

Auswertung Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1) Bundeswehr vom 2. September 2025	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Keine.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2) Deutsche Telekom vom 1. September 2025	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf Folgendes hinweisen: Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wurde an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines weiteren Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</p> <p>Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden.</p>	

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	 <p><i>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</i> Stellungnahme gleichen Inhalts.</p>	
3) Eisenbahn-Bundesamt vom 20. August 2025	<p><i>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</i> Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p> <p><i>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</i> Keine.</p>	
4) Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH vom 15. August 2025	<p><i>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</i> 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.</p> <p><i>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</i> Keine.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5) Geschäftsführende Schulleiter	<p><i>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</i> Keine erneute Beteiligung erforderlich.</p> <p><i>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</i> Die geschäftsführenden Schulleiter der weiterführenden und gewerblichen Schulen geben keine Stellungnahme ab. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es wird keine Abwägung erforderlich.
6) Katholische Gesamtkirchgemeinde Tübingen vom	<p><i>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</i> Keine erneute Beteiligung erforderlich.</p> <p><i>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</i> Seitens des katholischen Verwaltungszentrums bestehen zum Bebauungsplan keine Einwendungen oder Anregungen. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht gewünscht.</p>	<p>-</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es wird keine Abwägung erforderlich.</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
7) Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg vom	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u></p> <p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u></p>	
8) Landratsamt Tübingen vom 24. September 2025	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u></p> <p>I. Naturschutz</p> <p>Vorbemerkung</p> <p>Die Fläche auf dem Österberg in Tübingen, auf der vom Südwestrundfunk (SWR) ein Landesstudio betrieben wurde, soll neu geordnet werden. Mit dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan „Südwestrundfunk / Matthias-Koch-Weg Teil I“ wurde ein kompakter Studioneubau realisiert. Angrenzend soll nun mit dem Bebauungsplan „Südwestrundfunk / Matthias-Koch-Weg Teil II“ ein Wohngebiet entwickelt werden.</p> <p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplans im Regelverfahren ist eine förmliche Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Neben den genannten Umweltbelangen ist entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG die Eingriffsregelung abzuarbeiten.</p> <p>Den Unterlagen liegt ein Umweltbericht bei, der die artenschutzrechtliche Beurteilung des Vorhabens sowie eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung enthält (Menz Umweltplanung, 08.08.2025).</p> <p>1. Artenschutz</p> <p>Unter Berücksichtigung der im Umweltbericht dargestellten und in den Textteil des Bebauungsplanes übernommenen Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind keine Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände zu erwarten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Durch die erforderliche Waldumwandlung ist ein Teil des essentiellen Jagdgebietes des Braunen Langohrs betroffen. In der Stellungnahme zum Bebauungsplan „Südwestrundfunk / Matthias-Koch-Weg Teil I“ wurde von Seiten der UNB darauf hingewiesen, dass Summationseffekte der beiden Bebauungspläne berücksichtigt werden müssen. Die Waldumwandlungen betragen durch Reduzierung des erforderlichen Waldabstands auf 20 m ca. 160 m² (Teil I) bzw. 580 m² (Teil II). Im Umweltbericht wird ausgeführt, dass trotz des Eingriffs in dieser Größenordnung die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte auch ohne Ausgleichsmaßnahmen in diesem Fall weiterhin erfüllt ist. Dieser Punkt wurde damit ausreichend berücksichtigt. Wir weisen in diesem Zusammenhang jedoch noch einmal explizit auf die Notwendigkeit der Vermeidung von Lichtimmissionen (vgl. Nr 9(3) der Textlichen Festsetzungen) hin, damit es nicht zu weiterer Entwertung des Lebensraumes kommt.</p> <p>2. Biotopschutz Durch den Bebauungsplan wird eine geschützte FFH-Mähwiese im Erhaltungszustand C im Umfang von 3645 m² überplant. Bei der UNB wurde ein Antrag auf Biotopausnahme gestellt. Der Antrag befindet sich in der finalen Bearbeitung. Zum Satzungsbeschluss muss die Genehmigung vorliegen oder in Aussicht gestellt sein.</p> <p>3. Eingriffskompensation und Ökokonto Das Kompensationsdefizit soll ebenso wie beim Bebauungsplan „Südwestrundfunk / Matthias-Koch-Weg Teil I“ über die Maßnahme „Amphibienleiteinrichtung entlang der L372 zwischen Unterjesingen und Wurmlingen“ ausgeglichen werden. Die Maßnahme befindet sich derzeit noch im naturschutzrechtlichen Ökokonto. Die bisher erfolgten Abbuchungen sind für uns auch</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Antrag zur Biotopausnahme wurde am 14. November 2025 durch die Untere Naturschutzbehörde genehmigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Maßnahme „Amphibienleiteinrichtung entlang der L372 zwischen Unterjesingen und Wurmlingen“ wurde zum 06.10.2025 aus dem naturschutzrechtlichen Ökokonto herausgenommen und wird seither im kommunalen Ökokonto geführt.</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>aufgrund von technischen Limitierungen für Bebauungsplanverfahren nicht eindeutig ersichtlich. Aus unserer Sicht gibt es zwei Möglichkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausbuchung der Maßnahme aus dem naturschutzrechtlichen Ökokonto und Aufnahme ins baurechtliche Ökokonto der Stadt Tübingen. Das ist möglich, sofern bisher ausschließlich Abbuchungen für Bebauungspläne erfolgt sind. Die Führung des Ökokontos obliegt dann der Stadt Tübingen. <p>oder</p> <ul style="list-style-type: none"> - Belassen der Maßnahme im naturschutzrechtlichen Ökokonto. Wir benötigen dann aber zum Vermerk in der Akte detaillierte Informationen darüber, wie viele Ökopunkte bisher welchen Bebauungsplänen zugeordnet wurden. <p>Wir bitten um Abstimmung zum Vorgehen.</p> <p>Hinweis</p> <p>Von den 15 namentlich genannten Baumarten für das Pflanzgebot PFG1 sind 12 nicht einheimisch. Aus Sicht der UNB sollten für die Pflanzgebote trotz Berücksichtigung des Klimawandels und der ggf. anspruchsvolleren Bedingungen im städtischen Bereich bevorzugt einheimische, standortgerechte Arten mit hoher Wert für einheimische Tierarten vorgesehen werden.</p> <p>II. Umwelt und Gewerbe</p> <p>Für das dezentrale Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer zum Zwecke der schadlosen Beseitigung ist eine Erlaubnis nicht erforderlich, soweit die Bestimmungen der §§ 2 und 3 eingehalten werden (§ 1 Abs. 1 S. 2 Niederschlagswasser-VO). Die Planung sieht vor, das im Plangebiet auf befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser gedrosselt in den entlang des Wilhelm-Schussen-Weges verlaufenden Graben, der in die Ammer mündet, einzuleiten. Durch die Reik Ingenieurgesellschaft mbH wurde diesbezüglich ein Entwässerungskonzept erarbeitet</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der immer größer werdenden Bedeutung von Klimawandelanpassungsstrategien wurden die Pflanzempfehlungslisten um besonders geeignete Arten für den stark urban geprägten Raum ergänzt. Neben geeigneten heimischen Arten sind auch nicht heimische, aber für die besonderen Anforderungen besonders geeignete Arten enthalten. Dies ermöglicht eine vielfältige, klimaresiliente und somit zukunftsfähigere Pflanzung im innerstädtischen Bereich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>(Erschließung SWR-Areal Österberg vom 01.07.2025). Da die Vorgaben des § 2 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Niederschlagswasser-VO eingehalten sind und darüber hinaus die dezentrale Beseitigung im Bebauungsplan vorgegeben wird, ist für die Einleitung keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p> <p>Hinweis Für die Erschließung des Baugebiets ist die Aufstellung eines Bodenschutzkonzepts vorgesehen. Wir bitten uns dieses 6 Wochen vor Beginn der Arbeiten vorzulegen.</p> <p>III. Forst Vorbemerkung Der von der LBO vorgeschriebene Waldabstand von 30 m wird durch die Bebauung des Vorhabens nicht eingehalten. Der Abstand zum Wald auf dem westlich angrenzenden Flurstück 886 beträgt 20 m. Diese Unterschreitung des Waldabstandes ist abgestimmt und wird von der Forstbehörde als fachlich vertretbar erachtet, da aufgrund der Geländetopografie eine atypische Gefahrensituation besteht, die dies im Sinne des § 56 LBO als Ausnahme zulässt. Der 20 m-Streifen wird durch eine dauerhafte Waldumwandlung von 160 m² Wald innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans erreicht. Die Umwandlungserklärung der höheren Forstbehörde nach § 10 LWaldG (AZ: RPF83-8604-887/1/4 vom 10.02.2025) liegt vor. Der funktionale Verlust an Waldfäche wird durch die Schutz- und Gestaltungsmaßnahme ‚Anlage eines Waldrefugiums‘ ausgeglichen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinweis wurde an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung												
	<table border="1" data-bbox="395 247 1158 632"> <thead> <tr> <th data-bbox="395 247 765 319">Forstrechtliche Ausgleichsmaßnahmen</th><th data-bbox="765 247 844 319">Flst. Nr.</th><th data-bbox="844 247 1012 319">Gmk. (Gde.)</th><th data-bbox="1012 247 1158 319">Arbeitsfläche</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="395 319 765 509"> Schutz- und Gestaltungsmaßnahme Nutzungsverzicht mit Waldrefugien gemäß dem Alt- und Totholz Konzept (AuT-Konzept) im Stadtwald Tübingen </td><td data-bbox="765 319 844 438">2456/1</td><td data-bbox="844 319 1012 509"> Hagelloch (Tübingen) Distr. 4 Hornkopf, Abt. 1 Beckenklinge, bW </td><td data-bbox="1012 319 1158 438">934,87 m²</td></tr> <tr> <td data-bbox="395 509 1158 632" style="text-align: center;"> <u>Anmerkungen / weitergehende Anforderungen:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="440 573 1158 620">• Die Durchführung der Maßnahmen erfolgen in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde beim Landratsamt Tübingen. </td><td data-bbox="395 632 765 632"></td><td data-bbox="765 632 1158 632"></td><td data-bbox="1012 632 1158 632"></td></tr> </tbody> </table> <p data-bbox="395 639 1158 703">Abbildung 1: Beschreibung der S+G Maßnahme aus dem Bescheid der höheren Forstbehörde zur Waldumwandlungserklärung.</p> <p data-bbox="395 835 496 859">Hinweis</p> <p data-bbox="395 867 1158 970">Mit der vorliegenden Umwandlungserklärung nach § 10 Abs. 2 LWaldG wird die Umwandlungsgenehmigung für die oben bezeichnete Fläche in Aussicht gestellt.</p> <p data-bbox="395 978 1158 1438">Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Umwandlungserklärung die Umwandlungsgenehmigung nach § 9 Abs. 1 LWaldG nicht ersetzt. Sie begründet aber einen Rechtsanspruch darauf, sofern bis zur Beantragung der Genehmigung keine wesentliche Änderung der Sachlage eingetreten ist und keine zwingenden Gründe des öffentlichen Interesses eine Versagung rechtfertigen. Dies wird im Rahmen eines Umwandlungsverfahrens nach § 9 LWaldG von der höheren Forstbehörde geprüft. Das Verfahren wird nur auf Antrag eingeleitet. Der Antrag auf Waldumwandlungsgenehmigung ist vor Baubeginn über die untere Forstbehörde an die höhere Forstbehörde einzureichen. Bevor nicht eine Waldumwandlungsgenehmigung vorliegt, darf mit den Baumaßnahmen nicht begonnen werden.</p>	Forstrechtliche Ausgleichsmaßnahmen	Flst. Nr.	Gmk. (Gde.)	Arbeitsfläche	Schutz- und Gestaltungsmaßnahme Nutzungsverzicht mit Waldrefugien gemäß dem Alt- und Totholz Konzept (AuT-Konzept) im Stadtwald Tübingen	2456/1	Hagelloch (Tübingen) Distr. 4 Hornkopf, Abt. 1 Beckenklinge, bW	934,87 m ²	<u>Anmerkungen / weitergehende Anforderungen:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="440 573 1158 620">• Die Durchführung der Maßnahmen erfolgen in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde beim Landratsamt Tübingen. 				
Forstrechtliche Ausgleichsmaßnahmen	Flst. Nr.	Gmk. (Gde.)	Arbeitsfläche											
Schutz- und Gestaltungsmaßnahme Nutzungsverzicht mit Waldrefugien gemäß dem Alt- und Totholz Konzept (AuT-Konzept) im Stadtwald Tübingen	2456/1	Hagelloch (Tübingen) Distr. 4 Hornkopf, Abt. 1 Beckenklinge, bW	934,87 m ²											
<u>Anmerkungen / weitergehende Anforderungen:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="440 573 1158 620">• Die Durchführung der Maßnahmen erfolgen in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde beim Landratsamt Tübingen. 														

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p><i>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</i> Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung hat sich durch die obenstehende Stellungnahme aus der formellen Beteiligung überholt.</p>	
9) Netze BW GmbH Vom 21. August 2025	<p><i>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</i> 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. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.</p> <p><i>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</i> Stellungnahme gleichen Inhalts</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10) PLEdoc GmbH Vom 22. August 2025	<p><i>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</i> 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p><i>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</i> Stellungnahme gleichen Inhalts</p>	
11) Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg vom	<p><i>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</i> 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen <ul style="list-style-type: none"> 1.1 Geologie Im Untergrund des Plangebietes liegen die Festgesteinseinheiten "Trossingen-Formation" und "Löwenstein-Formation (Stubensandstein)" vor. 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. 1.2 Geochemie 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. 1.3 Bodenkunde Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das Plangebiet wurde ein geotechnisches Gutachten (Geotechnisches Gutachten, Übersichtserkundung, Henke und Partner GmbH vom 15.12.2020) erstellt. Darauf aufbauend wurde ein geotechnischer Untersuchungsbericht (Geotechnischer Untersuchungsbericht, Detailerkundung, Henke und Partner GmbH vom 21.07.2021) für den Entwässerungskanal und die Erschließungsstraße erarbeitet. Die Untergrundverhältnisse wurden anhand von Rammkernsondierungen und Untersuchungen mit Schürfgruben beschrieben und beurteilt. Die Versickerungsfähigkeit wird als sehr gering beurteilt.</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>2. Angewandte Geologie</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>2.1 Ingenieurgeologie</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Die anstehenden Gesteine neigen insbesondere im Übergangsbereich der Trossingen-Formation zur Löwenstein-Formation in Hanglage und bei Anlage tiefer Baugruben zu Rutschungen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>2.2 Hydrogeologie</p>	

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.</p> <p>Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1 : 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>2.3 Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächen-nah Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) 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.</p> <p>2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>3. Landesbergdirektion 3.1 Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>4. Allgemeine Hinweise 4.1 Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeoDG)</p>	

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>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.</p> <p>4.2 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.</p> <p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung durch Stellungnahme aus der formellen Beteiligung überholt.</p>	<p>Verweis auf weitere Informationsquellen des LGRB ist in den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans enthalten.</p>
12) Regierungspräsidium Stuttgart, Denkmalpflege Vom 1. September 2025	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der 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 anzusegnen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die vorgebrachte Anregung wird im Textteil des Bebauungsplanes unter III. Hinweise ergänzt.</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zu widerhandlungen 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.</p> <p>Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.</p> <p>Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p><i><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u></i></p> <p>Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung bezog sich auf das alte SWR-Studiogebäude und ist somit für dieses Verfahren nicht von Belang.</p>	
13) Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigung	<p><i><u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u></i></p> <p>Keine erneute Beteiligung erforderlich.</p> <p><i><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u></i></p> <p>Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB: 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</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Zuge der Erstellung des geotechnischen Gutachtens zur Übersichtserkundung auf dem Grundstück des SWR, Matthias-Koch-Weg 7 in 72074 Tübingen, ist eine Luftbildauswertung (Dr. K. Hinkelbein, 13.08.2018, Filderstadt) veranlasst worden: Auf allen untersuchten Luftbildern sind keine Hinweise auf eine Bombardierung des Untersuchungsgebietes und seiner unmittelbaren Umgebung mit Sprengbomben zu erkennen. Anzeichen für Flakstellungen, Bunker, Grabensysteme oder zer-</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>einzuordnen. 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. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst verzichtet auf weitere Beteiligung am Verfahren (Einladung zum Erörterungstermin, Informationen über Planänderungen und Übersendung des Planfeststellungsbeschlusses).</p>	<p>störte Gebäude sind vorhanden. Aufgrund der Ergebnisse der Luftbilddaten ergibt sich keine Notwendigkeit für weitere Maßnahmen für die Erkundungs- und Bauarbeiten. Die Luftbildauswertung kann allerdings nicht als Garantie für die Kampfmittelfreiheit des Untersuchungsgeländes gewertet werden.</p>
14) Regierungspräsidium Stuttgart, Luftverkehr vom 16. September 2025	<p><i>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</i> Es sind keine luftrechtlichen Belange, soweit sie in unserer Zuständigkeit liegen, von dieser Planung betroffen. Gem. § 14 LuftVG werden Bauwerke oder sonstige Hindernisse zustimmungspflichtig, wenn diese eine Gesamthöhe von 100 m über Grund überschreiten.</p> <p><i>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</i> Keine.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
15) Regierungspräsidium Tübingen, Baurecht vom 24. September 2025	<p><i>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</i> Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p><i>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</i> Stellungnahme gleichen Inhalts.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
16) Regionalverband Neckar-Alb Vom 22. August 2025	<p><i>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</i> Mit dem o. g. Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebiets geschaffen.</p> <p>Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. In der Raum-nutzungskarte des Regionalplans sind hier</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>keine Vorranggebiete oder Vorbehaltsgebiete festgelegt. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer digitalen Planfertigung.</p> <p><i>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</i> Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung hat sich durch die Anpassung des Flächennutzungsplans (143. Änderung, wirksam seit 25. Februar 2022) überholt.</p>	
17) Terrantes BW Vom 9. September 2025	<p><i>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</i> 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.</p> <p><i>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</i> Stellungnahme gleichen Inhalts.</p>	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18) Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Tübingen Vom 24. September 2025	<p><i>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</i> Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südwestrundfunk / Matthias-Koch-Weg Teil II“ in Tübingen liegen keine Grundstücke, die im Eigentum des Landes Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung) stehen. Bedenken und Anregungen werden daher nicht vorgebracht.</p> <p><i>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</i></p>	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Das Land Baden-Württemberg, vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Tübingen hat keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren wird gewünscht.</p>	
19) Vodafone Vom 11. September 2025	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u></p> <p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der zuständigen Vodafone-Gesellschaft(en). Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u></p> <p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Die Vodafone BW GmbH ist grundsätzlich daran interessiert, ihr glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung der Bürger zu leisten. Um weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren wird gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
20) Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung (BWV) Vom 15. August 2025	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u></p> <p>Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p> <p><u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u></p> <p>Stellungnahme gleichen Inhalts</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Im Rahmen der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB gingen drei gleichlautende Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren ein, die insgesamt von neun Personen unterzeichnet wurden. Bezüglich der Abwägung der Stellungnahmen aus den Öffentlichkeit im Zuge der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird auf die Vorlagen 85/2021 und 150/2022 verwiesen. Die Ausführungen der Verwaltung gelten weiterhin und fließen ebenfalls entsprechend in die Abwägung zu diesem Bebauungsplanverfahren ein.

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1) vom	<p><u>Formelle Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u></p> <p>1. Der Gemeinderat hat am 2.7.2020 für die Wohnbebauung auf dem ehem. Grundstück des SWR am Matthias-Koch-Weg eine maximale oberirdische Bruttogrundfläche (BGF) von 9100 m² beschlossen (S. 3). Die vorliegende Beschlussvorlage sieht eine „Konstruktionsbedingte“ Überschreitung dieser Grenze um 135 m² vor (S. 5). Dazu ist zu bemerken: Eine Maximalgrenze darf unterschritten, nicht aber überschritten werden. Eine Überschreitung im angegebenen Fall wäre eine Missachtung des ursprünglichen Gemeinderatsbeschlusses und sollte vom Gemeinderat nicht hingenommen werden. Das Vertrauen der Bürger in politische Entscheidungsgremien wie den Gemeinderat würde durch solche Missachtung von Beschlüssen untergraben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Grundsatzbeschluss definiert die im Plangebiet vorgesehene bauliche Dichte unter anderem über eine maximale oberirdische Bruttogrundfläche (BGF) von 9.100 m². Die Berechnung der oberirdischen BGF erfolgte in Anlehnung an die DIN 277. Dabei wurde die Summe aller Grundflächen aller Grundrissebenen (KGF + NRF) berücksichtigt, wobei abweichend zur DIN 277 in Keller- bzw. Unter-/Hanggeschossen nur die BGF der Wohnflächen (samt Verkehrs- und Konstruktionsflächen) angerechnet wurde. Außentreppen, Balkone, Terrassen etc. wurden nicht angerechnet.</p> <p>Im Entwurf, der dem Bebauungsplan „Matthias-Koch-Weg Teil II“ zugrunde gelegt wurde, wird die maximale oberirdische BGF um ca. 135 m² überschritten. Die Überschreitung ergibt sich konstruktionsbedingt über die Gestaltung der Holzfassade von zwei Gebäuden an der westlichen Hangkante. Die Überarbeitung der Fassaden erfolgte zugunsten einer architektonisch vielfältigeren Gestaltung und ökologisch höherwertigeren Bauweise. Die geplante Wohnfläche bleibt dabei unverändert. Der Grundsatzbeschluss basiert auf einem städtebaulichen Entwurf auf Konzeptebene. Konstruktionsbedingte Abweichungen zugunsten einer nachhaltigeren Holzbauweise und gestalterische Sonderlösungen wurden in diesem Stadium der Planung nicht berücksichtigt. Ein Verzicht auf die Überschreitung würde der Umsetzung der geplanten Fassadengestaltung sowie der geplanten Holzbauweise entgegenstehen oder eine Reduktion der geplanten Wohnfläche erfordern, was die wirtschaftliche Umsetzbarkeit des Projektes gefährden würde.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>2. Das Gebäude am Quartiergeeingang (KITA) soll laut Beschlussvorlage um 3,5 m höher werden als im Grundsatzbeschluss angesetzt. Dies stellt in keiner Weise eine „angemessene Antwort auf den SWR-Studioneubau“ dar und trägt auf keinen Fall „zur Adressbildung am Eingang des Quartiers“ (S. 6) bei. Denn dadurch würde sowohl die bauliche Wirkung des SWR-Gebäudes als auch der Ensemblecharakter des Wohnquartiers beeinträchtigt. Aus Sicht der derzeitigen und zukünftigen Anwohner ist eine Erhöhung des Gebäudes ohnehin nicht erwünscht.</p> <p>Auch zum Zweck der Einhaltung des Gemeinderatsbeschlusses von 2020 zur maximalen oberirdischen BGF (s.o.) wäre ein Verzicht auf das vierte Geschoss in diesem Gebäude und damit die Einhaltung der ursprünglich geplanten Gebäudehöhe angezeigt.</p>	<p>Die Abweichung vom Grundsatzbeschluss wurde im Rahmen des Offenlagebeschlusses bereits kommuniziert und vom Planungsausschuss gebilligt.</p> <p>Das Gebäude am Quartiergeeingang ist höher als im Grundsatzbeschluss dargestellt. Die neue Höhenentwicklung ist der Konzeptebene des städtebaulichen Entwurfs geschuldet, der dem Grundsatzbeschluss zugrunde gelegt wurde sowie der topographisch anspruchsvollen Lage.</p> <p>In der Konkretisierung der Planung ergaben sich Anpassungen in der Höhenlage der geplanten Erschließungsstraße und damit der Eingangsebene des Gebäudes. Ebenfalls der topographisch anspruchsvollen Lage geschuldet, hat das Gebäude eine weitere Erhöhung durch ein „Split-Level“ erhalten, um eine angemessene Kitafreifläche zu gewährleisten und einen ebenerdigen Ausgang zur Kitafreifläche aus dem Erdgeschoss zu ermöglichen. Hinzu kommen technisch bedingte Anforderungen an die Geschosshöhen der Kitanutzung, die nicht mit den ursprünglich angesetzten Geschosshöhen kompatibel sind. Daraus ergibt sich eine Gebäudehöhe, die die ursprüngliche um ca. 3,5 m überschreitet. An der Geschossigkeit des Gebäudes ändert sich nichts.</p> <p>Aus der Sicht der Verwaltung ist diese Anpassung nachvollziehbar und fügt sich städtebaulich gut in das vorliegende Konzept ein. Die nun vorliegende Gebäudehöhe stellt eine angemessene Antwort auf den SWR-Studioneubau dar und trägt zur Adressbildung am Eingang ins Quartier bei.</p>