

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ortsbeirat Nordstadt**

zur Behandlung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

Betreff:	Bebauungsplan "Campus Morgenstelle Teil 2" - Billigung des Bebauungsplanentwurfes und des Entwurfes der örtlichen Bauvorschriften - Auslegungsbeschluss
Bezug:	463/2008, 119/2010
Anlagen: 7	Anlage 1_Auswertg-Stellungn_Ämter-TöB-Öff Anlage 2_zu Vorlage 253-2014_B-Plan Anlage 3_zu Vorlage 253-2014_Textl Festsetzungen Anlage 4_zu Vorlage 253-2014_Begründung Anlage 5_zu Vorlage 253-2014_Umweltbericht Anlage 6_zu Vorlage 253-2014_Fachbeitrag_FloraFauna Anlage 7_zu Vorlage 253-2014_Datenübersicht

Beschlussantrag:

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Campus Morgenstelle Teil 2“ und der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 20.06.2013 werden mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ziel:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Campus Morgenstelle Teil 2“ sollen die rechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Campusflächen auf der Morgenstelle geschaffen und dazu beigetragen werden, dass der Standort der Universität Tübingen konkurrenzfähig bleibt und langfristig gesichert werden kann. Dem gestiegenen Flächenbedarf der naturwissenschaftlichen Institute der Eberhard Karls Universität in Tübingen soll damit Rechnung getragen werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst neben Institutsgebäuden und Anlagen, die diesen Instituten dienen, auch Flächen für die technische Infrastruktur des Campus – u. A. für das Heizkraftwerk und das zentrale Servergebäude. Der Bebauungsplan verfolgt weiterhin das Ziel, eine

möglichst verträgliche städtebauliche Verbindung der notwendigen Universitätserweiterungen und des landschaftlich sensiblen Naturraumes Käsenbach-Öhlertal sicher zu stellen.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Im Rahmen der Exzellenzinitiative der deutschen Hochschulen ist die Eberhard-Karls-Universität Tübingen bestrebt, ihre Bedeutung als Forschungsuniversität zu festigen und auszubauen. Die Universität verfolgt mit dem Konzept „Campus der Zukunft“ eine nachhaltige Restrukturierung der baulichen Unterbringung. Zu diesem Zweck sind Erweiterungen der Campusflächen auf der Morgenstelle notwendig, um Platz für weitere Institute anbieten und den Universitätsstandort Tübingen langfristig sichern zu können.

Wesentliche Ziele sind eine deutliche Verbesserung der Nutzung von Flächenressourcen sowie der energetischen Effizienz, eine Optimierung der Raumzuschnitte und die Reduktion von Bewirtschaftungs- und Sanierungskosten durch räumliche Konzentration. Es sollen langfristig derzeit über das Stadtgebiet verstreute, jedoch inhaltlich-organisatorisch zusammengehörende Institutionen in einigen wenigen, zum Teil neu zu errichtenden Gebäuden untergebracht werden. Dadurch erhöht sich die Effizienz der Forschungs- und Lehrinrichtungen, außerdem kann die Verkehrsbelastung durch Pendler zwischen den verstreut liegenden Universitätseinrichtungen vermindert werden.

Um eine geordnete Entwicklung des Konzepts „Campus der Zukunft“ sicherzustellen, hat Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Tübingen (VBA) ein städtebauliches Entwicklungskonzept für den Campus Morgenstelle (Harris + Kurrle Architekten, 2008) erarbeiten und durch ein landschaftsplanerisches Entwicklungskonzept (realgrün Landschaftsarchitekten, 2008) ergänzen lassen. Als Grundkonzeption des Campus Morgenstelle wurde in den sechziger Jahren die Idee einer verdichteten Bebauung auf einem Geländeplateau formuliert, die im deutlichen Kontrast zur umgebenden Landschaft steht. Dieser Ansatz mit der Besetzung der Hangkuppe durch die Gebäude der Universität, den von offenen Magerwiesen bestimmten Hangflanken, den inselartigen kleinen Wald- und Gehölzbereichen und dem Weinberg mit Trockenmauern wird sowohl im neuen städtebaulichen Konzept als auch im landschaftlichen Leitbild fortgeführt. Die auf Fuge gestellten Gebäude ermöglichen Ausblickskorridore vom inneren Campus in die umgebende Landschaft. Im Süden zwischen den geplanten Gebäuden des Geo- und Umweltforschungszentrums und dem Ersatzbau für die Biologie soll ein Landschaftsbalkon mit Ausblick auf Stadt und Schwäbische Alb entstehen.

Die in diesem Entwicklungskonzept vorgesehenen Realisierungsabschnitte werden in Form qualifizierter Bebauungspläne planungsrechtlich abgesichert. Der seit dem 19.12.2009 rechtskräftige Bebauungsplan „Campus Morgenstelle Teil 1“ stellte den ersten Schritt der Entwicklung auf der Morgenstelle dar. Das in diesem Bereich geplante Zentrum für Molekularbiologie der Pflanzen (ZMBP) wurde bereits errichtet, in der Zukunft soll hier noch das Interfakultäre Institut für Biochemie (IFIB) sowie ergänzende Anlagen, beispielsweise Gewächshäuser entstehen. Mit dem Bebauungsplan „Campus Morgenstelle Teil 2“ wird das städtebauliche Entwicklungskonzept vollständig planungsrechtlich umgesetzt.

Im ersten Schritt soll das Geo- und Umweltforschungszentrum (GUZ) mit ca. 10.000 m² HNF (Hauptnutzfläche) aus der Stadtmitte auf die Morgenstelle verlegt werden. Mittelfristig ist des Weiteren geplant, für die Biologie, die sich bereits auf dem Campus Morgenstelle befindet, einen Ersatzbau mit ca. 7.000 m² HNF sowie zugehörige Nebengebäude beispielsweise Gewächshäuser zu erstellen. Im Zuge des Ausbaus der Naturwissenschaftlichen Institute ist auch der Ausbau zentraler Infrastruktureinrichtungen im Gespräch. In diesem Zusammenhang ist die Errichtung einer neuen zentralen Bibliothek für die Naturwissenschaften auf der

Morgenstelle vorgesehen. Südlich des Heizkraftwerks ist ein Baufenster für ein weiteres Institutsgebäude angeordnet, ein konkretes Nutzungskonzept hierfür existiert noch nicht. Das Heizkraftwerk und angrenzende Flächen im Nordwesten des Campus werden ebenfalls in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen und neu geordnet. Hier sollen insbesondere technische Einrichtungen, die dem Betrieb der Universität dienen, wie beispielsweise das zentrale Servergebäude, untergebracht werden.

Das Land Baden-Württemberg will langfristig den Wissenschaftsstandort Tübingen stärken. Hierzu hat das Finanzministerium die für die Errichtung des Geo- und Umweltforschungszentrums (GUZ) erforderlichen Finanzmittel zugesagt.

2. Sachstand

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 19.04.2010 aufgrund von § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Campus Morgenstelle Teil 2“ aufzustellen und ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Der Aufstellungsbeschluss und das frühzeitige Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit wurden am 17.04.2014 im Schwäbischen Tagblatt bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form einer Planauslage in der Zeit vom 22.04.2014 bis einschließlich 09.05.2014 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.04.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme bis 15.05.2014 aufgefordert.

Im frühzeitigen Beteiligungsverfahren ging aus der Öffentlichkeit eine Stellungnahme ein. Diese Stellungnahme wird zusammen mit den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend der Anlage 1 behandelt.

Nach Abschluss des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens wurde die Vorhabensplanung konkretisiert und der Bebauungsplanentwurf ausgearbeitet.

Der Geltungsbereich wurde nach Norden hin erweitert und umfasst jetzt auch die Fläche des Heizkraftwerks sowie östlich angrenzende Flächen für technische Infrastruktur. Im Westen wurde das Flurstück der Schnarrenbergstraße aus dem Geltungsbereich herausgenommen, da dieses im Eigentum der Stadt ist und aktuell keine wesentlichen Veränderungen an der Verkehrsfläche geplant sind. Für die Regionalstadtbahn wird später voraussichtlich ein eigenes Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden. Die künftige Trasse der Regionalstadtbahn wurde entsprechend dem letzten vorliegenden Planstand nachrichtlich übernommen und die davon tangierten Bereiche innerhalb des Plangebiets als „von Bebauung freizuhalten Flächen“ gesichert. Ebenfalls aus dem Geltungsbereich herausgenommen wurde die Fläche des im Osten des Plangebiets verlaufenden Fuß- und Radwegs im Käsenbachtal, da sich diese Fläche ebenfalls im Eigentum der Universitätsstadt Tübingen befindet und eine planungsrechtliche Sicherung des Wegs deshalb nicht erforderlich ist.

Die Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen und zum Maß der baulichen Nutzung orientieren sich am städtebaulichen Entwicklungskonzept des Büros Harris und Kurrle, das mit Vorlage Nr. 463/2008 dem Gemeinderat vorgestellt wurde. Der Campus soll im Süden um insgesamt vier neue Hauptbaukörper, die sich um einen zentralen Campusplatz gruppieren, sowie um Nebengebäude in zweiter Reihe zum Käsenbachtal hin, ergänzt werden. Der zentrale Campusplatz sowie eines der vier Gebäude befinden sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Campus Morgenstelle Teil 1“, hier wurde in einem ersten Bauabschnitt bereits das ZMBP errichtet.

Die drei weiteren Baukörper liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Campus Mor-

genstelle, Teil 2". Ein zusätzliches Baufenster für ein Instituts- und Forschungsgebäude ist südlich des Fernheizwerks geplant. Die Lage und Größe der Baufenster wird durch die Weiterführung des Rastersystems der vorhandenen Bebauung und die Anforderungen der voraussichtlichen Nutzer bestimmt.

Auf Grund der Hanglage wird für die Gebäude keine Zahl der Vollgeschosse, sondern eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Diese ermöglicht innerhalb von zwei Baufenstern im Süden des Campus, die für das Geo- und Umweltzentrum sowie als Ersatzgebäude für die Biologie vorgesehen sind, eine bergseits vier- und talseits siebengeschossige Bebauung. Der dritte Baukörper, in dem unter anderem eine zentrale Bibliothek für die naturwissenschaftlichen Institute untergebracht werden soll, bildet einen Hochpunkt am Hauptzugang des Campus von der Schnarrenbergstraße mit acht bis zehn Geschossen. Für die im Osten des Geltungsbereichs geplanten Nebengebäude – Forschungsgewächshäuser u. Ä. – wurden mit Rücksicht auf den Eingriff in den Landschaftsraum Käsenbachtal differenzierte, dem Gelände folgende Regelungen zu den zulässigen Gebäudehöhen und zu den Dachformen getroffen.

Der südliche und östliche Teil des Plangebiets wird als private Grünfläche bzw. entsprechend dem Bestand als Wald festgesetzt. Hier liegt der Schwerpunkt auf Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft. In diesem Bereich werden die erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen untergebracht, deren Durchführung über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Universitätsstadt Tübingen und Vermögen und Bau Baden - Württemberg – Amt Tübingen abgesichert wird. Die dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Campus Morgenstelle Teil 1“ zugeordneten externen Ausgleichsmaßnahmen 1_M5, 1_M6 und 1_M7, die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Campus Morgenstelle Teil 2“ liegen, werden nachrichtlich übernommen.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, dem Beschlussantrag zu folgen.

4. Lösungsvarianten

Bei Verzicht auf eine Weiterführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Campus Morgenstelle Teil 2“ bliebe das vorhandene Planungsrecht bestehen. Die Umsetzung des Konzepts „Campus der Zukunft“ und die nachhaltige Restrukturierung der baulichen Unterbringung der universitären Einrichtungen wären nicht möglich. Die langfristige Konkurrenzfähigkeit des Universitätsstandortes Tübingen wäre damit gefährdet.

5. Finanzielle Auswirkung

keine

6. Anlagen

Auswertung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung (Anlage 1)
Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 20.06.2014 (Anlage 2)
Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 20.06.2014 (Anlage 3)

Begründung in der Fassung vom 20.06.2014 (Anlage 4)

Umweltbericht in der Fassung vom 20.06.2014 (Anlage 5; wird nur den Fraktionen im 12er-Verteiler zugeschickt; steht im Amtsinfo zur Einsicht bereit)

Fachbeitrag Flora und Fauna zum Umweltbericht in der Fassung vom 20.06.2014 (Anlage 6; wird nur den Fraktionen im 12er-Verteiler zugeschickt; steht im Amtsinfo zur Einsicht bereit)

Verfahrens- und Datenübersicht (Anlage 7)