

Beschlussvorlage

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

Betreff:	Bebauungsplanverfahren "Neue Medizinische Klinik Schnarrenberg" Universitätsklinikum Tübingen; Billigung des Bebauungsplanentwurfs und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften sowie Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und zusätzliche öffentliche Auslegung
Bezug:	Vorlagen 232/2017, 164/2019, 96/2020, 158/2021, 255/2024, 283/2024
Anlagen:	Anlage 1_Entwurf des Bebauungsplans vom 22. August 2025_A3 Anlage 1-1_Entwurf des Bebauungsplans vom 22. August 2025 im Originalmaßstab (digital) Anlage 2_Entwurf der textlichen Festsetzungen vom 22. August 2025 Anlage 3_Entwurf der Begründung vom 22. August 2025 Anlage 4_Entwurf des Umweltberichts mit Bilanz vom 22. August 2025 Anlage 4-1_Bestandsplan mit Biotoptypen im Originalmaßstab (digital) Anlage 4-2_Grünordnungsplan im Originalmaßstab (digital) Anlage 5_Städtebaulicher Entwurf, 1. BA (digital) Anlage 5-1_Städtebaulicher Entwurf, 1.+2. BA (digital) Anlage 6_Stellungnahme - Analyse der Kaltluftverhältnisse (digital) Anlage 7_Schallschutztechnische Untersuchung (digital) Anlage 8_Geotechnischer Bericht (digital) Anlage 9_Bodenschutzkonzept (digital) Anlage 10_Entwässerungskonzeption (digital)

Beschlussantrag:

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

1. Den unter Punkt 2.9 genannten Eckpunkten des städtebaulichen Vertrags wird zugestimmt.

Zur Behandlung und Beschlussfassung im Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung.
Der folgende Beschluss wird unter Vorbehalt der Zustimmung des Gemeinderats zu Ziffer 1 gefasst.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Neue Medizinische Klinik Schnarrenberg“ und der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften, jeweils in der Fassung vom 22. August 2025, werden mit Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 22. August 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, Städte- bauliche Planung		7	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	394.000
		12	Personalaufwendungen	-3.139.458

Die Erträge und Aufwendungen werden in der Produktgruppe 5110-7 „Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung“ ausgewiesen. Grundlage ist ein Planungskostenvertrag zwischen dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch Vermögen und Bau, Amt Tübingen und der Universitätsstadt Tübingen. Darin verpflichtet sich das Land, sämtliche externen Planungskosten sowie die Kosten für notwendige Gutachten und Untersuchungen im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes zu übernehmen. Der städtische Haushalt trägt ausschließlich die internen Personalaufwendungen.

Nach weiterer Konkretisierung der Planung werden die Grundstücksneuordnungen festgelegt. Die Abwicklung erfolgt über das PSP-Element 7.113301.0000.04 „Allgemeiner Grundstücksverkehr“. Die Kosten für die Umsetzung werden vom Land getragen.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die bestehenden Klinik- und Universitätseinrichtungen des Universitätsklinikums Tübingen (UKT) weisen einen teilweise sanierungsbedürftigen Bauzustand und eine ungeeignete Bau- und Organisationsstruktur auf. Zugleich machen dynamische Entwicklungsprozesse in Medizin und Forschung eine tiefgreifende Neuordnung der Kliniken auf dem Schnarrenberg erforderlich.

Um eine geordnete und zielgerichtete bauliche Entwicklung des Universitätsklinikums am Standort Schnarrenberg zu gewährleisten, wurde im Jahr 2017 der Rahmenplan Universitätsklinikum Schnarrenberg (232/2017) beschlossen und im Jahr 2019 fortgeschrieben (164/2019).

Da zahlreiche der geplanten Entwicklungen nicht durch das geltende Planungsrecht gedeckt sind, hat der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 14. Mai 2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Universitätskliniken Berg“ beschlossen (96/2020).

Auf dieser Grundlage sollen die Entwicklungen des Rahmenplans in aufeinander abgestimmten Teilbebauungsplänen schrittweise nach zeitlicher und inhaltlicher Erforderlichkeit bis zum Satzungsbeschluss weitergeführt werden. Das städtebauliche Zielkonzept bildet dabei den verbindlichen Rahmen für die bauliche und freiräumliche Entwicklung. Es wird fortlaufend weiterentwickelt und in den erforderlichen Bauleitplanverfahren bis voraussichtlich 2050 und darüber hinaus realisiert.

Bedeutender Baustein dieser städtebaulichen Entwicklung des Universitätsklinikums am Standort Schnarrenberg ist der Neubau der Neuen Medizinischen Klinik (NMK) durch das Land Baden-Württemberg, vertreten durch Vermögen und Bau, Amt Tübingen (VBA) und das Universitätsklinikum Tübingen (UKT).

Der Bebauungsplan „Neue Medizinische Klinik Schnarrenberg“ schafft die planungsrechtliche Grundlage für die nachhaltige und zukunftsfähige Weiterentwicklung der bestehenden Klinikstrukturen und sichert langfristig eine moderne, leistungsfähige medizinische Versorgung im öffentlichen Interesse.

Der 1. Bauabschnitt der Neuen Medizinischen Klinik (NMK, 1. BA), der sogenannte „Gelenkbau“ soll ab 2027 nach Umsetzung des neuen Lehr- und Lernzentrums (LLZ) realisiert werden. Vorbereitende Maßnahmen für das LLZ und die NMK erfolgen bereits 2025. Die Realisierung des 2. Bauabschnittes ist ab 2034 geplant.

Die NMK wird die Innere Medizin mit den bestehenden Crona-Kliniken sowie dem Bettenhaus West baulich verbinden. Zahlreiche zentrale Einrichtungen wie Ambulanzen, Endoskopie, Herzkatheter, Radiologie, Intermediate-Care-Bereiche sowie einige Pflegestationen des UKT werden hier untergebracht.

2. Sachstand

Unter Berücksichtigung des fortgeschriebenen Rahmenplans Universitätsklinikum Schnarrenberg von 2019 sowie auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie wurde zur Konkretisierung des Vorhabens im Auftrag des Landes Baden-Württemberg, vertreten durch Vermögen und Bau, Amt Tübingen (VBA) im Jahr 2021/ 2022 ein Realisierungswettbewerb für den 1. Bauabschnitt mit Ideenteil für den 2. Bauabschnitt durchgeführt. Die städtebaulichen und freiraumplanerischen Eckpunkte wurden mit Vorlage 158/2021 beschlossen, Verwaltung und Gemeinderat haben das Wettbewerbsverfahren begleitet. Das Architektur- und Planungsbüro White Arkitektur aus Göteborg/ Stuttgart wurde mit der Planung beauftragt und hat den Entwurf unter Berücksichtigung der Anregungen der Jury, der Verwaltung und der inhaltlichen Anforderungen des UKT sowie des VBA weiterentwickelt. Ergänzend wurden die Empfehlungen des Gestaltungsbeirats aus den Jahren 2022 und 2024 eingearbeitet. Auf dieser Grundlage entstand der städtebauliche Entwurf zur NMK, der im Januar 2025 im

Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung (283/2024) vorgestellt wurde und nun die Basis für den Bebauungsplanentwurf bildet.

2.1. Städtebauliches und freiraumplanerisches Baukonzept

Das Konzept für den Neubau der Medizinischen Klinik basiert auf einer maximal flexiblen Grundstruktur, die optimale betriebliche Abläufe ermöglicht. Wichtige Anforderungen an die Baustruktur sind die Unterbringung funktionaler und wirtschaftlicher Stationsgrößen auf einer Ebene, die Anbindung an die Crona-Klinik sowie die Einbindung des bestehenden Bettenhauses West.

Das Vorhaben NMK liegt im zentralen Kernbereich des Universitätsklinikums Berg an der südwestlichen Hangkante, angrenzend an die Crona-Klinik im Norden, das Bettenhaus West und das zukünftige Lehr- und Lernzentrum (LLZ) im Osten sowie den Waldrand im Westen. Die Anbindung erfolgt über die Otfried-Müller-Straße, die Straße Ob der Grafenhalde und die westliche Erschließungsstraße angebunden an die Hoppe-Seyler-Straße.

Aufgrund der stadt- und landschaftsbildprägenden Lage an der südlichen Hangkante des Schnarrenbergs, ist die Gliederung und Gestaltung des Baukörpers von großer Bedeutung. Besonderer Wert wird auf die Einbindung des Sockels in die grüne Landschaft sowie auf die Ausbildung der zur Stadt gewandten Südfassade gelegt.

Die Bebauung orientiert sich in Körnung, Geschossigkeit und Dimensionen am Rahmenplan des Universitätsklinikums. Sie integriert die vorhandene Topografie und Grünstrukturen, schafft einen angemessenen Übergang zu den bestehenden Klinikgebäuden und bindet sich harmonisch in den Landschaftsraum ein.

Die sechsgeschossige Gebäudekubatur mit einem durchgehenden, zweigeschossigen begrünten Sockel, einem transparenten Zwischengeschoss und darüber auskragenden, dreigeschossigen Bettenflügeln sorgt für eine aufgelockerte Gestaltung und setzt zugleich einen markanten Auftakt am Übergang zum Hangbereich.

2.2. Erschließung, Parkierung und Verkehr (Baulogistik)

Die Erschließung der NMK erfolgt von Norden und Osten über innere Anbindungen an bestehende Gebäude, ohne eigenen Haupteingang an der Süd- oder Westseite. Stattdessen wird zukünftig östlich der Crona-Klinik ein neuer zentraler Haupteingang mit der geplanten Patienten- und Notaufnahme geschaffen.

Die verkehrliche Haupteinschließung einschließlich der Anlieferung erfolgt von Westen über eine erweiterte Straßenverbindung und einen gemeinsamen Wirtschaftshof mit der Crona-Klinik, ergänzt durch eine südliche Umfahrt zur Führung von Medientrassen und als Feuerwehrezufahrt.

Die durchgängige Erschließung und die öffentliche Zugänglichkeit für den Fuß- und Radverkehr werden durch die Sicherung von Geh- und Fahrrechten rund um die NMK gewährleistet.

Im Zuge der Baugenehmigungsplanung sind rund 215 Abstellplätze für Zweiräder sowie zentrale Parkmöglichkeiten in den Parkhäusern des UKT Berg vorgesehen. Zusätzlich entstehen im Plangebiet offene Stellplätze für Anlieferung, Handwerker und die barrierefreie Erreichbarkeit der NMK. Der Nachweis der baurechtlich erforderlichen Stellplätze erfolgt im Baugenehmigungsverfahren auf Grundlage des Stellplatzatlas für das Klinikareal Schnarrenberg in der jeweils aktuellen Fassung.

Im Rahmen der Bauprojekte für die NMK und das LLZ werden vorbereitende Baumaßnahmen zur Sicherstellung der Erschließung und Logistik der Baustellen sowie des Klinikbetriebs durchgeführt, darunter die Verbreiterung der westlichen Erschließungsstraße mit vergrößerter Wendepalte und Wirtschaftshof sowie die Einrichtung einer südlichen Baustraße, die später als Feuerwehrumfahrt und 8 m breite Medientrasse dient.

Dafür sind Eingriffe in den angrenzenden Wald mit Waldumwandlung (siehe Vorlage 255/2024), eine

Grundstücksneuordnung mit Grundstücksveräußerung bzw. Flächentausch zwischen städtischen und landeseigenen Flächen sowie eine Umwidmung als Privatstraße des Klinikums mit Geh- und Radfahrrechten für die Allgemeinheit erforderlich. Gleichzeitig werden Hangsicherung im Westen, schonender Umgang mit bestehenden Ausgleichsmaßnahmen im Süden und Anpassung der Straßenquerschnitte an Fuß- und Radverkehr berücksichtigt.

2.3. Grün- und Freiraum, Klimaanpassung

Aufgrund der bedeutenden und von weitem sichtbaren Lage des Gebäudes ist es das erstrebte Ziel, dass sich das Gebäude der NMK sensibel in den Stadt- und Landschaftsraum einfügt. Hierzu soll die Topographie der südlichen Landschaftsterrasse bzw. Parkanlage weitgehend erhalten bleiben. Einige erhaltenswerte Eichen an der Hangkante können aufgrund des Klinikneubaus nicht bestehen bleiben. Ein Ausgleich in direktem Umfeld wird durch bestehende und neu angepasste Grünflächen im südlichen Hangbereich und entlang des Gebäudes, auf Dachterrassen sowie durch Fassadenbegrünung geschaffen. Hierdurch gelingt es, auch Innen- und Außenbereiche gestalterisch miteinander zu verbinden. Der Außenraum wird durch zusätzliche Baumpflanzungen und Blühwiesen ergänzt. Eine Ost-West-Wegeverbindung schafft die Anknüpfung zum LLZ und zum Rosenauer Weg. Durch die Gelenkstruktur des Gebäudes entsteht ein Innenhof in Richtung des bestehenden Bettenhauses West, der als Aufenthalts- und Freifläche dient. Insgesamt sollen die Freianlagen eine hohe Qualität bieten und den Außenraum funktional in das Gebäude integrieren.

2.4. Architektonisches Konzept

Das Leitkonzept des Gebäudes basiert auf einer horizontalen Zwei- bzw. Dreiteilung: ein Sockel, ein Verbindungs- bzw. Hybridgeschoss und die aufgesetzten Pflegebereiche in Holz-Hybridbauweise. Der Sockel passt sich der Hanglage an und tritt optisch in den Hintergrund. Er soll sich mit seiner begrünten Fassade in die Landschaft einfügen. Ebene 3 dient als Haupteingangsebene des Krankenhauses und bildet eine möglichst transparente Fuge zwischen Sockel und Pflegebereichen. Die Flügel der Pflegebereiche sollen über dem Sockel schwebend wirken. Der Baukörper der NMK vermittelt zwischen der Crona-Klinik und dem Neubau des LLZ, indem er die kreuzförmige Struktur der Crona-Klinik aufnimmt und in eine Kammstruktur überführt. Es entsteht ein städtebauliches Gelenk, welches sich in die bestehende Umgebung integrieren soll. Die Obergeschosse sind durch eine hölzerne Fachwerkkonstruktion mit diagonalen Elementen geprägt. Eine dreigeschossige Fachwerkkonstruktion ermöglicht die Auskragungen der Pflegegeschosse.

2.5. Nachhaltigkeitskonzept

Die bestehenden Klinik-, Forschungs- und Infrastrukturgebäude entsprechen teilweise nicht mehr den heutigen funktionalen und energetischen Anforderungen, weshalb energetisch optimierte Neu- und Ersatzbauten geplant sind.

Ziel ist ein nahezu klimaneutrales, autark betriebenes Klinikgebäude (NMK), das dezentral regenerative Energien nutzt und maximal eigenen Strom erzeugt. Die Wärmeversorgung erfolgt vorwiegend über Geothermie sowie die Nutzung interner Abwärme aus Rechenzentrum und MRT, während Spitzenbedarfe über das bestehende regenerative Fernwärmenetz gedeckt werden. Alle geeigneten Dachflächen werden maximal mit Photovoltaikanlagen ausgestattet, deren Strom direkt in den Gebäudebetrieb eingespeist wird.

Die Gebäude werden in Holzhybridbauweise errichtet, ergänzt durch CO₂-reduzierten Beton und Recyclingbeton, um die Umweltbelastung beim Bau zu verringern. Bauprozesse werden synchronisiert und Transportwege minimiert, um graue Emissionen zu reduzieren.

Das Niederschlagswasser von Dachflächen wird in einer Zisterne gesammelt und zur Bewässerung von Fassaden- und Terrassenbegrünung genutzt, überschüssiges Wasser fließt in das Hochwasserrückhaltebecken Zwehrenbühl, um die städtische Kanalbelastung zu minimieren. Extensiv begrünte

Dächer, intensive Dachterrassenbegrünungen und Fassadenbegrünungen fördern die Artenvielfalt, verbessern das Mikroklima und puffern Starkregenereignisse ab.

Diese Maßnahmen in Kombination mit der Holzhybridbauweise, der Nutzung erneuerbarer Energien und ökologischer Baustoffe sollen den CO₂-Fußabdruck von Errichtung und Betrieb der NMK deutlich reduzieren und die übergeordneten Nachhaltigkeitsziele erfüllen.

2.6. Planungsrechtliche Festsetzungen

Dem Bebauungsplanentwurf liegt ein städtebaulicher und freiraumplanerischer Entwurf zu Grunde, woraus die planungsrechtlichen Erfordernisse abgeleitet wurden.

Wesentliche Festsetzungen im Bebauungsplan wie folgt:

- Das Universitätsklinikum Tübingen hat einen hohen Entwicklungsbedarf, der angesichts sanierungsbedürftiger Strukturen sowie dynamischer Entwicklungen in Medizin und Forschung durch eine Neuordnung und Weiterentwicklung der bestehenden Klinikflächen gedeckt werden soll. Entsprechend dieser Zielsetzung wird eine Sonderbaufläche (SO) mit der Zweckbestimmung „Kliniken“ festgesetzt.
- Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximale Grundfläche und die maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH max.) bestimmt. Die unterschiedlichen Gebäudehöhen innerhalb der Baugrenzen werden aus dem städtebaulichen Entwurf abgeleitet. Städtebaulich vertretbare Überschreitungen mit betriebsbedingten technischen Aufbauten sind zugelassen.
- Zur Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzungen sind Garagen und Carports nicht erlaubt, offene, nicht überdachte Stellplätze nur in den dafür festgelegten Bereichen, und Nebenanlagen in Form von Gebäuden und Überdachungen müssen Begrünung oder Photovoltaik erhalten.
- Das anfallende Niederschlagswasser ist grundstücksnah zu versickern, zurückzuhalten und in das Hochwasserrückhaltebecken Zwehrenbühl einzuleiten, wobei festgelegte Abflussmengen und Notentwässerungen einzuhalten sind.
- Um den Erhalt wichtiger Teilbereiche der bestehenden Grünstrukturen zu gewährleisten, ist insbesondere im südlichen Bereich eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt.
- Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden unterschiedliche Flächen und Maßnahmen festgesetzt. Dazu gehört die südliche Maßnahmenfläche bzw. der Erhalt der Mageren Flachland-Mähwiesen mit Streuobstbestand und des Waldes.
- Festgesetzte Leitungsrechte sichern die Nutzung durch die jeweiligen Träger und den freien Zugang, während die eingetragenen Geh- und Radfahrrechte der Allgemeinheit dienen.
- Es werden verschiedene Pflanzgebote (PFG 1-7), u.a. Pflanzung von Einzelbäumen, Fassadenbegrünung und Entwicklung eines strukturreichen Waldrandes sowie Pflanzbindungen (PFE 1 und 2) festgesetzt.

2.7. Bisheriges Bebauungsplanverfahren

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 14. Mai 2020 beschlossen, den Bebauungsplan „Universitätskliniken Berg“ aufzustellen und ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB für die Öffentlichkeit und nach § 4 Abs. 1 BauGB für die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit von 9. Juli bis 23. Juli 2020 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 6. Juli 2020 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 23. Juli 2020 aufgefordert. Im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gingen aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen und von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange 18 Stellungnahmen ein.

Auf Grund des sehr langen Neuordnungs- und Entwicklungszeitraums des Universitätsklinikums bis 2050 und darüber hinaus sowie nach zeitlicher und inhaltlicher Erfordernis wird für Teile des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Universitätskliniken Berg“ die Aufstellung eines Teilbebauungsplanes notwendig und bis zum Satzungsbeschluss weitergeführt.

Eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist für die Teilbebauungspläne nicht mehr erforderlich. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes eingegangenen Anregungen werden im Zuge der Entwicklung der Teilbebauungspläne in Abhängigkeit ihrer Relevanz einer Prüfung und Abwägung unterzogen.

Aus dem Geltungsbereich des (Gesamt-) Bebauungsplans „Universitätskliniken Berg“ ist der vorliegende (Teil-) Bebauungsplanentwurf „Neue Medizinische Klinik Schnarrenberg“ entwickelt. Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren nach § 30 BauGB durchgeführt. Gemäß § 2a BauGB wurde ein Umweltbericht erarbeitet, der die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt.

2.8. *Weiteres Vorgehen*

Nach der Billigung des Bebauungsplanentwurfs und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 22. August 2025 wird das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB für die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Es besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes und zum Entwurf der örtlichen Bauvorschriften abzugeben. Anschließend wird auf der Grundlage einer planerischen Abwägung über das weitere Vorgehen und ggf. den Erlass des Bebauungsplanes als Satzung entschieden.

2.9. *Städtebaulicher Vertrag*

Die Maßnahmen werden durch das Land auf größtenteils landeseigenen Flächen umgesetzt und in das Bauleitplanverfahren integriert. Zur Sicherung der städtebaulichen und freiraumplanerischen Zielsetzungen sowie weiterer Regelungen wird hierfür gemäß § 11 BauGB ein Städtebaulicher Vertrag mit dem Land geschlossen.

Dieser beinhaltet im Wesentlichen folgende Eckpunkte:

- **Bebauung und Fassadengestaltung:** Vereinbarungen zur Abstimmung der Gebäudekonzeption und Fassaden- und Farbgestaltung mit der Stadt sowie zur Ausführung der geplanten Fassadenbegrünung
- **Dachgestaltung:** Regelungen zur Einhausung und Lage der Dachaufbauten sowie Vereinbarung zur Abstimmung mit der Stadt
- **Photovoltaikpflicht:** Regelung zur Umsetzung der Photovoltaikpflicht nach Photovoltaik-Pflicht-Verordnung ohne Inanspruchnahme von Reduzierungsmöglichkeiten
- **Freiflächen und Freiraumgestaltung:** Regelungen zur Ausführung der Außenanlagen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans und eines mit der Stadt abgestimmten Freiflächengestaltungsplans sowie Regelungen zur Begrünung des Stickstofftanks
- **Herstellung von Wegeverbindungen und Außenanlagen:** Regelungen zur Herstellung der im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen öffentlichen und öffentlich zugänglichen Anlagen

- Entwässerung: Regelungen zur Umsetzung der Entwässerung entsprechen dem Entwässerungskonzept mit Einleitung von Regenwasser in das Hochwasserrückhaltebecken Zwehrenbühl
- Grundstücksveräußerung: Veräußerung der Flurstücke 2550, 2500/2 (teilweise) und 2547/1 (teilweise) an das Land. Es folgt ein separater notarieller Kaufvertrag
- Geh- und Radfahrrechte, Leitungsrechte: Regelungen zur Sicherung von Geh- und Radfahrrechten für die Allgemeinheit und zur Sicherung von Leitungsrechten zugunsten der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger
- Regelungen zu Vermeidungs-, Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen sowie vorgezogene funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) und planexterne Ausgleichsmaßnahmen entsprechend den Ausführungen des Umweltberichts
- Regelungen zu Stellplatznachweis für Kraftfahrzeuge und Fahrräder und der Pflege des Waldrandes aufgrund des festgesetzten verringerten Waldabstandes

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt dem Beschlussantrag zu folgen.

4. Lösungsvarianten

Ein Verzicht auf die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens „Neue Medizinische Klinik Schnarrenberg“ würde eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Universitätsklinikums auf dem Schnarrenberg ausschließen und die Realisierung des Vorhabens auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts verhindern. Dies hätte erhebliche zeitliche Verzögerungen zur Folge, beeinträchtigte die Erfüllung der Anforderungen an Raumprogramm und betriebliche Abläufe des Klinikums und führte durch erforderliche Umplanungen zu zusätzlichen Planungskosten.

Zu den getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan könnten Alternativen entwickelt werden.

5. Klimarelevanz

Mit der beabsichtigten städtebaulichen Neuordnung und baulichen Verdichtung des Universitätsklinikums auf dem Schnarrenberg wird eine Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vermieden und trotz der Realisierung großer Gebäudevolumen nur in geringem Umfang neue Flächen für die Bebauung herangezogen. Bestehende Grünstrukturen sowie Waldflächen werden im Rahmen der Planung, soweit realisierbar, gesichert und erhalten. Eine räumliche Konzentration der Kliniken ermöglicht kurze Wege und reduziert den Umfang verkehrsbedingter Emissionen.

Die bestehenden Klinik-, Forschungs- und Infrastrukturgebäude entsprechen zum Teil nicht mehr den heutigen funktionalen und energetischen Anforderungen. Neu- und Ersatzbauten werden entsprechend den Vorgaben des Landes Baden-Württemberg energetisch optimiert und mit Anlagen zur Nutzung der Solarenergie ausgestattet.

Im Rahmen des Städtebaulichen Vertrags verpflichtet sich das Land, eine angemessene Fassadenbegrünung umzusetzen. Darüber hinaus sind gemäß der PV-Pflicht-Verordnung des Landes auf geeigneten Dachflächen großflächige Photovoltaikanlagen zu installieren.

Zum Nachhaltigkeitskonzept siehe 2.5. dieser Vorlage.

6. Ergänzende Informationen

Keine.