

Bebauungsplan „Universitätskliniken Berg“

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „UKT Berg“ für den gesamten Klinikbereich durchgeführt worden. Der Bebauungsplan „Lehr- und Lernzentrum Schnarrenberg“ wird als Teilbebauungsplan daraus entwickelt. Die eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich somit auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans „UKT Berg“ und werden im Zuge der Entwicklung der Teilbebauungspläne in Abhängigkeit ihrer Relevanz ausgewertet. Im Folgenden nimmt die Verwaltung Stellung zu den für den Bebauungsplan „Lehr- und Lernzentrum Schnarrenberg“ relevanten Stellungnahmen. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
Regierungspräsidium Stuttgart Kampfmittelbeseitigung 07.07.2020	Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau-(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbilddauswertungen 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).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Führt zu keiner Änderung. Das Areal der Uniklinikums Berg wurde im Rahmen einer Luftbilddauswertung auf Kampfmittelbelastung untersucht (Stand: 14.08.2019). Aufgrund der verschwindend geringen Kontaminationswahrscheinlichkeit wird eine technische Erkundung als nicht zwingend beurteilt.
PLEdoc GmbH 07.07.2020	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	Keine Anregungen oder Bedenken. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vom 23.06.2023

	<p>planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren wird gebeten.</p> <p>Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit der PLEdoc GmbH.</p>	
Vodafone BW GmbH 08.07.2020	Seitens der Vodafone GmbH gibt es keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Keine Anregungen oder Bedenken.
Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung 09.07.2020	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.
Katholische Gesamtkirchengemeinde Tübingen 10.07.2020	Die katholische Gesamtkirchengemeinde Tübingen gibt keine Stellungnahme ab. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht gewünscht.	Keine Anregungen oder Bedenken.
Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen 14.07.2020	Seitens des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen bestehen zum Bebauungsplan keine Einwendungen oder Anregungen.	Keine Anregungen oder Bedenken.
Geschäftsführende Schulleiter der weiterführenden und gewerblichen Schulen 16.07.2020	Die geschäftsführenden Schulleiter der weiterführenden und gewerblichen Schulen geben keine Stellungnahme ab.	Keine Anregungen oder Bedenken.
Regierungspräsidium Freiburg Geologie, Rohstoffe und Bergbau 21.07.2020	<p><u>Geotechnik:</u></p> <p>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 vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Führt zu keiner Änderung.</p> <p>Für das Areal des Bebauungsplans „Lehr- und Lernzentrum Schnarrenberg“ liegt ein Baugrundgutachten vor.</p>

	<p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB befindet sich der größte Teil des Plangebiets im Ausstrichbereich von Gesteinen der Löwenstein-Formation (Mittelkeuper, frühere Bezeichnung Stubensandsteine) bzw. am Fuß des Steinbergs von Gesteinen der Trossingen-Formation (ebenfalls Mittelkeuper, frühere Bezeichnung Knollenmergel). Im nordöstlichen Teil des Plangebiets werden die Gesteine der Löwenstein-Formation von Hangschutt überdeckt. - Mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens der Trossingen-Formation ist zu rechnen. - Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. <p>Allgemeine Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann. 	<p>Da ein Geotechnischer Bericht der Prof. Dr.-Ing. Edelbert Vees und Partner Baugrundinstitut GmbH, Leinfelden-Echterdingen zum Neubau des Lehr- und Lernzentrums (Stand: 25.05.2021) - einschließlich einer abfalltechnischen Untersuchung und Bewertung der Untergrundverhältnisse der BoSS Consult GmbH (Stand: 21.05.2021)- vorliegt, wird auf die Übernahme der geotechnischen Hinweise verzichtet.</p> <p>Stattdessen werden unter III Hinweise der textlichen Festsetzungen, die relevanten Stellungnahmen aus dem Baugrundgutachten übernommen.</p> <p>Im Rahmen der Hinweise werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997 empfohlen.</p>
--	--	--

EnBW / Netze BW GmbH 21.07.2020	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.
Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege 21.07.2020	<p>Innerhalb des Plangebietes befindet sich mit dem Andachtsraum der Medizinischen Klinik ein Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG (Vgl. Anlagen Karte und Text). In den aktuellen Planunterlagen wird diese Tatsache weder textlich noch kartografisch dargestellt, wir bitten darum, dies nachzuholen.</p> <p>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 Landesamt 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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Führt zu keiner Änderung.</p> <p>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 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.</p> <p>Der Andachtsraum sowie der Gedichtstein liegen jedoch außerhalb des Geltungsbereichs des Teilbebauungsplans „Lehr- und Lernzentrum Schnarrenberg“, weshalb keine direkte Betroffenheit vorliegt. Eine fachliche Auswertung der Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Entwicklung des entsprechenden Teilbebauungsplanes.</p>

	<p>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.</p> <p>Aus Sicht der Archäologie gibt es zur Planung keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>
Terrantes BW 22.07.2020	Die von der Terrantes BW verwalteten Versorgungsanlagen werden von der geplanten Maßnahme nicht betroffen.	Keine Anregungen oder Bedenken.
Polizeipräsidium Reutlingen Referat Prävention 23.07.2020	<p>Das Polizeipräsidium Tübingen gibt keine Stellungnahme ab. Allerdings bittet das Polizeipräsidium um eine weitere Beteiligung vor allem an den Parkhäusern und diese möglichst frühzeitig.</p> <p>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.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Regierungspräsidium Tübingen 23.07.2020	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.	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die notwendigen Unterlagen wurden erarbeitet.</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde eine umfassende artenschutzrechtliche Untersuchung erarbeitet, welche neben dem Teilbebauungsplan „Lehr- und Lernzentrum“ auch den</p>

	<p>Besonders berücksichtigt werden muss das nachgewiesene Vorkommen des Ziegenmelkers.</p> <p>Im Bereich des geplanten Bebauungsplans befindet sich ein Vorkommen des Ziegenmelkers, das seit mindestens 2012 belegt ist. Nach derzeitiger 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.</p> <p>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 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.“</p>	<p>gesamten Bereich „Universitätskliniken Berg“ umfasst. Im Umweltbericht wird auf die Belange des Artenschutzes im Geltungsbereich des Teilbebauungsplans „Lehr- und Lernzentrum“ eingegangen und diese berücksichtigt. Es werden Vermeidungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz von Star, Schlingnatter und Fledermäusen ergriffen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die notwendigen Unterlagen wurden erarbeitet.</p> <p>Im Auftrag des Landesbetriebs Vermögen und Bau BW erfolgt eine gutachterliche Untersuchung des Ziegenmelkers (Stand Juli 2022). Die Ergebnisse dieses Gutachtens sowie vorherige Erhebungen wurden in die saP „BPlan Unikliniken Berg“ übernommen (02.03.2023). Der Ziegenmelker wurde im Teilgebiet „Lehr- und Lernzentrum“ nicht nachgewiesen.</p>
--	---	--

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 Erhaltungszustandes 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.</p> <p>Aufbauend auf die Gutachten der letzten Jahre (ATP, 2019; Salcher, 2018; Artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen der FNP-Fortschreibung, 2017) muss ein Konzept erarbeitet werden, welches eine kontinuierliche Habitataignung 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.</p> <p>Aufgrund Bedeutung und Komplexität wird eine Besprechung der Problematik angeregt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die notwendigen Unterlagen wurden erarbeitet.</p> <p>Das Büro ATP hat im Auftrag des VBA ein Fachgutachten zur langfristigen Sicherung der artenschutzrechtlichen Anforderungen erarbeitet. Die Erarbeitung des Konzepts erfolgt insbes. in Abstimmung mit der höheren und unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Führt zu keiner Änderung.</p> <p>Es ist vorgesehen, ein zustimmungsfähiges Ausgleichskonzept für den Ziegenmelker zu erstellen. Der Geltungsbereich des Teilbebauungsplans „Lehr- und Lernzentrum Schnarrenberg“ ist davon jedoch nicht betroffen.</p>
Pro RegioStadtbahn e.V. 22.07.2020	Mit gewisser Sorge sieht die RegioStadtbahn die Nähe einiger geplanter Forschungseinrichtungen zur Schnarrenbergstraße. Entlang der Schnarrenbergstraße ist die Trasse der Regionalstadtbahn vorgesehen. Es	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Führt zu keiner Änderung.

	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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 „Lehr- und Lernzentrum Schnarrenberg“ ist aufgrund der großen Entfernung zu einer möglichen Regionalstadtbahnstrecke nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Führt zu keiner Änderung.</p> <p>Die genannte Untersuchung wurde Ende 2020 fertiggestellt und der Stadt übermittelt. Notwendige Maßnahmen zur Konfliktvermeidung werden in Abstimmung zwischen der Universität, dem UKT, dem Landesbetrieb VBA und der Stadt umgesetzt. Für den Teilbebauungsplan „Lehr- und Lernzentrum Schnarrenberg“ ist aufgrund der großen Entfernung zu einer möglichen Regionalstadtbahnstrecke nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen.</p>
--	---	--

	<p>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.</p>	<p>Eine fachliche Auswertung der Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Entwicklung des entsprechenden Teilbebauungsplanes.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Führt zu keiner Änderung. Je nach inhaltlicher und zeitlicher Erfordernis, werden die Belange der RSB in die Planung einbezogen.</p>
<p>Regierungspräsidium Stuttgart Luftverkehr und Luftsicherheit 24.07.2020</p>	<p>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.</p> <p>Für die weitere Bearbeitung wurde eine Kartierung des oben beschriebenen An- und Abflugsektors zur Übernahme in die Planung beigelegt.</p> <p>Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Führt zu keiner Änderung. Das ursprünglich angedachte Hochhaus mit einer Gebäudehöhe von max. 475,0 m über NHN wird nicht realisiert. Die gemäß Bebauungsplan maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 456,20 m über NHN, zuzüglich möglicher Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 461,20 m, wodurch der An- und Abflugsektor mit einer Höhe bis 485 m. ü. NHN nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Regionalverband Neckar-Alb 22.07.2020</p>	<p>Flächenhafte regionalplanerische Festlegungen sind nicht betroffen. Entlang der Bebauungsplangrenze im Norden verläuft die Trasse für Schienenverkehr, Neubau (VRG) der geplanten Regionalstadtbahn</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Führt zu keiner Änderung.</p>

	<p>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.</p> <p>Es wird angeregt, im Bebauungsplan die in diesem Bereich geplante Regional-Stadtbahntrasse zu thematisieren.</p>	<p>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 „Lehr- und Lernzentrum Schnarrenberg“ ist aufgrund der großen Entfernung zu einer möglichen Regionalstadtbahnstrecke nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen. Eine fachliche Auswertung der Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Entwicklung des entsprechenden Teilbebauungsplanes.</p>
<p>Landratsamt Tübingen 25.08.2020</p>	<p>Naturschutz 1.Vorbemerkungen</p> <p>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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde eine umfassende artenschutzrechtliche Untersuchung erarbeitet, welche neben dem Teilbebauungsplan „Lehr- und Lernzentrum“ auch den gesamten Bereich „Universitätskliniken Berg“ umfasst. Diese umfasst im Teilbereich „Lehr – und Lernzentrum“ folgende Arten bzw. Artgruppen:</p>

	<p>Bebauungsplanverfahren vor. Die dort angeregte Besprechung bzgl. Artenschutz / Ziegenmelker wird vom Landratsamt Tübingen befürwortet.</p>	<p>Vögel, Fledermäuse, Haselmaus, Reptilien, Käfer. Nachgewiesen und planungsrelevant für den Teilbereich „Lehr- und Lernzentrum“ sind die Artengruppen Fledermäuse, Vögel (insbesondere Star) und die Schlingnatter.</p> <p>Zum Schutz dieser Arten werden Maßnahmen zum Erhalt der Magerwiese mit Streuobstbestand im Südwesten des Geltungsbereichs und von Einzelbäumen ergriffen. In die Magerwiese mit Streuobstbestand darf während der Baufeldfreimachung nicht eingegriffen werden, sie ist durch einen Bauzaun mit Reptilienschutz während der Baumaßnahmen abzugrenzen. Des Weiteren werden Maßnahmen in Form eines Dunkelkorridors für Fledermäuse, sowie Ersatzquartiere für diese in Form eines Turmes und durch Kästen am neu geplanten Gebäude (Lehr- und Lernzentrum) ergriffen. Für den Verlust einen Habitatbaumes des Stars werden drei Nistkästen aufgehängt.</p> <p>Da zwischen dem Rand des Geltungsbereichs des Teilbebauungsplans „Lehr- und Lernzentrum“ und dem FFH-Gebiet Schönbuch ca. 460 – 660 m Entfernung liegen und das Plangebiet bereits zu einem großen Teil baulich genutzt wird, sind keine Auswirkungen auf dieses FFH-Gebiet zu erwarten.</p>
--	---	--

	<p>2. Artenschutz</p> <p>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.</p> <p>Der Ziegenmelker ist eine streng geschützte Vogelart und steht in Baden-Württemberg auf der Rote Liste (Kategorie 1 - vom Aussterben bedroht). 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.</p> <p>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</p>	<p>Es wurde eine weitere spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro Menz durchgeführt. Diese umfasst unter anderem den gesamten Bereich des Teilbebauungsplans „Lehr- und Lernzentrum“. Die artenschutzrechtlichen Belange werden im Umweltbericht beschrieben und berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Führt zu keiner Änderung.</p> <p>Es ist vorgesehen, ein zustimmungsfähiges Ausgleichskonzept für den Ziegenmelker zu erstellen. Der Geltungsbereich des Teilbebauungsplans „Lehr- und Lernzentrum Schnarrenberg“ ist davon jedoch nicht betroffen.</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Im Vorfeld der Neubaumaßnahme des Lehr- und Lernzentrums sind Gebäudeabbrüche notwendig. Die erforderlichen CEF-Maßnahmen wurden im Jahr 2018 im Rahmen eines Artenschutzfachbeitrags durch das Büro Menz Umweltplanung ermittelt. Die</p>
--	--	---

	<p>Artenschutzfachbeitrag des Büro Menz zum Neubau des LLZ angenommen, hält die untere Naturschutzbehörde die Schaffung von neuen Quartieren an den neuen Gebäuden für notwendig.</p> <p>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 Minimierungsmaßnahmen voraussichtlich zwingend erforderlich sein werden.</p>	<p>Umsetzung erfolgt im Auftrag des Landesbetriebs Vermögen und Bau.</p> <p>Zum Erhalt des Lebensraums der Fledermäuse wird ein Dunkelkorridor eingerichtet. Am neuen Gebäude „Lehr- und Lernzentrum“ werden Quartierhilfen an der Fassade angebracht (2 Stück/ 10 m Fassadenlänge).</p> <p>Die Stellungnahme wird abgelehnt. Da zwischen dem Rand des Geltungsbereichs des Teilbebauungsplans „Lehr- und Lernzentrum“ und dem FFH-Gebiet Schönbuch ca. 460 – 660 m Entfernung liegen und das Plangebiet bereits zu einem großen Teil baulich genutzt wird, sind keine Auswirkungen auf dieses FFH-Gebiet zu erwarten.</p>
Vermögen und Bau 07.08.2020	Der Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs umfasst nicht die zwischen der Stadt und dem Land abgestimmte Entwicklungsfläche. Der Geltungsbereich muss um den geplanten Entwicklungsbereich, Flurstück	Die Stellungnahme wird abgelehnt. Die beschriebene Maßnahme befindet sich Außerhalb des räumlichen

	<p>Nr. 2471, zur Herstellung des Straßenringschlusses der Hoppe-Seyler-Straße zur Elfriede-Aulhorn-Straße erweitert werden.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Außerdem könnten mit Erweiterung des Geltungsbereichs die für das gesamtplanerische Konzept notwendigen Untersuchungen insgesamt erfolgen (Lokalklima, Natur- und Artenschutz).</p>	<p>Geltungsbereichs des Teilbebauungsplans „Lehr- und Lernzentrum Schnarrenberg“.</p> <p>Eine fachliche Auswertung der Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Entwicklung des entsprechenden Teilbebauungsplanes.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Führt zu keiner Änderung.</p> <p>Die Zulässigkeit des geplanten Straßenringschlusses von der Hoppe-Seyler-Straße zur Elfriede-Aulhorn-Straße wird in Abstimmung zwischen dem VBA und der Stadt im Rahmen einer Bauvoranfrage geprüft. Der räumliche Geltungsbereich des Teilbebauungsplans „Lehr- und Lernzentrum Schnarrenberg“ ist davon nicht betroffen. Eine fachliche Auswertung der Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Entwicklung des entsprechenden Teilbebauungsplanes.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Führt zu keiner Änderung.</p> <p>Es sind keine übergeordneten Gutachten für den Bereich UKT Berg vorgesehen. Aufgrund der großen Zeitspanne der Entwicklung der Teilbebauungspläne ist</p>
--	---	---

	<p>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.</p>	<p>eine Natur- und Artenschutzrechtliche Betrachtung des Gesamtareals nicht zweckmäßig. Es sind Veränderungen der Ausgangsbedingungen (Umweltbedingungen, rechtliche Vorgaben, ect.) hier sehr wahrscheinlich. Des Weiteren sind die planungsrechtlichen Vorgaben vor diesem Hintergrund nicht zweckmäßig. Die städtebauliche Rahmenplanung (Fortschreibung 2019) gilt als informelle Richtlinie für künftige planungsrechtliche Vorgaben. Für die einzelnen Teilbebauungspläne werden daher aufgabenspezifisch die jeweiligen Fachgutachten und notwendigen Untersuchungen durchgeführt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen werden die notwendigen Bebauungspläne so schnell wie möglich erarbeitet. Für das Bauvorhaben Lehr- und Lernzentrum wird der Teilbebauungsplan „Lehr- und Lernzentrum Schnarrenberg“ aufgestellt. Geplanter Baubeginn ist Anfang 2025.</p>
--	---	---

		<p>Zum 2. Teilbebauungsplan „Neue Medizinische Klinik“ erfolgen aktuell Abstimmungen zwischen den Planungsbeteiligten von VBA, UKT und Stadt.</p>
--	--	---