

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
1) Deutsche Telekom vom 22.05.2025 und 05.12.2024	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Zum o. g. Bebauungsplan haben wir im Dezember 2024 bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellung bezogen. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt. Unsere Anregungen wurden im Abwägungsprotokoll vermerkt, daher haben wir zum aktuellen Bebauungsplan keine Einwände. <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan "Marienburger Straße" 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. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Für diesen Bereich wurde uns im Juli 2024 bereits die Erschließung durch die Stadt Tübingen angekündigt. Die Prüfung der Erschließung hat einen FTTH-Ausbau ergeben, d.h. die Telekom wird das NBG mit Glasfasertechnik erschließen. Bitte lassen Sie uns umgehend nach Bekanntwerden der Straßennamen und Hausnummern im Gebiet zukommen, damit die	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	öffentlicher Belange. 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. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.	
3) Landratsamt Tübingen Abteilung Recht und Naturschutz vom 11.06.2025 und 02.01.2025	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> I. Naturschutz 1. Artenschutz Zum Zeitpunkt der erneuten Beteiligung enthalten die Unterlagen u.a. einen Artenschutzfach-beitrag (Büro Menz Umweltplanung, 27.11.2024). Von Seiten der UNB bestehen keine Bedenken, wenn die im Gutachten vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen fachgerecht umgesetzt werden. Die Installation der erforderlichen 30 Nisthilfen für den Haussperling und dreier wintertauglicher Flachkästen für Fledermäuse an den neuen Gebäuden ist mit Abschluss der Bauarbeiten umzusetzen, damit die Quartiere schnellstmöglich zur Verfügung stehen. Beim Abbruch des Holzgebäudes in der Eisenhutstraße 5/8 im Sommerhalbjahr sollte eine ökologische Baubegleitung erwogen werden, damit es nicht zu artenschutzrechtlichen Verstößen kommt. Das Vorkommen von Fledermäusen wird zwar als unwahrscheinlich eingeschätzt, im Zweifel ist dies von Laien jedoch nur schwer erkennbar. Ebenso könnten sich wider Erwarten Brutvögel am Gebäude aufhalten. Bei möglichen Konflikten ist die UNB hinzuzuziehen.	Die im Gutachten vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden fachgerecht umgesetzt. Mit Installation der 12 Brutplätze am Container der Stadtwerke Tübingen im Februar 2020 als Ersatz für das im November 2019 abgebrochene Autohaus ist der vorgezogene Teil der Maßnahme für den Haussperling abgeschlossen. Im Rahmen der Neubebauung des Areals werden weitere 30 Brutplätze geschaffen, sodass es nicht notwendig sein wird die aktuell installierten Holzkästen zu ersetzen, wenn diese morsch werden oder wenn die Stadtwerke ihren Container abbauen. Der Hinweis wird zur Kenntniss genommen und berücksichtigt.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	2. Sonstige Anmerkungen Wegen des Klimawandels empfiehlt die Stadt Tübingen auch standortfremde Baum- und Straucharten zur Bepflanzung. Wir bitten dringend darum, zumindest (potenziell) invasive Arten wie die Robinie nicht zu benennen, sondern explizit auszuschließen. Solche Arten können sich unkontrolliert verbreiten und in manchen Habitaten große Schäden anrichten. Wir sehen hier eine besondere Verantwortung der öffentlichen Hand. II. Umwelt und Gewerbe 1. Gesetzliche Vorgaben Niederschlagswasserbeseitigung (§ 3 Niederschlagswasser-VO): Niederschlagswasser darf in Flächen schädlicher Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlast- und altlastverdächtigen Flächen im Sinne des § 2 Abs. 3-6 des Bundesbodenschutz-gesetzes nicht ohne Erlaubnis dezentral beseitigt werden <u>Altlasten (§ 1 Abs. 6 Nr. 1, Nr. 7c BauGB):</u> Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: • Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung • die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere	In extrem verdichteten innerörtlichen Standorten mit hoher Hitzebelastung, Trockenstress und begrenztem Wurzelraum stoßen viele einheimische Baumarten an ihre physiologischen Grenzen. Aufgrund des Klimawandels sind diese Standorte zunehmend extremen Bedingungen ausgesetzt, denen viele heimische Arten nicht dauerhaft standhalten können. Um die langfristige Vitalität, Klimawirkung und Aufenthaltsqualität urbaner Grünräume zu sichern, ist es daher notwendig, auch klimaresiliente, nicht-heimische Baumarten zu integrieren. Da das Risiko der Ausbreitung invasiver Arten an diesen Standorten als gering eingeschätzt wird, überwiegen die potenziellen Vorteile für das Stadtklima, die Biodiversität und die Funktionalität des städtischen Grüns. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	Altstandort „Stuttgarter Straße 88“, im Kataster mit „B“ nach Sanierung (Neubewertung nach Nutzungsänderung) bewertet Wir weisen darauf hin, dass für die Altstandorte „Eisenhutstraße 5“ und „Stuttgarter Straße 88“ noch keine abschließende Bewertung des Wirkungspfads Boden - Mensch und Boden-Grundwasser im Hinblick auf die geplante Umnutzung der Flächen erfolgt ist. Weitere Untersuchungen sind hierfür nicht notwendig. Vielmehr sind die vorhandenen Erkenntnisse unter Berücksichtigung der jeweils konkreten neuen Nutzungen der entsiegelten Flächen und der geplanten Aushubarbeiten im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden-Mensch bzw. Boden-Grundwasser gutachterlich zu bewerten. Bei Eingriffen in den Untergrund fällt voraussichtlich verunreinigtes Aushubmaterial an, welches nicht uneingeschränkt verwertet werden kann oder ordnungsgemäß entsorgt werden muss. Es wird eine gutachterliche Überwachung notwendig. <u>Immissionsschutz:</u> Die Belange des Schallschutzes wurden durch das Ingenieurbüro für Umweltakustik, Heine + Jud untersucht. Gegenstand der Untersuchung vom 13.03.2025 sind die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen durch Straßenverkehr und angrenzendes Gewerbe. Ebenso wurden die Auswirkungen des vorgesehenen Parkhauses auf das Plangebiet und die umliegende bestehende Bebauung ermittelt. Auch die geplante Teilverlagerung der Eisenhutstraße wurde betrachtet. Die Untersuchung hat ergeben, dass Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Der Bebauungsplan sieht als aktive Schallschutzmaßnahme die Errichtung einer Schallschutzwand vor und enthält ergänzend Festsetzungen zum passiven Schallschutz. Es ist sicherzustellen, dass diese	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine gutachterliche Bewertung wurde durchgeführt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem Bauantragsteller wird mitgeteilt, dass eine gutachterliche Überwachung erforderlich ist. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch das Baugenehmigungsverfahren wird die Einhaltung der Festsetzungen aus dem Bebauungsplan sichergestellt.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	Schallschutzmaßnahmen in den nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden. 3. Hinweise Aufgrund der zu erwartenden erheblichen entsorgungsrelevanten Aushubmengen sollte für die Erschließung des Gebiets ein Gesamtkonzept für das Bodenmanagement erarbeitet werden. <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Vorbemerkungen Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Baugebiet geschaffen werden, das neben Baugruppen auch Raum für größere gemeinwohlorientierte Projekte bietet. Im Plangebiet sind rund 400 Wohnungen, ein Parkhaus sowie ein Verwaltungsgebäude der Stadtwerke Tübingen geplant. Etliche relevante Gutachten (z.B. zu Artenschutz, Schall, Baugrund, Schadstoffe, Versickerung) liegen zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung noch nicht vor. Das Landratsamt kann daher derzeit noch nicht abschließend zum Vorhaben Stellung nehmen. Naturschutz 1. Artenschutz Der Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen u.a. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Land-	Im Rahmen der Entwicklung des Baugebietes Marienburger Straße wurden 2024/2025 auf dem kompletten Gebiet umfangreiche „orientierende Schadstofferkundungen“ des Untergrundes durchgeführt. Anschließend wurde ein Bodenmanagement mit der Abteilung Umwelt und Gewerbe des Landratsamtes abgestimmt. Für die fachtechnische Baubegleitung wurde zudem im Rahmen eines europaweiten VGV-Verfahrens ein geeignetes Ingenieurbüro zur Umsetzung des Projekts beauftragt. Die Gutachten werden im Zuge der förmlichen Beteiligung mit ausgelegt. Die Umweltbelange werden berücksichtigt und in der Begründung dargestellt. Das Plangebiet wurde einer artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen. Diese gibt einen Überblick über das Vorkommen verschiedener Arten und deren Betroffenheit. Zudem werden Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen, zum Schutz und zur Kompensation definiert.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	schaftspflege, zu berücksichtigen. Auch wenn im beschleunigten Verfahren auf eine förmliche Umweltprüfung und den Umweltbericht, sowie auf die Anwendung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung verzichtet werden kann, so sind u.a. insbesondere die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) weiterhin zu beachten. Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung liegt noch kein Artenschutzfachbeitrag vor. Die untere Naturschutzbehörde (UNB) kann daher zum Vorhaben derzeit noch nicht abschließend Stellung nehmen. Nach Kenntnis der UNB wurde bereits eine Artenschutzprüfung durchgeführt, die einen Verlust von (potenziellen) Quartieren von Vögeln und Fledermäusen festgestellt hat. Der Artenschutzfachbeitrag ist inkl. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu finalisieren und im Zuge der erneuten Anhörung den Auslegungsunterlagen beizufügen. Aufgrund des Vorkommens von Fledermäusen im Plangebiet sollte grundsätzlich als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Ziff. 20 BauGB) eine insekten- und fledermausverträgliche Beleuchtung festgesetzt werden. In diesem Zusammenhang wird auch auf § 21 Abs. 3 NatSchG verwiesen, der im Wesentlichen besagt, dass ab dem 1. Januar 2021 errichtete Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen i.d.R. mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten sind. Für ältere Beleuchtungsanlagen sind ggf. bis zum Jahr 2030 Um- oder Nachrüstungen vorzunehmen. Von der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (LAG VSW) wurden Schwellenwerte ermittelt, ab denen von einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko durch Kollisionen	Der Artenschutzfachbeitrag 'Quartier Marienburger Straße' (menz Umweltplanung, 27.11.2024), ist Teil der Auslegungsunterlagen. Das Naturschutzgesetz gilt unabhängig der Festsetzungen in diesem Bebauungsplan. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. In den Hinweisen wird aufgenommen, dass Metall- und Glasfassaden mit stark spiegelnden oder transparenten Flächen mit hoher Durchsicht zu vermeiden sind (Vogelkollisionsschutz). Anstelle von spiegelnden Gläsern

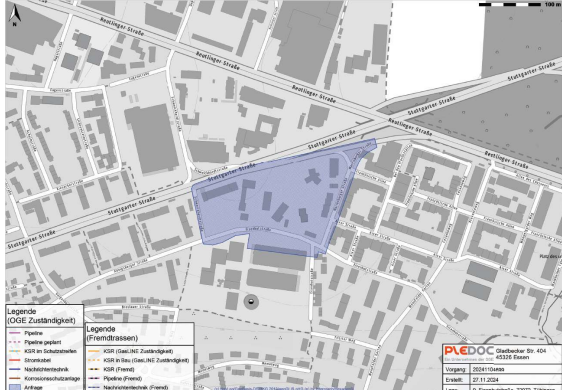
Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	an Glas ausgegangen werden muss (Beschluss 21/01). Wirksame Vermeidungsmaßnahmen sind in diesen Fällen erforderlich. Auch darauf sollte im Bebauungsplan hingewiesen werden. Auf das Merkblatt der UNB zu insektenverträglicher Beleuchtung und Vermeidung von Vogelkollisionen sowie weiterführender Informationen wird verwiesen: https://www.kreis-tuebingen.de/umwelt_+abfall/umwelt/naturschutz/artenschutz 2. Sonstige Anmerkungen Es wird angeregt, im Bebauungsplan auf die aktuelle Rechtslage bezüglich „Schottergärten“ hinzuweisen, bzw. dies in die Festsetzungen aufzunehmen. Gemäß § 21a NatSchG sind Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine „andere zulässige Verwendung“ im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO und daher unzulässig. Es wird außerdem darum gebeten, bei der Freiflächengestaltung auf die Verwendung gebietsheimischer und standortgerechter Arten zu achten und Grünflächen möglichst extensiv zu bewirtschaften (keine Düngung, 1- bis 2malige Mahd pro Jahr, wenn möglich Abräumen des Mähguts).	und Metallelementen sind vogelfreundliche Alternativen wie handelsübliche Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von max. 15 %, flächige Markierungen, halbtransparente Materialien, vorgehängte oder eingelegte Raster, Sprossen oder begrünte Fassaden zu verwenden. In den Festsetzungen heißt es: “Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke müssen begrünt oder bepflanzt werden, soweit diese Flächen nicht für andere zulässige Nutzungen (wie z.B. Zugängen, Terrassen, Zufahrten oder Pkw-Stellplätzen) benötigt werden. Flächen im Sinne von Schottergärten mit Schotter, Kies oder ähnlichem Material sind nicht zulässig.” Eine Pflanzliste befindet sich in den Hinweisen. Im urban geprägten Raum enthalten die Pflanzlisten auch nicht heimische Arten, um eine den Herausforderungen des Klimawandels angepasste Auswahl zur Verfügung zu stellen.
4) Nachbarschaftsverband Reutlingen – Tübingen- vom 22.05.2025 und 02.01.2025	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Der Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen nimmt im Rahmen der Beteiligung zum oben genannten Bauleitplanverfahren wie folgt Stellung: Der Bebauungsplan ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt. Gegenüber der vorgelegten Planung bestehen keine Bedenken. Wir weisen darauf hin, dass die Abbildung 3 in Kapitel 4.2 der Begründung nicht den wirksamen Flächennutzungsplan zeigt. Zum nächsten Verfahrensschritt bitten wir um Aktualisierung der Abbildung und der Bezeichnung der Abbildung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die in Abbildung 3 Kapitel 4.2 genannte Darstellung ist die in der Verwaltung der Stadt Tübingen gebräuchliche Darstellung des Flächennutzungsplanes und wird daher auch weiterhin in der Begründung so gezeigt. Die Differenzen in der Darstellung beziehen sich ausschließlich auf die Formatierung der Grafik, zum Beispiel auf die Schriftgröße. Es gibt keine inhaltlichen Abweichungen.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet nördlich der Eisenhutstraße als gemischte Baufläche und südlich als Flächen für Versorgungsanlagen dargestellt. Im Flächennutzungsplanentwurf des Neuaufstellungsverfahrens ist das Plangebiet nördlich der Eisenhutstraße als gemischte Baufläche und südlich als Versorgungsfläche mit Zweckbestimmung „Gas“ dargestellt. Es entspricht weitestgehend der Entwicklungsfläche „Marienburger Straße / Eisenhutstraße“. Es liegt zu großen Teilen innerhalb eines Wasserschutzgebiets Zone III B. Mit Ausnahme des östlichen Bereichs mit der bestehenden Wohnbebauung sind im Plangebiet Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind. Im Bereich der Eisenhutstraße und der Marienburger Straße verläuft eine unterirdische Versorgungsleitung. Es liegen Hinweise vor, dass im Plangebiet beim Thema Starkregen eine besondere Relevanz zu erwarten ist. Zum aktuellen Verfahrensstand lässt sich nicht beurteilen, ob die Festsetzungen des Bebauungsplans aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein werden. Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, ist der Flächennutzungsplan nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens zu berichtigen, sofern dies erforderlich und die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt ist.	FNP: Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, kann der Flächennutzungsplan nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens berichtigen werden. Dies wird sich im weiteren Verfahren ergeben. Wasserschutzgebiet/Boden: Das Plangebiet liegt teilweise in der Zone III B des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets der Brunnen Au (WSG-LfU-Nr. 416005). Das Wasserschutzgebiet hat eine Rechtsverordnung von 1971 und entspricht nicht den aktuell gültigen Richtlinien und Kriterien. Das Plangebiet liegt innerhalb des genutzten Porengrundwasserleiters im Anströmbereich der Wasserfassungen mit einer Entfernung des nordöstlichen Endes des Plangebiets von der Wasserfassung (Brunnen II) von etwa 500 m. Es ist davon auszugehen, dass im Falle einer Überarbeitung des Wasserschutzgebietes die Planfläche innerhalb des Einzugsgebietes der Wasserfassungen (Schutzzone III), möglicherweise innerhalb der 50 Tagelinie (Schutzzone II) zu liegen kommen würde. Starkregen: In der Bestandssituation fließt oberflächliches Wasser vor allem von der Stuttgarter Str./Schweickhardtstr. sowie in geringeren Mengen von der Eisenhutstr. auf das tiefliegendere Gelände. Durch die Aufschüttung des Geländes würde im BG Marienburger Str. nördl. der Eisenhutstr. nach einer Auswertung des 1. Rechenlaufs (Arbeitsrechenlauf; u. a. keine Berücksichtigung abflussrelevanter Strukturen wie z. B. Mauern, Verdolungen, etc.) ca. ein max. Volumen von 3.700 m³ nicht mehr für die Retention bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis zur Verfügung stehen. Durch die geplanten neuen Gebäude südl. der verlegten Eisenhutstr. würde ein weiterer max. Volumenanteil von 330 m³ verdrängt. Durch die Anhebung des Geländes im BG Marienburger Str. wird der Abfluss vom Kreuzungsbereich Stuttgarter Str./Schweickhardtstr. verändert. Es ist anzunehmen, dass ein Teil des oberflächlichen Abflusses nach Nor-

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
		den auf die Schweickhardtstr. bzw. von der Kreuzung aus über die Böschung zur Laderampe hin abfließt. Wird der Grünstreifen und der parallel verlaufende Weg an der Stuttgarter Str. im Baugebiet niedriger als der Kreuzungsbereich angelegt, könnten der Fläche weiterhin Oberflächenwasser zufließen und dort zurückgehalten werden. Eine Aussage über die Quantität der Abflussänderung kann ohne Planungsrechnungen nicht getroffen werden. Durch die Verlegung der Eisenhutstr. zwischen Schweickhardtstr. und Marienburger Str. kommt es hier zu einer signifikanten Veränderung des Abflussweges, den der Straßenraum bildet. Je nach Ausbildung der Anschlussbereiche, des Straßengefälles und der Bordsteine verändert sich auch die Abflusssituation im unmittelbaren Nahbereich. In wie fern es zu einer wesentlichen Veränderung der Abflussmengen z. B. auf der Marienburger Straße und im weiteren Verlauf an der Reutlinger Straße kommt, wird in einem vertiefenden Planungsrechenlauf begleitend zur weiteren Verkehrs- und Freianlagenplanung sowie Objektplanung der Gebäude untersucht werden. Bereits heute kommen folgende mögliche Maßnahmen zur Kompensation des Oberflächenabflusses in Betracht und werden geprüft: • Mulde im Grünstreifen parallel zur Stuttgarter Straße unter Kreuzungsniveau - evtl. Einleitung in unterirdisches Retentionsvolumen (z. B. Rigolen) - evtl. Anschluss an Verdolung Ramslach (RW-Kanal von HRB Schindhau) oder MW-Kanal • evtl. Ableitung in Gewässer/Graben an Reutlinger Straße • Nutzung Plätze als multifunktionale Fläche mit Retentionswirkung (z. B. Wasserplatz) • Rückhalt in der Fläche von anfallendem Niederschlag: (Reduktion Oberflächenabfluss aus höhergelegtem Gebiet heraus) - Flächenentsiegelung - Retentionsdächer - Multifunktionale Flächen
5) Netze BW GmbH vom 20.05.2025 und 05.12.2024	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Wir bitten jedoch, falls noch nicht geschehen, die Stadtwerke Tübingen GmbH am Vorhaben zu beteiligen. <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft und nehmen wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen keine Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um einen Bebauungsplan.
6) PLEdoc GmbH vom 15.05.2025 und 27.11.2024	<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 • 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 Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	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 • 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 • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Anlage:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
		
7) Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe, Bergbau (LGRB) vom 02.06.2025 und 03.12.2024	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben. Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung: 1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen <u>Geologie</u> Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Holozäne Abschwemmmassen" und "Auenlehm" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Grabfeld-Formation (Gipskeuper)" im Untergrund zu erwarten. Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-KartenvIEWER abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben. <u>Bodenkunde</u> Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind, stehen auf Grundlage der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) bzw. der Bodenschätzung auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) keine Informationen zur Bodenfunktionsbewertung zur Verfügung. Die betroffenen Böden erfüllen trotz ihrer anthropogenen Überprägung wichtige Bodenfunktionen. Daher ist auch in Siedlungsflächen entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind. 2. Angewandte Geologie 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 hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbe- reich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<u>Ingenieurgeologie</u> Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens 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 Bau-grundeigenschaften 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. <u>Hydrogeologie</u>	Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurde der in der Stellungnahme vom Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe, Bergbau zur frühzeitigen Beteiligung genannte Text in die Hinweise mit aufgenommen.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	abrufbar. Nähere Informationen zuden geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben. <u>Bodenkunde</u> Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind, stehen auf Grundlage der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) bzw. der Bodenschätzung auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) keine Informationen zur Bodenfunktionsbewertung zur Verfügung. Die betroffenen Böden erfüllen trotz ihrer anthropogenen Überprägung wichtige Bodenfunktionen. Daher ist auch in Siedlungsflächen entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind. 2. Angewandte Geologie 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 hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbe- reich des gutachtenden Ingenieurbüros. <u>Ingenieurgeologie</u> 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 Geo- daten im Verbreitungsbereich von Auenlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Dieser überlagert vermutlich	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Vorfeld der Maß- nahme wird ein bodenschutzrechtliches Konzept mit der Unteren Boden- schutzbehörde des LRA ausgearbeitet. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der genannte Text wurde in den Hinweisen im Bebauungsplan mit aufge- nommen.

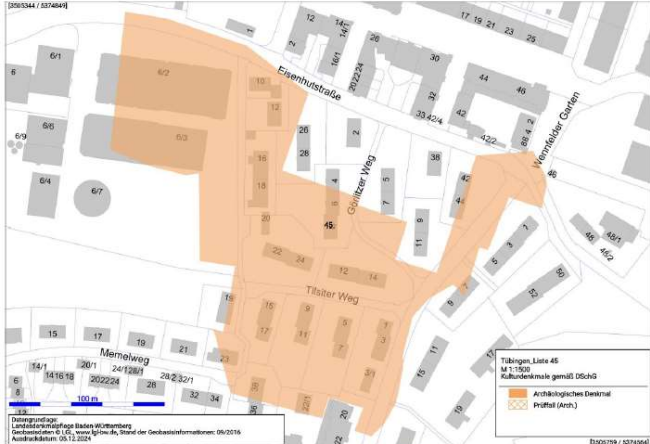
Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	das im tieferen Untergrund anstehende Festgestein der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. 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 lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer 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.	Die Versickerungsversuche in den auf dem Gelände des Quartiers Marienburger Straße angelegten Schürfgruben zeigten, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser in den oberflächennah anstehenden Auenlehmen nicht möglich ist. Um eine ausreichende Versickerungsleistung zu gewährleisten, müssen die unter dem Auenlehm anstehenden Neckarkiesablagerungen als Sohlage der Versickerungseinrichtung aufgeschlossen werden. Die beispielhaften Dimensionierungen der Versickerungsanlagen erfolgte einheitlich für ein 100-jähriges Regenereignis. Auf der Fläche des Landes (damaliges Eigentum) und des Bundes (damaliges Eigentum) kann auf Grund des ermittelten kf-Wertes eine reine Versickerungsmulde nicht realisiert werden. Ebenso würde die theoretisch mögliche Versickerungsmulde auf der Fläche der Stadt eine zu hohe Versickerungsfläche in Anspruch nehmen. Deshalb wird grundsätzlich empfohlen Versickerungssysteme einzubauen. Generell zeigt sich der anstehende Auenlehm als ungeeignet für die Einrichtung einer Versickerungsanlage. Um eine reine Muldenversickerung einzurichten, müsste deshalb der Auenlehm bis auf die Neckarkiese ausgetauscht werden. Alternativ kann auch die Durchlässigkeit des Auenlehms durch Beimengen eines Sand-Kies-Gemisches verbessert werden. Empfohlen werden deshalb, wegen dem ohnehin erforderlichen Eingriff in den Auenlehm, Mulden-Rigolen-Systeme. Diese sind nach Tabelle 1 DWA-A 138 zum einen bei der vorgesehenen Nutzung der versiegelten Flächen zulässig und benötigen zum anderen wegen des zusätzlichen Speichervolumens der Rigole auch weniger Fläche. Auf den Versickerungsflächen des Landes (damaliges Eigentum), des Bundes (damaliges Eigentum) und der Stadt könnten diese nach dem uns vorliegenden Planungsstand vom Platzbedarf und wegen dem relativ großen Flurab-

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<u>Hydrogeologie</u> Das Plangebiet liegt teilweise in der Zone III B des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets der Brunnen Au (WSG-LfU-Nr. 416005). Das Wasserschutzgebiet hat eine Rechtsverordnung von 1971 und entspricht nicht den aktuell gültigen Richtlinien und Kriterien. Das Plangebiet liegt innerhalb des genutzten Porengrundwasserleiters im Anströmbereich der Wasserfassungen mit einer Entfernung des nordöstlichen Endes des Plangebiets von der Wasserfassung (Brunnen II) von etwa 500 m. Es ist davon auszugehen, dass im Falle einer Überarbeitung des Wasserschutzgebietes die Planfläche innerhalb des Einzugsgebietes der Wasserfassungen (Schutzzone III), möglicherweise innerhalb der 50 Tagelinie (Schutzzone II) zu liegen kommen würde. Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRB-wissen entnommen werden. Die oberflächennahen geothermischen Verhältnisse können dem Informationssystem Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG) entnommen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt. <u>Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG)	stand zum Grundwasser realisiert werden. Mit dem System kann prinzipiell das gesamte Niederschlagswasser des berechneten Szenarios ohne Notüberlauf in die Kanalisation in den Untergrund versickert werden. Eine detaillierte Dimensionierung eines Mulden-Rigolen-Systems ist mit fortschreitendem Planungsstand entsprechend angepasst auszuführen. Es wird empfohlen, dass bei einer Realisierung eines Mulden-Rigolen-Systems die vertikalen Durchlässigkeiten der tatsächlich aufgeschlossenen Sohlfläche der Rigole wegen der festgestellten Heterogenitäten beim Bau durch Doppelringinfiltrometerversuche verifiziert wird. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Bebauungsplanzeichnung wurde das Wasserschutzgebiet hinweislich dargestellt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis. <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. 3. Landesbergdirektion <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. Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologie-datengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
8) Regierungspräsidium Stuttgart, Denkmalpflege vom 05.12.2024 und 26.06.2025	<u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im oben genannten Verfahren. Das Plangebiet liegt im Bereich folgender denkmalrelevanter Objekte • Mittelalterliche Siedlung und frühneuzeitliche Wüstung Wennfeld (Listen-Nr. 45, ADAB-Id. 111278584); KD § 2 DSchG (s. Anlage) Die Erhaltung von Kulturdenkmalen liegt im öffentlichen Interesse. Wir regen an, dem öffentlichen Erhaltungsinteresse im Rahmen einer denkmalgerechten Umplanung Rechnung zu tragen. Sollte am vorliegenden Planungsentwurf festgehalten werden, wird es infolge baulicher Bodeneingriffe zur Zerstörung des Kulturdenkmals kommen. In diesem Falle ist der Veranlasser der Zerstörung gem. § 6 Abs. 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung verpflichtet. Die Rettungsgrabung erfolgt i.d.R. durch ein privates Grabungsunternehmen, das vom Veranlasser auf eigene Kosten beauftragt wird. Für die Maßnahme gelten die Grabungsrichtlinien des Landes Baden-Württemberg sowie der Genehmigungsvorbehalt gem. § 21 DSchG (Nachforschungsgenehmigung). Der finanzielle und zeitliche Rahmen der Rettungsgrabung ist abhängig von der Größe der Untersuchungsfläche und der Komplexität des archäologischen Befundes. Sie kann bis zu mehrere Monate in Anspruch nehmen. Zur Herstellung von Planungssicherheit empfehlen wir dem Vorhabenträger den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regie-	In einem Teil des Geltungsbereiches wurde ein archäologisches Denkmal vermutet. Es handelt sich um Überreste einer mittelalterlichen Siedlung „Wennfeld“. In der Begründung der Denkmaleigenschaft hieß es: „Am südöstlichen Rand des heutigen Stadtgebiets erinnern die Flurbezeichnungen "im Wennfeld", "Wennfelder Garten" und "im Bakofen" an das einstige Dorf, das 1296 als "Wemmenvelt" erstmals urkundlich erwähnt wird. Im Vorfeld von Neubaumaßnahmen im Bereich des Görlitzer Weges konnten 2017/18 archäologische Überreste (v. a. Pfostengruben) dokumentiert werden, die ein Bestehen der Siedlung vom 7./8. Jahrhundert bis in das 15. Jahrhundert belegen. Ganz in der Nähe - am Fuß des Galgenbergs - fanden sich im Jahr 1908 mehrere Gräber eines alemannischen Reihengräberfriedhofs des 6./7. Jahrhunderts, der wohl als Bestattungsplatz des frühmittelalterlichen Dorfes anzusprechen ist. Wennfeld gehörte zunächst zum Herrschaftsgebiet der Pfalzgrafen von Tübingen, die den Weiler 1296 an den Reutlinger Bürgermeister Albrecht Becht verkauften. Im 14. Jahrhundert kam der Ort an das Kloster St. Blasien, das hier einen Fronhof einrichtete. Letzterer kam 1485/86 als Erblehen an das Tübinger Spital, die ihn 1661 verkauften. Die zugehörigen Gebäude wurden wohl noch im 17. Jahrhundert abgebrochen. In Wennfeld stand auch eine 1330 erstmals archivalisch überlieferte Nikolauskapelle, die nach der Reformation nicht mehr genutzt und vor 1596 abgebrochen wurde.“ Daraufhin wurde Mitte 2024 mithilfe von archäologischen Schnitten die betroffene Fläche sondiert und ohne Befunde freigegeben. Eine weitere denkmalschutzrechtliche Verdachtsfläche liegt im Bereich der Stadtwerke (siehe auch Planzeichnung Bebauungsplan). In diesem Bereich wird eine Siedlung mit Holzgebäuden vermutet. Eine zukünftige Sondage wird den Bereich parallel zur Eisenhutstraße auf Verfärbungen im Boden untersuchen. Sollten Funde vorhanden sein, erfolgt eine Dokumentation vor den folgenden Baumaßnahmen.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	rungspräsidium Stuttgart. Darin werden die Rahmenbedingungen und Einzelheiten zur Durchführung der erforderlichen bauvorgreifenden Grabungen festgelegt und die Kostentragung geregelt. Wir weisen darauf hin, dass archäologische Grabungen bei entsprechender Größe eine baurechtliche Genehmigung erforderlich machen können, in der ggf. weitere Genehmigungen (Naturschutz, Immissionsschutz, Bodenschutz, etc.) enthalten sind. Es obliegt dem Vorhabenträger, vor Beginn der Grabungen alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden einzuholen und das LAD zu unterrichten, sobald diese vorliegen. Für die außerhalb der Denkmalfläche gelegenen Bereiche verweisen wir auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: 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. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Für Rückfragen steht Ihnen zur Verfügung. Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.	

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	Anlage:  Tübingen Listenobjekt 45 „Wüstung Wennfeld“; M 1:1500	
9) Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigung vom 12.05.2025 und 16.12.2024	<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.	Die Vorerkundung auf Kampfmittelbelastung vom 27.06.2024 von der Luftbildauswertung GmbH hat Anhaltspunkte für das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln innerhalb des Untersuchungsgebiets ergeben. Da erfahrungsgemäß ein gewisser Prozentsatz aller Sprengkörper nicht explodierte, kann nicht ausgeschlossen werden, dass in drei Teilbereichen des Untersuchungsgebiets nicht detonierte Sprengkörper (Blindgänger) oder andere Kampfmittel vorhanden sind. Aufgrund des Ergebnisses der Vorerkundung auf Kampfmittelbelastung aus dem Zweiten Weltkrieg ist für diese Teilbereiche eine nähere Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg oder ein anderes autorisiertes Unternehmen dringend zu empfehlen. Eingriffe in den Untergrund jeglicher Art und Arbeiten, die Erschütterungen des Untergrunds verursachen, sollten vorher nicht durchgeführt werden. Auf einen Blindgängerverdachtspunkt im östlichen Bereich der Auswertungsfläche sei hier ausdrücklich hingewiesen. In dem Bereich des Untersuchungsgebiets, der außerhalb der bombardierten Bereiche liegt, können die Untersuchungs- und Bauarbeiten ohne weitere Auflagen in Bezug auf Kampfmittel durchgeführt werden.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	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. <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 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.	Die Vorerkundung auf Kampfmittelbelastung vom 27.06.2024 von der Luftbildauswertung GmbH hat Anhaltspunkte für das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln innerhalb des Untersuchungsgebiets ergeben. Da erfahrungsgemäß ein gewisser Prozentsatz aller Sprengkörper nicht explodierte, kann nicht ausgeschlossen werden, dass in drei Teilbereichen des Untersuchungsgebiets nicht detonierte Sprengkörper (Blindgänger) oder andere Kampfmittel vorhanden sind. Aufgrund des Ergebnisses der Vorerkundung auf Kampfmittelbelastung aus dem Zweiten Weltkrieg ist für diese Teilbereiche eine nähere Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	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. 52 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.	oder ein anderes autorisiertes Unternehmen dringend zu empfehlen. Eingriffe in den Untergrund jeglicher Art und Arbeiten, die Erschütterungen des Untergrunds verursachen, sollten vorher nicht durchgeführt werden. Auf einen Blindgängerverdachtspunkt im östlichen Bereich der Auswertungsfläche sei hier ausdrücklich hingewiesen. In dem Bereich des Untersuchungsgebiets, der außerhalb der bombardierten Bereiche liegt, können die Untersuchungs- und Bauarbeiten ohne weitere Auflagen in Bezug auf Kampfmittel durchgeführt werden.
10) Regierungspräsidium Stuttgart, Luftverkehr vom 28.05.2025 und 12.12.2024	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Sehr geehrte Damen und Herren, von der hier betroffenen Bebauungsplanung sind luftrechtliche Belange, soweit diese in unserer Zuständigkeit liegen, nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	Wir bitten um Beachtung unseres Zustimmungserfordernisses gem. §14 Luftverkehrsgesetz (LuftVG), sollten Bauwerke mit einer Gesamthöhe von mehr als 100m ü. G. verwirklicht werden sollen. Selbiger Sachverhalt gilt für Anlagen von mehr als 30 Meter Höhe auf natürlichen oder künstlichen Bodenerhebungen, sofern die Spitze dieser Anlage um mehr als 100 Meter die Höhe der höchsten Bodenerhebung im Umkreis von 1,6 Kilometer Halbmesser um die für die Anlage vorgesehene Bodenerhebung überragt. O. a. Sachverhalt ist gem. §15 i. V. m. §14 LuftVG sinngemäß auf Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme sowie für andere Anlagen und Geräte anzuwenden. <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Für die Übersendung der Unterlagen zum o. g. Verfahren danken wir Ihnen. Grundsätzlich bestehen aus der Sicht der Luftfahrtbehörde gegen die Planungen keine Bedenken. Dennoch muss aufgrund der sich in der Nähe befindenden Landeplätze folgender Hinweis beachtet werden. Wir als Träger öffentliche Belange müssen für alle zukünftigen Bauanträge im betroffenen Gebiet während der gesamten Bauphase angehört werden, um über die Auflagen bei Bautätigkeiten, Hinderniskennzeichnungen von Kränen oder ähnlichen hohen Baugeräten entscheiden zu können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11) Regierungspräsidium Tübingen, Baurecht vom 12.06.2025/ 26.06.2025 und 18.12.2024	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Belange der Raumordnung – Einzelhandel Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Tübingen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Marienburger Straße“. Als Art der Nutzung werden urbane Gebiete und ein Sondergebiet „Parkhaus“ festgesetzt. In den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer I 1 5a)-5c) finden sich einschränkende Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben. Mit diesen Fest-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	setzungen ist der Bebauungsplan an die Ziele der Raumordnung zum Einzelhandel angepasst. Aus Sicht des Einzelhandels bestehen somit keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung. Belange des Straßenwesens B. Stellungnahme der Straßenbaubehörde des Trägers der Straßenbaulast Stellungnahme Referat 42 – Steuerung und Bau Finanzen Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Marienburger Straße“ im Entwurf vom 08.05.2025 befindet sich teilweise innerhalb (OD-Erschließungsgebiet) und teilweise außerhalb (OD-Verknüpfungsbereich und freie Strecke) der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt:  Die Straßenbaulasten an der B 27 und an der B 28 sind folgendermaßen aufgeteilt: 	

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	Die gesetzlichen Anbaubeschränkungen nach § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) sind im vorliegenden Fall zu berücksichtigen. Entsprechend der vorgenannten Regelungen sind die textlichen Festsetzungen unter Ziffer II.4. wie folgt zu ergänzen: Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt sind Werbeanlagen nach § 9 Abs. 6 FStrG straßenrechtlich zu beurteilen. Dies gilt gemäß § 9 Abs. 7 FStrG grundsätzlich für Werbeanlagen bis zu einer Entfernung 40 m an Bundesstraßen, unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folglich dürfen Werbeanlagen nur errichtet werden, wenn eine Ausnahme nach § 9 Abs. 8 FStrG im Einzelfall zugelassen bzw. einer Genehmigung nach § 9 Abs. 2 FStrG zugestimmt wurde. Stellungnahme Referat 44 – Planung B 27 Tübingen (Bläsibad) – B 28; Schindhaubasistunnel Mit der Auslegung der Unterlagen zur B 27 Tübingen (Bläsibad) – B 28 Schindhaubasistunnel im Zuge des Planfeststellungsverfahrens wurde am 05.03.2025 eine Veränderungssperre nach § 9a FStrG für das gesamte Planungsgebiet bewirkt. Die Planung liegt der Stadt Tübingen in analoger und digitaler Form vor. Im Vorfeld des Planfeststellungsverfahrens erfolgten mehrere Abstimmungen mit der Stadt Tübingen bezüglich der Ausgestaltung des Anschlussbereiches Marienburger Straße. Der Bebauungsplanentwurf „Marienburger Straße“ überplant im Bereich der B 28 und im Anschlussbereich Marienburger Straße teilweise die Planung der B 27 Tübingen (Bläsibad) – B 28 Schindhaubasistunnel. Die Stadt Tübingen hat am 27.02.2025 im Zuge der Auslegung der Planfeststellungsunterlagen eine Stellungnahme u.a. mit Anpassungsvorschlägen im Hinblick auf die Vereinbarkeit mit dem	Von einer Ergänzung der Festsetzungen wird abgesehen. In den Nachrichtlichen Übernahmen zum Bebauungsplan wird der unter 1. Werbeanlagen genannte Passus um folgenden Hinweis ergänzt: „Werbeanlagen dürfen nur errichtet werden, wenn eine Ausnahme nach § 9 Abs. 8 FStrG im Einzelfall zugelassen bzw. einer Genehmigung nach § 9 Abs. 2 FStrG zugestimmt wurde.“ Es wird verwiesen auf den Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (s.u. Seiten 36 f.). Das Regierungspräsidium Tübingen erhebt in seiner Stellungnahme keine grundsätzlichen Einwendungen zum Bebauungsplan „Marienburger Straße“. Von der Stadt Tübingen wurden im Rahmen ihrer Stellungnahme zum Planfeststellungsverfahren – B 27 Tübingen (Bläsibad) – B 28 Schindhaubasistunnel Anpassungsvorschläge zum Entwurf des Knotens und des Anschlussnetzes formuliert.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	laufenden Bebauungsplanverfahren „Marienburger Straße“ abgegeben. Aktuell prüft das Referat 44 des Regierungspräsidiums Tübingen inwiefern sich daraus Planänderungen für das Vorhaben B 27 Tübingen (Bläsibad) – B 28 Schindhaubasistunnel ergeben. Zum Bebauungsplan „Marienburger Straße“ wird im Zuge des Planfeststellungsverfahrens von Seiten des Referates 44 zeitnah eine Abstimmung mit der Stadt Tübingen angedacht. Das Referat 44 bittet zudem um weitere Beteiligung bezüglich des laufenden Bebauungsplanverfahrens und der weiteren konkreten Ausarbeitung des Anschlussbereiches Marienburger Straße und B 28. Hinweis zur parallellaufenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen: Im Rahmen der Förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im April 2025 hat die Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Tübingen eine Stellungnahme zum Bereich Marienburger Straße/Eisenhutstraße abgegeben und auf der Planung B 27 Tübingen (Bläsibad) – B 28; Schindhaubasistunnel entgegenstehende Darstellungen im FNP-Entwurf hingewiesen. Belange des Immissionsschutzes Vielen Dank für die erneute Beteiligung zum Bebauungsplan „Marienburger Straße“ in Tübingen. Referat 54.1 hat hierzu folgende Anregungen: Auf die Zuständigkeit des Landratsamts Tübingen für die Beurteilung des Immissionsschutzes wird hingewiesen. Das Plangebiet des Bebauungsplans „Marienburger Straße“ befindet sich im unmittelbaren Einwirkungsbereich der verkehrlich hoch belasteten Bundesstraße B 27.	Die Auswirkungen des Bebauungsplans „Marienburger Straße“ auf das Vorhaben „B 27 Tübingen (Bläsibad) – B 28 Schindhaubasistunnel“ sind noch detailliert zu betrachten. Im weiteren sind Abstimmungen zwischen Regierungspräsidium und der Stadt Tübingen erforderlich. Da keine grundsätzliche Unvereinbarkeit beider Pläne besteht, sind noch detaillierte Anpassungen im Rahmen des hier dargestellten Planungsrechts erforderlich. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der schalltechnischen Untersuchung vom 13.03.2025 des Ingenieurbüros für Umweltakustik, Heine + Jud werden auf Seite 55 die Vorschläge für die Festsetzungen aufgelistet. Dort heißt es: „Für die geplante Bebauung sind bei Pegeln (Gesamtlärmpegel) über 50 dB(A) nachts in den für das Schlafen genutzten Räumen schallgedämmte Lüftungselemente vorzusehen, wenn der notwendige Luftaustausch während der Nachtzeit nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann“. Der Text aus den Festsetzungen entspricht dieser Formulierung aus dem Gutachten. Die Formulierung „... in den für das Schlafen genutzten Räumen ...“ ist tatsächlich unklar. In der Begründung heißt es deutlicher „... sind die Schlafräume bzw. die zum Schlafen geeigneten Räume ...“. Der Textbaustein

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	Die Universitätsstadt Tübingen hat die Belange des Verkehrs- und Gewerbelärms gutachterlich prüfen lassen. Im Abwägungsdokument „4.5 Anlage 5 Auswertung Stellungnahmen“ (Seite 20) wird von der Universitätsstadt Tübingen ausgeführt: „Die Belange des Lärmschutzes wurden gutachterlich untersucht. Mittels Lärmschutzwand in Teilbereichen, den Hinweis auf lärmoptimierte Gestaltung von Grundrissen, der Festsetzung von passiven Lärmschutzmaßnahmen und Anforderungen an Außenwohnbereichen wird den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen. Luftschadstoffe wurden nicht untersucht.“ In der Begründung zum Bebauungsplan (2.3_Anlage_3_Entwurf_Begründung_08.05.2025.pdf) sind Ansätze zum Lärmschutz bzw. konkrete Lärmschutzmaßnahmen, die sich aus dem Gutachten ergeben, enthalten, die sich allerdings nicht 1:1 in den konkreten Festsetzungen wiederfinden: So heißt es beispielsweise in der Begründung: „Bei einem Mittelungspegel (Gesamtlärmpegel) nachts über 50 dB(A) sind die Schlafräume bzw. die zum Schlafen geeigneten Räume mit zusätzlichen Lüftungseinrichtungen auszuführen oder zur lärmabgewandten Seite hin auszurichten.“ Einerseits wurde diese Formulierung in den textlichen Festsetzungen (2.2_Anlage_2_Entwurf_textliche_Festsetzungen_08.05.2025.pdf) auf „für das Schlafen genutzten Räumen“ reduziert. Andererseits sollten die vorgegebenen Lärmschutzpegel (tags/nachts) nach unserer Auffassung für alle schutzbedürftigen Räume eingehalten werden, d.h. neben den Schlafräumen auch für Wohn-, Kinder- und Arbeitszimmer (vgl. Definition in DIN 4109). Daher regen wir bei großer Lärmbelastung an, Lüftungsanlagen für alle schutzbedürftigen Räume festzusetzen.	aus den Festsetzungen wurde aus dem Gutachten übernommen. Nach Rücksprache mit der Gutachterin wurden die Festsetzungen redaktionell geändert. Nun heißt es entsprechend der Stellungnahme „die zum Schlafen geeigneten Räume“, so wie es auch in der Begründung steht. Die späteren Bauantragsteller können selber entscheiden, ob sie schutzbedürftige Räume zur lärmabgewandten Seite ausrichten. Die entsprechenden Lärmwerte sind einzuhalten. Auf eine Verpflichtung in den Festsetzungen wird verzichtet, da ansonsten die Baukosten unverhältnismäßig steigen würden.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	Durch die Lüftungseinrichtungen können die schutzbedürftigen Räume zwar bei geschlossenen Fenstern vor dem Straßenverkehrslärm geschützt werden. Allerdings wäre es aus Sicht der Wohnqualität wünschenswert, zumindest zeitweise Fenster öffnen zu können. Daher könnte ein Lösungsansatz sein im Bebauungsplan festzusetzen, dass alle schutzbedürftigen Räume zur lärmabgewandten Seite hin auszurichten sind (s.o.: „lärmoptimierte Gestaltung von Grundrissen“). Die nicht zum Aufenthalt genutzten und somit weniger schutzbedürftigen Räume wie Bäder, Küchen und Nebenräume könnten auf der Straßenseite angeordnet werden. Möglicherweise könnten dann für die Räume auf der lärmabgewandten Seite die Lüftungseinrichtungen entfallen. In den Unterlagen der Universitätsstadt Tübingen sind keine Aussagen zur Luftqualität an der vielbefahrenen Straße enthalten. Wir gehen davon aus, dass die durch den Straßenverkehr bedingte Luftbelastung der Gesundheit nicht zuträglich ist. Lärmschutzfenster, auch solche mit Lüftungsanlagen, mindern zwar den Schallpegel, nicht aber die Luftschadstoffe. Auch deshalb sollten schutzbedürftige Räume straßenabgewandt angeordnet werden. Die Frischluft für die Lüftungseinrichtungen sollte auf der von der Straße abgewandten Seite des Gebäudes angesaugt werden. Wir weisen darauf hin, dass sich die Luftqualitätsgrenzwerte mit Inkrafttreten der neuen EU-Richtlinie 2024/2881 über Luftqualität und saubere Luft deutlich verschärft haben, wodurch sich ab 01.01.2030 z.B. die Grenzwerte für die Schadstoff-Jahresmittelwerte von Stickstoffdioxid und Feinstaub PM₁₀ halbieren.	In der Begründung wurde auf Seite 12 ein Kapitel zur Luftreinhaltung ergänzt. Zur Luftschadstoffbelastung liegen der Stadt Tübingen im Umfeld des Plangebietes errechnete Werte des Zustandes aus dem 2013 vor, die in den Luftreinhalteplan Tübingen (RP Tübingen 2014) eingeflossen sind. Die Luftqualität im Regierungsbezirk Tübingen hat sich aufgrund der durch Land und Städte ergriffenen wirksamen Maßnahmen seither weiter verbessert. Auch die an der verkehrsnahen Messstation Tübingen Mühlstraße gemessenen Immissionskonzentrationen von Stickstoffdioxid und Feinstaub liegen deutlich unterhalb der aktuell geltenden Grenzwerte. Das Regierungspräsidium Tübingen hat daher im Jahr 2024 den Luftreinhalteplan für Tübingen fortgeschrieben und die Umweltzone sowie Geschwindigkeitsreduzierungen aufgehoben. Für die Stuttgarter Straße bzw. das unmittelbare Umfeld des Plangebietes liegen keine aktuelleren Messwerte vor. Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens auf der B 27 ist von einer verhältnismäßig hohen Luftschadstoffbelastung auszugehen. Diese Belastung wird sich mit der Inbetriebnahme des Schindhau-Basistunnels und in Folge dem Rückbau der

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	Belange des Hochwasserschutzes Keine weiteren Anregungen. <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Belange der Raumordnung – Einzelhandel Gemäß den vorliegenden Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Tübingen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Marienburger Straße“. Gemäß dem Erläuterungstext soll in dem Plangebiet ein urbanes Quartier mit 400 Wohnungen, einem Parkhaus sowie einem Verwaltungsgebäude der Stadtwerke Tübingen entstehen. In den Erdgeschossen der Gebäude sollen Laden- und Büroflächen sowie soziale Einrichtungen und Ähnliches untergebracht werden. Da auch Ladenflächen ermöglicht werden sollen weist die höhere Raumordnungsbehörde darauf hin, dass die Agglomerationsregelung des Plansatz 2.4.3.2 Z (8) des Regionalplanes Neckar-Alb zu beachten ist. Sollten Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet	B27 zur Stadtstraße mit straßenbegleitendem Grün, bestehend aus Hecken und Bäumen, einer prognostizierten Reduzierung des Verkehrs auf mindestens die Hälfte des heutigen Verkehrsaufkommens sowie einer Verlagerung des Hauptanteils des Schwerlastverkehrs relevant verringern. Da der Schindhau-Basistunnel im Bundesverkehrswegeplan als vorrangiger Bedarf geführt wird und die Planung sichtbar voranschreitet - aktuell läuft das Planfeststellungsverfahren - ist von einer mittelfristigen Realisierung auszugehen. Zusätzlich werden sich aufgrund der Tendenz zum Ausbau von emissionsarmen Mobilitätskonzepten und Veränderungen in der Fahrzeugflotte ebenfalls die Emissionsraten verringern: In den nächsten 10 Jahren werden ältere, emissionsstärkere Fahrzeuge ausscheiden und Fahrzeuge, die heutige Emissionsstandards einhalten, überwiegen. Das wirkt sich auch auf die Immissionen im straßennahen Bereich aus. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit aufgrund der Luftbelastung wird die Stadt die einzelnen Bauprojekte beratend begleiten, was ihr im vorliegenden Fall als Eigentümerin der Flächen besonders gut möglich ist. Es wird festgesetzt, dass nichtgroßflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Hauptsortiment nur zulässig sind, wenn es sich um eine begrenzte Sortimentsergänzung des überwiegend auf die Nahversorgung bezogenen Angebots handelt oder sie Versorgungsaufgaben „des engeren Gebiets“ wahrnehmen. Es wird festgesetzt, dass nicht-großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment nur zulässig sind, wenn sie zur Sicherung bzw. bedarfsgerechten Optimierung der räumlichen Nahversorgung vorgesehen werden und sofern hieraus keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche, die Nahversorgungsstandorte und die wohnortnahe Grundversorgung resultieren. Von dieser

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	angedacht sein, ist darauf zu achten, dass die entsprechenden Festsetzungen an Plansatz 2.4.3.2 Z (8) des Regionalplans Neckar-Alb angepasst sind. Belange des Straßenwesens Das Regierungspräsidium - Abteilung Straßenwesen und Verkehr - erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan. Die Straßenplanung der B 27, Schindhaubasistunnel steht dem Bebauungsplan nicht entgegen. Das Plangebiet befindet sich überwiegend innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt der B 27 und ihrer Abfahrfahrspur. Lediglich der östliche Teil des Geltungsbereiches berührt die straßenrechtlichen Belange der Hauptfahrspur der B 27 welche sich dort außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke dienenden Teile der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt, in Baulast des Bundes befindet. Im Interesse der Verkehrssicherheit sind die straßenrechtlichen Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auch im Innenbereich bei der Aufstellung von	Regelung sind Läden mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment ausgenommen, die eindeutig der Versorgung des näheren Gebietes dienen (in der Regel unter 100 m² Verkaufsfläche). Es wird festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem- und nicht nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment zulässig sind, wenn städtebauliche Gründe dafür und raumordnerische Ziele nicht dagegensprechen. Dabei ist die Verkaufsfläche der zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Randsortimente auf bis zu 10 % bzw. max. 350 m² der Gesamtverkaufsfläche je Betrieb zu begrenzen. Zudem soll stets eine deutliche Zuordnung des Randsortimentes zum Hauptsortiment gegeben sein. Zur Bestimmung der Relevanz von Sortimenten ist die Sortimentsliste der aktuellsten Fassung des nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossenen Einzelhandelskonzepts zu Grunde zu legen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Alle Gebäude (Baugrenzen) sind mindestens 10,00 Meter von der B 27 entfernt. Bäume haben einen Mindestabstand von 4,50 Meter, wie vereinbart.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	Bebauungsplänen zu beachten. Innerhalb des Erschließungsbereiches von Bundesstraßen beträgt der Schutzstreifen gemäß § 9 FStrG einheitlich 10 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs weiterhin zu gewährleisten bzw. zu erhöhen und um Knotenpunkte rechtzeitig erkennbar und übersichtlich zu gestalten, sind an einmündenden Ortsstraßen ausreichende Sichtfelder vorzuhalten. Außerdem sind im Interesse der Verkehrssicherheit überall dort wo es sich ermöglichen lässt, Zugänge und Zufahrten zu anliegenden Grundstücken durch Schließung, Zusammenlegung oder durch Schaffung rückwärtiger Erschließungsmöglichkeiten zu reduzieren. Unabhängig hiervon bedarf es bei der künftigen Anlage neuer Anschlüsse / Grundstückszufahrten jeweils im Einzelfall einer verkehrstechnischen Prüfung und Zustimmung durch den Straßenbaulastträger bzw. durch die Verkehrs- und Polizeibehörde. Werbeanlagen Allgemein Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt sind Werbeanlagen nach § 9 Abs. 6 FStrG straßenrechtlich zu beurteilen. Dies gilt grundsätzlich für Werbeanlagen bis zu einer Entfernung 40 m an Bundes- und Landesstraßen, unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. § 9 Abs. 7 FStrG, welcher die Anwendbarkeit der Absätze 1-5 ausschließt sofern ein Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht, bezieht die o.g. Regelung zu Werbeanlagen ausdrücklich nicht mit ein. In die textlichen Festsetzungen ist aufzunehmen, dass Werbeanlagen jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 40 m zum nächstgelegenen, befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung nicht	Die Sichtfelder bei Knotenpunkten und bei Ein- und Ausfahrten wurden im Zuge der Planung geprüft und mit dem RP abgestimmt. Im Bebauungsplan ist es nicht üblich, so wie gefordert, festzusetzen, dass Vorhaben nur zulässig sind, wenn eine bestimmte Behörde eine Zustimmung erteilt. Vielmehr muss eindeutig formuliert werden, unter welchen Bedingungen ein Vorhaben zulässig ist. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten folgende örtlichen Bauvorschriften zu Werbeanlagen: Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Freistehende Werbeanlagen und freistehende Automaten sind unzulässig. Werbeanlagen in Form von Lauflicht- und Wechselanlagen, Laserwerbung, Fahnenwerbung, großflächige Werbetafeln und Anlagen, die dem Anschlag von Plakaten und anderen werbewirksamen Einrichtungen dienen, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig. Eine Überdachmontage von Werbeanlagen ist ausgeschlossen. Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf den

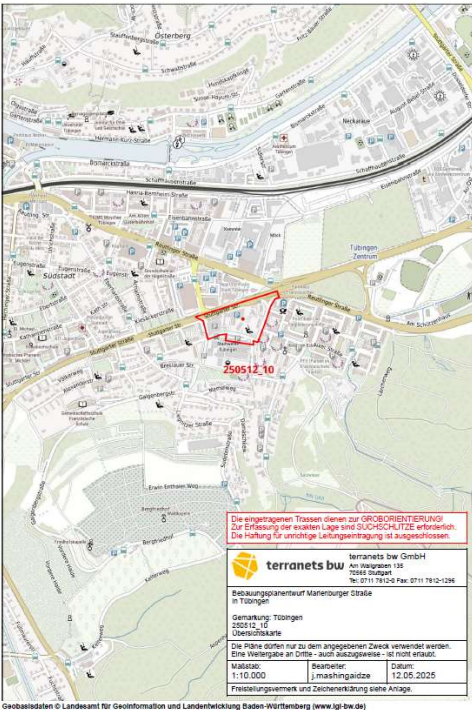
Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	zugelassen werden dürfen. Ergo ist das Regierungspräsidium als Straßenbaubehörde im Baugenehmigungsverfahren seitens der unteren Verwaltungsbehörden zu beteiligen. Hinweise: Kosten für Immissionsschutz 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 B 27 vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann. Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor. Nach Inkrafttreten des	Straßen nicht geblendet werden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nur Flachwerbeanlagen am Gebäude parallel zur Fassade und unterhalb und innerhalb der Brüstungszone des 1. Obergeschosses zulässig. Pro Betrieb ist nur eine Werbeanlage zulässig. Werbeanlagen sind mit einer Höhe von max. 60 cm und einer Tiefe bis zu 15 cm zulässig. Ihre Länge darf max. 50 % der Gebäudelänge betragen. Bei mehreren Gewerbetreibenden in einem Gebäude gilt, dass die Summe aller Werbeanlagen 50 % der Gebäudelänge nicht überschreiten darf. Eine Werbeanlage kann aus mehreren Teilen bestehen, wenn diese einheitlich gestaltet sind. Zusätzlich sind im Eingangsbereich angebrachte Hinweisschilder und Schaukästen bis zu jeweils 0,1 m² und einer Gesamtansichtsfläche von 1,0 m² je Eingangsbereich zulässig. Ausnahmsweise sind statt Schaukästen Ausleger bis zu einer Abmessung von 50 cm x 50 cm zulässig. Alle weiteren Fachgesetze gelten unabhängig von diesem Bebauungsplan. Dennoch wird als nachrichtliche Übernahme § 9 FStrG übernommen: Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt sind Werbeanlagen nach § 9 Abs. 6 FStrG straßenrechtlich zu beurteilen. Dies gilt grundsätzlich für Werbeanlagen bis zu einer Entfernung 40 m an Bundes- und Landesstraßen, unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. § 9 Abs. 7 FStrG, welcher die Anwendbarkeit der Absätze 1-5 ausschließt sofern ein Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht, bezieht die o.g. Regelung zu Werbeanlagen ausdrücklich nicht mit ein. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	Bebauungsplanes wird um Zusendung einer Planfertigung gebeten. Belange des Immissionsschutzes Das Plangebiet des Bebauungsplans „Marienburger Straße“ befindet sich im unmittelbaren Einwirkungsbereich der vielbefahrenen Stuttgarter Straße. Aus diesem Grund ist an der an die Stuttgarter Straße angrenzenden geplanten Wohnbebauung des Städtebaulichen Konzepts mit erhöhten verkehrsbedingten Belastungen durch Lärm und ggfs. Luftschadstoffen zu rechnen. Wir begrüßen daher die im Erläuterungstext zur frühzeitigen Beteiligung beschriebene Bearbeitung von Gutachten zu den verkehrsbedingten Immissionsbelastungen (Schall und Luftschadstoffe). Gegenüber dem Plangebiet sind die Stadtwerke Tübingen, ein Gewerbe, angesiedelt. Aus den Plänen geht nicht hervor, wie die Art der baulichen Nutzung des geplanten Baugebiets und des Gebiets der Stadtwerke ist. Wir regen zudem an, zu prüfen, ob der motorisierte Individualverkehr durch die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner mit Hilfe einer möglichst guten ÖPNV- und Radwege-Anbindung minimiert werden kann. Belange des Hochwasserschutzes Wir weisen darauf hin, dass der Projektbereich Städtebauliches Konzept Marienburger Straße in Tübingen bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) betroffen ist. Direktlink: https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/6V1wVaCQ7rZyQu6XEZIYsZ. Entsprechende Schritte (wie z.B. Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden, Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung, Gebäude hochwasserangepasst geplant und gebaut werden etc.) müssen ergriffen werden.	Die Belange des Lärmschutzes wurden gutachterlich untersucht. Mittels Lärmschutzwand in Teilbereichen, den Hinweis auf lärmoptimierte Gestaltung von Grundrissenm, der Festsetzung von passiven Lärmschutzmaßnahmen und Anforderungen an Außenwohnbereichen wird den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen. Luftschadstoffe wurden nicht untersucht. In den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung hieß es, dass Schadstoffuntersuchungen unternommen werden. Damit war die Untersuchung der Altlasten im Boden gemeint. Die Art der baulichen Nutzung wird überwiegend als urbanes Gebiet festgesetzt. Das Parkhaus der Stadtwerke wird als Sondergebiet festgesetzt. Eine ÖV-Erschließung ist über die direkt am Planungsgebiet gelegene Haltestelle „Stadtwerke“ auf der Eisenhutstraße gegeben. Über die an der Haltestelle verkehrenden Buslinien 1, 4 und 13 besteht eine direkte Anbindung an den Hauptbahnhof sowie in die nördlich des Neckars gelegenen Stadtteile. Die bestehende „Mulde“ im Plangebiet wird zukünftig aufgefüllt werden und an die Höhe der angrenzenden Straßen angeglichen. Dennoch wird im Bebauungsplan die zurzeit gültige HQextrem Grenze hinweislich aufgenommen. Mit dem Verfasser der Stellungnahme wurde Kontakt aufgenommen. In einem HQextrem sind keine Maßnahmen zwingend erforderlich.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	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, hochwasserrangepasstem Bauen und weiteren Hochwasserthemen, sowie der Leitfaden „Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen“ erhältlich. Die Ergebnisse der HWGK können bei der Landesanstalt für Umwelt als Download unter der E-Mail Hochwasserrisikomanagement@lubw.bwl.de angefragt werden. Belange des Grundwasser- und Bodenschutzes Keine Anregungen seitens des Grundwasser- und Bodenschutzes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12) Regionalverband Neckar-Alb (RNV) vom 12.05.2025 und 12.12.2024	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> mit dem o. g. Bebauungsplan wird ein urbanes Gebiet auf einem 2,9 ha großen innerörtlichen Areal ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet größtenteils als gemischte Baufläche dargestellt und dementsprechend in der Raumnutzungskarte des Regionalplans als Siedlungsfläche nachrichtlich dargestellt. Es sind rund 400 Wohnungen in vier- bis siebengeschossigen Baukörpern und ein Parkhaus vorgesehen. Innenentwicklungsmaßnahmen in verdichteter Bauweise werden aus regionalplanerischer Sicht besonders begrüßt. Es bestehen keine Bedenken. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer digitalen Planfertigung nach Inkrafttreten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Mit dem o. g. Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Baugebiet entstehen, das neben Baugruppen auch Raum für größere gemeinwohlorientierte Projekte bietet. Im städtebaulichen Entwurf sind vier- bis siebengeschossige Baukörper vorgesehen. Es sind rund 400 Wohnungen, ein Parkhaus und ein Verwaltungsgebäude der Stadtwerke geplant. Innenentwicklungsmaßnahmen in verdichteter Bauweise werden aus regionalplanerischer Sicht besonders begrüßt. Ob regionalplanerische Belange berührt werden, kann erst nach Vorliegen eines Bebauungsplanentwurfs beurteilt werden. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13) Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Tübingen vom 21.05.2025 und 09.12.2024	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> die am 09.12.2024 übersandte Stellungnahme behält ihre Gültigkeit und soll nicht ergänzt werden. <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Marienburger Straße“ in Tübingen liegen keine Grundstücke, die im Eigentum des Landes Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung) stehen. Bedenken und Anregungen werden daher nicht vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14) Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung (BWV) vom 21.05.2025 und 21.11.2024	<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. <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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15) Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH vom 12.05.2025 und 21.11.2024	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> wir danken für die Beteiligung an oben genanntem Vorhaben und teilen Ihnen mit, dass nach Prüfung der	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	zugesandten Planunterlagen keine der von unserer Gesellschaft betreuten Anlagen betroffen sind. <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Wir danken für die Beteiligung an oben genanntem Vorhaben und teilen Ihnen mit, dass nach Prüfung der zugesandten Planunterlagen keine der von unserer Gesellschaft betreuten Anlagen betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16) Bundeswehr vom 14.05.2025 und 25.11.2024	<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. <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
17) Terranets BW vom 13.05.2025	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der Terranets 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. Um eine schnellstmögliche Antwort zu erhalten, nutzen Sie bitte zukünftig den Link zur kostenlosen BIL Online-Leitungsauskunft: www.bil-leitungsauskunft.de	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	 Die eingezeichneten Trassen dienen zur ORIENTIERUNG. Die Erläuterung der exakten Lage und SICHERSTELLUNG Die Haftung für unrichtige Lageangabe ist ausgeschlossen. terraneis bw GmbH Am Weinberg 135 72074 Tübingen Tel: 07141 78124 Fax: 07141 78121286 Bebauungsplanentwurf Marienburger Straße in Tübingen Gemarkung: Tübingen Übersichtsplan Die Pläne dürfen nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte - auch auszugsweise - ist nicht erlaubt. Maßstab: 1:10.000 Bearbeiter: j.mashingaidze Datum: 12.05.2025 Freiwilligkeitsvermerk und Zeichenerklärung siehe Anlage. Geobasisdaten © Landesamt für GeoInformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgi-bw.de)	
18) Bundesimmobilien vom 28.05.2025	hiermit melden wir für alle Sparten unserer Bundesanstalt für Immobilienaufgaben mit Dienstsitz in Freiburg „Fehlanzeigen“.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Person	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung
1) vom 03.06.2025	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Gegen den Parkhausanteil der Planung nehme ich wie folgt Stellung: – Daß, wie behauptet, die Traufhöhe des geplanten Parkhauses die Traufhöhe der Lagerhalle der Stadtwerke nicht übersteigen soll, erscheint mir unwahrscheinlich: Fünf (!) rein oberirdisch gelegene Parkdecks dürften mit dieser Traufhöhe nicht zu bauen sein. Daß die Stadt mit Ihrer Planung diesbezüglich auch keinerlei Kompromißbereitschaft erkennen läßt (z. B. ein oder zwei unterirdische und vier/drei überirdische Parkdecks), finde ich ebenfalls äußerst fragwürdig. Abgesehen von der städtebaulichen Fragwürdigkeit stellt das Parkhausumgetüm für die umliegenden Wohngebiete eine Belastung in mehrfacher Hinsicht dar (nicht zuletzt durch Verkehrslärm und Abgase). – Mit welchem Recht befreit man die Arealbebauung Marienburger Straße von der Veranlagung zur Tiefgarage, während die neuen GWG-Gebäude auf der Südseite der Eisenhutstraße (Ostende) diese noch einhalten mußte??	Der Bebauungsplan setzt für den Bereich des neuen Parkhauses eine maximale Gebäudehöhe von 18,50 Metern und maximalen 6 Geschosse fest. Die bestehende im Süden angrenzende Lagerhalle der Stadtwerke Tübingen ist 9 Meter hoch. Dementsprechend kann das Parkhaus deutlich höher gebaut werden, als das bestehende angrenzende Gebäude. Eine Behauptung, dass das Parkhaus niedriger als die angrenzende Halle von den Stadtwerken sein wird, ist uns nicht bekannt. Das Parkhaus wird, wie oben beschrieben, deutlich höher wie die angrenzende Halle von den Stadtwerken. Die in früheren Bürgerveranstaltungen gezeigten Pläne waren zum damaligen Zeitpunkt Entwurfsstände, was ebenfalls zum damaligen Zeitpunkt kommuniziert wurde. Es ist möglich, dass die damalige Planung von einer geringeren Gebäudehöhe beim Parkhaus ausging. Diese damalige Planung hat sich in den letzten Monaten an vielen Stellen weiterentwickelt. Relevant sind nun ausschließlich die im Bebauungsplan genannten Höhen und Geschossigkeiten. Aus städtebaulichen Gründen wird die maximale Gebäudehöhe vom Parkhaus auf 18,50 Meter festgesetzt. In dem 6-geschossigen Parkhaus werden 300 – 350 Stellplätze untergebracht, die einen durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) in Höhe von 3.500 Kfz/24h erzeugen (vgl. heutige DTV 3200 Kfz/24h). Dies entspricht 12,8% im Vergleich zur heutigen B27. Dieser Mehrverkehr kann über die bestehenden und neu zu errichtenden Verkehrsflächen bewältigt werden. Das Parkhaus befindet sich im Süden des Planungsgebietes. Der Abstand zwischen nördlich angrenzendem Gebäude und Parkhaus beträgt mindestens 18 Meter, in der Regel aber bis zu 30 Meter bei einer maximalen Höhe von 18 Meter. Bei gleichzeitiger Belichtung des nördlichen Punkthauses über Ost- und Westfassade ist hier ausreichende Belichtung möglich.
05.01.2025	<u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Sehr geehrte Damen und Herren, (ab) wann und wo kann man Einspruch gegen das städtebaulich in jeder Hinsicht irrsinnige Projekt Parkhaus Eisenhutstraße einlegen? Daß nicht ein einziges (!) der geplanten Parkdecks unter die Erde kommen soll (wie dies eigentlich für Neubauten Auflage ist!), ist ein Witz und ein Schlag ins Gesicht für jede	Die Beteiligungsmöglichkeiten wurden in einer amtlichen Bekanntmachung vom 16.11.2024 veröffentlicht. Das Plankonzept wurde im Zeitraum vom Montag, den 25. November 2024 bis einschließlich Sonntag, den 5. Januar 2025 im Internet auf der Homepage der Universitätsstadt Tübingen veröffentlicht. Zusätzlich wurde das

vom 07.01.2025	Anwohnerin / jeden Anwohner! Ferner frage ich mich, warum das Parkhaus Französisches Viertel in keiner Weise als Parkhaus weitergenutzt werden kann. Was soll mit diesem Parkhaus geschehen? Vielen Dank schon im voraus für Ihre zeitnahe Rückmeldung. Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit lege ich Einspruch gegen den Bebauungsplan Marienburger Straße, namentlich gegen das in seiner Höhe völlig unverhältnismäßige geplante Parkhaus. Erläuterung: – Was soll mit dem Parkhaus Französisches Viertel geschehen, dessen Parkierungsbestand ja anscheinend durch das geplante neue Parkhaus mit aufgefangen werden soll? Es muß ja um keine technische „Ertüchtigung“ der ursprünglich geplanten automatisierten Parkierung dieses Parkhauses gehen, als konventionelles Parkhaus sollte es aber zumindest partiell weiterhin genutzt werden können. Sollte dies tatsächlich nicht möglich sein (hier würden mich aber die konkreten technischen Gründe interessieren!), wäre die Frage, was mit dem Gebäude bzw. dem Gelände geschehen soll. Bitte kein Verkauf an den Meistbietenden! Was spräche – träfe Obiges wirklich zu – gegen den Neubau eines Parkhauses an derselben Stelle? – Nachdem noch vor wenigen Jahren beim Französisches Viertel aus „städtebaulichen Gründen“ noch nicht einmal eine drei Meter hohe Lärmschutzwand möglich war (mir klingen die vor vielen Zeugen geäußerten Worte des aktuellen Baubürgermeisters noch in den Ohren: „nur über meine Leiche!“), soll es jetzt städtebaulich plötzlich in Ordnung sein, den Anwohnerinnen und Anwohnern – von den Stadtwerken abgesehen ist das gesamte Umfeld ja Wohnbebauung! – ein solches Ungetüm (fünf Parkdecke ergeben ja eine irrsinnige Höhe!) vor die Nase zu setzen?!? Einmal von ästhetischen Aspekten (= städtebaulichen Aspekten!) ganz abgesehen, wird es zu einer kompletten	Plankonzept im genannten Zeitraum im Atrium auf der Eingangsebene des Technischen Rathauses öffentlich ausgelegt. Dabei bestand auch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Im nächsten Schritt besteht die Möglichkeit der Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes. Aus Kostengründen wird darauf verzichtet, das Parkhaus oder Teile davon unterirdisch zu errichten. Die Nachnutzung des automatisierten Teils des Parkhauses im Französischen Viertel ist noch nicht abschließend geklärt. Der konventionell genutzte Teil wird nach wie vor als Parkhaus genutzt. Ein zentrales Parkhaus ist aus vielerlei Gründen geplant: • Ersatz für das nicht mehr betriebsfähige Parkhaus im Französischen Viertel • Zur Bündelung und optimierten der Nutzung von Stellplätzen • Zur Einsparung von Baukosten gegenüber teuren Tiefgaragen • Als zentrale Anlaufstelle für ergänzende Mobilitätsangebote
-----------------------	--	--

	Verschattung des Umfelds und zu einem erheblichen Ein-/Ausfahrverkehr und damit zu einer erhöhten Lärm- und Abgasbelastung kommen. – Eine Gesprächsgrundlage wäre für mich eine Reduzierung der vorgesehenen Parkdeckzahl um z. B. zwei. Die dann fehlende Kapazität könnte durch eine konventionelle Weiternutzung des Parkhauses Französisches Viertel aufgefangen werden.	
2) vom 14.06.2025	Sehr geehrte Damen und Herren, an dieser Stelle möchte ich Sie bitten den im Zuge der Abholung im Bereich des Grundstücks Marienburger Straße 9 entfernten Zaun zum Parkplatz Eisenhut durch einen Bauzaun zu ersetzen. Seit der bestehende Zaun durch die Baufirma entfernt wurde wird der entstanden Abhang von den Benutzern des Parkplatzes Eisenhut als Abkürzung genutzt. Des weiteren erfreut sich der Hang bei Mountainbikern immer größerer Beliebtheit. Damit einhergehend ist die Belästigung von uns Bewohnern des Hochhauses erheblich gestiegen. Es konnte mir bis dato auch noch niemand sagen wie es mit der Verkehrswegesicherungspflicht aussieht, und ob bei einem Unfall jemand haftbar gemacht werden kann. Damit diese Situation erst gar nicht entsteht bitte ich Sie den bestehenden Bauzaun von dem ehemaligen Kindergarten Villa Kunterbunt einfach zu verlängern und somit die Situation zu beheben. Der Aufwand wäre gering und der Nutzen für uns Bewohner groß.	Die vorgebrachten Anregungen sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Vielmehr handelt es sich hierbei um privatrechtliche Angelegenheiten zwischen der WEG des Hochhauses und der Stadt, die keinen Einfluss auf das Bebauungsplanverfahren haben. Die vorgebrachte Anregung bezüglich der Verlängerung des Zaunes wurde an die zuständige Abteilung weitergegeben. Im Rahmen der Entwicklung des Baugebiets wird die Verwaltung der Stadt Tübingen auf die Bewohner des Hochhauses zugehen und die Angelegenheit klären.