kenntnisstand entspricht, sollte für das gesamte Areal im Bebauungsplan festgesetzt werden. Gemäß § 21 Landesnaturschutzgesetz (NatSchG) sind auch neu errichtete</p>	<p>Die Art der zu integrierenden Quartiere wurde in den Hinweisen konkretisiert. Änderungen in den Hinweisen haben keine Auswirkung auf die Notwendigkeit einer erneuten öffentlichen Auslegung.</p> <p>Der Änderungsvorschlag wird übernommen. Änderungen in den Hinweisen haben keine Auswirkung auf die Notwendigkeit einer erneuten öffentlichen Auslegung. Der neue Text lautet: „Für die Anbringung geeignet sind die Ostseite und die Südseite, sofern die Kästen nicht direkter Besonnung ausgesetzt sind. Es können fassadenintegrierte Quartiere oder Aufputzlösungen verwendet werden.“</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen und der Hinweis wie folgt umformuliert: „Gehölzrodungen und Abbrucharbeiten im Bereich der Attikaverblendung sind grundsätzlich nur außerhalb der Aktivitätsphasen von Vögeln und Fledermäusen im Winterhalbjahr von 1. Oktober bis 28. Februar zulässig (§ 39 BNatSchG). Arbeiten außerhalb dieses Zeitraumes müssen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.“</p> <p>In einem Bebauungsplan können ausschließlich die in § 9 BauGB genannte Themen festgesetzt werden. Aus diesem Grund kann keine allgemeine Festsetzung bezüglich einer insekten- und fledermausverträglichen Beleuchtung getroffen werden. Wenn sich</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen i.d.R. mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten, ggf. sind Um- oder Nachrüstungen erforderlich.</p> <p>Es wurde festgesetzt, dass in der Erdgeschosszone zur Hechinger Straße sämtliche Außenfenster mit durchsichtigem Glas auszuführen sind. Es wird daher darauf hingewiesen, dass bei großflächigen Verglasungen das Kollisionsrisiko für Vögel zu minimieren ist. Von der Länder-arbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (LAG VSW) wurden Schwellenwerte ermittelt, ab denen von einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko durch Kollisionen an Glas ausgegangen werden muss (Beschluss 21/01). Wirksame Vermeidungsmaßnahmen sind in diesen Fällen erforderlich. Um entsprechende Aufnahme in den Bebauungsplan wird gebeten. Auf die Seite der UNB mit dem Merkblatt zu insektenverträglicher Beleuchtung und Vermeidung von Vogelkollisionen, sowie weiterführenden Informationen wird verwiesen: https://www.kreis-tuebingen.de/umwelt+abfall/umwelt/naturschutz/artenschutz</p> <p><u>2. Hinweise</u> Für Pflanzgebote und Eingrünungen sollten vorzugsweise einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher festgesetzt werden. Auch öffentliche und private Grünflächen sollten nach Möglichkeit mit einheimischen Arten gestaltet und extensiv gepflegt werden (z.B. Blumenwiese statt Zierrasen). Es wurde im Bebauungsplan festgesetzt, dass auf den privaten Grundstücken mindestens drei Bäume aus einer vorgegebenen Liste zu pflanzen sind. Drei der fünf zulässigen Arten sind nicht einheimisch. Aus Sicht der UNB wäre es wünschenswert, die Liste zu überarbeiten und durch Arten mit höherem ökologischem Wert zu ersetzen.</p>	<p>die Pflicht einer insekten- und fledermausverträglichen Beleuchtung aus anderen Fachgesetzen ergibt, gilt diese unabhängig von diesem Bebauungsplan. In den Hinweisen kann auf diese Tatsache aufmerksam gemacht werden. Der Bebauungsplan hat bereits einen solchen Hinweis mit aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden um den Punkt Vogelkollisionsschutz ergänzt. Änderungen in den Hinweisen haben keine Auswirkung auf die Notwendigkeit einer erneuten öffentlichen Auslegung. Der neue Text lautet „Glasfassaden mit transparenten Flächen sind durch flächige Markierungen, vorgehängte oder eingelegte Raster, Sprossen für Vögel `sichtbar´ zu machen.“</p> <p>Aufgrund des Klimawandels und der einhergehenden extremeren Temperaturen können im urbanen Raum nur noch Bäume verwendet werden, die mit diesen klimatischen Bedingungen, insbesondere längeren Trockenphasen zurechtkommen. Hinzukommt an diesem Standort, dass Teile des Innenhofs unterkellert sind und so nur eine reduzierte Fläche mit Erdanschluss zur Verfügung steht. Für diese Situationen stehen nur wenige einheimische und erprobte Arten zur Verfügung und es müssen zunehmend Arten aus dem Mittelmeerraum und anderen Kontinenten verwendet werden. Wenn an diesem Standort Bäume entwickelt werden sollen, sind die festgesetzten Arten für die entsprechenden Anforderungen sehr gut geeignet. Der Bauantragsteller wird jedoch</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p><u>II. Umwelt und Gewerbe</u> <u>Hinweise</u> Für die Planung wurde eine Schalltechnische Untersuchung erstellt, in der die zu erwartende Lärmbelastung durch den Straßenverkehr, Gewerbe und die geplante Sporthalle ermittelt wurde. Vom Gutachter wurden Textvorschläge für die Begründung und die textlichen Festsetzungen erarbeitet, die auch weitestgehend übernommen worden sind. Aus unserer Sicht sollte der Hinweis unter der Ziffer 9.3, dass nur eine eingeschränkte Nutzung der Außenfläche der Sportanlage möglich sein wird, ebenfalls in die Begründung und die Festsetzungen aufgenommen werden.</p>	<p>darauf hingewiesen, dass ebenfalls eine stadtklimafeste Erle (Alnus x spaethii) eine Möglichkeit darstellt.</p> <p>In der Begründung wird folgender Absatz redaktionell ergänzt: „Aufgrund des westlich angrenzenden allgemeinen Wohngebiets und der Wohnnutzung in der unmittelbaren Nachbarschaft im Plangebiet ist nur eine eingeschränkte Nutzung der Außenfläche der Sportanlage möglich. Besonders geräuschintensive Vorführungen oder Sportarten sowie lautere Musikbeschallung oder eine technische Verstärkung der menschlichen Stimmen sind dort, außerhalb des Rahmens der seltenen Ereignisse im Sinne der 18. BImSchV, nicht möglich. Diese Einschränkungen sollten durch eine Haus- oder Benutzungsordnung den Nutzern der Anlage bekannt gemacht werden.“</p>
6) Netze BW GmbH vom 14.12.2023	Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7) PLEdoc GmbH vom 11.12.2023	Die von der der PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber werden von der geplanten Maßnahme nicht betroffen: <ul style="list-style-type: none"> - OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen 	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>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</p> <p>Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung</p> 	
<p>8) Polizeipräsidium Reutlingen, Verkehr vom 5.12.2023</p>	<p>Aus Sicht der Polizei ist bei der Planung und Bebauung darauf zu achten, dass bei den Zu- und Abfahrten die Sicht auf die Hechinger Straße nicht beeinträchtigt wird. Darüber hinaus bestehen keine weiteren Anmerkungen.</p>	<p>Der ruhende Verkehr wird in einer privaten Tiefgarage organisiert. Diese wird nicht von der Hechinger Straße, sondern von der Schickhardstraße erschlossen. Von der Hechinger Straße sind Zu- und Abfahrten auf das Grundstück nicht zulässig.</p>
<p>9) Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe, Bergbau (LGRB) vom 20.12.2023</p>	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><u>Geotechnik</u></p> <p>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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der vorgeschlagene geotechnische Hinweis wird im Bebauungsplan in den Hinweisen mit aufgenommen. Änderungen in den Hinweisen haben keine Auswirkung auf die Notwendigkeit einer</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>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 Auenlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Dieser überlagert vermutlich das im tieferen Untergrund anstehende Festgestein der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer 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. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>erneuten öffentlichen Auslegung. Der Text in den Hinweisen lautet: „Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Dieser überlagert vermutlich das im tieferen Untergrund anstehende Festgestein der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer 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. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.“</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen. Die hydrogeologischen und oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) und LGRB-Wissen sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) entnommen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p><u>Bergbau</u> 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><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB</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>(https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
<p>10) Regierungspräsidium Stuttgart, Denkmalpflege vom 21.12.2023</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange! Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Wir bitten Sie dennoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planunterlagen aufzunehmen: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Kenntnislage, dass im Plangebiet nach aktuellem Wissensstand nicht mit archäologischen Kulturdenkmalen zu rechnen ist, wird der Hinweis nicht aufgenommen. Unabhängig von diesem Bebauungsplan gelten die entsprechenden Fachgesetze.</p>
<p>11) Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigung vom 5.12.2023</p>	<p>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 Luftbildaus-</p>	<p>Für das Plangebiet wurde eine multitemporale Luftbildauswertung (10.10.2022, Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst) mit alliierten Kriegsluftbildern durchgeführt. Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern innerhalb des Untersuchungsgebietes ergeben. Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>wertungen 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.45 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 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>	
12) Regierungspräsidium Tübingen, Baurecht vom 15.12.2023	Die textlichen Festsetzungen enthalten unter Ziffer 1 Nr. 6a bis 6c detaillierte Regelungen zu Einzelhandelsbetrieben. Eine unzulässige Agglomeration im urbanen Gebiet ist dadurch nicht zu erwarten. Aus Sicht des Einzelhandels bestehen daher keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13) Regionalverband Neckar-Alb vom 11.01.2024	Mit dem o. g. Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein urbanes Gebiet mit drei vier- bis sechsgeschossigen Gebäuden an der Hechinger Straße gegenüber des Lorettoareals geschaffen werden. Die Fläche eines ehemaligen Autohauses ist im Flächennutzungsplan als gemischtes Gebiet dargestellt. In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist der Bereich ebenfalls als Siedlungsfläche nachrichtlich dargestellt. Aus	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>regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken. Der Regionalverband begrüßt die Entwicklung eines gemischt genutzten Quartieres in verdichteter Bauweise im Innenbereich ausdrücklich. Die Regelungen zum Einzelhandel im vorliegenden Entwurf lassen die Entstehung einer Agglomeration mit negativen raumordnerischen Auswirkungen nicht erwarten. Auch diesbezüglich ergeben sich aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	
<p>14) Terrantes BW vom 5.12.2023</p>	<p>Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der Terrantes BW GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p> 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>15) Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Tübingen vom 10.01.2024</p>	<p>Seitens des Landes bestehen keine Einwände gegen den geplanten B-Plan „Palazzo“.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>16) Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung (BWV) vom 4.12.2023</p>	<p>Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1)	<p>Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, seit Planungsbeginn war ich Mitglied der Baugemeinschaft "Holle 20" und wohne seit der Fertigstellung in unserem gemeinsam errichteten Haus in der Hechinger Str. 49. (Ecke Hechinger Str. / Katharinenstr.). Dass das gegenüber liegende Grundstück des ehemaligen Autohauses Palazzo irgendwann bebaut werden würde, war mir klar. Dennoch sind einzelne Bestandteile der Planung nicht nachvollziehbar und daher zu prüfen und ggf. zu korrigieren.</p> <p><u>1. Pflanzenerhaltungsgebot für die drei Bäume an der Autenriethstr.</u> Die Baumkronen der drei Bäume ragen weit in das Baufeld MU1 hinein (auf dem Bebauungsplan ist das nicht erkenntlich). Wenn das neue Gebäude bis an die Baugrenze reichen wird, können die Bäume nicht erhalten werden, da ein Großteil der oberen Äste abgesägt werden müsste und die Bäume dies nicht verkraften würden. Die Baugrenze an der Autenriethstr. müsste daher in Richtung Süden verschoben werden.</p> <p><u>2. Parksituation</u> Schon jetzt ist - auch durch die Schließung des Parkhauses in der Katharinenstr. die (Kurzzeit-)Parksituation sehr problematisch und es ist für alle (im Lorettoviertel Wohnende, ihre Besucher*innen und Besucher*innen des Friseurs, der Fotografin, des Pizzaservices usw.) häufig schwierig, überhaupt einen Parkplatz zu finden. Laut Plan sollen keine straßenbegleitenden Parkplätze errichtet werden. Dies ist nicht nachvollziehbar, da es sowohl nördlich als auch südlich des Geltungsbereichs des B-Plans straßenbegleitende Parkplätze gibt. Zudem werden nicht alle Besucherinnen der dort noch zusätzlich entstehenden Einzelhandelsgeschäfte und des Zirkusprojekts Zambaioni, sowie Besucher*innen der dort Wohnenden zu Fuß, mit dem Rad oder Bus, sondern auch mit dem Auto kommen. Die Baulinie entlang der Hechinger Straße ist daher soweit nach Westen zu verschieben, dass es neben dem vorgesehenen breiten Gehweg auch Platz für Parkplätze - wie auf der gegenüberliegenden Seite - gibt.</p>	<p>Der Zustand der bestehenden Bäume entlang der Autenriethstraße wurde von Baumexperten der Universitätsstadt Tübingen untersucht. Sie befinden sich in einem guten Zustand und werden daher in diesem Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Die Baumaßnahme wird von Baumspezialisten begleitet und es werden entsprechende Wurzel- und Kronenschutzmaßnahmen durchgeführt. Im Vorfeld der Baumaßnahme müssen die Bäume zum Baufenster hin fachmännisch geschnitten werden. Die Bäume können demnach trotz der Neubebauung erhalten bleiben. Unabhängig hiervon wurde an anderer Stelle ein Pflanzgebot festgesetzt um weitere Bäume zu pflanzen.</p> <p>Weitere öffentliche Stellplätze entlang der Hechinger Straße sind nicht geplant. Denn das Plangebiet ist über die Stadtbushaltestellen gut an den ÖPNV angebunden. Direkt angrenzend an das Plangebiet befindet sich die Bushaltestelle „Loretto“. Die Linien 3 und 13 verkehren dort in einem sehr guten Takt. Des Weiteren bietet der Bebauungsplan ausreichend Möglichkeiten für die Errichtung von Fahrradabstellanlagen, denn diese sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Der gesamte ruhende Verkehr für die Wohnungen der neuen Gebäude wird unterirdisch untergebracht werden. Die Zufahrt für diese neue Tiefgarage erfolgt über die Schickhardstraße. Der Nachweis von bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätzen erfolgt in der Tiefgarage und wird im Baugenehmigungsverfahren sichergestellt.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p data-bbox="219 121 383 148"><u>3. Lärm/Licht</u></p> <p data-bbox="219 156 1120 544">Beim Lesen der Begründung für den B-Plan erhält man den Eindruck, dass die Planung nur mit dem im Westen angrenzenden Wohngebiet abgestimmt ist (Lärmproblematik; gestaffelte Bauweise in Richtung Westen), nicht jedoch mit den entlang der Hechinger Str. bereits vorhandenen Gebäuden. (Hechinger Str. 49 - 53, Gölzstr. 1). Da insbesondere die Wohnungen in den unteren Geschossen deutlich weniger Licht, dafür aber eine höhere Lärmbelastung haben werden, wird eine Verschiebung der Baulinie an der Hechinger Straße nach Westen und eine Reduzierung der maximalen Gebäudehöhen für sinnvoll gehalten. Auch aus städtebaulicher Sicht sollte eine "schluchtähnliche Situation" an der Hechinger Straße vermieden werden.</p> <p data-bbox="219 587 1120 687">Soweit es die Möglichkeit gibt, die Einwände bei einem Gespräch, an dem ggf. noch andere Eigentümer*innen und Hausbewohner*innen der Hechinger Str. 49 teilnehmen können, zu erörtern, würde ich dies sehr begrüßen.</p>	<p data-bbox="1144 193 2123 293">Das Büro Accon wurde beauftragt die schalltechnische Untersuchung zu ergänzen und eine eventuell auftretende erhöhte verkehrsbedingte Lärmbelastung durch Reflexionen der Neubebauung zu untersuchen.</p> <p data-bbox="1144 336 2123 868">Aufgrund der Reflexionen an den geplanten Gebäuden ergibt sich im Bereich der Bestandsbebauung an der Hechinger Straße rechnerisch eine Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen um bis zu 0,6 dB(A). In Verbindung mit dem Mehrverkehr ist eine Erhöhung um 0,8 dB(A) denkbar. Es existieren keine festen Maßstäbe zur Beurteilung von durch neue Wohngebiete verursachten Verkehrslärmerhöhungen. Eine Verkehrslärmerhöhung um 2 dB(A) kann als gerade wahrnehmbar angesehen werden. Im Anwendungsbereich der TA Lärm soll Verkehrslärm durch Maßnahmen organisatorischer Art so weit wie möglich vermindert werden, wenn sich durch ein Vorhaben der Beurteilungspegel für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mehr als 2,1 dB(A) erhöht. Diese Schwelle wäre hier noch nicht erreicht. Insgesamt kann nach Ansicht der ergänzenden schalltechnischen Untersuchung davon ausgegangen werden, dass von dem zusätzlichen Verkehr und den zusätzlichen Reflexionen keine unzumutbaren Geräuschimmissionserhöhungen verursacht werden. Ein Anspruch auf Erhalt der Ist-Situation gibt es in diesem Fall nicht.</p> <p data-bbox="1144 911 2123 1086">Eine „schluchtähnliche Situation“ wird nicht erzeugt. Die Festsetzungen sehen eine offene Bauweise (nicht geschlossene Bauweise) mit drei separaten Gebäuden vor. Die Bebauung auf der gegenüberliegenden Seite wird städtebaulich aufgenommen. Die Baulinie richtet sich ebenfalls nach der bereits im Bestand in der Nachbarschaft vorkommenden Gebäudelage.</p> <p data-bbox="1144 1129 2123 1299">Die Lichtverhältnisse werden ebenfalls nicht durch die Neubebauung in unzumutbarer Weise beeinträchtigt, da die Abstandsflächen zur angrenzenden Bebauung gegenüber der Hechinger Straße eingehalten werden. Die Gebäudehöhen richten sich nach den bereits im Bestand im Bereich der Hechinger Straße vorkommenden Gebäudehöhen.</p>