

Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

Vorberatung im: **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung
Ortsbeirat Nordstadt**

Betreff: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Tropenlinik"**
Aufstellungsbeschluss und Beschluss über das frühzeitige Beteiligungsverfahren

Bezug: Vorlage 245/2011

Anlagen: 4 Bezeichnung: Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Anlage 1)
Wettbewerbsergebnis, Entwurf woernerundpartner (Anlage 2)
Vorläufiger Umweltbericht mit Bestandsplan (Anlagen 3a und 3b)

Beschlussantrag:

1. Für den in Anlage 1 dargestellten Bereich wird nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), § 2 Abs. 1 BauGB und § 12 BauGB der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Tropenlinik“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB findet in Form einer Informationsveranstaltung und einer 14-tägigen Planauslage statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt.
3. Die Ortsbaupläne „101 Corrensstraße – Im Rotbad“, rechtskräftig seit 20.07.1957, „123 Paul-Lechler-Straße“, rechtskräftig seit 30.01.1959, und „171 Hackersteigle - Paul-Lechler-Straße“, rechtskräftig seit 18.07.1961, die Ortsbauplanänderung „207 Paul-Lechler-Straße – Im Rotbad“, rechtskräftig seit 10.08.1963 sowie die Bebauungsplanänderung „267 Paul-Lechler-Straße, Medikamentenhaus“, rechtskräftig seit 22.11.1966 werden mit Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Tropenlinik“ in dessen Geltungsbereich überlagert und damit für unanwendbar erklärt.

Ziel:

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Tropenlinik“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Bettenhauses mit Anbindung an das bestehende Klinikgebäude sowie die Neuordnung der Erschließung und Parkierung auf dem Klinikgelände der Tropenlinik Paul-Lechler-Krankenhaus geschaffen werden.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Das Paul-Lechler-Krankenhaus des Deutschen Institutes für ärztliche Mission e.V. (Difäm) hat sich über die Jahre vom Tropenkrankenhaus zum Akutkrankenhaus für Innere Medizin gewandelt. Seit ca. 5 Jahren steht die Spezialisierung innerhalb der Inneren Medizin auf ältere Patienten im Vordergrund. Auf Grund der demografischen Entwicklung wird eine der großen Herausforderungen der Zukunft insbesondere die Behandlung von Demenzkranken und Hochbetagten sein. Mit ihrer Ausrichtung und Spezialisierung auf die Altersmedizin ergänzt die Tropenklinik das Angebot des Universitätsklinikums Tübingen.

Die Analyse des Immobilienbestandes des Difäm hat unter anderem für die Tropenklinik Paul-Lechler-Krankenhaus einen Sanierungsrückstau sowie ein großes Flächendefizit aufgezeigt. Die Grundrissstruktur, die Aufteilung der Räume und die technische Ausstattung der Pflegestationen sind nicht mehr zeitgemäß. Weitere Untersuchungen haben gezeigt, dass eine Optimierung innerhalb der bestehenden Gebäudestruktur von 1916 nicht realisierbar und auch nicht wirtschaftlich darstellbar ist. Auch die auf dem Gelände vorhandenen Schwesternwohnheime und das Gebäude der Arzneimittelhilfe werden auf Grund ihres baulichen Zustandes als nicht sanierungsfähig eingestuft.

Mit Blick auf die langfristige Konkurrenzfähigkeit hat sich das Difäm für die Neuplanung eines Bettenhauses mit drei Stationen sowie Therapiebereichen mit Anbindung an die medizinische und versorgungstechnische Infrastruktur im bestehenden Klinikgebäude entschieden. Mit dem Neubau sollen die Anforderungen an eine moderne Pflegeeinrichtung erfüllt und die Aufenthaltsqualität für Patienten und Mitarbeiter verbessert werden. Eine Aufwertung des öffentlich zugänglichen Parks ist ebenfalls vorgesehen. Eine Vergrößerung der Bettenanzahl ist nicht geplant, aus diesem Grund wird auch nicht mit einer relevanten Erhöhung des Verkehrsaufkommens in den umgebenden Wohnstraßen gerechnet.

Der Neubau des geplanten Bettenhauses mit den notwendigen Parkieranlagen sowie ein Ersatzbau für das bestehende Verwaltungsgebäude für das Difäm sind vom geltenden Planungsrecht nicht gedeckt, die Änderung des Bebauungsplanes ist deshalb erforderlich. Entlang der Straße „Im Rotbad“ besitzt das Difäm angrenzend an das Plangebiet weitere Grundstücke sowohl westlich als auch östlich des Verbindungsweges zur Klinik. Diese sind im westlichen Bereich in die Fläche des Parks integriert, allerdings wegen des sehr dichten Baumbestandes kaum zugänglich. Die Flächen besitzen aufgrund des bestehenden Ortsbauplanes Baurecht. Derzeit existieren nur für den östlichen Teil konkrete Absichten, die Grundstücke einer Bebauung zuzuführen. Allerdings soll die Möglichkeit weiterhin auch für den westlichen Teil erhalten bleiben.

Das Difäm hat mit Schreiben vom 22.06.2012 einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan gestellt.

2. Sachstand

Wettbewerb

Nachdem das Difäm bereits sehr frühzeitig mit seinen Planungsüberlegungen auf die Verwaltung zugekommen ist, konnten die Rahmenbedingungen für die bauliche Entwicklung vom Vorhabensträger und der Verwaltung gemeinsam definiert werden (s. Vorlage 245/2011).

Charakteristisch für die Tropenlinik Paul-Lechler-Krankenhaus ist die topographische Lage oberhalb der nicht bebauten, stark durchgrünten Mittelhangzone. Das historische Gebäude liegt als Solitär in einem in die Jahre gekommen Park mit umfangreichem, altem Baumbestand. Aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht ist es notwendig, dass die Neubebauung im Hinblick auf das Bestandsgebäude dessen Solitärcharakter erhält und optisch auch aus der Fernperspektive in den Hintergrund tritt. Eine besondere Herausforderung stellt der Umgang mit der Topographie dar. Südlich des Altbaus fällt das Gelände steil ab und steht teilweise als besonders geschütztes Biotop „Trockenmauergebiet im Gewann Iglersloh“ unter Schutz. Diese Mittelhangzone soll von Bebauung freigehalten werden. Wichtig ist außerdem die Verbindung der Freiräume nördlich und südlich der aus funktionalen Gründen baulich verbunden Gebäudekörper von Alt- und Neubau. Die notwendigen Stellplätze sollen weitgehend im „Untergeschoss“ des geplanten Ersatzbaus für die Gebäude der Difäm-Verwaltung der Arzneimittelhilfe und der Wohnheime in einer sogenannten „Sockelgarage“ untergebracht werden.

Von der Eigentümerseite wurde ein VOF Vergabeverfahren mit integriertem nicht offenem Planungswettbewerb mit 15 Teilnehmern ausgeschrieben. Das Preisgericht hat in der Sitzung am 09.02.2012 nach intensiver Überlegung einstimmig entschieden, dass jeweils zwei Arbeiten den ersten und dritten Preis erhalten. Das Preisgericht wollte damit auch den Abstand zwischen den ersten beiden und den nachfolgenden Preisträgern zum Ausdruck bringen. Das Preisgericht war von der grundsätzlichen Qualität der ausgezeichneten Arbeiten überzeugt, sah jedoch gleichzeitig Mängel in der Funktionalität und war nicht vollständig von der Wirtschaftlichkeit der Entwürfe überzeugt. Es wurde deshalb empfohlen, dass die Preisträger im Rahmen des Verhandlungsverfahrens ihre Beiträge nochmals überarbeiten.

Die zweite Preisgerichtssitzung zur Beurteilung der überarbeiteten Entwürfe fand am 16.04.2012 statt. Alle Entwürfe hatten auch nach der Überarbeitung ihr grundsätzlich zugrunde gelegtes Konzept beibehalten. Das Preisgericht konnte insbesondere aufgrund von Zweifeln an der wirtschaftlichen Umsetzbarkeit der Entwürfe keine Einigung erzielen, es wurde einstimmig entschieden, die grundsätzliche Rangfolge der Arbeiten beizubehalten und erneut zwei erste und zwei dritte Preise zu vergeben.

Die endgültige Entscheidung über die Vergabe an das Büro woernerundpartner + club L94 Landschaftsarchitekten GmbH (s. Anlage 2) erfolgte deshalb auf der Grundlage einer Bewertung mittels einer Punktematrix durch den Verwaltungsrat des Difäm am 16.06.2012.

Das Preisgericht hatte den Entwurf von woernerundpartner + club L94 in der ersten Jurysitzung wie folgt beurteilt:

„Der Verfasser zeigt eine architektonisch klare Haltung. Er trennt den aufgesetzten Bettenhauskubus von einem landschaftlich orientierten Erdgeschoss. Diese Haltung führt zu einer überzeugenden Behandlung des Hanges. Das überkragende Obergeschoss im Süden führt zu wettergeschützten Außenbereichen mit hoher Aufenthaltsqualität. Die landschaftlich einge-

bettete Vorfahrt zeigt keinerlei Probleme mit einer zu hohen Gebäudeprägnanz. Aus dem Haus selbst ergeben sich vielfältige Übergänge in die Parklandschaft.

Das neue Gebäude des Difäm überzeugt durch die richtige Lage und eine ähnliche Haltung wie das Bettenhaus, die Dimension wird allerdings kritisch gesehen. Überhaupt sind die Größenordnungen der einzelnen Gebäude und deren Distanz in einem sehr harmonischen Verhältnis zu Umgebung. Das Preisgericht regt an, dass eine sorgfältige architektonische Untersuchung des erdgeschossigen und obergeschossigen Plateaus stattfindet. Die Empfehlung hierbei geht dahin, zu prüfen, inwieweit die landschaftliche Ausprägung des Sockels aufrichtig ist. Ob die Demenzgärten in ihrer Einstreuung funktionieren ist fraglich und noch zu untersuchen.

Die Fassadencharakteristik mit ihrer horizontalen Bänderung erscheint zunächst etwas fremd und möglicherweise etwas modernistisch. Hier sollte gemeinsam mit dem Träger nach einem adäquaten Ausdruck gesucht werden. In diesem Zusammenhang ist auch die Verbindung nach Außen auf den jeweiligen Stationen zu untersuchen. Unterschiedliche Nutzungsnotwendigkeiten sind hier für individuelle und kollektive Nutzungen zu berücksichtigen. Die Verbindung von Neubau und Altbau im Keller ist zu überarbeiten und funktional neu zu gestalten. Die Bettengeschosse sind gemeinsam mit dem Betreiber des Krankenhauses zu überarbeiten. Hier gibt es gravierende Änderungswünsche. Diese beziehen sich auf die Flurbreite, die Benutzbarkeit der Balkone sowie auf die allgemeine Aufenthaltsqualität in den Stationen.“

Aus Sicht des Preisgerichts insbesondere von der Nutzerseite hat der Entwurf in der Überarbeitung sehr gewonnen. Es bestünden zwar noch Bedenken hinsichtlich einzelner Punkte, die grundsätzliche Umsetzbarkeit der Betreuungs- und Pflegekonzepte scheinen aber möglich.

Das Difäm hat neben einer Informationsveranstaltung am 19.07.2011, in der die Durchführung des Architektenwettbewerbs angekündigt wurde, im Februar 2012 auch eine öffentliche Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten durchgeführt. Eine weitere Informationsveranstaltung für die Nachbarschaft findet am 06.07.2012 statt.

Umweltbelange, Artenschutz

Die Bestandsaufnahme der Umwelt-Schutzgüter ist weitgehend abgeschlossen, die Auswirkungen der Planung werden erst im weiteren Verfahren betrachtet und bewertet. Die Erhebungen der Fauna wurden jahreszeitlich bedingt noch nicht vollständig durchgeführt.

Es liegt ein vorläufiger Umweltbericht als Zwischenbericht vor (s. Anlage 3a und 3b). Dieser kommt zum Ergebnis, dass im Bereich des Wettbewerbsgebiets 22 Vogelarten vorkommen, die mit wenigen Ausnahmen dort auch als Brutvögel einzustufen sind. Von diesen Arten ist keine Art als gefährdet, drei Arten aber auf der landesweiten Vorwarnliste geführt. Sämtliche Arten sind als europäische Vogelarten europarechtlich geschützt. Insgesamt zeichnet sich das Gebiet durch eine durchschnittlich artenreiche Brutvogelgemeinschaft aus, in der weit verbreitete und ungefährdete Arten dominieren. Die Mittelhangzone stellt dabei den wichtigsten Vogellebensraum dar.

Die Begehungen ergaben keine Hinweise auf sonstige, rechtlich relevante Artenvorkommen, es liegt jedoch noch keine Auswertung in Bezug auf Fledermäuse vor.

Nach derzeitigem Stand bestehen innerhalb des Untersuchungsgebiets keine Vorkommen europarechtlich geschützter Reptilien wie Zauneidechsen oder Schlingnattern.

Der vorläufige Umweltbericht wird fortgeschrieben und den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung beigelegt.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung unterstützt das Vorhaben und empfiehlt dem Beschlussantrag zu folgen. Der städtebauliche Entwurf des Büros woernerundpartner + club L94 soll dem Bebauungsplan zu Grunde gelegt werden. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll sich auf die konkreten Vorhaben der Klinik und des Difäm, sowie den umgebenden Bereich des Parks beschränken. Eventuell künftig anstehende Entwicklungen auf den für Wohnungsbau vorgesehenen Flächen sollen auf Grundlage des bestehenden Planungsrechtes oder über ein gesondertes Bebauungsplanverfahren umgesetzt werden.

4. Lösungsvarianten

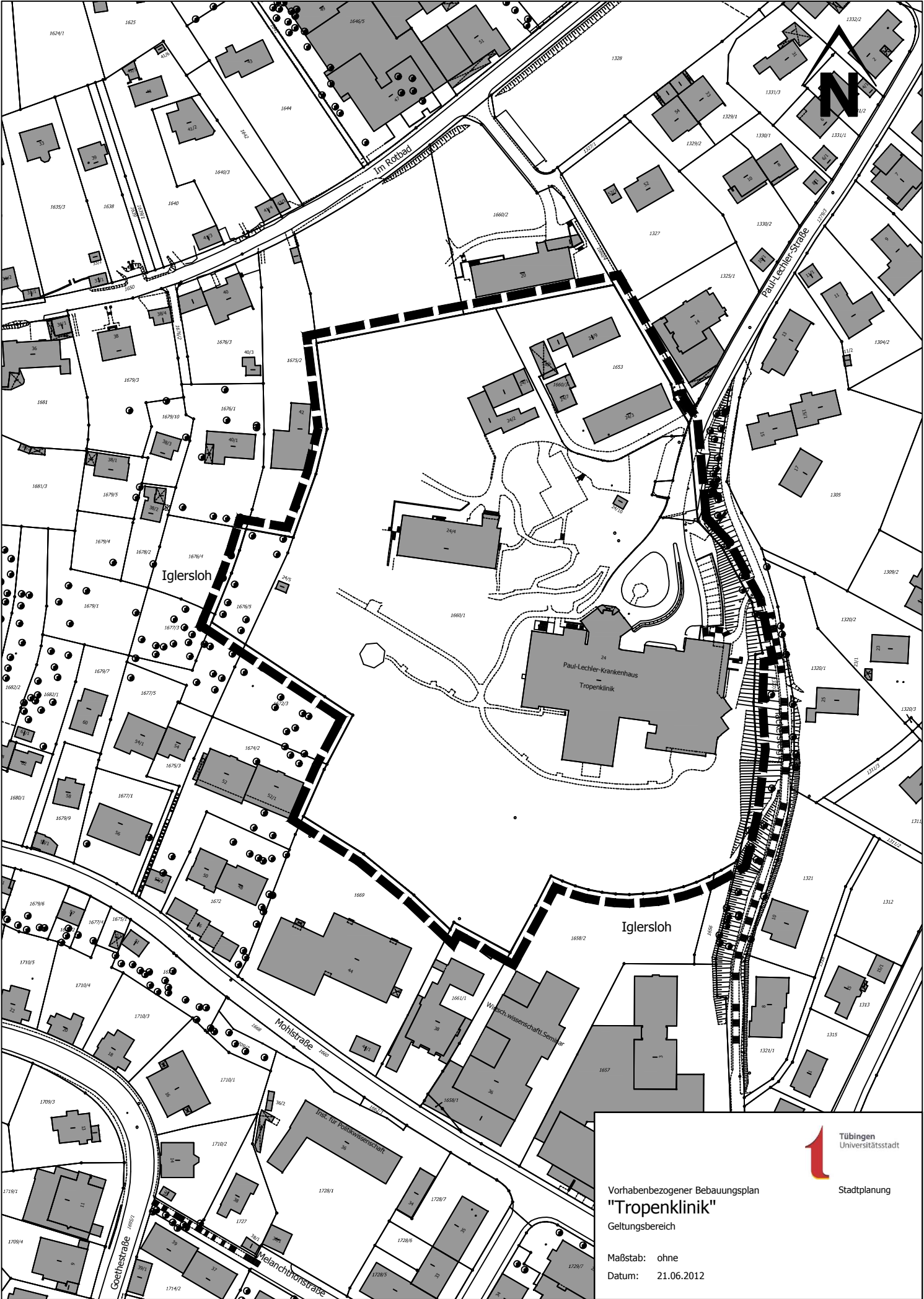
Bei Verzicht auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Tropenklinik“ bliebe das vorhandene Planungsrecht bestehen. Die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses und damit eine optimale funktionale und gestalterische Anbindung des Neubaus an den historischen Altbau wären nicht möglich.

5. Finanzielle Auswirkungen

Die Planungskosten für die Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wie auch die Kosten für Gutachten, die für die Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich sind, werden vom Vorhabensträger übernommen. Hierzu schließt die Stadt mit dem Vorhabensträger einen Planungskostenvertrag.

6. Anlagen

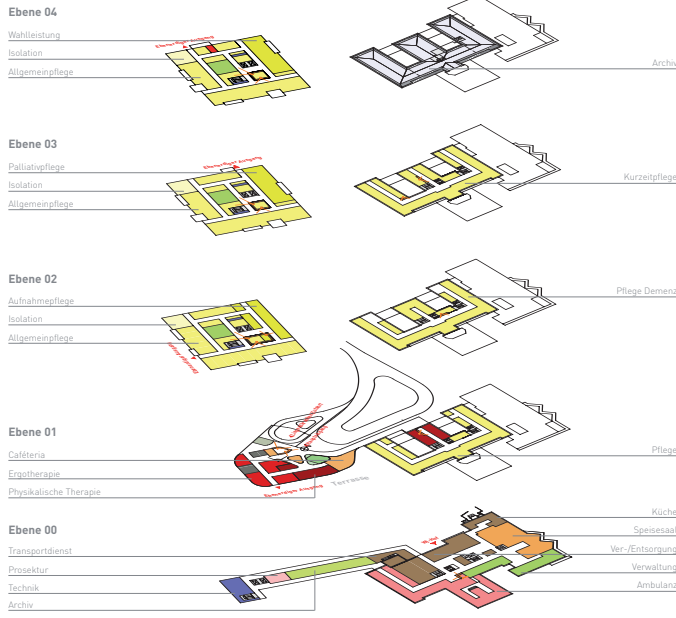
Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Anlage 1)
Wettbewerbsergebnis, Entwurf woernerundpartner (Anlage 2)
Vorläufiger Umweltbericht mit Bestandsplan (Anlagen 3a und 3b)




Tübingen
 Universitätsstadt
 Stadtplanung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Tropenlinik"
 Geltungsbereich

Maßstab: ohne
 Datum: 21.06.2012



Es ist ein diskreter Transport von Verstorbenen möglich. Eine Überschneidung der Patientenwege mit den Transportwegen Verstorbener wird durch den Doppelflur vermieden.

Die Anbindung der Ver- und Entsorgung aus dem Altbau (Speisenversorgung/Küche, Bettenzentrale, Abfallentsorgung, Wäscheversorgung, Abtransport Verstorbener, etc.) wird auf direkten geraden Wegen ermöglicht.

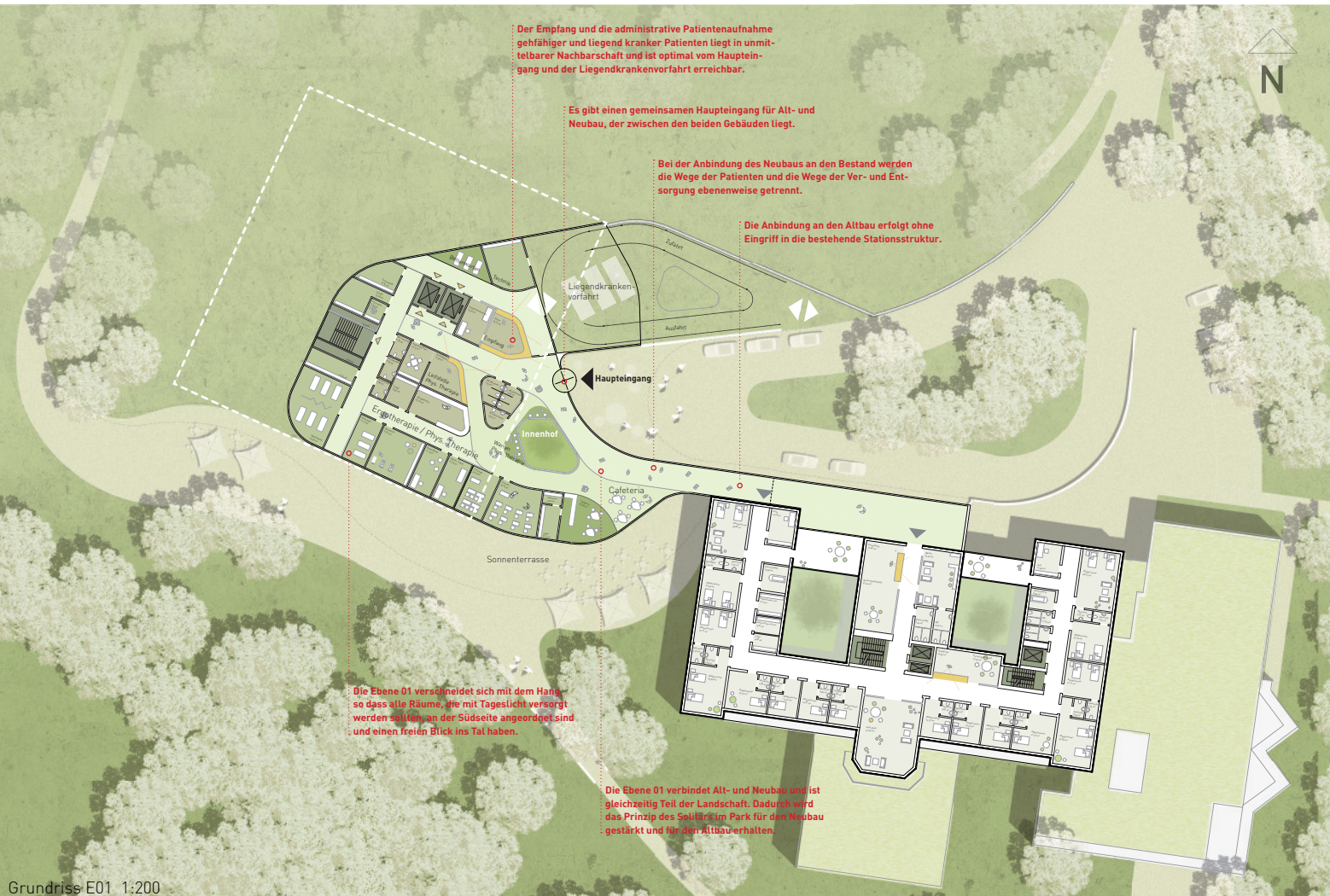


Es werden ausreichende Lagerflächen zwischen beiden Gebäuden zur Verfügung gestellt.

Durch die Anbindung in Ebene 00 und Ebene 01 werden lange Wege zwischen Alt- und Neubau vermieden.

Funktionsübersicht

Grundriss E00 1:500



Grundriss E01 1:200





Blick vom Stützpunkt auf den Gemeinschaftsbereich im Innenhof



Grundriss E02 1:200

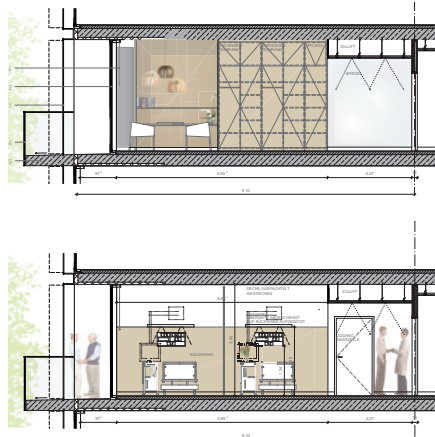


Ansicht West

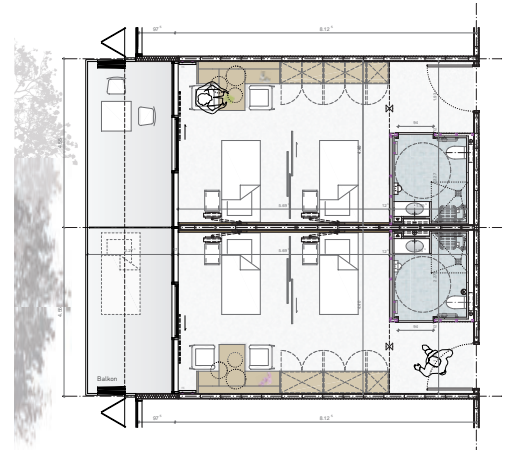


Fassadenansicht

- | | |
|--|--|
| 1 Sonnenschutz
Schiebe-Klapppläden | 4 Absturzsicherung
VSG Festverglasung |
| 2 Schiebepur
Sonnenschutzglas | 5 Betonfertigteile |
| 3 VSG Festverglasung
Sonnenschutzglas | 6 Blendschutz |

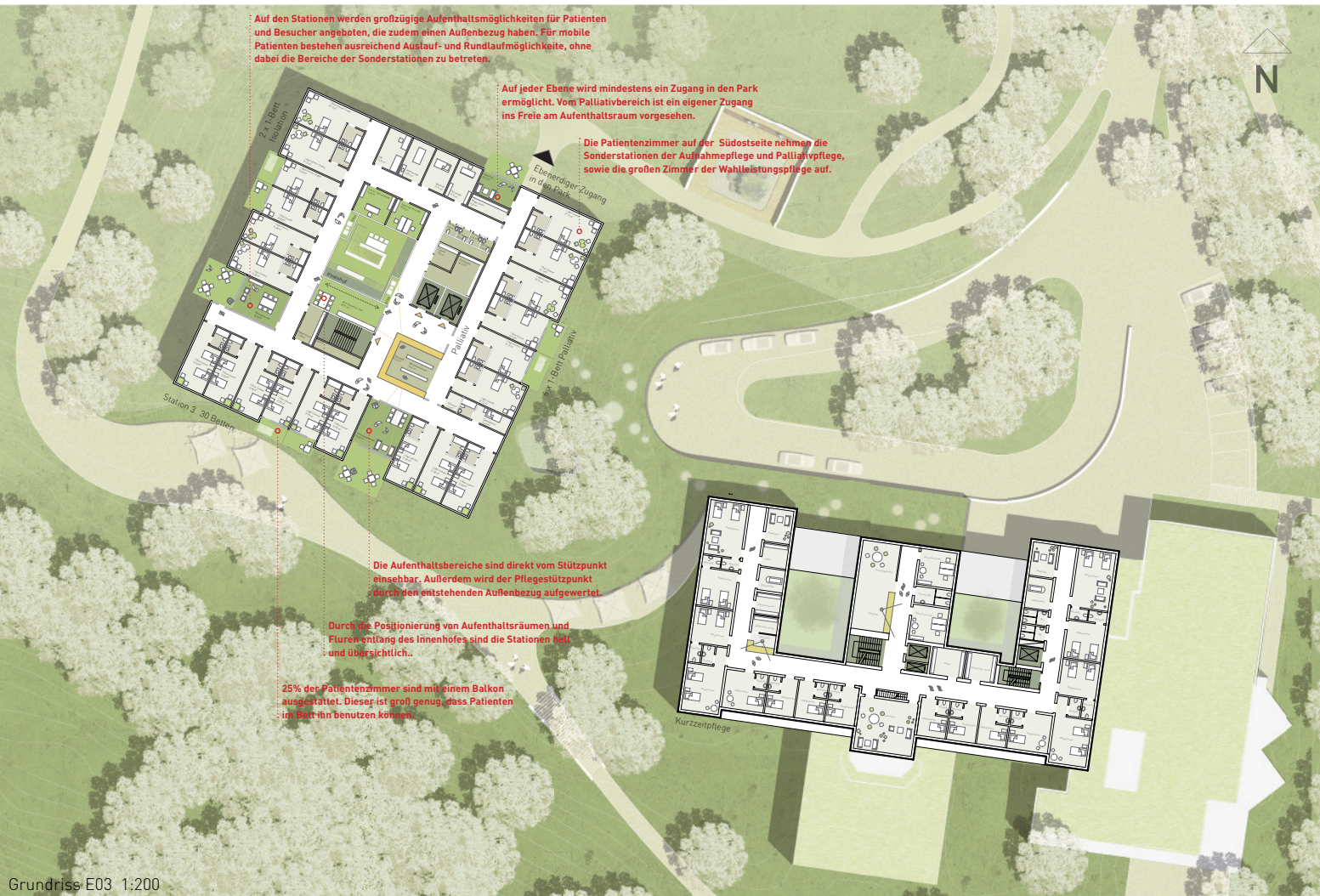


Wandansicht Patientenzimmer mit Balkon



Grundriss Patientenzimmer mit Balkon

Ausschnitt Patientenzimmer und Fassade 1:50



Grundriss E03 1:200



Ansicht Nord



Blick von Süden auf die Sonnenterrasse



Grundriss E04 1:200



Schnitt 1:200

**Vorläufiger Umweltbericht
Neubau Bettenhaus Tropenlinik
Tübingen**

Stand Juni 2012

Auftraggeber : Difäm – Deutsches Institut für Ärztliche Mission
Tübingen

Bearbeiter : Dagmar Menz
Mathias Kramer (Fauna)
Norbert Menz

Aufgestellt: Tübingen,	

Inhalt

1	Inhalte und Ziele des Umweltberichtes	3
2	Beschreibung des Vorhabens (Inhalte und Ziele des Bebauungsplans).....	3
3	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes	3
3.1	Fachgesetze	3
3.2	Pläne und Programme.....	9
3.3	Schutzgebiete	10
4	Beschreibung der Umweltauswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	11
4.1	Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt.....	11
4.1.1	Bestand	11
4.1.2	Prognose der Auswirkungen	11
4.2	Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt (Anlage U.2).....	11
4.2.1	Biotoptypen und Vegetation	11
4.2.2	Fauna	12
4.2.3	Bewertung	13
4.2.4	Prognose der Auswirkungen	13
4.3	Boden / Wasser	14
4.3.1	Grundwasser	14
4.3.2	Oberflächenwasser.....	16
4.3.3	Bodentypen und -arten des Untersuchungsgebiets.....	16
4.3.5	Bewertung	16
4.3.6	Prognose der Auswirkungen	16
4.4	Klima / Luft.....	16
4.4.1	Bestand und Bewertung	16
4.4.2	Prognose der Auswirkungen	17
4.5	Landschaft.....	17
4.5.1	Bestand	18
4.5.2	Prognose der Auswirkungen	18
4.6	Kultur- und sonstige Sachgüter	19
4.6.1	Bestand	19
4.6.2	Prognose der Auswirkungen	19
4.7	Wechselwirkungen	19

Anlagen

U.2 Bestandsplan Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

1 Inhalte und Ziele des Umweltberichtes

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes ist für Bauleitpläne nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch eine Umweltprüfung durchzuführen. In dieser werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die zu beachtenden Schutzgüter in der Bauleitplanung sind in § 1 Abs. 6 Punkt 7 Baugesetzbuch beschrieben (siehe auch Kapitel 3.1).

Der Umweltbericht stellt somit den zentralen Teil der Umweltprüfung dar und ist die Grundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie für die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde (vgl. OBBSI 2007). Er ist selbständiger Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Die Bestandteile des Umweltberichts sind in Anlage 1 zum Baugesetzbuch geregelt. Danach sind neben der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auch Angaben zu geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen gefordert. Die Entwicklung dieser Maßnahmen erfolgt, soweit es sich um Maßnahmen der Freiraumgestaltung und des Naturschutzes im weitesten Sinne handelt, im Grünordnungsplan (Anlage 2). Sie sind dort detailliert dargestellt und begründet. Im Umweltbericht werden die vorgesehenen Maßnahmen, bezogen auf die jeweiligen Auswirkungen, denen sie entgegen sollen, dargestellt.

2 Beschreibung des Vorhabens (Inhalte und Ziele des Bebauungsplans)

wird ergänzt

3 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Ziele des Umweltschutzes sind als Umweltstandards in einschlägigen Fachgesetzen sowie Plänen und Programmen festgelegt. Sie dienen als rechtlicher Bewertungsrahmen zur Berücksichtigung der Umweltbelange in der Bauleitplanung. Nachfolgend werden die für den vorliegenden Bebauungsplan maßgeblichen Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung genannt.

3.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)

§ 1 Abs. 5 BauGB: „Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung

gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt (...) gewährleisten.“

(...) „ Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

§ 1 Abs. 6 BauGB: „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (...)

5. (...) die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (...)

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, (...)

c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie, (...)

a) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d (...)

§ 1a BauGB: „(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeit der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.

(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.“

Berücksichtigung:
wird ergänzt

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG)

§ 1 NatSchG „(1) Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen und Erholungsraum des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu gestalten, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter (Boden, Wasser, Luft, Klima, Tier- und Pflanzenwelt),
3. die biologische Vielfalt einschließlich der Tier- und Pflanzenwelt und ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

im Sinne einer nachhaltigen umweltgerechten Entwicklung auf Dauer gesichert werden.

(2) Der wild lebenden heimischen Tier- und Pflanzenwelt sind angemessene Lebensräume zu erhalten. Dem Aussterben einzelner Tier- und Pflanzenarten ist wirksam zu begegnen. Ihre Populationen sind in einer dauerhaft überlebensfähigen Größe zu erhalten. Der Verinselung einzelner Populationen ist entgegenzuwirken.“

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind: der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad

1. insbesondere lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten: bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere

1. die räumlich abgrenzbaren Teile seines Wirkungsgefüges im Hinblick auf die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen: Naturgüter, die sich nicht erneuern sind sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen,
2. Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können, nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen;
3. Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten: dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen;
4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen: dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen: dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.

5. Wild lebende Tiere und Pflanzen ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotop- und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,
6. der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben.

Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere

1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren;
2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, sowie sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden. Beim Aufsuchen und bei der Gewinnung von Bodenschätzen, bei Abgrabungen und Aufschüttungen sind dauernde Schäden des Naturhaushalts und Zerstörungen wertvoller Landschaftsteile zu vermeiden: unmittelbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarmachung und Rekultivierung auszugleichen oder zu mildern.

§ 13 Allgemeiner Grundsatz

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

§ 44 Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten

Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören: eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. Wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Berücksichtigung:
wird ergänzt

Wassergesetz Baden-Württemberg (WG)

§ 3 a WG Abs. 2: Das natürliche Wasserrückhaltevermögen ist zu erhalten; besteht kein natürliches Wasserrückhaltevermögen oder reicht dies nicht aus, ist es zu verbessern. (...)“

Berücksichtigung:
wird ergänzt

Bundes - Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

§ 1 BBodSchG: „Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. „

Berücksichtigung:
wird ergänzt

3.2 Pläne und Programme

Regionalplan

Im rechtskräftigen Regionalplan der Region Neckar-Alb (REGIONALVERBAND NECKAR-ALB 1993) sowie im Entwurf zur Fortschreibung - Stand 14.02.2012 ist das betroffene Gebiet als Siedlungsfläche gekennzeichnet.

Im Landschaftsrahmenplan (REGIONALVERBAND NECKAR-ALB 2011) sind Informationen zu den Schutzgütern enthalten. Diese sind soweit relevant in Kapitel 4 berücksichtigt.

Flächennutzungsplan

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Neubau Bettenhaus Tropenlinik“ sind im Flächennutzungsplan 1993 des Nachbarschaftsverbands Reutlingen – Tübingen wie folgt festgesetzt:

- § Sonderbaufläche (Tropenlink)
- § Allgemeine Grünfläche (Hangzone)
- § Wohnbaufläche (Chefarztgrundstück)

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbands Reutlingen – Tübingen 1997 sind folgende Ziele genannt, die für die Planung relevant sind:

- § Geschützter Grünbestand (Hangzone): Erhalt und Sicherung der Kulturlandschaft, Bereich mit Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz

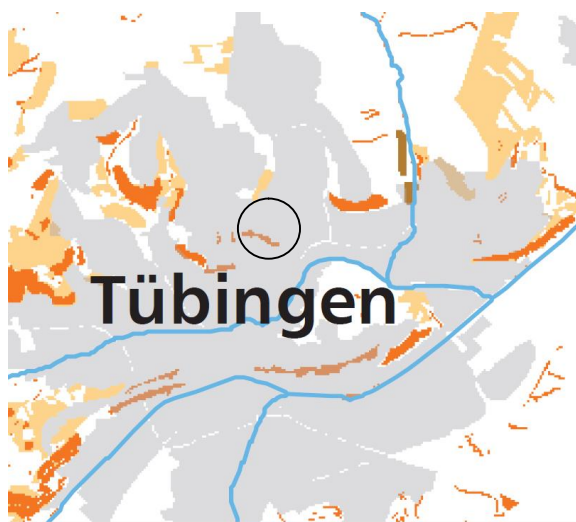
Berücksichtigung:
wird ergänzt

3.3 Schutzgebiete

Folgende geschützte Flächen liegen innerhalb des Untersuchungsgebiets:


- GB Geschützter Grünbestand
 „Trockenmauergebiet im Gewann Igersloh“

Abb. : Schutzgebiete



Legende

Schutzgebiete

-  § 32-Biotop, Waldbiotop,
Flächenhaftes Natur-
denkmal

Aus: Landschaftsrahmenplan Regionalverband Neckar-Alb 2011,
Karte 4.2 Wertvolle Flächen für Naturschutz und Landschaftspflege -
kleinere Schutzgebiete und weitere wertvolle Flächen

Berücksichtigung:

wird ergänzt

4 Beschreibung der Umweltauswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.1 Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt

4.1.1 Bestand

Betroffenheiten des Menschen entstehen zum einen indirekt durch Auswirkungen auf andere Schutzgüter des Naturhaushalts, die Lebensgrundlage des Menschen sind. Solche Auswirkungen werden unter dem jeweiligen Schutzgut beschrieben. Als eigenständige Schutzgüter besonders zu betrachten sind die Gesundheit des Menschen und Bedingungen seiner Lebensqualität im umweltrelevanten Sinn (vgl. GASSNER & WINKELBRAND 2005). Hierzu zählen die Situation im Wohnumfeld sowie die menschliche Gesundheit beeinträchtigende Störungen wie Lärm- und Luftbelastungen.

An das Untersuchungsgebiet grenzt Wohnbebauung (Paul-Lechler-Straße, Im Rotbad, Mohlstraße) mit bedeutenden Wohnumfeldfunktionen an. Im weiteren Umfeld sind ein Kindergarten (Im Rotbad) und ein evangelisches Gemeindehaus (Corrensstraße).

4.1.2 Prognose der Auswirkungen

wird ergänzt

4.2 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt (Anlage U.2)

4.2.1 Biotoptypen und Vegetation

Im Bestandsplan (Anlage U.2) sind die Biotoptypen und relevante Habitatstrukturen dargestellt. Der Baumbestand sowie der Gebäude-, Straßen- und Wegbestand wurde im Bereich des Grundstücks der Tropenlinik aus der vorliegenden Baumbewertung (Schuster, J.) übernommen. Die weiteren Biotoptypen wurden im Juni 2012 kartiert.

wird ergänzt

4.2.2 Fauna

Durch die erweiterten artenschutzrechtlichen Bestimmungen und die Bestimmungen zur Umwelthaftung ist es erforderlich, die Betroffenheit der freilebenden Tier- und Pflanzenwelt aufgrund aktueller Daten zu beurteilen. Dazu werden Bestandsaufnahmen für die relevanten Artengruppen Vögel und Fledermäuse durchgeführt.

Die Bestandsaufnahmen konnten bis Mitte Juni 2012 nicht abschließend durchgeführt werden, sodass zum Zeitpunkt noch keine Auswertungen und vollständigen Ergebnisse vorliegen.

Zur **Brutvogelkartierung** liegt ein Zwischenbericht vom 20.06.2012 mit folgenden Ergebnissen vor:

Im Geltungsbereich des Wettbewerbsgebietes wurden insgesamt 22 Vogelarten nachgewiesen, die mit wenigen Ausnahmen dort auch als Brutvögel einzustufen sind (vgl. Tab. 1). Von den nachgewiesenen Arten ist keine gefährdet, Star, Gartenrotschwanz und Girlitz werden auf der landesweiten Vorwarnliste geführt.

Sämtliche Arten sind als europäische Vogelarten europarechtlich geschützt. Arten nach Anhang 1 der EG-Vogelschutzrichtlinie sind im Gebiet nicht vertreten.

Die von Gehölzen dominierten Hangbereiche stellen die aus avifaunistischer Sicht bedeutsamsten Lebensräume dar. Dort wurden auch die meisten der in Tabelle 1 aufgeführten Arten nachgewiesen.

Die Parkanlagen in der Umgebung bestehender Gebäude werden von Arten wie Amsel, Buchfink, Rotkehlchen, Kleiber, Kohl- und Blaumeise besiedelt. Einzelne Obstbäume weisen Spechthöhlen auf, die z.B. vom Star als Brutplatz genutzt werden. In einem benachbarten Garten außerhalb des Geltungsbereichs wurde zudem ein Gartenrotschwanz revieranzeigend erfasst.

Die (teilweise gebietsfremden) Nadelbäume im nördlichen Bereich des Gebietes bieten auch typischen Waldarten wie Hauben- und Tannenmeise Brutmöglichkeiten.

Als typischer Gebäudebrüter tritt der Hausrotschwanz auf, während Haussperling oder Mehlschwalbe im Gebiet fehlen. Vom Mauersegler wurde bislang ebenfalls kein Nachweis erbracht, hier erfolgt im Rahmen der noch ausstehenden Begehung eine nochmalige gezielte Kontrolle.

Insgesamt zeichnet sich das Gebiet durch eine durchschnittlich artenreiche Brutvogelgemeinschaft aus, in der weit verbreitete und ungefährdete gehölzgebundene Arten dominieren. Die Mittelhangzone stellt dabei den wichtigsten Vogellebensraum dar.

Sonstige Arten

Im Rahmen der Begehungen ergaben sich keine Hinweise auf sonstige rechtlich relevante Artvorkommen (aus der Gruppe der Fledermäuse liegen noch keine Auswertungen vor). Nach derzeitigem Stand bestehen innerhalb des Geltungsbereichs keine Vorkommen europarechtlich geschützter Reptilien (Zauneidechse, Schlingnatter).

Tab. 1: Liste der nachgewiesenen Vogelarten

Art	Status	Rote Liste		BNatG	VSRL	
		BW	D			
Buntspecht	<i>Dendrocopus major</i>	B	-	-	b	-
Elster	<i>Pica pica</i>	N	-	-	b	-
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	B	-	-	b	-
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	N	-	-	b	-
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	B	-	-	b	-
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	B	-	-	b	-
Sumpfmehse	<i>Parus palustris</i>	B	-	-	b	-
Haubenmeise	<i>Parus cristatus</i>	B	-	-	b	-
Tannenmeise	<i>Parus ater</i>	B	-	-	b	-
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	B	-	-	b	-
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	B	-	-	b	-
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	B	-	-	b	-
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	B	-	-	b	-
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	B	-	-	b	-
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	B	V	-	b	-
Amsel	<i>Turdus merula</i>	B	-	-	b	-
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	B	-	-	b	-
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	B	-	-	b	-
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Br	V	-	b	-
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B	-	-	b	-
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	B	V	-	b	-
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	B	-	-	b	-

Erläuterungen: Rote Liste: BW: HÖLZINGER et al. (2007), D: SÖDBECK et al. (2007); V: Art der Vorwarnliste; Status: B: Brutvogel, Br: Brutvogel am Rande des Untersuchungsgebiets, N: Nahrungsgast; BNatG: Bundesnaturschutzgesetz b: besonders geschützt; VSRL: EG-Vogelschutzrichtlinie.

wird ergänzt

4.2.3 Bewertung

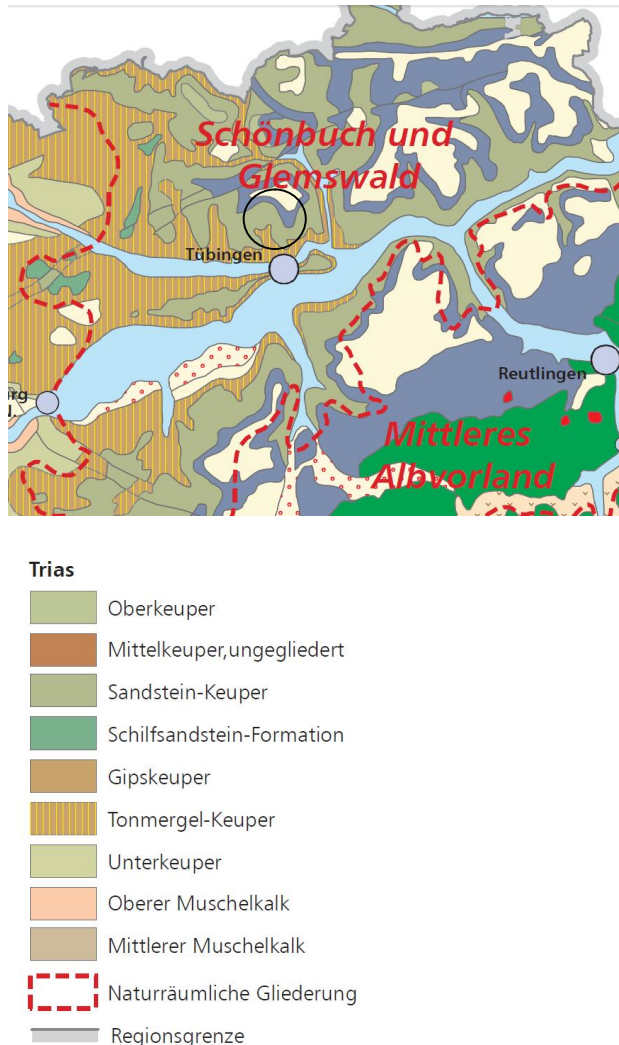
wird ergänzt

4.2.4 Prognose der Auswirkungen

wird ergänzt

4.3 Boden / Wasser

Abb. : Geologie und naturräumliche Gliederung



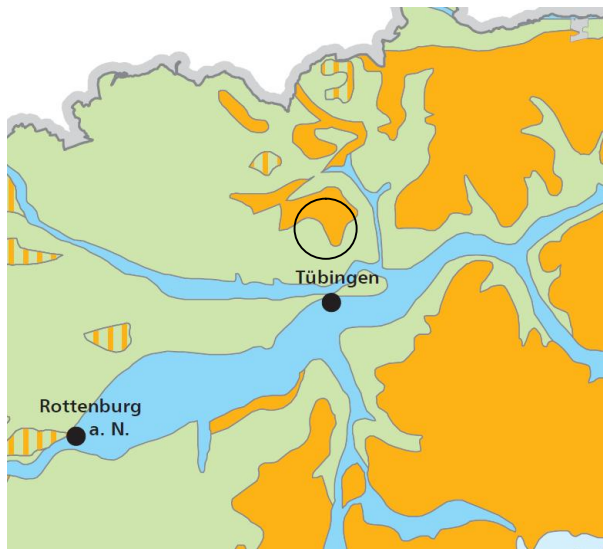
Aus: Landschaftsrahmenplan Regionalverband Neckar-Alb 2011, Karte 2.1 Geologie und naturräumliche Gliederung

„Im zukünftigen Baufeld besteht der Untergrund unter einer Hanglehmdecke aus Sandstein- und Tonsteinschichten des Stubensandsteins (km⁴). Obeflächennah sind die Schichten verwittert und zu tonigen Böden mit sandigen Beimengungen sowie zu Sand entfestigt.“ (aus: Veas, E., Eichstädt, K. (2011): Baugrundgutachten für den Architektenwettbewerb „Neubau eines Bettenhauses“ auf dem Gelände der Tropenlinik in Tübingen).

4.3.1 Grundwasser

Der Stubensandstein ist ein Grundwassergeringleiter, die Durchlässigkeit ist gering.

Abb. : Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung



Legende

Grundwasserleiter Lockergestein

Durchlässigkeit hoch

Durchlässigkeit mittel

Durchlässigkeit mäßig

Grundwasserleiter Festgestein

Durchlässigkeit mäßig

Grundwassergeringleiter

Durchlässigkeit gering

Grundwassergeringleiter als Überlagerung eines Grundwasserleiters

gering

Aus: Landschaftsrahmenplan Regionalverband Neckar-Alb 2011, Karte 9.5 Bewertung der Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung

„Der geschlossene Grundwasserspiegel liegt in größerer, für das geplante Gelände nicht mehr relevanter Tiefe“. „Es ist nicht möglich, dass der Grundwasserspiegel bis zur Bauwerkssohle ansteigen kann.“ (aus: Veas, E., Eichstädt, K. (2011): Baugrundgutachten für den Architektenwettbewerb „Neubau eines Bettenhauses“ auf dem Gelände der Tropenlinik in Tübingen).

4.3.2 Oberflächenwasser

Im Untersuchungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Südwestlich ausserhalb des Untersuchungsgebiets und der Mohlstraße verläuft der Iglersbach.

4.3.3 Bodentypen und -arten des Untersuchungsgebiets

Im Siedlungsbereich sind in Bodenkarten keine Bodentypen und -arten unterschieden, hier herrschen anthropogen veränderte Böden vor.

„Im Untersuchungsbereich wurden von oben nach unten folgende Schichteinheiten erschlossen:

- § Oberboden
- § Künstliche Auffüllungen (Tonboden mit Sandsteinstücken durchsetzt)
- § Hanglehm (leicht plastische und mittelpastische, z. T. sandige Tonböden, z. T. mit Sandsteinstücken)
- § Stubensandsteinschichten (km4) (Wechselfolge von Ton, Sand, Tonstein und Sandstein)“

(gekürzt aus: Vees, E., Eichstädt, K. (2011): Baugrundgutachten für den Architektenwettbewerb „Neubau eines Bettenhauses“ auf dem Gelände der Tropenlinik in Tübingen).

4.3.5 Bewertung

wird ergänzt

4.3.6 Prognose der Auswirkungen

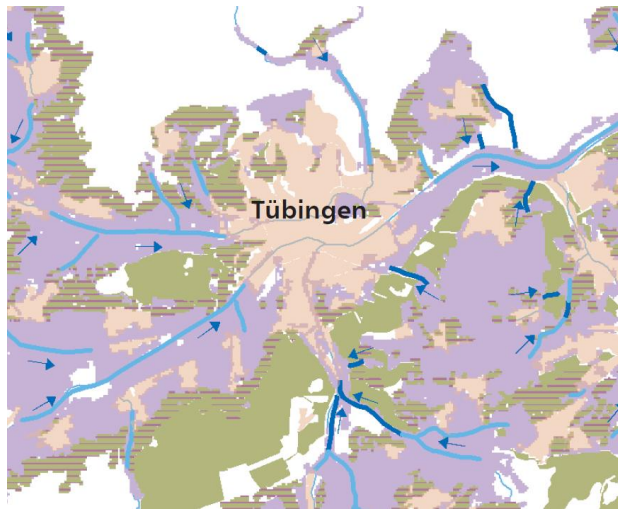
wird ergänzt

4.4 Klima / Luft

4.4.1 Bestand und Bewertung

Bei regionaler, großräumiger Betrachtung liegt das Untersuchungsgebiet nicht innerhalb einer wertvollen Fläche für das Siedlungsklima.

Abb. : Wertvolle Flächen für das Siedlungsklima in verdichteten Teilräumen



Legende

- Kaltluftentstehungsgebiet
- Kalt- und Frischluftmischgebiet
- Frischluftentstehungsgebiet (Klimaschutzwald)
- Abflussbahn
 - ohne Behinderung
 - mit Behinderung
 - Abflussrichtung
- Regionsgrenze
- Siedlungsfläche

Aus: Landschaftsrahmenplan Regionalverband Neckar-Alb 2011, Karte 3.3 Wertvolle Flächen für das Siedlungsklima in verdichteten Teilräumen

Es ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Grünflächen um die Tropenlinik und die Hangzone eine Ausgleichsfunktion für das lokale Siedlungsklima in den angrenzenden Wohngebieten haben.

4.4.2 Prognose der Auswirkungen

wird ergänzt

4.5 Landschaft

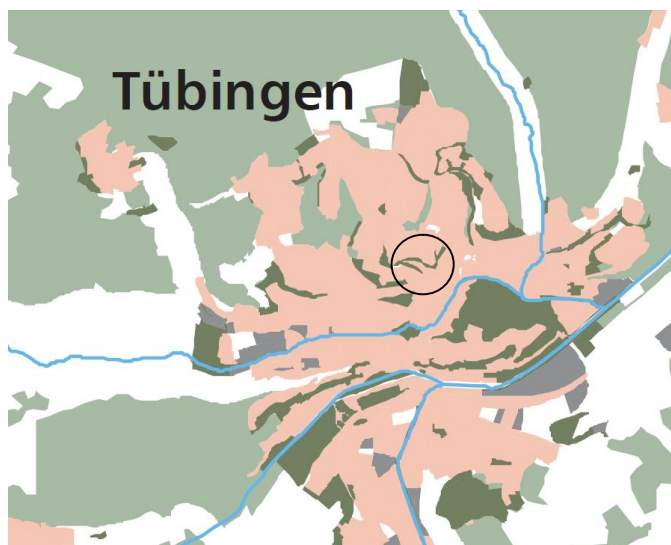
Die vorangegangenen Aspekte sind zu einem großen Teil Funktionen der Landschaft. Üblicherweise wird unter dem

Oberbegriff „Landschaft“ deren visuelle Ausprägung (Landschaftsbild) und Eignung als Erholungsraum betrachtet.

4.5.1 Bestand

Die Grünflächen angrenzend an das Gelände der Tropenlinik sind von Bedeutung für das Stadtbild und als Flächen für die ortsnahe Erholung.

Abb. : Wertvolle Flächen für die ortsnahe Erholung in verdichteten Teilräumen



Legende

-  Besondere ortsnahe Erholungsräume
-  Öffentliche Grünfläche Bestand
-  Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet Bestand
-  Siedlungsfläche Gewerbe Bestand
-  Regionsgrenze

Aus: Landschaftsrahmenplan Regionalverband Neckar-Alb 2011, Karte 3.4 Wertvolle Flächen für die ortsnahe Erholung in verdichteten Teilräumen

4.5.2 Prognose der Auswirkungen

wird ergänzt

4.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

4.6.1 Bestand

Angesichts der Ökosystem-orientierten Schutzrichtung des UVPG sind unter Kultur- und sonstigen Sachgütern „vornehmlich geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart“ gemeint (ERBGUTH & SCHINK 1992).

Im geplanten Gewerbegebiet sind keine Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler bekannt bzw. erkennbar.

Die ehemals offene Hangzone, die als „Trockenmauergebiet im Gewann Igersloh“ geschützt ist, hat Bedeutung als Element der historischen Kulturlandschaft.

4.6.2 Prognose der Auswirkungen

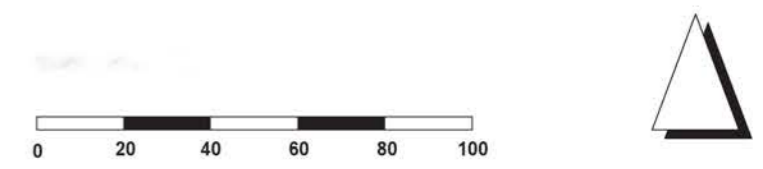
wird ergänzt

4.7 Wechselwirkungen

wird ergänzt



- Krautige Vegetation**
- Fettwiese mittlerer Standorte (LUBW 3341)
 - Zierrasen mittlerer Standorte (LUBW 3343)
 - Zierrasen (LUBW 3380)
 - Nutzgarten (LUBW 6061)
 - Ruderalvegetation frischer - feuchter Standorte (LUBW 3563)
 - Grasreiche Ruderalvegetation (LUBW 3564)
- Gehölze**
- Feldgehölz/waldartiger Bestand (LUBW 4110)
 - Standortfremdes Feldgehölz (LUBW 4440)
 - Gebüsch aus nicht heimischen Straucharten (LUBW 4412)
 - Heckenzaun (LUBW 4430)
 - Gestrüpp (LUBW 4310)
 - Einzelbäume (LUBW 4500)
 - Streuobstbestand
- Mauern**
- Betonmauer
 - Natursteinmauer
 - Mauerblöcke
- Siedlungs- und Infrastrukturfächen**
- Von Bauwerken bestandene Fläche (LUBW 6010)
 - Straße, Weg oder Platz, versiegelt (LUBW 6021)
 - Weg, Platz mit wassergebundener Decke (LUBW 6023)
 - Grasweg (LUBW 6025)
 - Ziergarten (LUBW 6062)
- Sonstige Informationen**
- Grenze des Untersuchungsgebiets
 - 417 Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
 - geschützter Grünbestand



Bestandsplan
Pflanzen/ Tiere/ biologische Vielfalt

 **Landschaftsarchitekten + Ingenieure**
 Magazinplatz 1 · 72072 Tübingen
 Tel. 07071 - 440235 · Fax. 07071 - 440236 · info@menz-weik.de · www.menz-weik.de

Difäm Deutsches Institut für ärztliche Mission Tübingen	Anlage U.2	
	Plan	1
Neubau Bettenhaus Tropenlinik	bearbeitet	20.06.12 dme
	gezeichnet	20.06.12 mu
	geprüft	
Umweltbericht		i.O
Aufgestellt: Tübingen den,		Maßstab 1 : 1 000