

Bebauungsplanverfahren „Strüttele/Weiher“

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
1) Geschäftsführende Schulleiter 15.09.2020	Es wird keine Stellungnahme abgegeben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2) Katholische Gesamtkirchengemeinde Tübingen 30.09.2020	In der Planung soll darauf geachtet werden, dass ausreichend sozialer bzw. bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden kann. Die Einrichtung von Gemeinschaftsräumen für die Einwohnerschaft soll geplant werden. Eine weitere Beteiligung im weiteren Verfahren ist erwünscht.	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge der Tübinger Baulandentwicklung soll auch im Plangebiet Strüttele/ Weiher der Baulandbeschluss zum Programm Fairer Wohnen (siehe Vorlage 202/2018) umgesetzt werden.</p> <p>Dabei sollen ein Drittel der entstehenden Bruttogrundfläche des Wohnens für den geförderten Mietwohnungsbau oder für sonstigen mietgebundenen Wohnungsbau bzw. innovative Projekte für besondere Zielgruppen hergestellt werden.</p> <p>Im Rahmen der Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs wurden entsprechend Vorschläge für eine Nutzungsmischung des Wohnens herausgearbeitet (Vorlage 228/2021). Der städtebauliche Entwurf liegt u.a. der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes zu Grunde.</p>
3) Landratsamt Tübingen 03.11.2020	<p>Naturschutz</p> <p>Bedenken und Anregungen (gegliedert nach Sachkomplexen, mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)</p> <p>1. Artenschutz Entgegen der Beschreibung handelt es sich nach Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde nicht um „eine ausgeräumte Ackerlandschaft vereinzelt mit Streuobstbäumen“ (Vorlage 124/2019, S. 4), sondern um ein teilweise ökologisch sehr hochwertiges Gebiet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein Umweltbericht (siehe Anlage 4) erstellt und darin abschließend Maßnahmen zum Artenschutz und zum Erhalt bzw. Ausgleich schützenswerter Habitate erarbeitet sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt.</p> <p>In der artenschutzrechtlichen Prüfung (siehe Anlage 7, saP Pfrondorf Weiher vom 17.07.2024, Menz Umweltplanung, Tübingen) wurde</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Der Streuobstbestand enthält viele auffällig alte Bäume mit Habitatpotenzial für Fledermäuse, Vögel und Totholzkäfer. Auch das Ackerland ist nicht vollständig ausgeräumt, sondern vor allem im zentralen Bereich noch kleinräumig strukturiert. Zudem liegt im Plangebiet eine Magere Flachland-Mähwiese.</p>	<p>das Gebiet auf die genannten Tierarten hin untersucht. Die Geländearbeiten wurden in den Monaten April bis September 2018, Mai 2019, Juni bis September 2021, April bis September 2022 und März bis Juni 2023 durchgeführt. Die 2022 durchgeführten Untersuchungen dienten der Neuerfassung im aufgrund der Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs nach Norden vergrößerten Untersuchungsgebiet. 2023 erfolgte noch eine Erfassung der Vögel sowie eine Endoskopierung der Baumhöhlen im nach Süden erweiterten räumlichen Geltungsbereich (Hofstelle südlich der Weiherstraße). Des Weiteren wurde auch das Pflanzenvorkommen der Spelz-Trespe untersucht. Für den Verlust von geschützten Streuobst- und Magere Flachlandmähwiesenbeständen werden ein Ausnahmeantrag und ein gesondertes Konzept zur Aufrechterhaltung/Ersatz der ökologischen Funktion, insbesondere auch in Bezug auf Fledermäuse, erarbeitet. Das Artenschutzgutachten wurde im Jahr 2022 komplett überarbeitet, um den Zeitrahmen der Gültigkeit der Aussagen von 5 Jahren nicht im weiteren Verlauf des Verfahrens zu verlassen.</p>
	<p>Bisher liegt den Planunterlagen ein Artenschutzbericht des Büros Menz Umweltplanung (Stand 26.10.2018) bei. Es wird darum gebeten, bei allen Artengruppen die genauen Erfassungstermine inkl. Uhrzeit und Wetter anzugeben, sofern noch nicht geschehen (z.B. Vögel, Reptilien).</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Angaben dazu wurden ergänzt.</p>
	<p>Gemäß der Methodik von SÜDBECK et al. 2005 sind für die Revierkartierung der Brutvögel standardmäßig mindestens sechs Begehungen zwischen März und Juli erforderlich, wobei sich die Wahl der tatsächlichen Erfassungstermine nach dem zu erwartenden Artenspektrum richtet. Da es sich bei dem Plangebiet um ein großes (9,3 ha), teilweise reich strukturiertes Gebiet handelt, wird um eine fachliche Begründung des reduzierten Begehungsaufwands (4 Begehungen zwischen Mitte April und Ende Juni) gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Angaben wurden bereits ergänzt bzw. das Vorgehen im Bericht erläutert. In der Neufassung der artenschutzrechtlichen Prüfung (siehe Anlage 7, saP Pfrondorf Weiher vom 17.07.2024, Menz Umweltplanung, Tübingen) werden die standardmäßig empfohlenen 6 Begehungen für Brutvögel durchgeführt.</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Als Brutvogel wurde unter anderem der Grünspecht festgestellt. Da es sich um eine streng geschützte Art handelt, ist dieser in der artenschutzrechtlichen Prüfung unbedingt abzuhandeln, was bisher nicht erfolgt ist. In diesem Zusammenhang ist auch zu prüfen, ob gewisse Bäume im Plangebiet unbedingt erhalten bleiben müssen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Angaben dazu wurden im Bericht bereits ergänzt: im näheren Umfeld müssen als CEF Maßnahme drei abgängige Habitatbäume erhalten (Habitatbaumschnitt zur Stabilisierung) werden. Der Grünspecht ist zwar streng geschützt, aufgrund seiner Häufigkeit, der positiven Bestandsentwicklung, der Rote Liste-Einstufung (ungefährdet in BW und D) wird er jedoch nach Trautner et al. (2015) zu den häufigen Gehölzbrütern des Landes gestellt und in der artenschutzrechtlichen Prüfung auch im entsprechenden Kapitel 5.1.4 abgehandelt (siehe Anlage 7, saP Pfrondorf Weiher vom 17.07.2024, Menz Umweltplanung, Tübingen).</p>
	<p>Des Weiteren ist darzustellen, ob der angrenzend an das Plangebiet brütende Turmfalke durch die geplanten Baumaßnahmen beeinträchtigt werden könnte, und ob hier ggf. Vermeidungs- und/oder Minimierungsmaßnahmen erforderlich sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. In der Neufassung der artenschutzrechtlichen Prüfung (siehe Anlage 7, saP Pfrondorf Weiher vom 17.07.2024, Menz Umweltplanung, Tübingen) wird der nach Norden erweiterte Geltungsbereich, der den Nistplatz des Turmfalken am Firmengebäude der Fa. Brennenstuhl beinhaltet, genauer mit betrachtet. Falls sich bau- oder anlagebedingte Beeinträchtigungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten ergeben (können), wird darauf dezidiert eingegangen. Für den Verlust von Nahrungshabitaten sind bereits im vorliegenden Bericht Ausgleichsmaßnahmen genannt, die einer baulichen Veränderung am Firmengebäude vorgezogen umgesetzt werden. Als Kompensation für den Verlust der Nahrungshabitats des Turmfalken ist die Aufwertung der angrenzenden Agrarlandschaft durch die Anlage einer Schwarzbrache und Extensivierung des angrenzenden Grünlandes vorgesehen (siehe Anlage 7, saP Pfrondorf Weiher vom 17.07.2024, Menz Umweltplanung, Tübingen, Kap. 5.1.1.3).</p>
	<p>Im Zuge der Untersuchungen wurden insbesondere in den verwilderten Gärten und Streuobstbeständen jagende Fledermäuse festgestellt, unter anderem das in Baden-Württemberg vom Aussterben bedrohte Graue Langohr. Es sind Aussagen darüber zu</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Nachkartierung im Jahr 2022 ergab die Einschätzung als essenzielles Nahrungshabitat für das Graue Langohr.</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>treffen, ob es sich, insbesondere im Fall des Grauen Langohrs, hierbei um ein essenzielles Nahrungshabitat handeln könnte.</p>	<p>Es gehen essenzielle Nahrungshabitate des Grauen Langohrs verloren. Um die Funktion der zugehörigen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im Sinne des § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG zu erhalten und einen Verstoß gegen das Beschädigungsverbot zu vermeiden sind vorgezogene funktionserhaltende Maßnahmen (CEF) erforderlich.</p> <p>Aus den Anforderungen zum artenschutzrechtlichen wirksamen Ausgleich für den Verlust der essentiellen Jagdhabitate lässt sich ein quantitativer oder qualitativer Mehrbedarf ableiten, da nur durch eine solche Überkompensation dem erheblichen Zeitbedarf für die Entwicklung alter Baumbestände Rechnung getragen werden kann. Eine quantitative Überkompensation kann beispielsweise durch die Nachpflanzung der verlorengehenden Bäume im Verhältnis von 1:1,5 bis 1:2 erfolgen. Eine qualitative Überkompensation ist durch die Entwicklung eines Unterwuchses möglich, der eine gegenüber der Eingriffsfläche deutlich erhöhte Insektenbiomasse hervorbringt. Als Ausgleichsmaßnahme für den Verlust essenzieller Jagdhabitate des Grauen Langohrs im Umfang von 1,3 ha werden in maximaler Entfernung von 1 km um den Eingriffsort auf der Gemarkung Pfrondorf mit einer Gesamtfläche von 1,3 ha Neupflanzungen von Streuobstbäumen durchgeführt. Um die erforderliche qualitative Überkompensation durch eine gegenüber der Eingriffsfläche erhöhte Insektenbiomasse zu erreichen, werden die Wiesenflächen mit den Neupflanzungen so bewirtschaftet, dass insektenreiche Offenland-Habitate (Zielbiotop Magerwiese mittlerer Standorte) entstehen, die als Jagdgebiet des Grauen Langohrs geeignet sind (vgl. siehe Anlage 7, Kap. 5.2.1, saP Pfrondorf Weiher vom 17.07.2024, Menz Umweltplanung, Tübingen).</p>
	<p>Neben zwei bestätigten Quartieren (Zwergfledermaus) sind im Plangebiet etliche weitere Bäume mit Quartierpotenzial sowie künstliche Nisthilfen vorhanden. Trotz fehlender Nachweise ist eine zumindest temporäre Nutzung wahrscheinlich, da viele Ar-</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Das Ausgleichskonzept für das Jagdgebiet und die Quartiere der Fledermausarten wurde durch das Büro Menz Umweltplanung aus Tübingen in der saP vom 17.07.2024 (siehe Anlage 7) erarbeitet, wie</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>ten regelmäßig zwischen Quartieren wechseln. Vor diesem Hintergrund ist, wie im Artenschutzbericht beschrieben, im Rahmen der Planung zwingend zu prüfen, ob bestehende Bäume und/oder Baumreihen erhalten werden (müssen) und soweit als möglich als planinterne Flächen verbleiben können. Generell ist wegen der starken Betroffenheit von Fledermäusen ein umfassendes, artspezifisches Ausgleichskonzept zu erarbeiten. Es ist u.a. detailliert darzustellen, wo die hohe Anzahl an verlorengelassenen (potenziellen) Quartieren sinnvoll ersetzt werden kann.</p>	<p>z.B. die Suche nach geeigneten Flächen, Vorschläge für Entwicklungsmaßnahmen für das Jagdgebiet Graues Langohr aber auch geeignete Plätze für Fledermauskästen der anderen kartierten Arten.</p>
	<p>Laut Artenschutzbeitrag kann aufgrund der hohen Zahl an brüchigen Obstbäumen in den verwilderten Grundstücken im Südosten des Gebietes ein Vorkommen des Hirschkäfers auf Basis der nur in einer Saison durchgeführten Stichproben-Untersuchung nicht völlig ausgeschlossen werden. Die untere Naturschutzbehörde geht daher davon aus, dass weitere vertiefte Untersuchungen erforderlich sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Untersuchungen in 2018 und 2021 ergaben keine Hinweise auf Hirschkäferorkommen, trotz Eignung. Ein Vorkommen im Plangebiet ist nicht zu erwarten.</p>
	<p>2. Schutz von Mageren Flachland-Mähwiesen Die im Artenschutzbericht erwähnte Wiese, deren Status zum Zeitpunkt der Kartierung noch unklar war (Flst. Nrn. 784, 785, 786, 786/1), wurde im Rahmen der Offenlandbiotopkartierung 2018 als FFH-Lebensraumtyp Magere Flachland-Mähwiese (Gesamtbewertung C) kartiert und muss folglich auch als solche behandelt werden. Es handelt sich um eine Fläche von über 0,8 ha. Insbesondere vor dem Hintergrund des drohenden Vertragsverletzungs-Verfahrens der EU wegen dem landesweiten Verlust von FHH-Mähwiesen wird die Inanspruchnahme dieser Wiese von der unteren Naturschutzbehörde sehr kritisch gesehen. Um einen Verstoß gegen das Umweltschadengesetz (USchG) zu verhindern, ist die Wiese in geeigneter Weise auszugleichen. Nach derzeitiger Interpretation der Rechtslage geht die Naturschutzbehörde davon aus, dass eine Enthftung i.S.d. USchadG</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die FFH-Mähwiesen wurden erfasst und der Bericht 2019 und 2024 dahingehend aktualisiert (siehe Anlage 7, saP Pfrondorf Weiher vom 17.07.2024, Menz Umweltplanung, Tübingen, Kap. 5.4.1). Für den Verlust der Mageren Flachland Mähwiese wird im Zuge des Mähwiesenkonzeptes auf Grundlage der Artenschutzkonzeption der Universitätsstadt Tübingen ein Ausgleich erarbeitet. Der Antrag auf Ausnahme vom Biotopschutz nach §30 BNatSchG ist parallel zum Verfahren bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt worden.</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>dann eintritt, wenn zuvor nachteilige Auswirkungen ermittelt und ausgeglichen werden, d.h. ortsnahe und funktionsidentisch (europarechtskonforme Interpretation von § 19 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG).</p>	
	<p>3. Schutz von Streuobstbeständen Mit der Änderung des Landesnaturschutzgesetzes sind gemäß § 33a NatSchG auch Streuobstbestände im Sinne des § 4 Absatz 7 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes (LLG), die eine Mindestfläche von 1500 m² umfassen, zu erhalten. Die entsprechenden Streuobstbestände dürfen nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Umwandlungen von Streuobstbeständen sind vorrangig durch Neupflanzungen auszugleichen. Da durch die vorliegende Planung Streuobstbestände über 1500 m² betroffen sind, ist die Umwandlung zu beantragen und ein Ausgleichsvorschlag einzureichen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Rahmen des Verfahrens ist der Antrag auf Ausnahme von §33a NatSchG inklusive Ausgleichsflächenkonzeption bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt worden.</p>
	<p>4. Eingriffsregelung Da die Aufstellung des Bebauungsplans im Regelverfahren erfolgt, ist im weiteren Verfahren eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nachzureichen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan erstellt und darin die Eingriffsregelung nach BauGB abgearbeitet (siehe Anlage 4, Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Kap. 7).</p>
	<p>5. Anregungen Im Ortsteil Pfrondorf gibt es dem Luftbild nach zu urteilen noch etliche unbebaute Grundstücke. Vor dem Hintergrund des hohen Flächenverbrauchs sollte zunächst angestrebt werden, im Innenbereich Baulücken zu schließen und zu verdichten, bevor weitere Baufläche ausgewiesen wird.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Das Plangebiet ist eine Reaktion auf den steigenden Wohnflächenbedarf der Gesamtstadt Tübingen. Dieser lässt sich nicht durch einzelne Grundstücke für Einfamilienhäuser beantworten, sondern bedarf einer großflächigen Wohngebietsausweisung, die in diesem Fall differenziertere Wohnungstypologien und ein gemischt genutztes Quartier vorsieht.</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Das an das Plangebiet angrenzende Betriebsgelände weist eine große, bisher unbebaute Fläche auf (Flst.Nr. 830/2). Dasselbe gilt für den weiteren Standort des Betriebes in der Lindenstraße (Flst.Nr. 7046/1). Insgesamt scheinen hier knapp 1 ha unbebaute Fläche zur Verfügung zu stehen. Vor diesem Hintergrund drängt sich die Frage auf, weshalb im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Strüttele-Weiher“ ein weiterer Hektar Fläche zur Erweiterung erforderlich ist.</p>	<p>Das Plangebiet Strüttele/ Weiher ist aus einer Weiterentwicklung des Rahmenplans entstanden, um einen Puffer zwischen der emissionsreichen gewerblichen Nutzung im angrenzenden Gebiet „Hofstrüttele“ und der Wohnnutzung im „Weiher“ zu haben. In diesem Bereich soll ein eingeschränktes Gewerbegebiet entwickelt werden. Außerdem werden dadurch weitere benötigte Gewerbeflächen im Stadtgebiet Tübingen unter Berücksichtigung von kurzen Wegen zwischen Wohnen Arbeiten zur Verfügung gestellt.</p>
	<p>In diesem Zusammenhang wird angeregt, dringend auf eine ökologische Gestaltung unbebauter Flächen hinzuwirken (Verwendung einheimischer Arten, Anlage extensiv gepflegter Grünflächen) und „Schottergärten“ auch über die Satzung zu verbieten.</p>	<p>Die Anregung wird aufgenommen. Die Gestaltung und Begrünung unbebauter Flächen wird über die örtlichen Bauvorschriften festgesetzt, es wird außerdem ein Grünordnungsplan erstellt, der die Durchgrünung des Gebiets sicherstellt. Private Grünflächen und Gärten sind gärtnerisch anzulegen, so werden Kies- und Schottergärten ausgeschlossen.</p>
	<p>Umwelt und Gewerbe</p> <p>Bedenken und Anregungen (gegliedert nach Sachkomplexen, mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)</p> <p><u>Immissionsschutz (§ 50 BImSchG):</u></p> <p>Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels EWG_RL_2012_18 Artikel 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Der Trennungsgrundsatz findet in der Gebietsentwicklung Berücksichtigung. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanentwurfes „Strüttele/ Weiher“ wurde eine schalltechnische Untersuchung (siehe Anlage 8, Bericht Nr. ACB-1123-226115/08 vom 10.11.2023, ACCON GmbH, Greifenberg) durchgeführt.</p> <p>Für das Planverfahren wurden die im Plangebiet und der Umgebung zu erwartenden Geräuscheinwirkungen durch vorhandene Gewerbe-</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Zunächst ist anzumerken, dass den vorgelegten Unterlagen zwei Gemeinderatsvorlagen beiliegen (93/2019 und 130/2020). Beiden Vorlagen ist ein Lageplan (ohne Maßstab) mit gleichem Datum (03.06.2019) beigelegt. Die beiden Pläne unterscheiden sich jedoch hinsichtlich der geplanten Gebietseinteilung. Welche der beiden Pläne nun Gegenstand der Anhörung sein soll, wird nicht weiter erläutert. Wir gehen davon aus, dass der Lageplan der „jüngeren“ Gemeinderatsvorlage (Anlage 1 zur Vorlage 130/2020), der einen Streifen Mischgebiet zwischen dem Wohngebiet und dem eingeschränkten Gewerbegebiet vorsieht, den aktuellen Planungsstand darstellt.</p>	<p>betriebe und landwirtschaftliche Betriebe ermittelt und für die zusätzlichen und die überplanten Gewerbeflächen eine Geräuschkontingentierung entwickelt. Weiterhin wurden die Auswirkungen des Mehrverkehrs auf die Verkehrslärmeinwirkungen an den Bestandsgebäuden ermittelt werden.</p> <p>Durch die Geräuschkontingentierung wird sichergestellt, dass sich die Einwirkungen in der Umgebung nicht relevant verändern oder die anzuwendenden Richtwerte eingehalten werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Geltungsbereich wurde durch das Büro ACCON GmbH, Greifenberg eine Schalltechnische Untersuchung (siehe Anlage 8, Bericht Nr. ACB-1123-226115/08 vom 10.11.2023) durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchung wurden in den Bebauungsplan integriert. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen werden festgesetzt. Das festgesetzte eingeschränkte Gewerbegebiet ist, im Sinne des Störgrades, wie ein Mischgebiet zu bewerten. Durch die Anordnung der Gebäude des Mischgebiets und des eingeschränkten Gewerbegebiets dienen diese als Abschirmung von Schallquellen. Der Trennungsgrundsatz zwischen den Nutzungen ist durch die Abstufung von Gewerbegebiet, eingeschränktem Gewerbegebiet über das Mischgebiet zum Allgemeinen Wohngebiet gegeben.</p>
	<p>Im Juni 2019 ist uns ein Entwurf einer schalltechnischen Untersuchung für die geplante Baugebietsentwicklung vorgelegt worden. Der Entwurf der schalltechnischen Untersuchung sollte im Hinblick auf die geänderte Planung fortgeschrieben werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Geltungsbereich wurde durch Büro ACCON GmbH, Greifenberg eine Schalltechnische Untersuchung (siehe Anlage 8, Bericht Nr. ACB-1123-226115/08 vom 10.11.2023) durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchung werden in den Bebauungsplan eingearbeitet.</p>
	<p><u>Niederschlagswasserbeseitigung (§ 55 Abs. 2 WHG):</u></p>	<p>Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Neubaugebiet ist ein Trennsystem zur getrennten Ableitung von Schmutz- und Regenwasser geplant. Da der Boden im Plangebiet</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, sofern dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Es ist zu prüfen, ob für das Plangebiet, trotz der schlechten Versickerungseigenschaften des anstehenden Bodens, eine dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers realisiert werden kann.</p>	<p>nicht versickerungsfähig ist, muss das Niederschlagswasser über die Kanalisation gedrosselt abgeleitet werden. Das anfallende Regenwasser ist zunächst auf dem eigenen Grundstück zurückzuhalten und wird von dort gedrosselt in die drei unterirdischen Regenrückhaltebecken eingeleitet, bevor es zeitverzögert in den öffentlichen Regenwasserkanal abgeleitet wird.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Im Neubaugebiet ist ein Trennsystem zur getrennten Ableitung von Schmutz- und Regenwasser geplant. Da der Boden im Plangebiet nicht versickerungsfähig ist, muss das Niederschlagswasser über die Kanalisation gedrosselt abgeleitet werden. Das anfallende Regenwasser ist zunächst auf dem eigenen Grundstück zurückzuhalten und wird von dort gedrosselt in die drei unterirdischen Regenrückhaltebecken eingeleitet, bevor es zeitverzögert in den öffentlichen Regenwasserkanal abgeleitet wird.</p> <p>Die Rückhaltung auf dem Grundstück bzw. auf den Gemeinschaftsflächen kann über offene Retentionsmulden, Dachbegrünung, Retentionszisternen, unterirdischen Korbsystemen oder Kombinationen aus diesen Maßnahmen erfolgen. Im Hinblick auf den Klimaschutz und der Förderung von Grundwasserneubildung soll das Kanalsystem nur eine Sicherung darstellen. Niederschlag soll, soweit möglich, naturverträglich im Boden versickern oder in der Fläche gehalten werden.</p> <p>Die drei unterirdischen Regenrückhaltebecken (RRB) für die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers auf privaten und öffentlichen Flächen, die jeweils am östlichen Rand des Plangebiets liegen sollen, werden hier verortet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das RRB 1 wird im östlichen Bereich der Planstraße A unterhalb des öffentlichen Platzes liegen.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
		<ul style="list-style-type: none"> - Das RRB 2 wird im östlichen Bereich des öffentlichen Grünzuges liegen. - Das RRB 3 wird im südlichen Bereich der öffentlichen Grünfläche (ÖG 2) westlich des Anger C liegen. <p>Die Regenrückhaltebecken 1 und 2 entwässern über die Lindenstraße in die Blaihofstraße und weiter in den Tiefenbach. Das Regenrückhaltebecken 3 entwässert aufgrund der topografischen Verhältnisse über den neuen Regenwasserkanal in der Weiherstraße in den Mischwasserkanal.</p>
	<p>Landwirtschaft</p> <p>1. Gesetzliche Vorgaben 1.1 Rechtsgrundlage Bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist gem. § 15 Abs. (3) BNatSchG auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen.</p> <p>2. Bedenken und Anregungen (gegliedert nach Sachkomplexen, mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)</p> <p>Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 9,3 ha, welche überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird. Es handelt sich dabei um Vorrangfläche Vorrangflur II mit Acker- und Grünlandzahlen von 62-68. Dabei handelt es sich um gute bis sehr gute Böden. Fremdnutzungen sollten deshalb ausgeschlossen bleiben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Mit dem Vorhaben werden der Landwirtschaft wichtige Flächen entzogen, für die es keinen Ersatz gibt. Hier besteht ein unüberbrückbarer Zielkonflikt. Die Fläche stellt jedoch eine der wenigen Außengebietsentwicklungen der Universitätsstadt Tübingen dar. Diese sind notwendig, um die Wohnraumbedarfe zu decken. Planungsrechtlicher Ausgleichsbedarf soll möglichst nicht auf landwirtschaftlichen Flächen erfüllt werden. Der zu erwartende Ausgleichsbedarf wird durch Maßnahmen des bauleitplanerischen Ökokontos der Universitätsstadt Tübingen zugewiesen.</p> <p>Die FFH-Mähwiesen wurden erfasst und der Bericht aus dem Jahr 2019 aktualisiert (siehe Anlage 7, saP Pfrondorf Weiher vom 17.07.2024, Menz Umweltplanung, Tübingen, Kap. 5.4.1). Für den</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Nördlich des Plangebiets befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung. Zwischen dem Betrieb und dem Plangebiet befindet sich bereits eine Bebauung. Die ULB bittet die Stadt Tübingen zu prüfen, in wie weit die Immissionsituation bereits bei der Ausweisung bei der vorhandenen Bebauung untersucht wurde.</p> <p>Die ULB weist darauf hin, dass es im westlich an das Plangebiet angrenzenden Außenbereich durch fachgerechte Landwirtschaft zu Beeinträchtigungen (Geräusche, Gerüche) kommen kann. Sollten im weiteren Verfahren Ausgleichsmaßnahmen nötig werden, bittet die ULB um frühzeitige Beteiligung.</p>	<p>Verlust der Mageren Flachland Mähwiese wird im Zuge des Mähwiesenkonzepthes auf Grundlage der Artenschutzkonzeption der Universitätsstadt Tübingen ein Ausgleich erarbeitet.</p> <p>Der Antrag auf Ausnahme von Biotopschutz nach §30 BNatSchG ist parallel zum Verfahren bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt worden.</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Auf Nachfrage beim Landratsamt handelt es um einen Betrieb im Liemorgen, Tübingen-Pfrondorf. Aufgrund einer Betriebserweiterung wurde die Emissionslage durch den Emissions- und Stallklimadienst des Regierungspräsidium Tübingen geprüft. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die angrenzende Wohnbebauung nicht nachteilig beeinträchtigt wird. Insofern kann diese Berechnung auch für die Baulandentwicklung Strüttele/ Weiher angewandt werden. Aufgrund dessen sind aus Sicht der ULB Tübingen für diesen Betrieb keine Gutachten in Hinblick auf Geruchs- und Schallemissionen erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die fachgerechte Landwirtschaft wird nicht davon ausgegangen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse betroffen sind.</p>
4) PLEdoc GmbH 28.09.2020	<p>PLEdoc GmbH teilt mit, dass die von ihnen verwalteten Versorgungsanlagen der aufgeführten Eigentümer nicht betroffen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Open Grid Europe GmbH, Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<ul style="list-style-type: none"> - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen - Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnimmt PLEdoc den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. PLEdoc weist darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. PLEdoc bittet um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Maßgeblich für die Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit der PLEdoc GmbH.</p>	
<p>5) Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe, Bergbau (LGRB) 07.10.2020</p>	<p><u>Geotechnik</u> 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, Baugrundgutachter oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Für die geplante Erschließung des Plangebiets wurde ein geologisches Gutachten erstellt (siehe Anlage 10, Ingenieurgeologisches Gutachten, Büro für angewandte Geowissenschaften, Tübingen, vom 09.10.2020). Dessen Hinweise und Empfehlungen werden in die Begründung und unter Hinweise des Bebauungsplanes eingearbeitet.</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB bildet im Plangebiet pleistozäner Löss unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p>	
	<p><u>Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher, rohstoffgeologischer, hydrogeologischer, bergbehördlicher keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	<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.</p>	
<p>6) Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigung 29.09.2020</p>	<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 Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis, nur noch kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden.</p> <p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 34 Wochen ab Auftragseingang.</p> <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst verzichtet auf weitere Beteiligung am Verfahren (Einladung zum Erörterungstermin, Informationen über Planänderungen und Übersendung des Planfeststellungsbeschlusses).</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Für den räumlichen Bereich gemäß dem Aufstellungsbeschluss (93/2019) wurde eine multitemporale Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt (24.09.2019). Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Sprengbombenblindgängern innerhalb des Untersuchungsgebietes ergeben.</p> <p>Im Verlauf des Planungsprozesses wurde der räumliche Geltungsbereich erweitert (siehe Vorlage 2/2024). Die Vergrößerung des Planungsgebiets umfasst bereits überplante bzw. überbaute Flächen, für die schon Planungsrechts besteht. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß dem räumlichen Geltungsbereich werden für die bereits überbauten Bereiche neue Planungsziele definiert und dementsprechend soll neues Planungsrecht geschaffen werden. Für den geänderten räumlichen Bereich wurde eine multitemporale Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt (03.07.2024). Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Sprengbombenblindgängern innerhalb des Untersuchungsgebietes ergeben.</p>
<p>7) Regierungspräsidium Stuttgart, Luftverkehr 22.09.2020</p>	<p>Die zuständige Luftfahrtbehörde teilt mit, dass gegen den Bebauungsplan keine luftrechtlichen Bedenken stehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>8) Regierungspräsidium Tübingen, Baurecht 14.10.2020</p>	<p>Belange der Raumordnung / Bauleitplanung</p> <p><u>Raumordnung - Einzelhandel</u> Laut den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Tübingen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Strütle/Weiher“.</p> <p>Neben der Betriebserweiterung für die ortsansässige Firma Brennstuhl und sowie Gewerbeflächen für kleinflächiges Gewerbe soll die Planung auch der Schaffung von Wohnraum für 500-600 Personen dienen. Geplant ist die Festsetzung der Nutzungen Gewerbegebiet, eingeschränktes Gewerbegebiet (ggf. Teilfläche Mischgebiet) und allgemeines Wohngebiet.</p> <p>Da der Bebauungsplan insbesondere auch der Schaffung von Wohnraum in relevantem Umfang dient und in den geplanten Gebietstypen kein großflächiger Einzelhandel i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO zulässig ist, bestehen gegen die Planung aus Sicht des Einzelhandels keine raumordnungsrechtlichen Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Raumordnung - Freiraumschutz</u> Es sind zwei Vorbehaltsgebiete der Region Neckar-Alb betroffen, ein Regionaler Grünzug sowie ein Vorbehaltsgebiet für Bodenerhaltung. Beide sind in sorgfältiger Abwägung abzuarbeiten. Der Freiraumschutz sowie der Schutz der Böden hat bei der Abwägung ein besonderes Gewicht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Rahmenplan Pfrondorf von 2004 wurden verschiedene Gebiete hinsichtlich ihrer Nutzungsverträglichkeit untersucht. Das Plangebiet Strütle/ Weiher ist dabei als einziges empfohlen worden, da die Siedlungserweiterung - aufgrund der bereits schon bestehenden Bebauung an drei Seiten - als vertretbar und konform mit der Landschaftsplanung angesehen wurde. Nach wie vor besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnraum und Gewerbeflächen in Tübingen, der auch durch die Innenentwicklung nicht gestillt werden kann. Eingriffe in den Außenbereich werden somit unvermeidlich. Durch eine hohe Nutzungsdichte wird der Eingriff so gering wie möglich gehalten. Durch die Baulandentwicklung wird der Regionale Grünzug jedoch an dieser Stelle aufgelöst. Als Beitrag zum Erhalt der Bodenfunktionen sollen großzügige Grünflächen ausgewiesen werden. Offene, nicht überdachte Parkierungsflächen sollen mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden.</p>

		<p>Für den Umgang mit Böden wird ein Bodenschutzkonzept erstellt. Zum Schutz des Bodens und seiner Funktionen sollen bei Bodenarbeiten die gültigen DIN Vorschriften und die einschlägigen Hinweise zum Erhalt fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme berücksichtigt werden.</p>
	<p><u>Bauleitplanung</u> Die Fläche ist im Flächennutzungsplanvorentwurf enthalten. Abhängig vom FNP-Verfahren (Neuaufstellung) muss absehbar sein, dass der Bebauungsplan entwickelt sein wird (vollzogene Abwägung).</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen beschreibt die beabsichtigte räumliche Entwicklung. Stand der letzten Änderung wird die Fläche des Vorhabens im Norden als Gewerbliche Baufläche (für die bestehende Gewerbefläche) jedoch hauptsächlich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Derzeit wird der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Reutlingen-Tübingen neu aufgestellt. In der Neuaufstellung, für die momentan die Auslegung des Entwurfs vorbereitet wird, soll der Bereich analog den geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan als gewerbliche, gemischte und Wohnbaufläche dargestellt werden (siehe Begründung, Nr. 3 Verfahren). Im dazugehörigen Vorentwurf des Landschaftsplanes (Stand März 2017) wird für das Plangebiet eine geplante Baufläche mit dem Ziel einer landschaftsschonenden Erweiterung möglichst flächensparend und ohne Eingriffe in wertvolle Biotope und mit einer landschaftsgerechten Eingrünung, Streuobstbestand und markanten Einzelbäumen dargestellt. Die vorgesehene Entwicklung mit Wohnbauflächen und Gewerbeflächen weicht demnach von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Strüttele/Weiher“ wurde das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans (144. Änderung) eingeleitet. Aufgrund der Änderung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanentwurfes „Strüttele/Weiher“ mit Auswirkung auf die Flächendarstellung in der vorbereiteten Bauleitplanung, erfolgt eine erneute Offenlage der 144. Flächennutzungsplanänderung des Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen.</p>

		Das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung wird zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes „Strüttele/ Weiher“ abgeschlossen sein, so dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.
	<p>Belange der Landwirtschaft</p> <p>Von der Planung sind landwirtschaftliche Belange betroffen, da durch die Planung fast 10 ha landwirtschaftliche Fläche umgewidmet werden und nicht mehr der produktiven Landwirtschaft zur Verfügung stehen. Bei dem Standort handelt es sich um eine Fläche der Vorrangflur Stufe II, welche hier überwiegend als Ackerland genutzt wird. Flächen der Vorrangflur Stufe II sind für den ökonomischen Landbau von allgemeiner Bedeutung, so dass deren Umwidmung grundsätzlich vermieden, und nur im unbedingt erforderlichen Umfang erfolgen sollte, somit bestehen grundsätzliche Bedenken. Aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht sollte zunächst geprüft werden, ob weniger landbauwürdige Flächen (Flächen der Grenzflur, östlich des Ortsteils) in die Planung einbezogen werden können. Sollten eine Realisierung auf Flächen der Grenzflur nicht möglich sein, können aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht die grundsätzlichen Bedenken hier aufgrund der im Verhältnis überregional geringeren agrarstrukturellen Bedeutung hier zurückgestellt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmenplan Pfrondorf von 2004 wurden verschiedene Gebiete hinsichtlich ihrer Nutzungsverträglichkeit untersucht. Das Plangebiet Strüttele/ Weiher ist dabei als einziges empfohlen worden, da die Siedlungserweiterung - aufgrund der bereits schon bestehenden Bebauung an drei Seiten - als vertretbar und konform mit der Landschaftsplanung angesehen wurde. Nach wie vor besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnraum und Gewerbeflächen in Tübingen, der auch durch die Innenentwicklung nicht gestillt werden kann. Eingriffe in den Außenbereich werden somit unvermeidlich. Durch eine hohe Nutzungsdichte wird der Eingriff so gering wie möglich gehalten. Mit dem Vorhaben werden der Landwirtschaft wichtige Flächen entzogen, für die es keinen Ersatz gibt. Hier besteht ein unüberbrückbarer Zielkonflikt. Planungsrechtlicher Ausgleichsbedarf soll möglichst nicht auf landwirtschaftlichen Flächen erfüllt werden. Der zu erwartende Ausgleichsbedarf wird durch Maßnahmen des bauleitplanerischen Ökokontos der Universitätsstadt Tübingen zugewiesen.</p>
	<p>Belange des Naturschutzes</p> <p>Belange der höheren Naturschutzbehörde sind nicht betroffen. Es wird auf die untere Naturschutzbehörde verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
9) Regionalverband Neckar-Alb (RNV) 22.10.2020	Im Regionalplan ist der Bereich als Regionaler Grünzug (Vorbehaltsgebiet) und Gebiet für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet) festgelegt. In den regionalen Grünzügen, die als Vorbehaltsgebiet festgelegt sind, soll durch die Träger der Bauleitplanung vor	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird von ca. 360 Wohneinheiten ausgegangen. Bei einem Multiplikator für die Universitätsstadt Tübingen von 2,1 ergeben sich ca. 756 Einwohner. Die Bruttobaudichte beträgt ca. 7 ha, womit sich</p>

	<p>der Inanspruchnahme eine sorgfältige Abwägung zwischen den Belangen des Freiraums und der geplanten baulichen Nutzung stattfinden (Plansatz 3.1.1 G (8)).</p> <p>In den Vorbehaltsgebieten für Bodenerhaltung hat der Schutz der Böden bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht (Plansatz 3.2.2 G (2)).</p> <p>Bei 500 Personen auf 6,2 ha Wohn- und Mischgebietsanteil und einer Belegungsdichte von 2,1 Einwohnern/Wohneinheit kann eine Bruttowohndichte von ca. 80 Einwohnern/ha erwartet werden. Der Regionalplan sieht für Tübingen 100 Einwohner/ha vor. Das Konzept für ein gemischt genutztes Quartier, verschiedene Wohnformen mit einem Anteil für preisgünstigen Wohnungsbau wird aus regionalplanerischer Sicht ausdrücklich begrüßt. In der Summe über die sonstige bauliche Entwicklung der Stadt Tübingen wird der Wert jedoch deutlich erreicht.</p> <p>Regionalverband bittet um weitere Beteiligung am Verfahren und Benachrichtigung am Ergebnis.</p>	<p>eine Einwohnerdichte von ca. 108 EW/ha ergibt. Dadurch werden die regionalplanerischen Vorgaben für Tübingen überschritten. Im Rahmenplan Pfrondorf von 2004 wurden verschiedene Gebiete hinsichtlich ihrer Nutzungsverträglichkeit untersucht. Das Plangebiet Strüttele/ Weiher ist dabei als einziges empfohlen worden, da die Siedlungserweiterung - aufgrund der bereits schon bestehenden Bebauung an drei Seiten - als vertretbar und konform mit der Landschaftsplanung angesehen wurde. Nach wie vor besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnraum und Gewerbeflächen in Tübingen, der auch durch die Innenentwicklung nicht gestillt werden kann. Eingriffe in den Außenbereich werden somit unvermeidlich. Durch eine hohe Nutzungsdichte wird der Eingriff so gering wie möglich gehalten. Dabei wird flächensparend Wohnraum geschaffen. Diese Planung steht gegen den Trend der Zersiedelung und Ausweisung von kleinteiligen Wohnflächen für Einzelhäuser.</p> <p>Durch die Baulandentwicklung wird der Regionale Grünzug jedoch an dieser Stelle aufgelöst.</p>
<p>10) Terrantes BW 14.09.2020</p>	<p>Im Geltungsbereich liegen keine Anlagen der Terranets BW GmbH, so dass sie von dieser Maßnahme nicht betroffen sind. Sollte sich das Bauvorhaben westlich im Bereich der Planunterlagen fortbewegen, wird gebeten, erneut die Terranets BW GmbH zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>11) Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Tübingen 23.09.2020</p>	<p>Das Land Baden-Württemberg, vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, hat keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan. Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist erwünscht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>12) Vodafone 28.09.2020</p>	<p>Die städtische Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die zu gegebener Zeit Stellung nehmen wird. Bis dahin ist gewünscht, Vodafone an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>

13) Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung (BWV) 15.09.2020	Im Bereich der Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der Bodensee-Wasserversorgung. Es werden keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
----------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------