

Bebauungsplan „Hechinger Eck Nord“**Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Auslegungsfrist vom 27.01.2020 bis einschließlich 28.02.2020)**

| Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange | Stellungnahme der Verwaltung |
|--|--|--|
| Polizeipräsidium Reutlingen 24.01.2020 | <p>Die verkehrsrechtliche Absicht hinter der Planung der Verkehrsflächen sollte grundsätzlich unmissverständlich sein (z. B. Tempo 30-Zone oder verkehrsberuhigter Bereich). Diese Absicht sollte durch die bauliche Gestaltung der Verkehrsflächen wiedergegeben werden, so dass Klarheit über die anzuwendenden Verkehrsvorschriften besteht. Ein besonderes Augenmerk sollte auf die Verknüpfung der Erschließungsstraßen mit dem übrigen Straßennetz im Sinne einer Vorfahrtregelung (§ 8 oder § 10 StVO) gelegt werden.</p> <p>Ständige Konfliktpunkte in Neubaugebieten sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nicht ausreichende Zahl von Stellplätzen auf privatem Grund - zu geringer Straßenquerschnitt der Erschließungsstraßen - Beeinträchtigung der öffentlichen Verkehrsflächen durch Randbepflanzungen mit Hecken - eingeschränkte Sichtfelder an den Einmündungen durch Grundstückseinfriedungen - Behinderungen beim Ausfahren aus privaten Stellplätzen und Garagen durch parkende Fahrzeuge - Behinderung großer Fahrzeuge beim Abbiegen durch Grenzbebauung mit festen Einfriedungen, so dass kein überstreichbarer freier Raum übrigbleibt | <p>Es ist eine Hierarchisierung des Erschließungsnetzes im Bebauungsplan erkennbar. Die Haupteerschließung erfolgt über das bestehende Straßennetz (Heinlenstraße, Memminger Straße, Hechinger Straße). Zwischen den neu geplanten Baufeldern werden verkehrsberuhigte Bereiche definiert.</p> <p>Die bauliche Ausgestaltung sowie die straßenverkehrsrechtliche Anordnung ist nicht im Bebauungsplan regelbar und erfolgt im Rahmen der Ausbauplanung nachgelagert zum Bebauungsplan.</p> <p>Das neu entwickelte Gebiet ist durch eine neu anzulegende Haltestelle am künftigen Quartiersplatz an das öffentliche Nahverkehrsnetz angebunden. Hierzu werden die bestehenden Haltestellen zweier Linien zu einer, barrierefrei ausgebauten Haltestelle zusammengelegt. Außerdem wird durch die Hauptfahrradwegverbindung, die südlich des Baufeldes C und entlang der Stuttgarter/ Hechinger Straße verläuft eine weitere Alternative für den Kfz-Verkehr geschaffen. Neben den alternativen Verkehrskonzepten werden in der unter den Baufeldern A, B und C liegenden Tiefgarage ca. 200 Stellplätze neu entstehen. Zusätzlich wird es noch weitere oberirdische Stellplätze geben.</p> |

| Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange | Stellungnahme der Verwaltung |
|--|--|--|
| | <p>Deshalb sollten</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Erschließungswege so dimensioniert werden, dass Not- und Rettungswege trotz geparkter Fahrzeuge befahrbar bleiben - Regelungen zur Einfriedung getroffen werden, die die Befahrbarkeit der Straßen und ausreichend große Sichtfelder an Einmündungen sicherstellen | <p>Zu Gunsten der Förderung von alternativen Mobilitätsformen und der Qualität des öffentlichen Raums wurde bewusst auf die umfangreiche Ausweisung oberirdischer Stellplätze verzichtet.</p> <p>Die Straßenquerschnitte wurden ausreichend für die entsprechende Nutzung dimensioniert. Vorabstimmungen und Gespräche zu den Rettungswegen mit der Feuerwehr haben bereits stattgefunden. Die Feuerwehr wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind freistehende Werbeanlagen ausgeschlossen. Durch weitere Einschränkungen der Werbeanlagen im Plangebiet, werden die Verkehrssicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs sichergestellt. Das Lichtraumprofil der straßenbegleitenden Bäume entlang der Hechinger/Stuttgarter Straße ist außerdem sicherzustellen, so dass es zu keinen Sichtbehinderungen durch die vorgesehene Bepflanzung kommt.</p> <p>Einfriedungen sind in den Bereichen zur Hechinger/ Stuttgarter Straße in den Baufeldern A, B und C nicht zulässig, ebenso im Baufeld C im Bereich zur Heinlenstraße. Somit kann es hierdurch zu keiner Sichtbehinderung kommen, da sich hier die Zufahrten zu der Tiefgarage befinden.</p> <p>Die Entwurfsvorgaben der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen 2006 sind berücksichtigt und werden im Weiteren durch eine geeignete Gestaltung und verkehrsrechtliche Regelungen unterstützt.</p> |

| Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange | Stellungnahme der Verwaltung |
|--|---|---|
| Regierungspräsidium Stuttgart Kampfmittelbeseitigung 27.01.2020 | <p>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.</p> <p>Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis, nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst verzichtet auf die weitere Beteiligung am Verfahren (Einladung zum Erörterungstermin, Informationen über Planänderungen und Übersendung des Planfeststellungsbeschlusses).</p> | <p>Für die Bereiche entlang der Hechinger und Stuttgarter Straße wurden Luftbildauswertungen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt. (Luftbildauswertungen vom 04.08.2014 und 26.03.2018 liegen vor)</p> <p>Einzig für die Wohnbaufläche des Baufeldes D wurde keine Luftbildauswertung vorgenommen. Da die Bestandsbebauung erst einmal unverändert bleiben soll.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in den textlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> |
| Regionalverband Neckar-Alb 24.02.2020 | <p>Mit dem Bebauungsplan „Hechinger Eck Nord“ wird ein bebautes Quartier mit einer Größe von 3,1 ha nachverdichtet. Innenentwicklungsmaßnahmen in dichter Bauweise werden aus regionalplanerischer Sicht ausdrücklich begrüßt. Der Bereich ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt und dementsprechend im Regionalplan als Siedlungsfläche nachrichtlich übernommen. Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich keine Bedenken. Es wird um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten gebeten.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Benachrichtigung am weiteren Verfahren wird erfolgen.</p> |
| Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 25.02.2020 | <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 vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planvorhaben.</p> | |

| Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange | Stellungnahme der Verwaltung |
|--|---|---|
| | <p>Es gibt keine rechtlichen Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können. Es gibt keine beabsichtigte Planung und Maßnahmen des LGRB, die den Plan berühren könnten.</p> <p>Es gibt folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken: <u>Geotechnik:</u> 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 ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Nach dem geologischen Basisdatensatz der LGRB bilden im östlichen Teil des Plangebiets holozäne Abschwemmmassen und im übrigen Plangebiet holozäner Auenlehm jeweils unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.</p> <p>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 Auenlehms ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> | <p>Die nebenstehende Stellungnahme zur Geotechnik wurde bereits in den Hinweisen im textlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen (siehe III. Hinweise, Punkt 11).</p> |

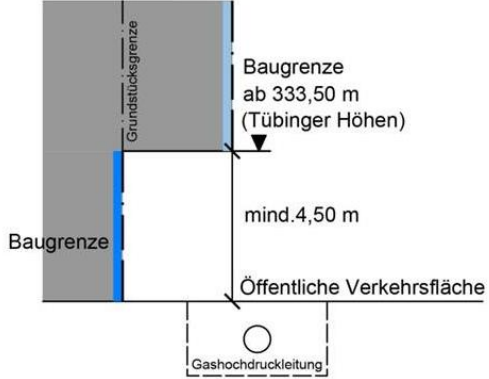
| Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange | Stellungnahme der Verwaltung |
|--|--|------------------------------|
| | <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><u>Boden:</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe:</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Grundwasser:</u> Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Bergbau:</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach dem beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht vom Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> | |

| Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange | Stellungnahme der Verwaltung |
|---|--|---|
| | <p><u>Geotopschutz:</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise:</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann, verwiesen.</p> | |
| Regierungspräsidium Tübingen, Bauleitplanung 29.02. 2020 | <p><u>Belange des Immissionsschutzes:</u> Das Plangebiet des Bebauungsplans „Hechinger Eck Nord“ befindet sich im unmittelbaren Einwirkungsbereich einer vielbefahrenen Straße. Aus diesem Grund ist an der geplanten Wohnbebauung in Bereich A, B und C des Entwurfsplans mit erhöhten verkehrsbedingten Belastungen durch Lärm zu rechnen.</p> <p>Die im Textteil und in der Begründung des Bebauungsplans genannten Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen werden daher begrüßt und es wird darauf hingewiesen, dass die genannten passiven Schallschutzmaßnahmen (insbesondere die fensterunabhängige schallgedämmte Belüftung schutzbedürftiger Räume) beim späteren Bau der Gebäude unbedingt eingehalten werden müssen.</p> | Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft und überwacht. |

| Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange | Stellungnahme der Verwaltung |
|--|--|---|
| <p>Regierungspräsidium Tübingen, Bauleitplanung 03.03.2020 ergänzende Stellungnahme zum Straßenabstand, Referat 45, 06.05.2020</p> | <p><u>Belange der Raumordnung / Bauleitplanung:</u> Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Tübingen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hechinger Eck Nord“. Als Art der Nutzung werden ein allgemeines Wohngebiet und urbane Gebiete festgesetzt. In den urbanen Gebieten sind Einzelhandelsbetriebe zulässig.</p> <p>Da sich das Plangebiet in städtebaulich integrierter Lage befindet, von viel Wohnbebauung umgeben ist und die städtebauliche Zielsetzung des Bebauungsplanes auf die Schaffung eines gemischt genutzten innerstädtischen Quartiers gerichtet ist, bestehen gegen die Planung aus Sicht des Einzelhandels keine raumordnungsrechtlichen Bedenken.</p> <p><u>Belange des Straßenwesens:</u> Das Regierungspräsidium - Abteilung Straßenwesen und Verkehr - erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes darf sich nicht nachteilig auf die Sicherheit und Leichtigkeit des überörtlichen Verkehrs der Bundesstraße, z.B. durch Rückstau, auswirken.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind verschiedene Festsetzungen enthalten, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleisten. Beispielsweise sind freistehende Werbeanlagen ausgeschlossen und auch durch weitere Einschränkungen von Werbeanlagen wird diesem Belang Rechnung getragen. Auch die Zufahrtsbereiche für die Tiefgaragen sind ausdrücklich festgesetzt. Ein Zufahrtsbereich (Baufeld B) liegt entlang der Hechinger Straße und damit außerhalb des Einmündungsbereiches in die Stuttgarter Straße (B 27). Die Zufahrt ist gegenläufig befahrbar und liegt noch deutlich vor dem nördlich gelegenen Quartiersplatz und der Grundschule auch um ein Verkehrssicherheitsrisiko für die Schüler der Grundschule am Hechinger Eck auszuschließen. Für die Einfahrt in die Tiefgarage im Baufeld B wird auf der Hechinger Straße eine eigene und ausreichend dimensionierte Abbiegespur geschaffen werden, um Rückstaubildungen zu verhindern.</p> |

| Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange | Stellungnahme der Verwaltung |
|--|---|---|
| | <p>Wie bereits im Vorfeld abgestimmt, ist mit dem gesamten Baukörper des Gebäudes im Baufeld C ein Mindestabstand von 10 m zum Fahrbahnrand der Bundesstraße einzuhalten. Die Baugrenzen sind entsprechend anzupassen.</p> <p>Bedenken aus der Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 29.02.2020 werden zurückgestellt und die Zustimmung zu den Baugrenzen des Bebauungsplanes wird erklärt, wenn eine freibleibende lichte Höhe von 4,5 m im Hinblick auf den Schwerverkehr freigehalten wird. Sollte dies nicht möglich sein, ist weiterhin ein Abstand von 10 m zum Fahrbahnrand -auch für die Obergeschosse- festzusetzen.</p> <p>Eventuelle nachteilige Auswirkungen, die sich durch das Plangebiet auf die Bundesstraße ergeben, sind durch die Stadt Tübingen zu beheben.</p> | <p>Die zweite Zufahrtsmöglichkeit wird in der Heinlenstraße am westlichsten Bereich des neuen Baukörpers in Baufeld C festgesetzt. Die Zufahrt besitzt mit über 30 m ausreichend Abstand vom Einmündungsbereich der Heinlenstraße in die Stuttgarter Straße und ist gegenläufig befahrbar, um Auswirkungen auf den überörtlichen Verkehr der B27 zu verhindern.</p> <p>Die Zufahrten zu den Tiefgaragen befinden sich an zwei unterschiedlichen Stellen, damit wird die Belastung durch den Zufahrtsverkehr auf ein verträgliches Maß begrenzt und somit der Verkehrssicherheit Rechnung getragen und einem Rückstau vorgebeugt.</p> <p>Der an den Geltungsbereich des B-Plans angrenzende Abschnitt der B 27 (Stuttgarter Straße) befindet sich im innerörtlichen Bereich. Hier ist die Universitätsstadt Tübingen Straßenbaulastträger (gem. § 5 Abs. 2 FStrG). Gem. § 9 Abs. 8 FStrG können von der Vorgabe des Abstandes von 20 m zu Bundesstraßen von der obersten Landesstraßenbehörde Ausnahmen im Einzelfall (siehe § 9 Abs. 1 FStrG) zugelassen werden.</p> <p>Die Lage des Baufensters im Baufeld C (MU 2) hält i.d.R. einen Abstand zur Fahrbahnkante von mind. 10 m ein. Dieser Abstand setzt sich aus den Festsetzung einer nicht überbaubaren öffentlichen Straßenverkehrsfläche, in Form einer 8,50 m breiten, gemischt genutzte Vorzone aus Fuß- und Radweg und Straßenbegleitgrün und einer privaten Gebäudevorzone von 1,50 m, die freigehalten werden muss (siehe Textlicher Teil, II. Nr. 9), zusammen.</p> <p>Ein Straßenabstand zur Stuttgarter Straße (B27) von 10,0 m, wird durch die Baugrenzen, die im Erdgeschossniveau verläuft, durchgehend eingehalten.</p> |

| Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange | Stellungnahme der Verwaltung |
|--|---|---|
| | | <p>Lediglich durch die zweite Baugrenze (siehe Textlicher Teil, I. Nr. 4 Abs. 3 und Abb. 1), die den bebaubaren Bereich oberhalb des ersten Obergeschoss, kommt es v.a. in der südöstlichen Ecke zu einer Unterschreitung des 10,0 m Abstandes. Was dazu führt, dass in einem kleinen Bereich max. 8,0 m Abstand zur Straße vorhanden sind. Auf Grund des kurvenförmigen Verlaufs der Stuttgarter Straße nach Osten, vergrößert sich der Straßenabstand innerhalb eines kurzen Abschnitts wieder. Im Detail kommt es nach ca. 11,0 m lediglich noch zu einer Unterschreitung von 1,0 m des Abstandes. Nach ca. 22,0 m wird der Abstand zur Straße von 10,0 m auch ab dem 1. OG wieder in vollem Umfang eingehalten.</p> <p>Begünstigend für die geringfügige Unterschreitung des Abstandes zum Fahrbahnrand im Bereich von Baufeld C ab dem 1. OG wirkt sich aus, dass die Planungen des Schindhaubasistunnel vorangeschritten sind. Zum Zeitpunkt der Gespräche, die bezüglich der Abstände der Bebauung zur Stuttgarter Straße (B2 27) von der Stadt mit der Abteilung 45 des Regierungspräsidiums Tübingen im Jahr 2016 geführt wurden, waren die Vorentwurfsplanung für den Schindhaubasistunnel noch nicht abgeschlossen.</p> <p>Mittlerweile ist die Planung hierzu weiter vorangeschritten und das Regierungspräsidium Tübingen arbeitet, parallel zur Genehmigung durch das Ministerium für Verkehr und der Einholung des Gesehenvermerks beim Bund, im Moment an der Aufbereitung der Unterlagen für das Planfeststellungsverfahren.</p> <p>Der Bau des Tunnels führt zu einer erheblichen Entlastung auf der B 27 alt (Prognose Verkehrsaufkommen Tunnel: 35.500 Kfz/24 h).</p> |

| Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange | Stellungnahme der Verwaltung |
|--|---|---|
| | | <p>Durch die Reduzierung des Verkehrs auf Grund des Baus des Schindhaubasistunnels kann langfristig mit einer Umstufung der Stuttgarter Straße von einer Bundesstraße zu einer Stadtstraße gerechnet werden. Eine Veränderung der Straßenführung bzw. des gesamten Verkehrsknotens ginge auf Grundlage des Umstufungskonzeptes und der städtebaulichen Entwicklung ggf. einher.</p> <p>Ein Zurücknehmen der zweiten Baugrenze auf den Abstand von 10,0 m ab dem ersten Obergeschoss würde dazu führen, dass der Eindruck einer einheitlichen Gebäudeflucht verloren geht und die Situation aus stadtgestalterischer Sicht verunklärt würde. Nach einer erneuten Rücksprache mit dem Regierungspräsidium konnte, man sich darauf verständigen, dass die zweite Baugrenze in der südöstlichen Ecke des Baufeldes C in einer Höhe von mind. 4,50 m über Oberkante Verkehrsfläche liegt. Das bedeutet, dass die Baugrenze statt ab der Höhe von 333,00 m (Tübinger Höhen) nun ab einer Höhe von 333,50 m (Tübinger Höhen) gilt. Die Änderungen wurden in den Textlichen Teil des Bebauungsplans eingearbeitet (siehe untenstehende Abbildung).</p>  <p>Das Diagramm zeigt einen rechteckigen Grundriss eines Baufeldes. Eine vertikale gestrichelte Linie links ist als 'Grundstücksgrenze' beschriftet. Eine horizontale gestrichelte Linie oben ist als 'Baugrenze' beschriftet. Rechts neben dem Feld ist eine vertikale gestrichelte Linie als 'Baugrenze ab 333,50 m (Tübinger Höhen)' beschriftet, die mit einem nach unten gerichteten Pfeil verbunden ist. Ein vertikaler Doppelpfeil zwischen der horizontalen Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche ist mit 'mind. 4,50 m' beschriftet. Die untere Kante des Feldes ist als 'Öffentliche Verkehrsfläche' beschriftet. Unterhalb dieser Fläche befindet sich ein Kreis, der als 'Gashochdruckleitung' beschriftet ist.</p> |

| Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange | Stellungnahme der Verwaltung |
|---|---|--|
| | <p>Hinweis: Die Stadt wird darauf hingewiesen, dass der Rad- und Gehweg entlang der Bundesstraße entsprechend der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraße (RASt 2006) auszubilden ist. Eventuelle Verkehrssicherheitsaspekte sind mit der Verkehrsbehörde abzustimmen. Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen und bei der Ausführung berücksichtigt.</p> |
| <p>Landratsamt Tübingen, Abteilung Recht und Naturschutz 11.03.2020</p> | <p><u>Naturschutz</u></p> <p>1. Umweltprüfung</p> <p>Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Umweltbericht aufgestellt. Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im Rahmen der planerischen Abwägung wurde von der Stadtverwaltung Tübingen eine Überprüfung der einzelnen Schutzgüter vorgenommen. Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt wurden von der Stadtverwaltung Tübingen keine erheblichen Beeinträchtigungen festgestellt.</p> <p>2. Artenschutz</p> <p>Zur Einschätzung der artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG wurde im Frühjahr 2016 eine Habitatpotentialanalyse durch das Büro Pustal Landschaftsökologie und Planung durchgeführt. Die Ergebnisse wurden 2019 durch Menz Umweltplanung überprüft, nachdem bei der Erschließung des angrenzenden Bebauungsplangebietes „Hechinger Eck Süd“ Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse festgestellt wurden.</p> | |

| Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange | Stellungnahme der Verwaltung |
|--|--|---|
| | <p>Im Rahmen der Untersuchung von Menz Umweltplanung konnten keine Nachweise der Zauneidechse im Planungsgebiet erbracht werden. Maßnahmen zur Verhinderung des Tötungs-, Störungs- und Beschädigungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG) sind daher nicht erforderlich.</p> <p>Für die Gehölze im Plangebiet wird von Menz Umweltplanung ein Vorkommen häufiger Gehölzbrüter in Betracht gezogen. Zur Vermeidung von Tötungen im Rahmen von Baumaßnahmen sind Gehölzrodungen, Fällungen und umfangreichere Rückschnitte von Gehölzen außerhalb der Brutperiode zwischen Anfang Oktober und Ende Februar vorzunehmen. In Bezug auf Gebäudebrüter müssen Gebäude vor baulichen Veränderungen bzw. Sanierung überprüft und ggf. geeignete Ersatzquartiere geschaffen werden. Der Wegfall von Gehölzen als Fortpflanzungs- und Ruhestätte wäre unter der Annahme, dass ausschließlich häufige und ungefährdete Arten betroffen sind, im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht verbotsrelevant. Erhebliche Störungen von Vogelarten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG können ausgeschlossen werden, da nach gutachterlicher Einschätzung keine erheblichen Rückwirkungen auf deren lokale Populationen zu erwarten sind.</p> <p>Inwieweit der Wegfall der Baumreihe als mögliche Leitlinie für jagende Fledermäuse relevant ist bzw. ob der Wegfall dieser über das Maß der baurechtlich festgesetzten Baumpflanzungen hinaus ausgeglichen werden muss, ist durch den Vorhabenträger noch zu überprüfen. Das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.</p> | <p>Nach ergänzenden Aussagen des Verfassers der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Menz Umweltplanung) können folgende Aussagen gemacht werden: Die wegfallende Baumreihe dient nicht als Leitstruktur für jagende Fledermäuse. Es können vereinzelt jagende Fledermäuse auftreten. Der Verlust der Baumreihe führt allerdings zu keiner signifikanten Verschlechterung des Jagdhabitats.</p> <p>Diese Aussage geht auf Untersuchungen zum Schindhaubasistunnel zurück, da hier das Hechinger Eck Nord im Hinblick auf Auswirkungen möglicher Alternativtrassen in diese Untersuchungen einbezogen war.</p> |

| Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange | Stellungnahme der Verwaltung |
|--|---|---|
| | <p>Auch wenn durch die Aufstellung des Bebauungsplans kein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäischen Vogelarten und von in Anhang IV der FFH-Richtlinie gelisteten Arten vorbereitet wird, regen wir die Schaffung von künstlichen Nistmöglichkeiten für Vögel und Quartieren für Fledermäuse an. Das Aussterben von Arten und der Rückgang von Artbeständen sind auch in Baden-Württemberg alarmierend. Über alle Artengruppen hinweg stehen zahlreiche Arten auf den roten Listen gefährdeter Tiere und Pflanzen. Siedlungsbiotope können bestimmten Tierarten Lebensraum bieten. Gerade bei Neubauten können bei einer frühzeitigen Berücksichtigung in der Planung Lösungen gefunden werden. Weitere Informationen siehe http://www.artenschutz-am-haus.de/.</p> <p><u>Umwelt und Gewerbe</u></p> <p>Niederschlagswasserbeseitigung:</p> <p>Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser von Dach- und Verkehrsflächen soll überwiegend über ein neu zu erstellendes Trennsystem (neuer Regenwasserkanal mit Einleitung in die Steinlach) beseitigt werden. Die vorgesehene dezentrale Beseitigung bedarf gem. § 2 Abs. 1 der Niederschlagswasser-VO keiner wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Stadt Tübingen hat dafür Sorge zu tragen, dass die Beseitigung ordnungsgemäß und schadlos erfolgt.</p> | <p>Von Bedeutung für den Fledermausschutz ist die Querung der Hechinger Straße und der Stuttgarter Straße. Um Kollisionsopfer vorzubeugen, helfen Bäume im Bereich des PFG 3 um eine vertikale lineare Struktur zur Orientierung für die Fledermäuse zu schaffen und bergen zusätzliche Jagd- und Nahrungspotentiale. Eine Änderung der Planungsrechtlichen Festsetzungen ist hierfür nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des Optionsvergabeverfahrens für das Hechinger Eck Nord erhalten die Bauinteressenten Informationsmaterialien, in Form von Broschüren zu Nisthilfen am Haus.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und bei der Ausführung berücksichtigt.</p> |

| Öffentlichkeit | Stellungnahme der Öffentlichkeit | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------------|--|--|
| 05.02.2020 | <p>An der Nordostecke im Baufeld B befindet sich an der Hechinger Straße eine ca. 9 m breite Tiefgarageneinfahrt, die sich mit der Knödellinie „Abgrenzung unterschiedlicher Höhen“ überschneidet.</p> <p>Aus Brandschutzgründen (Innenecke mind. 5 m) ist die Tiefgaragenzufahrt dem Eckgebäude zugeordnet. Dadurch liegt die Gebäudetrennwand südlich der Tiefgaragenrampe und damit außerhalb der sechs Vollgeschosse. Somit wird das Eckgebäude im Dachgeschoss zurückspringen müssen.</p> <p>Es sollte geprüft werden, ob dieser Rücksprung städtebaulicher Wille ist, der einen evtl. Mehraufwand bei der Ausführung der Gebäudetrennwand als Brandwand und eines zurückspringenden Dachgeschosses rechtfertigt.</p> | <p>Betrifft die Hochbauausführung, die aus den Festsetzungen des Bebauungsplans resultiert.</p> <p>Der Zufahrtsbereich zur Tiefgarage ist mit ca. 9 m breiter angesetzt als tatsächlich benötigt. Die tatsächlich benötigte Breite beträgt für die Zufahrt ca. 6 m. Aus bautechnischen Gründen (auf Grund der Gebäudehöhen) wird die Zufahrt an der nördlichen Begrenzungslinie ansetzen. Aus diesen Gründen würde die Gebäudetrennwand/ südliche Wand der Tiefgaragenzufahrt auch mit der Sechs-Geschossigkeit abschließen.</p> <p>Die unterschiedliche Anzahl an Geschossen wurde aus gestalterischen Punkten gewählt und ist somit städtebaulicher Wille.</p> |