

---

## Textliche Festsetzungen

---

zum Bebauungsplan „Neue Medizinische Klinik  
Schnarrenberg“ Tübingen, Entwurf vom 17. Dezember 2025

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Neue Medizinische Klinik Schnarrenberg“ werden die Bebauungspläne

- Bebauungsplan Nr. 346 „Universitätsklinikum Schnarrenberg“, in Kraft getreten am 13. Januar 1978
- Bebauungsplan Nr. 522 „Lehr- und Lernzentrum Schnarrenberg“, in Kraft getreten am 13. Juli 2024
- Bebauungsplan Nr. 293 „Unterer Schnarrenberg“, in Kraft getreten am 11. Dezember 1968
- Bebauungsplan Nr. 389 „Otto-Erbe-Weg“, in Kraft getreten am 24. April 1986
- Bebauungsplan Nr. 296 „Talseits der Zwehrenbühlstraße mit Rückhaltebecken“, in Kraft getreten am 27. Dezember 1968
- Bebauungsplan Nr. 432 „Klinikumserweiterung Oberer Schnarrenberg“, in Kraft getreten am 29. März 1997

sowie

- die Ortsbausatzung Nr. 177 „Grenzen des Erweiterungsgebiets der Universität Tübingen“, in Kraft getreten am 6. Dezember 1961

überlagert und sind danach im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Neue Medizinische Klinik Schnarrenberg“ nicht mehr anzuwenden.

## **I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

Aufgrund von § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) i. V. m. den §§ 1 ff. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

### **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 ff. BauNVO, § 11 BauNVO)**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß § 11 BauNVO als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Kliniken“ ausgewiesen.
- (2) Zulässig sind:
  - Kliniken des Universitätsklinikums Tübingen
  - Anlagen und Einrichtungen für das Universitätsklinikum sowie die dazugehörigen technischen Einrichtungen und Nebenanlagen
- (3) Ausnahmsweise zulässig sind, die der Versorgung des Gebiets und des Universitätsklinikums dienenden Einrichtungen:
  - Läden, Schank- und Speisewirtschaften
  - Anlagen für Verwaltung
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

## **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 3 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO)**

- (1) Im Sondergebiet (SO) des Bebauungsplanes ist eine maximale Grundfläche von 29.488 m<sup>2</sup> zulässig. Darin sind die Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO enthalten.
- (2) Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH max.) in m (Meter) entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt. Es werden durch Abgrenzungen im zeichnerischen Teil unterschiedliche maximal zulässige Gebäudehöhen festgelegt.
- (3) Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH max.) ist die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragene Bezugshöhe in m über NHN (DHHN 2016). Der untere Bezugspunkt darf den im zeichnerischen Teil eingetragene Wert um 0,50 m über- bzw. unterschreiten.
- (4) Oberer Bezugspunkt für die maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH max.) ist der oberste Abschluss des Daches bzw. die Attika.
- (5) Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgelegten maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH max.) dürfen durch Solaranlagen, Lichtkuppeln und betriebsbedingte technische Aufbauten (wie z. B. Aufzugsüberfahrten, Lüftungsanlagen) sowie deren Einhausung um maximal 6,00 m überschritten werden.  
Ausnahmsweise dürfen erforderliche Kaminrohre die Höhe der technischen Aufbauten zusätzlich überschreiten.  
Betriebsbedingte technische Aufbauten auf Dachflächen sind nur innerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgelegten Abgrenzung für technische Aufbauten zulässig. Außerhalb dieser Abgrenzung sind Solaranlagen, Lichtkuppeln und ausnahmsweise Aufzugsüberfahrten zulässig.
- (6) Die erforderlichen Absturzsicherungen auf den Dächern und Dachterrassen dürfen die festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen um das baurechtlich notwendige Maß überschreiten. Zur Ausführung und Gestaltung der Absturzsicherung: siehe Örtliche Bauvorschriften, 1. Dachgestaltung.

## **3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 Abs. 5 und § 23 BauNVO)**

- (1) Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von unterschiedlichen Baugrenzen bezogen auf die maximal zulässigen Gebäudehöhen entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes bestimmt.
  - Baugrenze (dunkelblauer Bereich)
  - Baugrenzen (hellblaue Bereiche)
- (2) Die hellblauen Baugrenzen dürfen ab einer Höhe von 439,00 m ü. NHN genutzt werden. Ziffer 2 Absätze 3-6 der planungsrechtlichen Festsetzungen gelten weiterhin.
- (3) Die Baugrenze (dunkelblauer Bereich) darf mit Technikgeschossen sowie baulichen betriebsbedingten Anlagen innerhalb der SO-Fläche überschritten werden, sofern diese unterirdisch ausgeführt sind.

#### **4. Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)**

- (1) Oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nicht zulässig.
- (2) Offene, nicht überdachte Stellplätze (St) sind nur innerhalb der gekennzeichneten Flächen (St) und in der überbaubaren Fläche zulässig.

#### **5. Flächen und Maßnahmen für die Rückhaltung, Beseitigung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, Nr. 16 und Nr. 20 BauGB)**

- (1) Das anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser der Terrassen, Wege und Platzbefestigungen ist, im Sinne einer naturnahen Niederschlagswasserbeseitigung, auf dem eigenen Grundstück zu versickern bzw. zurückzuhalten (Zisternen, Rigolen, Mulden- oder Flächenversickerung) oder gedrosselt in das Hochwasserrückhaltebecken Zwehrenbühl und anschließend über den Aischbach in die Ammer einzuleiten.  
Versickerungs- und Retentionsmulden sind mit einer durchwurzelbaren Bodenschicht von mindestens 30 cm abzudecken. Es gilt das Verschlechterungsverbot.
- (2) Die Zuführung des Niederschlagswasser in das Hochwasserrückhaltebecken Zwehrenbühl hat über einen neu geplanten Regenwasserkanal zu erfolgen.  
Insgesamt darf aus dem Plangebiet 293 l/s in das Hochwasserrückhaltebecken Zwehrenbühl eingeleitet werden. Dieser Wert ist bis zu einem fünfjährlichen Regenereignis einzuhalten. Dabei ist der Gesamtabfluss auf 240 l/s aus den Gebäudeflächen und 53 l/s aus den übrigen Flächen (einschließlich westliche Verkehrsflächen) unterteilt.
- (3) Belastetes Niederschlagswasser z. B. von offenen Stellplätzen oder Verkehrsflächen darf nur nach geeigneter Vorreinigung (z. B. Lamellenklärer) in das Hochwasserrückhaltebecken Zwehrenbühl eingeleitet werden.
- (4) Die Notentwässerung der Neubauten bei Starkregen ist über ein separates Rohrsystem zu führen, das erst bei einem 100-jährlichen Regenereignis ( $r_{5,100}$ ) entlastet wird, wobei der Notüberlauf des anfallenden Niederschlagswassers in das Hochwasserrückhaltebecken Zwehrenbühl oder in den offenen Graben in Ob der Grafenhalde zuzuführen ist.  
Dabei sind Eingriffe in die bestehende Magerwiese mittlerer Standorte zu unterlassen (vgl. Ziffer 7 Abs. 1). Befestigungen der Ausläufe sind ebenfalls außerhalb der Flächen herzustellen.
- (5) Die Rückhaltung bzw. Drosselung des auf Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers muss z. B. über eine Dachbegrünung, ein Retentionsdach, eine Zisterne, einen Rückhalt auf dem eigenen Grundstück oder einer Kombination aus diesen Maßnahmen erfolgen.

#### **6. Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

- (1) Entsprechend der Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt.
- (2) Zusätzlich zu den in der Parkanlage zulässigen Anlagen sind in der privaten Grünfläche dem Sondergebiet dienende Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung, -versickerung (z.B. naturnah gestaltete Mulden oder Rigolen) und unterirdische Leitungsverlegungen zulässig, sofern

die Grünfläche anschließend wiederhergestellt wird und der Charakter einer Parkanlage beibehalten wird.

**7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB)**

(1) Maßnahmenfläche zu „Erhalt der Mageren Flachland-Mähwiesen mit Streuobstbestand und des Waldes“

Zur Vermeidung von Störungen der Flora und Fauna ist der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes und Grünordnungsplan gekennzeichneten Bereich der Mageren Flachland-Mähwiesen inklusive des Streuobstbestandes am südlichen Rand des Geltungsbereichs zu erhalten. In diesen Bereich darf nicht eingegriffen werden. Auch bei der Baufeldfreimachung ist darauf zu achten, dass in die Magerwiesen mit Streuobst innerhalb der gekennzeichneten Fläche nicht eingegriffen wird, um Verbotstatbestände zu vermeiden und hochwertige Böden zu schützen. Daher ist während der Bauzeit ein Bauzaun aufzustellen, welcher einen Eingriff in die zu erhaltenden Magerwiesen verhindert. Der Bauzaun ist reptilienundurchlässig herzustellen. Somit kann ein Einwandern von Reptilien in das Baufeld vermieden werden. Es darf kein reptilienundurchlässiger Zaun angrenzend an die Magere Flachland-Mähwiese, welcher außerhalb des Geltungsbereichs liegt, verwendet werden.

Des Weiteren ist der Wald, der im Westen des Geltungsbereichs und außerhalb der im Rahmen des Baus der Feuerwehrumfahrung festgelegten Eingriffsbereiche liegt, dauerhaft und temporär zu schützen und zu erhalten. Dies dient auch dem Schutz von hochwertigen, natürlichen Böden im Bereich des Waldes. Es ist während der Bauzeit ein Bauzaun aufzustellen, welcher einen Eingriff in den zu erhaltenden Wald verhindert. Der zu erhaltende Bereich ist dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes und dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

(2) Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen

Stellplatzbereiche, Wege, Terrassen, befestigte Platzflächen und Ähnliches sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie z. B. Rasenpflaster, Porenbetonpflaster, Pflaster mit Dränfuge, wassergebundenen Decken oder anderen wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Müssen Flächen regelmäßig befahren werden (z. B. Anlieferung, Krankentransport) sind diese hiervon ausgenommen. Die befestigten Grundstücksflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

(3) Maßnahmen zum Schutz vor Schadstoffeintrag in Boden- und Wasserhaushalt

Dachflächen, Regenrinnen und Regenfallrohre aus unbeschichteten Metallen und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind unzulässig.

(4) Überdeckung von unterirdischen Bauwerken

Unterirdische Anlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die nicht von Gebäuden oder Wegen überdeckt sind, sind intensiv zu begrünen. Die Mindestaufbauhöhe der Erdüberdeckung muss 0,50 m, im Bereich von Baumpflanzungen mindestens 0,80 m betragen. Ausnahmen gelten für technisch notwendige Anlagen, wie z. B. Lüftungsschächte und Einbringöffnungen.

## **8. Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

- (1) Das im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragene Leitungsrecht LR 1 wird zugunsten des öffentlichen sowie des jeweiligen Erschließungs- oder Leitungsträger festgesetzt.
- (2) Das im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragene Leitungsrecht LR 2 dient dem jeweiligen Erschließungs- oder Leitungsträger.
- (3) Mit Leitungsrechten LR 1 belegte Flächen sind von jeglichen Gebäuden, Mauern, Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten und müssen jederzeit zugänglich sein.

## **9. Geh- und Fahrrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

- (1) Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragenen Geh- und Radfahrrechte GR/ FR 1, GR/ FR 2 sowie GR werden zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.
- (2) Die Wegeverbindung GR/ FR 2 von der östlich angrenzenden Bebauung mit dem Lehr- und Lernzentrum und der Magistrale in Richtung westliche Erschließungsstraße und Wald ist durchgängig in einer Breite von mindestens 3,00 m und maximal 6,00 m herzustellen. Außerhalb dieses Weges, aber innerhalb des GR/ FR 2 sind dem Zwecke der Freiflächengestaltung dienende Anlagen und Möblierungen zulässig. Hierunter fallen z. B. Bäume, Sträucher, Sitzgelegenheiten, Fahrradabstellanlagen, Feuerwehraufstellflächen, Versickerungs- und Retentionsmulden.

## **10. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

- (1) Pflanzgebot 1 – Pflanzung von Einzelbäumen (PFG 1):  
An der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes entsprechend bezeichneten Stellen ist ein großkroniger, heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es gelten die Bestimmungen zum Regelbaumquartier (siehe Teil III - Hinweise). Eine Auswahlliste geeigneter Arten befindet sich in Teil III - Hinweise. Geringfügige Standortabweichungen sind bis zu 5,00 m zulässig, sofern Zufahrten, Zugänge oder unterirdische Leitungen dies erfordern. Bei Abgang sind die Bäume entsprechend der Pflanzliste 5 zu ersetzen.
- (2) Pflanzgebot 2 – Pflanzung von stadtklimafesten Einzelbäumen (PFG 2):  
An der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes entsprechend bezeichneten Stellen ist ein großkroniger, stadtklimafester Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es gelten die Bestimmungen zum Regelbaumquartier (siehe Teil III - Hinweise). Eine Auswahlliste geeigneter Arten befindet sich in Teil III - Hinweise. Geringfügige Standortabweichungen sind bis zu 5,00 m zulässig, sofern Zufahrten, Zugänge oder unterirdische Leitungen dies erfordern. Bei Abgang sind die Bäume entsprechend der Pflanzliste 6 zu ersetzen.
- (3) Extensive Dachbegrünung:  
Mindestens 7.500 m<sup>2</sup> der Dach- oder Dachterrassenflächen sind mit einer extensiven Dachbegrünung aus niederwüchsigen, trockenheitsresistenten Stauden und Gräsern zu versehen und dauerhaft zu unterhalten. Die Gesamtaufbauhöhe beträgt mindestens 15 cm. Eine Kombination von extensiver Dachbegrünung und Photovoltaik-Anlagen ist zulässig.

- (4) Intensive Dachbegrünung:  
Mindestens 2.000 m<sup>2</sup> der Dachterrassenflächen sind mit einer intensiven Dachbegrünung aus trockenheitsresistenten Stauden und Gräser zu verwenden. Eine Auswahlliste geeigneter Arten befindet sich in Teil III - Hinweise. Die Pflanzung von Gehölzen ist ebenfalls zulässig. Davon beträgt die Gesamtaufbauhöhe bei 1.800 m<sup>2</sup> mindestens 40 cm sowie bei 200 m<sup>2</sup> mindestens 80 cm.
- (5) Fassadenbegrünung:  
Die Fassadenflächen der Gebäude sind mindestens mit 750 m<sup>2</sup> mit kletternden oder rankenden Pflanzen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Auswahlliste geeigneter Arten befindet sich in Teil III - Hinweise.
- (6) Pflanzgebot 3 – Entwicklung eines strukturreichen Waldrandes (PFG 3):  
Die als PFG 3 gekennzeichneten Bereiche sind als strukturreicher, geschlossener Waldrand ohne Überhälter zu entwickeln. Es sind gebietsheimische Arten der Pflanzliste 3 zu verwenden. Die Dauerpflege sieht je nach Wüchsigkeit einen Schnitt oder Entnahme der Gehölze alle 5-10 Jahre vor, hierbei sind insbesondere groß gewachsene Bäume in ihrer Höhe auf 10 m zu begrenzen.
- (7) Pflanzgebot 4 – Entwicklung einer Staudenpflanzung (PFG 4):  
Die als PFG 4 gekennzeichneten Bereiche der privaten Grünfläche sind als Pflanzung aus Gräsern und Stauden sowie als Blühwiesen zu entwickeln. Diese Grünfläche dient der Zweckbestimmung „Parkanlage“. Auf 30 % der Fläche sind Blühwiesen mit extensiver Pflege (1- bis 2-schürige Mahd mit Mahdgutabtrag) zu entwickeln. Es ist Saatgut zur Entwicklung eines arten- und blütenreichen Saum mit 100 % heimischen Wildblumen zu wählen. 70 % der Gesamtfläche sind durch Stauden- und Gräserpflanzungen zu begrünen. Hierbei ist ein Verhältnis der Stauden zu Gräsern von mindestens 2:1 einzuhalten. Es sind Arten der Pflanzliste 4 zu verwenden.

## 11. Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- (1) Pflanzbindung 1 – Erhalt von Einzelbäumen (PFE 1):  
Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit PFE 1 gekennzeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Durch fachgerechte Pflege und ggf. Rückschnitte zur Gewährleistung der Standsicherheit sind die Bäume langfristig im Bestand zu erhalten. Bei Abgang sind die Bäume durch standortheimische Hochstamm-Obstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm zu ersetzen. Eine Standortabweichung bis zu maximal 5,00 m ist zulässig. Es gelten die Bestimmungen zum Regelbaumquartier (siehe Teil III – Hinweise).  
Bei Abbruch- und Baumaßnahmen jeglicher Art im Bereich zu erhaltender Bäume sind Schutzmaßnahmen nach der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu treffen.
- (2) Pflanzbindung 2 – Einzelbaum mit artenschutzrechtlicher Relevanz (PFE 2):  
Der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit PFE 2 gekennzeichnete Einzelbaum ist dauerhaft zu erhalten. Durch fachgerechte Pflege und ggf. Rückschnitte zur Gewährleistung der Standsicherheit ist der Baum langfristig im Bestand zu erhalten. Sofern ein Erhalt als Habitatbaum nicht möglich ist, ist der Baum durch eine Stiel-Eiche (*Quercus robur*) mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm zu ersetzen. Eine Standortabweichung bis zu maximal 5,00 m ist zulässig. Es gelten die Bestimmungen zum Regelbaumquartier (siehe Teil III - Hinweise).

## ENTWURF

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen jeglicher Art im Bereich zu erhaltender Bäume sind Schutzmaßnahmen nach der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu treffen.



## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Aufgrund § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO), in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. 2010, S. 357, 358 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. März 2025 (GBl. Nr. 25), werden folgende örtliche Bauvorschriften zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellt:

### 1. Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- (1) Dacheindeckungen aus unbeschichteten Metallen wie Kupfer, Zink und Blei und deren Legierung sind unzulässig.
- (2) Absturzsicherungen, auch von Dachterrassen, sind offen oder transparent zu gestalten. Sie sind außerdem gemäß den Regelungen unter Ziffer 2 Abs. 6 der planungsrechtlichen Festsetzungen auszuführen.

### 2. Fassadengestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Grelle, fluoreszierende und stark spiegelnde Oberflächen sind an Gebäudefassaden unzulässig.

### 3. Nebenanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Nebenanlagen in Form von Gebäuden und Überdachungen sind mit Flachdächern (maximal 5° Dachneigung) auszuführen. Die Flachdächer sind mit PV-Anlagen auszustatten oder extensiv zu begrünen.

### 4. Gestaltung nicht überbaubarer Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- (1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen begrünt oder bepflanzt werden, soweit diese Flächen nicht für andere zulässige Nutzungen (wie z. B. Zugänge, Wege, Terrassen, Zufahrten oder Pkw-Stellplätze) benötigt werden. Flächen im Sinne von Schottergärten mit Schotter, Kies oder ähnlichem Material sind nicht zulässig.
- (2) Die Standflächen für Pkw-Stellplätze oder Aufstellflächen wie z. B. Feuerwehraufstellflächen, sind mit Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengitter oder anderem dauerhaft wasserdurchlässigem Beton- oder Natursteinpflaster zu belegen.

### 5. Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen, wie z. B. geschnittene oder freiwachsende Hecken sowie Zäune aus Drahtgeflecht oder Stabgitter, jeweils in Kombination mit standortgerechten Gehölzen in Form von Hecken oder Strauchpflanzungen.

### III. HINWEISE

#### 1. Pflanzlisten zu den festgesetzten Pflanzgeboten

##### (1) Pflanzliste 1 zu Intensive Dachbegrünung:

Trockenheitsresistente Stauden und Gräser:

Muscari botryoides (Kleine Traubenhyazinthe), Aster alpinus (Alpen-Aster), Weigela Hybride ‚Carnaval‘ (Weigelie ‚Carnaval‘), Iris tectorum (Dach-Schwertlilie), Cerastium tomentosum (Filziges Hornkraut), Campanula poscharskyana (Hangepolster-Glockenblume), Potentilla verna (Frühlings-Fingerkraut), Tymus serpyllum (Sand-Thymian), Sedum acre (Scharfer Mauerpfeffer), Sedum floriferum (‚Weihenstephaner Gold‘), Sedum kamtschatikum (Kamtschatkafett henne), Origanum vulgare (Echter Dost), Achillea millefolium (Gemeine Schafgarbe), Alchemilla mollis (Weicher Frauenmantel), Allium sphaerocephalon (Kugelköpfiger Lauch), Campanula carpatica (Karpäten-Glockenblume), Luzula nivea (Schneeweiße Hainsimse), Veronica incana (Silberpolster-Ehrenpreis), Hypericum erectum ‚Gemo‘ (Johanniskraut ‚Gemo‘), Stipa calamagrostis ‚Allgäu‘ (Silberährengras ‚Allgäu‘), Calamagrostis x acutiflora ‚Karl Foerster‘ (Sandrohr ‚Karl Foerster‘), Caryopteris clandonensis ‚Heavenly Blue‘ (Bartblume ‚Heavenly Blue‘), Hydrangea paniculata ‚Limelight‘ (Rispenhortensie ‚Limelight‘), Pennisetum alopecuroides ‚Hameln‘ (Lampenputzergras ‚Hameln‘), Hydrangea paniculata ‚Annabelle‘ (Ballhortensie ‚Annabelle‘).

##### (2) Pflanzliste 2 zu Fassadenbegrünung:

Kletternde und rankende Pflanzen:

Hedera helix ‚Arborescens‘ (Strauch-Efeu ‚Arborescens‘), Ilex crenata ‚Green Lustre‘ (Berg-Ilex ‚Green Lustre‘), Jasminum nudiflorum (Winter-Jasmin), Symphoricarpos chenaultii ‚Hancock‘ (Niedrige Purpurbeere ‚Hancock‘), Lonicera x tellmanniana (Gold-Geißblatt), Clematis montana var. Rubens (Berg-Waldrebe ‚Rubens‘), Clematis alpine (Alpen-Waldrebe), Clematis tangutica (Mongolei-Waldrebe), Clematis vitalba (Gewöhnliche Waldrebe), Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde), Fallopia baldschuanica (Schlingknöterich), Fallopia aubertii (Knöterich), Akebia quinata (Fingerblättrige Akebie), Wisteria sinensis (Chinesische Wisteria), Campsis radicans (Amerikanische Klettertrompete).

##### (3) Pflanzliste 3 zu Pflanzgebot 3 - Entwicklung eines strukturreichen Waldrandes (PFG 3):

Carpinus betulus (Hainbuche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Gewöhnliche Hasel), Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn), Prunus avium (Vogelkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hunds-Rose), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball).

##### (4) Pflanzliste 4 zu Pflanzgebot 4 - Entwicklung einer Staudenpflanzung (PFG 4):

Stauden- und Gräserpflanzungen:

Buphthalmum salicifolium (Weidenblättriges Ochsenauge), Campanula rotundifolia (Rundblättrige Glockenblume), Aster linosyris (Gold-Aster), Centaurea scabiosa (Skabiosen-Flockenblume), Dianthus carthusianorum (Kartäusernelke), Pulsatilla vulgaris (Gewöhnliche Kuschelle), Thymus pulegioides (Breitblättriger Thymian), Salvia pratensis (Wiesensalbei), Anthemis tinctoria (Färberkamille), Aster amellus (Berg-Aster), Centaurea montana (Berg-Flockenblume), Malva moschata (Moschus-Malve), Scabiosa ochroleuca (Gelbe Skabiose), Stipa calamagrostis ‚Allgäu‘ (Silberähriges ‚Allgäu‘), Calamagrostis x acutiflora ‚Karl Foerster‘ (Sandrohr ‚Karl Foerster‘), Aster amellus (Berg-Aster), Salvia nemorosa (Hain-Salbei), Ornithogalum umbellatum (Dolden-Milchstern).

- (5) Pflanzliste 5 zu Pflanzgebot 1 – Pflanzung von Einzelbäumen (PFG 1):  
 Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer platanoides ‚Columnare‘ (Spitz-Ahorn), Acer rubrum ‚Scanlon‘ (Rot-Ahorn), Carpinus betulus ‚Frans Fontaine‘ (Hainbuche), Ulmus ‚Lobel‘ (Stadt-Ulme), Ulmus ‚Fiorente‘ (Resista-Ulme), Quercus robur (Stieleiche), Tilia tomentosa ‚Barbant‘ (Silberlinde ‚Barbant‘), Silberlinde ‚Barbant‘ (Winter-Linde), Prunus padus (Traubenkirsche).
- (6) Pflanzliste 6 zu Pflanzgebot 2 – Pflanzung von stadtklimafesten Einzelbäumen (PFG 2):  
 Großkroniger, stadtklimafester Laubbaum (Stammumfang von mindestens 18/20 cm):  
 Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer monspessulanum (Französischer Ahorn), Acer platanoides (Spitz-Ahorn), Alnus spaethii (Späths Erle), Juglans nigra (Schwarznuss) Ostrya carpinifolia (Hopfenbuche), Parrotia perscia (Eisenholzbaum), Phellodendron amurense (Amur-Korkbaum), Quercus cerris (Zerr-Eiche), Sophora japonica (Japanischer Schnurbaum), Tilia cordata (Winter-Linde), Tilia tomentosa (Silber-Linde), Tilia tomentosa ‚Barbant‘ (Silberlinde ‚Barbant‘), Carpinus betulus ‚Frans Fontaine‘ (Hainbuche), Prunus padus (Traubenkirsche), Acer rubrum ‚Scanlon‘ (Rot-Ahorn).

**2. Zur Vermeidung, Minderung und Kompensation sowie Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind folgende Maßnahmen erforderlich:**

Nach § 9 BauGB werden vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB über folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation sowie Maßnahmen des Artenschutzes getroffen, welche im Umweltbericht näher beschrieben sind.

Maßnahme	Umweltbericht/ Grünordnungsplan
Zeitliche Beschränkungen für Gehölzfällungen und Abrissarbeiten	Maßnahme 1 V§44
Beschränkung der Beleuchtung (inkl. insektenfreundliche Beleuchtung)	Maßnahme 2 V§44
Vogelkollisionsschutz	Maßnahme 3 V§44
Nisthilfen für Hausrotschwanz und Mauersegler	Maßnahme 7 V§44, VCEF
Herstellung von Ersatzquartieren für Fledermäuse	Maßnahme 8 V§44, VCEF
Entwicklung von Jagdgebiet für die Bechsteinfledermaus	Maßnahme 9 V§44, VCEF
Entwicklung von Jagdgebiet für Breitflügel- und Bartfledermaus	Maßnahme 10 V§44, VCEF
Schonender Umgang mit Böden	Maßnahme 12 M
Entwicklung eines strukturreichen Waldrandes (mit inhaltlicher Ergänzung zum PFG 3)	Maßnahme 15 M

**3. Ausgleichs- und (CEF-) Artenschutzmaßnahmen vorheriger zugelassener Vorhaben**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Neue Medizinische Klinik Schnarrenberg“ werden vor Satzungsbeschluss Baumaßnahmen für Infrastruktureinrichtungen (Feuerwehrumfahrung) notwendig. Die mit diesen Vorhaben einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die Betroffenheit des Artenschutzes werden im Rahmen der Eingriffszulassung separat bewertet und ausgeglichen. Diese Maßnahmen sind daher nicht Teil dieses Bebauungsplanverfahrens.

Jedoch werden die notwendigen Maßnahmen im Umweltbericht auf- und ausgeführt, da die Feuerwehrumfahrung innerhalb des Geltungsbereichs liegt sowie zu Überschneidungen der

notwendigen Maßnahmen für den Bau der Feuerwehrumfahrung wie auch dem Bebauungsplan kommt.

Es handelt sich hierbei um folgende Maßnahmen aus dem Umweltbericht, welche sich bereits seit Winter 2024/2025 in Umsetzung befinden. Die dazugehörige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz ist ebenfalls im Umweltbericht separat dargestellt.

Maßnahme	Umweltbericht/ Grünordnungsplan
Nisthilfen und Habitatbaumschnitt abgängiger Obstbäume für Star und Grünspecht	Maßnahme 6 V§44, VCEF
Entwicklung von Jagdgebiet für die Bechsteinfledermaus	Maßnahme 9 V§44, VCEF
Entwicklung von Jagdgebiet für Breitflügel- und Bartfledermaus	Maßnahme 10 V§44, VCEF
Entwicklung von Lebensraum für und Umsetzen der Schlingnatern	Maßnahme 11 V§44, VCEF
Entwicklung artenreicher Magerwiesen mittlerer Standorte mit Streuobst (anteilig)	Maßnahme 19 A, E

#### 4. Waldumwandlung und Reduzierung des Waldabstandes

Die Flurstücke-Nr. 2500, 2545, 2547/1, 2547/3, 2548/1 und 2550 sowie teilweise Flurstück-Nr. 2500/2 weisen Wald im Sinne des § 2 LWaldG auf, der überwiegend aus niedrigem Bewuchs mit Eschen, Eichen, Feldahorn, Obstbäumen und Sträuchern besteht und durch Sukzession entstanden ist, wobei eine Entwicklung zum Hochwald grundsätzlich möglich wäre.

Für das Bauvorhaben wurde ein Waldumwandlungsverfahren eingeleitet und mit Bescheid vom 13. Juni 2025 genehmigt. Die Waldumwandlungsfläche umfasst Flächen der dauerhaften Waldumwandlung. Der Waldausgleich erfolgt durch Wiederaufforstung im Plangebiet, siehe Pflanzgebot 3 „Entwicklung eines strukturreichen Waldrandes“ sowie durch eine zusätzliche Neuaufforstung von 2.065 m<sup>2</sup> in Rottweil, Gemarkung Neukirch.

Der gesetzliche Waldabstand wird von 30 m auf 14 -29 m reduziert, da durch das Pflanzgebot 3 mit regelmäßiger Pflege und Höhenbegrenzung der Bäume auf 10 m keine Gefährdung besteht. Der geringe Waldabstand scheint in Hinblick auf eine Gefährdung von Personen durch umstürzende Bäume und auf die Waldbrandgefahr mit den öffentlichen Belangen vereinbar, da eine sogenannte atypische Gefahrenlage vorliegt. Zudem wird der Wald von der Forstbehörde hinsichtlich der Sturm- oder Rutschgefährdung als stabil eingeschätzt (erg. Stellungnahme 13.03.2023).

Zur Abwehr von Gefahren für Leib und Leben durch den verringerten Abstand ist die Dauerpflege der Gehölze alle 5 - 10 Jahre verbindlich vorgeschrieben, wobei Schnitt- oder Entnahme-maßnahmen sicherstellen, dass die Höhe der Bäume dauerhaft auf maximal 10 m begrenzt bleibt. Die Regelungen sind vertraglich festgeschrieben und stellen sicher, dass trotz reduziertem Abstand langfristig Sicherheit und Funktionsfähigkeit des Waldrandes gewährleistet bleiben.

## 5. Gehölzpflanzungen/ Baumschutzmaßnahmen

Bei Baumpflanzungen in Belagsflächen sind Baumscheiben mit einer offenen Bodenfläche von mindestens 12,00 m<sup>2</sup> herzustellen. Ausnahmsweise sind kleinere Baumscheiben möglich, wenn ein Mindestvolumen der Pflanzgrube von 15,00 m<sup>3</sup> durchwurzelbarem Bodensubstrat gemäß FLL-Richtlinie zur Verfügung gestellt wird. Die Baumquartiere sind vor Überfahren durch seitliche Aufkantung zu schützen. Bäume in befahrbaren Flächen oder in sonstigen stark frequentierten Bereichen sind mit einem Stammschutz zu versehen.

Bei Baumpflanzungen an Straßen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.

Die Pflanzqualitäten der Gehölze müssen den „Gütebestimmungen für Baumschulen“ nach FLL Richtlinien und der DIN 18916 entsprechen.

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen jeglicher Art im Bereich zu erhaltender Bäume sind Schutzmaßnahmen nach der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu treffen.

Für die Grenzabstände von Gehölzpflanzungen ist das Nachbarrechtsgesetz (NRG) Baden-Württemberg zu berücksichtigen.

Ungeschützte unterirdische Leitungen haben zu den Baumstandorten einen Abstand von mindestens 2,50 m (zum Baummittelpunkt) einzuhalten. Wenn der Leitungsabstand unterschritten wird, sind Wurzelschutzmaßnahmen vorzusehen.

## 6. Planexterne Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 9 BauGB werden folgende vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB über planexterne Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen getroffen.

Maßnahme	Umweltbericht/ Grünordnungsplan
Entwicklung artenreicher Magerwiesen mittlerer Standorte mit Streuobst (anteilig)	Maßnahme 19 A, E

Auf Teilflächen der Flurstücke 3294/4, 3301/2 und 3362 ist eine artenreiche Magerwiese mittlerer Standorte mit Streuobstbestand zu entwickeln. Der Streuobstbestand auf der Teilfläche des Flurstücks 3362 ist von Ruderal- und nitrophytischer Saumvegetation mit zahlreichen Gehölzschösslingen bestanden. Auf den Flurstücken 3301/2 und 2394/4 befinden sich Sukzessionsgehölze mit Beimischung nicht standortheimischer Gehölzarten.

Die Sukzessionsgehölze werden bodeneben abgesägt. Einzelne Obstbäume und ältere Eichen werden als (potenzielle) Habitatbäume erhalten, um die Bestände zu einem Überschirmungsgrad von max. 30 % aufzulichten. Neupflanzungen sind nicht erforderlich. Die zu erhaltenden Bäume werden durch eine ökologische Baubegleitung aus dem Bestand ausgewählt.

Im Unterwuchs sind artenreiche Magerwiesen zu entwickeln, die durch entsprechende Pflege dauerhaft zu erhalten sind. Wenn möglich wird eine extensive Schafbeweidung etabliert.

Die Maßnahme samt Lageplan ist im Umweltbericht ab Seite 71 näher beschrieben.

## 7. Versickerung, Regenwassermanagement

Im Plangebiet ist ein Trennsystem zur getrennten Ableitung von Schmutz- und Regenwasser geplant. Um eine schadloسة Niederschlagswasserbeseitigung zu gewährleisten, wurde eine Entwässerungskonzeption für das Plangebiet (Erschließung Neue Medizinische Klinik (NMK), Entwässerungskonzeption) von Reik Ingenieurgesellschaft mbH vom 24. Juni 2025 erarbeitet.

Möglichkeiten zur Regenrückhaltung bietet die Anlage von Rückhaltemulden und Retentionszisternen. Versickerung kann beispielsweise über Mulden oder über Rigolen-Systeme erfolgen.

Sollte eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehrerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Die hier anstehenden Schichten sind nur gering durchlässig, sodass Wasser nur mit erheblicher Verzögerung in die Tiefe versickert, wodurch eine flächige Versickerung von Niederschlagswasser kaum möglich ist und Versickerungseinrichtungen mit Notüberläufen geplant werden sollten.

Der Standort befindet sich außerhalb von Wasser- und Quellenschutzgebieten.

Gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) gilt das Gebot der dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser. Der Nachweis über die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens gemäß Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit der Verfahrensverordnung zur Landesbauordnung (LBOVVO), der Abwassersatzung der Universitätsstadt Tübingen und der DIN 1986-100 zu erbringen.

## 8. Grundwasserschutz

Im Geotechnischen Bericht des Ingenieurbüros für Geotechnik, Veas und Partner, Prof. Dr.-Ing. Edelbert Veas und Partner Baugrundinstitut GmbH, Leinfelden-Echterdingen zum Neubau der Neuen Medizinischen Klinik, vom 28. Juni 2024 wurden die Grundwasserverhältnisse im Rahmen der Baugrunderkundung untersucht.

Aufgrund des Bohrverfahrens mit Spülwasser konnten direkte Grundwasserzutritte nicht festgestellt werden, allerdings deuten Ausblasversuche sowie rostfarbene Verfärbungen im Bohrkern auf eine schwache Grundwasserführung im Bereich des Kieselsandsteins hin. In allen Bohrungen bis über 50 m Tiefe sowie in bestehenden Messstellen wurde kein dauerhaftes oder nennenswertes Grundwasser nachgewiesen. Das Grundwasser liegt somit deutlich unterhalb des geplanten Baugrubenniveaus; lediglich vereinzelt traten geringe Mengen an Schicht- oder Sickerwasser auf.

Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Für Erdaufschlüsse und Gründungsmaßnahmen im Plangebiet kann eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich werden.

## 9. Bodenschutz

Ein Bodenschutzkonzept zur Neuen Medizinischen Klinik vom Büro BU – Bodenschutz & Umwelt GmbH aus Nürtingen, vom Juni 2025 liegt vor.

Bei der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen sind die Belange des Bodenschutzes (nach § 1 BodSchG) zu berücksichtigen, insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten (Vermeidung von Verdichtung, Sicherung des Oberbodens). Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (§1a (Abs. 2 BauGB). Der anfallende Erdaushub aus der Erschließungsmaßnahme wie auch von dem Baugrundstück ist getrennt nach Ober- und Unterboden zu lagern und möglichst auf dem Baugrundstück wieder zu verwenden.

Bei Bauarbeiten im Gebiet ist der Oberboden nach DIN 18915 zu sichern und zur Herstellung von Vegetationsflächen wiederzuwenden. Dabei sind die einschlägigen Fachempfehlungen des Umweltministeriums Baden-Württemberg zu beachten. Grundsätzlich wird ein Massenausgleich innerhalb des Geltungsbereichs für den Auf- und Abtrag von Bodenmaterial angestrebt. Ist das nicht möglich, sollte der anfallende Oberboden möglichst ortsnahe wiederverwendet werden.

Auf Maßnahme 12 M „Schonender Umgang mit Böden“ des Umweltberichts wird hingewiesen.

## 10. Geotechnik

Ein Geotechnischer Bericht vom Ingenieurbüro für Geotechnik, Veas und Partner, Prof. Dr.-Ing. Edelbert Veas und Partner Baugrundinstitut GmbH, Leinfelden-Echterdingen zum Neubau der Neuen Medizinischen Klinik, vom 28. Juni 2024 liegt vor. Als Anlage zum geotechnischen Berichts wurde von BoSS Consult GmbH, Stuttgart eine abfalltechnische Untersuchung und Bewertung der Untergrundverhältnisse (Stand: 02.01.2023) erstellt.

Die Auffüllungen im Untersuchungsgebiet sind sehr unterschiedlich mächtig (0 - 4 m) und bestehen überwiegend aus umgelagertem Erdaushub mit nur geringen Fremdbestandteilen (< 10 Vol.-%). Schadstoffbelastungen wurden nur in sehr geringem Umfang festgestellt (max. Z1.2); die meisten Proben gelten als unbelastet (Z0/Z0\*). Auch im gewachsenen Untergrund wurden keine Schadstoffe gefunden.

Die untersuchten Materialien wurden gemäß Deponieverordnung der Deponieklasse 0 (DK 0) und nach der Ersatzbaustoffverordnung der Kategorie BM-0 zugeordnet. Sie gelten damit als unbelastet und unbedenklich für die Wiederverwertung. Zusätzlich zum BM-0-Material sollten auch kleine Mengen höher belasteter Materialien (BM-F0 bis BM-F3) eingeplant werden. Im Untergrund wurden bedingt erhöhte elektrische Leitfähigkeiten (bis 340  $\mu\text{S}/\text{cm}$ ) festgestellt, nahe am Grenzwert von 350  $\mu\text{S}/\text{cm}$  für BM-0. Es ist damit zu rechnen, dass in der Baugrube auch Werte über 350  $\mu\text{S}/\text{cm}$  auftreten können. Deshalb sollte in der Ausschreibung explizit auf mögliche erhöhte elektrische Leitfähigkeiten hingewiesen werden. Vor Vergabe ist mit dem Entsorgungsunternehmen zu klären, ob diese Werte für die vorgesehenen Entsorgungsstellen relevant sind.

Für Neubaumaßnahmen werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997 empfohlen.

## **11. Denkmalschutz**

Sollten während der Bauausführung/ Durchführung der Maßnahme, insbesondere der vorgesehenen Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten, archäologische Funde (beispielsweise Scherben, Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen etc.) oder Befunde (beispielsweise Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen etc.) entdeckt werden, ist gemäß § 20 DSchG unverzüglich die Denkmalschutzbehörde oder die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen zu benachrichtigen. Archäologische Funde oder Befunde und Fundstellen sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und im Boden zu belassen (§ 20 DSchG Baden-Württemberg), sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gemäß § 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.

## **12. Höhenangaben**

Bei den Höhenangaben im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes handelt es sich um Angaben der Höhen über Normalhöhen-Null (NHN) im Deutschen Haupthöhennetz 2016 (DHHN 2016).

## **13. Lagesystem/ Lage der Koordinaten**

Das Kataster der Plangrundlage und der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes sind im Gauß-Krüger-Koordinatensystem dargestellt.

## **14. Kampfmittel**

Das Areal des Universitätsklinikums Berg wurde im Rahmen einer Luftbildauswertung auf Verdacht der Kampfmittelbelastung von Baugrundflächen, von UXO PRO Consult GmbH aus Berlin, Stand vom 14. August 2019, untersucht. Aus der Luftbildauswertung 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. Der Bericht kann allerdings nicht mit einer Garantie der vollständigen Kampfmittelfreiheit gleichgesetzt werden.

## **15. Altlasten**

Sollten im Zuge von Erdarbeiten Altlasten angetroffen werden, sind diese fachgerecht zu behandeln und ggf. zu entsorgen. Sollten während der Bauausführung / Durchführung der Maßnahme, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Befunde entdeckt werden, ist die Abteilung 41 Umwelt und Gewerbe vom Landratsamt Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen.



Bei Eingriffen in den Untergrund wird eine Aushubüberwachung unter gutachterlicher Aufsicht erforderlich, da der Bodenaushub nicht uneingeschränkt verwertet werden kann.

#### **16. Schallschutz im Hochbau (DIN 4109-1)**

Grundlage ist die DIN 4109-1: Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise, Ausgabe November 1989, Berichtigung August 1992, Fassung Januar 2018. Die DIN 4109 wird beim Fachbereich Baurecht der Universitätsstadt Tübingen zur Einsicht bereitgehalten.

#### **17. Schallschutz im Städtebau (DIN 18005-1)**

Grundlage ist die DIN 18005: Schallschutz, Ausgabe Juli 2002. Die DIN 18005-1 wird beim Fachbereich Baurecht der Universitätsstadt Tübingen zur Einsicht bereitgehalten.

Die Einhaltung der Schallimmissionsrichtwerte im Plangebiet wird gemäß der TA Lärm nachgewiesen, wobei sowohl an den nächstgelegenen Immissionsorten als auch an den Baugrenzen unbebauter Grundstücke die Vorgaben gelten. Grundlage hierfür ist die TA-Lärm – „Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes- Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm)“, vom 26.08.1998.

Auf die Schallschutztechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Neue Medizinische Klinik Schnarrenberg Tübingen der EGS-plan Ingenieurgesellschaft für Energie-, Gebäude- und Solartechnik mbH vom 29. April 2025 wird verwiesen.

#### **18. Luftverkehr - Hubschrauber**

Die Flugkorridore bzw. die An- und Abflugschneisen des Hubschraubers auf dem Dach der Crona-Klinik sind in der Planung und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen. Es wird auf das Luftverkehrsgesetz (LuftVG) gemäß § 12 bis § 18 LuftVG verwiesen.

Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Luftverkehr, wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die luftrechtlichen Belange umfassend prüfen.

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist der Bereich der Flugkorridore bzw. der An- und Abflugschneisen des Hubschraubers auf dem Dach der Crona-Klinik als "Nachrichtliche Übernahme" vermerkt.

Folgende Hinweise sind zu berücksichtigen:

Luftrechtliche Prüfung der Ausführungsdetails:

Bauliche Maßnahmen wie Photovoltaikanlagen, Fassadenbegrünung und Dachbegrünung müssen in der Nähe des Hubschrauberlandeplatzes luftrechtlich geprüft werden, um mögliche Gefahren durch Rotorabwind zu vermeiden. Besonders für geplante Dachterrassen, die von der südöstliche An- und Abflugfläche des Hubschraubers regelmäßig überflogen werden, wird ein Strömungsgutachten im Rahmen des Bauantrags empfohlen, um die Auswirkungen und mögliche Schutzmaßnahmen zu bewerten.

**Überschreitung der Maximalhöhen:**

Einige bauliche Anlagen dürfen die angegebenen Maximalhöhen um bis zu 6 m überschreiten, Kaminanlagen sogar noch mehr. Falls diese Überschreitungen in Anspruch genommen werden, müssen Kaminanlagen oder technische Aufbauten gesondert geprüft werden, möglicherweise sind Dampffahngutachten erforderlich. Es ist zu beachten, dass nicht jede Planung genehmigungsfähig ist.

**Photovoltaikanlagen:**

Bei der Installation von PV-Anlagen ist darauf zu achten, dass blendarme Paneele verwendet werden. Es wird einer Reflexionsbegrenzung auf 20.000 cd/m<sup>2</sup> zugestimmt. Im Rahmen des Bauantrags ist ein Blendgutachten erforderlich.

**Schallschutz:**

Aufgrund der unmittelbarer Nähe zum Hubschrauberlandeplatz (genehmigt für Flüge bei Tag und Nacht), ist ein entsprechender Schallschutz für die neuen Gebäude zu prüfen, um den Lärmeinfluss zu minimieren. Es wird empfohlen die schalltechnische Untersuchung zu ergänzen.

**Baustelleneinrichtung und Baukräne:**

Bei der Errichtung der Gebäude werden voraussichtlich umfangreiche Baustelleneinrichtungen mit mehreren Hochbaukränen, die den Hubschrauberlandeplatz überdrehen oder überschwenken, erforderlich sein. In diesem Fall müsste der Landeplatz während der Beeinträchtigungsdauer aus Sicherheitsgründen geschlossen werden. Aus flugbetrieblichen und sicherheitsrelevanten Gründen wird das Regierungspräsidium Stuttgart gemeinsamen Regelungen zur Nutzung von Baugeräten, die den Landeplatz beeinträchtigen könnten, nicht zustimmen.

**19. DIN-Normen**

Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen werden während der üblichen Öffnungszeiten im Technischen Rathaus, Brunnenstraße 3, 72074 Tübingen, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

**20. Ordnungswidrigkeiten (§ 213 BauGB)**

Auf § 213 Abs. 1 Ziff. 3 und Abs. 3 BauGB wird hingewiesen. Ordnungswidrig handelt, wer einer festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.