



- 1 V §44 Zeitliche Begrenzung der Gehölzfällungen und des Gebäudeabrisses**
Maßnahme gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind notwendige Gehölzfällungen und Baufeldfreimachungen prinzipiell im Zeitraum vom 1. November bis 28. Februar bei Frosttemperaturen vorzunehmen. Bei wärmeren Witterungsverhältnissen sind Bäume vor den Fällarbeiten auf Fledermausvorkommen zu inspizieren. Sollten Untersuchungen positive Befunde ergeben, sind die Arten umzusiedeln oder die Quartiere nach Ausflug der Fledermäuse zu verschließen. Sofern durch vorherige Inspektion das Vorkommen von Fledermäusen ausgeschlossen werden kann, können Bäume alternativ auch im Oktober gefällt werden.
- 2 V §44 Anbringung von Nist- und Quartierhilfen** (innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches)
Maßnahme gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch
Im Bereich des Feldgehölzes entlang des Nordrings und des sich anschließenden Feldgehölzbestandes entlang der Ostgrenze des Geltungsbereiches sind insgesamt fünf Nisthilfen für Vögel und fünf Quartierhilfen für Fledermäuse zu installieren. Darüber hinaus sind im Bereich der Flurstücke 1547 und 1563 (beide Gemarkung Tübingen) insgesamt 20 Nisthilfen für Vögel sowie 5 Quartierhilfen für Fledermäuse zu installieren. Sie sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme herzustellen, sodass sie ab Anfang März genutzt werden können.
- 3 V Erhalt von Einzelbäumen und Feldgehölzen**
Maßnahme gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b Baugesetzbuch
Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen hochwertiger Biotypen sind die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Teilbereiche des Feldgehölzes entlang des Nordrings und des sich anschließenden Feldgehölzbestandes entlang der Ostgrenze des Geltungsbereiches zu erhalten. Des Weiteren sind die im Plan gekennzeichneten Einzelbäume zu erhalten. Abgehende Einzelbäume sind durch neue Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm zu ersetzen. Es sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden.
- 4 M Beschränkung der Beleuchtung**
Maßnahme gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch
Die Außenbeleuchtung auf Flächen, die an öffentliche Grünflächen angrenzen (oder nur durch eine Straße von diesen getrennt sind) ist so anzuordnen, dass auf diese Grünflächen kein Streulicht fällt.
Für Straßen-, Außenanlagen- und Gebäudebeleuchtung sind Lampen mit insektenschonender Bauweise und nicht anlickendem Lichtspektrum (warmweiße LED-Leuchten, 3000 Kelvin) zu verwenden.
- 5 M Wiederherstellung von Böden**
Maßnahme gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch
Böden im Bereich der nicht zu bebauenden Flächen, die baubedingt beeinträchtigt werden, sind nach Beendigung der Baumaßnahme fachgerecht wiederherzustellen.
Der humose Oberboden ist vor Baubeginn auf allen Flächen abzuschleppen und getrennt in Bodenmieten zu lagern. Der humusfreie Erdaushub sollte abseits des Baubetriebes in Mieten zwischengelagert werden. Es darf keine Vermischung von Oberboden und Erdaushub (humusfreier Unterboden) erfolgen. Ggf. ist eine Tiefenlockerung des Bodens vorzunehmen.
- 6 M Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen**
Maßnahme gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch
Auf allen gering belasteten Verkehrsflächen (z.B. Zugänge, Aufenthaltsflächen) sind wasserdurchlässige Beläge wie z.B. Porenbetonpflaster, Pflaster mit Drainage, Rasenpflasterbelag zu verwenden.
- 7 A Entwicklung von artenreichen Wiesen**
Maßnahme gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch
Die im südöstlichen Geltungsbereich sind zu extensivieren und zu artenreichen FFWiesen zu entwickeln. Eine Mahd ist zweimal pro Jahr durchzuführen. Auf ca. der Hälfte der Fläche soll der erste Mahddurchgang nicht vor dem 15. Juni erfolgen, auf der verbleibenden bzw. anderen Hälfte erfolgt die erste Mahd erst ab Mitte Juli. Die Flächen wechseln sich mit den unterschiedlichen Mahdzeitpunkten jährlich ab. Das Schnittgut ist abzuführen. Grünlandstandorte
- 8 A Aufwertung Retentionsbecken**
Maßnahme gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch
Im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens sind im Bereich der Sohlfläche Röhrichte und feuchte Hochstaudenfluren zu entwickeln. Auf den sich anschließenden Böschungflächen ist Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte zu entwickeln.
Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte
Röhrichte und feuchte Hochstaudenfluren
- 9 A Ökokoito Stadt Tübingen** (außerhalb des Geltungsbereiches)
Der verbleibende Kompensationsbedarf im Umfang von 424 522 Euro brutto wird durch Ökokoitomaßnahmen der Stadt Tübingen erbracht.
- 10 A Anpflanzen von Bäumen / Pflanzgebot**
Maßnahme gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a Baugesetzbuch
Pflanzgebot 1 (PFG 1) (entlang von Verkehrsflächen)
Zur Einbindung der geplanten Baukörper in das Stadtbild ist an den im Bebauungsplan mit PFG 1 gekennzeichneten Stellen jeweils ein standortgerechter Laubbau zu pflanzen. Aufgrund der Lage von Zufahrten kann vom angegebenen Standort um 3 m abgewichen werden. Die durchwurzelbare Pflanzgrube muss eine Mindesttiefe von 1,5 m und ein Volumen von mindestens 12 m³ aufweisen. Die Pflanzfläche darf nicht befestigt oder versiegelt werden und ist zu begrünen. Sie ist vor einem Befahren zu schützen. Es sind Bäume der Pflanzliste 1 zu verwenden. Abgehende Bäume sind zu ersetzen. Die Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 18 - 20 cm zu pflanzen. Bei Bäumen, die im Bereich der Verkehrsflächen gepflanzt werden, ist ein Bodenaustausch vorzunehmen.
Pflanzgebot 2 (PFG 2) (nicht überbaute Grundstücke)
Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 300 m² nicht überbaute Grundstücksfläche, mindestens aber je angefangene 300 m² in Bezug zu der Fläche, die sich aus 20% der Grundstücksfläche errechnet, ein standortgerechter Laubbau zu pflanzen. Die Pflanzstandorte sind variabel. Die durchwurzelbare Pflanzgrube muss eine Mindesttiefe von 1,5 m und ein Volumen von mindestens 12 m³ aufweisen. Die Pflanzfläche darf nicht befestigt oder versiegelt werden und ist zu begrünen. Sie ist vor einem Befahren zu schützen. Es sind Bäume der Pflanzliste 3 zu verwenden. Abgehende Bäume sind zu ersetzen. Die Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 18 - 20 cm zu pflanzen.

- Pflanzgebot 3 (PFG 3) (Stellplätze)
Im Bereich von Stellplatzflächen ist je 5 Stellplätze ein standortgerechter Laubbau zu pflanzen. Die Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 18 - 20 cm zu pflanzen. Es sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die durchwurzelbare Pflanzgrube muss eine Mindesttiefe von 1,5 m und ein Volumen von mindestens 12 m³ aufweisen. Die Baumpflanzungen erfolgen in Pflanzbeeten mit seitlicher Aufkantung oder in geschlossenen Baumquartieren. Wenn befahrbare Baumstandorte erstellt werden, sind diese durch ein Baumgitter zu schützen.
- Pflanzgebot 4 (PFG 4) (Retentionsbecken, artreiche Fettwiese)
Zur Einbindung des Retentionsbeckens in das umgebende Landschaftsbild sowie zur Randgestaltung der Fettwiese ist an den im Bebauungsplan mit PFG 4 gekennzeichneten Stellen jeweils ein Einzelbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm zu pflanzen. Es sind Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden.
- Pflanzgebot 5 (PFG 5) (Grünstreifen Waldhäuser Straße)
Im Bereich der Baugrundstücke ist an den im Plan gekennzeichneten Stellen ein Grünstreifen herzustellen und mit Gräsern oder Wiesenvegetation zu begrünen. Auf 2/3 der Grundstückslänge sind in einem Mindestabstand von 2 m zum Gehweg Hecken bis zu einer Höhe von 1,4 m zulässig. Die Arten der Pflanzliste 4 sind zu verwenden. Pro Grundstück darf eine bis zu 5 m breite Zu- und Abfahrt erstellt werden.
- Pflanzgebot 6 (PFG 6) (Grünstreifen Maria von Linden Straße)
Im Bereich der Baugrundstücke ist an den im Plan gekennzeichneten Stellen ein Grünstreifen herzustellen und mit Gräsern oder Wiesenvegetation zu begrünen. Alternativ ist die Entwicklung von Stauden zulässig. Pro Grundstück darf eine bis zu 5 m breite Zu- und Abfahrt erstellt werden.
- Pflanzgebot 7 (PFG 7) (Gehölzstreifen südlich Sternwarte)
Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen sind je 50 m² ein großkroniger Baum oder ein Strauch zu pflanzen. Die Bäume und Sträucher sind einzeln oder in Gruppen zu pflanzen. Es sind die Arten der Pflanzliste 5 zu verwenden. Die Bäume sind als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm zu pflanzen, die Sträucher sind als Solitär mit Mindesthöhen von 150-200 cm zu pflanzen. Abweichend zum Nachbarrechtsgesetz darf der Grenzabstand der Gehölze und Bäume auf 1,5 m reduziert werden.
- Pflanzgebot 8 (PFG 8) (Maria-von-Linden-Straße)
Zur Einbindung der geplanten Baukörper in das Stadtbild ist an den im Bebauungsplan mit PFG 8 gekennzeichneten Stellen jeweils ein standortgerechter Laubbau zu pflanzen. Aufgrund der Lage von Zufahrten kann vom angegebenen Standort um 3 m abgewichen werden. Die durchwurzelbare Pflanzgrube muss eine Mindesttiefe von 1,5 m und ein Volumen von mindestens 12 m³ aufweisen. Die Pflanzfläche darf nicht befestigt oder versiegelt werden und ist zu begrünen. Sie ist vor einem Befahren zu schützen. Es sind Bäume der Pflanzliste 5 zu verwenden. Abgehende Bäume sind zu ersetzen. Die Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 20 - 25 cm zu pflanzen.

Pflanzliste 1
Spitz-Ahorn
Platane
Robinie

Acer platanoides
Platanus acerifolia
Robinia pseudoacacia

Pflanzliste 2
Feld-Ahorn
Mehlbeere
Vogelkirsche

Acer campestre
Sorbus aria
Prunus avium

Pflanzliste 3
Zitterpappel
Säulen-Zitterpappel
Weißrindige Himalaja-Birke
Amberbaum
Spitz-Ahorn
Platane
Robinie

Populus tremula
Populus tremula, Erecta
Betula utilis, Doerenbos
Liquidambar styraciflua
Acer platanoides
Platanus acerifolia
Robinia pseudoacacia

Pflanzliste 4
Hainbuche
Kornelkirsche
Feld-Ahorn

Carpinus betulus
Cornus mas
Acer campestre

Pflanzliste 5
Feld-Ahorn
Mehlbeere
Vogelkirsche
Hainbuche
Kornelkirsche
Zitterpappel
Säulen-Zitterpappel
Weißrindige Himalaja-Birke
Amberbaum

Acer campestre
Sorbus aria
Prunus avium
Carpinus betulus
Cornus mas
Populus tremula
Populus tremula, Erecta
Betula utilis, Doerenbos
Liquidambar styraciflua

Pflanzliste 6
Brabant Silberlinde
Gefüllte Vogelkirsche
Zerreiche
Purpurerle

Tilia tomentosa Brabant
Prunus avium, Plena
Quercus cerris
Alnus x spaethii

- Gepante Bebauung**
- Verkehrsfläche
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Geplantes Sondergebiet
 - Öffentliche Grünfläche
 - Geltungsbereich des Bebauungsplans
 - Baulinie
 - Baugrenze
- Sonstige Information**
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummern
 - Bestehende Gebäude
- Erläuterung Maßnahmentyp**
- V** Vermeidungsmaßnahme
 - M** Minderungsmaßnahme
 - A** Ausgleichsmaßnahme



Maßnahmenplan

Magazinplatz 1 · 72072 Tübingen
Tel. 07071 · 440235
Fax 07071 · 440236
info@menz-umweltplanung.de
www.menz-umweltplanung.de

Universitätsstadt Tübingen	Anlage U3	Plan 1	Datum	Zeichen
Bebauungsplan "Wissenschafts- und Technologiepark"	bearbeitet	04.11.16	wo	
	gezeichnet	04.11.16	mu	
	geprüft			
Umweltbericht und Grünordnungsplan		Maßstab 1 : 1 000		
Aufgestellt: Universitätsstadt Tübingen, den 10.11.2016				