

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Pfrondorfer Straße / Kirchgraben“**Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach § 3(2) und § 4(2) BauGB**

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
Landratsamt Tübingen, Abt. 40 „Landwirtschaft, Baurecht und Naturschutz“ (29.8.2017)	<p>Umwelt und Gewerbe - Hinweise:</p> <p>Das Plangebiet umfasst teilweise die Altablagerung „Kirchgraben“. Im diesem Bereich kann bei Eingriffen in den Untergrund entsorgungsrelevanter Erdaushub anfallen.</p> <p>Im Plangebiet verläuft der verdolte Kirchgraben, ein Gewässer 2. Ordnung. Die Unterhaltung obliegt der Stadt Tübingen. Die Planung sieht vor, im Bereich des Flurstücks Nr. 2685 einen Fußweg anzulegen. Es handelt sich hierbei zwar um die Errichtung einer Anlage über einem Gewässer. Da unseres Erachtens durch den Weg die Unterhaltung der Verdolung jedoch nicht beeinträchtigt wird, ist keine Zulassung nach § 28 Abs. 1 WG erforderlich.</p> <p>Bei der Bepflanzung der geplanten Grünfläche ist die Verdolung zu berücksichtigen.</p>	<p>Wird als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anforderungen können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geklärt werden. Die Ausführung erfolgt in Abstimmung mit der FAB Wasserwirtschaft der Stadt Tübingen.</p>
Polizeipräsidium (23.8.2017)	Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
Regierungspräsidium Tübingen (17.8.2017)	<p>Belange der Raumordnung/Einzelhandel:</p> <p>Gemäß den vorgelegten Unterlagen beabsichtigt die Stadt Tübingen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Pfrondorfer Straße / Kirchgraben“. In dem Plangebiet wird ein Mischgebiet festgesetzt. Gemäß I 1 (2) der planungsrechtlichen Festsetzungen sind in dem Mischgebiet Einzelhandelsbetriebe unzulässig, soweit sie nicht der Versorgung dienen. Es bestehen keine raumordnungsrechtlichen Bedenken</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

	gegen die Planung.	
Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen (16.8.2017)	Wie in der Begründung zum Bebauungsplanverfahren dargestellt, entspricht die geplante Art der baulichen Nutzung nicht der Darstellung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann der FNP nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans entsprechend berichtigt werden. Bitte zeigen Sie hierzu den Satzungsbeschluss zum o. g. Bebauungsplanverfahren der Geschäftsstelle des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen an.	Der FNP wird im Wege der Berichtigung nach § 13a (2) Nr.2 BauGB angepasst. Der Satzungsbeschluss wird zu diesem Zweck der Geschäftsstelle des Nachbarschaftsverbandes angezeigt.
Netze BW GmbH (14.8.2017)	Im Geltungsbereich sind keine Anlagen der Netze BW vorhanden. Wir haben somit keine Einwände gegen den Bebauungsplan.	Wird zur Kenntnis genommen.
Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) (8.9.2017)	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine</p> <p>2) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine</p> <p>3) Hinweise, Anregungen oder Bedenken:</p> <p><i>Geotechnik</i> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nebenstehende Ausführungen werden als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.</p>

	<p>Verbreitungsbereich von Gesteinen der Stuttgart-Formation (Mittelkeuper), die im westlichen Teil des Plangebietes von Auenlehm und im südlichen Teil von holozänen Abschwemmmassen jeweils unbekannter Mächtigkeit überdeckt werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) der Abschwemmmassen sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Auenlehms ist zu rechnen. 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. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><i>Boden</i> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><i>Mineralische Rohstoffe</i> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><i>Grundwasser</i> Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><i>Bergbau</i> Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

	<p><i>Geotopschutz</i> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><i>Allgemeine Hinweise</i> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nebenstehende Ausführungen werden als allgemeine Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.</p>
<p>Regionalverband Neckar-Alb (16.8.2017)</p>	<p>Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines rückwärtigen Bereichs der Pfrondorfer Straße zu einem Mischgebiet mit vorwiegend Wohnbebauung geschaffen werden. Maßnahmen der Innenentwicklung werden aus regionalplanerischer Sicht grundsätzlich begrüßt. Auf einer Fläche von ca. 0,3 ha sollen 27 Wohneinheiten entstehen. Die dadurch erreichbare Dichte leistet einen Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Die Ziele und Grundsätze „Innenentwicklung vorrangig vor Außenentwicklung“ und „sparsamer Umgang mit Freiflächen“ werden berücksichtigt. Einzelhandelsbetriebe, soweit sie nicht der Versorgung des Gebiets dienen, wurden ausgeschlossen.</p> <p>Es werden keine Bedenken oder Anregungen erhoben.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH (23.8.2017)</p>	<p>Die Telekom hat hierzu bereits eine Stellungnahme abgegeben. Diese ist bis auf weiteres gültig.</p> <p>Hinweis: Es wird Bezug genommen auf die Stellungnahme der Telekom aus der frühzeitigen Beteiligung vom 20.4.2015.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis: Es wird auf die diesbezügliche Stellungnahme der Verwaltung vom 9.6.2017 im Rahmen des Auslegungsbeschlusses verwiesen (siehe Vorlage 245/2017).</p>

Terranets BW GmbH (7.8.2017)	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen keine Anlagen der Terranets BW GmbH, sodass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
Vermögen und Bau BW (3.8.2017)	Das Land Baden-Württemberg, vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Tübingen hat keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan.	Wird zur Kenntnis genommen.

Öffentlichkeit	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung
Keine	Keine	Keine