

**Bebauungsplan „Westlich des Breiten Weges“**

**Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens**

TÖB	Stellungnahme des TÖB / der Behörde	Stellungnahme der Verwaltung
Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (29.2.2016)	<p><b>Geotechnik</b>                      Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen: Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. 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 der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p>	<p><b>Geotechnik</b>                      Ein entsprechender Hinweis wird in die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen</p>
Regionalverband Neckar-Alb (29.2.2016)	<p><b>Regionalstadtbahn</b>                      Die Trassenführung der RSB ist zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Regionalstadtbahn</b>                      Die Trassenplanung und die Planung der Bebauung am Breiten Weg wurden auf einander abgestimmt. Für die Trasse der Regionalstadtbahn werden keine Flächen innerhalb des Plangebiets benötigt. Die geplante Bebauung innerhalb des Sondergebiets hält zur Verkehrsfläche der Schnarrenbergstraße einen Mindestabstand von ca. 8,60 m (unterirdische Versorgungsanlage), bzw. 12,60 m (nächstgelegenes Wohngebäude). Die geplante Bebauung innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist von der Schnarrenbergstraße durch eine Fläche zum Pflanzterhalt mit einer Mindestbreite von gut 6 m getrennt.</p>

TÖB	Stellungnahme des TÖB / der Behörde	Stellungnahme der Verwaltung
Regierungspräsidium Tübingen (24.2.2016)	<p><b>Regionalstadtbahn</b> Auf die Trasse der Regionalstadtbahn wird hingewiesen. Sie ist im Regionalplan als Ziel der Raumordnung festgesetzt.</p>	<p><b>Regionalstadtbahn</b> s. Stellungnahme zur Anregung des Regionalverbandes Neckar-Alb</p>
Verband Pro Regio Stadtbahn (29.2.2016)	<p><b>Regionalstadtbahn</b> Nach Rücksprache mit der Stadtverwaltung wird die Grenze des Bebauungsplanes um 4-5 m hinter der Gehwegkante zurückbleiben. Damit ist sichergestellt, dass der B-Plan und die Regionalstadtbahntrasse nicht kollidieren. Die Unterlagen des Bebauungsplanes sind entsprechend anzupassen.</p>	<p><b>Regionalstadtbahn</b> s. Stellungnahme zur Anregung des Regionalverbandes Neckar-Alb</p>
Landesamt für Denkmalpflege Stuttgart (01.3.2016)	<p><b>Denkmalpflege</b> Auf die Regelungen § 20 und § 27 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.</p>	<p><b>Denkmalpflege</b> Entsprechende Hinweise werden in die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Boden- bzw. Bau- und Kulturdenkmäler bekannt.</p>
Stadtwerke Tübingen (04.3.2016)	<p><b>Wasserversorgung</b> Wasserversorgung ist grundsätzlich möglich. Der Anschluss des B-Plangebiets ist nur über den „Breiten Weg“ möglich. Die Hausanschlussräume sind in östlicher Richtung (Breiter Weg) vorzusehen.</p> <p><b>Stromversorgung</b> Erschließung ist nur über eine noch zu errichtende Trafostation möglich. Hierzu muss ein Standort mit einer Fläche von 4x5 m auf dem Flst. 2175 angrenzend an den Breiten Weg gegenüber Haus Nr. 10 vorgesehen werden.</p> <p><b>Gasversorgung</b> Niederdruckleitung DN200 im Breiten Weg vorhanden, Anschluss über Breiten Weg</p> <p><b>Wärmeversorgung</b> Fernwärmeerschließung ist über die bestehende Leitung Kreuzung Schnarrenbergstraße/Breiter Weg grundsätzlich möglich. Allerdings müssen zur Versorgung der geplanten Gebäude ca. 250 m Leitung neu gebaut werden.</p>	<p><b>Wasser-, Gas-, Fernwärmeversorgung:</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an das Universitätsklinikum als Planungsträger weitergegeben.</p> <p><b>Stromversorgung:</b> Die Anregung wird berücksichtigt und eine Fläche für eine Trafostation (Fläche für Versorgungsanlagen) im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.</p>

TÖB	Stellungnahme des TÖB / der Behörde	Stellungnahme der Verwaltung
Landratsamt Tübingen (29.2.2016)	<p><b>Naturschutz</b> Bei allen Standorten sind folgende Mindeststandards des Artenschutzes einzuhalten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Beseitigung von Bäumen und Gehölzen (Baufeldräumung) in den Wintermonaten, also außerhalb der Brutzeit vor dem 01.03. des Folgejahres.</li> <li>2. Einschätzung der Artenschutzrelevanz im Zuge der Ausführungsplanung. Derzeit ist weder die Erschließung noch die Anordnung und Dimensionierung der Baukörper hinreichend bestimmt.</li> <li>3. Ist nicht auszuschließen, dass Lebensräume europarechtlich geschützter Arten betroffen sind, erfolgt eine Habitat-Strukturanalyse. Auf deren Grundlage können Verstöße gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden oder im Vorfeld kompensiert werden.</li> </ol> <p>In diesem Bebauungsplangebiet müssen die relevanten Arten hinsichtlich ihrer Fortpflanzungsstätten, artspezifischen Aktionsräume, Nahrungs-/Jagdhabitats erfasst und bewertet werden. Es sind natur-schutzfachliche Erhebungen durchzuführen.</p> <p><b>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</b> Bei der Planung von naturschutzfachlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist im Hinblick auf die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange frühzeitig Kontakt mit der unteren Landwirtschaftsbehörde aufzunehmen.</p>	<p><b>Naturschutz</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ein Hinweis auf die zeitliche Beschränkung der Beseitigung von Bäumen und Gehölzen (Baufeldfreimachung) wird in die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.</li> <li>2. Die Anordnung und Dimensionierung der Baukörper sowie die Erschließung wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes bestimmt.</li> <li>3. Naturschutzfachliche Erhebungen wurden durchgeführt und die relevanten Arten hinsichtlich ihrer Fortpflanzungsstätten, artspezifischen Aktionsräume sowie der Nahrungs- und Jagdhabitats erfasst und bewertet.</li> </ol> <p>Der Untersuchungsrahmen und die Ergebnisse der Bestandsaufnahme wurden in einem Scopingtermin am 26.10.2016 mit dem ehrenamtliche Naturschutz und der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Eine Erfassung und Bewertung der Vorkommen von relevanten Arten innerhalb des Plangebiets wurde durchgeführt und die Ergebnisse im Umweltbericht umfassend dargelegt. Der Umweltbericht wird dem Landratsamt im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgelegt.</p> <p><b>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:</b> Landwirtschaftliche Flächen werden für die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht in Anspruch genommen.</p>
Vermögen und Bau Baden Württemberg (03.3.2016)	<p><b>Bebauungsplan und Entwicklungsabsichten des Landes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Geltungsbereich sollte vergrößert werden und die gesamte Fläche der Landesgrundstücke Flst. Nr. 2175, 2278/1 umfassen. Dies ist für die Umsetzung des Masterplans notwendig, der die Verlagerung aller bisher auf dem Oberen Schnarrenberg befindlichen Personalunterkünfte des Universitätsklinikums auf diese Flst. vorsieht.</li> <li>• Zudem werden Ersatzflächen für die auf dem Oberen Schnarrenberg befindlichen Personalunterkünfte der Berufsgenossenschaftlichen Klinik benötigt, die ebenfalls für die Entwicklung des Universitätsklinikums erworben werden sollen.</li> </ul>	<p><b>Entwicklungsabsichten des Landes</b></p> <p>Das Universitätsklinikum hat gemeinsam mit Vermögen und Bau Baden-Württemberg 2015-2017 in einem Masterplanprozess verschiedene Entwicklungsszenarien für das Klinikum auf dem Schnarrenberg erstellen lassen und in Abstimmung mit der Universitätsstadt Tübingen zu einem städtebaulichen Rahmenplan weiterentwickelt. Dieser vom Gemeinderat am 25.07.2017 beschlossene Rahmenplan sieht Personalwohnen nur im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanentwurfes vor. Auf der restliche Fläche des Grundstücks Flst. Nr. 2175 ist im Rahmenplan ein Grüngürtel vorgesehen. Dies entspricht auch dem Beschluss des Gemeinderats vom 18.12.2017</p>

TÖB	Stellungnahme des TÖB / der Behörde	Stellungnahme der Verwaltung
Vermögen und Bau Baden Württemberg (03.3.2016)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Über den bisherigen Bestand an Personalunterkünften hinaus braucht das Universitätsklinikum dringend weiteren Wohnraum zur Personalunterbringung, der ebenfalls auf den genannten Landesgrundstücken geschaffen werden soll.</li> <li>• Die bislang vorgesehene Fläche für Büro/Verwaltung ist zu klein. Es besteht Bedarf im Umfang von ca. 5.000 BGF.</li> <li>• Der Bereich an der Spitze zwischen Schnarrenbergstraße und Breiter Weg kann wegen der exponierten Lage nicht mit einem Verwaltungsgebäude überbaut werden. Hier ist eher an eine kleine Grundfläche zu denken.</li> <li>• Der Verwaltungsneubau muss in Richtung Norden versetzt werden. Somit ist der gesamte bisherige Parkplatz für das Verwaltungsgebäude vorzusehen.</li> </ul>	<p>über die Darstellung von Sonderbauflächen für die Kliniken und die Universität im Bereich Steinenberg / Sarchhalde / Morgenstelle / Ebenhalde in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP).</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt deshalb auf den Teil des Grundstücks Flst. Nr. 2175 beschränkt, der für die Umsetzung der aktuellen Planung für das Personalwohnen am Breiten Weg erforderlich ist.</p> <p>Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“ wurde angepasst und der genannte Flächenbedarf berücksichtigt. Auf die in einer Gemeinbedarfsfläche nicht zwingend erforderliche Festsetzung eines Baufensters wurde verzichtet, um eine möglichst große Flexibilität für die Bebauung sicherzustellen.</p>
Deutsche Telekom (02.6.2016)	<p><b>Telekommunikationslinien</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom</li> <li>• Der Baubeginn ist sofort nach Bekanntwerden zu melden, um Verzögerungen zu vermeiden.</li> <li>• Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</li> <li>• Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</li> </ul>	<p><b>Telekommunikationslinien</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an das Universitätsklinikum als Planungsträger weiter gegeben.</p>

Öffentlichkeit	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung
Stellungnahme 1	<p><b>Bebauung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zu dem Projekt werden vermisst.</li> <li>• die Bebauung würde den bestehenden Bereich verdichten.</li> <li>• Fraglich ist, ob eine Bebauung des aufgeschütteten Hangs möglich ist. Die Schnarrenbergstraße sollte nicht abrutschen.</li> <li>• Werden der Ursrain und die Sarchhalde als Grünflächen auch über kurz oder lang bebaut?</li> </ul>	<p>Die frühzeitige Beteiligung erfolgte gleichzeitig für alle potentiellen Standorte für die Anschlussunterbringung von geflüchteten Menschen auf der Grundlage einer schriftlichen Beschreibung der Ziele und Zwecke der Planung und einer ersten Ideenskizze. Eine genauere Planung für den Bereich am Breiten Weg lag zu diesem Zeitpunkt noch nicht vor.</p> <p>Zur Erkundung der Untergrundverhältnisse im Bereich der geplanten Neubebauung hat das Universitätsklinikum ein Baugrundgutachten erstellen lassen. Bei der Umsetzung der Planung müssen geeignete Maßnahmen zur Hangsicherung erfolgen.</p> <p>Die Entscheidung welche Flächen im Bereich der Sarchhalde und des Ursrains als Bauflächen dargestellt werden, erfolgt im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes. Im Bereich der Sarchhalde soll nach dem Beschluss des Gemeinderats vom 18.12.2017 eine Sonderbaufläche für die Universitätskliniken in den Entwurf des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden. Am Ursrain sind im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aktuell keine Bauflächen über den Bestand hinaus geplant. Die Fläche des Plangebiets selbst ist schon seit 1961 als „Universitäts-Erweiterungsgebiet“ festgelegt und im aktuell gültigen FNP als Sonderbaufläche dargestellt.</p>