

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

Vorlage 158/2020
Datum 24.06.2020

Berichtsvorlage

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

Betreff: **Stationsanbau für die Psychosomatische Klinik**

Bezug:

Anlagen: Übersichtslageplan
Lageplan
Ansichten

Zusammenfassung:

Auf dem Grundstück Osianderstraße 3, Flurstück Nr. 1770, Gemarkung Tübingen, soll ein Stationsanbau an das Vita-Gebäude (Osianderstraße 5) für die Psychosomatische Klinik errichtet werden.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Auf dem Grundstück Osianderstraße 3, Flurstück Nr. 1770, Gemarkung Tübingen, ist die Erweiterung des Gebäudes Osianderstraße 5 geplant. Durch den beantragten Stationsanbau an dem Vita-Gebäude soll Platz für einen Umzug der psychosomatischen Klinik ins Tal geschaffen werden.

Das geplante Vorhaben wurde bereits vor Einreichen des Baugesuchs im Gestaltungsbeirat am 25.07.2018 behandelt.

2. Sachstand

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Ortsbauplans „Im Höhengelände der Föhrberg-gegend“, Plan-Nr. 41, rechtskräftig seit 03.09.1934. Dieser setzt auf dem Baugrundstück lediglich eine Baulinie sowie die Art der baulichen Nutzung fest. Das Vorhaben ist deshalb nach § 30 Abs. 3 i.V.m. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Der Ortsbauplan weist den Bereich des Baugrundstücks als „ohne Ortsbaulichen Zwang vom Fiskus erschlossenes und überbautes Klinikgebiet“ aus. Die geplante Nutzung dient klinischen Zwecken, so dass das Vorhaben hinsichtlich der Art der Nutzung zulässig ist.

Der Standort des geplanten Vorhabens liegt innerhalb des als überbaubare Flächen ausgewiesenen Bereichs. Eine Überschreitung der festgesetzten Baulinie ist nicht geplant.

Die Grundfläche des geplanten Vorhabens i.S.d. § 19 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird als unbedenklich beurteilt. Die Grundflächenzahl (GRZ) spielt in Bereichen, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, eine untergeordnete Rolle. Die durch das Vorhaben entstehende weitere Verdichtung des „Altklinikums“ ist städtebaulich unbedenklich.

Entsprechend der einschlägigen Rechtsprechung ist unabhängig von der Beurteilung des Maßes der baulichen Nutzung anhand der Maßfaktoren der BauNVO auch auf solche Maßfaktoren abzustellen, die nach außen wahrnehmbar in Erscheinung treten und anhand derer sich die vorhandenen Baukörper in der näheren Umgebung in Beziehung zueinander setzen lassen. Hierzu gehört auch die zusammenhängende Gebäudegrundfläche. Wie dem Lageplan entnommen werden kann, fügt sich die geplante Gebäudegrundfläche in die Eigenart der maßgebenden Umgebungsbebauung ein.

Mit dem geplanten Erweiterungsbau wird die Gebäudehöhe des bestehenden Gebäudes Osianderstraße 5 fortgeführt. Im Übrigen gibt es in der maßgebenden Umgebung Gebäude die höher sind als das geplante Gebäude. Das Vorhaben fügt sich daher gem. § 34 BauGB auch hinsichtlich der Gebäudehöhe in die maßgebende Umgebungsbebauung ein.

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.

Das geplante Vorhaben entspricht hinsichtlich der Gestaltung den Vereinbarungen und Vorgesprächen mit dem Fachbereich Planen Entwickeln Liegenschaften. Zu Beginn des Planungsprozesses wurde das Vorhabens seitens des Gestaltungsbeirats als positiv bewertet. Die wesentlichen Anregungen wurden dabei in der eingereichten Planung aufgenommen.

3. Vorgehen der Verwaltung

Die Verwaltung beabsichtigt die Baugenehmigung zu erteilen.

4. Lösungsvarianten

5. Klimarelevanz