

Universitätsstadt Tübingen
Fachbereich Baurecht
Beier, Michael Telefon: 07071-204-2263
Gesch. Z.: 63/

Vorlage 26/2019
Datum 16.01.2019

Berichtsvorlage

zur Kenntnis im **Ortsbeirat Stadtmitte**
zur Behandlung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

Betreff: **Abbruch des Gebäudes Liebermeisterstraße 18 und Neubau eines Zentrums für Islamische Theologie, Flurstück Nr. 1745, Gemarkung Tübingen**

Bezug:

Anlagen: 6 Lageplan
 Ansicht Nord
 Ansicht Ost
 Ansicht Süd
 Ansicht West
 Gebäudeabwicklung Ansicht Gmelinstraße

Zusammenfassung:

Auf dem Flurstück Nr. 1745, Gemarkung Tübingen, soll ein Zentrum für Islamische Theologie errichtet werden. Das bestehende Gebäude Liebermeisterstraße 18 soll hierfür abgebrochen werden. Zusätzlich ist geplant, den Eingangsbereich des Gebäudes Liebermeisterstraße 20 umzubauen und die Außenanlagen im Bereich des Theologikums zu ändern.

Ziel:

Unterrichtung des Ausschusses für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung und des Ortsbeirats Stadtmitte.

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Der Neubau des Zentrums für Islamische Theologie ist auf dem Flurstück Nr. 1745, Gemarkung Tübingen, geplant und soll nach Abbruch des Gebäudes Liebermeisterstraße 18 errichtet werden. An den geplanten Neubau grenzt auf der nordwestlichen Seite unmittelbar das bestehende Laborgebäude der Hautklinik an (Liebermeisterstraße 20). Auf der südöstlichen Seite grenzt die Bibliothek des Theologikums als Oktogon an.

Das geplante Vorhaben wurde bereits vor Einreichen des Baugesuchs im Gestaltungsbeirat am 09.12.2016 behandelt.

2. Sachstand

Das Vorhaben liegt im Bereich des Ortsbauplanes „Im Höhengelände der Föhrberggegend“, Plan-Nr. 41, rechtskräftig seit 03.09.1934. Der Bebauungsplan weist auf dem Baugrundstück lediglich eine Baulinie aus und setzt eine nichtüberbaubare Grundstücksfläche fest. Das Vorhaben ist deshalb nach § 30 Abs. 3 i.V.m. § 34 BauGB zu beurteilen.

Mit dem geplanten Gebäude wird die in einem Abstand von 4 m parallel zur Liebermeisterstraße festgesetzte Baulinie um ca. 1 m überschritten. Durch die Überschreitung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen die Überschreitung keine Bedenken. Nachdem zudem auch keine nachbarlichen Belange beeinträchtigt werden, bestehen gegen die Erteilung einer Befreiung auf der Grundlage des § 31 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB keine Bedenken.

Die parallel zur Gmelinstraße festgesetzte Baulinie wird weder mit dem Gebäude noch mit sonstigen baulichen Anlagen überschritten.

Zwischen dem geplanten Gebäude und der Liebermeisterstraße sind bauliche Anlagen (Zugänge und Fahrradabstellplätze) auf der festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksfläche geplant. Gegen die Zulassung bestehen keine Bedenken. Nachdem der Bebauungsplan älter als die Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist, findet § 23 Abs. 5 BauNVO keine Anwendung. Gegen die somit erforderliche Befreiung auf der Grundlage des § 31 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB bestehen keine Bedenken.

Das Baugrundstück ist Teil eines als „Sondergebiet Kliniken und Universität“ einzustufenden Gebiets. Nachdem es auf der Grundlage des § 34 BauGB kein „Sondergebiet“ gibt, findet § 34 Abs. 2 BauGB keine Anwendung. Das geplante Vorhaben ist hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung jedoch auf der Grundlage des § 34 Abs. 1 BauGB zulässig.

Die Zahl der Vollgeschosse spielt bei der Beurteilung nach § 34 BauGB eine untergeordnete Rolle. Das Maß der baulichen Nutzung wird seitens der Baurechtsbehörde der Universitätsstadt Tübingen regelmäßig anhand der Maßfaktoren Grundfläche, Traufhöhe / Wandhöhe und Firsthöhe beurteilt.

Die Korngröße / Grundfläche wird als unbedenklich beurteilt (vgl. Lageplan).

Die Grundflächenzahl (GRZ) spielt in Bereichen, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, eine untergeordnete Rolle. Die durch das Vorhaben entstehende weitere Verdichtung des „Altlinikums“ ist städtebaulich unbedenklich.

In der maßgeblichen Umgebungsbebauung gibt es bereits Gebäude mit vergleichbaren Wandhöhen. Hinsichtlich der Gebäudehöhe fügt sich das geplante Vorhaben somit gem. § 34 BauGB in die prägende Umgebungsbebauung ein.

Die Gestaltung kann auf der Grundlage des § 34 BauGB nicht beeinflusst werden. Das geplante Vorhaben entspricht hinsichtlich der Gestaltung jedoch den Vereinbarungen und Vorgesprächen mit dem Fachbereich Planen Entwickeln Liegenschaften. Zu Beginn des Planungsprozesses wurde das Vorhaben seitens des Gestaltungsbeirats als positiv bewertet. In seiner Sitzung am 09.12.2016 wurde die durch die gestaffelten Höhen entstehende Massenverteilung auf dem Grundstück als angenehm beurteilt. Der Neubau nimmt zudem ausreichend Rücksicht auf das südlich angrenzende (denkmalgeschützte) Bauensemble mit Pavillon. Auch die großen Fenster unterstützen die gewünschte Offenheit und Transparenz des Instituts.

Die Erschließung ist gesichert.

Insgesamt fügt sich das Bauvorhaben nach § 30 Abs. 3 i.V.m. § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung ein. Das Bauvorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig.

3. Vorgehen der Verwaltung

Die Verwaltung beabsichtigt, die Baugenehmigung unter Erteilung der o.g. Befreiungen zu erteilen.

4. Lösungsvarianten

5. Finanzielle Auswirkungen