Zusammenfassende Erklärung zur 137. Flächennutzungsplanänderung des Nachbarschaftsverbands Reutlingen-Tübingen, Tübingen (7.181): Umwandlung von Wohnbaufläche und gewerblicher Baufläche in gemischte Baufläche, Bereich „Hechinger Eck-Süd“, Gemarkung Derendingen

I. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Dem Belang des Bodenschutz, um die Funktionen des Bodens zu sichern und wiederherzustellen, und der Anforderung sparsam mit Grund und Boden umzugehen, wird dadurch Rechnung getragen, dass

- die Versiegelung auf das zwingend erforderliche Maß reduziert wird.
- Verdichtungen auf das zwingende Maß reduziert werden.
- der Oberboden gesichert wird.
- evtl. anfallender Erdaushub wiederverwendet wird.
- Bodenfunktionen an anderer Stelle aufgewertet werden.

Der Belang des Immissionsschutzes, um v. a. die Menschen und ihre Gesundheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen, wird dadurch berücksichtigt, dass

- passive Lärmschutzmaßnahmen (Orientierung schutzbedürftiger Aufenthaltsräume und ihrer zur Belüftung vorgesehenen Fenster zum Innenhof) ergriffen werden.
- Begrünungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Dem Belang des Wasserschutzes, mit dem Zweck das Grund- und Oberflächenwasser zu schützen und die natürliche Rückhaltefähigkeit für Niederschläge zu erhalten, wird dadurch Rechnung getragen, dass

- Niederschlagswasser versickert wird.
- wasserdurchlässiger Beläge verwendet werden.
- die Versiegelung auf das zwingend erforderliche Maß reduziert wird.

Der Belang des Natur- und Landschaftsschutzes, mit den Zielen den Artenschutz zu gewährleisten, die Lebensräume zu schützen und zu erhalten sowie die Erholungsfunktion der Landschaft zu erhalten, wird dadurch berücksichtigt, dass

- die Gehölzrodungen im Winterhalbjahr stattfinden werden.
- der Bereich mit Bäumen und Sträuchern eingegrünt wird.
- die Ortseingangssituation städtebaulich gut gestaltet wird.
- weitere Begrünungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Der Belang der Reinhaltung der Luft und der Verbesserung des Klimas wird dadurch berücksichtigt, dass

- durch eine optimierte Anordnung der geplanten Gebäude die Kaltluftabflussbahn nur geringfügig beeinträchtigt wird.

II. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Das Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau hat in seiner Stellungnahme vom 09.12.2016 vorgetragen, dass

- mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen ist. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen.
- Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) nicht auszuschließen sind. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das

Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.
- bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen werden. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Die einzelnen Punkte der Stellungnahme wurden zur Kenntnis genommen und führen zu dementsprechenden Hinweisen im Bebauungsplan.

Das Regierungspräsidium Tübingen hat in seiner Stellungnahme vom 15.12.2016 für die Belange des Hochwasserschutzes auf die Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren verwiesen und keine weiteren Ergänzungen gegeben. Die in der genannten Stellungnahme gegebenen Hinweise zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden sowie Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und –rückhaltung wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Gebäude sollen hochwasserangepasst geplant und gebaut werden.

III. Gründe für die Auswahl der Fläche

Auf dieser Fläche sollen Wohnungen und Unterkünfte für Geflüchtete hergestellt werden. Die Universitätsstadt Tübingen ist sich der anstehenden gesellschaftlichen Herausforderung der Integration der Geflüchteten bewusst und hat sich deswegen von Anfang an für eine kleinteilige und integrierte Gesamtkonzeption ausgesprochen.

Zur vorgesehenen Planung gibt es nur die Alternative der Nichtdurchführung der Planung, da es zu dieser größtenteils im Innenbereich liegenden Fläche keine bessere Alternative gibt, die v. a. Eingriffe in den Außenbereich vermeidet. Der Bereich südlich der Heinlenstraße ist seit dem 1993 beschlossenen Städtebaulichen Rahmenplan für den Entwicklungsbereich „Stuttgarter Straße/ Französischen Viertel“ für eine mehrgeschossige, straßenbegleitende Bebauung vorgesehen.