

**Bebauungsplan „Queck-Areal“**

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

<b>Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme der Behörde bzw. des sonstigen Trägers öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
1) Bodenseewasserversorgung 12.11.2020	<p>1.1 Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p> <p>1.2 Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	keine Bearbeitung erforderlich
2) Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst 12.11.2020	<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. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbilddauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 30 Wochen ab Auftragseingang.</p> <p>Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich.</p> <p>Weiterhin wird darauf hingewiesen, 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.</p> <p>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</p>	<p>Folgender Hinweis wird in den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen: Der Geltungsbereich wurde mit Luftbilddauswertungen („Luftbilddauswertung auf Kampfmittelbelastung Gartenstraße, Tübingen – Lustnau“, Hinkelbein) vom 10.04.2017 untersucht. Die Luftbilddauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Sprengbomben-Blindgängern ergeben. Die Aussagen beziehen sich auf die Befliegungsdaten der verwendeten Luftbilder. Eine Garantie der Kampfmittelfreiheit kann hierdurch allerdings nicht gegeben werden.</p>

	beauftragen.	
3) Polizeipräsidium Reutlingen 16.11.2020	<p>3.1 Aus polizeilicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen die Entwicklung des Bebauungsplan „Queck-Areal“. In Bezug auf die verkehrliche Anbindung des Baugebietes an das bestehende Straßennetz gibt es keine Änderungswünsche oder Einwendungen.</p> <p>3.2 Die geplanten Parkplätze für das Bauvorhaben wird als zu gering angesehen. Erfahrungsgemäß verfügt heute jeder Haushalt über mindestens ein Fahrzeug. Deshalb sollte auch mindestens ein Parkplatz pro Wohneinheit vorgesehen werden. Ansonsten entstehen im Nachgang ein erheblicher Mehraufwand an Regelungsbedarf wie z.B.: Einrichtung Anwohnerparkplätze, Feuerwehrezufahrten, Regelungen für die Freihaltung von Ver- /Entsorgungszufahrten.</p> <p>3.3 Es erfolgt lediglich der Hinweis, dass an den Einmündungen der neuen Straßen, entsprechend der dort geltenden verkehrsrechtlichen Anordnung Sichtfelder freigehalten werden, die den Mindestwerten der RASSt 06 entsprechen.</p> <p>3.4 Im Rahmen der Detailplanung zur verkehrlichen Erschließung wird um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.</p>	<p>Vielen Dank für den Hinweis.</p> <p>Die Volksbau plant die nach Stellplatzsatzung Tübingen und der Landesbauordnung erforderlichen Kfz- und Fahrradstellplätze auf dem Grundstück zu errichten. Dies wird im Rahmen eines Mobilitätskonzeptes dargestellt. Darüber hinaus ist eine Reduzierung von privaten Kfz-Stellplätzen erklärtes Ziel der Universitätsstadt Tübingen.</p> <p>Vielen Dank für den Hinweis. Dies wird in der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen der Detailplanungen erfolgt die weitere Beteiligung.</p>
4) Regierungspräsidium Tübingen - Bauleitplanung 19.11.2020	Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan "Queck-Areal" in Tübingen bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) betroffen ist (Direktlink: <a href="https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/cqfH">https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/cqfH</a> ) und 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.) ergriffen werden müssen. In diesem	Folgende nachrichtliche Darstellung wird in den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen: Gemäß den vorliegenden Hochwassergefahrenkarten (Bearbeitungsstand LUBW: 08.02.2016) befindet sich das Plangebiet im Bereich von HQextrem und überwiegend im

	<p>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 <a href="http://www.hochwasserbw.de">www.hochwasserbw.de</a> Kompaktinformationen (unter dem Reiter „Unser Service – Publikationen“) zur Hochwasservorsorge, hochwasserangepasstem Bauen und weiteren Hochwasserthemen, sowie der Leitfaden „Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen“ erhältlich.</p>	<p>Druckbereich bei HQ100.</p> <p>Der Druckbereich bei HQ100 wird grafisch dargestellt.</p>
<p>5) Regierungspräsidium Stuttgart - Luftverkehr 18.11.2020</p>	<p>Das Planungsgebiet befindet sich im Ortsteil Lustnau auf einer Höhe zwischen ca. 310 m ü. NN. und 320 m ü. NN. Das Areal soll künftig der Wohnbebauung, Ansiedelung von nicht störendem Gewerbe und dem Bau einer Kindertagesstätte dienen. Aufgrund der angestrebten baulichen Nutzung (3- bis 8-geschossige Bauweise) ist anzunehmen, dass die künftigen Baulichkeiten für die Luftfahrt auch unter Berücksichtigung der Interessen der Hubschrauberlandeplätze für Rettungshubschrauber auf dem Crona-Klinikum und der Unfallklinik zu keinem relevanten Luftfahrthindernis werden. Insoweit bestehen gegen die vorgelegte Planung keine luftrechtlichen Bedenken.</p>	<p>Danke für den Hinweis.</p>
<p>6) PLEdoc GmbH 19.11.2020</p>	<p>6.1 Die von der PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber werden von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH</li> </ul>	<p>Danke für den Hinweis.</p>

	<p>(METG), Essen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li><li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li><li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li><li>• Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt</li></ul> <p>6.2 Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen wird den Unterlagen entnommen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>6.3 Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von der PLEdoc GmbH verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Es wird um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren gebeten.</p> <p>6.4 Maßgeblich für die Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</p>	<p>Danke für den Hinweis.</p> <p>Danke für den Hinweis. Die Ausgleichsflächen sind im Bebauungsplan benannt.</p> <p>Danke für den Hinweis.</p>
--	--	--

		
<p>7) Vermögen und Bau BW – Amt Tübingen 23.11.2020</p>	<p>Das Land Baden-Württemberg vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Tübingen hat keine Einwendungen oder Bedenken gegen den oben genannten Bebauungsplan.</p>	<p>Danke für den Hinweis.</p>
<p>8) Katholisches Verwaltungszentrum Tübingen 25.11.2020</p>	<p>Die Kirchengemeinde St. Petrus befürwortet ausdrücklich die Bebauung der Brache im Queckareal und spricht sich im Grundsatz für den städtebaulichen Entwurf aus. Aus Sicht der Kirchengemeinde ist entscheidend, dass die Grundstückskosten möglichst gering sind, dass Wohnen bezahlbar ist und dass im Quartier eine soziale Mischung ermöglicht wird. Es muss gewährleistet sein, dass mit der wachsenden Bevölkerung auch die soziale Infrastruktur mitwächst. Da in der angrenzenden Alten Weberei Flächen für Jugendliche bereit gestellt wurden, wird dabei insbesondere an Begegnungsmöglichkeiten für Seniorinnen und Senioren sowie an eine ausreichende Zahl an Kinderbetreuungsplätzen gedacht.</p>	<p>Danke für den Hinweis.</p>

<p>9) Unitymedia 25.11.2020</p>	<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Es besteht grundsätzliches Interesse daran das glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für die Bürger zu leisten. Die Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich zu gegebener Zeit mit der Universitätsstadt Tübingen in Verbindung setzen wird. Bis dahin wird um weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren gebeten.</p>	<p>Danke für den Hinweis.</p>
<p>10) Regierungspräsidium Freiburg – Geologie, Rohstoffe, Bergbau 07.12.2020</p>	<p>10.1 Geotechnik Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (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 Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Auenlehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) erwartet. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort 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</p>	<p>Im Rahmen der Planung wurde ein Geotechnischer Bericht von der HPC AG, Rottenburg a.N. zum Geltungsbereich des Bebauungsplans, mit Stand vom 25.06.2021, erstellt. Der Stellungnahme entsprechend wird vor diesem Hintergrund auf den Hinweis im Bebauungsplan verzichtet.</p>

	<p>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.</p> <p>10.2 Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>10.3 Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>10.4 Grundwasser Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>10.5 Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	<p>Danke für den Hinweis. Keine Bearbeitung erforderlich.</p> <p>Danke für den Hinweis. Keine Bearbeitung erforderlich.</p> <p>Danke für den Hinweis. Keine Bearbeitung erforderlich.</p> <p>Danke für den Hinweis. Keine Bearbeitung erforderlich.</p>
--	---	---

	<p>10.6 Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Danke für den Hinweis. Keine Bearbeitung erforderlich.
<p>11) Verband ProRegioStadtbahn 10.12.2020</p>	<p>Keine Einwände. Keine weitere Beteiligung im Verfahren erwünscht.</p>	Danke für den Hinweis. Keine Bearbeitung erforderlich.
<p>12) Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg 16.12.2020</p>	<p>Die im Artenschutzfachbeitrag beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind sorgfältig durchzuführen. Sollte im Planungsgebiet außerhalb des verfüllten Neckar-Altarms trotz der nachgewiesenen Altlasten unbelasteter Neckarkies freigelegt werden, wäre es aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvoll, diesen Kies wieder direkt in den Neckar oder die Ammer zu geben, um Geschiebedefizite auszugleichen. Bitte nehmen Sie für diesen und ähnliche Fälle Kontakt auf mit Herrn S. Krieg, RP Tübingen Referat 53.2. Das Thema Geschiebezufuhr wird derzeit im Rahmen von Maßnahmen am Neckar im Zusammenhang mit der EU-Wasserrahmenrichtlinie intensiv diskutiert. Ob sich der Kies eignet, bleibt wegen der Anteile an organischen Substanzen und Feinmaterial immer einer Einzelfallentscheidung zuzuführen. Wenn das Sediment wie in diesem Fall nicht direkt aus dem Gewässer entnommen wird, ist die Zugabe allerdings erlaubnispflichtig; das RP stimmt sich dabei mit der unteren Wasserbehörde ab. Grundsätzlich begrüßen wir die Entfernung von riskanten Altlasten. Eine Auswaschung von Problemstoffen aus dem aufgefüllten Altarm ins Grundwasser ist zu verhindern. Wir gehen davon aus, dass dies in der im HPC-Gutachten erwähnten Maßnahmenplanung sichergestellt wird.</p>	<p>Zum Umgang mit den Altablagerungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans hat die HPC AG, Rottenburg eine „Konzeption der schadstoffbedingten Sicherungsmaßnahmen bei der geplanten Neubebauung“ erarbeitet (Stand: 19.04.2021).</p>
<p>13) Landratsamt Tübingen 17.12.2020</p>	<p><b><u>I Naturschutz</u></b> Bedenken und Anregungen (gegliedert nach Sachkomplexen, mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)</p>	



	<p><b>13.1 Bebauungsplan / Umweltprüfung</b> Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren nach § 30 BauGB aufgestellt werden. 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>Eine abschließende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ist erst möglich, wenn der Umweltbericht vorliegt.</p> <p><b>13.2 Artenschutz</b> In den Planunterlagen ist ein Artenschutzfachbeitrag (Menz Umweltplanung, Stand 01.10.2020) enthalten. Um die artenschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens zu ermitteln, wurden Untersuchungen der Artengruppen Vögel, Reptilien und Fledermäuse durchgeführt.</p> <p>Zur Vermeidung von Verstößen gegen das Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG müssen notwendige Rodungsarbeiten außerhalb der Fortpflanzungsperiode europäischer Vogelarten zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchgeführt werden.</p>	<p>Folgender Hinweis ist in den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen worden:</p> <p><u>Bauzeitbeschränkung:</u> Gehölzrodungen, Abbrucharbeiten an Gebäuden sowie sonstige Baufeldfreimachungen sind nur außerhalb der Aktivitätsphasen von Vögeln und Fledermäusen im Winterhalbjahr von 1. November bis 28. Februar zulässig (§ 39 BNatSchG). Zeitnah vor Abbrucharbeiten an Gebäuden und Gebäudefassaden ist eine Kontrollbegehung durch fachkundige Personen zur Überprüfung einer möglichen Quartiernutzung durchzuführen.</p>
--	---	--

	<p>Auch wenn die festgestellten Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Feld- und Hausperlins außerhalb des Plangebietes liegen – und damit artenschutzrechtlich kein Ausgleichsbedarf vorliegt – sollten, auch im Sinne des städtebaulichen Konzeptes (Entwicklung des Queck-Areals u.a. unter ökologischen Gesichtspunkten), im neuen Quartier geeignete Nistmöglichkeiten für diese Arten geschaffen werden. Beispielsweise an Bäumen innerhalb der Grünflächen oder an den neuen Gebäuden. Es wird auf die Homepage <a href="http://www.artenschutz-am-haus.de">www.artenschutz-am-haus.de</a> verwiesen.</p> <p>Vier der festgestellten Fledermausarten (Graues Langohr, Zwerg-, Rauhaut- und Bartfledermaus) nutzen das Plangebiet regelmäßig als Jagdgebiet, wobei dieses vor allem für das Graue Langohr als Nahrungshabitat von hoher Bedeutung ist. Um eine Beeinträchtigung der betroffenen Population durch den Verlust von Jagdgebieten bzw. durch</p>	<p>Wenn Quartiere belegt sind, sind Abbrucharbeiten nur ausnahmsweise zulässig, wenn geeignete Maßnahmen zum Schutz der gebäudebewohnenden Arten nachgewiesen und durchgeführt werden können.</p> <p>Sind aus Gründen des Bauablaufes Eingriffe außerhalb des Winterhalbjahres unvermeidbar, so ist grundsätzlich vorher zu prüfen, ob die bestehenden Strukturen als Niststätte oder Sommerquartier genutzt werden. Die Begehungen sind zu dokumentieren, gegebenenfalls müssen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden. Die Abstimmung der Ausnahmeregelung erfolgt mit der Unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Entsprechende Hinweise für Nist- und Quartierhilfen an Gebäuden und entlang der Ammer sind in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p> <p>Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt über den ergänzenden Abschluss eines städtebaulichen Vertrages.</p> <p>Zum aktuellen Planungsstand ist der Umweltbericht beigefügt. Im Umweltbericht sind nun entsprechende Einschätzungen, Regelungen und Maßnahmen enthalten.</p> <p>Insbesondere sind für die Fledermäuse die Kapitel</p>
--	---	---

	<p>eine reduzierte Insektenverfügbarkeit, insbesondere für das Graue Langohr, auszuschließen sind nach gutachterlicher Einschätzung Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Der derzeitige Planungsstand lässt nicht erkennen, ob bzw. inwieweit die im Gebiet geplanten Grünflächen eine Eignung als Jagdgebiet aufweisen. Da aufgrund der vorgesehenen Nutzung auch damit zu rechnen ist, dass dies nicht realistisch ist, sollten möglichst frühzeitig auch anderweitige Ausgleichsmaßnahmen mit diesem Ziel ermittelt und ausgearbeitet werden. Im Rahmen des nächsten Beteiligungsschrittes sollten auf Basis der dann vorliegenden Planung eine entsprechende gutachterliche Einschätzung bzw. ein Ausgleichskonzept enthalten sein.</p> <p>Zur Vermeidung von Verstößen gegen das Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist sicherzustellen, dass sich bei Fällung von Habitatbäumen keine Fledermäuse in den potenziellen Quartieren aufhalten. Entsprechend der gutachterlichen Darstellung müssen die Fällungen zwischen Anfang November und Ende März bei Frosttemperaturen (am besten &lt; - 10°C) erfolgen.</p> <p>Es wird angeregt, an den neuen Gebäuden künstliche Quartiere für Gebäude bewohnende Fledermausarten vorzusehen. Gerade bei Neubauten können bei einer frühzeitigen Berücksichtigung in der Planung Lösungen gefunden werden. Weitere Informationen siehe <a href="http://www.artenschutz-am-haus.de">www.artenschutz-am-haus.de</a>.</p> <p>Entgegen der Erwartung bzw. trotz des Vorhandenseins einer hohen strukturellen Eignung des Plangebietes wurden bei der Untersuchung keine Reptilien (Zauneidechsen) nachgewiesen.</p> <p><b>II Umwelt und Gewerbe</b> <b>13.1 Gesetzliche Vorgaben</b></p>	<p>5.2.3.2, 5.2.4 und 5.2.6.2 relevant.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis zu den Bauzeitenbeschränkungen ist im Bebauungsplan vorhanden. (Siehe Stellungnahme der Verwaltung oben)</p> <p>Entsprechende Hinweise zu den Nist- und Quartierhilfen ist im Bebauungsplan vorhanden. (Siehe Stellungnahme der Verwaltung oben)</p> <p>Vielen Dank für den Hinweis.</p>
--	--	--

	<p><u>13.1.1 Art der Vorgabe</u></p> <p><u>Altlasten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen.</li> <li>• Im Bebauungsplan sollen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gekennzeichnet werden.</li> </ul> <p><u>Oberirdische Gewässer</u></p> <p>Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gilt folgendes: bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 BauGB zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.</p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p><u>13.1.2 Rechtsgrundlage</u></p>	<p>Zum Umgang mit den Altablagerungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans hat die HPC AG, Rottenburg eine „Konzeption der schadstoffbedingten Sicherungsmaßnahmen bei der geplanten Neubebauung“ erarbeitet (Stand: 19.04.2021).</p> <p>Die Altablagerung des Neckaraltarms wird im Bebauungsplan gekennzeichnet.</p> <p>Die Thematik ist in die Untersuchung eingestellt und im Umweltbericht unter den Kapiteln 5.4.2 ff dargestellt.</p> <p>Im Bebauungsplan sind entsprechende Festsetzungen getroffen worden. Ergänzend wurde für das Plangebiet ein Entwässerungskonzept erstellt („Queck-Areal Tübingen - Entwässerungskonzept“, Ramboll Studio Dreiseitl vom 10. Juni 2021).</p> <p>Danke für die Hinweise zu den Rechtsgrundlagen.</p>
--	--	---

	<p><u>Altlasten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB</li> <li>• § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB</li> </ul> <p><u>Oberirdische Gewässer</u> § 78 b Abs. 1 Nr. 1 WHG</p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung</u> § 55 Abs. 2 WHG</p> <p><b>13.2 Bedenken und Anregungen</b> (gegliedert nach Sachkomplexen, mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)</p> <p><u>Altlasten</u> Das Plangebiet ist Teil der Altablagerung „Altes Neckarbett“. In Abstimmung mit uns als unterer Bodenschutzbehörde wird derzeit im Auftrag der Stadt Tübingen durch die HPC AG ein Maßnahmenkonzept zu schadstoffbedingten Sicherungsmaßnahmen im Zuge der Neubebauung erstellt. Diese Konzeption muss verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes werden und die einzelnen Maßnahmen sind im Zuge der weiteren Planung umzusetzen.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Plangebiet wird bei einem HQextrem überschwemmt. Damit sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans die Belange des Hochwasserschutzes, insbesondere die Vorgaben des § 78 b Abs. 1 Nr. 1 WHG, zu berücksichtigen.</li> <li>• Im Bereich der Ammer ist ggf. die Anlegung von Terrassen bzw. eine Uferaufweitung vorgesehen. Hierdurch kann der gesetzliche Gewässerrandstreifen (Bauverbot nach § 29 Abs. 3 Wassergesetz) betroffen sein bzw. ist zu prüfen, ob ein</li> </ul>	<p>Zum Umgang mit den Altablagerungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans hat die HPC AG, Rottenburg eine „Konzeption der schadstoffbedingten Sicherungsmaßnahmen bei der geplanten Neubebauung“ erarbeitet (Stand: 19.04.2021). Diese ist Grundlage für die Umsetzung des Bebauungsplans.</p> <p>Durch die Planung wird das Baugebiet um ca. 8 cm über das HQextrem herausgehoben. Dadurch besteht keine Gefahr der Überflutung bis einschließl. HQextrem.</p> <p>Ein Eingriff in den Uferbereich der Ammer ist nicht Teil des Bebauungsplans. Folgender Hinweis zum angrenzenden Gewässerrandstreifen ist im Bebauungsplan enthalten. „Für die Nutzung der Grundstücke im Plangebiet sind die Vorschriften des Wassergesetzes und des Wasserhaushaltgesetzes zu beachten,</p>
--	--	---

	<p>genehmigungspflichtiger Gewässerausbau vorliegt. Die weitere Planung sollte mit unserem Bereich oberirdische Gewässer abgestimmt werden.</p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung</u> Im Zuge der weiteren Planung ist ein Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung zu erstellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass Niederschlagswasser nur in unbelasteten Bereichen versickert wird.</p>	<p>insbesondere bezüglich des Gewässerrandstreifens.“</p> <p>Im Bebauungsplan sind entsprechende Regelungen getroffen worden. Ergänzend wurde für das Plangebiet ein Entwässerungskonzept erstellt („Queck-Areal Tübingen - Entwässerungskonzept“, Ramboll Studio Dreiseitl vom 10. Juni 2021).</p> <p>Entsprechend des Konzepts liegen alle Versickerungsanlagen außerhalb der verbleibenden Altablagerung. Das Regenwasser wird über eine belebte Bodenzone gereinigt und erst dann in das Grundwasser eingeleitet. Für unterirdische Versickerungsanlagen wird ein technischer Reinigungsschritt vorgeschaltet. Auf der Altablagerung wird nur das auf der darüber liegenden Fläche anfallende Wasser, über die Fläche verteilt, versickert. Damit wird der bestehende Zustand nicht verändert. Auch hier wird das Wasser über die belebte Bodenzone aufbereitet bevor es in den Grundwasserkörper gelangt.</p>
<p>14) Regionalverband Neckar-Alb 21.12.2020</p>	<p>In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist das Gebiet als geplante Siedlungsfläche dargestellt. Es werden keine Bedenken erhoben.</p> <p>Innenentwicklungsmaßnahmen in verdichteter Bauweise werden aus regionalplanerischer Sicht ausdrücklich begrüßt. Mit den vorgesehenen</p>	<p>Vielen Dank für den Hinweis.</p>

	Wohneinheiten im Gebiet kann eine Bruttowohndichte von ca. 206 Einwohnern/ha erwartet werden.	
--	---	--