

## Beschlussvorlage

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

---

**Betreff:** **Bebauungsplan "Campus Morgenstelle Teil 2";  
Behandlung der Stellungnahmen und  
Satzungsbeschluss**

Bezug: 463/2008, 119/2010, 253/2014

Anlagen: 5 Anlage 1 zu Vorlage 19-2015\_Abwägung\_Stellungnahmen  
Anlage 2 zu Vorlage 19-2015\_BPlan  
Anlage 3 zu Vorlage 19-2015\_Textl Fests  
Anlage 4 zu Vorlage 19-2015\_Begründung  
Anlage 5 zu Vorlage 19-2015\_Datenübersicht

---

## Beschlussantrag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplanes und zum Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 17.07.2014 im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und des Beteiligungsverfahrens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Anlage 1 dieser Vorlage abgewogen.
2. Der Bebauungsplan „Campus Morgenstelle Teil 2“ in der Fassung vom 17.07.2014, zuletzt geändert am 15.12.2014, wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) als Satzung beschlossen.
3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 17.07.2014, zuletzt geändert am 15.12.2015, werden nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) und § 4 GemO als selbständige Satzung beschlossen.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		<b>Jahr.</b>	<b>Folgej.:</b>
Investitionskosten:	€	€	€
Bei HHStelle veranschlagt:			
Aufwand/Ertrag jährlich	€	ab:	

**Ziel:**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Campus Morgenstelle Teil 2“ sollen die rechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Campusflächen auf der Morgenstelle geschaffen werden. Damit wird dazu beigetragen, 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 wird Rechnung getragen.

Weiterhin wird das Ziel verfolgt, eine möglichst verträgliche städtebauliche Verbindung der notwendigen Universitätserweiterungen und des landschaftlich sensiblen Naturraums 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.

Es sollen 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. Die in den sechziger Jahren formulierte städtebauliche Idee mit der Besetzung der Hangkuppe durch die Gebäude der Universität, den von offenen Magerwiesen bestimmten Hangflanken mit den inselartigen kleinen Wald- und Gehölzbereichen wird sowohl im neuen städtebaulichen Konzept als auch im landschaftlichen Leitbild fortgeführt.

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. Mit dem Bebauungsplan „Campus Morgenstelle Teil 2“ wird das städtebauliche Entwicklungskonzept vollständig planungsrechtlich umgesetzt.

Im ersten Schritt ist die Realisierung eines Geo- und Umweltforschungszentrum (GUZ) mit ca. 10.000 m<sup>2</sup> HNF (Hauptnutzfläche) geplant. Für inhaltlich-organisatorisch zusammengehörende, jedoch zurzeit räumlich im Stadtgebiet verstreute Institutionen soll ein gemeinsames Gebäude auf der Morgenstelle errichtet werden.

Das Finanzministerium hat die dafür erforderlichen Finanzmittel zugesagt, ein Bauantrag soll in Kürze eingereicht werden.

### 2. Sachstand

Der Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung des Gemeinderates hat am 17.07.2014 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes „Campus Morgenstelle Teil 2“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diese auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren zu beteiligen.

Da die Schalltechnische Untersuchung während eines Teils der am 26.07.2014 öffentlich bekanntgemachten Auslegungsfrist vom 04.08.2014 bis 12.09.2014 nicht verfügbar war, wurde

die öffentliche Auslegung entsprechend verlängert, die erneute öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 16.08.2014. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 20.06.2014, ergänzt am 17.07.2014, sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden erneut ab Montag, den 25.08.2014 bis einschließlich Freitag, den 26.09.2014, öffentlich ausgelegt. Parallel zur öffentlichen Auslegung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit werden entsprechend der Anlage 1 behandelt. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen 4 Stellungnahmen vor, aus der Öffentlichkeit ist im Rahmen der öffentlichen Auslegung eine Stellungnahmen des Landesnaturschutzverbandes eingegangen.

Der Schwerpunkt der Stellungnahmen u. A. des Landratsamtes und des Regierungspräsidiums Tübingen liegt im Bereich Waldinanspruchnahme, Einbeziehung von Wald in den Bebauungsplan und Waldabstand.

Der Landesnaturschutzverband wie auch das Landratsamt weisen auf ein Vorkommen des Ziegenmelkers hin; diese streng geschützte Vogelart wurde in den Jahren 2012 bis 2014 wiederholt innerhalb des Plangebiets beobachtet. Auf Grund dieser Beobachtung erfolgte eine gutachterliche Prüfung des Sachverhalts durch die Gruppe für ökologische Gutachten (GÖG) mit dem Ergebnis, dass keine artenschutzrechtlichen Konflikte den Ziegenmelker betreffend zu prognostizieren sind.

Nach der Abwägung der Stellungnahmen werden keine Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. In den Bebauungsplan wurde ein Hinweis zum Thema „Wald“ aufgenommen und die Bezeichnung „Heizkraftwerk“ in „Fernheizwerk“ geändert (Redaktionelle Änderung). Die Änderungen sind in der Anlage 3 „Textliche Festsetzungen vom 15.12.2014“ gekennzeichnet. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde in Teilen ergänzt.

Weiteres Vorgehen:

Die Stadt wird mit dem Land einen städtebaulichen Vertrag über die konkrete Aus- und Durchführung bzw. die rechtliche Sicherung der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der erforderlichen Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionsausgleich (CEF-Maßnahmen/Artenschutz) abschließen. Dieser Vertrag muss noch im Detail abgestimmt werden.

Die Unterzeichnung des Vertrages ist Voraussetzung für die Erteilung von Baugenehmigungen.

### 3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt 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. Der Flächenbedarf der naturwissenschaftlichen Institute der Eberhard-Karls Universität könnte nicht gedeckt werden.

5. Finanzielle Auswirkung

keine

6. Anlagen

Anlage 1: Abwägung der Stellungnahmen

Anlage 2: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften vom 15.12.2014 (Planzeichnung)

Anlage 3: Textliche Festsetzungen vom 15.12.2014

Anlage 4: Begründung vom 15.12.2014

Anlage 5: Datenübersicht

Im Umweltbericht vom 20.06.2014 und dem zugehörigen Fachbeitrag Flora und Fauna (Teil B der Begründung) haben sich keine Änderungen ergeben, auf Grund des Umfangs der Unterlagen wird insofern auf die Anlagen der Vorlage Nr. 253/2014 verwiesen.