Universitätsstadt Tübingen
Fachabteilung Stadtplanung
Schütz, Clemens Telefon: 07071 204-2701
Gesch. Z.: CS/

Vorlage 9/2025
Datum 27.03.2025

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im	**Ortsbeirat Südstadt**
zur Vorberatung im	**Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**
zur Behandlung im	**Gemeinderat**

Betreff:	**Bebauungsplan "Marienburger Straße" mit örtlichen Bauvorschriften in Tübingen - Südstadt; Aufstellungsbeschluss, Billigung des Bebauungsplanentwurfs und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften sowie Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und zusätzliche öffentliche Auslegung**
Bezug:	62/2019, 64/2019, 103/2021, 8/2023, 262/2023, 291/2024, 293/2024, 16/2025
	Die Anlagen 6 bis 12 sind aufgrund ihrer Größe nur digital im Ratsinformationssystem abrufbar sowie öffentlich im Internet unter www.tuebingen.de/gemeinderat unter der Sitzung des Planungsausschusses am 10.04.2025 einsehbar.
Anlagen:	Anlage 1 - Geltungsbereich Anlage 2 - Entwurf des Bebauungsplanes vom 14.03.2025 Anlage 3 - Entwurf der textlichen Festsetzungen vom 14.03.2025 Anlage 4 - Entwurf der Begründung vom 14.03.2025 Anlage 5 - Behandlung der Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren Anlage 6 - Artenschutzfachbeitrag (digital) Anlage 7 - Schalltechnische Untersuchung (digital) Anlage 7a - Untersuchung Lärmschutzvarianten mit Gegenüberstellung (digital) Anlage 8 - Verkehrsuntersuchung (digital) Anlage 9 - Orientierende Schadstofferkundung (digital) Anlage 10 - Versickerungsgutachten (digital) Anlage 11 - Kampfmitteluntersuchung (digital) Anlage 12 - Lokalklimatische Untersuchung (digital)

Beschlussantrag:

Zur Vorberatung im Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung und zur Behandlung und Beschlussfassung im Gemeinderat:

1. Für den in Anlage 1 dargestellten Bereich wird nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), § 2 Abs. 1 BauGB, § 13a BauGB der Bebauungsplan „Marienburger Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) aufgestellt.

2. Den unter Punkt 2.7 genannten Eckpunkten des städtebaulichen Vertrags wird zugestimmt.

Die folgenden Beschlüsse werden unter Vorbehalt der Zustimmung des Gemeinderats zu Ziffer 1 gefasst. Zur Behandlung und Beschlussfassung im Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung:

3. Dem Vorschlag der Verwaltung entsprechend der Anlage 5 zum Umgang mit den Stellungnahmen, die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) zum Bebauungsplanentwurf „Marienburger Straße“ eingegangen sind, wird zugestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Marienburger Straße“ und der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften, jeweils in der Fassung vom 14.03.2025, werden mit Begründung vom 14.03.2025, gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen: Ergebnishaushalt		**lfd. Nr.**	**Ertrags- und Aufwandsarten**	**HH-Plan 2025**
DEZ02 **THH_7** **FB7**	**Dezernat 02 EBM Cord Soehlke** **Planen, Entwickeln, Liegenschaften** **Planen, Entwickeln, Liegenschaften**			**EUR**
5110-7 Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung		14	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-1.472.000
			davon für diese Vorlage	*-20.000*

Es fallen für extern zu vergebende Gutachten noch Kosten in Höhe von ca. 20.000 Euro an. Die Mittel für Aufträge an Dritte stehen auf der Produktgruppe 5110-7 „Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung“ zur Verfügung.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Das 2,9 ha große Planungsgebiet befindet sich zwischen Marienburger Straße und Schweickhardtstraße. Rahmenbedingungen, welche die Planung stark prägen, sind das im Nordosten gelegene Wohnhochhaus, das erhalten bleiben soll und von einem privaten Grundstück umgeben wird sowie die stark befahrene Stuttgarter Straße (B27) im Norden und das Betriebsgebäude der Stadtwerke Tübingen (SWT) im Süden. Des Weiteren befinden sich im Bestand Stellplatzflächen, Garagen sowie kleinere gewerbliche Einheiten auf der Planfläche. Es soll ein urbanes Quartier entstehen, das neben Baugruppen auch Raum für größere gemeinwohlorientierte Projekte bietet. Im Plangebiet sind rund 400 Wohnungen, ein Parkhaus sowie ein Verwaltungsgebäude der Stadtwerke Tübingen geplant.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Marienburger Straße" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Umgestaltung dieses Quartieres geschaffen werden. Die zukünftige Entwicklung der Fläche ist über das bestehende Planungsrecht nicht zu realisieren, weshalb nun die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt.

Die Universitätsstadt Tübingen verzeichnet laufend eine sehr hohe Nachfrage nach Wohnraum sowie weiteren wohnverträglichen Nutzungen. Es existieren nur wenige im Innenbereich liegende Baulücken oder Brachflächen, welche baulich aktiviert oder nachverdichtet werden können. Es gibt im Stadtgebiet nur wenige für eine Innenentwicklung vergleichbar gut geeignete Flächen mit vergleichbarer Zentralität. Durch den Bebauungsplan soll Wohnraum geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im städtebaulichen Entwicklungsbereich „Stuttgarter Straße / Französisches Viertel". Er umfasst vollständig das Teilgebiet IV „Marienburger Straße".

2. Sachstand

Der 2019 fortgeschriebene Rahmenplan „Marienburger Straße" sah auf der Fläche eine Blockrandbebauung vor. In den darauffolgenden Jahren wurde die Planung weiterentwickelt und neben der Blockrandbebauung wurden in der Planung größere Gebäudestrukturen ergänzt. Somit soll mehr Flexibilität für gemeinwohlorientierte Projekte geschaffen werden, sodass sowohl große als auch mehrere kleinere Wohnprojekte ermöglicht werden. Diese Planung wurde im Januar 2023 weiterentwickelt und vom Gemeinderat beschlossen.

2.1 Bebauung und Nutzung

Die neue Bebauung lässt sich grob in drei Bereiche unterteilen: eine straßenbegleitende, das Hochhaus einbindende Bebauung im Norden und Osten, eine Bebauung bestehend aus Zeilen und zwei Solitären in der Mitte des Quartiers sowie eine halboffene Blockrandbebauung im Westen.

Die Höhenentwicklung mit vier bis sieben geschossigen Gebäuden nimmt Bezug auf die angrenzenden Quartiere. Die sieben geschossige Bebauung im Norden des neuen Quartiers betont den Stadteingang. In den Erdgeschossen der Neubauten sollen Laden- und Büroflächen sowie soziale Einrichtungen und Ähnliches untergebracht werden, die zusammen mit

neu gestalteten öffentlichen Räumen und Plätzen das Gebiet beleben können. Zahlreiche Akteure wie Genossenschaften, Wohnungsbaugesellschaften oder Baugruppen werden Wohnraum für unterschiedlichste Wohnbedürfnisse schaffen. Südlich der zu verlegenden Eisenhutstraße sind zwei Bauflächen für das geplante sechsgeschossige Quartiersparkhaus und ein Büro- und Verwaltungsgebäude der Stadtwerke Tübingen geplant.

Zu den wesentlichen Festsetzungen zählen:

- Festsetzung des gemischt genutzten Quartiers samt geplante Verwaltungsgebäude der SWT als urbanes Baugebiet
- Festsetzung des Parkhauses mit 300 bis 350 Stellplätzen als Sondergebiet
- Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (0,8 und 1,0), die Geschossflächenzahl (3,0, 4,0 und 6,0), die Zahl der Vollgeschosse (4 bis 7, und 10) und die maximale zulässige Gebäudehöhe (14,5 bis 23 Meter) bestimmt.
- Die Baugrenzen geben die überbaubare Grundstücksfläche vor.
- Offene Stellplätze, Carports und oberirdische Garagen sind im Plangebiet nur in den im Plan gekennzeichneten Bereichen zulässig.
- Tiefgaragen sind nur im westlichen Baublock zulässig.
- Festsetzungen zum Schutz vor Lärm (Lärmpegelbereiche und Lärmschutzwand)
- Regelung der Anzahl von Stellplätzen

2.2 Verkehr und Erschließung

Das Plangebiet ist über die Stuttgarter Straße, die Marienburger Straße, die Eisenhutstraße und die Schweickhardtstraße an das Straßennetz angeschlossen. Die Eisenhutstraße wird nach Norden verlegt, sodass diese zukünftig auf Höhe der Aixer Straße an die Marienburger Straße anschließt.

Der Platz nördlich der Eisenhutstraße dient auch als Zufahrt für die Erschließung der an der Stuttgarter Straße gelegenen Gebäude. Diese Erschließungsfläche (Planstraße A) parallel zur Stuttgarter Straße soll verkehrsberuhigt und nur in eine Richtung befahrbar sein. Der Platz wird mit Bäumen bepflanzt. Gleichzeitig soll er multifunktional nutzbar sein, etwa für Märkte, Veranstaltungen oder Freizeitaktivitäten. Zwischen den Gebäuden gibt es Zugänge in die beiden hinteren privaten Innenhöfe. Zwischen dem Parkhaus und dem SWT Gebäude soll ebenfalls eine platzähnliche Situation entstehen. Von hier ist auch ein fußläufiger Durchgang zur Marienburger Straße geplant.

Im Parkhaus sind rund 300 bis 350 Stellplätze für die Belegschaft der Stadtwerke und für die Bewohnerschaft des Quartiers sowie des Französischen Viertels vorgesehen. Im Erdgeschoss sind ergänzende Mobilitätsangebote wie Carsharing angedacht. Im westlichen Baublock wird zudem für die Bewohnerschaft eine Tiefgarage mit bis zu 80 Stellplätzen ermöglicht.

2.3 Regelungen der Anzahl von Stellplätzen

Die Kfz-Stellplatzsatzung der Universitätsstadt Tübingen vom 8. Mai 2017 wird aktuell fortgeschrieben. Mit Vorlage 86/2024 wurde die anstehende Änderung eingebracht, die öffentliche Auslegung mit entsprechendem Satzungsentwurf ist für Frühsommer 2025 geplant.

Die Systematik aus der Stellplatzsatzung der Universitätsstadt Tübingen wird auch für den vorliegenden Bebauungsplan angewendet. Aufgrund der besonderen örtlichen Gegeben-

heiten, die nachstehend aufgeführt sind, kann jedoch eine noch weitreichendere Reduzierung erfolgen. Die Festsetzung lautet:

- Bei Gebäuden mit mindestens einer Wohnung wird die Verpflichtung zur Herstellung von notwendigen Kfz-Stellplätzen für Wohnungen in Abhängigkeit der Wohnungsgrößen entsprechend der unten aufgeführten Tabelle festgelegt.

Wohnungsgröße	**Stellplatz/Wohnung (1,0 = 1 Stellplatz)**
unter 45 m²	0,3
ab 45 m² bis unter 65 m²	0,4
ab 65 m² bis unter 95 m²	0,5
ab 95 m²	0,6

- Die Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze wird um weitere 0,2 Stellplätze pro Wohnung reduziert. Voraussetzung hierfür ist, dass sich im Radius von <= 300 m, gemessen vom jeweils nächstliegenden Gebäudezugang mindestens eine Haltestelle des ÖPNV befindet und eine Anbindung mit vier Fahrten/Stunde gewährleistet ist.
- Eine Neuberechnung der notwendigen Kfz-Stellplätze für Bestandsgebäude erfolgt auf Antrag bei der Baurechtsbehörde.

Diese Regelung wird durch Gründe des Verkehrs, städtebauliche Gründe und Gründe der sparsamen Flächennutzung gerechtfertigt, die die besondere Situation und die Besonderheiten des Plangebiets widerspiegeln. Folgende Argumente sprechen für die Einschränkungen der Stellplatzanforderung:

- Die Fahrradanbindung des Plangebietes an den Hauptbahnhof und an die Innenstadt wird in Zukunft stetig weiterentwickelt und verbessert. Dies fördert die Nutzung von Fahrrädern als umweltfreundliches Verkehrsmittel. Die hohe Akzeptanz und Nutzung von Fahrrädern reduziert die Notwendigkeit zusätzlicher Kfz-Stellplätze, da viele Bewohnende des Gebiets bevorzugt auf das Fahrrad umsteigen. Im Plangebiet werden ausreichend viele Fahrradabstellanlagen errichtet.
- Das Plangebiet verfügt über eine sehr gute Busanbindung, die regelmäßige Verbindungen in die Kernstadt sowie in andere Stadtteile ermöglicht. Diese Anbindung reduziert die Abhängigkeit der Bewohnenden vom Auto.
- Stadt der kurzen Wege: Das Plangebiet und die nähere Umgebung zeichnen sich durch vielfältige Nutzungen aus, welche das Wohnen ergänzen. Viele wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe verfügbar. Die Nähe dieser Infrastrukturen fördert eine Fußgänger- und Fahrradfreundliche Lebensweise und trägt zur Reduzierung des Bedarfs an Kfz-Stellplätzen bei.
- Im Plangebiet sollen Wohnangebote für Auszubildende, Studierende und Menschen mit besonderen Wohnanforderungen geschaffen werden. Solche Wohnungen im Plangebiet sind oft klein und entsprechen den Bedürfnissen einer Bevölkerung, die wenig bis gar keinen Bedarf an einem eigenen Auto hat. Diese Zielgruppe nutzt in der Regel alternative Verkehrsmittel.
- Die im Bebauungsplan getroffene Regelung zur Anzahl der Stellplätze unterstützt die umweltfreundlichen Mobilitätsziele der Stadt und trägt zur Reduzierung der CO2-Emissionen bei. Die Förderung von umweltfreundlicheren Verkehrsmitteln wie Fahrrad

und Bus passt zu den Bestrebungen der Stadt, nachhaltige Stadtentwicklung zu betreiben.

Zusammenfassend ist eine Einschränkung der Stellplatzverpflichtung gerechtfertigt. Die genannten Gründe zeigen, dass die benötigte Anzahl an Kfz-Stellplätzen erheblich geringer ausfallen kann, ohne die Erreichbarkeit und Lebensqualität der Bewohnenden zu beeinträchtigen. Die Reduzierung auf die entsprechenden Werte pro Wohnung entspricht den spezifischen Bedürfnissen des Gebiets und den aktuellen Mobilitätstrends und trägt zur optimalen Nutzung des städtischen Raums bei.

2.4 Grün- und Freiraum, Klimaanpassung

Das Konzept sieht vor, zwei zentrale öffentliche Räume zu schaffen, die in das städtebauliche Gesamtkonzept integriert sind und durch Bäume begrünt werden. Die zwei öffentlichen Plätze erhalten eine hohe Aufenthaltsqualität durch eine Gestaltung mit einem hohen Grünanteil, insbesondere einer Schattierung mit Bäumen. Die Flächen werden bereichert durch einzelne Spielgeräte und öffentliche Aufenthaltsbereiche.

Die bestehenden und neuen Straßenräume werden durch neu zu pflanzende mittel- und großkronige Straßenbäume gefasst, um eine grüne und einladende Atmosphäre zu erzeugen. Zudem wird ein möglichst hoher Anteil an Straßenbegleitgrün zwischen Geh- und Fahrbereichen eingeplant.

Die Innenhöfe sollen ebenfalls Grün gestaltet werden. Diese sind mit kleinkronigen Bäumen auszustatten, um auch in diesen Bereichen eine naturnahe Umgebung zu schaffen. Vorhandene Grünstrukturen werden erhalten, sofern sie sich gut in das Gesamtkonzept integrieren lassen.

Insgesamt sollen 16 Bestandsbäume erhalten werden und bis zu 60 Stadtbäume neu gepflanzt werden. Es werden voraussichtlich 108 Bäume gerodet. Hauptgründe der Fällungen sind die Verlegung der Eisenhutstraße, die neue Erschließungsstraße im Norden des Quartiers samt Anpassung der Topographie an die nördlich angrenzende Bundesstraße (dadurch können viele Gehölze nicht erhalten bleiben), die neu geplanten Gebäude bzw. Abbruch der bestehenden sowie die Umgestaltung der Außenanlagen der Bestandsbebauung Marienburg Straße 9 im Zuge der Grundstücksneubildung. Ein weiterer Grund für Baumfällungen ist Baumsterben durch Krankheit. Es wurden alle möglichen Optionen zum Erhalt der Bäume geprüft. Maßnahmen zum Schutz der erhaltenswerten Bäume wie Baumschutz, Wurzelbrücken etc. sind geplant.

2.5 Altlasten

Zur umwelttechnischen Erkundung des Bodens wurde im Vorfeld der Planung, zusätzlich zu den schon vorliegenden Ergebnissen, das Plangebiet auf Schadstoffe untersucht. Hierbei ging es um die Eingrenzung der bei den schon durchgeführten Untersuchungen angetroffenen künstlichen Auffüllungen. Im Juni 2024 wurden insgesamt 16 Schürfgruben bis in eine maximale Tiefe von 2,3 m u. Geländeoberkante (GOK) durchgeführt. Mischproben wurden sowohl aus der künstlichen Auffüllung als auch aus dem anstehenden Boden gebildet. Die Zuordnungswerte von BM-F3 wurden teilweise überschritten. Bei den Bodenproben des anstehenden Materials liegen die nachgewiesen Schadstoffgehalte im Rahmen der Zuordnungswerte von BM-0 bis BM-F1. Die Ursache der erhöhten Schadstoffgehalte im Untergrund begründet sich in den früheren Nutzungen bzw. der großflächigen Auffüllung des Ge-

ländes. Bei Eingriffen in den Untergrund ist somit mit abfallwirtschaftlich relevanten Schadstoffgehalten zu rechnen. Dies führt zu Mehrkosten bei Tiefbau bzw. Aushubmaßnahmen durch erhöhten Aufwand für eventuell zusätzliche Arbeitsschutzmaßnahmen, Mehraufwand für die Separierung von Bodenaushub, die ggf. erforderliche gutachterliche Begleitung und Entsorgungsmehrkosten durch belasteten Aushub.

2.6 Verfahren

Der Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Die gesamte überbaubare Grundstücksfläche des Bebauungsplanes im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO liegt deutlich unter der zulässigen Grundfläche gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB von 20.000 m^2.

Die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB bietet die Möglichkeit, dass zeitgleich zum Aufstellungsbeschluss auch der Offenlagebeschluss getroffen wird. Des Weiteren kann auf einen formellen Umweltbericht verzichtet werden und die Eingriffsregelung des § 1a BauGB iVm. § 21 BNatSchG findet keine Anwendung. Trotzdem werden im Folgenden die Umweltbelange ermittelt und dargestellt. Außerdem kann in diesem Verfahren auch auf eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Gleichwohl besteht Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und sich zur Planung zu äußern (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB). Vom 25.11.2024 bis einschließlich 05.01.2025 wurde dennoch eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Aus der Öffentlichkeit ging eine Stellungnahme ein, welche Anregungen zur Pflanzerhaltung der Bestandsbäume, zur Parksituation im öffentlichen Raum und zu möglichen Auswirkungen auf die Bestandsbebauung bei den Themen Lärm und Licht vorbrachte. Alle Stellungnahmen sind in Anlage 5 aufgeführt.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Natura 2000 - Gebiete gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB bestehen nicht. Das Bauvorhaben unterliegt nicht der Zulässigkeit einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht (§ 13a Abs. 1 BauGB).

Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB sind damit gegeben.

2.7 Städtebaulicher Vertrag

Zur Sicherung der Herstellung des Parkhauses im Plangebiet „Marienburger Straße“ wird zwischen der Universitätsstadt Tübingen und dem Vorhabenträger, den Stadtwerken Tübingen GmbH, ein Städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB geschlossen. Unter anderem werden zu folgenden Themen Regelungen getroffen:

- Herstellung und Kostentragung eines Parkhauses mit mindestens 300 Kfz Stellplätzen auf dem Grundstück der Stadtwerke Tübingen GmbH
- Verpflichtung zur Bereitstellung von Kfz-Stellplätzen für Carsharing im Erdgeschoss
- Verpflichtung zur vorrangigen Vermietung der Stellplätze an Bewohnende aus dem neuen Plangebiet, „Altkunden“ aus dem Französischen Viertel Parkhaus sowie an Mitarbeitende der Stadtwerke Tübingen GmbH
- Verpflichtung zur Herstellung barrierefreier Stellplätze im künftigen Parkhaus für einen Teil der Bauvorhaben im Plangebiet

- Verpflichtung zur Übernahme von Stellplatzbaulasten zu Gunsten der Bauvorhaben im Plangebiet und deren Eintragung in das Baulastenverzeichnis
- Für die Baulastübernahme erhalten die Stadtwerke Tübingen GmbH eine angemessene Entschädigungszahlung je Baulast

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss wie oben beschrieben zu fassen.

4. Lösungsvarianten

Die Verwaltung sieht grundsätzlich keine Alternative zur Aufstellung eines Bebauungsplans, da nur so eine geordnete städtebauliche Entwicklung möglich ist und dringend benötigte neue Wohnflächen geschaffen werden können. Zu den Inhalten eines Bebauungsplans bestehen zahlreiche fachliche Lösungsvarianten.

5. Klimarelevanz

Ein weiteres Ziel des Städtebaus ist es, die Auswirkungen der Baulanderschließung auf Natur und Mensch in allen Belangen so verträglich als möglich zu gestalten. Durch die Entwicklung von im Innenbereich liegenden Brachflächen wird eine Außenentwicklung vermieden.

Mit der vorhandenen Versiegelung und Bebauung besteht bereits eine hohe Beeinträchtigung (Wärmeinseleffekte, Störung des Luftaustausches) für das Klima. Einzig die wenigen Gehölze sind als positive Elemente für das Schutzgut Klima zu betrachten.

Für das Kleinklima sind die geplanten Grünstrukturen im Plangebiet ein wichtiges Element. Die Festlegungen zu den Pflanzgeboten wirken sich positiv aus und verbessern die klimatischen Einflüsse auf die Umgebung.

Die geplanten Gebäude werden an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Tübingen angeschlossen. Geeignete Dachflächen sind u.a. in Anwendung der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) mit PV-Anlagen auszustatten.