

## B E G R Ü N D U N G

## Z U M   B E B A U U N G S P L A N

" M O R G E N S T E L L E ,   N O R D Ö S T L I C H E R   T E I L "

I. Anlaß der Planung

Das Land Baden-Württemberg - vertreten durch das Universitätsbauamt - beabsichtigt auf der Morgenstelle zwei weitere Gebäude für Forschungszwecke der naturwissenschaftlichen Fakultät zu errichten. Diese beiden Gebäude sollen sich nordöstlich an das vorhandene Institutsge-  
lände anschließen.

Es ist eine Gesamtnutzfläche von ca. 5.300 qm vorgesehen, die sich auf einen viergeschossigen Baukörper für die Fachrichtung Molekular- und Zellbiologie und einen 3-geschossigen Baukörper für Chemie und Physik verteilt.

II. Planbereich

Der Planbereich umfaßt eine Gesamtfläche von 1,75 ha; der flächendeckend als "Sondergebiet Universität" festgesetzt wird.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt auf die unmittelbare Umgebung der beiden Baukörper beschränkt, weil die Realisierung der beiden Institutsgebäude vordringlich ist und das weitergehende Bauprogramm der Universität noch nicht entsprechend konkretisiert ist.

III. Vorbereitende Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen ist der betreffende Bereich als "Sonderbaufläche Universität" dargestellt. Die Übereinstimmung von vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung ist damit gegeben.

IV. Bestehende Rechtsverhältnisse

Für diesen Planbereich besteht bisher noch kein rechtsgültiger Bebauungsplan. Aus planungsrechtlicher Sicht ist er dem Außenbereich zuzuordnen. Die westlich angrenzende Fläche mit den vorhandenen naturwissenschaftlichen Instituten ist im Bebauungsplan "Oberer Schnarrenberg/Morgenstelle" von 1977 als "Sondergebiet Universität" ausgewiesen. Diese Nutzung soll mit dem vorliegenden Bebauungsplan nach Osten hin erweitert werden.

### Städtebauliche Situation

Die neu geplanten Institutsgebäude liegen, etwas abgerückt, am östlichen Rand des vorhandenen Institutgeländes. Sie entsprechen damit funktionell und räumlich der Trennung von reinen Forschungsgebäuden zu den vorhandenen Gebäuden für Forschung und Lehre innerhalb des Studienbetriebes.

Aufgrund der besonderen topographischen Gegebenheiten (abfallendes Gelände nach Osten zum Käsenbachtal) sollen sich die geplanten Gebäude mit 3 bzw. 4 Vollgeschossen gegenüber den hangaufwärts befindlichen Gebäuden mit 5 bzw. 8 Vollgeschossen höhenmäßig abstufen.

### VI. Art der baulichen Nutzung

Der gesamte Planbereich ist als "Sondergebiet Universität" nach § 11 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind naturwissenschaftliche Institute. Eine Differenzierung der Zulässigkeit solcher Institute hinsichtlich der dort betriebenen Forschung ist planungsrechtlich nicht möglich.

### VII. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist gegenüber den westlich gelegenen, bereits vorhandenen Institutsgebäuden nur geringfügig reduziert. Entscheidend ist die auf die Topographie abgestimmte geringere Gebäudehöhe der beiden hinzukommenden Institute. In Anknüpfung an den bereits vorhandenen Bebauungsplan wird die Höhenentwicklung durch das Maß der absoluten Höhen, bezogen auf NN, festgesetzt.

### VIII. Verkehrsplanung

Der Gebäudekomplex wird von Norden über eine Verlängerung der bereits vorhandenen internen Erschließungsstraße erschlossen. Diese Straße, die nur für Mitarbeiter, nicht für Studenten benutzbar ist, soll später als Randstraße weitergeführt werden. Zum Transport von

Geräten und Arbeitsmaterial und als Feuerwehrezufahrt muß sie talseitig möglichst nah an die Forschungsinstitute herangeführt werden.

Die vorhandene Fuß- und Radwegverbindung vom Käsenbachtal zur Morgenstelle bleibt wie bisher bestehen, sie wird lagemäßig nur geringfügig geändert.

Die Stellplätze werden direkt der Straße zugeordnet. Im übrigen Bereich wird die Anlage von Stellplätzen ausgeschlossen.

#### IX. Energieversorgung

Die Energieversorgung ist über das naheliegende Universitäts-Fernheizwerk gesichert.

#### X. Grünplanung

Die vorgesehene Bebauung greift in den bestehenden und kartierten Biotop Maderhalde ein. Die hier vorliegenden, hochwertigen Halbtrockenrasenflächen werden geringfügig reduziert.

Mit dem Universitätsbauamt wurde vereinbart, die Freiraumgestaltung entsprechend sparsam vorzunehmen, damit sich der Trockenrasenbereich nach Fertigstellung der Baumaßnahme erneut um die Baukörper entwickeln kann. Vereinzelt sollen Obstbäume zur Ergänzung der vorhandenen Streuobstwiese gepflanzt werden.

Als Ausgleichsmaßnahme zur Bodenversiegelung wird eine extensive Dachbegrünung vorgeschrieben.

Die notwendigen Stellplätze werden mit wasserdurchlässigem Belag versehen sowie mit standortgerechten Laubbäumen eingegrünt.

#### XI. Kosten

Für die Stadt entstehen durch die Neubaumaßnahmen direkt keine Kosten. Im Zusammenhang mit dem Abwasserprogramm 2000 ist jedoch im Bereich des Bebauungsplanes - unabhängig von den beabsichtigten Gebäuden - die Anlage eines Regenüberlaufbeckens erforderlich (ca. 2 Mill. DM).

XII. Zeitliche Verwirklichung

Die Gebäude sollen, sobald die planungsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen , d. h. noch im Jahr 1992 genehmigt und begonnen werden.

Tübingen, 12.12.1991