Bund Regionalverband Neckar-Alb | Katharinenstraße 8 | 72072 Tübingen

Universitätsstadt Tübingen
Fachabteilung Stadtplanung
Brunnenstraße 3
72074 Tübingen
Beteiligung@tuebingen.de

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.

Regionalgeschäftsstelle Neckar-Alb
Katharinenstraße 8
72072 Tübingen
Tel. +49 7071/943 885

bund.neckar-alb@bund.net
www.bund-neckar-alb.de

05.11.2026

Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung des BUND RV Neckar-Alb zum Bebauungsplan „Im Brühl I - Mühlbachäcker“ / Tübingen–Derendingen.

Vorlage 136/2026 – Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an diesem Verfahren. Bitte beachten Sie unsere unten folgenden Hinweise und Forderungen zum Bebauungsplanentwurf „Im Brühl I - Mühlbachäcker“. Die Stellungnahme erfolgt auch im Namen des LNV AK Tübingen.

Vorbemerkung: Gegenstand und rechtliche Grundlagen

Der BUND ist eine nach anerkannte Naturschutzvereinigung nach §§ 63und 64. Der BUND Regionalverband Neckar-Alb nimmt im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Im Brühl I – Mühlbachäcker" Stellung.
Unsere Stellungnahme betrifft insbesondere die Anforderungen an die Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange gemäß § 2 Abs. 3 und 4 BauGB sowie deren Berücksichtigung in der planerischen Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB. Maßgeblich sind außerdem die naturschutzrechtlichen Anforderungen, insbesondere die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG.

Unsere Stellungnahme stützt sich auf die öffentlich ausgelegten Planungsunterlagen einschließlich der Fachgutachten sowie auf frühere Planungsdokumente der Stadtverwaltung, insbesondere Anlage 1 zur Vorlage 304/2021.

Auch wenn dieser Bebauungsplan sich auf die Phase 1 („Im Brühl I“) beschränkt, weisen wir darauf hin, dass dieser Bebauungsplan angesichts der weiteren Planungen der Stadt (s. unten) – nicht isoliert betrachtet werden darf.

Da dem BUND RV Neckar-Alb – im Gegensatz zur Stadtverwaltung - nicht ein Stab an professionellen Planer*innen bzw. Planungsbüros zur Verfügung steht, bitten wir um Verständnis dafür, dass von unserer Seite möglicherweise einzelne Punkte in den umfangreichen Planungsunterlagen übersehen wurden und bitten Sie auf die entsprechende Textstelle zu verweisen.

Der BUND RV Neckar-Alb stellt die Möglichkeit einer städtebaulichen Entwicklung des Gebietes Mühlbachäcker *nicht* in Frage. Er hält jedoch eine vollständige, nachvollziehbare und fachlich belastbare Ermittlung der Auswirkungen auf Artenschutz, ökologische Vernetzung und Lokalklima für unverzichtbar.
Von besonderer Bedeutung sind dabei:

- die Funktion des Mühlbachkorridors als Lebensraum und ökologische Verbindungsstruktur;
- die Bedeutung der Gehölzstrukturen entlang des Mühlbachs für Fledermäuse und weitere Tierarten;
- die bereits 2021 dokumentierten Vorkommen besonders und streng geschützter Arten;
- die Funktion des Gebiets als Bestandteil des lokalen Kaltluftsystems;
- die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf den Wasserhaushalt und die bestehenden Oberflächenabflussverhältnisse;
- die Wechselwirkungen mit den angrenzenden Entwicklungsbereichen (s. oben)

Die Stellungnahme unterscheidet zwischen den Umweltbelangen, deren Ermittlung und planerische Berücksichtigung unmittelbar Aufgabe der Stadt im Rahmen der Bauleitplanung ist, und denjenigen Risiken, bei denen ergänzend private Vorsorgemaßnahmen eine wichtige Rolle spielen.

Hinweis zu § 215 BauGB:

Die vorliegende Stellungnahme dient zugleich der frühzeitigen Dokumentation der aus Sicht des BUND bestehenden Ermittlungs-, Bewertungs- und Abwägungsdefizite. Soweit die Voraussetzungen des § 215 BauGB erfüllt sind, ist darauf hinzuweisen, dass bestimmte beachtliche Verfahrens- und Abwägungsmängel innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht werden müssen. Die vorliegende Stellungnahme ersetzt eine gegebenenfalls später erforderliche gesonderte Rüge nicht.

I. Zusammenfassung unserer Anmerkungen und Forderungen zu den einzelnen Schutzgütern

1. Artenschutz: Unzureichend nachvollziehbare Berücksichtigung bereits dokumentierter Artenvorkommen

Die Stadtverwaltung hat in Anlage 1 zu Vorlage 304/2021 ausdrücklich bekannte Vorkommen des Eremiten, der Zauneidechse und des Rotmilans sowie die Funktion des Mühlbachs als Fledermaus-Leitlinie dokumentiert. Zudem werden konkrete Habitatbäume des Eremiten genannt.
In der aktuellen artenschutzfachlichen Untersuchung der HPC AG ist nicht ausreichend nachvollziehbar, wie diese bereits bekannten Vorkommen und ökologischen Funktionen berücksichtigt, aktualisiert und möglicherweise betroffen sind.

2. Mühlbachkorridor: Bedeutung für Fledermäuse und den Biotopverbund

Die aktuelle Untersuchung weist Fledermausaktivität insbesondere am Mühlbach nach. Die ökologische Funktion dieses Korridors reicht über die Grenzen des Phase-01-Plangebiets hinaus.
Die funktionalen Zusammenhänge mit den angrenzenden Entwicklungsbereichen, insbesondere Phase 02 im Bereich Flurstück 1645, sind bislang nicht ausreichend nachvollziehbar untersucht.

3. Lokalklima: Fehlende quantitative Untersuchung der konkreten Bebauungsplanung

Das lokalklimatische Gutachten der iMA Richter & Röcke GmbH & Co. KG ist als „ENTWURF" gekennzeichnet. Die quantitative Simulation der konkreten Bebauung und ihrer Auswirkungen auf das Kaltluftströmungsgeschehen wurde ausdrücklich auf eine spätere Planungsphase verschoben.
Damit fehlt bislang eine wesentliche Grundlage für die Beurteilung der Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die lokale Durchlüftung und die klimatischen Funktionen der angrenzenden Stadtteile.

4. Kumulative Umweltwirkungen der dreiphasigen Überplanung der Mühlbachäcker

In den Unterlagen wird eine dreiphasige Entwicklung des Gesamtgebiets dargelegt. Die Auswirkungen dieser Entwicklungsphasen – sowie der geplanten Bebauung des „Saiben“ und die „scheibchenweise Erweiterung der Gewerbegebietes Weilheim Richtung Derendingen – dürfen jedoch nicht isolierte betrachtet werden. Insbesondere die Auswirkungen auf das Lokalklima/ auf Kaltluftproduktion und -durchfluss, auf geschützte Arten und auf den Biotopverbund, auf den Boden- und Wasserhaushalt, außerdem die Naherholung bzw. den zunehmenden Erholungsdruck auf die verbliebenen Freiflächen

müssen über den aktuellen BP hinaus berücksichtigt werden, soweit sie bereits hinreichend konkret darstellbar sind.
Dabei ist insbesondere darzustellen, welche kumulativen Auswirkungen bereits auf Ebene der Rahmenplanung oder im vorliegenden Bebauungsplanverfahren untersucht und bewertet wurden.

5. Starkregen und Oberflächenwasser: Berücksichtigung planungsbedingter Auswirkungen auf Nachbargrundstücke

Das Starkregen-Kurzgutachten ist als „Vorabzug" gekennzeichnet und enthält noch offene Fragen zur rechnerischen Überprüfung.
Der BUND fordert keine umfassende Übernahme der privaten Starkregenvorsorge durch die Stadt. Er hält jedoch eine nachvollziehbare Prüfung für erforderlich, ob die geplante Bebauung durch zusätzliche Versiegelung, Veränderungen des Geländes oder Veränderungen bestehender Abflusswege zu einer Verschärfung der Situation auf angrenzenden Grundstücken führen kann.

6. Grünstrukturen und Gewässerrandbereich

Die Stadtverwaltung hat bereits 2021 den weitgehenden Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen sowie einen **zehn** Meter breiten Gewässerrandstreifen ab Böschungsoberkante als wesentliche Anforderungen der Planung benannt. Bitte erläutern Sie, weshalb der Gewässerrandstreifen des Mühlbachs im aktuellen BP auf fünf Meter reduziert wurde.

Der BUND fordert, dass die offenen Ermittlungs- und Bewertungsfragen insbesondere zu Artenschutz und Kaltluft vor dem Satzungsbeschluss geklärt werden.

II. Detaillierte Begründung zu den einzelnen Schutzgütern

1. Artenschutzrechtliches Ermittlungs- und Bewertungsdefizit

1.1 Bereits 2021 dokumentiertes Artenwissen der Stadtverwaltung

Eine besonders wichtige Grundlage für die Beurteilung der aktuellen artenschutzfachlichen Untersuchung ist Anlage 1 zur Vorlage 304/2021:

> *„Inhaltliche Eckpunkte städtebaulicher Wettbewerb Quartier Mühlbachäcker", vom 28.09.2021, § 2.3.13 Grünordnung, Seite 10.*

Darin dokumentiert die Stadtverwaltung ausdrücklich:

> *„Aus Gründen des Artenschutzes (Leitlinie Fledermäuse, Habitatbäume Eremit, …) sind diese Bäume zu erhalten."*

Weiter heißt es:

> *„Neben im Siedlungsraum häufig auftretenden Arten, liegen auch Hinweise auf streng geschützte Arten vor. […] In den Gehölzen am Mühlbach im südlichen Bereich sind Vorkommen des Eremiten bekannt. Zauneidechsen sind ebenso vorhanden wie der Rotmilan."*

Diese Aussagen sind für das aktuelle Verfahren von erheblicher Bedeutung. Es handelt sich nicht um nachträgliche Vermutungen oder erst im Rahmen der aktuellen Beteiligung vorgebrachte Hinweise, sondern um eine ausdrückliche Dokumentation des damaligen Kenntnisstands der Stadtverwaltung.
Insbesondere werden folgende Sachverhalte festgehalten:

- bekannte Eremit-Vorkommen in den Gehölzen am Mühlbach im südlichen Bereich;
- ausdrücklich als Habitatbäume des Eremiten bezeichnete Bäume;
- Vorkommen der Zauneidechse;
- Vorkommen des Rotmilans;
- eine ökologische Leitlinienfunktion der Mühlbachstrukturen für Fledermäuse.

Die Stadt formulierte zudem:

> *„Der Mühlbach mitsamt bachbegleitender Elemente stellt eine hochwertige, das Gebiet prägende Biotopstruktur dar."*

Diese Aussagen begründen die Notwendigkeit, die damaligen Kenntnisse mit den aktuellen Untersuchungsergebnissen abzugleichen.

1.2 Berücksichtigung des Vorwissens in der aktuellen Untersuchung

Der Fachbeitrag Artenschutz der HPC AG (Projekt-Nr. 2501277(2), Anlage 06 zur Vorlage 136/2026, Stand 20.11.2025) behandelt das Plangebiet „Im Brühl I – Mühlbachäcker" mit einer Fläche von etwa 2,16 ha.

Aus den vorliegenden Unterlagen ist nicht ausreichend nachvollziehbar:

- ob die in Vorlage 304/2021 dokumentierten Eremit-Vorkommen in die Untersuchungen eingeflossen sind;
- ob die damaligen Habitatbäume lokalisiert und auf ihren Fortbestand überprüft wurden;
- ob aktuelle Untersuchungen zu möglichen Eremit-Vorkommen durchgeführt wurden;
- wie die bekannten Zauneidechsen- und Rotmilanvorkommen berücksichtigt wurden;
- wie die bereits 2021 beschriebene Fledermaus-Leitlinienfunktion in die Wirkungsanalyse eingegangen ist.

Es genügt aus Sicht des BUND nicht, aktuelle Kartierungsergebnisse isoliert darzustellen, ohne nachvollziehbar auf bereits bekannte Vorkommen und frühere fachliche Erkenntnisse einzugehen.
Die Stadt sollte insbesondere darlegen, ob und in welchem Umfang die Erkenntnisse aus Vorlage 304/2021 an die beauftragten Fachgutachter weitergegeben wurden und wie diese in der Untersuchung berücksichtigt worden sind.

Hecken und Gebüschstrukturen

Darüber hinaus ist nicht nachvollziehbar dargestellt, ob und in welchem Umfang Hecken- und Gebüschstrukturen im Untersuchungsgebiet erfasst wurden.
Diese Strukturen können als Lebensraum, Nahrungshabitat und Nistplatz für verschiedene Vogelarten sowie weitere Tierarten von artenschutzrechtlicher Relevanz sein.
Die Untersuchung darf deshalb nicht auf den Baumbestand reduziert werden. Es ist nachvollziehbar darzustellen, welche Hecken- und Gebüschstrukturen vorhanden sind, welche ökologische Funktion sie erfüllen und ob sie durch die geplante Bebauung oder die begleitenden Maßnahmen beeinträchtigt werden können.

1.3 Eremit: Bekannte Habitatbäume - ungeklärter aktueller Zustand

Der Eremit (Osmoderma eremita) ist eine streng geschützte Art und in den Anhängen II und IV der FFH-Richtlinie aufgeführt. Sein Vorkommen ist insbesondere deshalb relevant, weil die Art auf geeignete Habitatbäume mit entsprechenden Höhlen- und Mulmstrukturen angewiesen ist.
Die Stadtverwaltung hat 2021 ausdrücklich „Habitatbäume Eremit" benannt und deren Erhalt aus Artenschutzgründen als erforderlich bezeichnet.
Bislang ist nicht ausreichend nachvollziehbar:

- Welche konkreten Bäume waren mit dieser Bezeichnung gemeint? Sind diese bereits in der Phase I betroffen?
- Auf welche Kartierungen oder sonstigen Nachweise stützte sich die damalige Feststellung?

- Wo befinden sich diese Bäume?
- Sind sie noch vorhanden und in welchem Zustand?
- Wurden sie seit 2021 erneut untersucht?
- Wurden mögliche Auswirkungen der aktuellen und angrenzenden Planungen auf diese Habitatbäume bewertet?

Die rechtliche Bedeutung ergibt sich insbesondere aus den Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG. Dabei ist insbesondere zu prüfen, ob Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sein können und ob ihre ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Der BUND fordert deshalb eine nachvollziehbare Darstellung der bekannten Habitatbäume und eine aktuelle fachliche Bewertung ihres Zustands und ihrer möglichen Betroffenheit sowie im Bedarfsfall Kompensationsmaßnahmen.

1.4 Fledermäuse: Bedeutung des Mühlbachkorridors

Der HPC-Fachbeitrag dokumentiert sieben Fledermausarten im Untersuchungsgebiet. Nach den Angaben des Gutachtens wurden insgesamt 1.335 Rufsequenzen in 25 Erfassungsnächten mit insgesamt 142 Erfassungsstunden aufgenommen.

Die Aktivität konzentrierte sich nahezu ausschließlich auf den Gehölzsaum am Ufer des Mühlbachs.

Dieser Befund ist besonders relevant, weil die Stadtverwaltung bereits 2021 ausdrücklich auf die Funktion der Strukturen entlang des Mühlbachs als Fledermaus-Leitlinie hingewiesen hatte.

Die funktionale Bewertung bleibt jedoch unzureichend nachvollziehbar.

Insbesondere ist zu klären:

- Welche Abschnitte des Mühlbachs besitzen eine besonders hohe Fledermausaktivität?
- Welche Bedeutung haben die Gehölzstrukturen für Transfer- und Jagdflüge?
- Wurden potenzielle Quartierstrukturen erfasst?
- Welche Auswirkungen haben Veränderungen an Gehölzen, Beleuchtung und Gebäudestellung?
- Werden funktionale Zusammenhänge mit den angrenzenden Entwicklungsbereichen berücksichtigt?
- Kann die geplante Bebauung die bestehende Leitlinienfunktion beeinträchtigen?
- Welche Bedeutung besitzen die Gehölzstrukturen für die ökologische Funktion möglicherweise betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten?

Die Bedeutung einer Fledermaus-Leitlinie ist nicht automatisch mit dem rechtlichen Schutz einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte gleichzusetzen. Auch führt nicht jede Beeinträchtigung einer Flugroute zwangsläufig zu einem Verstoß gegen § 44 BNatSchG.

Die Funktion solcher Verbindungen ist jedoch für die Beurteilung der ökologischen Zusammenhänge und möglicher artenschutzrechtlicher Auswirkungen relevant. Insbesondere ist zu untersuchen, ob es sich um eine für die Funktionsfähigkeit geschützter Lebensstätten wesentliche Verbindung handelt und ob die Planung deren Funktion beeinträchtigen könnte.
Der BUND fordert deshalb eine nachvollziehbare Funktionsanalyse des Mühlbachkorridors und eine Bewertung der Auswirkungen der geplanten Bebauung auf diese Funktion.

1.5 Zusammenhang mit Phase 02: Flurstück 1645

Die Vorlage 135/2026 stellt eine weitere Entwicklung des Gebiets im Rahmen der Phase 02 dar. Diese betrifft insbesondere Flurstück 1645 im Bereich Derendinger Straße 86 („Mühlbach Süd").
Nach den dem BUND vorliegenden Informationen wurden im angrenzenden Bereich durch den Vorstand der Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz Baden-Württemberg e.V. neun Fledermausarten dokumentiert, darunter die sieben auch im HPC-Fachbeitrag genannten Arten.
Dieser Befund legt eine gemeinsame Nutzung der Mühlbachstrukturen als Jagd- und Transferhabitat nahe. Er sollte deshalb in die fachliche Bewertung einbezogen werden.
Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass auch ein Anwohner der Gottlob-Bräuning-Straße Fledermausbeobachtungen entlang der baum- und strauchbestandenen Grundstücksränder im Bereich von Teil III gemeldet hat. Diese Hinweise sollten bei der artenschutzrechtlichen Bewertung berücksichtigt und die zugrundeliegenden Erfassungen und Untersuchungsergebnisse für sämtliche Teilbereiche (Teile I–III) vollständig offengelegt und in einer Gesamtbetrachtung bewertet werden.
Der BUND fordert keine schematische Ausdehnung jeder Einzelkartierung auf das gesamte künftige Entwicklungsgebiet. Er fordert aber, dass die funktionalen Zusammenhänge zwischen Phase 01, Phase 02 und Phase 03 untersucht werden, soweit diese für die Beurteilung der Auswirkungen der aktuellen Planung relevant sind.
Dabei sind insbesondere folgende Fragen zu beantworten:

- Besteht eine durchgehende ökologische Verbindungsfunktion entlang des Mühlbachs?
- Welche Bedeutung besitzt der Gehölzsaum für Fledermausbewegungen zwischen den Entwicklungsbereichen?
- Welche Auswirkungen sind durch Gehölzverluste, Beleuchtung und Bebauung zu erwarten?
- Welche Maßnahmen sind erforderlich, um die ökologische Durchgängigkeit dauerhaft zu erhalten?
- Welche Bedeutung haben die zusätzlichen Nachweise auf Flurstück 1645 und entlang der baum- und strauchbestandenen Grundstücksränder im Bereich von

Teil III für die Bewertung der Fledermausaktivität und der ökologischen Funktion des Mühlbachkorridors?

Die Erkenntnisse aus dem angrenzenden Bereich sind dabei nicht als Ersatz für eine eigenständige Untersuchung des aktuellen Plangebiets zu verstehen, sondern als relevante zusätzliche Informationsgrundlage für die Bewertung der funktionalen Zusammenhänge.

1.6 Zauneidechse und Rotmilan

Die Zauneidechse (Lacerta agilis) ist eine Art des FFH-Anhangs IV und unterliegt den Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG.
Die Stadtverwaltung hat ihr Vorkommen bereits 2021 ausdrücklich dokumentiert.
Der BUND fordert daher eine nachvollziehbare Darstellung, welche geeigneten Lebensraumstrukturen und Vorkommensbereiche aktuell untersucht wurden und wie die früher dokumentierten Vorkommen berücksichtigt worden sind.
Auch der Rotmilan (Milvus milvus) wurde in Vorlage 304/2021 als vorhanden bezeichnet. Er ist eine Art des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie.
Es ist darzulegen, auf welche Beobachtungen sich diese frühere Aussage stützte und ob im aktuellen Verfahren relevante Brut-, Nahrungs- oder sonstige Funktionsräume betroffen sein können.

1.7 Forderungen zum Artenschutz

Der BUND fordert:

- Eine vollständige Darstellung der artenschutzfachlichen Erkenntnisse aus Vorlage 304/2021 und ihrer Berücksichtigung in den aktuellen Untersuchungen.
- Die Lokalisierung der 2021 dokumentierten Eremit-Habitatbäume und eine aktuelle fachliche Bewertung ihres Zustands und ihrer möglichen Betroffenheit.
- Eine nachvollziehbare Darstellung der Untersuchung und Bewertung des Mühlbachkorridors als Fledermaus-Leitlinie.
- Eine Prüfung, ob die Untersuchungsmethoden und Untersuchungsräume geeignet waren, die bekannten ökologischen Funktionen zu erfassen – einschließlich der Erfassung von Hecken- und Gebüschstrukturen als eigenständige Lebensräume.
- Eine nachvollziehbare Bewertung der bekannten Zauneidechsen- und Rotmilanvorkommen.
- Die Berücksichtigung der vorliegenden Erkenntnisse aus dem Bereich Flurstück 1645, soweit sie für die ökologische Vernetzung mit dem aktuellen Plangebiet relevant sind.
- Die Zugänglichmachung der zugrundeliegenden Kartierungen, Nachweise und Zwischenberichte, soweit keine rechtlichen Ausschlussgründe entgegenstehen.

Sollten die bisherigen Untersuchungen die relevanten Fragen nicht ausreichend beantworten, sind ergänzende fachliche Erhebungen durchzuführen und deren Ergebnisse vor dem Satzungsbeschluss in die Planung aufzunehmen.

2. Lokalklima: Fehlende quantitative Untersuchung der konkreten Planung

2.1 Entwurfsstatus des Gutachtens

Das lokalklimatische Gutachten der iMA Richter & Röcke GmbH & Co. KG (Anlage 09 zur Vorlage 136/2026, Projekt-Nr. 25-05-02-FR, 24.07.2025) ist ausdrücklich als „ENTWURF" gekennzeichnet.
In der Aufgabenstellung wird ausgeführt:

> *„In einer ersten fachgutachterlichen Stellungnahme soll sich insbesondere auf den Bereich der Erstaufnahmeeinrichtung (EA) südlich des Landratsamts an der Wilhelm-Keil-Straße fokussiert werden. Weitere Begutachtungen, auch anhand detaillierter lokalklimatischer Simulationen für einen Planfall, sollen bei fortgeschrittenen Planungsständen folgen."*

Damit wurde die quantitative Untersuchung der konkreten Planung ausdrücklich einer späteren Bearbeitungsphase zugeordnet.
Da inzwischen eine konkrete Bebauungsplanung vorliegt, ist zu klären, ob die Auswirkungen der vorgesehenen Bebauung auf das Kaltluftströmungsgeschehen bereits ausreichend ermittelt wurden.

2.2 Eigene Empfehlung der Stadt aus der Kaltluftströmungsanalyse 2019

Die stadtweite Kaltluftströmungsanalyse von iMA aus dem Jahr 2019 empfahl für eine Überplanung des Gebiets ausdrücklich:

> *„Bei Überplanung sollten die Auswirkungen der Planung auf das Kaltluftströmungsgeschehen und damit auf die Belüftungsfunktionen in Form einer rechnergestützten, hochauflösenden Detailuntersuchung quantitativ ermittelt werden."*

Da inzwischen eine konkrete Bebauungsplanung vorliegt, ist der Zeitpunkt für die von iMA empfohlene quantitative Untersuchung erreicht.
Eine lediglich qualitative Beschreibung der möglichen Auswirkungen genügt aus Sicht des BUND nicht, um die konkreten Folgen der vorgesehenen Gebäudestellungen und Gebäudehöhen sachgerecht beurteilen zu können.

2.3 Frühere planerische Anforderungen der Stadtverwaltung

Auch Anlage 1 zu Vorlage 304/2021 enthält in § 2.3.14 Nachhaltigkeit, Seite 11, eine ausdrückliche planerische Anforderung:

> *„[...] dass die nächtlichen, lokalen Kaltluftströmungen aus dem Neckartal mit wesentlichen Belüftungsfunktionen für Derendingen und die übrigen südlichen Stadtteile keine Bremswirkung durch ungünstige Anordnung von Gebäuden erfahren [...]"*

Die Stadtverwaltung hat damit bereits im Jahr 2021 erkannt, dass die Anordnung und Höhe der Gebäude für die Funktionsfähigkeit der Kaltluftströmungen von wesentlicher Bedeutung sind.
Vor diesem Hintergrund ist nicht ausreichend nachvollziehbar, weshalb die konkrete Planung ohne quantitative Untersuchung ihrer Auswirkungen auf diese Strömungen weitergeführt werden soll.

2.4 Bereits festgestellte mögliche negative Auswirkungen

Das Gutachten stellt in Abschnitt 5.1 fest:

> *„Die geplante Bebauung wird zu einer Reduktion der bodennahen Durchlüftung führen und ein ortsübliches Niveau erreichen."*

Zu den geplanten Hochpunkten an der Kreuzung Konrad-Adenauer-Straße/Brühlstraße wird ausgeführt:

> *„Der Staueffekt und somit der Einfluss auf die Kaltluftströmung werden dadurch maximiert."*

Damit werden mögliche negative Auswirkungen bereits qualitativ festgestellt, ohne dass ihre Größenordnung anhand einer konkreten Planfall-Simulation abschließend ermittelt wurde.
Gerade bei den vorgesehenen Hochpunkten ist deshalb eine quantitative Untersuchung erforderlich.
Zu klären ist insbesondere, wie stark die bodennahe Durchlüftung reduziert wird, welche Bereiche betroffen sind und ob die vorgesehenen Freiräume und Gebäudestellungen ausreichen, um die klimatischen Funktionen des Gebiets zu erhalten.

2.5 Kaltluft als öffentliche ökologische Funktion

Kaltluftproduktionsflächen und Kaltluftleitbahnen erfüllen eine übergeordnete Funktion für das Stadtklima.
Sie tragen insbesondere bei sommerlichen Wetterlagen zur nächtlichen Abkühlung und zur Belüftung bebauter Bereiche bei.
Die Funktionsfähigkeit solcher Strukturen ist deshalb ein wesentlicher öffentlicher Belang der kommunalen Bauleitplanung und kann nicht durch individuelle Maßnahmen einzelner Grundstückseigentümer ersetzt werden.

2.6 Verbindlichkeit der Planungsempfehlungen

Die Empfehlungen des Klimagutachtens betreffen unter anderem:

- Freihaltung des Mühlbach-Grünzugs;

- Orientierung der Hochpunkte parallel zur Kaltluftströmung;
- Begrenzung der Versiegelung;
- Sicherung ausreichender Freiräume;
- Vermeidung zusätzlicher Hindernisse für die Kaltluftströmung.

Der BUND hält es für erforderlich, dass die wesentlichen klimatisch begründeten Anforderungen nicht lediglich unverbindliche Empfehlungen bleiben.
Es muss nachvollziehbar sein, welche Maßnahmen tatsächlich durch Festsetzungen des Bebauungsplans oder andere rechtlich geeignete Instrumente gesichert werden.

2.7 Forderungen zum Lokalklima

Der BUND fordert:

- Eine quantitative, rechnergestützte Untersuchung der Auswirkungen der konkreten Bebauung und Freiraumplanung auf das Kaltluftströmungsgeschehen vor Abschluss der planerischen Abwägung.
- Eine Bewertung der Auswirkungen auf die Belüftungsfunktionen der angrenzenden Stadtteile, insbesondere Derendingen und der südlichen Stadtteile.
- Eine nachvollziehbare Untersuchung der geplanten Hochpunkte und ihrer möglichen Staueffekte.
- Eine Darstellung der Auswirkungen der geplanten Versiegelung und der Veränderungen bestehender Grünflächen.
- Eine Darstellung, wie die klimatisch erforderlichen Freiflächen und Kaltluftleitbahnen dauerhaft gesichert werden.
- Eine Überarbeitung und Finalisierung des Klimagutachtens einschließlich einer transparenten Darstellung der Planungsannahmen und Untersuchungsergebnisse.
- Die Übernahme der wesentlichen klimatisch erforderlichen Schutzmaßnahmen in verbindliche planungsrechtliche Festsetzungen, soweit hierfür geeignete Festsetzungsgrundlagen bestehen.

Der BUND hält die quantitative Untersuchung der konkreten Planung für eine wesentliche Voraussetzung einer sachgerechten Abwägung.

3. Kumulative Auswirkungen auf den Mühlbachkorridor und die weiteren Entwicklungsphasen

3.1 Dreiphasige Entwicklung

Die Vorlage 135/2026 beschreibt eine dreiphasige Entwicklung des Gesamtgebiets:

- Phase 01: Im Brühl I – Mühlbachäcker;
- Phase 02: Mühlbach Süd, insbesondere Flurstück 1645;
- Phase 03: Mühlbach Mitte und Nord.

Die Stadt verfolgt damit eine räumlich und funktional zusammenhängende Entwicklung in mehreren Phasen (und der geplanten Entwicklung des „Saiben“). Die weiteren Entwicklungsbereiche sind nicht lediglich abstrakte langfristige Möglichkeiten, sondern Bestandteil einer bereits dargestellten Rahmenplanung.
Vor diesem Hintergrund ist nachvollziehbar darzustellen, welche kumulativen Auswirkungen der Entwicklungsphasen 01 bis 03 bereits auf Ebene der Rahmenplanung oder im vorliegenden Bebauungsplanverfahren untersucht und bewertet wurden.
Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln und zu bewerten. Bei aufeinanderfolgenden oder gleichzeitig durchgeführten Planverfahren können die Umweltprüfungen nach Maßgabe der gesetzlichen Voraussetzungen auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.
Gemäß Art. 3 Abs. 7 der Richtlinie 2001/42/EG (SUP-Richtlinie) sind bei Plänen, die den Rahmen für künftige Zulassungen setzen, die Umweltauswirkungen einschließlich kumulativer Auswirkungen zu prüfen. Dies gilt auch dann, wenn die Gesamtplanung in mehrere zeitlich versetzte Verfahren aufgeteilt wird.
Dies entbindet die Stadt jedoch nicht davon, bereits hinreichend konkret vorhersehbare und für die aktuelle Planung relevante kumulative Auswirkungen angemessen zu berücksichtigen.

3.2 Ökologische Funktionen überschreiten die Grenzen einzelner Bebauungspläne

Der Mühlbach und seine begleitenden Gehölzstrukturen bilden eine ökologische Verbindung, deren Funktion nicht an den Grenzen einzelner Bebauungspläne endet.
Das gilt insbesondere für:

- Fledermaus-Transfer- und Jagdfunktionen;
- potenzielle Lebensstätten des Eremiten;
- Lebensraumverbindungen für Reptilien;
- die Funktion der Gehölzstrukturen als Biotopverbund;
- die Wechselwirkungen zwischen Gehölzverlust, Beleuchtung und Versiegelung.

Auch die Kaltluftproduktion und die Weiterleitung nächtlicher Kaltluftströme können durch die aufeinanderfolgenden Entwicklungsphasen beeinflusst werden.
Die funktionalen Zusammenhänge sind deshalb unabhängig von den jeweiligen Plangrenzen zu betrachten, soweit sie für die Beurteilung der aktuellen Planung von Bedeutung sind.

3.3 Kumulative Betrachtung der klimatischen Auswirkungen

Insbesondere ist zu untersuchen:

- in welchem Umfang Kaltluftproduktionsflächen durch die einzelnen Entwicklungsphasen verloren gehen;

- ob bestehende Kaltluftleitbahnen durch mehrere Bebauungsabschnitte gemeinsam beeinträchtigt werden;
- welche Auswirkungen die kumulative Flächenversiegelung hat;
- ob ausreichende zusammenhängende Freiräume erhalten bleiben;
- wie die ökologische Funktion des Mühlbachkorridors dauerhaft gesichert wird.

Dabei ist auch darzustellen, ob und in welchem Umfang die Rahmenplanung bereits eine übergreifende klimatische Betrachtung enthält.

3.4 Forderung

Der BUND fordert, dass die Umweltprüfung nachvollziehbar darstellt, welche Auswirkungen der Phasen 01 bis 03 auf die ökologischen und klimatischen Funktionen des Gesamtgebiets zu erwarten sind, soweit diese Entwicklungsphasen bereits hinreichend konkret absehbar sind und für die aktuelle Planung Bedeutung haben.
Dabei sind insbesondere die bereits 2021 dokumentierten Artvorkommen, Habitatstrukturen und klimatischen Anforderungen einzubeziehen.
Der BUND fordert keine schematische Zusammenfassung sämtlicher künftiger Planungsverfahren. Er fordert vielmehr eine sachgerechte Prüfung der für die aktuelle Planung relevanten kumulativen Auswirkungen sowie eine klare Darstellung, welche Umweltbelange bereits auf Ebene der Rahmenplanung untersucht wurden und welche noch in den einzelnen Bebauungsplanverfahren zu behandeln sind.

4. Starkregen und Oberflächenwasser: Verantwortung für planungsbedingte Veränderungen

4.1 Vorläufiger Stand des Starkregengutachtens

Das Starkregen-Kurzgutachten des Ingenieurbüros Heberle (Anlage 10 zur Vorlage 136/2026, August 2025) ist als „Vorabzug" gekennzeichnet.
In Abschnitt 1 wird ausgeführt:

> *„Über einen möglichen rechnerischen Nachweis soll im Nachgang entschieden werden."*

Damit bleibt offen, ob die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf Abflusswege und Rückhaltevolumen bereits abschließend untersucht wurden.

4.2 Dokumentierte Zuflüsse und Überflutungstiefen

Das Gutachten dokumentiert für die Ludwig-Krapf-Straße folgende Zuflüsse:

- Seltenes Ereignis: ca. 50 l/s
- Außergewöhnliches Ereignis: ca. 350 l/s
- Extremereignis (128 mm/h): ca. 1.690 l/s

Für die Wilhelm-Keil-Straße im Bereich der Fußgängerbrücke werden Überflutungstiefen von etwa 0,4–0,5 m, 0,7–0,8 m und 1,6 m für die drei untersuchten Szenarien angegeben.
Entscheidend ist, ob und wie sich die bestehenden Verhältnisse durch die Planung verändern.
Aus einem hohen Zufluss allein folgt noch keine konkrete Schadensprognose für ein bestimmtes Nachbargrundstück. Ebenso wenig lässt sich daraus ohne Vergleich der Ausgangs- und Planungssituation ableiten, dass die geplante Bebauung zwangsläufig zu einer Verschärfung führt.
Gerade deshalb ist eine nachvollziehbare Untersuchung der planungsbedingten Veränderungen erforderlich.

4.3 Verantwortung der Stadt für planungsbedingte Veränderungen

Der BUND vertritt nicht die Auffassung, dass die Stadt sämtliche privaten Starkregenrisiken übernehmen muss. Davon zu unterscheiden sind jedoch Auswirkungen, die erst durch die kommunale Planung entstehen oder verstärkt werden.
Insbesondere muss die Stadt im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigen, ob:

- bestehende natürliche Abflusswege verändert oder unterbrochen werden;
- zusätzliche Versiegelung zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses führt;
- Niederschlagswasser auf angrenzende Grundstücke verlagert wird;
- bestehende Retentionsflächen verloren gehen;
- vorgesehene Rückhaltemaßnahmen ihre Funktion dauerhaft erfüllen können.

4.4 Starkregenerreignisse

Der BUND fordert:

- Eine nachvollziehbare Darstellung, ob und in welchem Umfang die geplante Bebauung bestehende Abflusswege und Oberflächenabflussverhältnisse verändert.
- Eine fachliche Prüfung, ob durch zusätzliche Versiegelung und Geländeveränderungen zusätzliche Gefährdungen angrenzender Grundstücke entstehen können, und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Vermeidung solcher Auswirkungen.
- Eine nachvollziehbare Darstellung der Funktion und dauerhaften Sicherung der vorgesehenen Rückhaltevolumina.
- Eine fachliche Erläuterung der zusammenfassenden städtischen Bewertung „grundsätzlich unkritisch" im Hinblick auf die dokumentierten Zuflüsse und die erforderlichen Maßnahmen.
- Eine Darstellung, wie die frühere Zusage zum Siedlungswassermanagement aus Anlage 6 zu Vorlage 304/2021 berücksichtigt wurde.

5. Grünpuffer, Gehölzerhalt und Gewässerrandstreifen

5.1 Frühere planerische Vorgaben

Anlage 1 zu Vorlage 304/2021 enthält konkrete Anforderungen zur Grünordnung:

> *„Aus Gründen des Natur- und Artenschutzes als auch hinsichtlich der Themen Klimaschutz und Klimafolgenanpassung soll ein Maximum der bestehenden Gehölzstrukturen in die Neuplanung einbezogen und so erhalten werden."*

Weiter heißt es:

> *„An jeder Stelle des Mühlbachs muss zwingend ein Gewässerrandstreifen ab Böschungsoberkante von 10 m eingehalten werden."*

Diese Aussagen dokumentieren die Bedeutung, die die Stadtverwaltung dem Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen und dem Schutz des Mühlbachrandbereichs bereits 2021 beigemessen hat.

5.2 Bedeutung für Artenschutz und Lokalklima

Die Gehölzstrukturen entlang des Mühlbachs erfüllen mehrere Funktionen gleichzeitig:

- als Lebensraum für Tiere und Pflanzen;
- als ökologische Verbindungsstruktur;
- als Leitlinie für Fledermäuse;
- als potenzielle Habitatstruktur für den Eremiten;
- als Bestandteil des lokalen Grün- und Freiraumsystems;
- als klimatisch wirksame Vegetationsstruktur.

Ihr Erhalt ist deshalb nicht ausschließlich eine gestalterische Frage.
Vielmehr besteht ein enger Zusammenhang zwischen dem Schutz der Arten, der ökologischen Vernetzung und der klimatischen Funktion des Gebiets.

5.3 Umsetzung in der aktuellen Planung

Der BUND bittet die Stadt um eine nachvollziehbare Darstellung:

- Welche der 2021 vorhandenen Gehölzstrukturen sind heute noch vorhanden?
- Welche davon werden erhalten bleiben?
- Welche sollen beseitigt oder verändert werden?
- Falls davon abgewichen wird: Welche fachlichen und planerischen Gründe liegen dafür vor?
- Welche gesetzlichen Anforderungen an den Gewässerrandstreifen sind einschlägig?
- Wie werden die verbleibenden ökologischen und klimatischen Funktionen gesichert?

Dabei ist ausdrücklich zwischen den gesetzlichen Anforderungen an den Gewässerrandstreifen nach dem Wasserhaushaltsgesetz und dem Wassergesetz Baden-Württemberg einerseits und der weitergehenden planerischen Anforderung aus dem Jahr 2021 andererseits zu unterscheiden.
Die frühere 10 m Vorgabe ist als dokumentiertes planerisches Ziel der Stadtverwaltung in die aktuelle Abwägung einzustellen. Die Abweichung in der aktuellen Planung auf fünf Meter (Minimalvorgabe im Innenbereich laut §29 WG für Baden-Württemberg) ist fachlich und planerisch nachvollziehbar zu begründen.

5.4 Erhaltung bestehender Gehölze, insbesondere Bäume

Alte Bäume können aufgrund des enormen Überschattungsgrades ihrer Kronen und ihrem tiefen Wurzelsystems eine um ein Vielfaches höhere Klimaleistung erbringen als junge Bäume. Auch als Lebensraum für Insekten & Spinnen, Fledermäuse, Vögel usw. sind sie Jungbäumen erheblich überlegen.
Ein häufiges Problem von Ersatz-/Nachpflanzungen: Sie verkümmern oder sind "abgängig", wenn sie nicht wasser-, kosten- und energieaufwändig gepäppelt werden. Und natürlich muss ein “Ersatzbaum” (art- und sortenabhängig) einige Jahrzehnte wachsen, bis er die Lebensraum- und Klimaschutzfunktion eines alten Stadtbaums ersetzen kann, der sich aufgrund seines ausgeprägten Wurzelsystems mit suboptimalen Standort oftmals „arrangierten kann (Siehe dazu **Anlage 10**).

5.5 Einhaltung und Überwachung der festgelegten Baumschutzmaßnahmen/ Forderungen

In der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan „Im Brühl I - Mühlbachäcker“ in Tübingen-Derendingen vom 24.07.2026 sind im Abschnitt „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ Details zu Gehölzpflanzungen und Baumschutzmaßnahmen (Seite 11) beschrieben.
- Damit diese Hinweise und Auflagen (insbesondere die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“) eingehalten werden, ist erfahrungsgemäß eine *ökologische Baubegleitung* notwendig.
- Außerdem fordern wir eine nachvollziehbare Gegenüberstellung der 2021 formulierten Grünordnungsziele und der aktuellen Planung.
- Die verbleibenden Gehölzstrukturen, der Mühlbachrandbereich und ihre ökologischen Funktionen sind weitgehend zu erhalten und verbindlich planungsrechtlich zu sichern.

III. Übergreifende Forderung: Vollständige Umweltprüfung vor dem Satzungsbeschluss

Die vorstehenden Einwendungen betreffen keine voneinander unabhängigen Einzelprobleme.

Artenschutz, Klimafunktionen, Grünstrukturen und Wasserhaushalt stehen in einem engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang.
Insbesondere der Mühlbachkorridor erfüllt mehrere Funktionen gleichzeitig:

- Lebensraum und Vernetzungsstruktur;
- Fledermaus-Leitlinie;
- potenzieller Lebensraum streng geschützter Arten;
- Bestandteil des Grün- und Freiraumsystems;
- Bestandteil der lokalen Kaltluft- und Durchlüftungsstruktur.

Besonders wichtig ist, dass die ökologische und klimatische Funktion des Mühlbachkorridors über die Grenzen des aktuellen Bebauungsplans hinausreicht.
Die geplanten weiteren Entwicklungsphasen müssen deshalb insoweit berücksichtigt werden, wie ihre Auswirkungen auf die aktuelle Planung bereits hinreichend konkret vorhersehbar und für die planerische Abwägung relevant sind.
Der BUND fordert deshalb eine übergreifende Darstellung der Wechselwirkungen und kumulativen Auswirkungen.
Die Umweltprüfung muss insbesondere erkennen lassen:

- Welche bestehenden ökologischen und klimatischen Funktionen erhalten bleiben.
- Welche Funktionen durch die geplante Bebauung beeinträchtigt werden.
- Welche Auswirkungen sich aus dem Zusammenwirken der Entwicklungsphasen ergeben.
- Welche Maßnahmen die verbleibenden Beeinträchtigungen verhindern oder vermindern.
- Wie die Wirksamkeit dieser Maßnahmen dauerhaft gesichert wird.

Die entscheidungserheblichen fachlichen Grundlagen müssen vor Abschluss der planerischen Abwägung vorliegen. Soweit sich aus den ergänzenden Untersuchungen wesentliche Änderungen oder zusätzliche Umweltbelange ergeben, sind diese in die Planung und die weitere Beteiligung einzubeziehen.

IV. Zusammenfassung der Forderungen

Der BUND Regionalverband Neckar-Alb fordert die Universitätsstadt Tübingen auf:

1. Artenschutz

Die in Vorlage 304/2021 dokumentierten Artenvorkommen und Habitatstrukturen vollständig aufzuarbeiten und ihre Berücksichtigung in der aktuellen artenschutzfachlichen Untersuchung nachvollziehbar darzustellen. Dabei ist nachvollziehbar darzustellen, wie die Beobachtungen und Untersuchungsergebnisse aus sämtlichen drei Entwicklungsbereichen (Teile I–III) in die artenschutzrechtliche Bewertung eingeflossen sind.

Insbesondere sind die bekannten Eremit-Habitatbäume zu lokalisieren und hinsichtlich ihres aktuellen Zustands und möglicher Betroffenheit zu untersuchen.
Die Untersuchung ist auf Hecken- und Gebüschstrukturen als eigenständige Lebensräume auszuweiten.

2. Fledermaus-Leitlinie und Biotopverbund

Die funktionale Bedeutung des Mühlbachkorridors zu untersuchen und die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf Fledermaus-Transfer- und Jagdfunktionen sowie weitere ökologische Verbindungen nachvollziehbar zu bewerten.
Dabei sind die funktionalen Zusammenhänge mit dem angrenzenden Entwicklungsbereich Flurstück 1645 einzubeziehen.

3. Kaltluft und Lokalklima

Eine quantitative Detailuntersuchung der Auswirkungen der konkreten Bebauung auf das Kaltluftströmungsgeschehen vorzulegen.
Die Auswirkungen auf die Belüftungsfunktionen von Derendingen und den südlichen Stadtteilen sind nachvollziehbar zu bewerten.
Die erforderlichen klimatischen Schutzmaßnahmen sind, soweit rechtlich möglich, verbindlich zu sichern.

4. Kumulative Umweltwirkungen

Die bereits absehbaren Auswirkungen der drei Entwicklungsphasen (und perspektivisch auch der Überplanung des „Saiben“) auf Artenschutz, Biotopverbund, Kaltluft und Grünstrukturen, Mobilität und Naherholung bzw. Erholungsdruck sollten in der Umweltprüfung berücksichtigt werden.
Dabei ist nachvollziehbar darzustellen, welche kumulativen Auswirkungen auf Ebene der Rahmenplanung bereits untersucht wurden und welche noch im aktuellen oder in den folgenden Bebauungsplanverfahren zu behandeln sind.

5. Grünpuffer und Gewässerrandstreifen

Die Umsetzung der in Vorlage 304/2021 formulierten Anforderungen an den Gehölzerhalt und den 10-m-Gewässerrandstreifen nachvollziehbar darzustellen.
Die erforderlichen Schutzmaßnahmen sind unter Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen und der ökologischen Funktionen verbindlich zu sichern.

6. Starkregen und Oberflächenwasser

Nachvollziehbar darzustellen, ob und in welchem Umfang durch die geplante Bebauung zusätzliche Gefährdungen angrenzender Grundstücke aufgrund veränderter Abflusswege, zusätzlicher Versiegelung oder des Verlusts erforderlicher Rückhalteflächen entstehen können.

Die Funktion und dauerhafte Sicherung der vorgesehenen Rückhaltemaßnahmen sind fachlich zu erläutern.
Die privaten Vorsorgemaßnahmen gegen verbleibende Starkregenrisiken bleiben hiervon unberührt.

7. Vollständige und nachvollziehbare Unterlagen

Die zugrundeliegenden Fachgutachten, Kartierungen, Zwischenberichte und sonstigen umweltrelevanten Informationen zugänglich zu machen, soweit keine rechtlichen Ausschlussgründe entgegenstehen.

8. Konsequenzen für das Verfahren

Sollten sich aus den ergänzenden Untersuchungen wesentliche neue Erkenntnisse oder Änderungen der Planung ergeben, sind diese in die Planunterlagen einzuarbeiten und der Öffentlichkeit gegebenenfalls nach Maßgabe des § 4a Abs. 3 BauGB erneut zur Stellungnahme vorzulegen.
Der BUND bittet darum, sämtliche Einwendungen und Forderungen bei der weiteren Planung und Abwägung ausdrücklich zu berücksichtigen und die jeweilige Behandlung nachvollziehbar zu dokumentieren.
Dabei sollte zu jeder wesentlichen Einwendung erkennbar sein:

- welche fachlichen Erkenntnisse zugrunde gelegt wurden;
- welche Schlussfolgerungen daraus gezogen werden;
- welche Maßnahmen gegebenenfalls erforderlich sind;
- aus welchen Gründen den jeweiligen Forderungen gegebenenfalls nicht gefolgt wird.

Der Satzungsbeschluss sollte erst erfolgen, wenn die entscheidungserheblichen Ermittlungs- und Bewertungsdefizite insbesondere im Bereich Artenschutz und Lokalklima ausgeräumt sind und eine sachgerechte Abwägung auf Grundlage vollständiger und nachvollziehbarer Umweltinformationen möglich ist.

V. Schlussbemerkung

Der BUND Regionalverband Neckar-Alb unterstützt eine verantwortungsvolle Entwicklung des Gebietes zur Schaffung von Wohnraum bzw. zum „Urbanen Gebiet“ (s. Gemeinderatsvorlage 136), die ökologische Belange und die Anforderungen an eine klimaangepasste Stadtentwicklung von Beginn an berücksichtigt.
Gerade angesichts der zunehmenden Bedeutung sommerlicher Hitzeperioden, des fortschreitenden Rückgangs auch ehemals häufiger, geschützter Arten und ihrer Lebensräume muss die Planung die vorhandenen natürlichen Funktionen des Gebiets ernst nehmen.

Der Mühlbach mit seinen begleitenden Gehölzstrukturen und die bestehenden Kaltluftfunktionen sind dabei keine nebensächlichen Freiraumelemente, sondern wesentliche Bestandteile der ökologischen und klimatischen Infrastruktur des Stadtteils.
Die Stadtverwaltung hat diese Bedeutung bereits in ihren eigenen Planungsdokumenten aus dem Jahr 2021 ausdrücklich anerkannt.
Der BUND Regionalverband Neckar-Alb hält es deshalb für erforderlich, die entsprechenden fachlichen Grundlagen vor dem Satzungsbeschluss vollständig zu ermitteln, die Auswirkungen der konkreten Bebauung nachvollziehbar zu bewerten und die notwendigen Schutzmaßnahmen dauerhaft zu sichern.

Abschließend wird noch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Auswirkungen der Planungen für die Phasen 2 und 3 (und erst recht der Überplanung des „Saiben“) wesentlich gravierender sein werden als die des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs für die Phase 1. Der BUND Regionalverband Neckar-Alb behält sich daher vor, auf diese Phasen noch einmal gesondert Stellung zu beziehen, sobald die Planung entsprechend fortgeschritten ist.

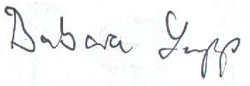
Verweise

Anlage 1: Anlage 1 zu Vorlage 304/2021, Auszug § 2.3.13 Grünordnung, Seite 10 – Eremit-Habitatbäume, Fledermaus-Leitlinie und dokumentierte Artenvorkommen.
Anlage 2: Anlage 1 zu Vorlage 304/2021, Auszug § 2.3.14 Nachhaltigkeit, Seite 11 – Kaltluftströmungen und Anforderungen an die Gebäudeanordnung.
Anlage 3: HPC AG (2025): Fachbeitrag Artenschutz, Anlage 06 zur Vorlage 136/2026 – Untersuchungsraum und Fledermauserfassung.
Anlage 4: iMA Richter & Röcke (2025): Lokalklimatisches Gutachten, Anlage 09 zur Vorlage 136/2026 – Entwurfsstatus und fehlende quantitative Planfalluntersuchung.
Anlage 5: iMA Richter & Röcke (2019): Stadtweite Kaltluftströmungsanalyse – Empfehlung zur quantitativen Detailuntersuchung bei Überplanung.
Anlage 6: Ingenieurbüro Heberle (2025): Starkregen-Kurzgutachten, Anlage 10 zur Vorlage 136/2026 – Vorabzugsstatus, Zuflüsse, Rückhaltevolumina und Analyseergebnisse.
Anlage 7: Vorlage 135/2026 – Darstellung der drei Entwicklungsphasen und Bewertung der Starkregenproblematik.
Anlage 8: Anlage 5 zur Vorlage 135/2026 – Räumliche Darstellung der Entwicklungsphasen.
Anlage 9: Anlage 6 zu Vorlage 304/2021 – Auswertung der Bürgerbeteiligung 2021, insbesondere Nr. 3.V – Verwaltungsantwort zu Siedlungswassermanagement und frühere Überprüfungszusage.
Anlage 10: Lehrstuhl für Terrestrische Ökologie, (2025): *Der hohe Wert alter Bäume für die Stadt*, Technische Universität München, [online]

https://www.lss.ls.tum.de/toek/forschung-1/urban-ecology/stadtbaeume/ [abgerufen am 04.11.2026]

Tübingen, 04.11.2026

Mit freundlichen Grüßen



Barbara Lupp (Regionalgeschäftsführerin)