

Bebauungsplanverfahren „Neue Medizinische Klinik Schnarrenberg“ mit örtlichen Bauvorschriften in Tübingen

17. Dezember 2025

Auswertung Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1) Bundeswehr vom 28. Oktober 2025	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Keine.	Keine Anregungen oder Bedenken. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2) Deutsche Telekom vom 1. Dezember 2025	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen: Im Planbereich befinden sich teilweise Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Grundsätzlich gilt: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die von dem/den Bauherren bei unserem Bauherrenserservice zu beantragen ist.	Keine Anregungen oder Bedenken. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.  <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Keine.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.
3) Eisenbahn-Bundesamt vom 30. Oktober 2025	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken. <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Keine.	Keine Anregungen oder Bedenken. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
4) Fernleitungsbetriebsgesellschaft vom 30. Oktober 2025	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Wir danken für die Beteiligung an oben genanntem Vorhaben und teilen Ihnen mit, dass nach Prüfung der zugesandten Planunterlagen keine der von unserer Gesellschaft betreuten Anlagen betroffen sind. <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Keine.	Keine Anregungen oder Bedenken. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5) Geschäftsführende Schulleiter	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Keine erneute Beteiligung erforderlich. <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Die geschäftsführenden Schulleiter der weiterführenden und gewerblichen Schulen geben keine Stellungnahme ab.	Keine Anregungen oder Bedenken. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6) Katholische Gesamtkirchengemeinde Tübingen	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Keine erneute Beteiligung erforderlich. <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Die katholische Gesamtkirchengemeinde Tübingen gibt keine Stellungnahme ab. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht gewünscht.	Keine Anregungen oder Bedenken. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7) Landratsamt Tübingen vom 9. Dezember 2025	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> I. Naturschutz <i>Vorbemerkungen</i> Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Kliniken“ geschaffen 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. Die Unterlagen enthalten zum Zeitpunkt der Beteiligung u.a. einen Umweltbericht mit Grünordnungsplan inkl. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (Menz Umweltplanung, 22.08.2025). Die untere Naturschutzbehörde	

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	(UNB) hat die Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen (saP) zum BPlan „Unikliniken Berg“ (Menz Umweltplanung, 02.03.2023) sowie zur „Feuerwehrumfahrung Neue Medizinische Klinik“ (Menz Umweltplanung, 10.02.2025) erhalten, die dem Umweltbericht zugrunde liegen. <i>1. Allgemeine Anmerkungen</i> Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist eine Feuerwehrumfahrung geplant. Diesbezüglich gab es bereits Vorabstimmungen mit der UNB. Die Unterlagen wurden zudem im Rahmen einer Bauvoranfrage eingereicht. Im vorliegenden Bebauungsplan werden der Bereich der Feuerwehrumfahrung und das „restliche“ Plangebiet teilweise getrennt voneinander betrachtet, z.B. im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes findet jedoch keine Differenzierung statt. Es werden nicht alle Ausgleichsflächen für die Feuerwehrumfahrung zeichnerisch dargestellt, sondern es wird auf das entsprechende Verfahren verwiesen. Aus unserer Sicht ist das in der aktuellen Darstellung schwer nachvollziehbar. Hinzu kommt, dass auch die Artenschutzprüfungen lediglich erwähnt werden, allerdings nicht Teil der Auslegungsunterlagen sind. Wir machen daher folgende Vorschläge zur Nachvollziehbarkeit: - Aufnahme der oben erwähnten artenschutzrechtlichen Prüfungen in die Unterlagen zum Bebauungsplan. - Zeichnerische Darstellung aller planinternen und planexternen Kompensationsmaßnahmen mit Verweis auf die im Umweltbericht genannten Maßnahmennummern, ggf. mit Differenzierung zwischen Feuerwehrumfahrung und „restlichem“ Bebauungsplan. Entgegen der Beschreibung im Textteil des Bebauungsplanes sind im Grünordnungsplan die Maßnahmen Nr. 6, 9, 10 und 11 nicht bzw. nicht vollständig dargestellt, da sie sich (teilweise) außerhalb des Planausschnittes befinden (vgl. Maßnahmenplan zur saP Feuerwehrumfahrung). - Sofern an der Differenzierung festgehalten wird, zeichnerische Darstellung der beiden Bereiche Feuerwehrumfahrung und „restlicher“ Bebauungsplan.	Die Stellungnahme wird zum Teil berücksichtigt. Die saP der Feuerwehrumfahrung wird Bestandteil der Unterlagen zum Satzungsbeschluss bzw. den Bebauungsplanunterlagen. Die Maßnahmen der Feuerwehrumfahrung begründen sich nicht aus dem Projekt Bebauungsplan, sondern aus dem Vorhaben Feuerwehrumfahrung und sind daher nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Alle Maßnahmen der saP Feuerwehrumfahrung sowie des Bebauungsplans sind in den städtebaulichen Vertrag mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau aufgenommen und somit öffentlich-rechtlich gesichert. Im Umweltbericht sind die relevanten Maßnahmen beider Vorhaben beschrieben. Es wird in den Maßnahmentexten auf den Maßnahmenplan/ Grünordnungsplan verwiesen, sofern die Maßnahmen dort dargestellt sind. Ist dies nicht der Fall wird auf die saP Feuerwehrumfahrung verwiesen. Der Bezug auf den Umweltbericht wird in den Hinweisen des Textteils des Bebauungsplans im Punkt "3. Ausgleichs- und (CEF-) Artenschutzmaßnahmen vorheriger zugelassener Vorhaben" angepasst. Es wurden zeichnerische Darstellungen in den Bilanzen zum Bebauungsplan Neue Medizinische Klinik Schnarrenberg und zu der Feuerwehrumfahrung, sowie im Kapitel 7.1 des Umweltberichts eingefügt.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<i>2. Artenschutz</i> Maßnahme 7 (Versatz von Nisthilfen für Mauersegler) beinhaltet, dass im Rahmen der ökologischen Baubegleitung des Gelenkbaus zu bewerten ist, ob es durch die Bauarbeiten zu einer Störung der Brutplätze des Mauerseglers am südlichen Treppenhaus der Crona-Klinik kommt und deshalb ggf. Maßnahmen zur Minderung erfolgen müssen, wie z.B. Bauzeitbeschränkungen oder temporäre Ersatzquartiere. Aus unserer Sicht wäre es sinnvoller, die Erforderlichkeit von Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen und, sofern erforderlich, festzusetzen. Wenn die Bauarbeiten bereits begonnen haben und eine mögliche Störung erst im Rahmen der ökologischen Baubegleitung festgestellt wird, kann dies zu erheblichen Verzögerungen im Bauablauf führen. Ein Eingriff in den Kernbereich der Mauerseglerkolonie im Plangebiet wird frühestens in 30 Jahren erwartet, weshalb nach gutachterlicher Einschätzung eine Festlegung von Maßnahmen zum aktuellen Zeitpunkt nicht zielführend ist. Es sollte aus unserer Sicht im Textteil des Bebauungsplanes jedoch eindeutig geregelt werden, dass das betroffene Gebäude Nr. 501 mit ausreichendem Vorlauf vor einen etwaigen Eingriff auf das aktuelle Brutvorkommen des Mauerseglers überprüft werden muss und dass voraussichtlich artenschutzrechtliche Maßnahmen im Rahmen der Baugenehmigung in Abstimmung mit der UNB festzulegen sind. In der saP zum BPlan Unikliniken Berg wird im Zusammenhang mit dem Vorhaben NMK die Betroffenheit vom Hausrotschwanz inklusive der Erforderlichkeit von drei Nisthilfen genannt. Im Umweltbericht ist dies bei den Maßnahmen nicht benannt. Wir bitten um Klarstellung und ggf. Einarbeitung.	Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Der Umweltbericht wurde ergänzt. Als Vorsichtsmaßnahme für den Fall einer temporären baubedingten Entwertung der Brutplätze des Mauerseglers am südlichen Treppenhaus der Crona-Klinik ist an Gebäude 503 vorgezogen ein Nistkasten (3 Brutplätze) für diese Art anzubringen. Eine ökologische Baubegleitung ist erforderlich. Durch diese ist auch sicherzustellen, dass geeignete Maßnahmen (z.B. Bauzeitenbeschränkung) ergriffen werden, um Störungen der Brutplätze des Mauerseglers am südlichen Treppenhaus der Crona-Klinik, die zu Verstößen gegen das Tötungsverbot führen, zu vermeiden. Weitere Maßnahmen bleiben zu prüfen, sobald ein Eingriff (voraussichtlich in ca. 30 Jahren) in die von der Kolonie bewohnten Gebäude stattfindet. Diese Notwendigkeit ist Bestandteil des städtebaulichen Vertrags mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau. Der Hinweis zur Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde im städtebaulichen Vertrag ergänzt. Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Es besteht eine Betroffenheit eines Reviers des Hausrotschwanzes. Der Umweltbericht wurde überarbeitet und die Betroffenheit aufgenommen. Es sind 3 Nisthilfen anzubringen, hiervon 1 Nisthilfe vorgezogen. Maßnahme 7 wurde entsprechend angepasst, nun "Nisthilfen für Hausrotschwanz und Mauersegler": Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verstöße gegen das Beschädigungsverbot im Hinblick auf den Hausrotschwanz, sind langfristig Nistmöglichkeiten (mind. 3 Brutplätze) für die Art an den neu geplanten Gebäuden der NMK durch geeignete Niststeine in der Fassade zu schaffen. Die Gebäudepla-

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	In der saP zum BPlan Unikliniken Berg wird im Zusammenhang mit dem Vorhaben NMK auch die Anlage von Nahrungshabitaten für den Grünspecht als Teil der erforderlichen CEF-Maßnahme genannt. Wir regen daher an, im Umweltbericht darauf hinzuweisen, dass die Maßnahmen 9 und 10 auch dem Grünspecht dienen. <i>3. Biotopschutz und Schutz von Streuobstbeständen</i> Im Bereich der Feuerwehrumfahrung wird in eine geschützte FFH-Mähwiese sowie in einen geschützten Streuobstbestand eingegriffen. Hierfür wurden Vermögen und Bau von der UNB bereits Genehmigungen erteilt. Die jeweiligen Nebenbestimmungen sind zu beachten. Wir bitten darum, insbesondere die Vorgaben zum Monitoring in den Bebauungsplan zu übernehmen. Das Pflanzgebot PFG 4 (= Maßnahme 6, Entwicklung einer Staudenpflanzung) grenzt unmittelbar an die geschützte FFH-Mähwiese an. Zum Schutz vor Florenverfälschung sollte sich die Artenauswahl auf einheimische, standortgerechte Arten beschränken. <i>4. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung</i> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zwei Alteichen mit Stammdurchmessern von bis zu 100 cm vorhanden, die nicht erhalten bleiben können. Für uns ist unklar, wie diese Bäume in der Bilanzierung berücksichtigt wurden. Es finden sich darin lediglich Einzelbäume mit einem Stammumfang von 85 cm bzw. 120 cm.	nungen sind diesbezüglich im Vorfeld mit Fachgutachtern abzustimmen. Um eine zeitliche Kontinuität des Brutreviers zwischen Abriss und Neubau zu gewährleisten, ist temporär eine Nisthilfe an Gebäude 503 anzubringen. [...] Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Der Hinweis wurde aufgenommen und die Maßnahmen 9 und 10 um folgenden Satz ergänzt: „Von der Maßnahme profitiert auch der Grünspecht, welcher die Flächen als Nahrungshabitat nutzen kann“. Die Stellungnahme wurde zum Teil berücksichtigt. Der städtebauliche Vertrag wird mit einem Verweis auf die bestehenden Nebenbestimmungen ergänzt. Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Die Pflanzlisten wurden hinsichtlich einheimischer, standortgerechter Arten überarbeitet. Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Die Bilanzierung für den Bereich der Feuerwehrumfahrung wurde angepasst. Bei den erwähnten Alteichen handelt es sich um Bäume mit 85 bzw. 120 cm Durchmesser. Es fand eine Erhebung des Durchmessers aller betroffenen Bäume im Gelände statt. Zur Bilanzierung ist der Umfang zu verwenden. Die Bilanzierung wurde überarbeitet und der Umfang berechnet und berücksichtigt. Der Ausgleichsbedarf wurde entsprechend angepasst.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	In die Bilanzierung ist Fassadenbegrünung eingerechnet. Dies ist unseres Wissens nach laut Ökokonto-Verordnung, der die Berechnung zugrunde liegt, nicht vorgesehen. Auch die Dachbegrünung taucht dort lediglich im Wirkungsbereich Boden (max. 4 Ökopunkte/m²) und nicht im Wirkungsbereich Biotope auf.	Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Die Fassadenbegrünung erfüllt im Fall der Neuen Medizinischen Klinik mehrere Funktionen. Durch diese findet eine Eingrünung in die Landschaft statt sowie als Verbindung zwischen den Grünflächen am Boden und auf den Dächern, auch kann sie von Vögeln als Nistplatz genutzt werden. Da die Fassadenbegrünung keinen eigenen Biotoptyp darstellt und nicht in der Ökokontoverordnung aufgeführt ist, wurde der Biotoptyp 60.50 Kleine Grünfläche mit 4 ÖP zur Bewertung herangezogen. Dies ist nach "Bewertung der Biotoptypen-Baden Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" (Vogel & Breunig, 2005) explizit möglich. Die Quelle wurde in der Bilanz als Berechnungsgrundlage ergänzt. Zudem ist für die Bauleitplanung die Ökokontoverordnung nicht bindend, dient jedoch als Orientierung. Eine Abweichung von der Ökokontoverordnung ist daher möglich. Die Dachbegrünung wird in der Bilanzierung sowohl beim Schutzgut Boden als auch Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt berücksichtigt. Bei der Bewertung des Biotoptyps wird zwischen intensiver Dachbegrünung und extensiver Dachbegrünung unterschieden. Die intensiven Dachbegrünungen wurden als Dachgarten eingestuft und auf Grundlage von Vogel & Breunig (2005) sowie der Bewertung von Kleinen Grünflächen (60.50) in der Ökokontoverordnung mit 4 ÖP bewertet. Die extensive Dachbegrünung wurde auf Grund der vorgesehenen Artausstattung und Pflege höher bewertet (8 ÖP). Die hohe Wertigkeit ergibt sich aus den spezifischen Qualitäten, die sich in dieser Form im Siedlungsraum nur noch eingeschränkt finden lassen. Als nicht öffentlich zugänglicher Bereich bietet das Dach einen ruhigen, weitgehend unbeeinträchtigten Lebensraum, der in Siedlungsbereichen aufgrund häufiger Störungen am Boden zunehmend selten wird. Durch die Abkopplung vom

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	II. Umwelt und Gewerbe <i>Hinweise</i> <i>Schallschutz:</i> Für das Plangebiet wurde eine schallschutztechnische Untersuchung erstellt. Der Gutachter stuft das Gebiet richtigerweise als Gebiet nach Nr. 6.1 Buchstabe g (Kurgebiet, Krankenhäuser und Pflegeanstalten) ein. Für die besonders schutzbedürftigen Räume, die der Erholung der Patienten dienen (Patientenzimmer), werden laut dem Bericht die entsprechenden Immissionsrichtwerte eingehalten. Für die im Plangebiet befindlichen sonstigen schutzbedürftigen Räume (Büros und Dienstzimmer) werden vom Gutachter die weniger strengen Richtwerte	Erdboden ist ein sonst im Siedlungsbereich bestehender Prädatorendruck durch bodengebundene Tiere wie Hauskatzen und Hunde geringer, was die Besiedlung durch z.B. empfindliche bodengebundene Vogelarten begünstigt. Die Lage sorgt für eine rasche Erwärmung des Bodens und verbessert dadurch die Habitatqualität insbesondere für thermophile Insektenarten. Die Flächen sind zudem störungsarm und bieten eine Nahrungsgrundlage für Insekten sowie für Vögel (v.a. Siedlungsfolger), insbesondere auch im Winter, wo ein zunehmender Mangel an geeigneten extensiv genutzten Grünflächen besteht. Die extensive Pflege ohne Düngung ermöglicht zudem die Entwicklung eines mageren Lebensraums. Bei einer gezielten Ansaat heimischer Arten trockener Standorte werden diese Vorteile noch erhöht. Als Orientierungswert für die Bewertung wurde die „Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation“ (35.64; 11 ÖP) nach der ÖKVO sowie "Bewachsenes Dach oder Mauerkrone" (60.55; 4ÖP) nach Vogel & Breunig (2005) herangezogen. Es wurde als Mittelwert der zwei Biotoptypen bzw. unterste Wertspanne von 35.64 nach ÖKVO 8 ÖP zur Bewertung der extensiven Dachbegrünung verwendet. Die Bilanzierung wurde um die Erläuterungen zur besseren Verständlichkeit ergänzt. Vogel & Breunig (2005) wurde als Berechnungsgrundlage in der Bilanzierung ergänzt Keine Anregungen oder Bedenken. Die Stellungnahme bzw. Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	eines Mischgebiets angesetzt. Da diese Räume ausschließlich dem Arbeiten dienen, ist diese Vorgehensweise nicht zu beanstanden. <i>Niederschlagswasserbeseitigung:</i> Für das Plangebiet wurde eine Entwässerungskonzeption erarbeitet. Die Konzeption sieht vor, das im Plangebiet anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser dezentral zu beseitigen. Es soll zunächst möglichst im Plangebiet versickert bzw. zurückgehalten und dann gedrosselt über das Hochwasserrückhaltebecken Zwehrenbühl dem Aischbach zugeführt werden. Da die dezentrale Beseitigung im Bebauungsplan vorgegeben wird, bedarf die Einleitung in das Gewässer keiner wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Schadlosigkeit der Beseitigung ist über entsprechende Regelungen im Bebauungsplan zu gewährleisten. III. Forst <i>Vorbemerkung</i> Mit dem Bebauungsplan „Neue Medizinische Klinik Schnarrenberg“ in Tübingen und den örtlichen Bauvorschriften sollen die rechtlichen Voraussetzungen für die geordnete und zielgerichtete bauliche Weiterentwicklung des Universitätsklinikums am Standort Schnarrenberg geschaffen und eine langfristig leistungsfähige medizinische Versorgung gesichert werden. Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines Baufensters auf Flst. 2500 Gemarkung Tübingen vor. Innerhalb des Baufensters soll ein neues Klinikgebäude mit drei Stockwerken errichtet werden, wobei die auf das Erdgeschoss aufgesetzten beiden Stockwerke treppenartig zurückgesetzt werden sollen. Auf den angrenzenden Flurstücken 2545, 2547/3, 2548/1 und 2550 stockt Wald (vgl. § 2 LWaldG). Das Gelände fällt von der Baugrenze aus zum Wald ab. Zwischen der im B-Plan festgelegten Baugrenze und dem Wald muss eine neue Feuerwehrumfahrt errichtet werden. Die zur Betriebsaufnahme notwendige Feuerwehrumfahrt soll, beginnend im Jahr 2025 als Vorab-Infrastrukturmaßnahme realisiert werden, da diese - um den Flächeneingriff und -verbrauch zu minimieren - sowohl für die Medienerschließung (Fernwärme, Elektroleitungen sowie Wasserver- und entsorgung) als auch für die Baustellenerschließung genutzt werden soll. Für	Keine Anregungen oder Bedenken. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	den Neubau der Feuerwehruzufahrt muss Wald auf den Flurstücken 2500, 2500/2, 2545, 2547/1, 2547/3, 2548/1, 2550 und 2864 in Anspruch genommen werden. Die Waldumwandlungsgenehmigung (AZ: RPF83-8604-3093/6/4) wurde am 13.06.2025 durch die höhere Forstbehörde erteilt. Die im B-Plan festgelegte Baugrenze unterschreitet den nach LBO geforderten Mindestabstand von 30 m zum Wald trotz der Waldinanspruchnahmen aufgrund des Neubaus der Feuerwehrumfahrt. Die Flächen, die befristet umgewandelt werden, sollen deshalb anschließend als ein gestufter, strukturreicher Waldrand entwickelt werden. Die Dauerpflege sieht je nach Wüchsigkeit einen Schnitt der Gehölze alle 5-10 Jahre vor, hierbei sind insbesondere groß gewachsene Bäume in ihrer Höhe auf 10 m zu begrenzen (vgl. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Neue Medizinische Klinik Schnarrenberg“ Tübingen, Entwurf vom 22. August 2025, S. 12 und Umweltbericht S. 67). Die Regelungen sind vertraglich festgeschrieben und sollen sicherstellen, dass trotz reduziertem Abstand langfristig Sicherheit und Funktionsfähigkeit des Waldrandes gewährleistet bleiben. 1. <i>Gesetzliche Vorgaben</i> Abstandsregelung nach § 4 Abs. 3 i.V.m. § 56 Abs. 3 LBO: „Bauliche Anlagen mit Feuerstätten müssen von Wäldern, Mooren und Heiden mindestens 30 m entfernt sein; die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern sowie mit Wäldern von Gebäuden einzuhalten. Dies gilt nicht für Gebäude, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans mit einem geringeren Abstand als nach Satz 1 zulässig sind sowie für bauliche Änderungen rechtmäßig bestehender baulicher Anlagen. Ausnahmen können zugelassen werden.“ 2. <i>Bedenken und Anregungen</i> Aus Sicht der Forstbehörde wird ein Waldabstand von 30 Metern zum Gebäude, genauer gesagt zum Stockwerk E01, als erforderlich empfohlen. Die Entscheidung obliegt jedoch der Baurechtsbehörde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan enthält für den Bereich des Waldabstands ein Pflanzgebot. Dieses sieht eine explizite Höhenbegrenzung der Gehölze auf maximal 10 m vor, die durch regelmäßigen Schnitt oder Entnahme einzelner Gehölze sicherzustellen ist. Dies führt dazu, dass die Baumhöhen geringer sind, als der Abstand zum Gebäude. Die Herleitung der Höhenbegrenzung ist in der Begründung zum Bebauungsplan Kapitel 17 „Wald“ ausgeführt. Diese Festsetzung ist Bestandteil des städtebaulichen Vertrags mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau. Der Vertrag enthält einen ausdrücklichen Hinweis darauf, dass die Maßnahme

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	Maßgeblich für die Forstbehörde ist dabei, den Waldabstand so zu wählen, dass er mit den öffentlichen Belangen zu vereinbaren ist. Diese sind: Leben oder Gesundheit von Personen sind nicht gefährdet und die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Waldes bleibt gewährleistet (§§ 12-22 LWaldG). Ausnahmen im Sinne § 56 Abs. 4 LBO können von der Baurechtsbehörde zugelassen werden, sofern die o.g. Aspekte berücksichtigt sind und eine sog. atypische Gefahrensituation vorliegt. Die vorhandene Topografie kann aus Sicht der Forstbehörde als eine solche atypischen Gefahrensituation gewertet werden. Aus Sicht der Forstbehörde ist jedoch die Art der Bebauung und die regelmäßige Gegenwart vieler Menschen im Gebäude ein Indiz, dass es sich hier um eine besonders schutzbedürftige Bebauung handelt. Die Waldbewirtschaftung oder die Gefahr durch Feuer treten demgegenüber in den Hintergrund. Insofern vertritt die Forstbehörde die Ansicht, dass allein wegen der Schutzbedürftigkeit von Leben oder Gesundheit von Personen in diesem Fall keiner Unterschreitung des nach § 4 Abs. 3 LBO vorgesehenen Mindestabstands zugestimmt werden sollte. Die Forstbehörde sieht die Variante eines reduzierten Waldabstands in Verbindung mit einer niederwaldartigen Bewirtschaftung, die eine Oberhöhenbegrenzung des Waldbestandes sicherstellt, eher kritisch, da diese Form der Bewirtschaftung dauerhaft vorgenommen werden muss, um ihre Wirksamkeit zu entfalten. Ferner weist die Forstbehörde darauf hin, dass sogenannte gestaltende Maßnahmen zur Herstellung des Waldabstands, wie eine Oberhöhenbegrenzung, nicht mit der Intention von LWaldG und LBO vereinbar sind und somit als Regelverfahren nicht geeignet erscheinen (VGH-Urteil 08.10.1993 – 8 S1578/93 -, juris). Da die Herstellung des strukturreichen Waldrandes auch der Abschirmung von Lichtemissionen aus den Gebäuden auf Jagdlebensräume von Fledermäusen dient und daher im Bebauungsplan als artenschutzrechtliche Maßnahme festgesetzt wurde, ist diese Bewirtschaftungsform aufgrund artenschutzrechtlicher Bestimmungen dauerhaft zu gewährleisten.	der Abwehr von Gefahren für Leben und Gesundheit dient und dauerhaft zu gewährleisten ist. Bei der betreffenden Waldfläche handelt es sich um einen durch Sukzession entstandenen Bestand, der nicht forstwirtschaftlich genutzt wird. Die regelmäßige Pflege im Rahmen der Höhenbegrenzung führt daher zu keiner Verschlechterung der Waldbewirtschaftung. Auch alternative Nutzungsformen, wie etwa als Wiese oder Feldgehölz, würden einen dauerhaften Pflegeaufwand erfordern. Darüber hinaus erfüllt das Pflanzgebot mit Höhenbegrenzung die Funktion eines Waldrands, der Lichtemissionen aus den angrenzenden Gebäuden reduziert und damit artenschutzrechtliche Konflikte, insbesondere auf Fledermäuse, minimiert. Dieser Lichtschutz ist dauerhaft erforderlich. Eine vollständige Entfernung des Waldbestands zur Einhaltung eines Waldabstands von 30 m würde hingegen zusätzliche artenschutzrechtliche Konflikte verursachen, da Jagdlebensräume von Fledermäusen betroffen wären. Zur Minimierung dieses artenschutzrechtlichen Konflikts sowie der atypischen Gefahrenlage aufgrund der Topographie und der Maßnahme der Höhenbegrenzung in Festsetzung und städtebaulichen Vertrag, kann die Baugrenze mit einem geringeren Waldabstand abwägungsfehlerfrei festgesetzt werden. Der in § 4 Abs. 3 LBO geregelte Waldabstand von 30 m findet nur Anwendung, sofern Gebäude nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans nicht auch mit einem geringeren Abstand zulässig sind (§ 4 Abs. 3 S. 2 Alt. 1 LBO). Dies ist wie oben ausgeführt vorliegend der Fall.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	Es obliegt daher der Baurechtsbehörde die aufgeführten Punkte gegeneinander abzuwägen und eine Entscheidung hinsichtlich der Unterschreitung des Waldabstandes zuzustimmen. <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Naturschutz 1. Vorbemerkungen Die untere Naturschutzbehörde kann zu der Planung erst dann abschließend Stellung beziehen, wenn die Unterlagen vollständig vorliegen. Es ist eine umfassende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung auf Grundlage aktueller, nach anerkannten fachlichen Standards erhobener Daten zu erstellen, die das gesamte Plangebiet abdeckt und alle planungsrelevanten Artengruppen behandelt. Zudem geht die untere Naturschutzbehörde davon aus, dass aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet „Schönbuch“ eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich ist. Dem Landratsamt Tübingen liegt die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen zu dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren vor. Die dort angeregte Besprechung bzgl. Artenschutz / Ziegenmelker wird vom Landratsamt Tübingen befürwortet. 2. Artenschutz Der vorgelegte Artenschutzfachbeitrag des Büro Menz zum Neubau LLZ (Stand 29.11.2018) umfasst nicht das gesamte Plangebiet, sondern lediglich den südlichen Teilbereich. Eine Besonderheit für das Gebiet stellt das seit mind. 2012 (Sändig & Lehmann 2019) besetzte Revier eines Ziegenmelkers (<i>Caprimulgus europaeus</i>) dar. Die Flachdächer des Klinikareals stellen Lebensstätten und potentielle Brutplätze des Ziegenmelkers dar. Die Betroffenheit des Ziegenmelkers durch die Planung ist detailliert darzustellen und zu bewerten. In diesem Zusammenhang wird auf die spezifischen Untersuchungen von Pustal Landschaftsökologie und Planung / Salcher (2018) und der Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung (2019) verwiesen. Der Ziegenmelker ist eine streng geschützte Vogelart und steht in Baden-Württemberg auf der Rote Liste (Kategorie 1 - vom Aussterben be-	Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplans „Neue Medizinische Klinik Schnarrenberg“ wurde eine Umweltprüfung und artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Dabei wurden alle relevanten Umweltbelange im Umweltbericht nach den gesetzlichen Vorgaben ermittelt und bewertet als auch deren Umgang dargestellt. Der Umweltbericht befindet sich in den Anlagen. Am 21. Oktober 2024 wurde seitens Regierungspräsidium Tübingen bescheinigt, dass „die Bauvorhaben für das Universitätsklinikum Tübingen und die Universität Tübingen ohne Ersatzmaßnahmen/ Auflagen zum Thema Ziegenmelker nach § 44 BNatschG geplant und durchgeführt werden können“.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	droht). Sofern die ökologische Funktion seiner Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen-funktionalen Zusammenhang nicht erhalten werden kann oder sonstige Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden, ist eine Ausnahme durch die höhere Naturschutzbehörde erforderlich. Bei der Bewertung ist zu berücksichtigen, dass durch Bautätigkeiten eine erhebliche Störung ausgehen kann, selbst wenn der Brutplatz nicht direkt betroffen ist. Der Ziegenmelker gilt im Allgemeinen als empfindlich gegenüber Lärm und Licht. Es wird darauf hingewiesen, dass vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zum Eingriffszeitpunkt ökologisch wirksam sein müssen. Die Ausgleichsmaßnahmen für die im Bereich des LLZ nachgewiesenen Zwergfledermaus-Wochenstuben müssen z.B. mindestens eine Saison vor dem Eingriff bereits funktionsfähig sein, damit sie mit genügend hoher Wahrscheinlichkeit von den Tieren angenommen werden. Bei anderen, anspruchsvolleren Arten, die Ersatzquartiere schlechter annehmen, ist ggf. ein noch längerer Vorlauf erforderlich. Wie auch im Artenschutzfachbeitrag des Büro Menz zum Neubau des LLZ angenommen, hält die untere Naturschutzbehörde die Schaffung von neuen Quartieren an den neuen Gebäuden für notwendig. 3. Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung Aufgrund der Nähe des Plangebietes zum FFH-Gebiet „Schönbuch“ sind Auswirkungen nicht von Vorneherein auszuschließen. Aus diesem Grund ist zumindest eine Natura 2000-Vorprüfung durchzuführen. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass Schadenbegrenzungsmaßnahmen im Rahmen einer Natura 2000-Vorprüfung nicht geprüft, bewertet und dargestellt werden dürfen (vgl. Urteil des EuGH vom 12. April 2018, Aktenzeichen C 323/17). Diese müssen vielmehr im Rahmen einer ggf. notwendigen Verträglichkeitsprüfung abgearbeitet werden. Die untere Naturschutzbehörde geht davon aus, dass u.a. aufgrund der sich ggf. verstärkenden Lichtemissionen der Gebäude und Außenbeleuchtung letztendlich eine Vollprüfung notwendig sein wird. Das gesamte FFH-Gebiet ist als Lebensstätte für Bechsteinfledermaus und Großes Mausohr ausgewiesen, weshalb entsprechende Vermeidungs- und	

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	Minimierungsmaßnahmen voraussichtlich zwingend erforderlich sein werden.	
8) Nachbarschaftsverband Reutlingen – Tübingen	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Keine. <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Seitens des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen bestehen zum Bebauungsplan keine Einwendungen oder Anregungen.	Keine Anregungen oder Bedenken. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9) Netze BW GmbH vom 30. Oktober 2025	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Im Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen. <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Im Geltungsbereich sind keine Anlagen der Netze BW GmbH vorhanden. Die Netze BW GmbH hat somit keine Einwände gegen den Bebauungsplan.	Keine Anregungen oder Bedenken. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10) PLEdoc GmbH vom 4. November 2025	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: - OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund	Keine Anregungen oder Bedenken. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	- Trans Europa Natargas Pipeline GmbH (TENP), Essen <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Die von der PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsanlagen werden von der geplanten Maßnahme nicht betroffen. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung planexternen Ausgleichsflächen eine Betroffenheit der durch die PLEdoc verwalteten Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren wird gebeten.	
11) Polizeipräsidium Reutlingen, Kriminalprävention	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Keine. <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Das Polizeipräsidium Tübingen gibt keine Stellungnahme ab. Allerdings bittet das Polizeipräsidium um eine weitere Beteiligung vor allem an den Parkhäusern und diese möglichst frühzeitig. Gerade beim Neubau von Parkhäusern können durch verwinkelte oder schlecht beleuchtete Bereiche sogenannte Angsträume, die im schlimmsten Fall dazu führen, dass die Örtlichkeiten von Menschen gemieden werden. Bereits bei der Planung können hier kriminalpräventive Aspekte berücksichtigt werden, die zu einer wesentlich größeren Akzeptanz des Parkraumes führen.	Keine Anregungen oder Bedenken. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12) Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe, Bergbau (LGRB)	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Keine erneute Beteiligung erforderlich. <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> 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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie führt zu keiner Änderung. Für das Areal des Bebauungsplans „Neue Medizinische Klinik Schnarrenberg“ liegt ein geologisches Gutachten sowie ein Bodenschutzkonzept vor.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbe- reich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotech- nischen Hinweise in den Bebauungsplan: - Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB befindet sich der größte Teil des Plangebiets im Ausstrichbereich von Gesteinen der Löwenstein-Formation (Mittelkeuper, frühere Bezeichnung Stubensand- steine) bzw. am Fuß des Steinbergs von Gesteinen der Trossingen-For- mation (ebenfalls Mittelkeuper, frühere Bezeichnung Knollenmergel). Im nordöstlichen Teil des Plangebiets werden die Gesteine der Löwen- stein-Formation von Hangschutt überdeckt. - Mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saiso- nalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuch- tung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens der Trossin- gen-Formation ist zu rechnen. - Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Pla- nungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshori- zonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezo- gene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Allgemeine Hinweise: - 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. - Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster verwiesen, welches im Internet unter der Adresse http://www.lgrb-bw.de/geotouris- mus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgeru- fen werden kann.	Da ein Geotechnischer Bericht vom Ingenieurbüro für Geo- technik, Veas und Partner, Prof. Dr.-Ing. Edelbert Veas und Partner Baugrundinstitut GmbH, Leinfelden-Echterdingen zum Neubau der Neuen Medizinischen Klinik, vom 28. Juni 2024, einschließlich einer abfalltechnischen Untersuchung und Bewertung der Untergrundverhältnisse von BoSS Con- sult GmbH, Stuttgart (Stand: 2. Januar 2023) vorliegt, wird auf die Übernahme der geotechnischen Hinweise verzichtet. Stattdessen werden unter III Hinweise des Textteils des Be- bauungsplanes die relevanten Stellungnahmen aus dem Bau- grundgutachten übernommen. In den Hinweisen wurde folgender Satz ergänzt: „Für Neu- baumaßnahmen werden objektbezogene Baugrunduntersu- chungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997 empfohlen.“ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

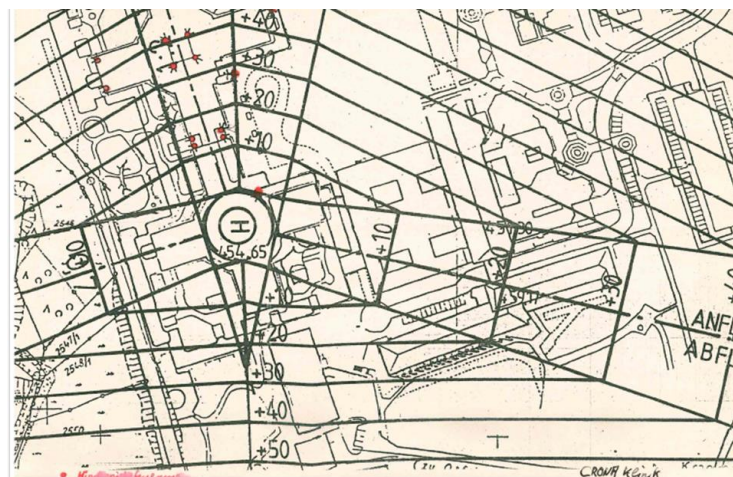
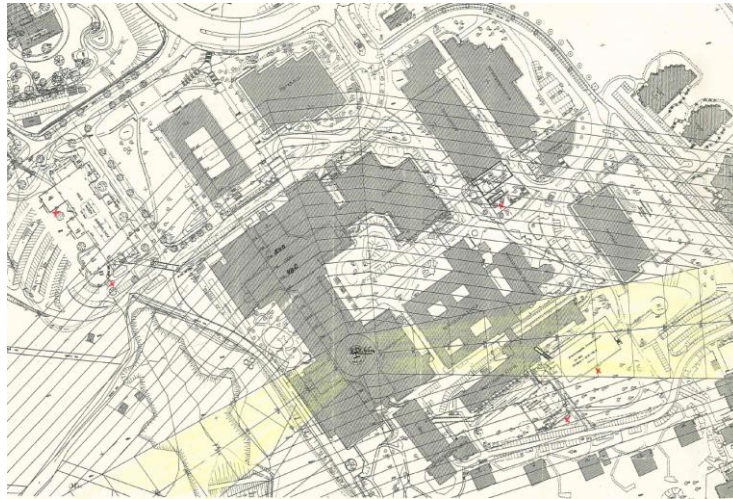
13) Regierungspräsidium Stuttgart, Denkmalpflege vom 13. November 2025	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen. Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken. <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Innerhalb des Plangebietes befindet sich mit dem Andachtsraum der Medizinischen Klinik ein Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG. In den aktuellen Planunterlagen wird diese Tatsache weder textlich noch kartografisch dargestellt, wir bitten darum, dies nachzuholen. Die aktuellen Planungen deuten darauf hin, dass anstelle des Andachtsraumes eine Freifläche geplant werden soll. Ganz offenbar müsste man dazu das Kulturdenkmal jedoch abbrechen. Insofern trägt das Landes-	Keine Anregungen oder Bedenken. Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Bebauungsplan werden Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege sowie zum Umgang bei archäologischen Funden und Befunden gegeben. Die entsprechenden Maßnahmen wurden berücksichtigt sowie teilweise angepasst und ergänzt. Die Hinweise im Bebauungsplan werden teilweise angepasst und ergänzt. Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Sie führt zu keiner Änderung. Im Zuge der Überplanung des betroffenen Areals werden die vorhandenen Kulturdenkmäler erhoben und der Umgang damit unter fachlicher Bewertung und Einbeziehung des Landesamtes für Denkmalpflege erarbeitet. Im Zuge der Neuordnung des gesamten Klinikareals auf dem Schnarrenberg
---	---	---

	amt für Denkmalpflege gegen diejenigen (geplanten) Festsetzungen erhebliche Bedenken vor, die zum Abbruch des Kulturdenkmales führen würden. Stattdessen sind die Planungen so zu modifizieren, dass das Kulturdenkmal erhalten werden kann. Im Plangebiet befindet sich bei Elfriede-Aulhorn-Straße 6 ferner ein erhaltenswertes Kleindenkmal, konkret ein s. g. Gedichtstein, mit Kasuga-Steinlaterne für den Arzt Erwin Bälz errichtet. Sollte durch die Planungen bedingt dessen Versetzung notwendig werden, dann ist dies möglich. Wie aus der Unterlage „Präsentation“ schließlich auch noch hervorgeht, wird sich bei Umsetzung der Planungen die Stadtkrone von Tübingen nachhaltig und gravierend verändern, insbesondere von Südwesten bzw. von der Straße in Richtung Hagelloch aus betrachtet. Die Fernansicht auf die von Kulturdenkmälern von besonderer Bedeutung geprägten Altstadt und insbesondere auch auf das Schloss Hohentübingen dürfte im Sinne des Umgebungsschutzes gem. § 15 Abs. 3 DSchG aufgrund der spezifischen topografischen Verhältnisse aber wohl nicht durch die geplanten Baumassen beeinträchtigt werden. Aus Sicht der Archäologie gibt es zur Planung keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	ist eine zentrale Magistrale geplant, welche für die zukünftige innere Erschließung von herausragender Bedeutung ist. Eine Verlagerung der Magistrale ist aufgrund der geplanten baulichen Struktur des Klinikums nicht möglich, ein Abbruch des Andachtsraumes daher höchstwahrscheinlich unumgänglich. Der Andachtsraum sowie der Gedichtstein liegen jedoch außerhalb des Geltungsbereichs des Teilbebauungsplans „Neue Medizinische Klinik Schnarrenberg“, weshalb keine direkte Betroffenheit vorliegt. Eine fachliche Auswertung der Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Entwicklung des entsprechenden Teilbebauungsplanes. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Anregungen oder Bedenken.
14) Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigung	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Keine erneute Beteiligung erforderlich. <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau-(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtsforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie führt zu keiner Änderung. Das Areal der Uniklinikums Berg wurde im Rahmen einer Luftbilddauswertung auf Verdacht der Kampfmittelbelastung von Baugrundflächen, von UXO PRO Consult GmbH aus Berlin, Stand vom 14. August 2019, untersucht. Aus der Luftbild-

	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. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst verzichtet auf weitere Beteiligung am Verfahren (Einladung zum Erörterungstermin, Informationen über Planänderungen und Übersendung des Planfeststellungsbeschlusses).	auswertung resultiert die Erkenntnis, dass die zu untersuchende Wahrscheinlichkeit der Kontamination des Erkundungsgebietes mit Kampfmitteln verschwindend gering ist. Gemäß Kenntnisstand der Auswertung sind keine weiteren Maßnahmen und die technische Erkundung nicht zwingend notwendig.
15) Regierungspräsidium Stuttgart, Luftverkehr vom 11. November 2025	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Aus ziviler luftrechtlicher Sicht nehmen wir wie folgt Stellung. Wir äußern hiermit grundsätzliche Bedenken. Diese können sicherlich durch entsprechende Maßnahmen ausgeräumt werden. Nachfolgende Konfliktpunkte haben wir erkannt. Ausführungsdetails, wie PV-Anlagen, Fassadenbegrünung, extensive Dachbegrünung müssen in Landeplatznähe luftrechtlich geprüft werden, da wir gegenseitiges Gefahrenpotential, durch Rotor-abwind ausgelöst, ausschließen wollen. Insbesondere gilt dies für die in den Plänen angedeuteten Dachterrassen. Die Südöstliche An- und Abflugfläche zum Crona-Hubschrauberlandeplatz führt über diesen Bereich. Wir empfehlen hier dringend in der Bauplanung ein entsprechendes Strömungsgutachten für die regelmäßig überflogenen Gebäudeteile anfertigen zu lassen, um Auswirkungen und Schutzmaßnahmen behandeln zu können. Nach den Unterlagen dürfen verschiedene benannte bauliche Anlagen die angegebenen Maximalhöhen um 6 m überschreiten, Kaminanlagen auch noch darüber hinaus.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Baugenehmigungsverfahren wird das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat Luftverkehr und Luftsicherheit frühzeitig zur luftrechtlichen Prüfung beteiligt. Die An- und Abflugflächen /-schneisen des Crona-Hubschrauberlandeplatzes überschneiden sich geringfügig mit dem Bebauungsplan, insbesondere im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplans. Aktuell ist dort das Bettenhaus West noch im Bestand, welches vorerst bestehen bleibt. Zukünftig könnte dieser Bereich jedoch überbaut werden (siehe Baugrenze und überbaubarer Bereich). Die Bedenken müssen insbesondere hinsichtlich der Prüfung von zusätzlicher Lärmeinwirkung, Blendgutachten, Strömungs- und Dampffahngutachten sowie der Baustelleneinrichtungen, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft und abgehandelt werden. Im Bebauungsplan können keine konkreten Festlegungen zu Dachterrassen oder der Ausrichtung von PV-Anlagen getroffen werden, diese Punkte wurden aber frühzeitig an den Vorhabenträger weitergeben und werden im Rahmen des Bauantrags eingefordert und berücksichtigt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist auf 34 m bzw. 457,50 m ü. NHN begrenzt, wobei eine Überschreitung von

Falls davon Gebrauch gemacht werden soll, müssen solche Kaminanlagen gesondert von uns geprüft werden. Ggf. sind Dampfahngutachten erforderlich. Es ist davon auszugehen, dass nicht jede Planung genehmigungsfähig ist.

Zum Zwecke der Verdeutlichung, haben wir Ihnen die Pläne mit der Hindernisfreiheitsisometrie beigelegt. Die angegebenen Werte der schrägen Flächen dürfen nach oben hin nicht durchdrungen werden. Das gilt für alles, bauliche Anlagen aller Art, TGA, Antennen etc.



6 m im abgegrenzten Bereich durch technische Aufbauten zulässig ist, was eine Höhe von 463,50 m ü. NHN ergibt. Zum Vergleich: Die Gebäudehöhe des Crona-Hubschrauberlandeplatzes liegt bei 462,565 m ü. NHN, mit einer Erhöhung durch technische Aufbauten oder Nebenanlagen bis zu 465,65 m ü. NHN. Dies bedeutet, dass die beiden Gebäude (Crona + NMK) etwa die gleichen Gebäudehöhen mit zusätzlicher Überschreitung durch technische Aufbauten aufweisen werden.

Nach der Darstellung der Hindernisfreiheitsisometrie müsste der Hubschrauber bereits eine Flughöhe von ca. 15-20 m im Bereich NMK bzw. ab dem Geltungsbereich des Bebauungsplans erreicht haben, um den Bereich sicher zu überfliegen.

Die Flugkorridore bzw. die An- und Abflugschneisen des Hubschraubers der Crona-Klinik (siehe Hindernisfreiheitsisometrie) werden als Nachrichtliche Übernahme in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ergänzt.

	Bei Installation von PV-Anlagen ist darauf zu achten, dass blendarme Paneele verwendet werden. Einer Beschränkung der Reflexion auf 20.000 cd/m² können wir zustimmen. Durch die unmittelbare Nähe zum Hubschrauberlandeplatz, genehmigt für Flüge bei Tage und Nacht, ist im Lärmeinflußbereich der notwendige Schallschutz für die neuen Klinikgebäude zu gewährleisten. Die Gebäudeerrichtung wird eine ausgedehnte Baustelleneinrichtung benötigen. Zu dieser werden erwartungsgemäß mehrere Hochbaukräne aufgestellt werden müssen. Aus Erfahrung und Standortkenntnis heraus gehen wir davon aus, dass es Kräne geben wird, welche die Hubschrauberlandefläche überdrehen/überschwenken können. Bei einer sicherheitsrelevanten Flugbetriebsbeeinträchtigung wird der Hubschrauberlandeplatz für Rettungszwecke an der Crona-Klinik für die Beeinträchtigungsdauer geschlossen werden müssen. Gemeinsamen bau- und flugbetrieblichen Regelungen hinsichtlich Baugeräten, werden wir aus Sicherheitsgründen nicht zustimmen. Hinweis: bei den Höhenangaben in den Planausschnitten, handelt es sich um Höhen, welche im Jahre 1992 ermittelt wurden. Anpassungsrechnungen dürften für die Vergleichbarkeit mit heutigen Höhenangaben erforderlich werden. Wir bitten um Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Höhenangaben und der Abgleich- bzw. Anpassungsrechnungen werden an den Vorhabenträger weitergegeben und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens angefordert und sind nachzuweisen. Im Baugenehmigungsverfahren wird das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat Luftverkehr und Luftsicherheit frühzeitig zur luftrechtlichen Prüfung beteiligt. Daher wird die Universitätsstadt Tübingen frühzeitig die entsprechenden Gutachten vom Vorhabenträger/ Bauherrn anfordern. Die Hinweise zur Berücksichtigung des Flugkorridors bzw. der An- und Abflugschneisen des Hubschraubers der Crona-Klinik sowie zum Luftverkehrsgesetz wurden im Textteil des Bebauungsplans ergänzt. Die Prüfung und Einreichung von ggf. Blendgutachten, Strömungsgutachten, Dampffahngutachten, Ergänzung Lärmgutachten im Rahmen des Bauantrags wurden ebenfalls in den Hinweisen zum Bebauungsplan ergänzt.
--	---	---

	<u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Das Referat Luftverkehr und Luftsicherheit erhebt keine Bedenken gegen die Fortschreibung des Rahmenplans Schnarrenberg, im Bereich der Grafenhalde. Die dort geplante Bebauung hat keine Auswirkungen auf den bestehenden Hubschraubersonderlandeplatz der CRONA-Klinik. Der östliche An- und Abflugsektor liegt jedoch sehr nahe am Standort des geplanten Gebäudes LLZ mit 10 Stockwerken und einer Höhe von 475,00 m. Für die weitere Bearbeitung wurde eine Kartierung des oben beschriebenen An- und Abflugsektors zur Übernahme in die Planung beigelegt. Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.	Das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat Luftverkehr und Luftsicherheit wurde im Rahmen der Veröffentlichung im Internet und zusätzlichen öffentlichen Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren „Neue Medizinische Klinik Schnarrenberg“ erneut am Verfahren beteiligt.
16) Regierungspräsidium Tübingen, Baurecht vom 1. Dezember 2025	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Keine Anregungen oder Bedenken. <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Die mitgelieferten Unterlagen sind unvollständig. Das mitgelieferte artenschutzrechtliche Gutachten behandelt nur einen kleinen Teilbereich des neuen Bebauungsplans. Es ist ein artenschutzrechtliches Gutachten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans vorzulegen, das alle relevanten Artengruppen behandelt. Besonders berücksichtigt werden muss das nachgewiesene Vorkommen des Ziegenmelkers. Im Bereich des geplanten Bebauungsplans befindet sich ein Vorkommen des Ziegenmelkers, das seit mindestens 2012 belegt ist. Nach derzeitigem Kenntnis ist von mindestens einem Revier im Bereich Schnarrenberg / Universitätskliniken / Morgenstelle auszugehen. Es handelt sich um das einzige bekannte Vorkommen des Ziegenmelkers in Baden-Württemberg außerhalb der nördlichen Oberrheinebene. Obwohl in den Jahren 2018 und 2019 trotz Revierbesetzung eine Brut nicht nachgewiesen werden konnte, ist daraus nicht abzuleiten, dass es in den Jahren davor nie zu einer Brut kam, oder zukünftig zu keiner Brut kommen wird. ATP führt dazu aus: „Die Revierkontinuität von nun mindestens acht Jahren lässt es eher plausibel erscheinen, dass die Art im	Keine Anregungen oder Bedenken. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplans „Neue Medizinische Klinik Schnarrenberg“ wurde eine Umweltprüfung und artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Dabei wurden alle relevanten Umweltbelange im Umweltbericht nach den gesetzlichen Vorgaben ermittelt und bewertet als auch deren Umgang dargestellt. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung des Bebauungsplanes und befindet sich in den Anlagen zur Vorlage. Am 21. Oktober 2024 wurde seitens Regierungspräsidium Tübingen bescheinigt, dass „die Bauvorhaben für das Universitätsklinikum Tübingen und die Universität Tübingen ohne Ersatzmaßnahmen/ Auflagen zum Thema Ziegenmelker nach § 44 BNatschG geplant und durchgeführt werden können“.

	Gebiet bereits erfolgreich reproduziert hat. FÜNFSTÜCK & WEISS (2018) geben für den Ziegenmelker zudem eine Generationslänge von vier Jahren an. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass bereits ein Generationenwechsel stattgefunden hat.“ Der Schutz von Fortpflanzungsstätten nach § 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG erstreckt sich über die einzelne Brutperiode hinaus auch auf wiederkehrende Stätten. Dies ist vertieft zu untersuchen. Bei derzeitiger Datenlage geht die Höhere Naturschutzbehörde von der Notwendigkeit einer artenschutzrechtlichen Ausnahme aus, die nicht in Aussicht gestellt werden könnte. Trotz erheblichem öffentlichen Interesses am vorliegenden Bebauungsplan wäre Voraussetzung hierfür die Nichtverschlechterung des Erhaltungszustandes der Art. Bei einem Ziegenmelker-Bestand in Baden-Württemberg von nur noch 9-11 Revieren, führt schon der Verlust eines einzigen besetzten Revieres zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population. Es ist für die Höhere Naturschutzbehörde nach derzeitiger Datenlage fraglich, ob der Ziegenmelker trotz der, dem neuen Bebauungsplan folgenden, tiefgreifenden Umgestaltung des Klinikgeländes in den nächsten Jahren, sein derzeit vorhandenes Revier im Planungsgebiet halten kann. Aufbauend auf die Gutachten der letzten Jahre (ATP, 2019; Salcher, 2018; Artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen der FNP-Fortschreibung, 2017) muss ein Konzept zu erarbeitet werden, welches eine kontinuierliche Habitategnung und Besiedelbarkeit des Gebietes für den Ziegenmelker, auch während der Umgestaltungsprozesse der nächsten Jahrzehnte sicherstellt. Diese Problematik betrifft die Grundlagen der Planung und kann nicht in einzelnen Planabschnitten abgeschichtet werden. Aufgrund Bedeutung und Komplexität wird eine Besprechung der Problematik angeregt.	
17) Regionalverband Neckar-Alb vom 18. November 2025	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Sonderbaufläche Kliniken und	Keine Anregungen oder Bedenken. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	in einem westlichen Teilbereich als Grünfläche dargestellt. In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist das Gebiet als Siedlungsfläche und im Westen als „Weißfläche“ dargestellt. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken. Wir begrüßen die städtebauliche Neuordnung und bauliche Verdichtung des Universitätsklinikums auf dem Schnarrenberg und die damit verbundene Vermeidung einer Flächeninanspruchnahme im Außenbereich. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer digitalen Planfertigung nach Inkrafttreten. <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Flächenhafte regionalplanerische Festlegungen sind nicht betroffen. Entlang der Bebauungsplangrenze im Norden verläuft die Trasse für Schienenverkehr, Neubau (VRG) der geplanten Regionalstadtbahn Neckar-Alb. Gemäß Plansatz 4.1.2 Z (4) ist für notwendige Netzerweiterungen die Trasse „Innenstadtstrecke Tübingen (zweigleisig)“ offen zu halten. Dies sieht der Regionalverband in der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Rahmenplanung berücksichtigt. In einem Szenario ist für die Realisierung der Innenstadtstrecke Tübingen der Regionalstadtbahn entlang der Schnarrenbergstraße eine entsprechende Trasse vorgesehen. Die Bebauungsplanfläche greift nicht in diesen Bereich über. Es wird angeregt, im Bebauungsplan die in diesem Bereich geplante Regional-Stadtbahntrasse zu thematisieren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Führt zu keiner Änderung. Die geplante Tübinger Innenstadtstrecke der Regionalstadtbahn ist eine Planungsgrundlage für die langfristige Entwicklung im Bereich des UKT Berg. Im Rahmen der Bebauungsplanung für den Bereich UKT Berg werden mögliche Auswirkungen durch den Betrieb der RSB dargestellt und erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung relevanter Beeinträchtigungen im Einflussbereich der RSB bearbeitet. Für den Teilbebauungsplan „Neue Medizinische Klinik Schnarrenberg“ ist aufgrund der großen Entfernung zu einer möglichen Regionalstadtbahnstrecke nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen.
18) Terrantes BW vom 4. November 2025	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), sodass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich. <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Die von der Terrantes BW verwalteten Versorgungsanlagen werden von der geplanten Maßnahme nicht betroffen.	Keine Anregungen oder Bedenken. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

19) Verband ProRegioStadt- bahn	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Keine. <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Mit gewisser Sorge sieht die RegioStadtbahn die Nähe einiger geplanter Forschungseinrichtungen zur Schnarrenbergstraße. Entlang der Schnarrenbergstraße ist die Trasse der Regionalstadtbahn vorgesehen. Es muss unbedingt sichergestellt werden, dass in den neuen Forschungseinrichtungen - aber auch in den nahegelegenen medizinischen Einrichtungen - keinerlei Geräte oder Einrichtungen installiert werden, die durch Erschütterungen oder Elektromagnetische Beeinflussung oder auf andere Weise aus dem Betrieb der Stadtbahn beeinträchtigt werden könnten. Sowohl die Unempfindlichkeit gegen Erschütterungen als auch die Elektromagnetische Verträglichkeit (EMV) gegenüber dem Stadtbahnbetrieb müssen von vornherein verbindlich geklärt sein. Zurzeit läuft eine Untersuchung von Universität und Universitätsklinikum zu dieser Frage im Hinblick auf vorhandene Anlagen und notwendige Maßnahmen. Es wäre kontraproduktiv, wenn nun neue Einrichtungen gerade diese Problematik verschärfen würden. Im Übrigen bittet die RegioStadtbahn darum, die Belange der Regionalstadtbahn mit ihrer Trassierung, den Gleis- und Oberleitungsanlagen, den Haltestellen, den sonstigen notwendigen Bahnanlagen und den Betrieb in die weiteren Planungen direkt einzubeziehen.	Im Zuge der Entwicklung der Rahmenplanung wird die Trasse der Regionalstadtbahn berücksichtigt. Der Teilbebauungsplan „Neue Medizinische Klinik Schnarrenberg“ ist davon nicht betroffen.
20) Vermögen und Bau Baden- Württemberg, Amt Tübingen vom 24. November 2025	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Neue Medizinische Klinik Schnarrenberg“ in Tübingen liegen Grundstücke, die im Eigentum des Landes Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung) stehen. Die Planung für die Neue Medizinische Klinik im Schnarrenberg wurde mit der Stadt abgestimmt. Bedenken und Anregungen werden nicht vorgebracht. <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs umfasst nicht die zwischen der Stadt und dem Land abgestimmte Entwicklungsfläche. Der	Keine Anregungen oder Bedenken. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die beschriebene Maßnahme befindet sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Teilbebauungsplans „Neue Medizinische Klinik Schnarrenberg“.

	Geltungsbereich muss um den geplanten Entwicklungsbereich, Flurstück Nr. 2471, zur Herstellung des Straßenringschlusses der Hoppe-Seyler-Straße zur Elfriede-Aulhorn-Straße erweitert werden. In dem Bebauungsplan-Entwurf zugrunde gelegten Geltungsbereich wäre der vorgesehene Straßenringschluss nicht ohne Befreiungen realisierbar. Die maximal erlaubte Straßensteigung von 10 Prozent würde für die Verbindung der beiden Straßen wegen der kürzeren Strecke weit überschritten werden. Im Hinblick auf künftig anstehende Baumaßnahmen der beschlossenen Rahmenplanung und deren Baustellenlogistik kann durch eine vorgezogene Herstellung des Straßenringschlusses die Auslastung der vorhandenen Straßen reduziert werden und es wäre eine klare Trennung des Baustellenverkehrs vom laufenden Klinikverkehr möglich, d.h. die Zugänglichkeit der Hauptzufahrten der Kliniken könnte insbesondere für den Krankentransport sichergestellt werden. Zudem wäre die Option einer angedachten Einschleifung des ÖPNV und dadurch eine kürzere Anbindung an die Kliniken gegeben. Außerdem könnten mit Erweiterung des Geltungsbereichs die für das gesamtplanerische Konzept notwendigen Untersuchungen insgesamt erfolgen (Lokalklima, Natur- und Artenschutz). Damit die Baumaßnahmen des Landes in ihrer Reihen- und Zeitabfolge keinen Engpässen unterliegen, sollte die Realisierung des Bebauungsplans und der daraus hervorgehenden Teilbebauungspläne schnellstmöglich erfolgen. Speziell für die Bauvorhaben Lehr- und Lernzentrum und Neue Medizinische Klinik 1.BA (Gelenkbau), deren Baubeginn für 2023 und 2026 vorgesehen sind, bedarf es einer baldmöglichen Herstellung des Bauplanungsrechts. Um die Termineinhaltung zu gewährleisten erachtet das Land eine parallele Aufstellung der Teilbebauungspläne für erforderlich.	Die Genehmigung des geplanten Straßenringschlusses von der Hoppe-Seyler-Straße zur Elfriede-Aulhorn-Straße wurde bereits erteilt.
21) Vodafone vom 19. November 2025	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:	Keine Anregungen oder Bedenken. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden. <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Seitens der Vodafone GmbH gibt es keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	
22) Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung (BWV) vom	<u>Formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:</u> Keine erneute Beteiligung erforderlich. <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:</u> Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der Bodensee-Wasserversorgung. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Keine Anregungen oder Bedenken. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1) vom 30. November 2025	<u>Formelle Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u> Sehr geehrte Damen und Herren der Fachabteilung Stadtplanung, sehr geehrte Damen und Herren der Naturschutzbehörden, sehr geehrte Beteiligte an der Bebauungsplanung der Neuen Medizinischen Klinik, entlang der Hangkante der südlichen Bebauungsgrenze der Neuen Medizinischen Klinik Schnarrenberg existiert ein Bestand alter Eichen, die einst ein größeres Naturgebiet auf dem Schnarrenberg charakterisiert haben. Die wenigen noch bestehenden Eichen haben einen Stammumfang bis zu 400 cm und haben ein geschätztes Alter von bis zu 250 Jahren. Sie prägen mit weiteren „Einzelbäumen“ das Landschaftsbild der südlich gelegenen Hangfläche des Schnarrenbergs. Der Bestand der wenigen erhaltene Eichen erstreckt sich bis zum Grundstück „Ob der Grafenhalde 5“. Entlang der oberen Hangkante endet die heutige Bebauungsgrenze der Klinik mit den kubischen Gebäuden aus den 1950er Jahren (Ottofried-Müller-Strasse 43 – 51). Die Eichen – insbesondere die älteste und größte Eiche am westlichen Ende (Biomedizinische Magnetresonanz) – überragen mit einer Höhe von mind. 15 Metern und einer enormen Krone diese Gebäude bei weitem. Von Süden sind sie weithin sichtbar. Die Eichen sind singulär und gesund. Sie haben eine hohe kulturelle, gemeinschaftsbildende und landschaftliche Bedeutung. (Siehe auch „Umweltbericht, Bestandsplan und Grünordnungsplan vom 22. August 2025“) Im Zuge des beschlossenen Rahmenplans zur Weiterentwicklung der Unikliniken Berg wurde schon vor vielen Jahren einer dominanten, die Hangkante überragenden, architektonischen Lösung der Vorzug gegeben gegenüber eines integrativen nachhaltigen Konzeptes, das den alten Baumbestand der Eichen und die Architektur verbunden hätte. Gemäß des Bebauungsplans der Neuen Medizinischen Klinik befindet sich	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie führt zu keiner Änderung. Mit Beginn der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans im Jahr 2017 wurden die Sondergebietsflächen für das Universitätsklinikum durch den Gemeinderat festgelegt. Entsprechend des gültigen Flächennutzungsplans war der gesamte naturschutzfachlich hochwertige Steinenberg-Südhang, von der Morgenstelle bis zum Steinenbergturm, einschließlich eines Ausläufers bis zur Weststadt, ursprünglich als Baufläche für die Kliniken vorgesehen. Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde diese Fläche erheblich reduziert, von etwa 17 ha auf ca. 7 ha. Diese Reduzierung ermöglicht den Erhalt des ökologisch hochwertigen Steinenbergs und stellt die Grundlage, das Gebiet langfristig als Naturschutzgebiet auszuweisen. Der beschlossene Rahmenplan für das Universitätsklinikum Schnarrenberg verfolgt daher das Ziel einer Nachverdichtung des Bestands. Die Entwicklungsfläche des Klinikums an der südlichen Hangkante (Ob der Grafenhalde) wurden im Rahmenplan als eine der wenigen verbleibenden Entwicklungsflächen aufgeführt. Mit der 1. Fortschreibung 2019 wurde die Innenentwicklung des Bereichs Kliniken-Berg noch stärker priorisiert, um Freiflächen im Bereich Sarchhalde und Steinenberg länger vor einer Überbauung zu sichern. Auch im Rahmen des Realisierungswettbewerbs zur Neuen Medizinischen Klinik, dessen Eckpunkte 2021 vom Gemeinderat beschlossen wurden, sowie in den Sitzungen des Gestaltungsbeirats wurde die Innenentwicklung auf dem Berg und die Entwicklung der südlichen Hangkante positiv bewertet.

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	der Bestand der Bäume tatsächlich nur wenige Meter von der Bebauungsgrenze entfernt und trotzdem sollen sie gefällt werden! Aufgrund der weit vorgerückten Baulinie verschwindet damit ein gewachsener kultureller und naturnaher Bestand an uralten gesunden Bäumen. Laut der veröffentlichten Unterlagen zur Bebauung und zur Umweltverträglichkeit stehen pragmatische und sogenannte „kompensatorische“ Maßnahmen als Argumentation im Vordergrund – Bäume und Flächen werden schlichtweg „verrechnet“. Auffallend ist, dass der Tatbestand des Alters, des Umfangs und einer ökologischen wie kulturellen Bedeutung im Gutachten verharmlost wird. Die Stieleichen werden erwähnt, aber später als „Einzelbäume“ in der Kategorie „größer als 60 cm Umfang“ gelistet. Auch auf den Abbildungen wird die Dimension der Bäume kaum sichtbar. Mit meiner Stellungnahme möchte ich nicht generell das Bauvorhaben kritisieren. Aufgrund der obengenannten Argumente scheint es bislang jedoch eine Unkenntnis über die Situation zu und die Beseitigung der alten Bäume zu geben, insbesondere der alten Eiche im Westen (Ottfried-Müller-Strasse 51), die einen unwiederbringlichen kulturellen Wert und eine für die Patienten Trost spendende Bedeutung besitzt. Ist die Darstellung im Umweltbericht gerechtfertigt, oder übergeht sie weitreichende städtebauliche, kulturelle und ökologische Qualitäten? Wieso wurde ein massiver Eingriff in den Kultur- und Naturraum akzeptiert und dabei eine integrative architektonische Rahmenplanung, die den singulären Baumbestand an alten Eichen hätte einbeziehen können, heutzutage noch außer Acht gelassen? Welche Alternativen und welche Möglichkeiten für den Erhalt der Eichen wurden geprüft? Warum werden die Bäume nicht versetzt, obwohl das eine Möglichkeit zum Erhalt wäre? Wir appellieren dringend an die Naturschutzbehörden, die Stadtplanung und alle Beteiligten, den Sachverhalt erneut zu prüfen! Bitte erhalten Sie die kulturelle Bedeutung der Eichenbäume. Im Landkreis Tübingen findet sich neben den genannten Eichen, der Eiche am Sudhaus und der Neuhaus Eiche wenig Vergleichbares.	Für die baurechtliche Vorhabenzulassung der Neuen Medizinischen Klinik ist eine allseitige Feuerwehrezufahrt/-umfahrung gemäß der Landesbauordnung erforderlich. Diese Umfahrung wurde bereits in der Fortschreibung des Rahmenplans berücksichtigt und verläuft entlang der südlichen Baugrenze innerhalb des Sondergebiets des Bebauungsplans bzw. direkt im Bereich der beiden alten großen Eichen. Eine Änderung der Feuerwehrumfahrung ist aufgrund der Topographie sowie der gesetzlichen Anforderungen an Lage und Straßensteigungen für Feuerwehrezufahrten nicht möglich. Mit dem Umweltbericht wurden die erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt und bewertet. Alle relevanten Umweltbelange nach den gesetzlichen Vorgaben des § 1 Abs. 6 BauGB wurden untersucht und die entsprechenden Maßnahmen zum Umgang mit diesen Auswirkungen dargestellt. Auch die Eichen wurden im Rahmen der Kartierung der Biotoptypen nach Methodenstandard erfasst. Die Darstellung der tatsächlichen Baumkrone im Bestandsplan der Biotoptypen ist nicht vorgeschrieben. Die Bewertung der Biotoptypen sowie die Berechnung des Eingriffs in den Naturhaushalt erfolgte in Anlehnung an die Ökokontoverordnung (ÖKVO 2010). Diese Verordnung sieht eine Verrechnung in Wertpunkten entsprechend vor. Die Bedeutung für das Landschaftsbild wurde ebenfalls im Umweltbericht behandelt. Die Eichen werden als herausstechende, große und alte Exemplare sowie als prägende und markante Einzelbäume beschrieben. Der Eingriff durch das Vorhaben wird als erheblich bewertet, welcher durch spätere Dach- und Fassadenbegrünung sowie einen Freiflächengestaltungsplan mit neuen Baumpflanzungen minimiert wird. Dies wurde im Bebauungsplan festgesetzt und im Städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger gesichert.

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	Der Bestand ist singulär – bitter erhalten Sie wenigstens die Eiche am westlichen Ende des Bebauungsgebietes – respektieren Sie das Alter, die Kultur und Natur als Potential einer integralen Lebenswelt! Gerne stellen wir Fotos und Pläne zur Verfügung. <u>Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. BauGB:</u> keine	Auf Kultur- und sonstige Sachgüter wurde ebenfalls geprüft. Im Sinne des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVPg) sind keine erheblichen Umweltauswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter durch das geplante Vorhaben zu erwarten. Ein Versatz der Bäume wurde durch das Amt für Vermögen und Bau geprüft. Aufgrund des Alters und der Größe der Eichen ist ein Versatz jedoch nicht möglich. Eine solche Maßnahme würde erfordern, dass der Großteil der Baumkrone entfernt wird und ein tiefgreifender Eingriff in den Boden (ca. 8 x 8 m) erfolgt. Dies würde nicht nur erhebliche Kosten verursachen, sondern auch die Überlebenschancen der Bäume stark verringern. Zudem würde der Baum nach einem Versatz nicht mehr die gleiche Bedeutung für das Landschaftsbild wie zuvor haben, da die Schäden durch die Verpflanzung die ursprüngliche Qualität der Bäume erheblich beeinträchtigen würden. Das Amt für Vermögen und Bau prüft derzeit die Möglichkeit, das Holz der Eichen als Wertholz zu verwenden. Dies könnte entweder in der Inneneinrichtung des Klinikums oder bei der Gestaltung der Freianlagen zum Einsatz kommen. Darüber hinaus wird auch geprüft, im südöstlichen Bereich in Richtung der Wohnheime von Vonovia weitere Eichen freizustellen, um deren Wachstum und Qualität zu fördern und zu erhalten. Eine weitere große Stieleiche im Hangbereich kann erhalten werden und ist durch die festgesetzte Pflanzenerhaltung (PFE 2) im Bebauungsplan so lange wie möglich im Bestand zu erhalten. Das Universitätsklinikum Tübingen ist eine Einrichtung der Maximalversorgung mit einem weiten Einzugsgebiet, das den Ballungsraum Mittlerer Neckar bis zum Bodensee umfasst. Zudem erfüllt es die Funktion als Kreiskrankenhaus.

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		Aufgrund dieser zentralen Bedeutung des Universitätsklinikums für die Gesundheitsversorgung mit überregionaler Bedeutung, muss der Belang der Erhaltung der Eichen in der Abwägung zugunsten des Neubaus der Medizinischen Klinik zurücktreten. Ein Versatz der Eichen wurde geprüft. Die Planungen sind aus dem beschlossenen Rahmenplan mit dem Ziel der Nachverdichtung und Freihaltung des Steinenbergs abgeleitet. Die umweltbezogenen Belange wurden unter Berücksichtigung der methodischen und gesetzlichen Vorgaben abgehandelt.