

Universitätsstadt Tübingen
Fachabteilung Service-Center Bauen
Michael Beier, Telefon: 204-2263
Gesch. Z.: 63//

Vorlage 431/2013
Datum 25.01.2014

Berichtsvorlage

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

Betreff: **Neubau eines Institutsgebäudes des Max-Planck-Institutes für Intelligente Systeme, Spemannstraße 34 in Tübingen**

Bezug:

Anlagen: 7 MPI Ansicht Nord und Ost
MPI Umgebungsplan
MPIAbwicklung
MPIAbwicklung und Lageplan
MPIAnsicht West und Süd
MPIFoto
MPI Lageplan

Zusammenfassung:

Der Neubau eines Institutsgebäudes mit Forschungs- und Büroräumen des Max-Planck-Institutes für Intelligente Systeme soll auf dem Flurstück Nr.1428, Spemannstraße 34 errichtet werden.

Bericht:

1. Anlass/Problemstellung

Der Bauantrag ging am 30.7.2013 bei der Baurechtsbehörde ein.

2. Sachstand

Beschreibung des Vorhabens:

Das geplante Institutsgebäude soll auf der Südseite des Flurstücks Nr.1428 nach Verlegung der Spemannstraße nach Norden errichtet werden. Das Gebäude besteht aus einem drei- und einem fünfgeschossigen Gebäudekörper mit zurückgesetztem Dachgeschoss und ruht auf einem Hanggeschoss, das sich L-förmig hangabwärts erstreckt und sich von Osten her als eingeschossiger Flachbau darstellt. Die Baukörper werden durch ein schmaleres Brückenteil miteinander verbunden. Am Südenende des Hanggeschosses ist eine Anlieferzufahrt geplant.

Das Vorhaben hält sich eng an die als Bauleitplanung zu verstehende „Städtebauliche Studie“ vom 20.12.2011 und die dort formulierten Erschließungsvorgaben.

Der geplante Neubau geht mit einer Neuordnung der Campus-Erschließung einher.

Die Parkierung soll im Wesentlichen durch den Neubau einer offenen Stellplatzanlage nördlich neben dem bestehenden Parkdeck am nordwestlichen Campusrand mit Zufahrt von der Paul-Ehrlich-Straße gebündelt werden.

Bestandteil des Bauantrages für das Institut ist die Errichtung einer temporären Lärmschutzwand an der Südwestseite zwischen dem Campus und den Wohngebäuden der Nachbarn, für die die Baurechtsbehörde bereits vorab eine Teilbaugenehmigung erteilt hat.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Baugrundstück der Max-Planck-Gesellschaft sowie die nördlich und nordwestlich anschließenden Flächen sind im Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen Institute, Wissenschafts- und Technologiepark ausgewiesen. Dies entspricht den tatsächlichen Gegebenheiten. Das Bauvorhaben ist nach

§ 34 BauGB zu beurteilen.

Das Institutsgebäude ist gemäß § 34 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung auf der Sonderbaufläche Institute zulässig.

Unabhängig von der allgemeinen Zulässigkeit darf das Vorhaben zu keinen unzumutbaren oder rücksichtslosen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft führen.

Im Rahmen des vorausgehenden baurechtlich genehmigten Baugesuchs für die Erstellung eines Parkplatzes für 115 Stellplätze sowie weitere 14 Stellplätze im Bereich des Campusge-

landes wurde mit einer schalltechnischen Untersuchung der Nachweis erbracht, dass keine unzulässigen Beeinträchtigungen der Nachbarn durch Lärm entstehen. Nachdem sich durch das Vorhaben „Institutsgebäude“ die Immissionsbelastung durch zusätzliche Stellplätze und durch technische Anlagen verändert, wurde der Nachweis mit dem Lärmgutachten vom 27.11.2013 erneut erbracht.

Das geplante Vorhaben liegt innerhalb der als überbaubare Grundstücksfläche zu bewertenden Fläche. Insbesondere rückt das geplante Vorhaben nicht näher an den östlich am Baugrundstück vorbeiführenden Weg Flst. Nr.: 1557/4 heran, als die bestehende Bebauung.

Das geplante Gebäude hat eine Gesamtgrundfläche von 4959 m². Allerdings liegen davon ca. 3.300 m² im Bereich des 1-geschossigen erdüberdeckten Gebäudeteils, so dass aus der „Vogelperspektive“ betrachtet lediglich eine Grundfläche von ca. 1700 m² in Erscheinung tritt.

In der Umgebung befinden sich die Gebäude Spemannstraße 35 mit einer Grundfläche von 2344 m², Paul-Ehrlich-Straße 15/ 17 mit einer Grundfläche von 2485 m² und Paul-Ehrlich-Straße 26/28 mit einer Grundfläche von 8003 m².

Die Grundfläche des geplanten Gebäudes löst im Bereich des Sondergebiets keine bodenrechtlich relevanten Spannungen aus. Es führt zu keinem Verstoß gegen § 34 Abs. 1 BauGB.

Entsprechend den Angaben im Lageplan entsteht durch das geplante Vorhaben auf dem Baugrundstück eine GRZ von 0,27.

Damit liegt dieser Wert weit unter den in der näheren Umgebungsbebauung vorhandenen Werten.

Das Institutsgebäude ist mit einer bergseitigen Gebäudehöhe von 20,44 m und einer talseitigen Gebäudehöhe von 24,84 m geplant. Im Bereich des Baugrundstücks sind bislang die Gebäude Spemannstraße 35 und 41 die höchsten Gebäude. Darüber hinaus ist auch das Gebäude Paul-Ehrlich-Str. 15 / 17 in die Beurteilung einzuschließen.

Entsprechend den genehmigten Planunterlagen weisen diese Gebäude folgende Höhen auf (ohne geringfügige technische Aufbauten):

Bergseitig:

Spemannstr. 35	ca. 20,00 m
Spemannstr. 41	ca. 14,50 m
Paul-Ehrlich-Str. 15 / 17	ca. 19 m

Talseitig:

Spemannstr. 35	ca. 22,40 m
Spemannstr. 41	ca. 22,75 m
Paul-Ehrlich-Str. 15 / 17	ca. 23,50 m

Bergseitig betrachtet überschreitet das geplante Gebäude im Bereich des höheren Gebäudeteils die beiden bislang vorhandenen max. Höhen um ca. 50 cm bzw. 1,40 m. Talseitig betrachtet überschreitet das geplante Gebäude im Bereich des höheren Gebäudeteils die beiden bislang max. Höhen um ca. 1,40 m bzw. ca. 2,10 m. Diese Überschreitungen löst jedoch im Bereich des Sondergebiets keine bodenrechtlich relevanten Spannungen aus, so dass die Überschreitung des vorhandenen Rahmens zu keinem Verstoß gegen § 34 Abs. 1 BauGB führt.

Das Vorhaben fügt sich bezüglich des Gestaltungsbildes in die Umgebung ein.

Das Baugrundstück ist im bauplanungsrechtlichen Sinne erschlossen. Für die neue Wegeführung innerhalb des Baugrundstücks wurde am 07.10.2013 eine Baugenehmigung erteilt.

Der Gestaltungsbeirat hat sich in seiner Sitzung am 30.11.2012 mit dem Bauvorhaben befasst. Die dort gemachten Vorgaben wurden im Wesentlichen berücksichtigt. Insgesamt fügt sich das Bauvorhaben nach § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung ein. Das Bauvorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig.

3. Vorgehen der Verwaltung

Die Verwaltung beabsichtigt die Baugenehmigung zu erteilen, sobald die bauordnungsrechtliche Beurteilung abgeschlossen ist.

Gegen das Vorhaben wurden von den Angrenzern Einwendungen erhoben, die im Wesentlichen die Gebäudegröße und -höhe sowie die mit dem Vorhaben verbundenen, befürchteten Lärm- und Lichtbelästigungen betreffen. Durch eine „schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung“ der Müller-BBM GmbH vom 27.11.2013 wurde der Nachweis erbracht, dass keine unzumutbare/ rücksichtslose Beeinträchtigung der Nachbarschaft entsteht. Durch eine Auflage für Verdunkelungseinrichtungen soll der Schutz gegen Lichtbeeinträchtigungen sichergestellt werden. Die Baurechtsbehörde beabsichtigt, die Einwendungen zurückzuweisen.

Mit dem MPI wurde jedoch vereinbart, dass- über die Herstellung der Lärmschutzwand und das Lärmgutachten hinaus- eine enge Kommunikation zwischen Baufirmen und Anwohnern stattfindet, um die Belastungen für die Anwohner durch die Baustelle so gering wie möglich zu halten.

4. Lösungsvarianten

Keine

5. Finanzielle Auswirkungen

Keine

6. Anlagen

Umgebungsplan
Ansicht Nord ,Ost
Ansicht West, Süd
Abwicklung
Abwicklung und Lageplan
Foto
Lageplan

