

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	<u>Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB:</u> Als betroffene Nachbarin und Hauseigentümerin nehme ich zum Bebauungsplan „Südwestrundfunk / Matthias-Koch-Weg Teil I“ wie folgt Stellung.	
	1. Maß der baulichen Nutzung Das geplante Vorhaben widerspricht in seinem Umfang der Umgebungsbebauung gemäß § 15 Abs. 1 BauNVO und ist daher unzulässig. Auch ein begünstigtes Vorhaben mit Vorteilsgewährung wie der Südwestrundfunk hat sich entsprechend zur Umgebungsbebauung des Baugebiets ins Verhältnis zu setzen.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird auf die Vorlagen 73/2020 und 85/2021 verwiesen. Der Gemeinderat beschloss mit der Vorlage 73/2020 öffentlich die planerischen Grundlagen für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs. Auf dieser Grundlage wurden die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen. § 15 BauNVO als Ausgestaltung des Rücksichtnahmegebots kommt erst im Baugenehmigungsverfahren bezüglich der Art der baulichen Nutzung zur Anwendung. Ein nachbarlicher Abwehranspruch gegen eine mit den Planfestsetzungen übereinstimmende Baugenehmigung besteht unter Berufung auf das Gebot der Rücksichtnahme im Allgemeinen nicht, weil dieses bereits in den rechtsgültigen Bebauungsplan voraussetzenden Abwägungsvorgang eingeflossen sein muss, wodurch es gleichsam aufgezehrt wird. Festsetzungen können durch das in § 15 enthaltene Gebot der Rücksichtnahme nur ergänzt, nicht aber korrigiert werden. Durch die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird sichergestellt, dass von der zulässigen Art der Nutzung grundsätzlich keine Belästigungen oder Störungen ausgehen, die in dessen Umgebung unzumutbar sind. Die erforderlichen Abstandsflächen werden bei weitem eingehalten. Auch das Maß der baulichen Nutzung wirkt daher nicht rücksichtslos gegenüber der umliegenden bestehenden Bebauung.
	2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 ff. BauNVO) Zweckbestimmung Sondergebiet: Das Plangebiet wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kommunikations- und Medienstandort“ ausgewiesen und soll der „Unterbringung von	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Der Gemeinderat beschloss mit der Vorlage 73/2020 die Eckpunkte der Rahmenvereinbarung zwischen dem Südwestrundfunk und der Universitätsstadt

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Produktions- und Betriebsstätten für Hörfunk, Fernsehprogramme und elektronische Medien (Internet, Online Medien, elektronische Zeitungen und Zeitschriften, E-Books u.a.)" dienen (Vorlage 44/2022 für den Planungsausschuss am 20.01.2022 Punkt 2.2). Damit ist eine Nutzung des Sondergebiets durch andere Unternehmen als dem SWR explizit auch rechtlich nicht ausgeschlossen und einer Drittnutzung Tür und Tor geöffnet. In dem städtebaulichen Vertrag mit dem SWR müssen deshalb weitere vertragliche Bindungen aufgenommen werden wie z.B. eine Mindestdauer der geplanten Nutzung von z.B. 30 Jahren, und/oder die Anzahl der dort maximal beschäftigten Mitarbeiter, (am Ende wird vielleicht eher die Unterbesetzung zum Problem...). Wie schnell sich die Art der Nutzung bei Bebauungsplänen ändern kann, kann man an den Bebauungsplänen „Aischbach“ (BrakeForceOne-Gruppe/BFO, hier: Wohnungen im obersten Geschoss) und bei der „Neckaraue“ (Firma Manz, Rückkehr in die schwarze Zahlen, durch den teuren Verkauf billig erworbener Grundstücke), sehen. Nicht selten folgt daraus eine massive Aufwertung einzelner Grundstücke zugunsten einzelner Akteure.</p>	<p>Tübingen. Diese Rahmenvereinbarung wurde auch von beiden Vertragsparteien unterzeichnet. Entsprechend der Vorlage 73/2020 und Vorlage 44/2022 handelt es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes um eine Angebotsplanung. Die städtebaulichen Festsetzungen sind so ausgerichtet, dass Planungsalternativen möglich sind. Die zulässige Nutzung des Grundstücks wird für jedermann bindend vorgegeben. Entsprechend der politischen Beschlussfassung soll allgemeines Planungsrecht (eine Angebotsplanung) geschaffen werden. Aufgrund dessen wird es keine weitere vertragliche Vereinbarung zwischen dem Südwestrundfunk und der Universitätsstadt Tübingen geben. Sie ist auch nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Durch die festgesetzte Art der baulichen Nutzung ist ausgeschlossen, dass eine die Umgebung unzumutbar störende Nutzung nachfolgen könnte, auch wenn ein anderes Unternehmen die Räumlichkeiten nutzen würde.</p>
	<p>3. Baugrund und Gründung, statische Stabilität (Hangrutschgefahr): Bei dem geplanten Bauvorhaben besteht Hangrutschgefahr. Deshalb ist ein Beweissicherungsverfahren auf Kosten des Südwestrundfunks angemessen und zwingend, falls Schäden bei Anliegern bestehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Geotechnisches Gutachten (siehe Anlage 7 zur Vorlage 44/2022) erarbeitet. Dabei wurde gutachterlich festgestellt, dass der Untergrund im Plangebiet grundsätzlich bebaubar ist. Insofern liegt kein öffentliches Handlungserfordernis vor. Mögliche Schäden an Gebäuden sind privatrechtliche Belange und müssen im Rahmen des Zivilrechts geklärt werden. Sie können z.B. durch ein selbstständiges Beweisverfahren (Beweissicherungsverfahren, §§ 485 ff. ZPO) geltend gemacht werden.</p>
	<p>4. Lärm und Lärmemissionen: Auf dem Gebäudedach sind technische Einrichtungen vorgesehen. Diese Einrichtungen sind so zu erstellen, dass weder Luft Lärmemissionen zu Lasten der angrenzenden Nachbarn auftreten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens muss seitens des Antragsstellers für die technischen Dachaufbauten nachgewiesen werden, dass es zu keinen erheblichen Emissionen durch die technischen Dachaufbauten in der Umgebung kommt.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>5. Blendung von Solaranlagen: Die Blendung von Solaranlagen zur bestehenden Umgebungsbebauung ist auszuschließen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Mit dem Bebauungsplanentwurf soll lediglich die grundsätzliche Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen geschaffen werden. Es wird keine Verpflichtung zur Herstellung von Photovoltaikanlagen festgesetzt. In den örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes werden spiegelnde Oberflächen an Fassaden ausgeschlossen. Dass eine Blendwirkung zur Nachbarbebauung von Photovoltaikanlagen auf dem Flachdach des Gebäudes ausgeht, ist nicht zu erwarten. Ob Belange des Nachbarschutzes betroffen sein könnten, wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft. Die Photovoltaikanlagen sind dabei so zu planen, dass wesentliche Blendungen der Umgebungsbebauung ausgeschlossen sind. Auch durch bestehende privatrechtliche Regelungen ist sichergestellt, dass wesentliche Blendungen durch Photovoltaikanlagen unzulässig sind (§ 906 Abs. 1 BGB).</p>
	<p>6. Maximale Gebäudehöhe und oberstes Geschoss: In der Beschlussvorlage 44/2022 für den Planungsausschuss am 20.01.2022 ist unter Punkt 2.2 zum SWR-Studioneubau folgendes festgehalten: „zur Bestandsbebauung entlang des Matthias-Koch-Wegs reduziert sich die Gebäudehöhe. Es wird dadurch sichergestellt, dass sich die geplante Bebauung in die nähere Umgebung einfügt und in geordneter Form in Erscheinung tritt. Der vom SWR ausgewählte Entwurf der LRO-Architekten für das neue Studiogebäude entspricht dieser Vorgabe nicht. Vielmehr ist die Außenhülle als Quader geplant, ohne irgendeine Zurücksetzung der oberen Geschosse. Das oberste Geschoss mit Dachterrasse für den Südwestrundfunk ist eine stark wirksame massive Veränderung: Das oberste Geschoss sollte, wie mehrfach gefordert, deutlich kleiner ausgeführt werden. Nur so würde die Massigkeit des Baukörpers sich zurücknehmen, und die ortstypische Bebauung städtebaulich vorteilhafter widerspiegeln. Hinweis: Beim obersten Geschoss unseres Doppelhauses - Stauffenbergstraße 29/1 und 29/2, Tübingen - wurde aus städtebaulichen- und ortsbildtypischen Gründen von der Stadtverwaltung verlangt, dass die Raumhöhe der obersten .Geschosse von 2,70 m auf 2,30 m (OK Fußboden bis Unterkante Decke) reduziert wird. Diese Forderung der Stadtverwaltung musste umgesetzt werden, um eine Baugenehmigung zu erlangen. Weshalb</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Es wird verwiesen auf die Vorlagen 73/2020 und 85/2021.</p> <p>Der Hochbauentwurf der LRO Architekten nimmt nicht die gesamte Fläche des im Bebauungsplan vorgegebenen Baufensters ein, sondern lediglich die Baufläche mit der festgesetzten maximalen Oberkante von 408,5. Der beabsichtigte Hochbauentwurf sieht eine Dachterrasse in Form einer Loggia im Nordwesten der ausgewiesenen Baufläche mit der festgesetzten maximalen Oberkante hin zum geplanten Wohngebiet und des Wilhelm-Schussen-Weges vor. Bei dem Bebauungsplanentwurf handelt es sich um eine Angebotsplanung. Es wird ein Rahmen vorgegeben, welcher die Art und Weise regelt in der eine Bebauung auf dem Grundstück möglich ist. Planungsalternativen sind möglich. D.h. der Hochbauentwurf ist aus den planerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entwickeln. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens muss für die Zulässigkeit des Studioneubaus u.a. nachgewiesen werden, dass die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden.</p> <p>Die Baugenehmigungsverfahren zur Stauffenbergstraße 29/1 und 29/2 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und haben eine andere planungsrechtliche Grundlage.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	diese Ungleichbehandlung im Rahmen von Bebauungs- und Ortsbauplänen, Baugenehmigungen?	
	7. Dachterrassen: In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf ist unter Punkt 2.3 festgehalten, dass tieferliegende Dachflächen als Dachterrasse genutzt werden können, wenn unterschiedliche Gebäudehöhen aneinandergrenzen. Im Siegerentwurf für den SWR-Studioneubau sind aber gar keine unterschiedlichen Gebäudehöhen vorgesehen.	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Hochbauentwurf der LRO Architekten nimmt nicht die gesamte Fläche des im Bebauungsplan vorgegebene Baufensters ein, sondern lediglich die Baufläche mit der festgesetzten maximalen Oberkante von 408,5. Der beabsichtigte Hochbauentwurf sieht eine Dachterrasse in Form einer Loggia im Nordwesten der ausgewiesenen Baufläche mit der festgesetzten maximalen Oberkante hin zum geplanten Wohngebiet und des Wilhelm-Schussen-Weges vor. Bei dem Bebauungsplanentwurf handelt es sich um eine Angebotsplanung, d.h. Planungsalternativen sind möglich.</p>
	8. Tiefgaragen und Kfz-Stellplätze: Die vorgesehenen Flächen für Tiefgaragen und Kfz-Stellplätze sind viel zu umfangreich, nicht mehr zeitgemäß, den städtischen Klimazielen nicht angemessen. Stattdessen sollten der SWR und die Stadtverwaltung durch attraktive Angebote an die SWR-Mitarbeiter die Nutzung des ÖPNV oder von Car-Sharing, E-Bikes fördern.	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Es wird verwiesen auf die Vorlagen 73/2020 und 85/2021.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfes wurden die städtebaulichen Anforderungen für einen Studioneubau untersucht, mit dem Ergebnis, dass die Bedarfe in dem vom Städtebau (z.B. Stellplatzflächen) vorgegeben planerischen Rahmen untergebracht werden können. Die planungsrechtlichen Festsetzungen sind so ausgerichtet, dass Planungsalternativen möglich sind. Die zulässige Nutzung des Grundstücks wird für jedermann bindend vorgegeben.</p> <p>Der Stellplatznachweis ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die baurechtlich notwendigen Stellplätze müssen auf Grundlage der Landesbauordnung in Verbindung mit der Verwaltungsvorschrift über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) ermittelt und im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden.</p> <p>Der SWR teilt bezüglich der Mobilität mit, dass mit Bezug des Neubaus auch für das Tübinger Studio ein Mobilitätskonzept eingeführt werden soll, welches die Bezuschussung des Jobtickets sowie Einfahrtgebühren für PKW-Fahrerinnen und Fahrer vorsieht. Die baurechtlich notwendigen Stellplätze sollen in einer Tiefgarage untergebracht werden. Im weiteren Planungsprozess ist auch vorgesehen, weitere Fahrradabstellplätze in der Tiefgarage des SWR</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		<p>unterzubringen. Die im Außenbereich vorgesehenen Stellplätze sind für Besucher und Gäste vorgesehen.</p> <p>Bestandteil des Klimaschutzprogramms der Universitätsstadt Tübingen ist es u.a., den Takt der Stadtbuslinien zu verbessern und durch Angebotsverbesserungen den ÖPNV attraktiver zu machen.</p>
	<p>9. Waldflächen: Gemäß § 4 Abs. 3 LBO müssen zwischen Wäldern und Gebäuden mindestens 30 m Abstand eingehalten werden. Die negativen Auswirkungen einer Waldumwandlung auf das Ökosystem Wald, auf die Bewirtschaftung des Waldes sind umfangreich bekannt. Eine Überschreitung - Umwidmung in öffentliche- oder private Grünfläche ist auszuschließen. Die Reduktion des Baumbestandes für den SWR-Studioneubau und die Wohnbebauung widerspricht eklatant den Klimaschutzzielen der Stadt Tübingen, auch wenn Ausgleichsflächen woanders geschaffen werden sollen. Bäume leisten einen wesentlichen Beitrag zur CO2-Reduktion und zur Erreichung der Klimaschutzziele der Stadt Tübingen. Hier wird ein funktionierendes Ökosystem zerstört.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Allgemein sind Bäume und Wald sehr bedeutend für die Umwelt, den Naturhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung. Grundsätzlich wird daher versucht den Bestand, wo möglich, zu schonen und zu erhalten. Ist dies nicht der Fall, überwiegen die Belange des öffentlichen Interesses an einem Studioneubau. Die Waldbelange für den Bebauungsplanentwurf Teil I sind im Verfahren nach den gesetzlichen Vorgaben abgearbeitet (siehe Anlage 4 und 5 der Vorlage 44/2022). Mit dem Bescheid vom 02.12.2021 ist die Waldumwandlungserklärung für die ca. 160 m² Waldfläche im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ durch die höhere Forstbehörde erteilt worden.</p>
	<p>10. Habitatbäume: Die auf dem SWR-Gelände vorhandenen Habitatbäume spielen eine wichtige Rolle für den Erhalt der Biodiversität auf dem Gelände des Österbergs und sich zu erhalten. Die in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Pflanzgebot und Pflanzliste festgesetzten Maßnahmen sind unzureichend und können diesen Verlust nicht ausgleichen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ sind keine Habitatbäume nachgewiesen worden (siehe Umweltbericht). Im zukünftigen Bebauungsplanverfahren „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil II“ könnten Habitatbäume relevant sein.</p>
	<p>11. Nistplätze und Lebensraum: Insbesondere die im Gebiet lebenden Vögel, Fledermäuse, Feuersalamander u.v.m. werden durch die Bauarbeiten empfindlich gestört. Nist- und Quartiershilfen an Gebäuden können erst nach Beendigung der Bauarbeiten wieder bezogen werden. In dieser Zeit können sich die Tiere dann aber nicht entsprechend fortpflanzen, und es ist mit dem Verlust des Bestands zu rechnen. Hierzu gibt es rechtliche Bestimmungen, wie die Tiere während der Bauzeit zu schützen sind. Werden diese Bestimmungen nachweislich eingehalten?</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Dabei werden alle relevanten Umweltbelange nach den gesetzlichen Vorgaben ermittelt und bewertet als auch deren Umgang dargestellt. Feuersalamander wurden nicht nachgewiesen. Zudem wurden keine Fortpflanzungsstätten von Fledermäusen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ nachgewiesen (siehe Umweltbericht).</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		<p>Im Vorhabengebiet befinden sich Lebensstätten von häufigen gehölzbrütenden Vogelarten. Wertgebende Arten konnten nur außerhalb des Vorhabengebiets festgestellt werden. Das Entfernen von Gehölzen, die ausschließlich häufigen Gehölzbrütern als Fortpflanzungs- und Ruhestätte dienen, ist grundsätzlich nicht als verbotsrelevant im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG einzustufen (TRAUTNER et al. 2015), da in den letzten Jahren ein stetig steigender Gehölzbestand auf Landesebene zu einer vorgezogenen Entwicklung von geeigneten Gehölzen/Lebensstätten geführt hat.</p> <p>Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind notwendige Gehölzrodungen, Abbrucharbeiten an Gebäuden sowie sonstige Bauelfreimachungen nur im Winterhalbjahr von 1. November bis 28. Februar zulässig (siehe Hinweise in den textlichen Festsetzungen).</p> <p>Die Bestimmungen zum Artenschutz sind durch Festsetzungen im Bebauungsplan, Berücksichtigung im Baugenehmigungsverfahren und Aufnahme in der städtebaulichen Rahmenvereinbarung mit dem SWR aufgenommen.</p>
	12. Quellhorizonte: Der linke Österberg weist eine ganze Reihe von Quellhorizonten auf, die früher zur Wasserversorgung der historischen Altstadt dienten. Gibt es den Untersuchungen dazu, ob die geplante massive Bebauung durch den SWR hier eingreift.	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die vorhandenen Brunnenstuben und ihre Zuleitungen, die die Brunnen in der Altstadt speisen liegen tiefer, als die geplante Bebauung. Daher geht die Fachabteilung Wasserwirtschaft und Grün der Universitätsstadt nicht davon aus, dass es durch die Bebauung zu Beeinträchtigungen kommt.</p>
	13. Beabsichtigte Änderung des benachbarten Bebauungsplans „Nordwestlicher Österberg“: Aus welchen Gründen tolerieren Sie, den Bebauungsplan „Nordwestlicher Österberg“ zum finanziellen Vorteil für den Südwestrundfunk zu ändern? Sind infolgedessen noch andere Planänderungen des Bebauungsplanes erforderlich? Wenn ja, welche? Einbeziehung und geplante Änderung der Straße und der Gehwegflächen Matthias-Koch-Weg in den neuen Bebauungsplan „Südwestrundfunk“. Im Ergebnis für unmittelbare- und gegenüberliegende Angrenzer ist das ein wesentlicher Belang. Wo werden beim B-Plan „Nordwestlicher Österberg“ Gehwege und Straße verändert, verkürzt, verbreitert bzw. umgewidmet? Die Anwohner/Hausbesitzer genießen mit dem gültigen B-Plan	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Um die Verkehrssicherheit und Funktionalität (Begegnungsverkehr, Einsehen des Straßenraums) auf dem Matthias-Koch-Weg, insbesondere bei Einbindung der Planstraße, sicherzustellen, soll die Straßenfläche des Matthias-Koch-Weges im Westen des Kurvenbereichs entlang vom Grundstück für den SWR-Studioneubau geringfügig verbreitert werden. An der Straßenraumgestaltung des Matthias-Koch-Wegs östlich wird es zu keiner Veränderung kommen.</p> <p>Die Fläche des Grundstücks, Flst. Nr. 886, ist im Bebauungsplan „Nordwestlicher Österberg“ Nr. 424, rechtsverbindlich seit 31.03.1995, als Grünfläche ausgewiesen. In diesem Bebauungsplan wurde auch die Straßenfläche des</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>„Nordwestlicher Österberg“ Bestandsschutz und wurden bereits bei der Umlegung der Erschließungskosten beteiligt. Hat auch der SWR sich an den Erschließungskosten beteiligt?</p> <p>Sind wir ein weiteres Mal dadurch erschließungspflichtig, obwohl für uns die Straße funktionstüchtig ist, unsere angrenzenden Grundstücke absolut nicht aufgewertet werden und müssen wir uns schlussendlich an weiteren Kosten beteiligen? Was sind die Maßstäbe für die Verteilung des Erschließungsaufwandes und wie wird er umgelegt? Kann der Erschließungsaufwand neu ermittelt werden? Wenn ja, für wen gilt das und in welcher Höhe? Ich wehre mich von Anfang an gegen nochmalige Erschließungskosten. Die Veränderungen gehen ja nicht auf uns zurück. Wir haben sie nicht veranlasst.</p>	Matthias-Koch-Weges planerisch festgesetzt und entsprechend ausgebaut, d.h. erstmalig endgültig hergestellt. Die neue Festsetzung weist u.a. weiterhin die Straße „Matthias-Koch-Weg als öffentliche Straßenverkehrsfläche aus. Dies führt nach der derzeit vorliegenden Planung nicht zu einer weiteren Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Anlieger der öffentlichen Straße „Matthias-Koch-Weg“. Dies deshalb, da die Straße endgültig hergestellt und abgerechnet wurde.
	<p>Abschließend bleibt festzuhalten: Wie kann es sein, dass eine wertvolle Stadtbiotopzone so einfach der Südwestrundfunk-Bebauung zuliebe vernichtet werden kann? Wie kann es sein, dass Grünflächen so einfach zugunsten von Partikularinteressen in Baufläche umgewandelt werden können? Bislang wurden Stadtbiotop und der Schutz von Grünflächen sehr restriktiv angewendet. Aus welchen Gründen muss die Allgemeinheit, müssen die angrenzenden Anwohner diese Änderung des SWR tolerieren. Eine Entscheidung zugunsten einzelner Vorteilsnehmer, hier dem SWR.</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.
	<p><u>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u></p> <p>Keine.</p>	-
2	<p><u>Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u></p> <p>1. Der geplante SWR-Neubau fügt sich nicht harmonisch in die Bestandsbebauung ein. Er wirkt wie ein monströser Klotz, der das geplante Wohngebiet von der Bestandsbebauung am Österberg abriegelt. Die in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter Punkt 12.(2) genehmigten Dachaufbauten von Stabanlagen von bis zu max. 5 Meter Höhe passen nicht in die angrenzende Wohnbebauung und widerspricht den Zusagen von Stadt (Herrn Soehlke persönlich) und SWR einen alternativen Standort zu finden (z.B. Österbergturm). Die Errichtung einer Sendeanlage und anderer Stabanlagen auf dem Dach des SWR-Gebäudes sollte explizit aus</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p> <p>Die DAB+ Antenne, der zukünftige Standard für die digitale Verbreiterung von Radioprogrammen, wird nicht auf der Dachfläche des Studioneubaus hergestellt, sondern auf dem Österbergturm.</p> <p>Ein Großteil der technischen Anlagen wird im Gebäude untergebracht. Nur in einem geringen Umfang sollen technische Anlagen auf dem Dach errichtet werden, insbesondere diese, welche funktional nicht im Gebäude untergebracht werden können. Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachaufbauten sind sehr streng reguliert. Damit wird sichergestellt, dass sich die Anzahl der technischen</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	Gründen des Emissionsschutzes und des Erscheinungsbildes der Wohnbebauung am Österberg ausgeschlossen werden.	Dachaufbauten auf das Notwendigste reduziert, und dass die bauliche Wirkung der Aufbauten auf ein verträgliches Maß beschränkt wird. Auch durch die Regelung zur Zurückversetzung von den Außenwänden wird die Sichtbarkeit der Anlagen reduziert. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens muss nachgewiesen werden, dass durch die technischen Aufbauten keine erheblichen Emissionen hervortreten.
	2. Der Untergrund an dieser Stelle ist nicht dazu geeignet, bebaut zu werden. Der gesamte Österberg ist gekennzeichnet durch Knollenmergel, mit weiteren Rissbildungen an den Umgebungsbauten muss gerechnet werden. Eine Bebauung geht zu Lasten der Anwohner, die eventuelle Schäden, auch später eintretende, im Rahmen von privatrechtlichen Auseinandersetzungen mit den zukünftigen Investoren geltend machen müssen. Auch für die Bauten des Gebiets in Öschingen, bei dem es 2013 zu einer Rutschung kam, gab es einen geltenden Bebauungsplan!	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlagen 85/2021 und 44/2022. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Geotechnisches Gutachten (siehe Anlage 7 zur Vorlage 44/2022) erarbeitet. Dabei wurde gutachterlich festgestellt, dass der Untergrund im Plangebiet grundsätzlich bebaubar ist. Insofern liegt kein öffentliches Handlungserfordernis vor. Mögliche Schäden an Gebäuden sind privatrechtliche Belange und müssen im Rahmen des Zivilrechts geklärt werden. Sie können z.B. durch ein selbstständiges Beweisverfahren (Beweissicherungsverfahren, §§ 485 ff. ZPO) geltend gemacht werden.
	3. Die Verkehrssituation auf dem Österberg ist heute schon durch Überlastung gekennzeichnet. Beim Umbau der Kreissparkasse zeigte sich dies. Alles muss über die Engstelle am Lustnauer Tor abgewickelt werden. Eine Belastung durch zusätzliche Pendlerströme würde diese Situation weiter verschlimmern. Darum müssen unabhängige Verkehrsgutachten und Lärmstudien erstellt werden. Der Bau einer zweiten Zufahrt zum Österberg muss ausgeschlossen werden. Die bisherigen Parkplätze an der Stauffenberg- und Doblerstraße dürfen nicht einfach wegfallen.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021. Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurden alle möglichen Konflikte eruiert, Lösungen erarbeitet und die Umsetzung der Planungen dementsprechend so vorbereitet, dass eine Verträglichkeit aller Nutzungen sichergestellt werden kann. Der Nachweis über die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes und die Verträglichkeit der Nutzungen sind ausreichend, um zu begründen, dass keine verkehrlichen und schalltechnischen Konflikte erkennbar werden, die im Rahmen der Bauleitplanung zu bewältigen sind. Somit wird kein Erfordernis für verkehrliche und schalltechnische Untersuchungen gesehen.
	4. Es ist nicht verständlich, warum ein Ensembleschutz nur für den vorderen Österberg erlassen wurde und nicht entlang der Stauffenbergstraße mit ebenfalls architektonisch interessanten und denkmalwürdigen Häusern.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.
	5. Die geologische Beschaffenheit des Österbergs ist nicht geeignet für eine so tiefgreifende und intensive Bebauung. Schon jetzt haben viele	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlagen 85/2021 und 44/2022.

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	Häuser mit Hangrutschungen und Rissen im Gemäuer zu kämpfen. Eine weitere Instabilität ist abzulehnen.	
	6. Der öffentlich-rechtliche Rundfunk wird von uns Gebührenzahlern beitragsfinanziert. Der geplante Großbau widerspricht dem Gebot der Sparsamkeit und ist nicht notwendig. Klein und nachhaltig soll der SWR bauen. Ein Vorzeigemodell, eingebettet in die grüne Landschaft, und kein Klotz.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.
	<u>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u> 1. Waldabstand zum Baugebiet: Einer teilweisen Waldrodung und Verminderung des Abstandes (auf 20 Meter) zur geplanten Bebauung muss widersprochen werden. Bei Weststürmen (hier ist das Gelände sehr exponiert) fallen die Bäume nicht hangabwärts, sondern wie man sehr gut am Schönbuchrand im Ammertal sieht, zum Hang und stellen ein erhebliches Gefahrenpotential für die Gebäude dar. Über die ökologischen Auswirkungen hat das Büro Menz ausführlich berichtet.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die Waldbelange für den Bebauungsplanentwurf Teil I sind im Verfahren nach den gesetzlichen Vorgaben abgearbeitet (siehe Anlage 4 und 5 der Vorlage 44/2022). Mit dem Bescheid vom 02.12.2021 ist die Waldumwandlungserklärung für die ca. 160 m ² Waldfläche im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ durch die höhere Forstbehörde erteilt worden.
	2. Verkehrsplanung: Auf unsere Einwendungen zur Zunahme des Individualverkehrs haben wir von der Stadt bis jetzt keine Stellungnahme erhalten. Insgesamt sind auf dem Österberg Baugenehmigungen für über 120 Wohnungen geplant. Dies bedeutet eine erhebliche Zunahme des Verkehrs. Dies betrifft nicht nur den Flaschenhals am Schimpfeck, sondern in erheblichem Maß Gegenverkehrssituationen auf dem Österberg selbst. Eine weitere Zuspitzung ist durch die Kindergartenerweiterung zu erwarten. Ein schlüssiges Verkehrskonzept fehlt.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die Wohnbauentwicklung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“. Es wird auf die Vorlage verwiesen 85/2021.
	3. Bürgerbeteiligung beim bisherigen Verfahren: Seit über drei Jahren ist die „Anwohnerinitiative“ aktiv. In keinem einzigen Punkt wurden die Belange der Anwohner aufgenommen und berücksichtigt. In einer Unterschriftenaktion haben sich ca. 300 Anwohner und Mitbürger Tübingens gegen eine Bebauung in diesem Umfang gewendet. Zusätzlich ergab eine Onlinepetition mehr als 700 Unterzeichner. Resonanz bei der Stadt Tübingen gleich Null oder die Unterzeichner wurden einfach Tot geschwiegen. Letztlich ging es der Baubehörde nur	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Das Verfahren für den Bebauungsplan „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg“ erfolgt im Regelverfahren, d.h. es gibt i.d.R. zwei Beteiligungsstufen (die frühzeitige Beteiligung und die Offenlage). Die Entwicklung des SWR-Areals ruft in der Öffentlichkeit ein großes Interesse und viel Aufmerksamkeit hervor. Aufgrund dessen wurde seitens der Verwaltung und des Gemeinderates (Vertretung der Gemeindebürger, kommunale Volksvertretung) die Entwicklungsabsicht für das SWR-Gelände frühzeitig in die Öffentlichkeit eingebracht und diskutiert

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>darum auf die Forderungen des SWR, nach einer maximalen Ausnutzung des Geländes und somit der Erzielung eines maximalen Profits, einzugehen. Die Beteiligung der Bürger spielte keine Rolle und ist nur Staffage des Verfahrens.</p>	<p>(Informationsveranstaltungen, Grundsatzbeschluss – Vorlage 366/2018), Vertreter der Anwohnerinitiative nahmen an den Planungsverfahren (städtebauliche Mehrfachbeauftragung; Planen und Bauen-Verfahren zum Studioneubau) teil und der Umgang mit den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurde frühzeitig, vor Billigungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfes, und öffentlich in den Gemeinderat eingebracht. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen waren sehr umfangreich und thematisch ähnlich. Um sowohl einen transparenten als auch überschaubaren Umgang im Abwägungsvorschlag sicherstellen zu können, wurden die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit in einzelne Themenblöcke zusammengefasst. Auf Grundlage des Beschlusses zur Abwägung durch den Gemeinderat erfolgte die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“.</p> <p>Die sachliche Prüfung der Petition erfolgte zusammen mit der Prüfung der anderen Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangen sind. Inhaltlich decken sich die Themen der Petition mit den Themen der anderen Stellungnahmen. Insofern wird zum inhaltlichen Umgang mit den Anregungen und Kritikpunkten aus der Petition auf Anlage 3 der Vorlage 85/2021 verwiesen. Nach Gemeinderatsbeschluss hat die Verwaltung das Ergebnis den Petenten übermittelt.</p> <p>Das Verfahren zur Entwicklung des SWR-Areals ist öffentlich und transparent.</p>
3	<p><u>Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u> Als Teilnehmerin der Sitzung des Planungsausschusses war ich sehr betroffen, dass die Bedenken zahlreicher Bürger und Anwohner bislang so wenig ernst genommen wurden. Verwunderlich ist auch, dass die sonst von der Stadt Tübingen so hoch gehaltenen Klimaschutzziele in diesem Projekt nicht stringent verfolgt werden. So sind insbesondere der schützenswerte Baumbestand und die Fauna vor Ort sowie die verlorengehende Kaltschneise (im Bereich der Klinge) des fortan überbauten Wilhelm-Schussen-Weg ein nicht kompensierbarer Verlust. So wird auch die stadtnahe bislang sommers und winters sehr beliebte Naherholungszone am Österberg leider wegfallen. Die Ausmaße des geplanten Studioneubaus erscheinen mir unverändert viel zu groß und zu klotzig (und fügt sich damit nicht in die Umgebung</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p> <p>Bei dem Bebauungsplan „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ handelt es sich um eine Angebotsplanung (siehe auch Vorlage 73/2020). Es wird ein planerischer Rahmen vorgegeben, welcher die Art und Weise regelt in der eine Bebauung auf dem Grundstück möglich ist. Planungsalternativen sind möglich. D.h. der Hochbauentwurf ist aus den planerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entwickeln.</p> <p>Entsprechend der politischen Beschlussfassung soll allgemeines Planungsrecht (eine Angebotsplanung) geschaffen werden. Aufgrund dessen wird es keine weitere vertragliche Vereinbarung zwischen dem Südwestrundfunk und der</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>ein!). Da der SWR ein öffentlich-rechtlicher Sender ist, unterliegt er dem Gebot der Wirtschaftlichkeit und dem gewissenhaften Umgang mit dem Zwangsgeld der Gebührenzahler. Alle ausgestellten Wettbewerbsmodelle wiesen eine extrem großzügige (überdimensionierte) Raumaufteilung auf. In Zeiten von Homeoffice und immer flexibler werdender Elektronik zeigt die Planung des Neubaus zu viele Büroflächen und vor allem auffällig große Repräsentationsräume auf, die mir nicht erforderlich scheinen. In diesem Zusammenhang verwundert mich von Beginn an die geplante Nutzung als „Kommunikations- und Medienstandort“, und ich möchte die Formulierung „Unterbringung von Produktions- und Betriebsstätten für Hörfunk, Fernsehprogramme und elektronische Medien (Internet, Online Medien, elektronische Medien, elektronische Zeitungen und Zeitschriften, E-Books u.a.) hinterfragen. Was wird hier vom SWR oder einzelnen Beteiligten geplant? Meines Erachtens müsste die Stadt hier eine künftige kommerzielle Fremdnutzung vertraglich ausschließen.</p>	<p>Universitätsstadt Tübingen geben. Sie ist auch nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Durch die festgesetzte Art der baulichen Nutzung ist ausgeschlossen, dass eine die Umgebung unzumutbar störende Nutzung nachfolgen könnte, auch wenn ein anderes Unternehmen die Räumlichkeiten nutzen würde.</p> <p>Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt werden durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs-, und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert (siehe Umweltbericht). Die Kaltluftströmungen im Geltungsbereich sind nur flach und vor allem zu Beginn einer Kaltluftsituation ausgeprägt. Ein komplettes Erliegen der Strömung ist nicht zu erwarten, da aufgrund des großen Gefälles am darunterliegenden Hang und des dortigen Baumbestands hier nach wie vor Kaltluft entsteht.</p>
	<p>Das vorgelegte Bodengutachten erscheint mir sehr optimistisch, zumal auf dem Gelände mehrere Tiefgaragen vorgesehen sind. Meines Erachtens wären sehr umfangreiche Hangsicherungsmaßnahmen erforderlich. Die Haftungsfrage für Schäden infolge der geologischen Gegebenheiten mit z.B. Rissen in den Bestandshäusern muss klar geregelt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlagen 85/2021.</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Geotechnisches Gutachten (siehe Anlage 7 zur Vorlage 44/2022) erarbeitet. Dabei wurde gutachterlich festgestellt, dass der Untergrund im Plangebiet grundsätzlich bebaubar ist. Insofern liegt kein öffentliches Handlungserfordernis vor. Mögliche Schäden an Gebäuden sind privatrechtliche Belange und müssen im Rahmen des Zivilrechts geklärt werden. Sie können z.B. durch ein selbstständiges Beweisverfahren (Beweissicherungsverfahren, §§ 485 ff. ZPO) geltend gemacht werden.</p>
	<p>Als Tübingerin habe ich besonders große Bedenken bezüglich der Verkehrsinfrastruktur. Sollte demnächst die Mühlstraße für den Individualverkehr gesperrt werden, so gäbe es nur 1 Zu- und Abfahrt zum Österberg über die Wilhelmstraße mittels einer Ampelphase mit 2 bis 3 Fahrzeugen! Im Winter, bei größeren Baustellen, bei Unfällen etc. kommt es bereits jetzt zu erheblichen Behinderungen. In den letzten Jahrzehnten hat sich die Bewohnerzahl des Österbergs erheblich gesteigert, meines Erachtens wird eine Ansiedlung weiterer Hunderter Bewohner im Bereich des bisherigen Studiobaus den Verkehrsfluss extremst belasten, während der mehrjährigen Bauphase könnte es gar zu einem Kollaps kommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p> <p>Die Erschließung für den Studioneubau ist sichergestellt (siehe Anlage 4 der Vorlage 44/2022). Die Erschließung für die geplanten Wohnbauflächen kann über den Matthias-Koch-Weg und die Planstraße sichergestellt werden. Der Nachweis hierzu erfolgt im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil II“. Die Baustellenkoordination ist nicht Bestandteil eines Bebauungsplanverfahrens, sondern Aufgabe der Ausführung und Bauleitung.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Besonders aus diesem Grund wäre ein Umdenken dringend erforderlich. Solange es auf dem Österberg keine Einkaufsmöglichkeiten gibt, werden entweder Bewohner oder Lieferdienste auf die einzig vorhandene Straße angewiesen sein, früher gab es in der vorderen Schwabstraße noch einen kleinen Lebensmittelmarkt! Busse und Müllabfuhr haben mitunter große Probleme, durchzukommen. Als Hausärztin bin ich regelmäßig in der ganzen Stadt und natürlich auch auf dem Österberg unterwegs und sehe einer weiteren Verdichtung mit großer Sorge entgegen, da die „vorrangige“ Benutzung von Fahrrädern in Hanglagen einfach unrealistisch ist.</p>	
	<p>Den im weiteren vorgesehenen Vertrag zwischen SWR und einem (noch?) unbekannten Bauträger sehe ich sehr skeptisch. Inwieweit wäre sichergestellt, dass dieser Bauträger dann nicht doch aus Rentabilitätsgründen das Bauvorhaben entweder aufstocken oder aber minderwertiger fertigstellen würde?</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Der städtebauliche Entwurf mit den Kennzahlen zur Bruttogrundfläche und Gebäudehöhenentwicklung wurde durch den Gemeinderat am 02.07.2020 (Vorlage 73/2020) als planerische Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplanes und das weitere Verfahren beschlossen. Sofern es einer Änderung im städtebaulichen Entwurf bedarf, muss der Gemeinderat erneut beteiligt werden und einen Beschluss zum weiteren Verfahren fassen. Zur Umsetzung des Studioneubaus hat die Universitätsstadt Tübingen mit dem Südwestrundfunk einen städtebaulichen Rahmenvertrag abgeschlossen. Da der Südwestrundfunk die Wohnbebauung nicht selbst verwirklichen möchte, liegt der Rahmenvereinbarung ein Entwurf einer weiteren städtebaulichen Vereinbarung über die Wohnbebauung bei, die der Südwestrundfunk dem noch zu suchenden Vorhabenträger weitergibt. Mit dem Vertragsentwurf wird dem künftigen Erwerber frühzeitig deutlich, welche Maßgaben die Stadt von ihm verlangen wird, um dort Baurecht für ein Vorhaben der Wohnbebauung zu erreichen. Im Rahmen des für die Wohnbauentwicklung erforderlichen Bebauungsplanes wird der städtebauliche Vertrag dann mit Konkretisierungen und Anpassungen, insbesondere auch zur Erschließungsplanung, mit dem Investor abgeschlossen.</p>
	<p>Insgesamt habe ich mehrere Einwände: Verkehrssituation, Vernichtung erhaltungswürdiger Biotopflächen, Bäume, Kaltluftschneise, Wilh.-Sch.-Weg, zu starke Verdichtung, zu klotzige Bauweise (Flachdach, Tiefgaragen), unsicherer Baugrund, Gefahr von Rissen und Rutschungen, zu starkes Entgegenkommen gegenüber dem SWR, der öffentlich finanziert wird, Gefahr der weiteren Immobilienspekulation, zu große Expansion, Tübingen ist vom Charakter her keine „Großstadt“.</p>	<p>Die Stellungnahme wird aus den oben ausgeführten Gründen nicht berücksichtigt. Es wird auf die Vorlage 85/2021 verwiesen.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p><u>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u> Zunächst würde mich auch angesichts des Briefes des SWR-Intendanten interessieren, ob nicht doch ein Umbau des bestehenden Gebäudes (50er Jahre?) möglich wäre? Immerhin wird der SWR durch „Pflicht“-Gebühreneinzahlungen nahezu aller Bürger finanziert und ist daher an ein Wirtschaftlichkeitsgebot gebunden. „Prestigebauten“ widersprechen diesem Sparsamkeitsgebot! Soweit ich gehört habe, ist beispielsweise das Tonstudio alles andere als abrisssreif, lediglich der Verwaltungsbau habe bautechnische Defizite (zu große Flure, Brandschutz, schlechte Raumaufteilung...). Ein Umbau des Verwaltungsbaus wäre aus meiner Sicht möglich, preiswert und würde vor allem die erhaltungswürdige Grünfläche um das Gebäude schonen. Die Fällung der großen vierstämmigen Silberpappel vor dem jetzigen SWR-Gebäude wäre eine „Sünde wider die Natur“!</p> <p>Die Lage (quer zum jetzigen Gebäude) und der klotzige Umriss des geplanten SWR-Gebäudes passen nicht in die Umgebung, sind wohl nur gewählt, um das Restgrundstück optimal „ausmosten“ zu können? Es sollte eine genaue Aufstellung der erforderlichen Bürogrundflächen eingefordert werden, um den „Bedarf“ genauer zu erfassen. Durch Homeoffice könnte dieser Bedarf z.B. wesentlich geringer sein als bislang vermutet. Ein Abriss/Neubau des Tonstudios wäre m.E. absolut unwirtschaftlich. Außerdem müsste verbindlich geklärt werden, ob und wie lange der SWR überhaupt noch ein Studio in Tübingen betreiben wird. Aus reinem Wunschdenken heraus wäre ein solches Bauvorhaben ohne feste Zusagen nicht gerechtfertigt. Die Traufhöhe des großen geplanten Flachdachs (mit Antenne!) sollte deutlich unter der Höhe der umgebenden Giebelhäuser liegen, sonst würde das Gebäude als zu großer „Klotz“ erscheinen. Es muss ein sehr gründliches Bodengutachten erfolgen, da auf dem Gelände mehrere Tiefgaragen vorgesehen sind. Meines Wissens findet sich dort Knollenmergel, womit sehr umfangreiche Hangsicherungsmaßnahmen erforderlich würden. Laut Aussage der Anwohner gibt es seit langem z.B. regelmäßig Risse im Bürgersteig des Matthias-Koch-Wegs. Die Haftungsfrage für Schäden infolge der geologischen Gegebenheiten mit z.B. Rissen in den Bestandshäusern muss klar geregelt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p> <p>Die Erschließung für den Studioneubau ist sichergestellt (siehe Anlage 4 der Vorlage 44/2022). Die Erschließung für die geplanten Wohnbauflächen kann über den Matthias-Koch-Weg und die Planstraße sichergestellt werden. Der Nachweis hierzu erfolgt im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes Südwestrundfunk/Matthias-Koch-Weg Teil II“. Die Baustellenkoordination ist nicht Bestandteil eines Bebauungsplanverfahrens, sondern Aufgabe der Ausführung und Bauleitung.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Besonders große Bedenken habe ich bezüglich der Verkehrsinfrastruktur. Schon immer gab es nur 1 Zu- und Abfahrt zum Österberg über die Doblerstraße. Im Winter, bei größeren Baustellen, bei Unfällen etc. kommt es regelmäßig zu erheblichen Behinderungen. Seit meiner Jugend hat sich die Bewohnerzahl des Österbergs schätzungsweise verdoppelt, meines Erachtens wird eine Ansiedlung weiterer Hunderter Bewohner den Verkehrsfluss extremst belasten, während der mehrjährigen Bauphase könnte es gar zu einem Kollaps kommen. Besonders aus diesem Grund wäre ein Umdenken dringend erforderlich. Solange es auf dem Österberg keine Einkaufsmöglichkeiten gibt, werden entweder Bewohner oder Lieferdienste auf die einzig vorhandene Straße angewiesen sein, früher gab es in der vorderen Schwabstraße noch einen kleinen Lebensmittelmarkt! Busse und Müllabfuhr haben mitunter große Probleme, durchzukommen. Als Hausärztin bin ich regelmäßig in der ganzen Stadt und natürlich auch auf dem Österberg unterwegs und sehe einer weiteren Verdichtung mit großer Sorge entgegen, da die „vorrangige“ Benutzung von Fahrrädern für Hanglagen einfach unrealistisch ist. In meiner Jugend gab es auf dem Österberg auch noch ein Seniorenheim (Wielandshöhe). Gerade angesichts des hohen Anteils älterer Mitbürger wäre die Ansiedlung zumindest einer Tagesstätte (z.B. in Kombination mit dem angedachten Kindergarten) unbedingt zu empfehlen, damit sich evtl. wiederum eine Verkehrsentlastung (Senioren, Pflegedienste, Essen auf Rädern, Einkaufsfahrten, Fahrten zu Physiotherapie etc.) ergeben könnte? Den vorgesehenen Vertrag zwischen SWR und einem (noch?) unbekannten Bauträger sehe ich sehr skeptisch. Inwieweit wäre sichergestellt, dass dieser Bauträger dann nicht doch aus Rentabilitätsgründen das Bauvorhaben entweder aufstocken oder aber minderwertiger fertigstellen würde?</p> <p>Insgesamt habe ich mehrere Einwände: Verkehrssituation, Vernichtung erhaltungswürdiger Grünflächen, Bäume, Kaltluftschneise Wilh.-Sch.-Weg, u starke Verdichtung, zu klotzige Bauweise (Flachdach, Tiefgaragen), zu unsicherer Baugrund, Gefahr von Rissen und Rutschungen, zu starkes Entgegenkommen gegenüber dem SWR, der öffentlich finanziert wird, Gefahr der weiteren Immobilienspekulation. Dass Tübingen sich „übernimmt“, Tübingen ist vom Charakter her keine „Großstadt“.</p>	

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
4	<p><u>Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u></p> <p>Ich habe bereits am 18.06.2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren Stellung genommen. Die von mir geäußerten Bedenken und Einwendungen sind in der Stellungnahme der Stadtverwaltung bisher nicht ausreichend gewürdigt worden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Verfahren für den Bebauungsplan „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg“ erfolgt im Regelverfahren, d.h. es gibt i.d.R. zwei Beteiligungsstufen (frühzeitige Beteiligung und die Offenlage). Die Entwicklung des SWR-Areals ruft in der Öffentlichkeit ein großes Interesse und viel Aufmerksamkeit hervor. Aufgrund dessen wurde seitens der Verwaltung und des Gemeinderates (Vertretung der Gemeindebürger, kommunale Volksvertretung) die Entwicklungsabsicht für das SWR-Gelände frühzeitig in die Öffentlichkeit eingebracht und diskutiert (Informationsveranstaltungen, Grundsatzbeschluss – Vorlage 366/2018), Vertreter der Anwohnerinitiative nahmen an den Planungsverfahren (städtebauliche Mehrfachbeauftragung; Planen und Bauen-Verfahren zum Studioneubau) teil und der Umgang mit den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurde frühzeitig, vor Billigungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfes, und öffentlich in den Gemeinderat gebracht. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen waren sehr umfangreich und thematisch ähnlich. Um sowohl einen transparenten als auch überschaubaren Umgang im Abwägungsvorschlag sicherstellen zu können, wurden die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit in einzelne Themenblöcke zusammengefasst. Auf Grundlage des Beschlusses zur Abwägung durch den Gemeinderat erfolgte die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“. Das Verfahren zur Entwicklung des SWR-Areals ist öffentlich und transparent.</p>
	<p>Ich habe erhebliche Bedenken insbesondere, weil das geplante SWR-Gebäude im Vergleich zur bestehenden Umgebungsbebauung absolut aus dem Rahmen fällt und sich in keiner Weise einfügt. Das geplante SWR-Bürogebäude wird eine Kantenlänge von 20 m und eine Höhe von 14 m haben, zur Höhe sind weiterhin Dachaufbauten in Höhe von 5 m dazuzurechnen. Der benachbarte Bereich des Österbergs zeichnet sich durch eine kleinteilige, z.T. historische Villenbebauung mit einer umgebenden Parklandschaft aus. Die bauliche Nutzung der Nachbargrundstücke und die Geschosshöhen der Nachbargebäude sind deutlich niedriger als beim geplanten SWR-Neubau. Zudem befindet sich westlich vom Baugrundstück eine Fläche mit waldähnlichem Gehölzbestand, die im Bebauungsplan bisher als Stadtbiotop bzw. als private Grünfläche festgesetzt ist. Vor dem Hintergrund der kleinteiligen Umgebungsbebauung wird ein derart massives Gebäude mit einer so</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>hohen baulichen Ausnutzung des Grundstücks erdrückend wirken und den Anfang des kleinen Matthias-Koch-Wegs zu einer Straßenschlucht werden lassen. Der geplante SWR-Bau nimmt mit seiner Massivität auch keine Rücksicht auf das direkt angrenzende, heimatgeschichtlich wichtige Gebäude Stauffenbergstraße 27 (Villa Bernheim) und die in sichtbarer Nachbarschaft stehenden denkmalgeschützten Häusern in der Stauffenbergstraße 30 und 32 des Architekten Fischer. Es zeigt sich, dass die Grenzen der Erhaltungssatzung des Vorderen Österbergs völlig willkürlich gesetzt wurden, da sie diesen sensiblen Bereich nicht umfassen, wie im Übrigen auch nicht die historischen Baudenkmäler in der Doblerstraße oder das denkmalgeschützte Schweikhardt'sche Gartenhaus in der Hauffstraße.</p>	
	<p>Ich wende mich außerdem dagegen, dass das neue Plangebiet als „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Kommunikations- und Medienstandort“ festgesetzt wird. Das bisherige SWR-Areal galt als „Gemeinbedarf SWR“. Mit dieser Änderung bringt die Stadtverwaltung klar zum Ausdruck, dass sie eben nicht ein Gemeinbedarfs-Gebiet für den öffentlichen Rundfunk im Sinne seines Auftrags schaffen will, sondern ein Gebiet für verschiedenste gewerbliche Unternehmen aus dem Bereich Kommunikation und Medien. Für uns Anwohner bedeutet dies, dass aus dem bisherigen reinen Wohngebiet Österberg ein verkapptes Gewerbegebiet mit unbekannten Folgen hinsichtlich Publikumsverkehr, Lärm, etc. wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p> <p>Entsprechend der politischen Beschlussfassung (Vorlage 73/2020 und Vorlage 44/2022) soll allgemeines Planungsrecht (eine Angebotsplanung) geschaffen werden. Die Planungsinstrumente der Bauleitplanung von der öffentlichen Verwaltung im System der Raumordnung stellen die beabsichtigte Nutzung des Grundstücks sicher. Die städtebaulichen Festsetzungen sind so ausgerichtet, dass Planungsalternativen möglich sind. Die zulässige Nutzung des Grundstücks wird für jedermann bindend vorgegeben. Das Sondergebiet ist ein Baugebiet, welches sich von den anderen Arten von Baugebieten unterscheidet, dass hier die Nutzung zweckgebunden ist. Durch die Festsetzung Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kommunikations- und Medienstandort“ wird die Art und Weise der Nutzung und Bebauung für diesen Bereich geregelt. Es sollen damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Medienanstalten geschaffen werden. Die festgesetzte Nutzung stellt sicher, dass sich im Plangebiet ausschließlich nur Unternehmen aus dem Medienbereich für Kommunikation und die Herstellung von journalistischen Angeboten ansiedeln können. Durch eine Zweckgebundenheit wird ausgeschlossen, dass bei späterer Nutzungsaufgabe eine ungewünschte Folgenutzung realisiert wird.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurden alle möglichen Konflikte eruiert, Lösungen erarbeitet und die Umsetzung der Planungen dementsprechend so vorbereitet, dass eine Verträglichkeit aller Nutzungen sichergestellt werden kann. Der Nachweis über die Leistungsfähigkeit des</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		Knotenpunktes und die Verträglichkeit der Nutzungen sind ausreichend, um zu begründen, dass keine verkehrlichen und schalltechnischen Konflikte erkennbar werden, die im Rahmen der Bauleitplanung zu bewältigen sind. Somit wird kein Erfordernis für verkehrliche und schalltechnische Untersuchungen gesehen.
	Ich wende mich dagegen, dass in direkter Nachbarschaft eine krasse Ungleichbehandlung entsteht. Der bisherige Bebauungsplan ist erst ca. 20 Jahre jung und die Voraussetzungen, unter denen er erstellt wurde, sind heute noch gültig. Einen Neubau seines Studios könnte der SWR auf seinem bisherigen Areal auch ohne Änderung des Bebauungsplans realisieren. Die angrenzenden, noch gültigen Bebauungspläne erlauben nur „eine behutsame Nachverdichtung“ – dies steht in diametralem Widerspruch zu den Plänen, die auf dem SWR-Gebiet anvisiert sind. Wie will die Stadtverwaltung diesen Widerspruch und die damit verbundene Ungleichbehandlung in direkter Nachbarschaft auflösen?	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021. Mit dem vom Gemeinderat gefassten Aufstellungsbeschluss vom 02.07.2020 (Vorlage 73/2020) sind die Planungsziele und die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das Plangebiet auf dem Österberg öffentlich-rechtlich beraten, erörtert und legitimiert worden. Das förmliche Bebauungsplanverfahren ist eingeleitet worden.
	Die Information, dass der SWR-Studioneubau weniger flächenintensiv wird als das bestehende Gebäude, ist nicht korrekt. Das bisherige SWR-Studio umfasst Archiv-Räume, ein Hörspiel-Studio UND Büro-Gebäude. Bis heute hat der SWR nicht offengelegt, wieviel Fläche des jetzigen Gebäudes tatsächlich als Büro genutzt wird. Wenn man die bisherige Fläche des SWR-Gebäudes mit der Fläche des anvisierten Neubaus vergleicht, so vergleicht man Äpfel mit Birnen. Auch die Stadtverwaltung selbst hat trotz Aufforderung nicht für Transparenz in dieser Angelegenheit gesorgt. Fakt ist, dass für ca. 20 täglich im Studio arbeitende Personen ein Gebäudekomplex mit mehr als großzügig dimensionierten Arbeitsplätzen für 69 Personen erstellt werden soll – und dies bei einer schwindenden Hörschaft.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021. Das bestehende Studiogebäude aus den 50er Jahren entspricht nicht mehr den funktionalen Anforderungen. Um die heute anstehenden Aufgaben technisch einwandfrei und zukunftsfähig durchzuführen, bedarf es zur Umsetzung des ermittelten Raumprogramms eine oberirdische Bruttogrundfläche von 1.900 m ² mit drei Geschossen. Das bestehende Studiogebäude hat drei Geschosse und eine Bruttogrundfläche von ca. 3050 m ² (nach Auskunft des SWR). Der Studioneubau wird durch die moderne Technik und veränderten Funktionsabläufe kompakter und rund ein Drittel weniger flächenintensiv. Mit dem Einverständnis des Grundstückseigentümers, dem SWR, haben die Anwohner die Einsicht in die Planunterlagen des Bestandsgebäudes erhalten (Oktober 2020). Es ist ausreichend, wenn ein Bauleitplan nach der Konzeption der plangebenden Stadt vernünftiger Weise geboten ist. Einer „Bedarfsanalyse“ bedarf es insoweit daher nicht. Der SWR legt jedoch seine Flächenbedarfe schlüssig dar. Bei der Planung des SWR-Gebäudes handelt es sich gerade nicht um einen überdimensionierten Planinhalt, der das Übermaßverbot verletzt und daher nicht notwendig ist.
	Ich weise des Weiteren darauf hin, dass die an einem Tag (23.10.2018) durchgeführten Verkehrszählungen am Schimpfeck sicher nicht Grundlage	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	für eine Lösung des bevorstehenden Verkehrschaos sein werden. Durch die Ablehnung der Innenstadtbahn wird es in der Mühlstraße nicht zu einer Entlastung des MIV kommen. Eine Ausweitung des ÖPNV am Österberg ist schwierig, da an vielen Stellen kein Begegnungsverkehr von 2 Bussen möglich ist. Vor dem Hintergrund der Ausweisung eines neuen Sondergebiets und Wohngebiets erwarte ich als Anwohner ein klares Konzept, wie die Verkehrsproblematik auf der einzigen Zu- und Abfahrt Doblerstraße gelöst werden soll. Bereits jetzt gibt es oft kritische Situationen für Feuerwehr und Ärzte.	
	<u>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u> Als direkter Nachbar des SWR bin ich nicht einverstanden mit der geplanten Höhe und Dichte der Wohnbebauung als auch des SWR-Neubaus. Sowohl die Wohnhäuser als auch der SWR-Turm fügen sich weder in die gewachsene Kulturlandschaft noch in die Umgebungsbebauung ein.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.
	Ich wende mich dagegen, dass mein Interesse an einem Werterhalt meines Grundstücks bisher in keiner Weise abgewogen wurde gegenüber dem Interesse des SWR, sein neues Gebäude durch eine Maximalplanung mit Wohnbebauung auf seinen bisherigen Grünflächen bzw. einem Stadtbiotop ganz oder teilweise zu finanzieren. Es kann nicht im Sinne der Allgemeinheit sein, dass alle angrenzenden Eigentümer einen Wertverlust ihrer Immobilien akzeptieren sollen, nur damit der SWR sein neues Gebäude so finanzieren kann.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Ein Grundstückseigentümer im Innenbereich hat keine Rechtsposition gegen eine Anschlussbebauung. Diese gehört vielmehr zu den Dingen, mit denen er üblicher Weise rechnen muss und gegen die er sich im Regelfall nicht einmal mit einem Normalkontrollantrag in zulässiger Weise zu Wehr setzen kann. Die verträgliche Gestaltung der geplanten gegenüber der bestehenden Bebauung wurde bei der Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs berücksichtigt (Vorlage 73/2020). Die Entscheidung des SWR für den Österberg ist ein großes Bekenntnis zum Standort Tübingen und trägt zu einem positiven Image für die Universitätsstadt als Medienstandort des Qualitätsjournalismus bei. Eine Wertminderung der angrenzenden Grundstücke ist daher nicht zu erwarten. Eine Wertminderung eines Umgebungsgrundstücks für sich genommen, stellt keinen eigenständigen Abwägungsposten dar, sofern die Nutzung des Grundstücks nicht unzumutbar eingeschränkt wird. Die uneingeschränkte Weiternutzung aller Umgebungsgrundstücke ist im vorliegenden Fall selbstverständlich gegeben.
	Der bisherige Bebauungsplan ist erst ca. 20 Jahre jung und die Voraussetzungen, unter denen er erstellt wurde, sind heute noch gültig.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	Einen Neubau seines Studios könnte der SWR auf seinem bisherigen Areal auch ohne Änderung des Bebauungsplans realisieren.	
	Des Weiteren kann ich nicht akzeptieren, dass mein Wunsch auf Mitaufnahme in das neue Plangebiet vom Bauamt völlig ignoriert wurde, bis heute habe ich keine Antwort auf mein diesbezügliches Schreiben vom 19.11.2018 erhalten. Es gibt keinerlei Begründung, warum der neue Bebauungsplan völlig künstlich an der Grenze der Bebauung des Matthias-Koch-Wegs 15 bzw. 13 endet. Eine weitere Verdichtung bzw. Erhöhung der Gebäude auf unseren Grundstücken bleibt uns damit versagt, während hingegen in der direkten Nachbarschaft bis zu zwei Geschosse höher und wesentlich dichter gebaut werden darf.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.
	Nach Aussagen von Baubürgermeister Soehlke hat die Forstbehörde sowohl einer Reduzierung des Waldabstands auf 20 m als auch der Waldrodung zugestimmt. Mit beiden Maßnahmen bin ich nicht einverstanden. Durch die Waldrodung werden wertvolle Nisträume für viele Vogelarten vernichtet (siehe Stellungnahmen Menz 2016 und 2018), die auch durch Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle nicht kompensiert werden können. Die Reduzierung des Waldabstands ist nicht vertretbar, da die Weststürme, die an dieser exponierten Hanglage entstehen, eben nicht die „Bäume nur nach unten fallen“ lassen, wie von Herrn Baubürgermeister Soehlke mündlich vorgetragen. Darüber hinaus ist zu vermuten, dass es bei einer Bebauung mit einem Waldabstand von 20 m nachträglich zu weiteren Waldrodungen kommt, weil die Gebäudeversicherungen dies fordern.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlagen 85/2021. Die Waldbelange für den Bebauungsplanentwurf Teil I sind im Verfahren nach den gesetzlichen Vorgaben abgearbeitet (siehe Anlage 4 und 5 der Vorlage 44/2022). Mit dem Bescheid vom 02.12.2021 ist die Waldumwandlungserklärung für die ca. 160 m ² Waldfläche im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ durch die höhere Forstbehörde erteilt worden.
	Des Weiteren bin ich mit der nachträglichen Erhöhung der BGF auf 9.100 qm der Wohnfläche nicht einverstanden. Insbesondere die nachträgliche Erweiterung durch ein zusätzliches Dachgeschoss im nördlichsten Gebäude, das im Siegerentwurf nicht vorgesehen war, kann nur als direkter Affront gegenüber der Anwohnerschaft gewertet werden („Friede den Hütten, Krieg den Palästen“, Originalausspruch des Baubürgermeisters Soehlke am 30.04.2019 bei der Preisgerichtssitzung der Mehrfachbeauftragung).	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.
	Das immer wieder vorgetragene Hauptargument „Wir wollen, dass der SWR in Tübingen bleibt“ bedeutet offensichtlich, dass man zu	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>weitgehenden Zugeständnissen bereit ist auch ohne von Seiten des SWR eine entsprechende Verpflichtung einzufordern, dass der weitere Bestand in Tübingen an eine gewisse Zeitdauer z.B. 30 Jahre gekoppelt ist. Dies trotz der Aussage des neuen Intendanten Kniffke, dass in Zukunft alle Produktion am Standort Baden-Baden konzentriert werden soll. Es entsteht zwangsläufig der Eindruck, dass das Bauamt sich ausschließlich dem SWR verpflichtet fühlt, die Interessen der Anwohner dagegen keinerlei Berücksichtigung finden.</p>	
5	<p><u>Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u> Als ehemalige Bewohnerin des Matthias-Koch-Wegs ist mir das SWR-Gelände bestens vertraut. Ich lehne den Bebauungsplan aus folgenden Gründen ab:</p> <p>Der neue Bebauungsplan nimmt keine Rücksicht auf die Eigenart des Baugebiets, wie dies § 15 BauNVO vorschreibt. Es ist nicht nachvollziehbar, warum der SWR an dieser Stelle bauen will und bauen darf.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Es wird auf die Vorlagen 73/2020 und 85/2021 verwiesen. Der Gemeinderat beschloss mit der Vorlage 73/2020 öffentlich die planerischen Grundlagen für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs. Auf dieser Grundlage wurden die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen.</p> <p>§ 15 BauNVO als Ausgestaltung des Rücksichtnahmegebots kommt erst im Baugenehmigungsverfahren bezüglich der Art der baulichen Nutzung zur Anwendung. Ein nachbarlicher Abwehranspruch gegen eine mit den Planfestsetzungen übereinstimmende Baugenehmigung besteht unter Berufung auf das Gebot der Rücksichtnahme im Allgemeinen nicht, weil dieses bereits in den rechtsgültigen Bebauungsplan voraussetzenden Abwägungsvorgang eingeflossen sein muss, wodurch es gleichsam aufgezehrt wird. Festsetzungen können durch das in § 15 enthaltene Gebot der Rücksichtnahme nur ergänzt, nicht aber korrigiert werden. Durch die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird sichergestellt, dass von der zulässigen Art der Nutzung grundsätzlich keine Belästigungen oder Störungen ausgehen, die in dessen Umgebung unzumutbar sind. Die erforderlichen Abstandsflächen werden bei weitem eingehalten. Auch das Maß der baulichen Nutzung wirkt daher nicht rücksichtslos gegenüber der umliegenden bestehenden Bebauung.</p>
	<p>Dass die SWR-Fläche nun nicht mehr als Gemeinbedarfsfläche, sondern als Sonderfläche „Kommunikation und Medien“ eingruppiert wird, kann nur bedeuten, dass der SWR eine gewerbliche Ausweitung seiner Aktivitäten plant, die nicht als Gemeinbedarf im Sinne eines öffentlich-rechtlichen Rundfunks einzuordnen sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Bei dem Bebauungsplanentwurf „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil“ handelt es sich um eine Angebotsplanung. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit Medienanstalten/ Medienunternehmen am Standort Österberg in der Universitätsstadt. Es wird verwiesen auf die Vorlagen 73/2020; 85/2021 und 44/2022.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Der Untergrund an dieser Stelle ist nicht dazu geeignet, bebaut zu werden. Der gesamte Österberg ist gekennzeichnet durch Knollenmergel, mit weiteren Rissbildungen an den Umgebungsbauten muss gerechnet werden. Eine Bebauung geht zu Lasten der Anwohner, die eventuelle Schäden, auch später eintretende, im Rahmen von privatrechtlichen Auseinandersetzungen mit den zukünftigen Investoren geltend machen müssen. Auch für die Bauten des Gebiets in Öschingen, bei dem es 2013 zu einer Rutschung kam, gab es einen geltenden Bebauungsplan!</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlagen 85/2021 und 44/2022.</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Geotechnisches Gutachten (siehe Anlage 7 zur Vorlage 44/2022) erarbeitet. Dabei wurde gutachterlich festgestellt, dass der Untergrund im Plangebiet grundsätzlich bebaubar ist. Insofern liegt kein öffentliches Handlungserfordernis vor. Mögliche Schäden an Gebäuden sind privatrechtliche Belange und müssen im Rahmen des Zivilrechts geklärt werden. Sie können z.B. durch ein selbstständiges Beweisverfahren (Beweissicherungsverfahren, §§ 485 ff. ZPO) geltend gemacht werden.</p>
	<p>Viele, sehr viele Betonlaster werden am Schimpfeck vorbei die Doblerstraße hochfahren müssen, um die gewaltige Aushöhlung des Berges einschließlich großer Tiefgaragen zu befestigen. Der Verkehrskollaps an der einzigen Zu- und Abfahrt ist vorprogrammiert, nicht nur während der Bauphase.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p>
	<p>Behutsames Nachverdichten, Planen mit Augenmaß, Berücksichtigung der über 100 kartierten schützenswerten Bäume, Aufrechterhaltung des Biotops und der Magerwiese mit Orchideen – dies würde allen Tübinger zugutekommen und wäre angemessen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Dabei werden alle relevanten Umweltbelange nach den gesetzlichen Vorgaben ermittelt und bewertet als auch deren Umgang dargestellt. Es wurden zwei Einzelbäume sowie ein naturferner Laubbaumbestand ohne wertgebendes Artenvorkommen festgestellt. Die Magerwiese liegt im Plangebiet für das Bebauungsplanverfahren zur Wohnbauentwicklung, zweiter Teil, und ist somit nicht Bestandteil des Verfahrens „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“.</p>
	<p><u>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u> Keine</p>	-
6	<p><u>Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u> 1. Der Standort und die Ausgestaltung des Studio-Neubaus sollten dringend hinterfragt werden. Es müsste jedem klar sein, dass ein Standort inmitten eines Wohngebiets direkt neben einem Stadtbiotop, einer Wald- bzw. einer Grünfläche für eine Rundfunk-Sendeanstalt</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>alles andere als ideal ist. Es mutet an wie ein Schildbürgerstreich, wenn ein Rundfunk-Unternehmen, das nahe bei den Menschen sein will und seine Präsenz durch sichtbare Architektur zum Ausdruck bringen möchte, keinen adäquateren Platz in Tübingen findet. Nach wie vor ist nicht klar, warum für ca. 20 Mitarbeiter eine Fläche von 1.900 qm BGF benötigt wird. Es muss vermutet werden, dass der SWR das Ziel hat, auf Kosten der Gebührenzahler, der Umgebung und der Natur einen Immobilienwert zu schaffen, der ggf. später vermietet oder verkauft werden kann.</p>	
	<p>2. Die Planungen für den Studio-Neubau sind nicht gebietsverträglich, sie sind deutlich zu hoch und deutlich zu massiv. Sie beschädigen die alte Bebauungsstruktur und vernichten einen jahrzehntelang gewachsenen Naherholungsraum mit einem wertvollen Stadtbiotop, einer Magerwiese mit Orchideen und einer vielfältigen Flora und Fauna. Das Bebauungsziel ist offensichtlich nicht eine grüne Stadtbaustruktur mit Integration in den Naturhaushalt, sondern im Gegenteil einzig und allein die Schaffung eines maximalen Finanzierungsbeitrags für den Rundfunkstandort Tübingen. Ich wende mich dagegen, dass durch die vorgenommene maximale „Ausmostung“ von Flächen zugunsten des SWR das Stadtbiotop und die Grünflächen geopfert werden. Eine Reduzierung der Geschosshöhe und der baulichen Nutzung des SWR-Neubaus ist dringend notwendig und würde das Gebäude besser in die Kulturlandschaft und die Umgebungsbebauung integrieren und zu geringeren Eingriffen in den bestehenden Wald- und Wiesenbestand führen. Dass sich das Gebäude auch in seiner Art der Nutzung nicht einfügt, zeigt sich auch daran, dass ein Sendemast benötigt wird, durch den das angrenzende Wohngebiet für entsprechend sensible Personen unbewohnbar wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021 und die Vorlage 44/2022.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ wurde ein Umweltbericht (siehe Anlage 5 der Vorlage 44/2022) erarbeitet. Dabei werden alle relevanten Umweltbelange nach den gesetzlichen Vorgaben ermittelt und bewertet als auch deren Umgang dargestellt. Die Magerwiese mit Orchideen liegt im Plangebiet für das Bebauungsplanverfahren zur Wohnbauentwicklung, zweiter Teil, und ist somit nicht Bestandteil des Verfahrens „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“.</p> <p>Die Waldbelange für den Bebauungsplanentwurf Teil I sind im Verfahren nach den gesetzlichen Vorgaben abgearbeitet (siehe Anlage 4 und 5 der Vorlage 44/2022). Mit dem Bescheid vom 02.12.2021 ist die Waldumwandlungserklärung für die ca. 160 m² Waldfläche im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ durch die höhere Forstbehörde erteilt worden.</p> <p>Die DAB+ Antenne, der zukünftige Standard für die digitale Verbreiterung von Radioprogrammen, wird nicht auf der Dachfläche des Studioneubaus aufgestellt, sondern auf dem Österbergturm.</p>
	<p>3. Die sogenannte „Bürgerbeteiligung“ hatte beim gesamten bisherigen Verfahren lediglich Feigenblattfunktion. Obwohl die „Anwohnerinitiative Österberg“ in der Mehrfachbeauftragung vertreten war, wurden die Belange der Anwohner in keiner Weise aufgenommen oder berücksichtigt. Der Baubehörde ging es nicht</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Verfahren für den Bebauungsplan „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg“ erfolgt im Regelverfahren, d.h. es gibt i.d.R. zwei Beteiligungsstufen (frühzeitige Beteiligung und die Offenlage). Die Entwicklung des SWR-Areals ruft in der Öffentlichkeit ein großes Interesse und viel Aufmerksamkeit hervor. Aufgrund</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>darum, die Interessen der Bürger mit einzubeziehen, sondern darum, die Maximalforderungen des SWR abzubilden. Bis heute wurde auch nicht ermittelt, welche Wünsche die Österberg-Bewohner in Bezug auf Gemeinbedarfs-Flächen auf diesem neuen Areal hätten. Vor allem für die hohe Anzahl an betagten Österberg-Bewohnern wären Einrichtungen für Ältere dringend erforderlich.</p>	<p>dessen wurde seitens der Verwaltung und des Gemeinderates (Vertretung der Gemeindebürger, kommunale Volksvertretung) die Entwicklungsabsicht für das SWR-Gelände frühzeitig in die Öffentlichkeit eingebracht und diskutiert (Informationsveranstaltungen, Grundsatzbeschluss – Vorlage 366/2018), Vertreter der Anwohnerinitiative nahmen an den Planungsverfahren (städtebauliche Mehrfachbeauftragung; Planen und Bauen-Verfahren zum Studioneubau) teil und der Umgang mit den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurde frühzeitig, vor Billigungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfes, und öffentlich in den Gemeinderat gebracht. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen waren sehr umfangreich und thematisch ähnlich. Um sowohl einen transparenten als auch überschaubaren Umgang im Abwägungsvorschlag sicherstellen zu können, wurden die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit in einzelne Themenblöcke zusammengefasst. Auf Grundlage des Beschlusses zur Abwägung durch den Gemeinderat erfolgte die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“.</p> <p>Das Verfahren zur Entwicklung des SWR-Areals ist öffentlich und transparent. Die städtebauliche Neuordnung für das SWR-Areal sieht neben den Standort für einen Studioneubau auch die Entwicklung eines innerstädtischen Wohngebiets nach den Tübinger Grundsätzen (Nutzungsmischung – Wohnen und Arbeiten; heterogene Bewohnerschaft – Jung und Alt; soziale Mischung) vor (siehe Vorlage 73/2020 und 81/2021). Die Entwicklung des Wohngebiets ist nicht Bestandteil des Verfahrens zum Bebauungsplan „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“. Die Entwicklung des SWR-Areals erfolgt abschnittsweise. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wohnbauentwicklung sollen über das Verfahren zum Bebauungsplan „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil II“ geschaffen werden, wenn der zukünftige Vorhabenträger feststeht und sich die Planung dann weiter konkretisieren konnte.</p>
	<p>4. Die Planung berücksichtigt in keiner Weise, dass der Österberg nur in Form einer einzigen Auf- und Abfahrt an die Stadt angebunden ist. Die Stadtverwaltung hat es versäumt, die Folgen der Änderung der Bebauungspläne am Österberg in einer Gesamtplanung und -steuerung abzubilden. Die bereits jetzt sehr oft gefährliche Lage in der Doblerstraße, Stauffenbergstraße und Hauffstraße wird sich weiter verschärfen. Mit einer Reduzierung der Parkplätze am SWR-Neubau,</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p> <p>Der SWR teilt bezüglich der Mobilität mit, dass mit Bezug des Neubaus auch für das Tübinger Studio ein Mobilitätskonzept eingeführt werden soll, welches die Bezuschussung des Jobtickets sowie Einfahrtgebühren für PKW-Fahrerinnen und Fahrer vorsieht. Die baurechtlich notwendigen Stellplätze sollen in einer Tiefgarage untergebracht werden. Im weiteren Planungsprozess ist auch</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Jobtickets und Dienst-E-Bikes für SWR-Mitarbeiter könnte gezeigt werden, dass Schritte unternommen werden, um das drohende Verkehrschaos einzudämmen.</p>	<p>vorgesehen, weitere Fahrradabstellplätze in der Tiefgarage des SWR unterzubringen. Die im Außenbereich vorgesehenen Stellplätze sind für Besucher und Gäste vorgesehen.</p> <p>Bestandteil des Klimaschutzprogramms der Universitätsstadt Tübingen ist es u.a., den Takt der Stadtbuslinien zu verbessern und durch Angebotsverbesserungen den ÖPNV attraktiver zu machen.</p>
	<p>5. Die Verbreiterung des Matthias-Koch-Wegs muss auf der SWR-Seite erfolgen. Der Matthias-Koch-Weg soll im Kurvenbereich zur Planstraße verbreitert werden. Um zu vermeiden, dass die gegenüberliegenden Häuser durch den Schwerlastverkehr und die Neubauten gefährdet werden und ihnen der von ihnen bisher unterhaltene Anschluss an den Schrammbord (Natursteinpflaster, Beete) weggenommen wird, muss die Straßenverbreiterung auf der SWR-Seite durchgeführt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Um die Verkehrssicherheit und Funktionalität (Begegnungsverkehr, Einsehen des Straßenraums) auf dem Matthias-Koch-Weg, insbesondere bei Einbindung der Planstraße, sicherzustellen, soll die Straßenfläche des Matthias-Koch-Weges im Westen des Kurvenbereichs entlang vom Grundstück für den SWR-Studioneubau geringfügig verbreitert werden. An der Straßenraumgestaltung des Matthias-Koch-Wegs östlich wird es zu keiner Veränderung kommen.</p>
	<p><u>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u> Die Aufstellung des Bebauungsplans mit den angegebenen Zielen und Zwecken lehne ich ab.</p> <p>1. Die Planungen sowohl für den Studio-Neubau als auch für die Wohnbebauung sind nicht gebietsverträglich, sie sind deutlich zu hoch und deutlich zu dicht. Sie beschädigen die alte Bebauungsstruktur und vernichten einen jahrzehntelang gewachsenen Naherholungsraum mit einem wertvollen Stadtbiotop, einer Magerwiese mit Orchideen und einer vielfältigen Flora und Fauna. Das Bebauungsziel ist offensichtlich nicht eine grüne Stadtbaustruktur mit Integration in den Naturhaushalt, sondern im Gegenteil einzig und allein die Schaffung eines maximalen Finanzierungsbeitrags für den Rundfunkstandort Tübingen. Ich wende mich dagegen, dass durch die vorgenommene maximale „Ausmostung“ von Flächen zugunsten des SWR das Stadtbiotop und die Grünflächen geopfert und die angrenzenden bestehenden Grundstücke entwertet werden. Eine Reduzierung der Verdichtung und auch der Geschosshöhe würde zu einer Auflockerung des Plangebietes führen und zu einem angepassteren Übergang zum</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird auf die Vorlage 85/2021 verwiesen.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ wurde ein Umweltbericht (siehe Anlage 5 der Vorlage 44/2022) erarbeitet. Dabei werden alle relevanten Umweltbelange nach den gesetzlichen Vorgaben ermittelt und bewertet als auch deren Umgang dargestellt. Die Magerwiese liegt im Plangebiet für das Bebauungsplanverfahren zur Wohnbauentwicklung, zweiter Teil, und ist somit nicht Bestandteil des Verfahrens „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“.</p> <p>Das Plangebiet ist bereits teilweise mit Parkplätzen und Bestandsgebäuden versiegelt.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	Außenbereich und zu geringeren Eingriffen in den bestehenden Wald- und Wiesenbestand.	
	<p>2. Die sogenannte „Bürgerbeteiligung“ hatte beim gesamten bisherigen Verfahren lediglich Feigenblattfunktion. Obwohl die „Anwohnerinitiative Österberg“ in der Mehrfachbeauftragung vertreten war, wurden die Belange der Anwohner in keiner Weise aufgenommen oder berücksichtigt. Der Baubehörde ging es nicht darum, die Interessen der Bürger miteinzubeziehen, sondern darum, die Maximalforderungen des SWR abzubilden. Dies zeigt sich auch darin, dass entsprechend den Wünschen des SWR der ursprüngliche Siegerentwurf noch einmal erhöht wurde. Bis heute wurde auch nicht ermittelt, welche Wünsche die Österberg-Bewohner in Bezug auf Gemeinbedarfs-Flächen auf diesem neuen Areal hätten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Verfahren für den Bebauungsplan „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg“ erfolgt im Regelverfahren, d.h. es gibt i.d.R. zwei Beteiligungsstufen (frühzeitige Beteiligung und die Offenlage). Die Entwicklung des SWR-Areals ruft in der Öffentlichkeit ein großes Interesse und viel Aufmerksamkeit hervor. Aufgrund dessen wurde seitens der Verwaltung und des Gemeinderates (Vertretung der Gemeindebürger, kommunale Volksvertretung) die Entwicklungsabsicht für das SWR-Gelände frühzeitig in die Öffentlichkeit eingebracht und diskutiert (Informationsveranstaltungen, Grundsatzbeschluss – Vorlage 366/2018), Vertreter der Anwohnerinitiative nahmen an den Planungsverfahren (städtebauliche Mehrfachbeauftragung; Planen und Bauen-Verfahren zum Studioneubau) teil und der Umgang mit den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurde frühzeitig, vor Billigungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfes, und öffentlich in den Gemeinderat gebracht. Auf Grundlage des Beschlusses zur Abwägung durch den Gemeinderat erfolgte die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“.</p> <p>Das Verfahren zur Entwicklung des SWR-Areals ist öffentlich und transparent.</p>
	<p>3. Der Standort und die Ausgestaltung des Studio-Neubaus sollten dringend hinterfragt werden. Eine Abwägung unterschiedlicher Standorte für einen SWR-Neubau fand im Rahmen der Entwicklung dieses Areals nicht statt, obwohl jedem klar sein müsste, dass ein Standort inmitten eines Wohngebiets direkt neben einem Stadtbiotop, einer Wald- bzw. einer Grünfläche für eine Rundfunk-Sendeanstalt alles andere als ideal ist. Da nach wie vor nicht klargestellt wurde, warum für ca. 20 Mitarbeiter eine Fläche von 1.900 qm BGF benötigt wird, sich der SWR auch nicht festlegt, wie lange er in Tübingen bleiben will und außerdem das Gebäude lt. Ausschreibung so gebaut werden soll, dass es einer Drittnutzung zugeführt werden kann, muss vermutet werden, dass das Ziel des SWR ist, auf Kosten der Umgebung und der Natur einen Immobilienwert zu schaffen, der ggf. später vermietet oder verkauft werden kann. Die Stadt hat bisher vom SWR keine</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	Zusicherung, den Standort Tübingen langfristig, d.h. für 20 oder 30 Jahre zu halten.	
	4. Die Planung berücksichtigt in keiner Weise, dass der Österberg nur in Form einer einzigen Auf- und Abfahrt an die Stadt angebunden ist. Die Folgen dieser Planung werden negativ für die Verkehrsentwicklung sein: Die bereits jetzt sehr oft gefährliche Lage in der Doblerstraße, Stauffenbergstraße und Hauffstraße wird sich weiter verschärfen; durch das Fehlen einer Gesamtsteuerung und -planung des Wohngebiets Österberg wird eine zweite Abfahrt zwingend notwendig werden. Man könnte vermuten, dass diese zwingende Notwendigkeit einer zweiten Abfahrt absichtlich herbeigeführt werden soll, damit die Innenstadtstrecke der Stadtbahn realisiert werden kann.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.
7	<u>Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u> Der klotzartige Neubau des SWR-Gebäudes fügt sich nicht in die Umgebungsbebauung ein, mit 14 m Höhe und 20 m Kantenlänge wirkt er völlig überdimensioniert gegenüber dem direkt angrenzenden Gebäude Villa Bernheim (Stauffenbergstr. 27), den kleinteiligen Reihenhäusern auf der gegenüberliegenden Seite des Matthias-Koch-Wegs und den historischen Gebäuden in der Stauffenbergstr. 30 und 32. Rücksichtnahme auf die Eigenart des Baugebiets sieht anders aus! Es bleibt völlig unverständlich, warum für die ca. 20 SWR-Mitarbeiter nicht ein geeigneter Standort gefunden werden konnte.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021. Für die an das Plangebiet angrenzenden Grundstückseigentümer ergibt sich kein Anspruch, dass ein unbebautes Plangebiet hinsichtlich des Nutzungsmaßes, der Bauweise oder überbaubaren Grundstücksfläche ebenso gestaltet wird wie die vorhandene Bebauung. Abwägungserheblich ist nur die verträgliche Gestaltung der Bebauung im Plangebiet gegenüber der Bestandsbebauung. Dies wurde bei der Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs und mit Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes, wie in den Vorlagen 73/2020 und 85/2021 dargestellt, berücksichtigt.
	Der SWR-Neubau und die angrenzende Wohnbebauung stehen in krassem Widerspruch zu den Klimazielen der Stadt Tübingen. Es ist ein Trugschluss zu glauben, dass die Zerstörung von ca. 100 Bäumen, die Überbauung eines Stadtbiotops mit einzigartiger Flora und Fauna und die Waldrodungen durch sogenannte „Ökopunkte“ kompensiert werden können.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Allgemein sind Bäume und Wald sehr bedeutend für die Umwelt, den Naturhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung. Grundsätzlich wird daher versucht den Bestand, wo möglich, zu schonen und zu erhalten. Ist dies nicht der Fall, überwiegen die Belange des öffentlichen Interesses an einer innerstädtischen Gebietsentwicklung für einen Studioneubau und für Wohnungsbau. Die Entwicklung des SWR-Areals wird der politischen Zielsetzung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ gerecht und leistet damit und in Verbindung mit der Umsetzung von den gefassten Gemeinderatsbeschlüssen (Klimaschutzprogramm 2020-2030; die Verpflichtung

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		<p>zur Herstellung bzw. Vorhaltung einer Photovoltaikanlage bei Neubauten; Verpflichtung zum Energieeffizienzhaus kfW 40 und Fairer Wohnen) einen bedeutenden Beitrag für „Tübingen klimaneutral 2030“.</p> <p>Die Waldbelange für den Bebauungsplanentwurf Teil I sind im Verfahren nach den gesetzlichen Vorgaben abgearbeitet (siehe Anlage 4 und 5 der Vorlage 44/2022). Mit dem Bescheid vom 02.12.2021 ist die Waldumwandlungserklärung für die ca. 160 m² Waldfläche im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ durch die höhere Forstbehörde erteilt worden.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ wurde ein Umweltbericht (siehe Anlage 5 der Vorlage 44/2022) erarbeitet. Dabei werden alle relevanten Umweltbelange nach den gesetzlichen Vorgaben ermittelt und bewertet als auch deren Umgang dargestellt. Es ist keine vollständige planinterne Kompensation des Eingriffs im räumlichen Geltungsbereich vorgesehen, da diese über eine planexterne Kompensation über das Ökokonto der Stadt Tübingen erfolgt. Dieses Vorgehen ist ein anerkanntes Verfahren und stellt einen Methodenstandard der Bauleitplanung dar. Die dazugehörige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist im Umweltbericht (Anlage 4 und 5 der Vorlage 44/2022) aufgeführt. Das Kompensationsdefizit wird über die Maßnahme „Amphibienleiteinrichtung entlang der L372 zwischen Unterjesingen und Wurmlingen“ des Ökokontos der Universitätsstadt Tübingen ausgeglichen (siehe Anlage 4 zur Vorlage 44/2022 Punkt 9.2 Eingriffsbilanzierung). Die Maßnahme ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und genehmigt. Sie wurde bereits umgesetzt und die Ökopunkte sind auf dem Ökokonto der Universitätsstadt Tübingen eingebucht.</p> <p>Im Verfahren zum Bebauungsplanverfahren „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil II“ werden die Umwelt- und Waldbelange nach den gesetzlichen Vorgaben ermittelt und bewertet.</p>
	<u>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u> Keine	-
8	<u>Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>1. Der Bebauungsplanentwurf wurde nunmehr geändert. Das Plangebiet wurde für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südwestrundfunk / Matthias-Koch-Weg Teil I“ für die Teilflächen der Flurstücke Nr. 886, 932/1, 885 und 886/1 beschränkt auf diesen Bereich des vorgesehenen Studioneubaus.</p> <p>Die Ausarbeitung eines Bebauungsplanentwurfs für eine Wohnbauentwicklung („Südwestrundfunk / Matthias-Koch-Weg Teil II“) soll später erfolgen. Die abschnittsweise Vorgehensweise ist die entscheidende Änderung im Verfahren. Die Änderung der Flächennutzungsplanung wurde im Parallelverfahren betrieben. Damit ist das Ergebnis der Gesamtplanung nach wie vor offen, zumal derzeit nicht bekannt ist, welche Änderungen der vorliegenden Entwürfe der Wohnbauplanung erfolgen sollen. Die Betroffenheit der Grundstücke der Mandantschaft, die im nordöstlichen Bereich außerhalb des Plangebiets liegen, durch die anschließende Wohnbauentwicklung ist für den Bereich des Planes II erheblich größer, als für den bloßen Studiostandort im Planbereich I.</p> <p>Diese abschnittsweise Planung hat nur die Problematik, dass bindende Vorwirkungen entstehen, die bei einer späteren Anschlussplanung nicht mehr, überspielt werden können. Dies bedeutet andererseits, dass die Motivation für das spätere Plangebiet Wohnbauentwicklung zwar nach wie vor unverändert vorhanden sein dürfte, eine Finanzierung des Studioneubaus zu ermöglichen, andererseits ist die Entwicklung rein planerisch offen und die Standortfrage im Hinblick auf Erforderlichkeit, Geeignetheit und angemessene Abwägung stellt sich nach wie vor in erheblichem Umfang. Diese Standortabwägung ist insoweit umso dringender, als hier auch völlig unabhängig von der Wohnraumentwicklung entschieden werden kann. Deswegen bleibt der Planungsgeber aufgefordert, in die ursprüngliche Standortuntersuchung wieder einzusteigen und bei der Studioerrichtung andere, besser geeignete Standorte in die Betrachtung einzubeziehen. Hier käme insbesondere zum Beispiel eine Lokalisierung im oder neben dem Behördenbereich Richtung Derendingen in Betracht. Alle Voraussetzungen inklusive einer geeigneten Erschließung wären hier vorhanden, ohne kaum abwägbares Konfliktpotential mit anderen Nutzungen. Eine anschließende Wohnraumentwicklung auf dem jetzigen Plangebiet</p>	<p>Die gesamtheitliche Entwicklungsabsicht für das SWR-Gelände wurde seitens der Verwaltung und des Gemeinderates frühzeitig in die Öffentlichkeit eingebracht und diskutiert (Informationsveranstaltungen, Grundsatzbeschluss – Vorlage 366/2018). Mit dem vom Gemeinderat gefassten Aufstellungsbeschluss vom 02.07.2020 (Vorlage 73/2020) sind die Planungsziele und die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung gesamtheitlich für das Plangebiet auf dem Osterberg öffentlich-rechtlich beraten, erörtert und legitimiert worden. Das förmliche Bebauungsplanverfahren ist eingeleitet worden. Auch wurde durch den Gemeinderat am 02.07.2020 (Vorlage 73/2020) der städtebauliche Entwurf mit den Kennzahlen zur Bruttogrundfläche und Geschossanzahl als planerische Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Entwicklung in den Abschnitten wurde frühzeitig und öffentlich in den Beschlussvorlagen dargestellt. Die Gemeinderatsbeschlüsse sind bindend für die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes und die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen sowohl für den Studioneubau als auch für die Wohnbauentwicklung. Sofern es einer Änderung an den Planungszielen als auch am städtebaulichen Entwurf bedarf, muss der Gemeinderat erneut beteiligt werden und einen Beschluss zum weiteren Verfahren fassen.</p> <p>Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass auf die Aufstellung von Bebauungsplänen kein Anspruch besteht und auch durch Vertrag nicht begründet werden soll. Durch den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Südwestrundfunk / Matthias-Koch-Weg Teil I“ entsteht daher auch keine bindende Vorwirkung. Für den Bebauungsplan „Südwestrundfunk / Matthias-Koch-Weg Teil II“ wird das formelle Verfahren inklusive der Ermittlung aller abwägungserheblichen Belange und der gerechten Abwägung dieser Belange durchgeführt werden.</p> <p>Bezüglich der Standortfrage, des städtebaulichen Einfügens in die Umgebung, das Planungerfordernis eines Bebauungsplanes und dem räumlichen Geltungsbereich wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>könnte sich aufgrund größerer Platzreserven besser in die vorhandene Bebauung integrieren. Es könnten noch andere Zwecke der Wohnraumnutzung berücksichtigt werden, so zum Beispiel Bedarfsdeckung für Mitarbeiter. Das Entscheidende aber ist eine leichtere Einordnung und Anpassung an das Konzept des bisherigen Bebauungsplans „Österberg / Mitte“, Planabschnitt I. Die vollständige Einbeziehung des Matthias-Koch-Wegs macht nur dann Sinn, wenn die oberhalb östlich gelegenen Grundstücke, die dadurch erschlossen sind, ebenfalls mit einbezogen werden.</p>	
	<p>2. Mit den vorstehenden Einschränkungen kann auf die bisherigen Einwendungen der Mandantschaft verwiesen werden, so auf die (Vorab)-Stellungnahme vom 16.07.2018, die Stellungnahme vom 19.11.2018, die Stellungnahme vom 26.06.2020, die Stellungnahme zum Aufstellungsbeschluss und die Stellungnahme innerhalb des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens vom 04.01.2021. Diese bisherigen Stellungnahmen beziehen sich zwar auf die Gesamtplanung. Der jetzt zur Beschließung anstehende Teilbereich SWR-Studio wurde bisher immer als integraler Bestandteil dieser Gesamtplanung dargestellt. Deswegen können die seitherigen Einwendungen auch auf den Planabschnitt I bezogen werden. Wenn die Planung der Wohnbauflächen zurückgestellt werden soll bis Übereinkünfte mit einem Bauträger erzielt wurden, dann ist zu befürchten, dass der städtebauliche Zweck der ganzen Angelegenheit in den Hintergrund tritt. Bisher wurde in der Planungsöffentlichkeit und in den Gremien auch über die Fragen des Umfangs der Planung und der beabsichtigten Wohnnutzung ausführlich erörtert. Damit sollte der Umfang der nutzbaren Flächen, die insgesamt circa 2,12 ha betragen, festgelegt werden. Wenn dies in die Verantwortung eines Bauträgers gegeben wird, dann ist die bisherige Bebauungsplanung der Sache nach nicht angebracht, sondern es wäre dann angemessener gewesen, einen VEP zu machen. Dass dies natürlich mit der bisherigen Gesamtkonzeption entsprechend dem Bebauungsplan „Österberg / Mitte“ nicht in Einklang steht, ist das Grundproblem dieses Bebauungsplans. Im Hinblick auf die anstehende erforderliche Gesamtabwägung, die die Wohnbauverdichtung auf dem Österberg allgemein - eventuell im Gegensatz zu früheren Planungen - ansprechen muss, die Integration</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die Entwicklungsabsicht wurde für das SWR-Areal gesamtheitlich erarbeitet. Allerdings wird das SWR-Areal in Abschnitten entwickelt, da die Verfahrensstände für den Studioneubau als auch für die Wohnbauentwicklung sich in der zeitlichen Umsetzung und in den inhaltlichen Anforderungen unterscheiden. Dies wurde öffentlich in den Vorlagen (z.B. Vorlage 73/2020) dargestellt. Die Gemeinderatsbeschlüsse sind bindend für die Entwicklung des gesamten Areals.</p> <p>Es ist eine gängige Praxis bei solchen Verfahren, vorerst eine gesamtheitliche Zielabsicht zu erarbeiten und das Planungsrecht dann für die einzelnen Abschnitte unter Berücksichtigung der Gesamtentwicklung zu schaffen. Die Erarbeitung der Gutachten erfolgt dabei im gesamtheitlichen Kontext, aber mit dem Ergebnis eines einzelnen Gutachtens für die Abschnittsentwicklung. Dabei wird die Summationswirkung von den beiden Bebauungsplänen in den Gutachten berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ wurden die Anforderungen an die technischen Erschließungsmaßnahmen erarbeitet (siehe Anlage 4 der Vorlage 44/2022) als auch die relevanten Umweltbelange nach den gesetzlichen Vorgaben ermittelt sowie bewertet und deren Umgang in einem Umweltbericht dargestellt (Anlage 4 und 5 der Vorlage 44/2022). Zwischen dem Südwestrundfunk und der Universitätsstadt Tübingen wurde ein Rahmenvertrag (siehe Vorlage 73/2020) abgeschlossen. Da der Südwestrundfunk die Wohnbebauung nicht selbst verwirklichen wird, liegt der Rahmenvereinbarung ein Entwurf einer weiteren städtebaulichen Vereinbarung über die Wohnbebauung bei, die der Südwestrundfunk dem Vorhabenträger</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>von Naturschutz, Landschaftsschutz und Biotopen, die Abwicklung des Übergangs zum Außenbereich gesichert sein muss, macht es eigentlich keinen Sinn, Planungen teilweise ins Werk zu setzen und diese Gesamtabwägung in weitere Planteile abzuspalten, dies auch im Hinblick darauf, dass die Gesamtabwägung gewährleistet sein muss. Von daher verstehen wir dies so, dass die abschnittsweise Planung in Teil I und Teil II die Realisierung des Studioneubaus absichern soll, unabhängig davon, ob es im Restgebiet des Teils I) noch zu Planungs- und Realisierungsschwierigkeiten kommt. Es war ja wohl genügend Zeit, um die Planungsgrundlagen baulich, organisatorisch und finanziell abzusichern, dies vor allem im Hinblick auf die derzeitigen Rahmenbedingungen des Wohnungsbaumarktes. Diese Aufteilung der Planung und des Vollzugs des Gesamtprojekts führt dazu, dass Unsicherheit besteht im Hinblick auf die späteren Realisierungsbedingungen. Wenn dann nicht die Rechtsform des VEP gewählt wird, müssten zumindest die Grundzüge des Planungskonzepts im Wege eines städtebaulichen Vertrages festgelegt werden. Ernsthafte Realisierungsprobleme eines Bauträgers sind bei den gesamten Rahmenbedingungen nicht zu erwarten. Wenn hier entsprechende Gründe vorgebracht werden, dann wäre es sinnvoll, vom SWR zu verlangen, dass das Projekt in die Obhut städtischer Wohnungsbaugesellschaften gegeben wird oder zumindest eine Beteiligung besteht. Auf jeden Fall darf keine Situation entstehen, die den Rat der Stadt von einem zukünftigen Projektträger abhängig macht. Dementsprechend sollte das wirtschaftliche Engagement beschrieben und umgrenzt werden.</p>	<p>weitergibt. Im Rahmen des für die Wohnbauentwicklung erforderlichen Bebauungsplanes (Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil II“) wird der städtebauliche Vertrag dann mit Konkretisierungen und Anpassungen, insbesondere auch zur Erschließungsplanung, zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger abgeschlossen.</p> <p>Das Grundstücksvergabeverfahren für die Wohnbauentwicklung wird gemäß der Darstellung in der Vorlage 73/2020 durchgeführt. Dadurch wird eine ausreichende Qualitätssicherung in den Bereichen Konzeptgüte, Verfahrenssicherheit und Vermarktungskompetenz gewährleistet.</p>
	<p>3. Die Festlegung der Nutzungsart begegnet Bedenken. Die Voraussetzungen von § 11 BauNVO sind nach hiesiger Auffassung zweifelhaft. Es fehlen wesentliche Unterscheidungsmerkmale zu den anderen Baugebieten. Eine Festlegung für einen Wirtschaftszweig soll § 11 BauNVO gerade nicht ermöglichen, wenn ausreichende Differenzierungsmöglichkeiten nach § 1 BauNVO gegeben sind. Dies ist der Fall. Eine abschließende und sinnvolle Lösung ist ja vorliegend auch nicht gegeben. Wenn ein Sondergebiet für Medienbereiche festgelegt wird, dann muss auch gewährleistet werden, dass dieser nicht zum entsprechenden Gewerbegebiet mit ausschließlich privatnütziger</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p> <p>Das vorgesehene Sondergebiet unterscheidet sich schon hinsichtlich des geringen Störgrades und der Reduzierung der Nutzungsvielfalt auf eine bestimmte Art der baulichen Nutzung erheblich von einem Gewerbegebiet. Um die vorgesehene Nutzungsart „Medien- und Kommunikationsstandort“ im Rahmen des § 8 BauNVO abzubilden müssten so viele Modifizierungen über § 1 BauNVO vorgenommen werden, dass die allgemeine Zweckbestimmung eines Gewerbegebiets nicht mehr gegeben wäre. Der vorgesehene Gebietstyp lässt sich</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Tätigkeit mutiert. Eine Veränderung des Bedarfs des Öffentlichen Rundfunks und diesbezüglich weiterer Zentralisierungen ist nicht auszuschließen. Diese sind schon mehrfach vorgekommen und Tübingen ist insoweit nur ein Randstandort. Eine Gewährleistung der insoweit öffentlichen Nutzung könnte nur durch den hier vorgeschlagenen ergänzenden städtebaulichen Vertrag vorgenommen werden. Nur dies wäre nach hiesiger Auffassung planungsrechtlich zulässig. Damit muss mitberücksichtigt werden, dass in einem angrenzenden Wohngebiet eine freiberufliche Tätigkeit von Medienselbständigen planungsrechtlich praktisch nicht verhindert werden kann. Insoweit sind dringend ergänzende Maßnahmen zur Entwicklungssicherung erforderlich. Wenn man aber einen Medienstandort und dessen breitere Entwicklung in der Zukunft nicht ausschließen will, dann stellt sich sofort wieder die allgemeine Standortfrage, weil dies in dieser Tendenz an dortiger Stelle völlig unverträglich ist.</p>	<p>daher nicht sachgerecht mit einen auf ein Gewerbegebiet gestützten Festsetzung erreichen. Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung erfolgt daher korrekterweise als Sondergebiet.</p> <p>Entsprechend der Vorlage 73/2020 und Vorlage 44/2022 handelt es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes um eine Angebotsplanung. Die städtebaulichen Festsetzungen sind so ausgerichtet, dass Planungsalternativen möglich sind. Die zulässige Nutzung des Grundstücks wird für jedermann bindend vorgegeben. Entsprechend der politischen Beschlussfassung soll allgemeines Planungsrecht geschaffen werden. Aufgrund dessen wird es keine weitere vertragliche Vereinbarung zwischen dem Südwestrundfunk und der Universitätsstadt Tübingen geben. Sie ist auch nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die Planungsinstrumente der Bauleitplanung von der öffentlichen Verwaltung im System der Raumordnung stellen die beabsichtigte Nutzung des Grundstücks sicher. Das Sondergebiet ist ein Baugebiet, welches sich von den anderen Arten von Baugebieten unterscheidet, dass hier die Nutzung zweckgebunden ist. Durch die Festsetzung Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kommunikations- und Medienstandort“ wird die Art und Weise der Nutzung und Bebauung für diesen Bereich geregelt. Es sollen damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Medienanstalten geschaffen werden. Die festgesetzte Nutzung stellt sicher, dass sich im Plangebiet ausschließlich nur Unternehmen aus dem Medienbereich für Kommunikation und die Herstellung von journalistischen Angeboten ansiedeln können. Durch eine Zweckgebundenheit wird ausgeschlossen, dass bei späterer Nutzungsaufgabe eine ungewünschte Folgenutzung realisiert wird.</p>
	<p>4. Die Mandantschaft hat Bedenken gegen eine Reihe von Einzelfestsetzungen.</p> <p>4.1. Die Höhenfestsetzungen im Wege des Planeintrags gehen von einer Erdgeschossfußbodenhöhe von 394,50 bis 394,80 aus. Bei gleichzeitig festgesetzter Oberkante im bebaubaren Hauptbereich (Baufenster) von 408,50 führt dies zu einer Gebäudehöhe von voraussichtlich 14 m. Die Höhe der Erschließungsstraße liegt im Einfahrtsbereich Matthias-Koch-Weg bei 395,78. Die FH Tiefgarage liegt beim Einfahrtsbereich bei 391. Die Erschließungsstraße kann auch als Bezugspunkt für die anliegende Bebauung am Matthias-</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Es wird verwiesen auf die Vorlage 73/2020. Die Ausarbeitung der Höhenentwicklung ist das Ergebnis des städtebaulichen Entwurfes. Die verträgliche Gestaltung der Bebauung im Plangebiet gegenüber der Bestandsbebauung wurde im Zuge der Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs berücksichtigt. Mit Beschluss des Gemeinderates vom 02.07.2020 ist der städtebauliche Entwurf die planerische Grundlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Koch-Weg genommen werden. Dies bedeutet, dass auch im Hinblick auf diese Bebauung sich das Gebäude in Relation in der Größenordnung von circa fast 14 m erhebt. Dies ist eine erhebliche Lagebeeinträchtigung. In der Anlage 1 zum Plan ist eine 3-geschossige Bebauung vermerkt. Unabhängig davon, ob dies eine genaue Begrenzung ist, wird es aber sich in diesem Bereich mindestens auswirken, da es eine abgesetzte Oberkante gibt und insoweit eine stufenförmige Bebauungsmöglichkeit vorliegt und eine Reihe von Aufbauten, die zur Überschreitung der tatsächlichen Gebäudehöhe führen, möglich sind.</p>	
	<p>4.2. Die Regelung des Stellplatzbedarfes ist nach hiesiger Auffassung unzureichend. Natürlich bleibt dies zunächst vor allem den konkreten Baugenehmigungsverfahren vorbehalten. Nur müssen die Rahmenvorgaben richtig getroffen sein. Dies ist bei dem reduzierten Plangebiet nicht ersichtlich. Nach Ziffer 5 der textlichen Festsetzungen wird die Möglichkeit von maximal 13 offenen oberirdischen PKW-Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Fläche eingeräumt. Außerdem wird ein Ein- und Ausfahrtsbereich für die Tiefgarage festgelegt. Im Übrigen wird auf die Stellplatzsatzung verwiesen. Die allgemeine Bebauungsplanung muss aber in jedem Fall die Realisierungsmöglichkeit des Stellplatzbedarfes im Rahmen der festgesetzten baulichen Nutzung berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für den Veranstaltungsbereich. Selbst wenn das gesamte mögliche UG, das höchstens circa 700 qm umfasst, für einen Tiefgaragenbereich zur Verfügung gestellt werden könnte, kann dies unter Berücksichtigung von erforderlichen Nebenanlagen etc. maximal zu etwa 50 Stellplätzen führen. Dies dürfte eher zu hoch gegriffen sein. Hier wäre aber im Einzelfall mit weit höheren Zufahrten durch Besucherverkehr zu rechnen. Dies bedeutet, dass es zu einem Parksuchverkehr vor allem im Matthias-Koch-Weg kommen wird. Dieser hat eine Fahrbahnbreite von 4,50 m. Dies bedeutet, dass weder für einen doppelten als auch für einen einfachen einstreifigen Parkverkehr ausreichend Platz ist. Der öffentliche Nahverkehr führt während der Abendstunden zu keiner angemessenen und ausreichenden Bedarfsdeckung. Dies verweist</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p> <p>Entsprechend der Vorlage 73/2020 und Vorlage 44/2022 handelt es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes um eine Angebotsplanung. Die planerische Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplanes ist der vom Gemeinderat am 02.07.2020 beschlossene städtebauliche Entwurf. Im Zuge der Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfes wurden die städtebaulichen Anforderungen für einen Studioneubau untersucht, mit dem Ergebnis, dass die Bedarfe in dem vom Städtebau vorgegebenen planerischen Rahmen untergebracht werden können. Die planungsrechtlichen Festsetzungen sind so ausgerichtet, dass Planungsalternativen möglich sind. Die zulässige Nutzung des Grundstücks wird für jedermann bindend vorgegeben.</p> <p>Ein Gebäude für öffentliche Veranstaltungen, die nicht der Zweckbestimmung zugehörig sind, und Versammlungsstätten (Gebäude mit Räumen für mehr als 200 Besucher) sind gemäß der planungsrechtlichen Festsetzung, unzulässig. Lediglich zulässig sind Tagungs- und Veranstaltungsräume, welche der Zweckbestimmung „Kommunikations- und Medienstandort“ entsprechen. Das bedeutet, es sind nur Tagungen und Veranstaltungen zulässig, die der Zweckbestimmung zugehörig sind. Diese Nutzung nimmt entsprechend der Zweckbestimmung eine untergeordnete Funktion ein.</p> <p>Die baurechtlich notwendigen Stellplätze müssen auf Grundlage der Landesbauordnung in Verbindung mit der Verwaltungsvorschrift über die Herstellung notwendiger Stellplätze im Baugenehmigungsverfahren</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>eigentlich wieder auf die Standortfrage. In der Stellplatzsatzung der Stadt, auf die hier verwiesen wurde, sind bezüglich des vorliegenden Bebauungsplans keine Regelungen vorhanden. Nach der Verwaltungsvorschrift des Landes müsste eine Einordnung unter Umständen als Versammlungsstätte gewertet werden mit einer Bedarfsfestlegung von 1 Stellplatz pro 5 Besucher. Bei den örtlichen Rahmenbedingungen müsste dies eigentlich hochgesetzt werden.</p>	<p>nachgewiesen werden. Die vorliegende Planung verhindert den Nachweis der baurechtlich notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück nicht.</p>
	<p>4.3. Die Klärung der Entwässerungsfrage müsste gegebenenfalls zu weiteren Leitungsvorkehrungen und Entwässerungsleitungen führen, die gegebenenfalls schon vor der Planung festgesetzt werden. Ob ein naturschutzrechtlicher Ausgleich für den vorliegenden Planungsabschnitt bereits getroffen werden muss, da es sich hier um einen intensiven verdichteten Eingriff handelt, ist nicht geregelt. Dies kann eigentlich auch erst im Gesamtzusammenhang der Gesamtplanung geschehen. Der Ausgleich ist trotzdem auch in jedem Planabschnitt zu verwirklichen. Dies erfordert das Abwägungsprinzip. Infolge der hier maßgebenden Festsetzung einer einzelnen größeren blockartigen Bebauung regelt eine nichtrealisierbare Dachbegrünung und die Pflanzung von Einzelbäumen nicht einen möglichen Ersatz für den vollständigen Eingriff in der Fläche. Dass im weiteren Planabschnitt durch Verlust des Stadtbiotops weitere nicht lösbare Probleme auftreten, spielt insoweit keine Rolle. Ein Ausgleich dürfte auch schwierig sein, zumal der andere zukünftige Planabschnitt von weiteren Eingriffen dominiert wird, die eigentlich nicht ausgleichsfähig sind und von vorneherein nicht geeignet sind für einzelne Dachbegrünungen, soweit Flachdächer vorhanden sind. Die hohe Bebauung ist, da insoweit keine Vergleichbarkeit auf dem Österberg vorliegt, ein Eingriff in das Landschaftsbild. Der Naturschutz ist nicht ausreichend untersucht, Die Probleme der Erschließung bleiben. Dazu zählt sowohl die Überlastung der Verkehrssituation im Bereich von Lustnauer Tor bis hoch zur Stauffenbergstraße als auch die ergänzende Erschließung anderer Verkehrsarten wie Fußgänger und Fahrräder. Das Plangebiet liegt in einer Klinge. Diese hat schon immer eine</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlagen 73/2020 und 85/2021.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ wurden die Anforderungen an die technischen Erschließungsmaßnahmen erarbeitet. Die Erschließung für das im räumlichen Geltungsbereich befindliche Grundstück (Teil I) ist sichergestellt (siehe Anlage 4 der Vorlage 44/2022).</p> <p>Die relevanten Umweltbelange sind nach den gesetzlichen Vorgaben ermittelt sowie bewertet und deren Umgang in einem Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung dargestellt (Anlage 4 und 5 der Vorlage 44/2022).</p> <p>Die Entwicklungsabsicht wurde für das SWR-Areal gesamtheitlich erarbeitet. Allerdings erfolgt die Schaffung von den planungsrechtlichen Voraussetzungen aufgrund der verschiedenen inhaltlichen als auch zeitlichen Zusammenhänge der Verfahren in zwei Abschnitten. Es ist eine gängige Praxis bei solchen Verfahren, vorerst eine gesamtheitliche Zielabsicht zu Erarbeiten und das Planungsrecht dann für die einzelnen Abschnitte unter Berücksichtigung der Gesamtentwicklung zu schaffen. Die Erarbeitung der Gutachten erfolgt dabei im gesamtheitlichen Kontext, aber mit dem Ergebnis eines einzelnen Gutachtens für die Abschnittsentwicklung.</p> <p>Für den Umweltbericht heißt das, es wurde für den Bebauungsplanentwurf „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ ein Umweltbericht erarbeitet und für das Verfahren zum Bebauungsplan Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil II“ zur Entwicklung der Wohnbauflächen wird ein weiterer Umweltbericht erarbeitet. Die Summationswirkung von den beiden Bebauungsplänen wird in</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Fußwegverbindung vom Österberg in die Altstadt enthalten, Diese wird beeinträchtigt. Im Übrigen kann auf die seitherigen Stellungnahmen verwiesen werden.</p>	<p>den Umweltberichten berücksichtigt. Dabei wurden die abschätzbaren Beeinträchtigungen des Bebauungsplans Teil II auf Natur und Arten bereits dargestellt, dessen Ausgleichserfordernisse werden jedoch erst im dazugehörigen Verfahren relevant.</p> <p>Es ist keine vollständige planinterne Kompensation des Eingriffs im räumlichen Geltungsbereich vorgesehen, da diese über eine planexterne Kompensation über das Ökokonto der Stadt Tübingen erfolgt. Dieses Vorgehen ist ein anerkanntes Verfahren und stellt einen Methodenstandard der Bauleitplanung dar. Die dazugehörige Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist im Umweltbericht (Anlage 4 und 5 der Vorlage 44/2022) aufgeführt. Die Festsetzung der Dachbegrünung erfolgt sowohl aus wasserwirtschaftlicher Sicht als auch aus ökologischen und klimatischen Gründen.</p> <p>Die Fußwegeverbindung vom Österberg in die Innenstadt (in der Klinge) über den „Wilhelm-Schussen-Weg“ bleibt erhalten. Lediglich die Anbindung des Wilhelm-Schussen-Weg wird entsprechend des städtebaulichen Entwurfes angepasst, mit einer direkten Anbindung an den geplanten öffentlichen Platz. Durch das im Bebauungsplan festgesetzte Gehrecht 2 wird eine Wegeverbindung vom Matthias-Koch-Weg über das festgesetzte Sondergebiet zum Wilhelm-Schussen-Weg und der Planstraße sichergestellt.</p>
	<p><u>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u> Keine.</p>	-
9	<p><i>In der folgenden Stellungnahme wird auf zwei Anlagen verwiesen, die nicht in dieser Tabelle aufgeführt, sondern als Anlage der Abwägungstabelle beigelegt sind.</i></p> <p><u>Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u> Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des im Betreff bezeichneten Bebauungsplanentwurfs gestatten wir uns namens und in Vollmacht unserer Mandantin folgende Hinweise:</p> <p>Eine gewerbliche Nutzung, wie sie vorliegend zumindest teilweise geplant ist, ist insgesamt dem künftigen Baugebiet eher fremd. Soweit dort bereits</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p> <p>Entsprechend der Vorlage 73/2020 und Vorlage 44/2022 handelt es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes um eine Angebotsplanung. Die städtebaulichen Festsetzungen sind so ausgerichtet, dass Planungsalternativen möglich sind. Die zulässige Nutzung des Grundstücks wird für jedermann bindend vorgegeben. Entsprechend der politischen Beschlussfassung soll allgemeines Planungsrecht geschaffen werden. Aufgrund dessen wird es keine weitere vertragliche Vereinbarung zwischen dem Südwestrundfunk und der Universitätsstadt Tübingen geben. Sie ist auch nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die gewählten Planungsinstrumente der Bauleitplanung stellen die beabsichtigte</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>vorhanden, stellt sie sich als Fremdkörper dar. Der Bestandsschutz erlischt mit der geplanten Beseitigung des bestehenden Gebäudes.</p> <p>Natürlich ist auf der anderen Seite zu berücksichtigen, dass es eine solche gewerbliche Nutzung derzeit bereits gibt.</p> <p>Nachdem das Gebiet im Übrigen jedoch nahezu ausschließlich durch Wohnnutzungen geprägt ist, die gegenüber gewerblichen Nutzungen besonders empfindlich sind, ist es wichtig, dass enge Vorgaben hinsichtlich der Art und des Umfangs dieser künftigen gewerblichen Nutzung erfolgen. Die herkömmlichen Mittel eines Angebotsbebauungsplanes sind hierfür nicht geeignet, und zwar auch dann nicht, wenn ein Sondergebiet festgesetzt wird. Da ohnehin schon städtebauliche Verträge mit dem künftigen Betreiber vorgesehen sind, wird dringend angeregt, das Verfahren im Wege des Vorhaben- und Erschließungsplans zu betreiben. Hierdurch sind zum einen sehr genaue planerische Vorgaben möglich, die der Angebotsbebauungsplan nicht ermöglicht. Darüber hinaus kann man auch vertragliche Bindungen, etwa zur Mindestdauer der geplanten Nutzung, zu Mitarbeiterzahlen usw., schaffen, die absichern, dass die vorgesehene Nutzung möglichst störungsfrei erfolgen kann. Man sollte doch eine Bindung von mindestens 30 Jahren erreichen, wenn ein Investor in so erheblichem Umfang zu bauen gedenkt.</p> <p>Das ist umso mehr von Bedeutung, als in unmittelbarer Nachbarschaft der geplanten gewerblichen Nutzung sogar zusätzliche empfindliche Wohnnutzungen geschaffen werden sollen, wenn auch erst in einem gesonderten Bebauungsplanverfahren.</p>	<p>Nutzung des Grundstücks sicher. Das Sondergebiet ist ein Baugebiet, welches sich von den anderen Arten von Baugebieten insoweit unterscheidet, dass hier die Nutzung zweckgebunden ist. Durch die Festsetzung Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kommunikations- und Medienstandort“ wird die Art und Weise der Nutzung und Bebauung für diesen Bereich geregelt. Es sollen damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Medienanstalten geschaffen werden. Die festgesetzte Nutzung stellt sicher, dass sich im Plangebiet ausschließlich nur Unternehmen aus dem Medienbereich für Kommunikation und die Herstellung von journalistischen Angeboten ansiedeln können. Durch eine Zweckgebundenheit wird ausgeschlossen, dass bei späterer Nutzungsaufgabe eine ungewünschte Folgenutzung realisiert wird.</p> <p>Durch die enggefasste Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung, die geringere Gebäudegrundfläche bei unveränderter Mitarbeiteranzahl kann bei dem geplanten Bauvorhaben von einer nicht störenden Nutzung ausgegangen werden, von der keine Belästigungen oder Störungen ausgehen, die in der Umgebung unzumutbar sind. Es kommt daher bei der vorgesehenen Nutzung zu keinem Verstoß gegen das Trennungsgebot. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens muss seitens des Bauherrn für die technischen Aufbauten gutachterlich eine schalltechnische Verträglichkeit nachgewiesen werden.</p>
	<p>Die städtebauliche Notwendigkeit für einen Baukörper der vorliegend geplanten Größe für eine Regionalstation des SWR ist nicht nachvollziehbar. Im Bereich des Rundfunks und Fernsehens haben erhebliche technische Fortschritte zu einer deutlichen Verkleinerung der benötigten Technik geführt. Auch der Personalbedarf konnte durch Einsatz moderner Technik erheblich reduziert werden, wobei gerade hier auch das Homeoffice eine erhebliche Rolle spielt. Im Ergebnis der Corona-Krise berichten viele Unternehmen, dass solche Arbeitsformen voraussichtlich auch nach Ende der Krise beibehalten werden sollen. Wir verweisen hierzu auf die beigegefügte Darstellung „Vergleich Medienstandorte und Industrieverwaltung“ (A1) sowie die ebenfalls beigegefügte Eingabe an die</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p> <p>Das bestehende Studiogebäude aus den 50er Jahren entspricht nicht mehr den funktionalen Anforderungen. Um die heute anstehenden Aufgaben technisch einwandfrei und zukunftsfähig durchzuführen, bedarf es zur Umsetzung des ermittelten Raumprogramms eine oberirdische Bruttogrundfläche von 1.900 m² mit drei Geschossen. Das bestehende Studiogebäude hat drei Geschosse und eine Bruttogrundfläche von ca. 3050 m² (nach Auskunft des SWR). Der Studioneubau wird durch die moderne Technik und veränderten Funktionsabläufen kompakter und rund ein Drittel weniger flächenintensiv. Es ist</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Kommission zur Ermittlung des Finanzbedarfs der Rundfunkanstalten (A2). Die dortigen Ausführungen machen wir ausdrücklich zum Gegenstand unserer Hinweise zum Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Damit wird die bisher für das neue SWR-Studio vorgesehene Programmfläche hinfällig. Dies gilt insbesondere für den bislang mit ca. 665 Quadratmetern Nettoraumfläche geplanten Büro- und Konferenzbereich. Auch die Technik- und Lagerräume, sonstigen Nebenräume und Verkehrsflächen sind in Anbetracht der technischen und gesellschaftlichen Entwicklungen sicherlich überdimensioniert. Die 22 für die SWR-Mitarbeiter in der Tiefgarage geplanten PKW-Stellplätze sind im Gegensatz zu bislang nicht vorgesehenen Fahrradstellplätzen im Freibereich nicht zeitgemäß und die vorgesehenen 22 PKW-Stellplätze entsprechen auch nicht dem für ein Regionalstudio in dieser Größe anzunehmenden Bedarf. Schließlich sind auch die ca. 355 Quadratmeter Nettoraumfläche für den Funktionsbereich des „Desks“ und der zwei Studios zu hinterfragen. Es wird deshalb dringend angeregt, auf der Grundlage der neuen Entwicklungen diese bisher vorgesehene Programmfläche von ca. 1.630 Quadratmetern Nettoraumfläche, die ca. 1.900 Quadratmetern Bruttogrundfläche entspricht, zu überdenken und zu reduzieren.</p> <p>In Summe könnte damit bei der Dimension des geplanten Gebäudekörpers sowohl in seiner Ausdehnung als auch in seiner Höhe insgesamt wohl ein gesamtes Geschoss eingespart werden.</p> <p>Der derzeit geplante Gebäudekörper für die gewerbliche Nutzung wirkt sehr dominant gegenüber den Bestandsgebäuden in seiner Umgebung. Er fügt sich danach in die dort eher kleingliedrige Bebauung nicht ein, die durch großzügige Freiflächen um die Gebäude geprägt ist. In seiner jetzigen Form entsteht kein harmonischer Übergang der Bestandsbebauung zum neu geplanten Wohngebiet. Vielmehr wirkt der Gebäudekörper geradezu wie eine Barriere.</p>	<p>ausreichend, wenn ein Bauleitplan nach der Konzeption der plangebenden Stadt vernünftiger Weise geboten ist. Einer „Bedarfsanalyse“ bedarf es insoweit daher nicht. Der SWR legt jedoch seine Flächenbedarfe schlüssig dar. Bei der Planung des SWR-Gebäudes handelt es sich gerade nicht um einen überdimensionierten Planinhalt, der das Übermaßverbot verletzt und daher nicht notwendig ist.</p> <p>Das Raumprogramm vom Südwestrundfunk für den geplanten Studioneubau ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“.</p> <p>Für die an das Plangebiet angrenzenden Grundstückseigentümer ergibt sich kein Anspruch, dass ein unbebautes Plangebiet hinsichtlich des Nutzungsmaßes, der Bauweise oder überbaubaren Grundstücksfläche ebenso gestaltet wird wie die vorhandene Bebauung. Abwägungserheblich ist nur die verträgliche Gestaltung der Bebauung im Plangebiet gegenüber der Bestandsbebauung. Dies wurde bei der Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs und mit Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes, wie in der Vorlage 73/2020 und 85/2021, berücksichtigt.</p>
	<p><u>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB</u></p> <p>Im Rahmen der frühen Bürgerbeteiligung im Rahmen des im Betreff bezeichneten Bebauungsplanverfahrens gestatten wir uns namens und in Vollmacht unserer Mandantin folgende Hinweise:</p> <p>Offenbar erfolgten zur Art und Weise der Umsetzung der städtebaulichen Überlegungen mit den Mitteln der Bebauungsplanung noch keine</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Überlegungen, denn hierzu ist den ausgelegten Dokumenten nichts zu entnehmen.</p> <p>Eine gewerbliche Nutzung, wie sie vorliegend zumindest teilweise geplant ist, ist insgesamt dem künftigen Baugebiet eher fremd. Soweit dort bereits vorhanden, stellt sie sich als Fremdkörper dar. Der Bestandsschutz erlischt mit der geplanten Beseitigung des bestehenden Gebäudes.</p> <p>Natürlich ist auf der anderen Seite zu berücksichtigen, dass es eine solche gewerbliche Nutzung derzeit bereits gibt.</p> <p>Nachdem das Gebiet im Übrigen jedoch nahezu ausschließlich durch Wohnnutzungen geprägt ist, die gegenüber gewerblichen Nutzungen besonders empfindlich sind, ist es wichtig, dass enge Vorgaben hinsichtlich der Art und des Umfangs dieser künftigen gewerblichen Nutzung erfolgen. Die herkömmlichen Mittel eines Angebotsbebauungsplanes sind hierfür nicht geeignet. Da ohnehin schon städtebauliche Verträge mit dem künftigen Betreiber angedacht sind, wird dringend angeregt, zumindest für den Teilbereich des Bebauungsplanes, in welchem künftig eine gewerbliche Nutzung stattfinden soll, das Verfahren im Wege des Vorhaben- und Erschließungsplans zu betreiben. Hierdurch sind zum einen sehr genaue planerische Vorgaben möglich, die der Angebotsbebauungsplan nicht ermöglicht. Darüber hinaus kann man auch vertragliche Bindungen, etwa zur Mindestdauer der geplanten Nutzung, zu Mitarbeiterzahlen usw., schaffen, die absichern, dass die vorgesehene Nutzung möglichst störungsfrei erfolgen kann. Man sollte doch eine Bindung von mindestens 30 Jahren erreichen, wenn ein Investor in so erheblichem Umfang zu bauen gedenkt.</p> <p>Das ist umso mehr von Bedeutung, als in unmittelbarer Nachbarschaft des der geplanten gewerblichen Nutzung sogar zusätzliche empfindliche Wohnnutzungen geschaffen werden sollen.</p> <p>Dabei ist zu berücksichtigen, dass, wenn keine enge Vorgabe zur Art der baulichen Nutzung erfolgt, im Rahmen des Verfahrens die gewissermaßen am weitesten gehende Ausnutzung der Möglichkeiten, die ein Angebotsplan zulassen würde, zu berücksichtigen wäre. Würde man einfach nur ein Gewerbegebiet regeln, müsste man z. B. von einem Einzelhandel bis 800 m² und dem hieraus resultierenden Verkehr der Kunden und der Anlieferung ausgehen. Denkbar wäre dann auch eine Firmenzentrale eines multinationalen Konzerns.</p>	

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Die städtebauliche Notwendigkeit für einen Baukörper der vorliegend geplanten Größe für eine Regionalstation des SWR ist nicht nachvollziehbar. Im Bereich des Rundfunks und Fernsehens haben erhebliche technische Fortschritte zu einer deutlichen Verkleinerung der benötigten Technik geführt. Auch der Personalbedarf konnte durch Einsatz moderner Technik erheblich reduziert werden, wobei gerade hier auch das Homeoffice eine erhebliche Rolle spielt. Im Ergebnis der Corona-Krise berichten viele Unternehmen, dass solche Arbeitsformen voraussichtlich auch nach Ende der Krise beibehalten werden sollen.</p> <p>Damit wird die bisher für das neue SWR-Studio vorgesehene Programmfläche hinfällig. Dies gilt insbesondere für den bislang mit ca. 665 Quadratmetern Nettoraumfläche geplanten Büro- und Konferenzbereich. Auch die Technik- und Lagerräume, sonstigen Nebenräume und Verkehrsflächen sind in Anbetracht der technischen und gesellschaftlichen Entwicklungen sicherlich überdimensioniert. Die 22 für die SWR-Mitarbeiter in der Tiefgarage geplanten PKW-Stellplätze sind im Gegensatz zu bislang nicht vorgesehenen Fahrradstellplätzen im Freibereich nicht zeitgemäß und die vorgesehenen 22 PKW-Stellplätze entsprechen auch nicht dem für ein Regionalstudio in dieser Größe anzunehmenden Bedarf. Schließlich sind auch die ca. 355 Quadratmeter Nettoraumfläche für den Funktionsbereich des „Desks“ und der zwei Studios zu hinterfragen. Es wird deshalb dringend angeregt, auf der Grundlage der neuen Entwicklungen diese bisher vorgesehene Programmfläche von ca. 1.630 Quadratmetern Nettoraumfläche, die ca. 1.900 Quadratmetern Bruttogrundfläche entspricht, zu überdenken und zu reduzieren.</p> <p>In Summe könnte damit bei der Dimension des geplanten Gebäudekörpers sowohl in seiner Ausdehnung als auch in seiner Höhe insgesamt wohl ein gesamtes Geschoss eingespart werden. Auch sollte auf Dachaufbauten verzichtet werden, insbesondere Antennen, die die Gebäudeansicht wesentlich stören.</p> <p>Der derzeit geplante Gebäudekörper für die gewerbliche Nutzung wirkt sehr dominant gegenüber den Bestandsgebäuden in seiner Umgebung. Er fügt sich danach in die dort eher kleingliedrige Bebauung nicht ein, die durch großzügige Freiflächen um die Gebäude geprägt ist. In seiner jetzigen Form entsteht kein harmonischer Übergang der Bestandsbebauung zum neu geplanten Wohngebiet. Vielmehr wirkt der Gebäudekörper geradezu wie eine Barriere.</p>	

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Soweit es die Wohnnutzung betrifft, scheint die verdichtete Bebauung bedenklich. Der Österberg ist ohnehin verkehrlich bereits erheblich belastet. Das betrifft zum einen die zentrale Zufahrt über die Doblerstraße, deren Belastbarkeit sorgfältig zu prüfen ist – wer häufiger am Landgericht tätig ist, kennt die Probleme, wenn auf den dortigen Parkplätzen jemand ein- oder ausparkt. Ähnlich stellt sich das in der Stauffenbergstraße dar, weil ein Begegnungsverkehr dort nicht möglich ist.</p> <p>Ferner ist die Stellplatzsituation zu beachten. Schon jetzt findet im Gebiet ein reger Park-suchverkehr statt – durch eine zu verdichtete Bebauung würde dieses Problem erheblich verschärft, zumal, wenn man es nur bei der nach LBO notwendigen Anzahl von Stellplätzen (1 pro Wohnung) beließe.</p>	
10	<p><u>Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u> Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes „Südwestrundfunk / Matthias-Koch-Weg Teil I“ mit örtlichen Bauvorschriften möchte ich folgende Anregungen und Einwände vorbringen:</p> <p>Zweckbestimmung Sondergebiet Das Plangebiet wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kommunikations- und Medienstandort“ festgesetzt und soll der „Unterbringung von Produktions- und Betriebsstätten für Hörfunk, Fernsehprogramme und elektronische Medien (Internet, Online Medien, elektronische Zeitungen und Zeitschriften, E-Books u.a.)“ dienen (Vorlage 44/2022 für den Planungsausschuss am 20.01.2022 Punkt 2.2). Damit ist eine Nutzung des Sondergebiets durch andere Unternehmen als dem SWR explizit nicht ausgeschlossen und einer Drittnutzung Tür und Tor geöffnet. Im städtebaulichen Vertrag mit dem SWR sind deshalb weitere vertragliche Bindungen festzuhalten, wie z.B. eine Mindestdauer der geplanten Nutzung von 30 Jahren und die Anzahl der dort maximal beschäftigten Mitarbeiter.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Entsprechend der Vorlage 73/2020 und Vorlage 44/2022 handelt es bei der Aufstellung des Bebauungsplanes um eine Angebotsplanung. Die städtebaulichen Festsetzungen sind so ausgerichtet, dass Planungsalternativen möglich sind. Die zulässige Nutzung des Grundstücks wird für jedermann bindend vorgegeben. Entsprechend der politischen Beschlussfassung soll allgemeines Planungsrecht geschaffen werden. Aufgrund dessen wird es keine weitere vertragliche Vereinbarung zwischen dem Südwestrundfunk und der Universitätsstadt Tübingen geben. Sie ist auch nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die gewählten Planungsinstrumente der Bauleitplanung stellen die beabsichtigte Nutzung des Grundstücks sicher. Das Sondergebiet ist ein Baugebiet, welches sich von den anderen Arten von Baugebieten insoweit unterscheidet, dass hier die Nutzung zweckgebunden ist. Durch die Festsetzung Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kommunikations- und Medienstandort“ wird die Art und Weise der Nutzung und Bebauung für diesen Bereich geregelt. Es sollen damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Medienanstalten geschaffen werden. Die festgesetzte Nutzung stellt sicher, dass sich im Plangebiet ausschließlich nur Unternehmen aus dem Medienbereich für Kommunikation und die Herstellung von journalistischen Angeboten ansiedeln können. Durch eine Zweckgebundenheit wird ausgeschlossen, dass bei späterer Nutzungsaufgabe eine ungewünschte Folgenutzung realisiert wird.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Standort und konkrete Lage</p> <p>Der SWR hält selbst fest: „Wirtschaftliches und effektives Haushalten steht für uns Mitarbeiter*innen an oberster Stelle.“[1] Unter diesem Gebot der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit sollte deshalb auch ernsthaft geprüft werden, ob der Standort des geplanten neuen SWR-Studios in Tübingen sowie insbesondere seine konkrete Lage noch gerechtfertigt sind. Zunehmendes Homeoffice, Digitalisierung und das Bearbeiten von Sendebeiträgen bereits vor Ort am Laptop haben die Anforderungen an Infrastruktur von Sendeanstalten des öffentlich-rechtlichen Rundfunks erheblich verändert. Dies gilt erst recht seit der Corona-Pandemie. Das große SWR-Funkhaus (zugleich Verwaltungszentrale) in Stuttgart ist lediglich 47 Straßenkilometer vom neuen geplanten SWR-Studio in Tübingen entfernt. Luftlinie sind es sogar nur 32 Kilometer. [2]</p> <p>Schon bisher besteht in Tübingen in unmittelbarer Nachbarschaft ein inzwischen veraltetes und nur noch in Teilen genutztes SWR-Studio. Ein Neubau erscheint zumindest zweifelhaft, zumal der SWR derzeit in seinem Sendegebiet bereits 3 Funkhäuser, 12 Studios (inklusive Tübingen) sowie 20 Regionalbüros betreibt. [3] Die Behauptung des SWR, dass das bestehende SWR-Gebäude aus den 50er Jahren nicht mehr den funktionalen und baulichen Anforderungen entspreche und deshalb ein Studioneubau erforderlich sei, ist kritisch zu hinterfragen.</p> <p>Auch ist zu bezweifeln, dass der Abriss des bestehenden SWR-Gebäudes für den Studioneubau und den damit anfallenden Unmengen an „grauer Energie“ im Vergleich mit der Renovierung des bestehenden Gebäudes Klimaschutzrelevante Vorteile hat. Gerade mit Blick auf die Klimaschutzziele der Stadt Tübingen sind eine ernsthafte Prüfung und die Beauftragung eines entsprechenden Gutachtens durch die Stadt Tübingen erforderlich.</p> <p>Irreführend ist in diesem Zusammenhang auch, dass der SWR in der öffentlichen Rechtfertigung darauf verweist, dass beim geplanten Neubau die Bruttogeschosfläche um ein Drittel geringer sei als beim bisherigen Altbau, eben, weil dieser seit langem nur noch in Teilen genutzt wird und wichtige Abteilungen, wie etwa die Hörspielabteilung, in die großen Studioflächen nach Baden-Baden verlagert wurden. Auch der früher bekannte Sendesaal in Tübingen wird nicht mehr genutzt.</p> <p>Selbst wenn unter den gegebenen Umständen weiterhin angestrebt würde, in Tübingen ein neues, wenngleich kleineres Studio zu bauen, wäre</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p> <p>Regionalität ist neben Aktualität der Kern der SWR-Berichterstattung auf allen Ausspielwegen, so legt es auch der SWR Staatsvertrag fest. Das Berichtsgebiet des Studios Tübingen reicht weit. Das Studio liefert multimediale regionale Berichterstattung aus den Landkreisen Tübingen, Reutlingen, Zollern-Alb, dem nördlichen Kreis Sigmaringen, Tuttlingen und Teilen des Nordschwarzwalds. Dabei ist die Region Zollern-Alb nicht auf Stuttgart, sondern auf Tübingen mit seiner Universität, dem Universitätsklinikum und der auch bei Touristen beliebten Innenstadt als Zentrum ausgerichtet. Die Erfahrungen während der Pandemie und die erhöhten Möglichkeiten zum mobilen Arbeiten fließen in zukünftige Planungen und Gestaltung von Workflows an allen Standorten des SWR ein und wurden bei der Planung des Studioneubaus berücksichtigt. Jedoch kann mobiles Arbeiten keinen Gesamtstandort ersetzen. Für eine effiziente Redaktionsarbeit werden weiterhin Produktionsräume, Technik und Infrastruktur und Büroarbeitsplätze benötigt. Die 45 Kilometer zwischen Tübingen und Stuttgart zählen mit zu den stauintensivsten Strecken im Land, wodurch eine schnelle Berichterstattung bspw. aus den Kreisen Albstadt oder Sigmaringen keineswegs aus Stuttgart zu gewährleisten ist. Hier gilt es auch, ein besonderes Augenmerk auf den Umweltschutz zu richten, da bei einer Berichterstattung aus Stuttgart täglich pro Bericht 100 km von Kamerteams und Reporter*innen zusätzlich zurückzulegen wären, was den ökologischen Fußabdruck massiv negativ beeinflussen würde.</p> <p>Das Studio Tübingen ist mehr als 65 Jahre alt. Es entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen eines modernen, multimedial produzierenden Medienbetriebs. Zudem haben Untersuchungen des SWR ergeben, dass eine Sanierung des bestehenden SWR Gebäudes nicht nachhaltig möglich ist. Der SWR legt großen Wert auf eine energetische und nutzungsbezogene nachhaltige Umsetzung des Studioneubaus, weshalb bspw. Photovoltaik, recycelter Beton oder Erdwärme zum Einsatz kommen. Dadurch kann ein bedeutender Beitrag für „Tübingen klimaneutral 2030“ geleistet werden.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>ein zentral gelegener Standort eindeutig vorzuziehen – etwa neben dem Hauptbahnhof, wo derzeit ohnehin neue Bauten errichtet werden.</p>	
	<p>Raumplausibilität und Dimension Der geplante SWR-Studioneubau ist weit überdimensioniert und entspricht nicht einer modernen und ressourcensparenden Büroflächengestaltung, was durch den von uns erstellten Vergleich mit anderen Medienstandorten und einer Industrieverwaltung deutlich zum Ausdruck kommt (Anlage 1). Die vorgesehenen 69 Arbeitsplätze für 60 Mitarbeiter sind nicht nachvollziehbar, da dort nach vielfachen Einschätzungen nicht mehr als 30 Mitarbeiter in Vollzeitäquivalenten (FTE) beschäftigt sind. Auch die üppig geplanten gemeinschaftlichen Aufenthaltsflächen, wie z.B. Meetingpoints, Lounge-Bereiche, Loggia und Terrasse könnten deutlich reduziert werden. Zumal eine eigene Loggia in bester Südwestlage für die wenigen Mitarbeiter ein nicht zu rechtfertigendes Privileg darstellt. Ebenso könnte der geplante Veranstaltungsraum in Doppelfunktion auch als Bürofläche oder Aufenthaltsraum genutzt werden. Kurz um: mit etwas gutem Willen könnte das gesamte Gebäude ohne irgendwelchen Funktionsverlust um ein Stockwerk reduziert werden. Siehe dazu auch die ergänzenden konkreten Informationen im Anschluss an dieses Schreiben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021. Es ist ausreichend, wenn ein Bauleitplan nach der Konzeption der plangebenden Stadt vernünftiger Weise geboten ist. Einer „Bedarfsanalyse“ bedarf es insoweit daher nicht. Der SWR legt jedoch seine Flächenbedarfe schlüssig dar. Bei der Planung des SWR-Gebäudes handelt es sich gerade nicht um einen überdimensionierten Planinhalt, der das Übermaßverbot verletzt und daher nicht notwendig ist. Das Raumprogramm vom Südwestrundfunk für den geplanten Studioneubau ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“.</p>
	<p>Gebäudekubatur und Dachaufbauten Der geplante SWR-Neubau fügt sich nicht harmonisch in die Bestandsbebauung ein. Er wirkt wie ein monströser Klotz, der das geplante Wohngebiet von der Bestandsbebauung am Österberg abriegelt. Die in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter Punkt I 2. (2) genehmigten Dachaufbauten von Stabanlagen von bis zu max. 5 Meter Höhe passen nicht in die angrenzende Wohnbebauung und widerspricht den Zusagen von Stadt und SWR einen alternativen Standort zu finden (z.B. Österbergturm). Die Errichtung einer Sendeanlage und anderer Stabanlagen auf dem Dach des SWR-Gebäudes sollte explizit aus Gründen des Emissionsschutzes und des Erscheinungsbildes der Wohnbebauung am Österberg ausgeschlossen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlagen 73/2020 und 85/2021.</p> <p>Die DAB+ Antenne, der zukünftige Standard für die digitale Verbreitung von Radioprogrammen, wird nicht auf der Dachfläche des Studioneubaus hergestellt, sondern auf dem Österbergturm.</p> <p>Ein Großteil der technischen Anlagen wird im Gebäude untergebracht. Nur in einem geringen Umfang sollen technische Anlagen auf dem Dach errichtet werden, insbesondere diese, welche funktional nicht im Gebäude untergebracht werden können. Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachaufbauten sind sehr streng reguliert. Damit wird zum einen sichergestellt, dass sich die Anzahl der technischen Dachaufbauten auf die notwendigsten reduziert, zum anderen, dass sich die bauliche Wirkung der Aufbauten auf ein verträgliches Maß beschränkt. Auch durch die Regelung zur Zurückversetzung von den Außenwänden wird das</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		Sichtbarkeit der Anlagen reduziert. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens muss für die Zulässigkeit des Studioneubaus nachgewiesen werden, dass durch die technischen Aufbauten keine erheblichen Emissionen hervortreten.
	<p>Maximale Gebäudehöhe</p> <p>In der Beschlussvorlage 44/2022 für den Planungsausschuss am 20.01.2022 ist unter Punkt 2.2 zum SWR-Studioneubau festgehalten, dass „zur Bestandsbebauung entlang des Matthias-Koch-Wegs reduziert sich die Gebäudehöhe. Es wird dadurch sichergestellt, dass sich die geplante Bebauung in die nähere Umgebung einfügt und in geordneter Form in Erscheinung tritt.“ Der vom SWR ausgewählte Entwurf der LRO-Architekten für das neue Studiogebäude entspricht dieser Vorgabe nicht. Vielmehr ist die Außenhülle als Quader geplant ohne irgendeine Zurücksetzung der oberen Geschosse.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Es wird verwiesen auf die Vorlagen 73/2020 und 85/2021.</p> <p>Der Hochbauentwurf der LRO Architekten nimmt nicht die gesamte Fläche des im Bebauungsplan vorgegebenen Baufensters ein, sondern lediglich die Baufläche mit der festgesetzten maximalen Oberkante von 408,5.</p> <p>Bei dem Bebauungsplanentwurf handelt es sich um eine Angebotsplanung. Es wird ein Rahmen vorgegeben, welcher die Art und Weise regelt in der eine Bebauung auf dem Grundstück möglich ist. Planungsalternativen sind möglich. D.h. der Hochbauentwurf ist aus den planerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entwickeln. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens muss für die Zulässigkeit des Studioneubaus u.a. nachgewiesen werden, dass die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden.</p>
	<p>Dachterrassen</p> <p>In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf ist unter Punkt 2.3 festgehalten, dass tieferliegende Dachflächen als Dachterrasse genutzt werden können, wenn unterschiedliche Gebäudehöhen aneinandergrenzen. Im Siegerentwurf für den SWR-Studioneubau sind keine unterschiedlichen Gebäudehöhen vorgesehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Hochbauentwurf der LRO Architekten nimmt nicht die gesamte Fläche des im Bebauungsplan vorgegebenen Baufensters ein, sondern lediglich die Baufläche mit der festgesetzten maximalen Oberkante von 408,5. Der beabsichtigte Hochbauentwurf sieht eine Dachterrasse in Form einer Loggia im Nordwesten der ausgewiesenen Baufläche mit der festgesetzten maximalen Oberkante hin zum geplanten Wohngebiet und des Wilhelm-Schussen-Weges vor. Bei dem Bebauungsplanentwurf handelt es sich um eine Angebotsplanung, d.h. Planungsalternativen sind möglich. Der Hochbauentwurf ist aus den planerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entwickeln. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens muss für die Zulässigkeit des Studioneubaus u.a. nachgewiesen werden, dass die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden.</p>
	<p>Geplante Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Die für den Verlust des Stadtbiotops vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind nicht ausreichend:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine extensive und pflegearme Dachbegrünung, die zu dem noch mit Sonnenkollektoren kombiniert werden kann und nur auf 75 Prozent 	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Dabei werden alle relevanten Umweltbelange nach den gesetzlichen Vorgaben ermittelt und bewertet als auch deren Umgang dargestellt.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>der Dachfläche ausgewiesen werden muss, ist kein Ersatz für die vorhandenen Grünflächen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die geplante Pflanzung von fünf Einzelbäumen mit einem Stammumfang von 8 - 10 cm bzw. 16 - 18 cm u.E. ist kein adäquater Ersatz für die vorhandenen großkronigen Einzelbäume, die seit Jahrzehnten in einem fast unberührten parkartigen Grünraum gewachsen sind. Erklärungsbedürftig ist darüber hinaus, wie die im Umweltbericht (S. 55-57) beschriebenen Kompensationsdefizite durch das Ökokonto der Stadt Tübingen beglichen werden sollen. Was ist da geplant? Durch welche Maßnahmen der Stadt soll hier ein Ausgleich geschaffen werden? Wer und was ist davon betroffen und wie werden die Bürgerinnen und Bürger darüber informiert? 	<p>Die Festsetzung der Dachbegrünung erfolgt sowohl aus wasserwirtschaftlicher Sicht als auch aus ökologischen und klimatischen Gründen.</p> <p>Es ist keine vollständige planinterne Kompensation des Eingriffs im räumlichen Geltungsbereich vorgesehen, da diese über eine planexterne Kompensation über das Ökokonto der Stadt Tübingen erfolgt. Dieses Vorgehen ist ein anerkanntes Verfahren und stellt einen Methodenstandard der Bauleitplanung dar. Die dazugehörige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist im Umweltbericht (Anlage 4 und 5 der Vorlage 44/2022) aufgeführt. Das Kompensationsdefizit wird über die Maßnahme „Amphibienleiteinrichtung entlang der L372 zwischen Unterjesingen und Wurmlingen“ des Ökokontos der Universitätsstadt Tübingen ausgeglichen (siehe Anlage 4 zur Vorlage 44/2022 Punkt 9.2 Eingriffsbilanzierung). Die Maßnahme ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und genehmigt. Sie wurde bereits umgesetzt und die Ökopunkte sind auf dem Ökokonto der Universitätsstadt Tübingen eingebucht.</p>
	<p>Waldflächen</p> <p>Die Reduktion der Waldfläche für den SWR-Studioneubau und die Wohnbebauung widerspricht eklatant den Klimaschutzzielen der Stadt Tübingen, auch wenn Ausgleichsflächen irgendwo anders geschaffen werden sollen. Bäume leisten einen wesentlichen Beitrag zur CO₂-Reduktion und zur Erreichung der Klimaschutzziele der Stadt Tübingen. Hier wird ein funktionierendes Ökosystem zerstört, während an anderen Orten in der Stadt mit sehr viel Aufwand und im Sommer notwendiger Bewässerung Bäume am Leben erhalten werden</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Allgemein sind Bäume und Wald sehr bedeutend für die Umwelt, den Naturhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung. Grundsätzlich wird daher versucht den Bestand, wo möglich, zu schonen und zu erhalten. Ist dies nicht der Fall, überwiegen die Belange des öffentlichen Interesses an einer innerstädtischen Gebietsentwicklung für einen Studioneubau und für Wohnungsbau. Die Entwicklung des SWR-Areals wird der politischen Zielsetzung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ gerecht und leistet damit und in Verbindung mit der Umsetzung von den gefassten Gemeinderatsbeschlüssen (Klimaschutzprogramm 2020-2030; die Verpflichtung zur Herstellung bzw. Vorhaltung einer Photovoltaikanlage bei Neubauten; Verpflichtung zum Energieeffizienzhaus kFw 40 und Fairer Wohnen) einen bedeutenden Beitrag für „Tübingen klimaneutral 2030“.</p> <p>Die Waldbelange für den Bebauungsplanentwurf Teil I sind im Verfahren nach den gesetzlichen Vorgaben abgearbeitet (siehe Anlage 4 und 5 der Vorlage 44/2022). Mit dem Bescheid vom 02.12.2021 ist die Waldumwandlungserklärung für die ca. 160 m² Waldfläche im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ durch die höhere Forstbehörde erteilt worden.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Habitatbäume Die auf dem SWR-Gelände vorhandenen Habitatbäume spielen eine wichtige Rolle für den Erhalt der Biodiversität auf dem Gelände und sind zu erhalten. Die in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Pflanzgebot und Pflanzliste festgesetzten Maßnahmen sind unzureichend und können diesen Verlust nicht ausgleichen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ sind keine Habitatbäume nachgewiesen worden (siehe Umweltbericht). Im zukünftigen Bebauungsplanverfahren „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil II“ könnten Habitatbäume relevant sein.</p>
	<p>Nistplätze und Lebensraum Insbesondere die im Gebiet lebenden Vögel, Fledermäuse, Feuersalamander werden durch die Bauarbeiten empfindlich gestört. Nist- und Quartiershilfen an Gebäuden können erst nach Beendigung der Bauarbeiten wieder bezogen werden. In dieser Zeit können sich die Tiere dann aber nicht entsprechend fortpflanzen und es ist mit dem Verlust des Bestands zu rechnen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Dabei werden alle relevanten Umweltbelange nach den gesetzlichen Vorgaben ermittelt und bewertet als auch deren Umgang dargestellt. Feuersalamander wurden nicht nachgewiesen. Zudem wurden keine Fortpflanzungsstätten von Fledermäusen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ nachgewiesen (siehe Umweltbericht).</p> <p>Im Vorhabengebiet befinden sich Lebensstätten von häufigen gehölzbrütenden Vogelarten. Wertgebende Arten konnten nur außerhalb des Vorhabengebiets festgestellt werden. Das Entfernen von Gehölzen, die ausschließlich häufigen Gehölzbrütern als Fortpflanzungs- und Ruhestätte dienen, ist grundsätzlich nicht als verbotsrelevant im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG einzustufen (TRAUTNER et al. 2015), da in den letzten Jahren ein stetig steigender Gehölzbestand auf Landesebene zu einer vorgezogenen Entwicklung von geeigneten Gehölzen/Lebensstätten geführt hat.</p>
	<p>Tiefgaragen und Kfz-Stellplätze Die vorgesehenen Flächen für Tiefgaragen und Kfz-Stellplätze sind viel zu umfangreich und übersteigt bei Weitem das vom SWR ursprünglich vorgegebene Prinzip, dass bezogen auf die Anzahl der Mitarbeiter nur ein Drittel solcher Stellplätze zur Verfügung stehen sollen, wenn die Anzahl der Vollzeitäquivalente (FTE) dabei als Grundlage dient. Stattdessen könnte der SWR und die Stadt durch attraktive Angebote an die SWR-Mitarbeiter die Nutzung des ÖPNV oder von E-Bikes fördern.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfes wurden die städtebaulichen Anforderungen für einen Studioneubau untersucht, mit dem Ergebnis, dass die Bedarfe in dem vom Städtebau (z.B. Stellplatzflächen) vorgegeben planerischen Rahmen untergebracht werden können. Die planungsrechtlichen Festsetzungen sind so ausgerichtet, dass Planungsalternativen möglich sind. Die zulässige Nutzung des Grundstücks wird für jedermann bindend vorgegeben.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		<p>Der Stellplatznachweis ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die baurechtlich notwendigen Stellplätze müssen auf Grundlage der Landesbauordnung in Verbindung mit der Verwaltungsvorschrift über die Herstellung notwendiger Stellplätze im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden.</p> <p>Der SWR teilt bezüglich der Mobilität mit, dass mit Bezug des Neubaus auch für das Tübinger Studio ein Mobilitätskonzept eingeführt werden soll, welches die Bezuschussung des Jobtickets sowie Einfahrtgebühren für PKW-Fahrerinnen und Fahrer vorsieht. Die baurechtlich notwendigen Stellplätze sollen in einer Tiefgarage untergebracht werden. Im weiteren Planungsprozess ist auch vorgesehen, weitere Fahrradabstellplätze in der Tiefgarage des SWR unterzubringen. Die im Außenbereich vorgesehenen Stellplätze sind für Besucher und Gäste vorgesehen.</p> <p>Bestandteil des Klimaschutzprogramms der Universitätsstadt Tübingen ist es u.a., den Takt der Stadtbuslinien zu verbessern und durch Angebotsverbesserungen den ÖPNV attraktiver zu machen.</p>
	<p>Fußwegverbindung vom Österberg in die Altstadt Die vorhandene Treppenanlage zwischen Stauffenbergstraße, Matthias-Koch-Weg, Wilhelm-Schussen-Weg und Brunnenstraße ist eine wichtige und zügige Fußwegverbindung von der Höhe des Österbergs in die Altstadt und ins Ammertal. Im Gegensatz zu den Planungen des SWR, die eine umwegige Verlegung und Unterbrechung des Fußwegs vorsehen, ist der bisherige Fußweg in seinem jetzigen natürlichen Verlauf in der „Klinge“ und ohne Umwege zu erhalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Fußwegeverbindung vom Österberg in die Innenstadt (in der Klinge) über den „Wilhelm-Schussen-Weg“ bleibt erhalten. Lediglich die Anbindung des Wilhelm-Schussen-Weg wird entsprechend des städtebaulichen Entwurfes angepasst, mit einer direkten Anbindung an den geplanten öffentlichen Platz. Durch das im Bebauungsplan festgesetzte Gehrecht 2 wird eine Wegeverbindung vom Matthias-Koch-Weg über das festgesetzte Sondergebiet zum Wilhelm-Schussen-Weg und der Planstraße sichergestellt.</p>
	<p>Bauschäden an vorhandenen Gebäuden Eine Verbreiterung des Matthias-Koch-Wegs muss auf der SWR-Seite erfolgen, damit der Schwerlastverkehr, der durch das Bauvorhaben entsteht, und die tiefe Gründung der Neubauten nicht die vorhandenen Gebäude im Matthias-Koch-Weg in ihrer Standfestigkeit gefährden. Eine Kontrolle der bestehenden Gebäude auf Bauschäden während der Bauzeit und danach ist durch die Stadt zu garantieren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlagen 85/2021 und 44/2022.</p> <p>Um die Verkehrssicherheit und Funktionalität (Begegnungsverkehr, Einsehen des Straßenraums) auf dem Matthias-Koch-Weg, insbesondere bei Einbindung der Planstraße, sicherzustellen, soll die Straßenfläche des Matthias-Koch-Weges im Westen des Kurvenbereichs entlang vom Grundstück für den SWR-Studioneubau</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		<p>geringfügig verbreitet werden. An der Straßenraumgestaltung des Matthias-Koch-Wegs östlich wird es zu keiner Veränderung kommen.</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Geotechnisches Gutachten (siehe Anlage 7 zur Vorlage 44/2022) erarbeitet. Dabei wurde gutachterlich festgestellt, dass der Untergrund im Plangebiet grundsätzlich bebaubar ist. Insofern liegt kein öffentliches Handlungserfordernis vor. Mögliche Schäden an Gebäuden sind privatrechtliche Belange und müssen im Rahmen des Zivilrechts geklärt werden. Sie können z.B. durch ein selbstständiges Beweisverfahren (Beweissicherungsverfahren, §§ 485 ff. ZPO) geltend gemacht werden.</p>
	<p>Verkehrssituation Die Verkehrssituation auf dem Österberg ist heute schon durch Überlastung gekennzeichnet. Beim Umbau der Kreissparkasse zeigte sich dies. Alles muss über die Engstelle am Lustnauer Tor abgewickelt werden. Eine Belastung durch zusätzliche Pendlerströme würde diese Situation weiter verschlimmern. Darum müssen unabhängige Verkehrsgutachten und Lärmstudien erstellt werden. Der Bau einer zweiten Zufahrt zum Österberg muss ausgeschlossen werden. Die bisherigen Parkplätze an der Stauffenberg- und Doblerstraße dürfen nicht einfach wegfallen. Die von der Stadt als Argument herangezogene Verkehrszählung ist veraltet und durch ein aktuelles Verkehrsgutachten zu ergänzen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurden alle möglichen Konflikte eruiert, Lösungen erarbeitet und die Umsetzung der Planungen dementsprechend so vorbereitet, dass eine Verträglichkeit aller Nutzungen sichergestellt werden kann. Der Nachweis über die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes und die Verträglichkeit der Nutzungen sind ausreichend, um zu begründen, dass keine verkehrlichen und schalltechnischen Konflikte erkennbar werden, die im Rahmen der Bauleitplanung zu bewältigen sind. Somit wird kein Erfordernis für verkehrliche und schalltechnische Untersuchungen gesehen.</p>
	<p>Abschließende Bemerkungen Durch die Bebauung des SWR-Areals werden wertvolle Grünflächen und ein ausgewiesenes Stadtbiotop mit einzigartiger Flora und Fauna vernichtet. Die dichte Wohnraumbebauung in der Tübinger Innenstadt erhöht den Bedarf der Tübinger Bürgerinnen und Bürger nach nahen Erholungsflächen. Gerade eine nachhaltige Stadtentwicklung muss bestrebt sein, solche Erholungsflächen zu erhalten und nicht durch eine verdichtete Wohnraumbebauung in den bewaldeten Hanghöhenlagen zu vernichten.</p> <p>Sowohl beim SWR-Neubau als auch bei der geplanten Wohnraumbebauung fehlen innovative Ideen für eine nachhaltige und kreative Architektur. Warum wird nicht auf eine „leichte“ Architektur und nachhaltige Materialien, wie z.B. Holz, gesetzt? Eine weitere gestaltungsarme Verbauung Tübingens ist jedenfalls abzulehnen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021 und die obigen Ausführungen.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Die geplante verdichtete Wohnraumbebauung passt sich nicht wie gefordert harmonisch in die sonst übliche Bebauung auf dem Österberg ein und verändert den Charakter der Bebauung in der unmittelbaren Nachbarschaft.</p> <p>Der im Internet einsehbare und nach wie vor gültige Bebauungsplan weist das SWR-Areal weitgehend als nicht bebaubare private Grünfläche aus. Es ist nicht nachvollziehbar, warum diese nicht bebaubare Grünfläche zugunsten des SWR umgewidmet werden soll. Der öffentlich-rechtliche Rundfunk wird von uns Gebührenzahlern beitragsfinanziert. Hier kann der Eindruck entstehen, dass möglichst viel Gewinn aus der Bauspekulation am Österberg geschlagen werden soll. Der SWR ist bislang keineswegs daran gebunden, das riesige Gebäude mit 1.900 Quadratmetern Bruttogrundfläche allein zu nutzen. Es muss vertraglich sichergestellt sein, dass sich der SWR auf 30 Jahre verpflichtet, das Gebäude nur selbst zu nutzen – wie das ja auch für die Nutzung von einem Drittel der neuen Wohnflächen im Rahmen des Programms „Fairer wohnen“ vorgesehen ist. Warum kann der SWR nicht klein, richtungsweisend und nachhaltig bauen und warum wird nicht hauptsächlich architektonisch wegweisender sozialer Wohnraum mit insgesamt geringerer Kubatur geschaffen? In der Erwartung, dass die Stadtplanung Tübingen alle angeführten Punkte ernsthaft in Erwägung zieht und im Detail darauf eingeht</p>	
	<p>Ergänzende konkrete Informationen</p> <p>In einem großen Bericht in der „Welt am Sonntag“ am 25. Juli 2021 war beispielsweise zu lesen: „Es gibt Zweifel an der Sinnhaftigkeit des Neubaus. Denn das Projekt erscheint reichlich überdimensioniert gemessen an der überschaubaren Zahl der Mitarbeiter, zudem teuer und wegen seiner Lage auf dem Berg von allfälligen Versprechungen der öffentlich-rechtlichen Anstalten, bürgernah und dem Gemeinwohl verpflichtet zu sein, buchstäblich meilenweit entfernt“. Weiteres ist in der „Welt am Sonntag“ von einem „Prestigebau“ die Rede und: „Schwer verständlich ist die Größe des Vorhabens“. Ein Architekturbüro schwärmt von einer „digitalen Akropolis“. „Groß denken, groß bauen“, kommentiert die „Welt am Sonntag“ (Anlage 2). In einem Leitartikel in der „Süddeutschen Zeitung“ vom 10. August 2021 über die vom Bundesverfassungsgericht bewilligte Beitragserhöhung für den öffentlich-rechtlichen Rundfunk heißt es: „Zuletzt drohten die Intendanten lieber mit Einschnitten ins Programm. (...)“</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlagen 73/2020 und 85/2021.</p> <p>Das Raumprogramm vom Südwestrundfunk für den geplanten Studioneubau ist nicht Bestandteil des Angebotsbebauungsplanes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Dafür werden sie jetzt erst recht am Programm gemessen werden. Wenn sie bei Verstand sind, stecken sie von den bewilligten 1,5 Milliarden null Cent in überteuerte Bauten oder Gehälter für Führungskräfte.“ Ein derart überdimensionierter und damit auch überteuerter Bau soll nun aber in Tübingen realisiert werden.</p> <p>Die Auftragsbekanntmachung des Bauauftrags für den SWR-Neubau erfolgte auf der Rechtsgrundlage der Richtlinie 2014/24/EU am 24.08.2020. Für die Realisierung werden gemäß Abschnitt II.2.4 dieses Bauauftrags maximal EUR 11,5 Mio. brutto bereitgestellt. Es ist jedoch schon jetzt davon auszugehen, dass die noch vor der Corona-Krise veranschlagte Summe deutlich übertroffen werden wird, da derzeit die Baukosten überall erheblich ansteigen und auch die Folgen des Kriegs in der Ukraine nicht absehbar sind.</p> <p>Von den Bewerbern für den Bauauftrag wird die Einrichtung von 69 festen Arbeitsplätzen verlangt. Dabei soll es zahlreiche Einzelbüros, zahlreiche Doppelbüros, großflächige Besprechungs- und Konferenzbereiche sowie großflächige Teeküchen- und Pausenbereiche geben – neben weitläufigen Funktionsbereichen und Produktionsräumen. Hinzu kommen eine eigene exklusive Loggia und eine Terrasse, des weiteren Technikräume, Lagerflächen, Tiefgaragenstellplätze und weitere Verkehrsflächen.</p> <p>Anzahl Mitarbeiter</p> <p>Die konkrete Anzahl der Mitarbeiter in Vollzeitäquivalenten (FTE) muss die Grundlage jeder Bauplanung und Kalkulation sein, die den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit entspricht.</p> <p>Wie bereits erwähnt, fordert der SWR die Einrichtung von 69 festen Arbeitsplätzen. Dies steht in deutlichem Widerspruch zur realen Anzahl der SWR-Mitarbeiter in Vollzeitäquivalenten (FTE) vor Ort in Tübingen und den in der Branche inzwischen üblicherweise eingerichteten Arbeitsplätzen in Bezug auf die zu erbringenden Leistungen.</p> <p>In einem Schreiben an mich vom 10. August 2021 hält der Intendant des Südwestrundfunks Prof. Dr. Kai Gniffke fest, dass es um „rund 60 Mitarbeitende“ geht. Er zählt dazu auch „zeitlich stark variierende Einsätze von Volontären und Praktikanten“, ebenso „nicht arbeitnehmerähnliche Beschäftigte auf freier Basis, die nur ab und zu im Studio mithelfen“.</p> <p>Das „Schwäbische Tagblatt“ berichtete am 1. Juli 2020: „SWR-Studiodirektor Andreas Narr sagte auf Nachfrage, der Tübinger SWR beschäftige etwa 60 Mitarbeiter, die meisten in freier Mitarbeit.“</p>	

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Auf der Homepage des SWR Tübingen werden lediglich 27 Mitarbeiter namentlich aufgeführt (Stand Juli 2021). Auf dem Bild „Das Team des SWR4 in Tübingen“ sind 42 Personen zu sehen. Zur konkreten Anzahl der Vollzeitäquivalente macht der SWR trotz wiederholter Nachfragen auch in den Sitzungen der Wertungskommission keine Angaben.</p> <p>Relevanz und Berechnung der Vollzeitäquivalente</p> <p>Die Anzahl an Vollzeitäquivalenten (FTE) ist aber in Unternehmen und insbesondere auch in der Medienbranche üblich und maßgebend. Auch der SWR muss sich dem stellen und kann sich nicht auf eine Unvergleichbarkeit berufen, die eben nicht vorliegt.</p> <p>Gerade in der Medienbranche gibt es eine klare Methode. Bei der Berechnung der Vollzeitäquivalente (FTE) werden alle Mitarbeiter anteilig erfasst, deren Arbeitszeit zumindest 40 Prozent einer Vollzeitstelle ausmacht. Erfahrungswerte zeigen wiederum, dass je Vollzeitstelle ein konkreter Arbeitsplatz nur zu 80 Prozent zur Verfügung gehalten werden muss, da sich über den Lauf der Zeit ja auch Nichtanwesenheiten allein durch Urlaubszeiten, Krankheit, Elternzeiten, Sabbatical etc. ergeben. Hinzu kommen Schichtdienste, übliche ausgedehnte Recherchen von Journalisten vor Ort und immer mehr Homeoffice. Daraus ergibt sich in immer mehr Medienunternehmen ein Schlüssel von sechs Schreibtischarbeitsplätzen bei zehn Vollzeitäquivalenten. Dies mündet dann eben in sogenannten Wechselarbeitsplätzen.</p> <p>Der SWR verletzt unter anderem das Gebot der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit, wenn er stattdessen für so manchen Mitarbeiter gleich mehrere Arbeitsplätze einrichtet, also etwa in einem Einzel- oder Doppelbüro und dann auch noch im Newsroom am Nachrichtendesk. Zu diesen Büroarbeitsplätzen kommen bei vergleichbaren Medienunternehmen allenfalls noch einige Aufnahmeplätze im Studio hinzu, wobei sogar manche Sender wie „Welt-TV“ die jeweiligen Rundfunk- und sogar TV-Beiträge am Newsroom-Arbeitsplatz schneiden und auch vertonen lassen. Da genügt dann ein Arbeitsplatz im Newsroom im Großraumbüro, wofür der SWR nun immer wieder drei Arbeitsplätze (Büro, Newsroom, Studio) vorsieht.</p> <p>Seriöse Schätzungen gehen beim SWR in Tübingen von maximal 30 Vollzeitäquivalenten (FTE) aus. Damit ist die Vorgabe von 69 einzurichtenden Arbeitsplätzen weit überzogen und nicht haltbar, auch unter Berücksichtigung von Funktionsarbeitsplätzen etwa in Studios.</p>	

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>In diesem Zusammenhang ist auch die Argumentation des SWR nicht schlüssig, wenn mir gegenüber als Argument angegeben wird:</p> <p>„Festangestellte lassen sich rechnerisch vielleicht noch in Vollzeitäquivalenten angeben. Aber bei unseren „Festen Freien“ mit ihren sehr unterschiedlichen Tätigkeiten vom Reporter bis zur Moderatorin ist dies wenig zielführend. Die zeitlich stark variierenden Einsätze von Volontären oder Praktikanten, die im Studio typischerweise ihr journalistisches Handwerk erlernen, lassen sich nur schwer zählen. Hinzu kommen die weiteren, nicht arbeitnehmerähnlichen Beschäftigten auf freier Basis, die nur ab und zu im Studio mithelfen, manchmal aber auch mit einer gewissen Regelmäßigkeit an Bord sind. Die Vielfalt all dieser publizistischen, produktionellen, programmlichen und programmunterstützenden Tätigkeiten lassen sich nicht mit Anwesenheitskennziffern abbilden, um daraus „Raumplausibilitäten“ abzuleiten.“</p> <p>Dazu ist festzuhalten, dass doch alle vergleichbaren Medienstandorte vor einer ähnlichen Situation stehen. Sie leiten aber daraus sehr wohl Anwesenheitsmuster und Raumplausibilitäten ab. Dazu sind sie im Rahmen der Vorgaben von Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit auch verpflichtet. Die Grundlage sind überall die Vollzeitäquivalente (FTE). Und dafür gibt es eine klare Berechnungsmethode: Es werden alle Mitarbeiter anteilig erfasst, deren Arbeitszeit zumindest 40 Prozent einer Arbeitsstelle ausmacht.</p> <p>Wer unter diese Schwelle fällt, bekommt eben einen gerade freien Arbeitsplatz, es wird kein eigener für ihn eingerichtet bzw. vorgehalten. Nachfragen bei verschiedenen Medienunternehmen zeigten, dass dies in der Praxis kein Problem ist, selbst wenn einmal ein „Freier“, der nur selten da ist, auch einmal nur in der Lounge oder in einem gerade freien Besprechungszimmer arbeiten muss.</p> <p>Mit meinen Erfahrungen als leitende Angestellte in einem großen Unternehmen weiß ich um die Einsätze von Volontären und Praktikanten. Sie lassen sich stets gut in bestehende Raumstrukturen integrieren, sind flexibel und brauchen keine zusätzlichen Raumkapazitäten.</p> <p>Das entspricht den Geboten der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit. Man kann doch nicht alles auf ein Maximum, das ganz selten, wenn überhaupt je und dann für nur ganz kurze Zeit vorkommt, ausrichten.</p>	

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Beim öffentlich-rechtlichen Rundfunk in Österreich (ORF) und auch bei anderen Medienunternehmen bedeutet dies: Aus Erfahrung weiß man, dass ein Vollzeitarbeitsplatz nur zu 80 Prozent im Studio belegt ist - wegen Urlauben, Krankenständen, Elternzeit etc. Hinzu kommen Homeoffice und Auswärtstermine.</p> <p>So kommt es zum vielfach üblichen Konzept: 6 eingerichtete Schreibtisch-Arbeitsplätze auf 10 Vollzeitäquivalente. Dies gilt für reine Büroarbeitsplätze wie für Newsroom-Arbeitsplätze.</p> <p>Hinzu kommen die tatsächlich notwendigen Aufnahmeplätze im Studio und unverzichtbare Dauerarbeitsplätze, etwa in der technischen Disposition. Doch das sind wenige.</p> <p>Wechselarbeitsplätze und Büroeinheiten</p> <p>„Wechselarbeitsplätze“ bedeuten eben nicht, dass man einmal am eigenen Büroarbeitsplatz arbeitet und dann in den Newsroom wechselt, sondern nach dem Schema 6:10 je nach Verfügbarkeit einen einzelnen Schreibtisch nutzt und den, falls notwendig, auch täglich wechselt. So ist das eine selbstverständliche Praxis in vergleichbaren Medienunternehmen und in den Verwaltungen von Industrieunternehmen.</p> <p>Auf der Basis von 30 Vollzeitäquivalenten (wobei es auch reichlich Hinweise gibt, dass es in Wirklichkeit beim SWR in Tübingen noch weniger sind) würde sich damit im Vergleich zu anderen Medienstandorten folgendes, angebrachtes Raumkonzept ergeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ein Einzelbüro für den Sendeleiter (wobei „Welt-TV“ sogar ohne so ein Einzelbüro auskommt), • zwei bis drei weitere Einzelbüros für ChefInnen (jeweils FTE), • bei den verbleibenden 26 FTE ein Verhältnis von 6:10, damit weitere 16 Schreibtischarbeitsplätze, somit in Summe 20 Schreibtischarbeitsplätze. • Hinzu kommen die Arbeitsplätze im Studio und an anderen Stellen. <p>Wenn man das nach den in der Medienbranche üblichen Standards rechnet und noch großzügig einige Arbeitsplätze hinzurechnet, käme man auf 30-35 feste Arbeitsplätze. Doch der SWR will 69.</p> <p>Der SWR plant jedoch mit einem Einzelbüro für den Sendeleiter in Bestlage (Chefredakteure auch großer Medienunternehmen kommen mit ca. 15 Quadratmetern aus oder verzichten sogar darauf wie etwa „Welt TV“), Assistenzbüros (vergleichbare Unternehmen verzichten längst auf solche „Vorzimmer“-Gepflogenheiten), weitere Einzel- und Doppelbüros (vergleichbare Unternehmen verzichten längst darauf), eigenen</p>	

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>multimedialen Einheiten (vergleichbare Unternehmen integrieren das in ihre Newsrooms), ein zur Straße hin einsehbares Live-Studio (vergleichbare Unternehmen verzichten darauf oder richten so etwas nur an Straßen mit viel Publikumsverkehr ein) und dazu noch einen Newsroom, etc.</p> <p>All dies lässt sich mit den konkreten Nutzungen anderer Medienunternehmen vergleichen und ist nicht nur meiner Auffassung nach unhaltbar. Der ORF könnte und wollte so eine Planung nicht realisieren, die Öffentlichkeit würde zu Recht massivste Kritik üben. Und private Medienunternehmen in Deutschland und anderswo sind weit entfernt von so einer überdimensionierten Bauweise.</p> <p>Anlage 1: Ergänzter Vergleich Medienstandorte und Industrieverwaltung Anlage 2: „Welt am Sonntag“ vom 25. Juli 2021</p> <hr/> <p>[1] https://www.swr.de/unternehmen/organisation/mitarbeitende-100.html</p> <p>[2] Die Entfernung SWR-Studio Tübingen, Matthias-Koch-Weg 7, bis zum SWR-Studio Stuttgart, Neckarstraße 230, beträgt 47 Straßenkilometer und 32 Kilometer Luftlinie. https://www.google.at/maps/dir/Matthias-Koch-Weg+7,+72074+Tübingen,+Deutschland/Neckarstraße+230,+Stuttgart,+Deutschland/@48.6468942,8.9166289,10z/data=!3m1!4b1!4m13!4m12!1m5!1m1!1s0x4799e533347fad1b:0xe21f0f6a0376b359!2m2!1d9.0664298!2d48.5229472!1m5!1m1!1s0x4799c4d8fa3c3507:0x76a432baade41c9b!2m2!1d9.2037495!2d48.7934606</p> <p>[3] 3 SWR Funkhäuser (Baden-Baden, Mainz, Stuttgart), 8 SWR Studios in Baden-Württemberg (Freiburg, Heilbronn, Karlsruhe, Mannheim-Ludwigshafen, Stuttgart, Tübingen, Ulm, Friedrichshafen), 4 SWR Studios in Rheinland-Pfalz (Mainz, Kaiserslautern, Koblenz, Trier), 13 SWR Regionalbüros in Baden-Württemberg (Aalen, Albstadt-Ebingen, Biberach, Konstanz, Lörrach, Mosbach-Buchen, Offenburg, Pforzheim, Ravensburg, Schwäbisch Hall, Tauberbischofsheim, Villingen-Schwenningen, Waldshut-Tiengen), 7 SWR Regionalbüros in Rheinland-Pfalz (Bad Kreuznach, Bad Neuenahr-Ahrweiler, Gerolstein, Hachenburg, Landau, Traben-Trarbach, Worms). https://www.swr.de/unternehmen/organisation/standorte/standorte-bw-rp-102.html</p>	

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p><u>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Größe, Höhe und Kubatur des SWR-Neubaus sind überdimensioniert. Durch Homeoffice und Desk-Sharing werden immer weniger Büroflächen notwendig. Moderne Technik braucht weniger Platz, immer mehr Sendebeträge werden von unterwegs zugeschaut, Aufnahmestudios und Technik können auch in Kellerräumen untergebracht werden. Der Bedarf an Parkplätzen wird sich zukünftig mit neuen Mobilitätskonzepten weiter reduzieren. Insofern fordere ich unter Berücksichtigung dieser Faktoren eine kritische Prüfung des tatsächlichen Platzbedarfs des SWR. Auch die Notwendigkeit einer Antennenanlage sollte in Bezug auf Notwendigkeit, Alternativen, Strahlengefahr und Platzierung überprüft werden. Schließlich möchte ich Sie noch einmal darauf hinweisen, dass nur der Aufbau eines Lattengerüsts die tatsächlichen Dimensionen des geplanten Neubaus ernsthaft widerspiegeln kann. Für mich ist nicht nachvollziehbar, warum das Gebäude des SWR in den beiden Modellen, die im Foyer des Technischen Rathauses zur Ansicht ausgestellt sind, unterschiedlich dargestellt wird. Das SWR-Gebäude im neueren Modell ist deutlich höher, hat eine längliche Kubatur und unterscheidet sich vom Siegerentwurf. Dieser Sachverhalt ist zu prüfen und zu begründen, zumal damit die Gefahr einer Irreführung nicht ausgeschlossen werden kann. Die Änderung des Bebauungsplans „Südwestrundfunk / Matthias-Koch-Weg“ passt meines Wissens nach nicht zum gültigen Flächennutzungsplan. Aus meiner Sicht ist transparent darzustellen, welche Bauvorhaben am Österberg in der Zukunft darüber hinaus geplant sind und wie sich diese dann für den gesamten Österberg in den gültigen Flächennutzungsplan einfügen. Die Verkehrssituation auf dem Österberg ist heute schon durch Überlastung gekennzeichnet. Beim Umbau der Kreissparkasse zeigte sich dies. Alles muss über die Engstelle am Lustnauer Tor abgewickelt 	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wurde parallel zum Bebauungsplanverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen, Stand 143. FNP-Änderung (wirksam seit 25.02.2022) für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg“ werden eine Sonderbaufläche für einen Kommunikations- und Medienstandort und eine Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurden alle möglichen Konflikte eruiert, Lösungen erarbeitet und die Umsetzung der Planungen dementsprechend so vorbereitet, dass eine Verträglichkeit aller Nutzungen sichergestellt werden kann. Der Nachweis über die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes und die Verträglichkeit der Nutzungen sind ausreichend, um zu begründen, dass keine verkehrlichen und schalltechnischen Konflikte erkennbar werden, die im Rahmen der Bauleitplanung zu bewältigen sind. Somit wird kein Erfordernis für verkehrliche und schalltechnische Untersuchungen gesehen.</p> <p>Allgemein sind Bäume und Grünstrukturen sehr bedeutend für die Umwelt, den Naturhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung. Grundsätzlich wird daher versucht den Bestand, wo möglich, zu schonen und zu erhalten. Ist dies nicht der Fall, überwiegen die Belange des öffentlichen Interesses an einer innerstädtischen Gebietsentwicklung für einen Studioneubau und für Wohnungsbau. Die Entwicklung des SWR-Areals ist Teil der Innenentwicklung in Tübingen und erfüllt somit die Vorgabe „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Dabei werden alle relevanten Umweltbelange nach den gesetzlichen Vorgaben ermittelt und bewertet als auch deren Umgang dargestellt. Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt werden durch planinterne und planexternen Vermeidungs-, Minimierungs-, und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert (siehe Umweltbericht).</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>werden. Eine Belastung durch zusätzliche Pendlerströme würde diese Situation weiter verschlimmern. Darum müssen unabhängige Verkehrsgutachten und Lärmstudien erstellt werden. Der Bau einer zweiten Zufahrt zum Österberg muss ausgeschlossen werden. Die bisherigen Parkplätze an der Stauffenberg- und Doblerstraße dürfen nicht einfach wegfallen.</p> <p>5. Das geplante SWR-Gebäude liegt wie ein schwerer Klotz auf der sogenannten Klinge des Wilhelm-Schussen-Wegs und riegelt den Talabgang förmlich vom Österberg durch seine längliche Kubatur ab. Zudem wird durch die geplante Überbauung ein städtisches Feuchtbiotop zerstört, erhaltenswerte Baumbestände werden geopfert. Der zusammenhängende Grünzug entlang der sogenannten Klinge verbindet die Altstadt mit dem Österberg und versorgt den innerstädtischen Bereich mit Frischluft. Diese so wichtige Kaltluftschneise wird durch den SWR-Neubau gestört und im schlimmsten Fall sogar unterbrochen.</p> <p>6. Durch die Bebauung des SWR-Areals werden wertvolle Grünflächen und ein ausgewiesenes Stadtbiotop mit einzigartiger Flora und Fauna vernichtet. Die dichte Wohnraumbebauung in der Tübinger Innenstadt erhöht den Bedarf der Tübinger Bürgerinnen und Bürger nach nahen Erholungsflächen. Gerade eine nachhaltige Stadtentwicklung muss bestrebt sein, solche Erholungsflächen zu erhalten und nicht durch eine verdichtete Wohnraumbebauung in den bewaldeten Hanghöhenlagen zu vernichten.</p> <p>7. Sowohl beim SWR-Neubau als auch bei der geplanten Wohnraumbebauung fehlen mir innovative Ideen für eine nachhaltige und kreative Architektur. Warum wird nicht auf eine „leichte“ Architektur und nachhaltige Materialien, wie z.B. Holz, gesetzt? Eine weitere gestaltungsarme Verbauung Tübingens ist jedenfalls abzulehnen.</p> <p>8. Die geplante verdichtete Wohnraumbebauung passt sich nicht wie gefordert harmonisch in die sonst übliche Bebauung auf dem Österberg ein. Die Aufstockung des Siegerentwurfs von 800 auf 9.100</p>	<p>Die Kaltluftströmungen im Geltungsbereich sind nur flach und vor allem zu Beginn einer Kaltluftsituation ausgeprägt. Ein komplettes Erliegen der Strömung ist nicht zu erwarten, da aufgrund des großen Gefälles am darunterliegenden Hang und des dortigen Baumbestands hier nach wie vor Kaltluft entsteht.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Quadratmeter Bruttogrundfläche durch den Gemeinderat ist jedenfalls abzulehnen, denn dies verändert zusätzlich den Charakter der Bebauung in der unmittelbaren Nachbarschaft.</p> <p>9. Der im Internet einsehbare und nach wie vor gültige Bebauungsplan weist das SWR-Areal weitgehend als nicht bebaubare private Grünfläche aus. Es ist nicht nachvollziehbar, warum diese nicht bebaubare Grünfläche zugunsten des SWR umgewidmet werden soll. Vielmehr müsste doch ein Bebauungsplan in Übereinstimmung mit einem umfassenden, auf den Schutz der Grünflächen abzielenden Flächennutzungsplan für den Österberg stehen.</p> <p>10. Der öffentlich-rechtliche Rundfunk wird von uns Gebührenzahlern beitragsfinanziert. Hier kann der Eindruck entstehen, dass möglichst viel Gewinn aus der Bauspekulation am Österberg geschlagen werden soll. Der SWR ist bislang keineswegs daran gebunden, das riesige Gebäude mit 1.900 Quadratmetern Bruttogrundfläche allein zu nutzen. Es muss aus meiner Sicht deshalb vertraglich sichergestellt sein, dass sich der SWR auf 30 Jahre verpflichtet, das Gebäude nur selbst zu nutzen – wie das ja auch für die Nutzung von einem Drittel der neuen Wohnflächen im Rahmen des Programms „Fairer wohnen“ vorgesehen ist. Warum kann der SWR nicht klein, richtungsweisend und nachhaltig bauen und warum wird nicht hauptsächlich architektonisch wegweisender sozialer Wohnraum mit insgesamt geringerer Kubatur geschaffen?</p> <p>11. Es ist nicht nachvollziehbar, warum eine Erhaltungssatzung mit dem damit verbundenen Ensembleschutz nur für den vorderen Österberg erlassen wurde, nicht aber für den angrenzenden Teil entlang der Stauffenbergstraße mit ebenfalls architektonisch interessanten und denkmalwürdigen Häusern. Aus meiner Sicht handelt es sich hier um eine Ungleichbehandlung der Bebauung am Österberg. Stattdessen sollte der Ensembleschutz auf den gesamten Österberg ausgeweitet werden. Auf jeden Fall sind denkmalgeschützte und architektonisch interessante Gebäude und deren Gärten auch durch die angrenzende Bebauung zu erhalten und zu schützen.</p>	

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	In der Erwartung, dass die Stadtplanung Tübingen alle angeführten Punkte ernsthaft in Erwägung zieht und im Detail darauf eingeht.	
11	<p><u>Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u> Stellungnahme zum Bebauungsplan „Südwestrundfunk / Matthias-Koch-Weg“ in Tübingen: eine demokratiepolitische Farce</p> <p>[...] folgende Stellungnahme abgeben:</p> <p>Über fast zwei Jahre hinweg habe ich mich mit dem Projekt eines SWR-Neubaus am Österberg in Tübingen immer wieder sehr intensiv beschäftigt, verbunden mit Reisen und viel Zeitaufwand. Dies erfolgte in dem Vertrauen, dass sowohl die politisch Verantwortlichen in der Stadt Tübingen wie auch die Entscheidungsträger beim SWR auf Sachargumente eingehen, sich Fakten und relevanten Vergleichen stellen und dann entsprechende Konsequenzen ziehen würden. Ja, ich habe in einen vernünftigen, auf einen lösungsorientierten Ausgleich der Interessen gesetzt, basierend auf nachprüfbaren Informationen. Ich habe geglaubt, dass dies gerade in Deutschlands Demokratie, die ja auch auf Bürgerbeteiligung setzt, der Fall sein werde.</p> <p>Ich habe mich fundamental getäuscht. Was ich erlebte, ist eine demokratiepolitische Farce, die einer Bürgerbeteiligung basierend auf Fakten und rationalen Argumenten Hohn spricht. Die Stadt Tübingen und die Leitung des SWR fügen sich dadurch unnötigen Schaden zu. Der öffentlich-rechtliche Rundfunksender SWR agiert dermaßen selbstherrlich, dass er sich nicht wundern darf, wenn immer mehr Gebührenzahlerinnen und Gebührenzahler von ihm abrücken und ihn für unglaubwürdig halten. Das schadet der Demokratie in Deutschland, doch deren Entscheidungsträger sind dafür verantwortlich und sollten nicht die Schuld auf andere schieben. Bitte nun wenigstens kein „Haltet den Dieb“, um von sich selbst abzulenken.</p> <p>Im Oktober 2021 konnte ich bei den Donaueschinger Musiktagen ein Gespräch mit dem SWR-Intendanten Prof. Dr. Kai Gniffke führen. Dabei stellte er klar, dass er selbst gegen einen neuen Studiobau ist, nur 47 Straßenkilometer vom großen Studio in Stuttgart entfernt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p> <p>Mit den vom Gemeinderat gefassten Beschlüssen zu den Vorlagen (Vorlage 73/2020, Vorlage 85/2021, Vorlage 44/2022) sind die Planungsziele und die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das Plangebiet legitimiert worden.</p> <p>Das Verfahren für den Bebauungsplan „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg“ erfolgt im Regelverfahren, d.h. es gibt i.d.R. zwei Beteiligungsstufen (frühzeitige Beteiligung und die Offenlage). Die Entwicklung des SWR-Areals ruft in der Öffentlichkeit ein großes Interesse und viel Aufmerksamkeit hervor. Aufgrund dessen wurde seitens der Verwaltung und des Gemeinderates (Vertretung der Gemeindebürger, kommunale Volksvertretung) die Entwicklungsabsicht für das SWR-Gelände frühzeitig in die Öffentlichkeit eingebracht und diskutiert (Informationsveranstaltungen, Grundsatzbeschluss – Vorlage 366/2018), Vertreter der Anwohnerinitiative nahmen an den Planungsverfahren (städtebauliche Mehrfachbeauftragung; Planen und Bauen-Verfahren zum Studioneubau) teil und der Umgang mit den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurde frühzeitig, vor Billigungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfes, und öffentlich in den Gemeinderat gebracht. Auf Grundlage des Beschlusses zur Abwägung durch den Gemeinderat erfolgte die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“.</p> <p>Das Verfahren zur Entwicklung des SWR-Areals ist öffentlich und transparent.</p> <p>Die dargestellte Petition war gerichtet an den Südwestrundfunk. Sie ist kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und somit auch nicht relevant für die Abwägung.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Allerdings sei das Projekt bereits von seinem Vorgänger auf Schiene gebracht worden. Er frage sich jetzt allerdings, ob die Tübinger dieses Projekt immer noch wollen.</p> <p>Darüber hinaus sprach ich mit dem Tübinger Oberbürgermeister Boris Palmer. Er stimmte mir zu, als ich das gesamte Vorhaben am Österberg als „langweilig“ bezeichnete und sprach sich auch gegen den Standort am Österberg für ein neues Studio aus. Allerdings habe der SWR seinerzeit argumentiert, dass man nur innerhalb eines engen Zeitrahmens die Gelder für den Neubau bewilligt bekäme und dass in diesem Zeitfenster kein vernünftigerer Standort (etwa beim Tübinger Hauptbahnhof) zur Verfügung stünde. Er selbst sei aber für einen Verbleib des SWR in Tübingen, er müsse sich ja nicht den Kopf der Gebührenzahler und der GEZ zerbrechen.</p> <p>Was für eine Absurdität: Die beiden wichtigsten Entscheidungsträger halten das Studio generell (Intendant Gniffke) oder zumindest den Standort am Österberg (OB Palmer) für unsinnig, dennoch soll auf Teufel komm raus gebaut werden, weil jetzt gerade eben noch Geld dafür da ist.</p> <p>Baubürgermeister Cord Soehlke wiederum hatte stets betont, dass beim SWR-Projekt die Raumplausibilität gegeben sein müsse. Da könne man ansetzen und eine Verkleinerung des Baus erreichen. Gemeinsam mit meiner Frau und der Hilfe einiger führender journalistischer Kollegen in deren Redaktionen in Wien und Berlin, aber auch in Innsbruck und Dornbirn, erarbeitete ich daraufhin einen sehr detaillierten Raumnutzungsvergleich, den ich dieser Stellungnahme beifüge. Die Vergleichszahlen wurden nie bestritten, doch es wurde einfach behauptet, der SWR könne und müsse sich damit nicht vergleichen. Das ist Chuzpe und einer Demokratie und einem öffentlich-rechtlichen Sender mit seinem besonderen Auftrag unwürdig.</p> <p>Auch wurde auf eine Petition (siehe Anlage), die im Herbst 2021 innerhalb von weniger als drei Wochen von mehr als 1.100 Personen in Tübingen unterzeichnet und dem SWR-Intendanten in Stuttgart überbracht wurde, nicht einmal reagiert.</p>	

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Auch so verprellt man Bürgerinnen und Bürger und macht sie demokratiemüde.</p>	
	<p>Konkret sollen nun laut dem SWR-Siegerentwurf gebaut werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine 38 Quadratmeter große Loggia mit außergewöhnlich schönem Südwestblick im zweiten Obergeschoss, quasi privat, weit weg vom Publikumsverkehr, - zusätzlich laut Bieterentwurf eine 38 Quadratmeter große Terrasse, - ein Foyer plus Empfang/Pforte mit 111 Quadratmetern (vergleichbare, viel größere Medien kommen mit viel, viel weniger Repräsentationsfläche aus), - dazu ein Veranstaltungsraum von 100 Quadratmeter (vergleichbare Unternehmen nutzen ihr Foyer für so etwas – oder verfügen eben nur über ein sehr kleines Foyer. Und wie viele Veranstaltungen sollen da überhaupt stattfinden?), - ein 25 Quadratmeter großes Sendeleiterbüro (Chefredakteure großer deutscher Medienhäuser kommen mit der Hälfte aus), - ein Sendeleiter-Assistenzzimmer mit 11 Quadratmetern. Ein spezielles „Sekretärinnen-Vorzimmer“ findet sich allgemein in Medienneubauten jedoch kaum noch, - weitere fünf Einzelbüros von 10 bis zu 20 Quadratmetern, - weitere sechs Doppelbüros von 24,5 bis 26,5 Quadratmetern – andere Medien verzichten fast komplett auf Einzel- und Doppelbüros, nutzen stattdessen Großraumbüros, - ein 24 Quadratmeter großer, einsehbarer Live-Point bei Sendungen, jedoch an dem kaum begangenen Matthias-Koch-Weg, - dazu weitere Großflächen – für wen? (In Wirklichkeit geht es ja um sehr wenige Mitarbeiter in Vollzeitäquivalenten), - 23 Tiefgaragenplätze – für wen? <p>Bei diesen Plänen schütteln weiterhin Chefredakteure und Geschäftsführer internationaler Medienunternehmen den Kopf. Sie mögen nicht glauben, dass so ein privilegienorientierter, verschwenderischer und unsinniger Bau im Schwabenland möglich ist.</p> <p>Damit wird die grundsätzliche Verpflichtung zur Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit beim SWR-Projekt am Österberg mit Füßen getreten, nicht nur</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird auf die Vorlage 85/2021 verwiesen.</p> <p>Das Raumprogramm vom Südwestrundfunk für den geplanten Studioneubau ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“. Bei dem Bebauungsplanentwurf handelt es sich um eine Angebotsplanung. Es wird ein Rahmen vorgegeben, welcher die Art und das Maß regelt in der eine Bebauung auf dem Grundstück möglich ist. Planungsalternativen sind möglich. D.h. der Hochbauentwurf ist aus den planerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entwickeln.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>durch den SWR. Der Gemeinderat der Stadt Tübingen könnte noch immer einen anderen Weg einschlagen.</p>	
	<p>Es böte sich auf dem bisherigen SWR-Gelände eine Großchance: Warum übernimmt nicht einfach die Stadt dieses Grundstück zum gegenwärtigen, günstigen Wert (noch ist es als einfache „Sonderbaufläche“ gewidmet, nicht als teure Wohnfläche) und baut darauf ohne große Kostenbelastung durch teuren Baugrund vorbildliche Sozialwohnungen für das 21. Jahrhundert? Mit digital fitted Arbeitsplätzen in den Wohnungen, Kinder-Küche-Computer statt früher „Kinder-Küche-Kabinett“, integriert in flexible Wohneinheiten, die im Bedarfsfall (Familienerweiterung, Verkleinerung im Alter) auch problemlos verändert werden können - ökologisch und architektonisch vorbildlich, autoarm, graue Energie nutzend und mit neuen, robusten Faser-Leichtbaustrukturen.</p> <p>Was die legendären Einbauküchen von Margarete Schütte-Lihotzky in den 1920er Jahren in den Frankfurter Sozialwohnungen waren (ein Exemplar ist im Museum of Modern Art in New York ausgestellt), könnten digitale, nachhaltige Wohneinheiten im grünen Tübingen werden. Als Vorbild kann auch die Weißenhofsiedlung des Deutschen Werkbunds in Stuttgart dienen. Die gegenwärtigen Verantwortlichen in der Stadt und im SWR könnten sich so über Generationen hinweg verdient machen statt als Betonfetischisten in die Geschichte einzugehen.</p> <p>Spekulanten wären außen vor. Doch es ist in den Hinterzimmern schon längst entschieden worden, dass dies nicht gewünscht ist. Dies wurde immer wieder deutlich gemacht. Lange hielten nicht wenige Tübingerinnen und Tübinger diesen Fehler für korrigierbar, weil sie auf die Kraft der Argumente vertrauten. Was für ein Irrtum. Nun stellt sich die Frage: Cui bono?</p> <p>Warum ich Ihnen dies nun alles als Stellungnahme noch einmal übermittle? Damit hoffentlich in nicht allzu ferner Zukunft auf Grundlage der dann wohl einsehbaren Akten und Abläufe dargestellt werden kann, wie falsch und unverantwortlich so viele Entscheidungsträger bei diesem Projekt handeln. Damit wird dann deutlich werden, wer den Schaden zu</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird auf die Vorlage 85/2021 verwiesen. Die Wohnbauentwicklung ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>verantworten hat. Und vielleicht werden künftige Entscheidungsträger aus der Geschichte lernen.</p>	
	<p><u>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u> nach der Beschäftigung mit dem Bebauungsplan „Südwestrundfunk-Matthias-Koch-Weg“ möchte ich dazu Anregungen und Einwände mitteilen:</p> <p>Als Eigentümer eines Grundstückes am Österberg bin ich nur am Rande von dem Vorhaben betroffen. Ich begrüße grundsätzlich den Plan, das bisherige SWR-Areal zu nutzen, aber in vernünftiger, nachhaltiger und sozialverträglicher Form. All diese Kriterien sind meines Erachtens bei den gegenwärtigen Planungen nicht erfüllt. [...] kann ich über die SWR-Gebäudeplanung bisher nur den Kopf schütteln: So viel Platz für so wenige Mitarbeiter? Es geht doch um 60 Mitarbeitende, nicht um feste Mitarbeiter. Und wenn überall inzwischen Schreibtische geteilt werden, warum dann so eine Planung in Tübingen?</p> <p>Anregung: Die Stadt Tübingen möge den SWR auffordern, sein Raumkonzept ernsthaft zu überprüfen. Die Stadt Tübingen möge außerdem den SWR dazu bringen, sich zu verpflichten, mindestens 30 Jahre lang den Neubau ausschließlich selbst zu nutzen.</p> <p>Dadurch würde sich für den SWR und die Stadt Tübingen eine stadthistorische Chance ergeben: ein vorbildlicher, zukunftsweisender Bau, klein, aber avantgardistisch. Die besten Architekten sollten eingeladen werden, in Tübingen ein Landmark zu setzen, mit internationaler Ausstrahlung. Was in Neufundland gelingt, sollten doch auch die Tübinger schaffen können. Besser: Sie wissen, sie können es schaffen, sie müssen es nur wollen.</p> <p>Es ist doch eine Win-Win-Situation: ein echt cooles Studio, mit dem der SWR brillieren kann und Tübingen auch. Traut Euch was! Nachhaltig, zukunftsweisend, vielleicht unter einem grünen Dach.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Ähnliches gilt für die geplante Wohnraumschaffung.</p> <p>Anregung: Bauen Sie doch Sozialwohnungen und nicht wieder die üblichen, allorts in Fülle angebotenen, allerweil gleichen „Penthäuser“.</p> <p>Die Konsequenz wäre: vorbildliche Wohnungen, insgesamt auch weniger.</p> <p>Stellen Sie sich doch vor, in Zukunft würde nicht nur die legendäre Frankfurter Küche der Architektin Margarete Schütte-Lihotzky aus den Sozialwohnungen im Museum of Modern Art in New York ausgestellt, sondern auch Modelle eines bestechenden Sozialbaus aus Tübingen, initiiert von den Bürgermeister*innen der Stadt mit Zustimmung des Gemeinderats. Was für eine Chance!</p> <p>Ein Sozialbau für das 22. (sic) Jahrhundert. Trauen Sie sich doch.</p> <p>Also vielleicht ohne jeden Autoverkehr, nur mit einem Lift hinunter in die Stadt wie in Salvador da Bahia oder Lissabon. Holzbauten, nicht spießig, sondern avantgardistisch. Grün. Einzelne Bauten, die von verschiedenen Architekten entworfen werden. Und teilweise finanziert mit Crowdfunding.</p> <p>Was für eine Möglichkeit an was für einem Ort. Setzen Sie sich ein positives Denkmal, jedenfalls für die Bestandszeit solcher Bauten. Und ja, auch gelungene Sozialbauten müssen nicht teuer sein.</p> <p>Springen Sie doch über Ihre Schatten. Dann werden Sie Spuren in der Geschichte hinterlassen, geprägt von der Dankbarkeit nachfolgender Generationen. Zeigen Sie Mut.</p>	
12	<p><u>Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u></p> <p>Die Verkehrssituation auf dem Österberg ist heute schon durch Überlastung gekennzeichnet. Beim Umbau der Kreissparkasse zeigte sich dies. Alles muss über die Engstelle am Lustnauer Tor abgewickelt werden. Eine Belastung durch zusätzliche Pendlerströme würde diese Situation weiter verschlimmern. Darum müssen unabhängige Verkehrsgutachten und Lärmstudien erstellt werden. Der Bau einer zweiten Zufahrt zum Österberg muss ausgeschlossen werden. Die bisherigen Parkplätze an der Stauffenberg- und Doblerstraße dürfen nicht einfach wegfallen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurden alle möglichen Konflikte eruiert, Lösungen erarbeitet und die Umsetzung der Planungen dementsprechend so vorbereitet, dass eine Verträglichkeit aller Nutzungen sichergestellt werden kann. Der Nachweis über die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes und die Verträglichkeit der Nutzungen sind ausreichend, um zu begründen, dass keine verkehrlichen und schalltechnischen Konflikte erkennbar</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		werden, die im Rahmen der Bauleitplanung zu bewältigen sind. Somit wird kein Erfordernis für verkehrliche und schalltechnische Untersuchungen gesehen.
	<u>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u> Als Radfahrer vom Österberg möchte ich, dass parallel zum Wilhelm-Schussen-Weg (wird ja auch teilweise verlegt) ein Radweg für einen sicheren Weg gebaut wird. Ich bin überzeugt, dass ist für viele Radfahrer eine sehr gute Lösung.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.
13	<u>Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u> Eine extensive und pflegearme Dachbegrünung, die zu dem noch mit Sonnenkollektoren kombiniert werden kann und nur auf 75 Prozent der Dachfläche ausgewiesen werden muss, ist kein Ersatz für die vorhandenen Grünflächen. Erklärungsbedürftig ist darüber hinaus, wie die im Umweltbericht (S. 55-57) beschriebenen Kompensationsdefizite durch das Ökokonto der Stadt Tübingen beglichen werden sollen. Was ist da geplant?	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Dabei werden alle relevanten Umweltbelange nach den gesetzlichen Vorgaben ermittelt und bewertet als auch deren Umgang dargestellt. Die Festsetzung der Dachbegrünung erfolgt sowohl aus wasserwirtschaftlicher Sicht als auch aus ökologischen und klimatischen Gründen. Es ist keine vollständige planinterne Kompensation des Eingriffs im räumlichen Geltungsbereich vorgesehen, da diese über eine planexterne Kompensation über das Ökokonto der Stadt Tübingen erfolgt. Dieses Vorgehen ist ein anerkanntes Verfahren und stellt einen Methodenstandard der Bauleitplanung dar. Das Kompensationsdefizit wird über die Maßnahme „Amphibienleiteinrichtung entlang der L372 zwischen Unterjesingen und Wurmlingen“ des Ökokontos der Universitätsstadt Tübingen ausgeglichen (siehe Anlage 4 zur Vorlage 44/2022 Punkt 9.2 Eingriffsbilanzierung). Die Maßnahme ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und genehmigt. Sie wurde bereits umgesetzt und die Ökopunkte sind auf dem Ökokonto der Universitätsstadt Tübingen eingebucht.
	<u>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u> 1. schon oft habe ich gefährliche Situationen vor allem mit Radfahrern entlang der Doblerstraße, Hauffstraße und Stauffenbergstraße erlebt. Deshalb befürchte ich, dass wenn der Verkehr weiter zunimmt, wovon man ausgehen kann bei dem geplanten Umfang der Neubauwohnungen, wird sich die Situation für Radfahrer, Fußgänger, Schüler, Kinder, alte Menschen zusehends dramatisch gestalten. Auch,	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>wenn es zum Einsatz von Hilfsfahrzeugen, Rettungswägen kommt, ist die Straßensituation viel zu eng. Abhilfe kann hier nur die Auflösung der Parkplätze ab Baubeginn entlang der Doblerstraße und aufwärts sein.</p> <p>2. Über die Größe des geplanten Neubaus bin ich sehr erstaunt. Bei den wenigen Mitarbeitern, die ich hier tatsächlich vor Ort sehe, scheinen mir die Ausmaße übertrieben zu sein. Wenn der SWR aber tatsächlich auf diese Größe besteht, wird er auch kein Problem haben, vertraglich zuzusichern, dass die Eigennutzung auch die nächsten zwanzig Jahre bestehen bleibt. (Keine Vermietung an dritte)</p> <p>3. Es wäre sehr schön, wenn die Stadt Tübingen nicht nur grün sein möchte, sondern auch wenn es darauf ankommt, innovative Ideen zulassen würde und nicht per se dieses umfangreiche Bauprojekt an einen Großinvestor meistbietend zu verhökern, umso mehr, da es sich um ein, noch vor zwanzig Jahren als schützenswertes Biotop ausgewiesenes Gebiet handelt. Da denke ich nicht nur an Dachbegrünung, sondern beispielsweise auch an eine Fassadenbegrünung wie sie Stefano Boeri in Mailand an zwei Hochhäusern umgesetzt hat. Auch Baugenossenschaften sollten zugelassen werden.</p> <p>4. Erst kürzlich konnte ich in der Zeitung lesen, dass die Stadt mit der Situation der feiernden Jugendlichen auf der Österbergwiese überfordert ist. Als Anwohner leidet meine Nachtruhe sehr, ich fürchte mich sogar am Abend zu später Stunde aus dem Haus zugehen, da zahlreiche betrunkene und grölende Jugendlichen entlangziehen. Am nächsten Morgen liegen zahlreichen Flaschen, Müll und Scherben auf der Österbergwiese. Bitte erklären Sie mir im Detail das Konzept der Stadt, um diese Situation in Griff zu bekommen, wenn noch weitere 300 Menschen in dieser Straße wohnen.</p> <p>5. Noch eine Sorge habe ich als direkter Anwohner: Der Baugrund ist bekannter Weise speziell, der Gehweg im Matthias-Koch-Weg hatte in wenigen Monaten nicht nur Risse, sondern eher Krater gebildet. Die Frage ist, was passiert mit unseren Häusern, wenn sie während oder nach der Bautätigkeit Risse bekommen, sich senken ...? Wer haftet? Müssen wir dann mit Anwälten, Gutachten, Gegengutachten, vor Gericht ziehen und einen jahrelangen Rechtsstreit führen?</p>	

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
14	<p><u>Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u></p> <p>Herr Soehlke (Baubürgermeister) hat uns (Anwohner Matthias Koch Weg) in der Versammlung 2019 im technisches Rathaus zugesichert, dass bevor die Arbeiten beim SWR beginnen, eine Überprüfung der Häuser auf Rissbildung durchgeführt wird.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass diese Aussage Bestand hat und eine entsprechende Überprüfung der Anwohnerhäuser satt findet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Geotechnisches Gutachten (siehe Anlage 7 zur Vorlage 44/2022) erarbeitet. Dabei wurde gutachterlich festgestellt, dass der Untergrund im Plangebiet grundsätzlich bebaubar ist. Insofern liegt kein öffentliches Handlungserfordernis vor. Mögliche Schäden an Gebäuden sind privatrechtliche Belange und müssen im Rahmen des Zivilrechts geklärt werden. Sie können z.B. durch ein selbstständiges Beweisverfahren (Beweissicherungsverfahren, §§ 485 ff. ZPO) geltend gemacht werden.</p>
	<p><u>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gebäudehöhe neuer SWR Bau. In den aktuellen Schnitten ist das Gebäude ab Höhe Matthias Koch Weg mit 14,5 Meter eingezeichnet. Herr Gniffke spricht (Tagblatt) ab Eingangsbereich (Matthias-Koch-Weg) von maximal 10 Meter. Woher kommt die Differenz? 2. - Vor Beginn der Arbeiten möchten wir eine Analyse von etwaigen Rissen im Haus dokumentieren lassen. Ich gehe davon aus, dass diese Analyse seitens der Stadt durchgeführt wird. 3. - Verkehrskonzept Österberg. Aufgrund der vielen neuen Bautätigkeiten (Bauamt, SWR Areal, Schweickardt Areal, ...) auf dem Österberg wird der Verkehr zunehmen und Staus auf der einzige Zu- und Abfahrt werden extrem zunehmen. Ich gehe davon aus, dass über eine Verkehrssimulation unter Einbeziehung aller Bautätigkeiten bis 2026 ein Model dargestellt wird. Heute schon kommt der Bus bei Gegenverkehr in der Doblerstraße nicht voran - Ausweichen auf den Gehweg ist normal. Somit möchten wir, dass alle Parkplätze an der Doblerstraße und Staufenbergstraße (bis zur Einfahrt Matthias-Koch-Weg) aufgehoben werden. Dies ist dann auch für Fahrradfahren eine gute Lösung. Zur Umgestaltung Wilhelm-Schussen-Weg sollte parallel dazu ein Fahrradweg gebaut werden. 4. Gebäude SWR - dies erscheint uns viel zu groß. Über die letzten 20 Jahren kommen immer weniger Personen / SWR Mitarbeiter zum SWR. Aktuell pro Tag zwischen 15 und 20 Personen und viele bleiben nur eine kurze Zeit. Somit sind die 1900 Quadratmeter viel zu groß und die Erfahrung mit Corona haben gezeigt, dass flexible Büros und viel weniger Fläche benötigt wird. Wir sind der Meinung, dass der Bedarfsplan für die Fläche von dem SWR nicht mehr aktuell ist und neu aufgestellt werden sollte. 	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	5. Baukonzept SWR. Wir möchten eine ökologische Bauweise mit Begrünung der Dächer und keine Betonbunker	
15	<p><u>Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u> Das Plangebiet wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kommunikations- und Medienstandort“ festgesetzt und soll der „Unterbringung von Produktions- und Betriebsstätten für Hörfunk, Fernsehprogramme und elektronische Medien (Internet, Online Medien, elektronische Zeitungen und Zeitschriften, E-Books u.a.)“ dienen (Vorlage 44/2022 für den Planungsausschuss am 20.01.2022 Punkt 2.2). Damit ist eine Nutzung des Sondergebiets durch andere Unternehmen als dem SWR explizit nicht ausgeschlossen und einer Drittnutzung Tür und Tor geöffnet. Im städtebaulichen Vertrag mit dem SWR sind deshalb weitere vertragliche Bindungen festzuhalten, wie z.B. eine Mindestdauer der geplanten Nutzung von z.B. 30 Jahren, und/oder die Anzahl der dort maximal beschäftigten Mitarbeiter.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p> <p>Der Gemeinderat beschloss mit der Vorlage 73/2020 die Eckpunkte der Rahmenvereinbarung zwischen dem Südwestrundfunk und der Universitätsstadt Tübingen. Diese Rahmenvereinbarung wurde auch von beiden Vertragsparteien unterzeichnet. Entsprechend der Vorlage 73/2020 und Vorlage 44/2022 handelt es bei der Aufstellung des Bebauungsplanes um eine Angebotsplanung. Die städtebaulichen Festsetzungen sind so ausgerichtet, dass Planungsalternativen möglich sind. Die zulässige Nutzung des Grundstücks wird für jedermann bindend vorgegeben. Entsprechend der politischen Beschlussfassung soll allgemeines Planungsrecht geschaffen werden. Aufgrund dessen wird es keine weitere vertragliche Vereinbarung zwischen dem Südwestrundfunk und der Universitätsstadt Tübingen geben. Sie ist auch nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die Planungsinstrumente der Bauleitplanung stellen die beabsichtigte Nutzung des Grundstücks sicher.</p> <p>Durch die Festsetzung Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kommunikations- und Medienstandort“ wird die Art und Weise der Nutzung und Bebauung für diesen Bereich geregelt. Es sollen damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Medienanstalten geschaffen werden. Die festgesetzte Nutzung stellt sicher, dass sich im Plangebiet ausschließlich nur Unternehmen aus dem Medienbereich für Kommunikation und die Herstellung von journalistischen Angeboten ansiedeln können. Durch eine Zweckgebundenheit wird ausgeschlossen, dass bei späterer Nutzungsaufgabe eine ungewünschte Folgenutzung realisiert wird.</p>
	<p><u>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u> Keine.</p>	-
16	<p><u>Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u> Der geplante SWR-Studioneubau ist weit überdimensioniert und entspricht nicht einer modernen und ressourcensparenden Büroflächengestaltung. Die vorgesehenen Arbeitsplätze für 60 Mitarbeiter sind nicht nachvollziehbar, da dort nach vielfachen Einschätzungen nicht mehr als 30</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p> <p>Das Raumprogramm vom Südwestrundfunk für den geplanten Studioneubau ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Mitarbeiter in Vollzeitäquivalenten (FTE) beschäftigt sind. Auch die üppig geplanten gemeinschaftlichen Aufenthaltsflächen, wie z.B. Meetingpoints, Lounge-Bereiche, Loggia und Terrasse könnten deutlich reduziert werden. Ebenso könnte der geplante Veranstaltungsraum in Doppelfunktion auch als Bürofläche oder Aufenthaltsraum genutzt werden. Kurz um: mit etwas gutem Willen könnte das gesamte Gebäude ohne irgendwelchen Funktionsverlust um ein Stockwerk reduziert werden.</p> <p>Die geplanten Baukosten werden nicht eingehalten können und wir als Gebührenzahler zahlen auch direkt die Mehrkosten. Würde der Bau kleiner ausfallen würden der SWR mit geplanten Baukosten hinkommen.</p>	<p>Teil I“. Bei dem Bebauungsplanentwurf handelt es sich um eine Angebotsplanung. Es wird ein Rahmen vorgegeben, welcher die Art und das Maß regelt in der eine Bebauung auf dem Grundstück möglich ist. Planungsalternativen sind möglich. D.h. der Hochbauentwurf ist aus den planerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entwickeln.</p>
	<p><u>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u></p> <p>Als Physik Lehrer bin ich über die Aussage im Schwäbischen Tagblatt sehr überrascht, dass die Antenne auf dem neuem SWR Gebäude keine gesundheitlichen Auswirkungen haben wird. Bitte teilen Sie mir die genaue Spezifikation der Antenne mit - ich werde dann eine Untersuchung anordnen lassen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p>
17	<p><u>Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u></p> <p>Der geplante SWR-Neubau fügt sich nicht harmonisch in die Bestandsbebauung ein. Er wirkt wie ein monströser Klotz, der das geplante Wohngebiet von der Bestandsbebauung am Österberg abriegelt. Die in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter Punkt I 2. (2) genehmigten Dachaufbauten von Stabanlagen von bis zu max. 5 Meter Höhe passen nicht in die angrenzende Wohnbebauung und widerspricht den Zusagen von Stadt und SWR einen alternativen Standort zu finden (z.B. Österbergturm). Die Errichtung einer Sendeanlage und anderer Stabanlagen auf dem Dach des SWR-Gebäudes sollte explizit aus Gründen des Emissionsschutzes und des Erscheinungsbildes der Wohnbebauung am Österberg ausgeschlossen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p> <p>Die DAB+ Antenne, der zukünftige Standard für die digitale Verbreitung von Radioprogrammen, wird nicht auf der Dachfläche des Studioneubaus hergestellt, sondern auf dem Österbergturm.</p> <p>Ein Großteil der technischen Anlagen wird im Gebäude untergebracht. Nur in einen geringen Umfang sollen technische Anlagen auf dem Dach errichtet werden, insbesondere diese, welche funktional nicht im Gebäude untergebracht werden können. Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachaufbauten sind sehr streng reguliert. Damit wird sichergestellt zum einen, dass sich die Anzahl der technischen Dachaufbauten auf die notwendigsten reduziert, zum anderen, dass die bauliche Wirkung der Aufbauten auf ein verträgliches Maß beschränkt wird. Auch durch die Regelung zur Zurückversetzung von den Außenwänden wird die Sichtbarkeit der Anlagen reduziert. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens muss für die Zulässigkeit des Studioneubaus nachgewiesen werden, dass durch die technischen Aufbauten keine erheblichen Emissionen hervortreten.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p><u>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u></p> <p>Aufgrund der schwierigen Situation für die Österberg-Radfahrer und der Zunahme des Verkehrs durch den Bebauungsplan SWR fordere ich, dass die Parkplätze an der Doblerstraße (Amtsgericht) und weitere oben (Gefängnis) inkl. Stauffenbergstraße für einen Radweg aufgehoben werden. Somit habe ich einen sicheren Weg in die Schule!</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.
18	<p><u>Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u></p> <p>Die geplante Pflanzung von fünf Einzelbäumen mit einem Stammumfang von 8 - 10 cm bzw. 16 - 18 cm u.E. ist kein adäquater Ersatz für die vorhandenen großkronigen Einzelbäume, die seit Jahrzehnten in einem fast unberührten parkartigen Grünraum gewachsen sind.</p> <p>Erklärungsbedürftig ist darüber hinaus, wie die im Umweltbericht (S. 55-57) beschriebenen Kompensationsdefizite durch das Ökokonto der Stadt Tübingen beglichen werden sollen. Was ist da geplant? Durch welche Maßnahmen der Stadt soll hier ein Ausgleich geschaffen werden? Wer und was ist davon betroffen und wie werden die Bürgerinnen und Bürger darüber informiert?</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Dabei werden alle relevanten Umweltbelange nach den gesetzlichen Vorgaben ermittelt und bewertet als auch deren Umgang dargestellt. Es ist keine vollständige planinterne Kompensation des Eingriffs im räumlichen Geltungsbereich vorgesehen, da diese über eine planexterne Kompensation über das Ökokonto der Stadt Tübingen erfolgt. Dieses Vorgehen ist ein anerkanntes Verfahren und stellt einen Methodenstandard der Bauleitplanung dar. Die dazugehörige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist im Umweltbericht (Anlage 4 und 5 der Vorlage 44/2022) aufgeführt. Das Kompensationsdefizit wird über die Maßnahme „Amphibienleiteinrichtung entlang der L372 zwischen Unterjesingen und Wurmlingen“ des Ökokontos der Universitätsstadt Tübingen ausgeglichen (siehe Anlage 4 zur Vorlage 44/2022 Punkt 9.2 Eingriffsbilanzierung). Die Maßnahme ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und genehmigt. Sie wurde bereits umgesetzt und die Ökopunkte sind auf dem Ökokonto der Universitätsstadt Tübingen eingebucht.</p>
	Die vorhandene Treppenanlage zwischen Stauffenbergstraße, Matthias-Koch-Weg, Wilhelm-Schussen-Weg und Brunnenstraße ist eine wichtige und zügige Fußwegverbindung von der Höhe des Österbergs in die Altstadt und ins Ammertal. Im Gegensatz zu den Planungen des SWR, die eine umwegige Verlegung und Unterbrechung des Fußwegs vorsehen, ist der bisherige Fußweg in seinem jetzigen natürlichen Verlauf in der „Klinge“ und ohne Umwege zu erhalten.	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Fußwegeverbindung vom Österberg in die Innenstadt (in der Klinge) über den „Wilhelm-Schussen-Weg“ bleibt erhalten. Lediglich die Anbindung des Wilhelm-Schussen-Weg wird entsprechend des städtebaulichen Entwurfes angepasst, mit einer direkten Anbindung an den geplanten öffentlichen Platz. Durch das im Bebauungsplan festgesetzte Gehrecht 2 wird eine Wegeverbindung vom Matthias-Koch-Weg über das festgesetzte Sondergebiet zum Wilhelm-Schussen-Weg und der Planstraße sichergestellt.</p>
	Das Plangebiet wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kommunikations- und Medienstandort“ festgesetzt und soll der	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>„Unterbringung von Produktions- und Betriebsstätten für Hörfunk, Fernsehprogramme und elektronische Medien (Internet, Online Medien, elektronische Zeitungen und Zeitschriften, E-Books u.a.)“ dienen (Vorlage 44/2022 für den Planungsausschuss am 20.01.2022 Punkt 2.2). Damit ist eine Nutzung des Sondergebiets durch andere Unternehmen als dem SWR explizit nicht ausgeschlossen und einer Drittnutzung Tür und Tor geöffnet. Im städtebaulichen Vertrag mit dem SWR sind deshalb weitere vertragliche Bindungen festzuhalten, wie z.B. eine Mindestdauer der geplanten Nutzung von z.B. 30 Jahren, und/oder die Anzahl der dort maximal beschäftigten Mitarbeiter.</p>	<p>Der Gemeinderat beschloss mit der Vorlage 73/2020 die Eckpunkte der Rahmenvereinbarung zwischen dem Südwestrundfunk und der Universitätsstadt Tübingen. Diese Rahmenvereinbarung wurde auch von beiden Vertragsparteien unterzeichnet. Entsprechend der Vorlage 73/2020 und Vorlage 44/2022 handelt es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes um eine Angebotsplanung. Die städtebaulichen Festsetzungen sind so ausgerichtet, dass Planungsalternativen möglich sind. Die zulässige Nutzung des Grundstücks wird für jedermann bindend vorgegeben. Entsprechend der politischen Beschlussfassung soll allgemeines Planungsrecht geschaffen werden. Aufgrund dessen wird es keine weitere vertragliche Vereinbarung zwischen dem Südwestrundfunk und der Universitätsstadt Tübingen geben. Sie ist auch nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die Planungsinstrumente der Bauleitplanung stellen die beabsichtigte Nutzung des Grundstücks sicher.</p> <p>Durch die Festsetzung Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kommunikations- und Medienstandort“ wird die Art und Weise der Nutzung und Bebauung für diesen Bereich geregelt. Es sollen damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Medienanstalten geschaffen werden. Die festgesetzte Nutzung stellt sicher, dass sich im Plangebiet ausschließlich nur Unternehmen aus dem Medienbereich für Kommunikation und die Herstellung von journalistischen Angeboten ansiedeln können. Durch eine Zweckgebundenheit wird ausgeschlossen, dass bei späterer Nutzungsaufgabe eine ungewünschte Folgenutzung realisiert wird.</p>
	<p>Der SWR behauptet, dass das bestehende SWR-Gebäude aus den 50er Jahren nicht mehr den funktionalen und baulichen Anforderungen entspreche und deshalb ein Studioneubau erforderlich sei. Grundsätzlich ist aber in Frage zu stellen, ob ein SWR-Studio in Tübingen, 47 Straßenkilometer und 32 Kilometer Luftlinie südlich vom SWR-Studio in Stuttgart entfernt, aus betriebswirtschaftlichen und ablauforganisatorischen Gründen überhaupt noch sinnvoll ist. Auch ist zu bezweifeln, dass der Abriss des bestehenden SWR-Gebäudes für den Studioneubau und den damit anfallenden Unmengen an „grauer Energie“ im Vergleich mit der Renovierung des bestehenden Gebäudes klimaschutzrelevante Vorteile hat. Gerade mit Blick auf die Klimaschutzziele der Stadt Tübingen sind eine ernsthafte Prüfung und die Beauftragung eines entsprechenden Gutachtens durch die Stadt Tübingen erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Regionalität ist neben Aktualität der Kern der SWR-Berichterstattung auf allen Ausspielwegen, so legt es auch der SWR Staatsvertrag fest. Das Berichtsgebiet des Studios Tübingen reicht weit. Das Studio liefert multimediale regionale Berichterstattung aus den Landkreisen Tübingen, Reutlingen, Zollern-Alb, dem nördlichen Kreis Sigmaringen, Tuttlingen und Teilen des Nordschwarzwalds. Dabei ist die Region Zollern-Alb nicht auf Stuttgart, sondern auf Tübingen mit seiner Universität, dem Universitätsklinikum und der auch bei Touristen beliebten Innenstadt als Zentrum ausgerichtet. Die Erfahrungen während der Pandemie und die erhöhten Möglichkeiten zum mobilen Arbeiten fließen in zukünftige Planungen und Gestaltung von Workflows an allen Standorten des SWR ein und wurden bei der Planung des Studioneubaus berücksichtigt. Jedoch kann mobiles Arbeiten keinen Gesamtstandort ersetzen. Für eine effiziente Redaktionsarbeit</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		<p>werden weiterhin Produktionsräume, Technik und Infrastruktur und Büroarbeitsplätze benötigt. Die 45 Kilometer zwischen Tübingen und Stuttgart zählen mit zu den stauintensivsten Strecken im Land, wodurch eine schnelle Berichterstattung bspw. aus den Kreisen Albstadt oder Sigmaringen keineswegs aus Stuttgart zu gewährleisten ist. Hier gilt es auch, ein besonderes Augenmerk auf den Umweltschutz zu richten, da bei einer Berichterstattung aus Stuttgart täglich pro Bericht 100 km von Kamerateams und Reporter*innen zusätzlich zurückzulegen wären, was den ökologischen Fußabdruck massiv negativ beeinflussen würde.</p> <p>Das Studio Tübingen ist mehr als 65 Jahre alt. Es entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen eines modernen, multimedial produzierenden Medienbetriebs. Zudem haben Untersuchungen des SWR ergeben, dass eine Sanierung des bestehenden SWR Gebäudes nicht nachhaltig möglich ist. Der SWR legt großen Wert auf eine energetische und nutzungsbezogene nachhaltige Umsetzung des Studioneubaus, weshalb bspw. Photovoltaik, recycelter Beton oder Erdwärme zum Einsatz kommen. Dadurch kann ein bedeutender Beitrag für „Tübingen klimaneutral 2030“ geleistet werden.</p>
	<p>Der geplante SWR-Studioneubau ist weit überdimensioniert und entspricht nicht einer modernen und ressourcensparenden Büroflächengestaltung. Die vorgesehenen Arbeitsplätze für 60 Mitarbeiter sind nicht nachvollziehbar, da dort nach vielfachen Einschätzungen nicht mehr als 30 Mitarbeiter in Vollzeitäquivalenten (FTE) beschäftigt sind. Auch die üppig geplanten gemeinschaftlichen Aufenthaltsflächen, wie z.B. Meetingpoints, Lounge-Bereiche, Loggia und Terrasse könnten deutlich reduziert werden. Ebenso könnte der geplante Veranstaltungsraum in Doppelfunktion auch als Bürofläche oder Aufenthaltsraum genutzt werden. Kurz um: mit etwas gutem Willen könnte das gesamte Gebäude ohne irgendwelchen Funktionsverlust um ein Stockwerk reduziert werden.</p> <p>In der Beschlussvorlage 44/2022 für den Planungsausschuss am 20.01.2022 ist unter Punkt 2.2 zum SWR-Studioneubau festgehalten, dass „zur Bestandsbebauung entlang des Matthias-Koch-Wegs reduziert sich die Gebäudehöhe. Es wird dadurch sichergestellt, dass sich die geplante Bebauung in die nähere Umgebung einfügt und in geordneter Form in Erscheinung tritt.“ Der vom SWR ausgewählte Entwurf der LRO-Architekten für das neue Studiogebäude entspricht dieser Vorgabe nicht. Vielmehr ist</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird auf die Vorlage 85/2021 verwiesen.</p> <p>Das Raumprogramm vom Südwestrundfunk für den geplanten Studioneubau ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“.</p> <p>Bei dem Bebauungsplanentwurf handelt es sich um eine Angebotsplanung. Es wird ein Rahmen vorgegeben, welcher die Art und das Maß regelt in der eine Bebauung auf dem Grundstück möglich ist. Planungsalternativen sind möglich. D.h. der Hochbauentwurf ist aus den planerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entwickeln.</p> <p>Der Hochbauentwurf der LRO Architekten nimmt nicht die gesamte Fläche des im Bebauungsplan vorgegebene Baufensters ein, sondern lediglich die Baufläche mit der festgesetzten maximalen Oberkante von 408,5.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	die Außenhülle als Quader geplant ohne irgendeine Zurücksetzung der oberen Geschosse.	
	Die Reduktion der Waldfläche für den SWR-Studioneubau und die Wohnbebauung widerspricht eklatant den Klimaschutzzielen der Stadt Tübingen, auch wenn Ausgleichsflächen irgendwo anders geschaffen werden sollen. Bäume leisten einen wesentlichen Beitrag zur CO ₂ -Reduktion und zur Erreichung der Klimaschutzziele der Stadt Tübingen. Hier wird ein funktionierendes Ökosystem zerstört, während an anderen Orten in der Stadt mit sehr viel Aufwand und im Sommer notwendiger Bewässerung Bäume am Leben erhalten werden.	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Allgemein sind Bäume und Wald sehr bedeutend für die Umwelt, den Naturhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung. Grundsätzlich wird daher versucht den Bestand, wo möglich, zu schonen und zu erhalten. Ist dies nicht der Fall, überwiegen die Belange des öffentlichen Interesses an einer innerstädtischen Gebietsentwicklung für einen Studioneubau und für Wohnungsbau. Die Entwicklung des SWR-Areals wird der politischen Zielsetzung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ gerecht und leistet damit und in Verbindung mit der Umsetzung von den gefassten Gemeinderatsbeschlüssen (Klimaschutzprogramm 2020-2030; die Verpflichtung zur Herstellung bzw. Vorhaltung einer Photovoltaikanlage bei Neubauten; Verpflichtung zum Energieeffizienzhaus kfW 40 und Fairer Wohnen) einen bedeutenden Beitrag für „Tübingen klimaneutral 2030“.</p> <p>Die Waldbelange für den Bebauungsplanentwurf Teil I sind im Verfahren nach den gesetzlichen Vorgaben abgearbeitet (siehe Anlage 4 und 5 der Vorlage 44/2022). Mit dem Bescheid vom 02.12.2021 ist die Waldumwandlungserklärung für die ca. 160 m² Waldfläche im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ durch die höhere Forstbehörde erteilt worden.</p>
	Die auf dem SWR-Gelände vorhandenen Habitatbäume spielen eine wichtige Rolle für den Erhalt der Biodiversität auf dem Gelände und sind zu erhalten. Die in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Pflanzgebot und Pflanzliste festgesetzten Maßnahmen sind unzureichend und können diesen Verlust nicht ausgleichen.	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt werden durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs-, und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert (siehe Umweltbericht). Es ist kein vollständiger planinterner Ausgleich im räumlichen Geltungsbereich vorgesehen, da der durch eine planexterne Kompensation über das Ökokonto der Stadt Tübingen erfolgt. Dieses Vorgehen ist ein anerkanntes Verfahren und stellt einen Methodenstandard der Bauleitplanung dar. Die dazugehörige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist im Umweltbericht (Anlage 4 und 5 der Vorlage 44/2022) aufgeführt. Das Kompensationsdefizit wird über die Maßnahme „Amphibienleiteinrichtung entlang der L372 zwischen Unterjesingen und Wurmlingen“ des Ökokontos der Universitätsstadt Tübingen ausgeglichen</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		(siehe Anlage 4 zur Vorlage 44/2022 Punkt 9.2 Eingriffsbilanzierung). Die Maßnahme ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und genehmigt. Sie wurde bereits umgesetzt und die Ökopunkte sind auf dem Ökokonto der Universitätsstadt Tübingen eingebucht.
	Die Verkehrssituation auf dem Österberg ist heute schon durch Überlastung gekennzeichnet. Beim Umbau der Kreissparkasse zeigte sich dies. Alles muss über die Engstelle am Lustnauer Tor abgewickelt werden. Eine Belastung durch zusätzliche Pendlerströme würde diese Situation weiter verschlimmern. Darum müssen unabhängige Verkehrsgutachten und Lärmstudien erstellt werden. Der Bau einer zweiten Zufahrt zum Österberg muss ausgeschlossen werden. Die bisherigen Parkplätze an der Stauffenberg- und Doblerstraße dürfen nicht einfach wegfallen. Die geplante verdichtete Wohnraumbebauung passt sich nicht wie gefordert harmonisch in die sonst übliche Bebauung auf dem Österberg ein.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021. Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurden alle möglichen Konflikte eruiert, Lösungen erarbeitet und die Umsetzung der Planungen dementsprechend so vorbereitet, dass eine Verträglichkeit aller Nutzungen sichergestellt werden kann. Der Nachweis über die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes und die Verträglichkeit der Nutzungen sind ausreichend, um zu begründen, dass keine verkehrlichen und schalltechnischen Konflikte erkennbar werden, die im Rahmen der Bauleitplanung zu bewältigen sind. Somit wird kein Erfordernis für verkehrliche und schalltechnische Untersuchungen gesehen.
	Die Aufstockung des Siegerentwurfs von 8.800 auf 9.100 Quadratmeter Bruttogrundfläche durch den Gemeinderat sind jedenfalls abzulehnen, denn dies verändert zusätzlich den Charakter der Bebauung in der unmittelbaren Nachbarschaft. Es ist nicht verständlich, warum ein Ensembleschutz nur für den vorderen Österberg erlassen wurde und nicht entlang der Stauffenbergstraße mit ebenfalls architektonisch interessanten und denkmalwürdigen Häusern. Ich die o.a. Argumente gegen die Baumaßnahmen, sind nur die einige wichtige aufgezählt. In der Hoffnung bei den Entscheidungsträgern doch noch ein Umdenken anzustoßen.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.
	<u>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u> Keine.	-
19, 20	<u>Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u> Wir verweisen auf unsere früheren Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung (1) und zur Aufstellung des Bebauungsplans mit frühzeitiger Bürgerbeteiligung vom 29.07.2020 (2)	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021. Die Wohnbauentwicklung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“.

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>1. Änderung der Siedlungsstruktur-Art und Maß der baulichen Nutzung Art der Nutzung Durch die geplante Entwicklung eines innerstädtischen Wohngebiets mit bis zu 200 EW, wobei ein Gebiet mit Wohnen und Arbeiten (also eine gemischte Nutzung), jedoch als „Sondergebiet Kommunikations- und Medienstandort“ ausgewiesen, entstehen soll, wird die bisherige Siedlungsstruktur des Österbergs „Reines Wohngebiet“ (WR), ursprünglich „Landhausgebiet“ mit vielen erhaltenen Einzelgebäuden und freistehenden Kulturdenkmälern (überwiegend Studentenverbindungshäuser) mit großen charakteristischen Gartengrundstücken zum Nachteil der Bewohner wesentlich verändert und aufgegeben. Der Grundsatz der gegenseitigen Rücksichtnahme wird bzgl. der Art der Nutzung nicht eingehalten! Die Art des „Sondergebiets Kommunikations- + Medienstandort“ ist keine Gemeinbedarfsfläche oder „Sondergebiet SWR / Funkhaus“ mehr und wird damit von uns als unmittelbare Nachbarn auf der gegenüberliegenden Straßenseite - im bisher ruhigen Wohngebiet gelegen - abgelehnt. Zufahrten zur Tiefgarage des Studios und zur geplanten Erschließungsstraße der zusätzlichen Wohnbebauung bedeuten für das reine Wohngebiet Störungen durch Lärm und Abgase.</p> <p>Unter dem Zusatz des Sondergebiets „Kommunikations- + Medienstandort“ wird eine unbestimmte Nutzung ohne Einschränkung zulässig. Von einem ruhigen, reinen Wohngebiet kann keine Rede mehr sein.</p> <p>Die auftretenden Lärm- + Abgasemissionen (Dauerschallpegel/dbA etc.) sind zu beschränken und der Gebietscharakter ist an das Reine Wohngebiet anzupassen. Daher lehnen wir diese Art der Nutzung in der geplanten Form ab. Anstelle eines Kindergartens, der ja in geringer Entfernung (in der Stauffenbergstraße) vorhanden ist und an jeder Stelle im Wohngebiet untergebracht werden kann, müsste man eher die Belange der hier seit Jahrzehnten ansässigen älteren Wohnbevölkerung berücksichtigen.</p> <p>Auch für die gesamten Bewohner der Altstadt einschl. Stadtzentrum wäre der Österberg ein idealer Standort für öffentliche Einrichtungen für ältere Bewohner.</p>	<p>Entsprechend der Vorlage 73/2020 und Vorlage 44/2022 handelt es bei der Aufstellung des Bebauungsplanes um eine Angebotsplanung. Die städtebaulichen Festsetzungen sind so ausgerichtet, dass Planungsalternativen möglich sind. Die zulässige Nutzung des Grundstücks wird für jedermann bindend vorgegeben. Für die an das Plangebiet angrenzenden Grundstückseigentümer ergibt sich kein Anspruch, dass ein Plangebiet hinsichtlich des Nutzungsmaßes, der Bauweise oder der überbaubaren Grundstücksfläche genauso gestaltet wird wie die vorhandene Bebauung. Abwägungsrelevant ist nur die verträgliche Gestaltung der Bebauung im Plangebiet gegenüber der Bestandsbebauung. Diese wurde gemäß der Vorlagen 73/2020, 85/2021 und 44/2022 berücksichtigt.</p> <p>§ 15 BauNVO als Ausgestaltung des Rücksichtnahmegebots kommt erst im Baugenehmigungsverfahren bezüglich der Art der baulichen Nutzung zur Anwendung. Ein nachbarlicher Abwehranspruch gegen eine mit den Planfestsetzungen übereinstimmende Baugenehmigung besteht unter Berufung auf das Gebot der Rücksichtnahme im Allgemeinen nicht, weil dieses bereits in den rechtsgültigen Bebauungsplan voraussetzenden Abwägungsvorgang eingeflossen sein muss, wodurch es gleichsam aufgezehrt wird. Festsetzungen können durch das in § 15 enthaltene Gebot der Rücksichtnahme nur ergänzt, nicht aber korrigiert werden.</p> <p>Durch die enggefassten Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und Maß der baulichen Nutzung kann bei dem geplanten Bauvorhaben nicht von einer emissionsträchtigen Nutzung (wie z.B. Einzelhandel) ausgegangen werden.</p> <p>Durch die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird sichergestellt, dass von der zulässigen Art der Nutzung grundsätzlich keine Belästigungen oder Störungen ausgehen, die in dessen Umgebung unzumutbar sind. Es kommt daher bei der vorgesehenen Nutzung zu keinem Verstoß gegen das Trennungsgebot.</p> <p>Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens muss für die Zulässigkeit des Studioneubaus gutachterlich nachgewiesen werden, dass keine erheblichen Emissionen hervortreten.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Maß der Nutzung</p> <p>Weder der überdimensionierte klotzartige SWR-Studio-Neubau (darüber hinaus in einer Klinge platziert) noch die geplante dichte Wohnbebauung fügen sich nach §15 BauNVO bzgl. des Maßes der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung der vorhandenen Österbergbebauung ein. Kleinere Umbaumaßnahmen wie Aufstockungen und Dachaufbauten wurden im direkt angrenzenden reinen Wohngebiet im Matthias-Koch-Weg nicht genehmigt (s. Bauanträge Matthias-Koch-Weg 10 und Verbindungshaus AV Cheruskia). Alle Bewohner im direkt angrenzenden Wohngebiet empfinden das geplante Quartier einschl. Studioneubau weder als maßvoll bebaut noch als Gewinn für den Stadtteil, viel eher als Wertminderung Ihrer Wohnsituation.</p> <p>Zitat des Präsidenten der Architektenkammer Markus Müller: „Dichte ohne architektonische und funktionale Qualitäten ist grausam.“ Im Übrigen sind wir der Auffassung, dass der bestehende, qualifizierte Bebauungsplan Fasz. Nr. 424 in diesem Zusammenhang ebenfalls gemeinsam geändert werden muss.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p> <p>Der Gemeinderat beschloss mit der Vorlage 73/2020 öffentlich die planerischen Grundlagen für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs. Auf dieser Grundlage wurden die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen.</p> <p>§ 15 BauNVO als Ausgestaltung des Rücksichtnahmegebots kommt erst im Baugenehmigungsverfahren und nur bezüglich der Art der baulichen Nutzung zur Anwendung. Aufgrund des festgesetzten Baufensters und der maximal zulässigen Höhe ist abzusehen, dass die erforderlichen Abstandsflächen gegenüber der Bestandsbebauung bei weitem eingehalten werden. Die maximale Höhe des Gebäudes reduziert sich zudem in Richtung der bestehenden Bebauung. Das Maß der baulichen Nutzung wirkt daher nicht rücksichtslos gegenüber der umliegenden bestehenden Bebauung.</p> <p>Die Ziele und der Zwecke des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Nordwestlicher Österberg“ Nr. 424 haben sich lediglich für die Teilflächen von Flst.-Nr. 886, Flst.-Nr.886/1 und von Flst.-Nr. 932/1 durch die städtebauliche Neuordnung des SWR-Areals geändert. Für alle anderen im räumlichen Geltungsbereich befindlichen Grundstücke des Bebauungsplanes „Nordwestlicher Österberg“ Nr. 424 bleiben Ziel und Zweck der Planung weiterhin bestehen. Aufgrund dessen wird nicht der gesamte Bebauungsplan „Nordwestlicher Österberg“ Nr. 424 geändert, sondern mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ wird der Bebauungsplan „Österberg“ Nr. 424 (rechtsverbindlich seit 31.03.1995) für diesen Bereich überlagert und ist danach im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ nicht mehr anzuwenden.</p>
	<p>2. Verkehrserschließung</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan (Vorlage 44/2022) steht unter 10. auf Seite 12:</p> <p>Verkehrserschließung</p> <p>„Für die Verkehrssicherheit und Funktionalität (Begegnungsverkehr, Einsehen des Straßenraums) wird der bestehende Matthias-Koch-Weg im Kurvenbereich zur Einmündung der Planstraße verbreitert.“</p> <p>Unsere Stellungnahme:</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Um die Verkehrssicherheit und Funktionalität (Begegnungsverkehr, Einsehen des Straßenraums) auf dem Matthias-Koch-Weg, insbesondere bei Einbindung der Planstraße, sicherzustellen, soll die Straßenfläche des Matthias-Koch-Weges im Westen des Kurvenbereichs entlang des Grundstücks des SWR-Studioneubau geringfügig verbreitert werden. An der Straßenraumgestaltung des Matthias-Koch-Wegs östlich wird es zu keiner Veränderung kommen.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Eine Verbreiterung des Matthias-Koch-Wegs muss, wenn überhaupt nötig, auf der SWR-Seite erfolgen, damit die Häuser im Matthias-Koch-Weg durch den nahen Schwerlastverkehr und die tiefe Gründung der Neubauten in der Standfestigkeit nicht gefährdet sind. Eine Kontrolle der bestehenden Gebäude muss während der gesamten Bauzeit und danach garantiert werden. Hier muss das Verursacherprinzip gelten. Dies hat Herr BM Soehlke bereits in der 1. Informationsveranstaltung im Oktober 2018 im Technischen Rathaus bestätigt.</p> <p>Der Matthias-Koch-Weg wurde bewusst als Spielstraße mit einem talseitigen breiten Gehweg als Spazierweg mit Ausblick in die Landschaft ausgebildet. Das Tiefbauamt der Stadt Tübingen verzichtete ganz bewusst auf einen bergseitigen Gehweg um die vorhandenen Bäume (Ahornbäume, Maibaum) zu erhalten. Bereits beim Straßenausbau des Matthias-Koch-Wegs wurden 2 große Ahornbäume im öffentlichen und privaten Bereich so stark verletzt, dass sie gefällt werden mussten.</p> <p>Das Tiefbauamt hat den Eigentümern der Gebäude Stauffenbergstraße 29/2 und Matthias-Koch-Weg 4 bei der Anlage des Matthias-Koch-Wegs vor 20 Jahren angetragen, den Bereich im Anschluss an den öffentlichen Schrammbord selbst anzulegen, zu finanzieren und auf Dauer zu nutzen. Dieser Bereich wurde von den Eigentümern der Gebäude Stauffenbergstraße 29/2 und Matthias-Koch-Weg 4 auf eigene Kosten mit Natursteinpflaster in wassergebundener Decke und als Beet mit Rosen und Sanddorn ausgeführt.</p> <p>In der Ortsbeiratssitzung Stadtmitte am 16.06.2020 hat Frau Landwehr, Leiterin des Fachbereichs Planen, Entwickeln, Liegenschaften unter Zeugen bestätigt, dass eine Verbreiterung der Straße nur auf der Seite des SWR erfolgt und auf der Gebäudeseite kein Gehweg neu angelegt wird. Dies wurde auch im Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung des Gemeinderats der Stadt Tübingen am 20.01.2022 wiederholt bestätigt.</p> <p>Daher gehen wir davon aus, dass die jetzige Situation vor unserem Gebäude Matthias-Koch-Weg 4 ohne neuen Gehweg bestehen bleibt.</p>	
	<p>3. Bauschäden aufgrund von Hangrutschungen und mangelhafter Gründung und Schäden durch den Schwerlastverkehr Schäden, welche sowohl durch den schwierigen und rutschgefährdeten</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Baugrund als auch durch den Schwerlastverkehr der Fahrzeuge entstehen, dürfen nicht auf die Bewohner privatrechtlich abgewälzt werden, sondern müssen vom Verursacher getragen werden bzw. muss die Haftung von der Stadt vertraglich geregelt werden (Beweissicherungsverfahren ist erforderlich falls Schäden bei den Anliegern auftreten), z.B. Setzung der Gipsmarken, Durchführung und Kostenübernahme, s. Zusage von Herrn BM Soehlke bei der 1. Informationsveranstaltung im Oktober 2018.</p>	<p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Geotechnisches Gutachten (siehe Anlage 7 zur Vorlage 44/2022) erarbeitet. Dabei wurde gutachterlich festgestellt, dass der Untergrund im Plangebiet grundsätzlich bebaubar ist. Insofern liegt kein öffentliches Handlungserfordernis vor. Mögliche Schäden an Gebäuden sind privatrechtliche Belange und müssen im Rahmen des Zivilrechts geklärt werden. Sie können z.B. durch ein selbstständiges Beweisverfahren (Beweissicherungsverfahren, §§ 485 ff. ZPO) geltend gemacht werden.</p>
	<p>4. Geplante Ausgleichsmaßnahmen (s. Begründung S. 8 und ff) Die für den Verlust des Stadtbiotops vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind nicht ausreichend.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine extensive und pflegearme Dachbegrünung, die zudem noch mit Sonnenkollektoren kombiniert werden kann und nur auf 75 % der Dachfläche ausgewiesen werden muss, ist kein Ersatz für die vorhandenen Grünflächen einschl. Biotoptypen. - Die geplante Pflanzung von 5 Einzelbäumen, deren Standort variabel und abhängig von Leitungen ist, mit einem Stammumfang von 8 - 10 cm bzw. 16 - 18 cm ist kein adäquater Ersatz für die vorhandenen großkronigen Einzelbäume, die seit Jahrzehnten in einem fast unberührten parkartigen Grünraum gewachsen sind. <p>Erklärungsbedürftig ist darüber hinaus, wie die im Umweltbericht (S. 55 - 57) beschriebenen Kompensationsdefizite durch das Ökokonto der Stadt Tübingen beglichen werden sollen. Um welche Planungen und Maßnahmen geht es hier? Wie und wo soll der Ausgleich geschaffen werden? Wie und wann werden wir oder die Bürgerinnen und Bürger darüber informiert?</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Dabei werden alle relevanten Umweltbelange nach den gesetzlichen Vorgaben ermittelt und bewertet als auch deren Umgang dargestellt. Die Festsetzung der Dachbegrünung erfolgt sowohl aus wasserwirtschaftlicher Sicht als auch aus ökologischen und klimatischen Gründen. Es ist keine vollständige planinterne Kompensation des Eingriffs im räumlichen Geltungsbereich vorgesehen, da diese über eine planexterne Kompensation über das Ökokonto der Stadt Tübingen erfolgt. Dieses Vorgehen ist ein anerkanntes Verfahren und stellt einen Methodenstandard der Bauleitplanung dar. Das Kompensationsdefizit wird über die Maßnahme „Amphibienleiteinrichtung entlang der L372 zwischen Unterjesingen und Wurmlingen“ des Ökokontos der Universitätsstadt Tübingen ausgeglichen (siehe Anlage 4 zur Vorlage 44/2022 Punkt 9.2 Eingriffsbilanzierung). Die Maßnahme ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und genehmigt. Sie wurde bereits umgesetzt und die Ökopunkte sind auf dem Ökokonto der Universitätsstadt Tübingen eingebucht.</p>
	<p>5. Standort: Der SWR behauptet, dass das bestehende SWR-Gebäude aus den 50er Jahren marode sei und nicht mehr den funktionalen und baulichen Anforderungen entspreche und deshalb ein Studioneubau erforderlich sei. Diese Aussage ist nicht richtig. Trotz Nachfrage haben bis heute weder der SWR noch die Stadt Tübingen offengelegt, wieviel Fläche der SWR heute und später benötigt und wie groß der Anteil der neu zu vermietenden Flächen ist. Im Hinblick auf die anspruchsvollen</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p> <p>Entsprechend der Vorlage 73/2020 und Vorlage 44/2022 handelt es bei der Aufstellung des Bebauungsplanes um eine Angebotsplanung. Die planerische Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplanes ist der vom Gemeinderat am 02.07.2020 beschlossene städtebauliche Entwurf. Im Zuge der Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfes wurden die städtebaulichen Anforderungen für einen</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Klimaziele der Stadt Tübingen wäre eine Untersuchung sinnvoll, ob nicht Gebäude oder Gebäudeteile weiterverwendet werden oder bei den Planungen berücksichtigt werden können (z.B. Erhaltung der Wendeltreppe im Eingangsbereich, des Hörspiel-Studios, da Prüffall des LDA und Umnutzung des Skelettbaus der 50er Jahre möglich). Der objektive Gebäudezustand ist festzustellen, vor allem, weil der Bebauungsplan aus dem Jahr 1999 von einer Erhaltung der Gebäude mit Erweiterung ausging.</p>	<p>Studioneubau untersucht, mit dem Ergebnis, dass die Bedarfe in dem vom Städtebau vorgegeben planerischen Rahmen untergebracht werden können. Die planungsrechtlichen Festsetzungen sind so ausgerichtet, dass Planungsalternativen möglich sind. Die zulässige Nutzung des Grundstücks wird für jedermann bindend vorgegeben.</p> <p>Es ist ausreichend, wenn ein Bauleitplan nach der Konzeption der plangebenden Stadt vernünftiger Weise geboten ist. Einer „Bedarfsanalyse“ bedarf es insoweit daher nicht. Der SWR legt jedoch seine Flächenbedarfe schlüssig dar. Bei der Planung des SWR-Gebäudes handelt es sich gerade nicht um einen überdimensionierten Planinhalt, der das Übermaßverbot verletzt und daher nicht notwendig ist.</p> <p>Das Raumprogramm vom Südwestrundfunk für den geplanten Studioneubau ist nicht Bestandteil des Angebotsbebauungsplanes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“.</p> <p>Mit dem vom Gemeinderat gefassten Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan liegt ein Planungserfordernis für das Gebiet zur städtebaulichen Neuordnung vor.</p>
	<p>6. Lärmemissionen und technische Einrichtungen einschl. Blendung von Solaranlagen Die technischen Einrichtungen des Neubaus einschließlich Gebäudedach dürfen die angrenzenden Nachbarn weder durch Luft- noch durch Lärmemissionen beeinträchtigen. Die Blendung von Solaranlagen zur Umgebungsbebauung ist auszuschließen.</p>	<p>Ein Großteil der technischen Anlagen wird im Gebäude untergebracht. Nur in einem geringen Umfang sollen technische Anlagen auf dem Dach errichtet werden, insbesondere diese, welche funktional nicht im Gebäude untergebracht werden können. Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachaufbauten sind sehr streng reguliert. Damit wird zum einen sichergestellt, dass sich die Anzahl der technischen Dachaufbauten auf die notwendigsten reduziert, zum anderen, dass die bauliche Wirkung der Aufbauten auf ein verträgliches Maß beschränkt wird. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens muss für die Zulässigkeit des Studioneubaus nachgewiesen werden, dass durch die technischen Aufbauten keine erheblichen Emissionen hervortreten. In den örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes werden spiegelnde Oberflächen an Fassaden ausgeschlossen. Dass eine Blendwirkung zur Nachbarbebauung von Photovoltaikanlagen auf dem Flachdach des Gebäudes ausgeht ist nicht zu erwarten. Ob Belange des Nachbarschutzes betroffen sein könnten, wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft. Die Photovoltaikanlagen sind dabei so zu planen, dass wesentliche Blendungen der Umgebungsbebauung ausgeschlossen sind. Auch durch bestehende privatrechtliche Regelungen ist sichergestellt, dass</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		wesentliche Blendungen durch Photovoltaikanlagen unzulässig sind (§ 906 Abs. 1 BGB).
	<p>7. Wasserführende Schichten Die wasserführenden Schichten des linken Österbergs müssen bei dieser massiven Bebauung durch den SWR untersucht und berücksichtigt werden um den öffentlichen Fußweg ganzjährig zu unterhalten und die bestehende Bebauung nicht zu gefährden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der bestehende Wassergraben links entlang des Wilhelm-Schussen-Weges vom Matthias-Koch Weg kommend ist nicht mehr in Betrieb. Die Fußwegverbindung bleibt erhalten und wird gemäß städtebaulichem Entwurf (Vorlage 73/2020) angepasst. Dieser neue angepasste Teil des Fußweges wird entsprechend entwässert.</p>
	<p>8. Versäumnis Fehlender Ideenwettbewerb - keine echten Alternativen der Planung - keine offene Bürgerbeteiligung. Nachdem sich der Bauherr SWR für sein traditionelles Grundstück entschieden hat, wurde leider versäumt, für dieses große und bedeutende Projekt einen Ideenwettbewerb auszuschreiben. Stattdessen wurde vom SWR eine Mehrfachbeauftragung durchgeführt. Diese Mehrfachbeauftragung beinhaltet leider Zwangspunkte wie -Abbruch und Neubau des Studios. - Finanzierung des Neubaus durch den Verkauf von Grundstücken mit Wohngebäuden für ca. 200 Einwohner. Dadurch war eine frühzeitige Bürgerbeteiligung, wie sie im Baugesetzbuch gefordert wird, obsolet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p> <p>Für die Entwicklung des SWR-Areals wird ein zweistufiges Planungsverfahren durchgeführt:</p> <p>1. die informelle Planung zur Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfes: Für die Erarbeitung eines städtebaulichen Entwurfs wurde eine städtebauliche Mehrfachbeauftragung (anonymes Verfahren) durchgeführt. Die städtebauliche Mehrfachbeauftragung ist ein fachlich anerkanntes und in der Planungspraxis gängiges Verfahren, welches nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe durchgeführt wird. Die Ausschreibungsunterlagen wurden mit der Architektenkammer Baden-Württemberg abgestimmt und das Verfahren unter der Nummer MFB – 01 – 2 – 2019 gelistet. Die Beurteilung der eingereichten anonymisierten Arbeiten erfolgt durch ein Gremium, welches sich aus Fach- und Sachpreisrichtern zusammensetzt. Die Öffentlichkeit wurde über Vertretungen in die Sitzung des Preisgerichts eingebunden. Die Entscheidung über das Wettbewerbsergebnis erfolgte nach formal fachlichen Regeln. Das gewählte Prozedere garantiert einen transparenten und fairen Ablauf des Verfahrens. In Vorbereitung der Mehrfachbeauftragung wurde die Entwicklungsabsicht des SWR-Areals frühzeitig in die Öffentlichkeit eingebracht und diskutiert (Informationsveranstaltung, Berichtsvorlage 270/2018). Mit dem Grundsatzbeschluss durch den Gemeinderat wurden die Ziele und planerischen Eckpunkte für das Verfahren und die Ausarbeitung des Städtebaus gefasst (Vorlage 366/2018)</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		<p>2. das Bebauungsplanverfahren als öffentlich-rechtliches Verfahren nach dem BauGB:</p> <p>Die städtebauliche Neuordnung des Plangebiets ist nicht vom geltenden Planungsrecht abgedeckt. Mit dem städtebaulichen Entwurf liegt eine konkrete Planungsabsicht zur Bebauung des Gebiets vor. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Studioneubau und Wohnungsbau geschaffen werden. Das Verfahren für den Bebauungsplan „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg“ erfolgt im Regelverfahren, d.h. es gibt i.d.R. zwei Beteiligungsstufen (frühzeitige Beteiligung und die Offenlage). Die Entwicklung des SWR-Areals ruft in der Öffentlichkeit ein großes Interesse und viel Aufmerksamkeit hervor. Aufgrund dessen wurde der Umgang mit den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung beizeiten, vor Billigungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfes, und öffentlich in den Gemeinderat eingebracht.</p> <p>Das Verfahren zur Entwicklung des SWR-Areals ist öffentlich und transparent.</p>
	<p><u>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u></p> <p>Fauna und Flora und ein prächtiger Baumbestand auf dem Österberg ist bedroht verloren zu gehen. Das muss verhindert werden.</p> <p>Begründung: der Österberg ist ein notwendiges Naherholungsgebiet für die dicht bebaute Altstadt. In der städtebaulichen Planung gilt der Satz: eng bebaute Stadtteile fordern Naherholungsgebiete, denn beides gehört zusammen wie Topf und Deckel. Wer diesen Satz nicht beachtet, dem platzt um im Bild zu bleiben, früher oder später der Deckel vom Hafen.</p> <p>1. Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans</p> <p>Da der SWR ein Landesstudio in Tübingen auf dem Österberg aus den 1950-er Jahren betreibt, welches den heutigen funktionalen und baulichen Anforderungen eines modernen Medienunternehmens nicht mehr entspricht, beabsichtigt er auf dem bestehenden Gelände ein neues Studiogebäude, welches rund ein Drittel weniger Fläche beansprucht, zu errichten. Durch diese Flächenreduzierung sind unter Berücksichtigung des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans die landschaftlichen und naturräumlichen Gegebenheiten dieses Ortes (Naherholungsgebiet mit Stadtbiotop, Magerwiese, wertvoller Baum- und Strauchbestand mit Silberpappel etc. als Lebensraum für viele z.T.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p> <p>Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt werden durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs-, und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert (siehe Umweltbericht). Die Kaltluftströmungen im räumlichen Geltungsbereich sind nur flach und vor allem zu Beginn einer Kaltluftsituation ausgeprägt. Ein komplettes Erliegen der Strömung ist nicht zu erwarten, da aufgrund des großen Gefälles am darunterliegenden Hang und des dortigen Baumbestands hier nach wie vor Kaltluft entsteht.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>seltene Tierarten) unter Berücksichtigung des gesetzlichen Waldabstands zu erhalten.</p> <p>2. Geplante Nutzungen auf dem Österberg: Gemeinbedarfsflächen für die bestehende Wohnbevölkerung Der Österberg ist ein Wohngebiet ohne Infrastruktur, ohne Läden und ohne Stadtteiltreff. Der Österberg ist aber auch ein Naherholungsgebiet für die eng bewohnte Altstadt. Um Fauna und Flora zu schützen und das Naherholungsgebiet zu erhalten, darf keine dichte und hohe Wohnbebauung errichtet werden. Die nicht mehr nutzbare Grundstücksfläche des SWR muss vorrangig für erforderliche Gemeinbedarfsflächen der bestehenden - durch Abriss und Neubau - ständig zunehmenden Wohnbevölkerung auf dem Österberg, genutzt werden. In Frage kommen Flächen für einen Seniorentreff (Tagespflege für Senioren evtl. verbunden mit einem Stadtteiltreff / Cafe) und nur, wenn der bestehende Kindergarten in der Stauffenbergstraße nicht mehr aufrechterhalten werden kann, für einen Kindergarten/Tagesstätte.</p> <p>Begründung: Für die zahlreiche betagte Wohnbevölkerung auf dem Österberg sind Einrichtungen für Ältere dringend erforderlich. Der jetzige Kindergarten/Tagesstätte in der Stauffenbergstraße ist von der Lage im gesamten Wohngebiet auf dem Österberg und vom Grundstückszuschnitt ideal. Wohnungen, die nur aus Gründen der Finanzierung eines Neubaus des SWR – Studios gebaut werden, sind abzulehnen.</p> <p>3. Wichtige und zügige Fußwegverbindung von der Höhe des Österbergs zur Altstadt, ins Stadtzentrum (Technisches Rathaus, Geschäfte in der Wilhelmstraße, Universität, Uni - Bibliothek) erhalten Eine wichtige und zügige Fußwegverbindung von der Höhe des Österbergs bis ins Ammertal stellt die Treppenanlage zwischen der Stauffenbergstraße und dem Matthias-Koch-Weg und im Anschluss daran der Wilhelm - Schüssen - Weg bis zur Brunnenstraße dar. Dieser Fußweg muss in seinem jetzigen natürlichen Verlauf, eingebettet in die teilweise bewaldete Landschaft ohne Umwege erhalten bleiben. Der</p>	

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Neubau des SWR - Studios berücksichtigt diese landschaftlichen Gegebenheiten in keinsten Weise.</p> <p>Begründung: Durch den Neubau des SWR wird der öffentliche Fußweg unterbrochen und umwegig verlegt. Die bisherige zügige und natürliche Lage in der Klinge des Wilhelm - Schüssen – Wegs muss erhalten bleiben.</p> <p>4. Erhaltung der Frischluftschneise Der geplante Studio-Neubau liegt als überdimensioniertes und klotzartiges Gebäude quer über der Klinge und beeinträchtigt die Frischluftzufuhr von den bewaldeten Hohen des Osterbergs über die Klinge des Wilhelm - Schüssen - Wegs bis in die Tallagen der Stadt entlang der Brunnenstraße im Stadtzentrum.</p> <p>5. Keine Verbreiterung des Matthias-Koch-Wegs Eine Verbreiterung des Matthias-Koch-Wegs muss auf der SWR - Seite erfolgen, damit die Häuser im Matthias-Koch-Weg durch den nahen Schwerlastverkehr und die tiefe Gründung der Neubauten in der Standfestigkeit nicht gefährdet sind. Eine Kontrolle der bestehenden Gebäude muss während der gesamten Bauzeit und danach garantiert werden. Der Matthias - Koch - Weg wurde bewusst als Spielstraße mit einseitigem breiten Gehweg als Spazierweg mit Ausblick in die Landschaft ausgebildet. Bergseitig verzichtete das Tiefbauamt der Stadt Tübingen auf einen Gehweg um das vorhandene Großgrün (Ahornbaume, Maibaum...) zu erhalten. Das städtische Tiefbauamt hat den Eigentümern der Gebäude Stauffenbergstraße 29/2 und Matthias-Koch-Weg 4 bei der Anlage des Matthias-Koch-Wegs vor 20 Jahren angetragen, den Bereich im Anschluss an den öffentlichen Schrammbord selbst anzulegen, zu finanzieren und zu nutzen. Dieser Bereich wurde von den Eigentümern auf eigene Kosten mit Natursteinpflaster in wassergebundener Decke und als Beet mit Rosen und Sanddorn ausgeführt. In der Ortsbeiratssitzung Stadtmitte hat Frau Landwehr, Leiterin des Fachbereichs Planen, Entwickeln, Liegenschaften am 16.06.2020 unter Zeugen bestätigt, dass eine Verbreiterung nur auf der Seite des SWR erfolgt.</p>	

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>6. Keine Einfügung der geplanten Bebauung in die vorhandene Siedlungsstruktur Die geplante Bebauung des SWR fügt sich in Art und Mas nicht in die vorhandene Umgebungsbebauung mit max. 2 Wohnungen pro Gebäude ein. Sie ist zu dicht und zu hoch und weder dem Gelände noch der vorhandenen Siedlungsstruktur angepasst. Bei der heute vorhandenen Wohnbebauung im Matthias-Koch-Weg wurden nur geringfügige Abweichungen vom bestehenden Bebauungsplan im Baugenehmigungsverfahren entweder als unzulässig zurückgewiesen (Matthias - Koch - Weg 4) oder sogar abgelehnt (Gebäude der AV Cheruskia). Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz! (Quod licet jovi non licet bovi.)</p> <p>7. Zu geringer Abstand zur bestehenden Wohnbebauung Der überdimensionierte Neubau des SWR - Studios mit der vorgesehenen Höhe von über 14 m ab Straßenniveau und einer Kantenlänge von 40 m beeinträchtigt unser direkt gegenüberliegendes Gebäude. Die Absicht als Auftakt zum geplanten Wohngebiet eine Torsituation herzustellen, ist völlig verfehlt. Im Gegenteil, das Gebäude Matthias - Koch - Weg 4 versinkt im Schatten und erfährt als Architektur- und Maleratelier eine Beeinträchtigung in Besonnung und Belichtung und damit eine Wertminderung; vor allem, da unser Gebäude seine Hauptausrichtung nach Westen in Richtung Studio-Neubau hat. Es sind das Gebot der Rücksichtnahme und ein Drittschutz im Baurecht der nachbarlichen Verhältnisse und Belange einzuhalten.</p> <p>8. Schlechte Anbindung des Wohngebiets Österberg an das Stadtzentrum Der gesamte Österberg hängt an einer einzigen Straße mit gleicher Zu- und Abfahrt und diese ist an einer neuralgischen Stelle. Dieser Zustand wird heute schon als Nachteil empfunden, verschlechtert sich nach Ausbau der Regionalbahn und Sperrung der Mühlstraße und ist jetzt schon in Notsituationen kritisch und später unverantwortlich (s. Aussage der Ärzte und Feuerwehr).</p> <p>9. Geplante Bebauung mit Modellcharakter erstrebenswert</p>	

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Wenn die restlichen und freiwerdenden Flächen des SWR - Geländes schon nicht als parkartige unbebaute Landschaft erhalten werden können, fordern wir eine reduzierte und lockere Bebauung evtl. unter Einbeziehung der bestehenden (alten, jedoch nicht maroden) Gebäude (Stahlbetonskelettbau - s. Technisches Rathaus). Für das gesamte SWR - Areal ist ein Ideenwettbewerb auszuschreiben, in welchem eine dem Ort angepasste spezielle Bebauung mit Modellcharakter gesucht und prämiert wird.</p> <p>Schlussatz: Bitte schaffen Sie Verhältnisse, die für alle zufriedenstellend sind.</p>	
21	<p><u>Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u> Zur Begründung, 7 Planungsrechtliche Festsetzungen: „Die Gebäudehöhe wird ... gestaffelt. Zur Bestandsbebauung entlang des Matthias-Koch-Wegs reduziert sich die Oberkante. Durch diese Festsetzungen wird sichergestellt, dass sich die geplante Bebauung in die nähere Umgebung einfügt“ (6). Dem entspricht der vom SWR ausgewählte Entwurf der LRO-Architekten für das neue Studiogebäude nicht. Dieser zeigt die Außenhülle als einen Quader ohne Zurücksetzung der oberen Geschosse!</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Der Hochbauentwurf der LRO Architekten nimmt nicht die gesamte Fläche des im Bebauungsplan vorgegebene Baufensters ein, sondern lediglich die Baufläche mit der festgesetzten maximalen Oberkante von 408,5. Bei dem Bebauungsplanentwurf handelt es sich um eine Angebotsplanung. Es wird ein Rahmen vorgegeben, welcher die Art und Weise regelt in der eine Bebauung auf dem Grundstück möglich ist. Planungsalternativen sind möglich. D.h. der Hochbauentwurf ist aus den planerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entwickeln. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens muss für die Zulässigkeit des Studioneubaus u.a. nachgewiesen werden, dass die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden.</p>
	<p>Zum Bebauungsplanentwurf: Anlage 3: Textliche Festsetzungen, Punkt I 2 (2): Die Errichtung einer Sendeanlage auf dem Dach des Gebäudes sollte aus Gründen des Emissionsschutzes in einem Wohngebiet explizit ausgeschlossen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die DAB+ Antenne, der zukünftige Standard für die digitale Verbreiterung von Radioprogrammen, wird nicht auf der Dachfläche des Studioneubaus hergestellt, sondern auf dem Österbergturm.</p> <p>Ein Großteil der technischen Anlagen wird im Gebäude untergebracht. Nur in einen geringen Umfang sollen technische Anlagen auf dem Dach errichtet werden, insbesondere diese, welche funktional nicht im Gebäude untergebracht werden können. Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachaufbauten sind sehr streng reguliert. Damit wird zum einen sichergestellt, dass sich die Anzahl der technischen Dachaufbauten auf die notwendigsten reduziert, zum anderen, dass die bauliche Wirkung der Aufbauten auf ein verträgliches Maß beschränkt wird.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens muss für die Zulässigkeit des Studioneubaus nachgewiesen werden, dass durch die technischen Aufbauten keine erheblichen Emissionen hervortreten.
	Frage: Wurde von der Stadt der klimaschutzrelevante Vorteil eines Neubaus des Studiogebäudes im Vergleich mit einer Renovierung des bestehenden Gebäudes geprüft? Wenn ja, gibt es dafür ein Gutachten?	Nein. Es erfolgte keine durch die Universitätsstadt Tübingen in Auftrag gegebene Prüfung. Die Fragestellung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Das Studio Tübingen ist mehr als 65 Jahre alt. Es entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen eines modernen, multimedial produzierenden Medienbetriebs. Zudem haben Untersuchungen des Südwestrundfunks ergeben, dass eine Sanierung des bestehenden Gebäudes nicht nachhaltig möglich ist. Der Südwestrundfunk legt großen Wert auf eine energetische und nutzungsbezogene nachhaltige Umsetzung des Studioneubaus, weshalb beispielsweise Photovoltaik, recycelter Beton oder Erdwärme zum Einsatz kommen. Die Planungsbefugnis der Stadt Tübingen ergibt sich aus der städtebaulichen Zielstellung, das SWR-Gelände neu zu ordnen. Ein entsprechender Beschluss wurde durch den Gemeinderat gefasst. Für die rechtmäßige Durchführung des Bebauungsplanverfahrens ist es nicht erforderlich die klimaschutzrechtlichen Vorteile eines Neubaus mit einer Renovierung des bestehenden Gebäudes zu vergleichen.
	<u>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u> 1. Der bisherige Bebauungsplan weist auf dem Plangelände ein Stadtbiotop aus. Dieses würde im neuen Bebauungsplan verschwinden und so ein ökologischer Verlust entstehen. Wir fordern die Beiziehung der Naturschutzbehörde des Regierungspräsidiums Tübingen. Begründung: Das vorhandene Stadtbiotop weist derzeit einen wertvollen Baum- und Strauchbestand auf, der Lebensraum für viele Tierarten ist (z.B. Dachs, Fledermäuse, Bunt-, Grünspecht, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Schwanzmeise, Waldkauz, ...). Diese Tierarten sind schützenswert. 2. Die dichte Bebauung des Geländes würde die Frischluftzufuhr vom Österberg in die untere Stadt um die Brunnenstraße herum beeinträchtigen. Auch dies wäre ein ökologischer Schaden.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021. Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Dabei werden alle relevanten Umweltbelange nach den gesetzlichen Vorgaben ermittelt und bewertet als auch deren Umgang dargestellt. Im Vorhabengebiet befinden sich Lebensstätten von häufigen gehölzbrütenden Vogelarten. Wertgebende Arten konnten nur außerhalb des Vorhabengebiets festgestellt werden. Das Entfernen von Gehölzen, die ausschließlich häufigen Gehölzbrütern als Fortpflanzungs- und Ruhestätte dienen, ist grundsätzlich nicht als verbotsrelevant im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG einzustufen (TRAUTNER et al. 2015), da in den letzten Jahren ein stetig steigender Gehölzbestand auf Landesebene zu einer vorgezogenen Entwicklung von geeigneten Gehölzen/Lebensstätten geführt hat.

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Begründung: Das bewaldete und begrünte Gelände am Wilhelm-Schussen-Weg trägt zur Frischluftzufuhr vom Österberg in die untere Stadt um die Brunnenstraße herum bei.</p> <p>3. Eine zu erwartende massive und tiefgründige Fundamentierung der neuen Gebäude trägt nicht zur angestrebten Klimaneutralität der Stadt bei, im Gegenteil würde sie die Bilanz verschlechtern. Begründung: Die geologische Beschaffenheit des Untergrunds des Geländes ist sehr labil und erfordert vermutlich einen hohen Aufwand an Betongründungen, deren Klimabilanz ungünstig ist.</p> <p>4. Die geologische Instabilität des Geländes bringt Gefahren für die Statik der bestehenden Gebäude in der Umgebung mit sich. Begründung: Der Matthias-Koch-Weg ist so instabil, dass der Belag immer wieder aufreißt und so augenfällig die geologische Problemlage anzeigt.</p> <p>5. Die Körnigkeit und Dichte der geplanten Bebauung entspricht nicht der bestehenden Umgebungsbebauung. Begründung: Die Umgebungsbebauung hat einen vielfältigen, lockeren Charakter und fügt sich organisch in die Landschaft ein. Die Gebäude sind von Vegetation umgeben. Dies alles ist bei der Neuplanung nicht der Fall. Die Gebäude stehen dicht beieinander, haben eine beträchtliche Höhe und weisen eine monotone Morphologie auf.</p> <p>6. Der Abriss des bestehenden Studio-Gebäudes wäre ein Verlust an historischer Architektur in der Stadt und widerspräche dem Prinzip der Nachhaltigkeit. Begründung: Das Studio-Gebäude des SWR ist in seinem Kern ein vom Tübinger Architekten Karl Wagenbaur in den fünfziger Jahren entworfenes Gebäude im Bauhausstil, das vom Landesdenkmalamt als erhaltenswert eingestuft wurde. Das Gebäude ist allem Augenschein nach in einem guten Zustand.</p>	<p>Zudem wurden keine Fortpflanzungsstätten von Fledermäusen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ nachgewiesen (siehe Umweltbericht).</p> <p>Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind notwendige Gehölzrodungen, Abbrucharbeiten an Gebäuden sowie sonstige Baufeldfreimachungen nur im Winterhalbjahr von 1. November bis 28. Februar zulässig (siehe Hinweise in Textliche Festsetzungen).</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Tübingen wurde im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung und sowie der Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB beteiligt.</p> <p>Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt werden durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs-, und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert (siehe Umweltbericht). Die Kaltluftströmungen im Geltungsbereich sind nur flach und vor allem zu Beginn einer Kaltluftsituation ausgeprägt. Ein komplettes Erliegen der Strömung ist nicht zu erwarten, da aufgrund des großen Gefälles am darunterliegenden Hang und des dortigen Baumbestands hier nach wie vor Kaltluft entsteht.</p>
22	<p><u>Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u></p> <p>1. Die geplante Überbauung des Wilhelm-Schussen-Wegs durch den SWR zerstört ein städtisches Feuchtbiotop, erhaltenswerte Baumbestände werden geopfert. Der zusammenhängende Grünzug entlang der sogenannten Klinge verbindet die Altstadt mit dem Österberg und versorgt den innerstädtischen Bereich mit Frischluft. Diese so wichtige Kaltluftschneise wird durch den SWR-Neubau unterbrochen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021. Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Dabei werden alle relevanten Umweltbelange nach den gesetzlichen Vorgaben ermittelt und bewertet als auch deren Umgang dargestellt. Bestandteil des Umweltberichts ist auch die gutachterliche Stellungnahme zu den lokalklimatischen Auswirkungen des Bebauungsplanes mit dem Ergebnis, dass die zusätzliche Bebauung</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		<p>voraussichtlich eine geringere Kaltluftproduktion im Plangebiet bewirkt. Aufgrund der begrenzten Ausdehnung und der geringen Mächtigkeit der dort gebildeten Kaltluft ist jedoch nicht zu erwarten, dass die Strömungssysteme des Österbergs, die vor allem zu Beginn einer Kaltluftsituation zu einer Belüftung der tiefer gelegenen Stadtteile von Tübingen beitragen, grundsätzlich verändert werden. Eine verringerte Intensität des Kaltluftabflusses in Richtung Wilhelm-Schussen-Weg ist möglich. Der intensivste Kaltluftabfluss auf dem Nordhang des Österbergs dürfte keine Beeinträchtigung erfahren.</p>
	<p>2. Obwohl die „Anwohnerinitiative Österberg“ in der Mehrfachbeauftragung vertreten war, wurden die Belange der Anwohner in keiner Weise aufgenommen oder berücksichtigt. Der Baubehörde ging es nicht darum, die Interessen der Bürger mit einzubeziehen, sondern darum, die Maximalforderungen des SWR abzubilden. Bis heute wurde auch nicht ermittelt, welche Wünsche die Österberg-Bewohner in Bezug auf Gemeinbedarfs-Flächen auf diesem neuen Areal hätten. Vor allem für die hohe Anzahl an betagten Österberg-Bewohnern wären Einrichtungen für Ältere dringend erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlagen 73/2020 und 85/2021.</p> <p>Mit den vom Gemeinderat gefassten Beschlüssen zu den Vorlagen sind die Planungsziele und die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das Plangebiet legitimiert worden. Auch wurde durch den Gemeinderat am 02.07.2020 (Vorlage 73/2020) der städtebauliche Entwurf mit den Kennzahlen (u.a. Bruttogrundfläche, Geschossanzahl) und der Nutzungsmischung als planerische Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Gemeinderatsbeschlüsse sind bindend für die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes und die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen sowohl für den Studioneubau als auch für die Wohnbauentwicklung.</p> <p>Das Verfahren für den Bebauungsplan „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg“ erfolgt im Regelverfahren, d.h. es gibt i.d.R. zwei Beteiligungsstufen (frühzeitige Beteiligung und die Offenlage). Die Entwicklung des SWR-Areals ruft in der Öffentlichkeit ein großes Interesse und viel Aufmerksamkeit hervor. Aufgrund dessen wurde seitens der Verwaltung und des Gemeinderates (Vertretung der Gemeindebürger, kommunale Volksvertretung) die Entwicklungsabsicht für das SWR-Gelände frühzeitig in die Öffentlichkeit eingebracht und diskutiert (Informationsveranstaltungen, Grundsatzbeschluss – Vorlage 366/2018), Vertreter der Anwohnerinitiative nahmen an den Planungsverfahren (städtebauliche Mehrfachbeauftragung; Planen und Bauen-Verfahren zum Studioneubau) teil und der Umgang mit den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurde frühzeitig, vor Billigungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfes, und öffentlich in den Gemeinderat gebracht. Auf Grundlage des Beschlusses zur Abwägung durch den Gemeinderat erfolgte die</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		<p>Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“.</p> <p>Das Verfahren zur Entwicklung des SWR-Areals ist öffentlich und transparent.</p>
	<p>3. Der geplante SWR-Neubau fügt sich keinesfalls in die Bestandsbebauung ein. Er wirkt wie ein monströser Kubus, der das geplante Wohngebiet von der Bestandsbebauung am Österberg abriegelt. Die in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter Punkt 12. (2) genehmigten Dachaufbauten von Stabanlagen von bis zu max. 5 Meter Höhe passen nicht in die angrenzende Wohnbebauung und widerspricht den Zusagen von Stadt und SWR einen alternativen Standort zu finden (z.B. Österbergturm). Die Errichtung einer Sendeanlage und anderer Stabanlagen auf dem Dach des SWR-Gebäudes sollte explizit aus Gründen des Emissionsschutzes und des Erscheinungsbildes der Wohnbebauung am Österberg ausgeschlossen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlagen 73/2020 und 85/2021.</p> <p>Die DAB+ Antenne, der zukünftige Standard für die digitale Verbreiterung von Radioprogrammen, wird nicht auf der Dachfläche des Studioneubaus hergestellt, sondern auf dem Österbergturm.</p> <p>Ein Großteil der technischen Anlagen wird im Gebäude untergebracht. Nur in einen geringen Umfang sollen technische Anlagen auf dem Dach errichtet werden, insbesondere diese, welche funktional nicht im Gebäude untergebracht werden können. Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachaufbauten sind sehr streng reguliert. Damit wird zum einen sichergestellt, dass sich die Anzahl der technischen Dachaufbauten auf die notwendigsten reduziert, zum anderen, dass die bauliche Wirkung der Aufbauten auf ein verträgliches Maß beschränkt wird. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens muss für die Zulässigkeit des Studioneubaus nachgewiesen werden, dass durch die technischen Aufbauten keine erheblichen Emissionen hervortreten.</p>
	<p>4. Durch die Bebauung des SWR-Areals werden wertvolle Grünflächen und ein ausgewiesenes Stadtbiotop mit einzigartiger Flora und Fauna vernichtet. Das mit dem Gutachten beauftragte Büro Menz befindet sich in absoluter Auftragsabhängigkeit der Stadt und ist sich nicht neutral.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021. Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Dabei werden alle relevanten Umweltbelange nach den gesetzlichen Vorgaben ermittelt und bewertet als auch deren Umgang dargestellt.</p> <p>Die Stadt Tübingen hat im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens alle öffentlichen Belange neutral ermittelt. Auch die Beauftragung des Büros Menz erfolgte neutral und ergebnisoffen. Die Ermittlung der Belange durch das Büro Menz erfolgte auf Grundlage der gesetzlichen Grundlagen und anerkannter Methoden. Bei dem Gutachten des Büro Menz handelt sich unzweifelhaft um ein sachkundiges, unparteiliches und objektives Gutachten.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p><u>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. SWR- Studio-Neubau Die Höhe und das Ausmaß des geplanten Studioneubaus fügt sich nicht in die gewachsene Bebauung der vorhandenen Kulturlandschaft des Österbergs ein. Hier ein „Tor“ zum neuen Wohnviertel zu schaffen ist völlig absurd, da die andere Seite des Tors fehlt und dieses Bauwerk den Matthias-Koch-Weg und die gegenüberliegenden Häuser erdrückt und Sicht und Sonne weitgehend wegnimmt. Die vorhandene Gebietseigenart wird durch das Bauvorhaben zerstört. 2. Bebauung eines Stadtbiotops, Grünflächen und Magerwiese Im noch jungen Bebauungsplan von 1999 wurden diese Flächen als besonders schützenswert bezeichnet. Es ist für mich nicht nachvollziehbar, dass die damals im Bebauungsplan angesprochenen Gründe für die Erhaltung der prägenden Siedlungs- und Nutzungsstrukturen (Behutsame Nachverdichtung, Kaltluftschneise, Erhaltung eines Quelltopfs, Verkehr Österberg, geologische Gegebenheiten etc.) vollständig weggewischt und als unwichtig erachtet wurden. Zitat: Minimierung der Bodenversiegelung, Sicherung des erhaltenswerten Baumbestandes, Ausschluss von Nutzungen mit erheblichen Zu- und Abfahrtsverkehr. Wie wichtig urbane ökologische Nischen (Fauna und Flora) für eine Stadt sind, ist wissenschaftlich ausreichend belegt. 3. Stockwerkserhöhung westlich unseres Grundstücks (am Matthias-Koch-Weg 13) Im bisherigen Bebauungsplan war eine Höhe von 1,5 Vollgeschosse festgelegt. Ich bin nicht einverstanden, dass nur zur Maximierung der Gesamt BGF, diese Anzahl auf 2 Vollgeschosse erhöht wird. Der Wunsch nach einer Aufnahme unseres Grundstücks in das neue Plangebiet blieb unbeantwortet. Das neue Plangebiet wurde künstlich um unser Grundstück herum festgelegt. 4. Nachträgliche Erhöhung der BGF auf 9100qm Im Siegerentwurf (8800qm) wurde eine, langsam nach Norden auslaufenden Höhenentwicklung der geplanten Gebäude festgelegt. Im „Handstreichverfahren“ wurde, auf Wunsch des SWRs, hier das nördlichste Gebäude durch ein zusätzliches DG erweitert und die Grundfläche fast verdoppelt. „Friede den Hütten, Krieg den Palästen“ Dieses Vorgehen kann nur als direkter Affront von Herrn Bürgermeister 	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 73/2020 und 85/2021.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Dabei werden alle relevanten Umweltbelange nach den gesetzlichen Vorgaben ermittelt und bewertet als auch deren Umgang dargestellt, dabei wurden alle Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen) berücksichtigt und bewertet. Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt werden durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs-, und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert (siehe Umweltbericht). Die Kaltluftströmungen im Geltungsbereich sind nur flach und vor allem zu Beginn einer Kaltluftsituation ausgeprägt. Ein komplettes Erliegen der Strömung ist nicht zu erwarten, da aufgrund des großen Gefälles am darunterliegenden Hang und des dortigen Baumbestands hier nach wie vor Kaltluft entsteht.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ wurden zwei Einzelbäume sowie ein naturferner Laubbaumbestand ohne wertgebendes Artenvorkommen festgestellt. Die Magerwiese liegt im Plangebiet für das Bebauungsplanverfahren zur Wohnbauentwicklung, zweiter Teil, und ist somit nicht Bestandteil des Verfahrens „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“. Das Plangebiet ist bereits teilweise mit Parkplätzen und Bestandsgebäuden versiegelt.</p> <p>Der Südwestrundfunk wird hinsichtlich des Vorkommens der Orchideen im Gebiet des zukünftigen Bebauungsplans „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil II“ informiert.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Soehlke gegen die Grundstücke Matthias-Koch-Weg 13/15, interpretiert werden.</p> <p>5. Erhaltung Baumbestand und Magerwiese In der Stellungnahme des Umweltbüros Menz wird die Erhaltung der Magerwiese am nordöstlichen Rand des Baugebiets empfohlen. Hier wachsen seltene Orchideen und eine bunte Blumenvielfalt welche Nahrungsgrundlage für Insekten und Bienen sind. Mittlerweile wird dieser Wiesenabschnitt vom SWR wie ein Hausgarten gemäht und damit die Magerwiese zerstört. Dies ist nicht akzeptabel. Auf dem Plangebiet wurden viele Bäume vom Büro Menz als schützenswert dokumentiert. Im Einzelnen handelt es sich um regelrechte Baumdenkmäler. Aus den Modellen und Plänen ist ersichtlich, dass so gut wie keiner dieser Bäume erhalten bleiben kann. Dies widerspricht allem, was bisher hierzu seitens der Stadt geäußert wurde.</p>	
23	<p><u>Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u> meine Stellungnahme vom 22. Januar 2020 an den Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen hat dieser am 8. Juni 2021 mit der Gemeinderatsvorlage (143. Flächennutzungsplanänderung, SWR-Areal, Gemarkung Tübingen) beantwortet. Die Fachabteilung Stadtplanung hat mir am 26. März 2021 die Beschlussvorlage zum Bebauungsplan „Südwestrundfunk / Matthias-Koch-Weg“ zugeschickt. Mit meinem heutigen Schreiben wende ich mich erneut gegen die Bebauung des SWRAreals in der beschlossenen Form. Meine damals genannten Bedenken wurden weder durch die 80 Seiten der beiden Antwortschreiben noch durch die umfangreiche öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes im Technischen Rathaus ausgeräumt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Mit dem Gemeinderat gefassten Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan liegt ein Planungserfordernis für das Gebiet zur städtebaulichen Neuordnung vor.</p>
	<p>1. Der SWR (vormals SWF und SDR) hat sein großes Areal auf dem Österberg in den 50er Jahren durch Beitragseinnahmen für den öffentlich-rechtlichen Rundfunk finanziert. Derzeit verfügt der SWR in Baden-Württemberg über acht Studios (Freiburg, Heilbronn, Karlsruhe, Mannheim-Ludwigshafen, Stuttgart, Ulm, Friedrichshafen und Tübingen). In Tübingen wird das bisherige Gebäude schon jetzt nur in Teilen genutzt. Der Sendesaal wurde aufgegeben. Wichtige Abteilungen sind in der Vergangenheit nach Baden-Baden</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p> <p>Mit den vom Gemeinderat gefassten Beschlüssen zur Vorlage 73/2020 sind die Planungsziele und die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das Plangebiet legitimiert worden. Auch wurde durch den Gemeinderat am 02.07.2020 (Vorlage 73/2020) der städtebauliche Entwurf mit den Kennzahlen (u.a. Bruttogrundfläche, Geschossanzahl) und der Nutzungsmischung als</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	abgewandert. Daher ist zu fragen, ob eine zwingende Notwendigkeit besteht, das SWR Studio in Tübingen weiter zu betreiben, zumal das SWR-Studio in Stuttgart nur 47 Straßenkilometer und 32 Kilometer Luftlinie entfernt ist. Es ist mir schleierhaft, warum der hier jetzt noch eine wesentlich kleinere „multimedial ausgerichtete Heimat“ bauen will.	planerische Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Gemeinderatsbeschlüsse sind bindend für die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes und die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen sowohl für den Studioneubau als auch für die Wohnbauentwicklung.
	2. SWR-Intendant Kai Gniffke will den nicht mehr benötigten Grund laut TAGBLATT vom 24. Juli 2020 und Boden nicht „blockieren“- was immer er damit gemeint haben mag. Andererseits stellte er anlässlich der Donaueschinger Musiktage im Oktober 2021 mündlich klar, dass er selbst gegen einen neuen Studiobau sei.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Mit dem vom Gemeinderat gefassten Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan liegt ein Planungserfordernis für das Gebiet zur städtebaulichen Neuordnung vor.
	3. Das Plangebiet wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kommunikations- und Medienstandort“ festgesetzt und soll der „Unterbringung von Produktions- und Betriebsstätten für Hörfunk, Fernsehprogramme und elektronische Medien“ dienen (Vorlage 44/2022 für den Planungsausschuss am 20. Januar 2022 Punkt 2.2). Mit dem Verkauf „nicht mehr benötigter Grundstücksflächen“ (Verwaltungsdirektor Jan Büttner) wird das SWR-Gelände durch „Veräußerung an einen Vorhabenträger“ (Beschlussvorlage) dem freien Markt zugänglich gemacht, einschließlich aller zu erwartenden Gewinne für die Investoren. Damit ist eine Nutzung des Sondergebiets durch andere Unternehmen als dem SWR explizit nicht ausgeschlossen und einer Drittnutzung Tür und Tor geöffnet. Ein solches Geschäftsmodell widerspricht dem verfassungsrechtlich vorgegebenen Auftrag des öffentlich-rechtlichen Rundfunks.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Entsprechend der Vorlage 73/2020 und Vorlage 44/2022 handelt es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes um eine Angebotsplanung. Die städtebaulichen Festsetzungen sind so ausgerichtet, dass Planungsalternativen möglich sind. Die zulässige Nutzung des Grundstücks wird für jedermann bindend vorgegeben. Der SWR teilt diesbezüglich mit, dass er für derartige Neubauvorhaben keine Rücklagen bilden darf, sondern die Investition des Neubauvorhabens in seiner mittelfristigen Finanzplanung berücksichtigen muss. Bei der Ermittlung des Finanzbedarfs der Rundfunkanstalten gehen in die Bewertung durch die Kommission zur Ermittlung des Finanzbedarfes sowohl gebäudetechnische Entwicklungsmaßnahmen als auch Verwertungserlöse aus Grundstücksveräußerungen ein. Im Hinblick auf eine sparsame Haushaltsführung müsse der Verkauf des nicht benötigten Grundstücksteils geboten sein. Für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Studioneubau des SWRs liegen öffentliche Interessen vor, da durch ihn der Medienstandort in Tübingen einschließlich der Arbeitsplätze gesichert wird. Private Interessen des SWRs in Form von Gewinnerzielungsabsichten sind nach den obenstehenden Ausführungen nicht erkennbar und würden im Übrigen einer Planung nicht entgegenstehen.
	4. Unverständlich ist auch die Rolle der Stadt hinsichtlich der Verflechtungen des SWR mit politischen und kommerziellen Interessen. Grundsätzlich ist in Frage zu stellen, ob ein SWR-Studio in	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Tübingen aus betriebswirtschaftlichen und ablauforganisatorischen Gründen überhaupt noch sinnvoll ist. Auch ist zu bezweifeln, dass der Abriss des bestehenden SWR-Gebäudes für den Studioneubau und den damit anfallenden Ummengen an „grauer Energie“ im Vergleich zu einer Renovierung des bestehenden Gebäudes klimaschutzrelevante Vorteile hat.</p>	<p>Regionalität ist neben Aktualität der Kern der SWR-Berichterstattung auf allen Ausspielwegen, so legt es auch der SWR Staatsvertrag fest. Das Berichtsgebiet des Studios Tübingen reicht weit. Das Studio liefert multimediale regionale Berichterstattung aus den Landkreisen Tübingen, Reutlingen, Zollern-Alb, dem nördlichen Kreis Sigmaringen, Tuttlingen und Teilen des Nordschwarzwalds. Dabei ist die Region Zollern-Alb nicht auf Stuttgart, sondern auf Tübingen mit seiner Universität, dem Universitätsklinikum und der auch bei Touristen beliebten Innenstadt als Zentrum ausgerichtet. Die Erfahrungen während der Pandemie und die erhöhten Möglichkeiten zum mobilen Arbeiten fließen in zukünftige Planungen und Gestaltung von Workflows an allen Standorten des SWR ein und wurden bei der Planung des Studioneubaus berücksichtigt. Jedoch kann mobiles Arbeiten keinen Gesamtstandort ersetzen. Für eine effiziente Redaktionsarbeit werden weiterhin Produktionsräume, Technik und Infrastruktur und Büroarbeitsplätze benötigt. Die 45 Kilometer zwischen Tübingen und Stuttgart zählen mit zu den stauintensivsten Strecken im Land, wodurch eine schnelle Berichterstattung bspw. aus den Kreisen Albstadt oder Sigmaringen keineswegs aus Stuttgart zu gewährleisten ist. Hier gilt es auch, ein besonderes Augenmerk auf den Umweltschutz zu richten, da bei einer Berichterstattung aus Stuttgart täglich pro Bericht 100 km von Kamerteams und Reporter*innen zusätzlich zurückzulegen wären, was den ökologischen Fußabdruck massiv negativ beeinflussen würde.</p> <p>Das Studio Tübingen ist mehr als 65 Jahre alt. Es entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen eines modernen, multimedial produzierenden Medienbetriebs. Zudem haben Untersuchungen des SWR ergeben, dass eine Sanierung des bestehenden SWR Gebäudes nicht nachhaltig möglich ist. Der SWR legt großen Wert auf eine energetische und nutzungsbezogene nachhaltige Umsetzung des Studioneubaus, weshalb bspw. Photovoltaik, recycelter Beton oder Erdwärme zum Einsatz kommen. Dadurch kann ein bedeutender Beitrag für „Tübingen klimaneutral 2030“ geleistet werden.</p>
	<p>5. Zudem muss die Frage beantwortet werden, warum Tübingen dem SWR die Erlaubnis erteilt hat, für den Neubau tiefe Eingriffe in die geologischen Formationen des Wilhelm-Schüssen-Wegs vorzunehmen. Zwar spricht sich die Stadt offiziell gegen weitere Flächenversiegelungen aus. Aber nach dem Tübinger Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ fallen immer mehr</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	Erholungsgebiete in der Stadt mit Billigung des Gemeinderats einer Überbauung zum Opfer. Neuer Leitsatz: Naturflächen werden nicht mehr verantwortlich geschützt, sondern als „untergenutzt“ und „nachrangig“ deklariert. Denkt man solche Bestimmungen zu Ende, dürften Erholungsräume für die Bevölkerung in Zukunft grundsätzlich abgelehnt werden.	
	6. Die auf dem SWR-Gelände vorhandenen Habitate für Fauna und Flora spielen eine wichtige Rolle für den Erhalt der Biodiversität auf dem Gelände. Die Reduktion der Waldfläche durch die geplante verdichtete Wohnraumbauung (14 Neubaulöcke) und den SWR-Neubau widerspricht den Klimaschutzzielen der Stadt Tübingen, selbst wenn Ausgleichsflächen irgendwo anders geschaffen werden sollten. Die in den planungsrechtlich festgesetzten Maßnahmen für die Pflanzgebote und Pflanzlisten sind unzureichend und können den Verlust nicht ausgleichen. Bekannt ist auch, dass die erwünschte ökologische Wirkung sogenannter Ausgleichsflächen kaum zu kontrollieren ist. Falls sie sich als unsinnig erweist, wird sie im Nachhinein selten, meist gar nicht korrigiert. In diesem Zusammenhang von einer „Stärkung der grünen Infrastruktur als Erholungsräume“ (Beschlussvorlage) zu sprechen, kann man deshalb durchaus als Täuschungsversuch bezeichnen.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021. Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Dabei werden alle relevanten Umweltbelange nach den gesetzlichen Vorgaben ermittelt und bewertet als auch deren Umgang dargestellt. Es ist keine vollständige planinterne Kompensation des Eingriffs im Geltungsbereich vorgesehen, da diese über eine planexterne Kompensation über das Ökokonto der Stadt Tübingen erfolgt. Dieses Vorgehen ist ein anerkanntes Verfahren und stellt einen Methodenstandard der Bauleitplanung dar. Die dazugehörige Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist im Umweltbericht (Anlage 4 und 5 der Vorlage 44/2022) aufgeführt.
	7. Neben zahlreichen verbrämenden Floskeln werben die Projektentwickler auch mit dem Terminus „bezahlbares Wohnen“. Dieser Begriff ist ein politisches Ablenkungsmanöver, weil er sich jeder Definition entzieht. Je nach Größe der Brieftasche kann Wohnen unerschwinglich oder bezahlbar sein - letzteres vor allem dann, wenn sozialer Wohnungsbau für Menschen mit geringem Einkommen in entsprechendem Umfang realisiert würde. Im Prinzip ist dies aber nur durch hohe städtische und staatliche Subventionen zu bewerkstelligen. Aus diesen Gründen dürfte der „dringend benötigte Wohnraum“ (Baubürgermeister Cord Soehlke) auf dem SWR-Gelände für Menschen mit schmalem Portemonnaie kaum in Betracht kommen.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Mit dem durch den Gemeinderat gefassten Baulandbeschluss (Vorlage 202/2018) gilt bei der Wohnbauentwicklung für den Vorhabenträger, dass ein Drittel der entstehenden Bruttogrundfläche für Wohnzwecke zu Konditionen der sozialen Mietwohnraumförderung des Landes Baden-Württemberg bei einer Regelabsenkung von 33% unter der ortsüblichen Vergleichsmiete mit einer Bindungsfrist von 30 Jahren zu binden ist. Dies ist die Voraussetzung zur Schaffung von Planungsrecht (Aufstellung eines Bebauungsplanes) für Dritte. Diese Regelung wird u.a. Inhalt im städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Universitätsstadt Tübingen sein. Die Wohnbauung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens „Südwestrundfunk / Matthias-Koch-Weg Teil I“.
	8. Den Wilhelm-Schüssen-Weg zu „überbauen“, ist aus mehreren Gründen abzulehnen.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Mit den vom Gemeinderat gefassten Beschlüssen zur Vorlage 73/2020 sind die Planungsziele und die

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<ul style="list-style-type: none"> - Hier würde ein städtisches Feuchtbiotop zerstört werden. Erhaltenswerte Baumbestände würden geopfert. - Der zusammenhängende Grünzug entlang der sogenannten Klinge verbindet die - Altstadt mit dem Österberg und versorgt den innerstädtischen Bereich mit Frischluft. - Diese wichtige Kaltluftschneise würde durch den SWR-Neubau zumindest gestört. - Eine als „nicht besonders problematisch“ angesehene Rutschungsgefahr kann eben nicht alle bestehenden Restrisiken ausschließen. Deswegen sollte eine Überbauung an dieser Stelle unterlassen werden. - Wer jemals den abschüssigen Weg durch die enge Schlucht gegangen ist, fragt sich, warum Tübingen dem SWR ausgerechnet hier einen 3-geschossigen Bau und 23 Tiefgaragenplätze gestattet. 	<p>beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das Plangebiet erörtert und legitimiert worden.</p> <p>Die Fußwegeverbindung vom Österberg in Innenstadt (in der Klinge) über den „Wilhelm-Schussen-Weg“ bleibt erhalten. Lediglich die Anbindung des Wilhelm-Schussen-Weg wird entsprechend des städtebaulichen Entwurfes angepasst, mit einer direkten Anbindung an den geplanten öffentlichen Platz. Durch das im Bebauungsplan festgesetzte Gehrecht 2 wird eine Wegeverbindung vom Matthias-Koch-Weg über das festgesetzte Sondergebiet zum Wilhelm-Schussen-Weg und der Planstraße sichergestellt.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Dabei werden alle relevanten Umweltbelange nach den gesetzlichen Vorgaben ermittelt und bewertet als auch deren Umgang dargestellt. Bestandteil des Umweltberichts ist auch die gutachterliche Stellungnahme zu den lokalklimatischen Auswirkungen des Bebauungsplanes mit dem Ergebnis, dass die zusätzliche Bebauung voraussichtlich eine geringe Kaltluftproduktion im Plangebiet bewirkt. Aufgrund der begrenzten Ausdehnung und der geringen Mächtigkeit der dort gebildeten Kaltluft ist jedoch nicht zu erwarten, dass die Strömungssysteme des Österbergs, die vor allem zu Beginn einer Kaltluftsituation zu einer Belüftung der tiefer gelegenen Stadtteile von Tübingen beitragen, grundsätzlich verändert werden. Eine verringerte Intensität des Kaltluftabflusses in Richtung Wilhelm-Schussen-Weg ist möglich. Der intensivste Kaltabfluss auf dem Nordhang des Österbergs dürfte keine Beeinträchtigung erfahren.</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Geotechnisches Gutachten (siehe Anlage 7 zur Vorlage 44/2022) erarbeitet. Dabei wurde gutachterlich festgestellt, dass der Untergrund im Plangebiet grundsätzlich bebaubar ist. Insofern liegt kein öffentliches Handlungserfordernis vor.</p>
	<p>9. In den geologischen Gutachten zu den Planungen am Österberg liest man:</p> <ul style="list-style-type: none"> - „generell kann es (...) zu gravitativen Massenbewegungen kommen“ - „es ist weiterhin bekannt, dass bauliche Einschnitte (...) Rutschungen auslösen (...) können“ 	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021. Mit den vom Gemeinderat gefassten Beschlüssen zur Vorlage 73/2020 sind die Planungsziele und die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das Plangebiet legitimiert worden.</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Geotechnisches Gutachten (siehe Anlage 7 zur Vorlage 44/2022) erarbeitet. Dabei wurde gutachterlich</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<ul style="list-style-type: none"> - „Rutschungsrisiko in Bezug auf die geplanten Baumaßnahmen (wird) als nicht besonders problematisch angesehen" - „unter Einhaltung entsprechender (...) Maßnahmen (...) Vermeidung großflächiger Geländeaufschüttungen (...) können die verbleibenden Risiken gering gehalten werden" - Altlasten auf dem Flurstück 885: „(...) ist im Bodenschutz- und Altkataster mit »B« (Entsorgungsrelevanz) bewertet. Bei Eingriffen in den Untergrund ist eine Aushubüberwachung und gutachterlicher Aufsicht erforderlich (...)" <p>Solche Beschreibungen vermitteln alles andere als Sicherheit und Klarheit hinsichtlich der möglichen Schäden und deren Nachfolgekosten. Darüber hinaus ist es völlig unverständlich, dass die Stadt angesichts der zunehmenden klimatischen Veränderungen mit all ihren zu erwartenden Gefahren überhaupt noch derartige Risiken in Kauf nimmt. Hat man aus den Fehlern der Vergangenheit immer noch nichts gelernt?</p>	<p>festgestellt, dass der Untergrund im Plangebiet grundsätzlich bebaubar ist. Insofern liegt kein öffentliches Handlungserfordernis vor. Mögliche Schäden an Gebäuden sind privatrechtliche Belange und müssen im Rahmen des Zivilrechts geklärt werden. Sie können z.B. durch ein selbstständiges Beweisverfahren (Beweissicherungsverfahren, §§ 485 ff. ZPO) geltend gemacht werden.</p>
	<p>Fazit</p> <p>Tübingen findet seine Grenzen in den topographischen Grundtatsachen. Ebenso wichtig wie der Erhalt der Natur ist eine politische Stadtgestaltung, die der Gesunderhaltung ihrer Bevölkerung dient. Eine Politik, die natürliche Barrieren bereitwillig missachtet, wird zwangsläufig jedem wirtschaftlichen Wachstum das Wort reden. Deshalb machen die städtischen Planungen für den Österberg die Willensäußerungen derjenigen Bürger zunichte, die eine Beschränkung solchen Wachstums befürworten. Erstrebenswert ist ein politisches Umdenken in Tübingen. Die zahlreichen Stellungnahmen im Rahmen dieser „Bürgerbeteiligung“ belegen das.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Derzeit wird der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Reutlingen-Tübingen neu aufgestellt. Die Fläche SWR ist in der Neuaufstellung enthalten. Für die Wohnflächenentwicklung in Tübingen wurde in Absprache mit dem Regierungspräsidium Tübingen und in Anwendung der Plausibilitätsprüfung für Flächennutzungspläne, die in Baden-Württemberg für alle Flächennutzungspläne angewandt wird, ein Flächenbedarf von 62 ha anerkannt. Dieser ist vorrangig im Innenbereich zu befriedigen. Im Verfahren der Neuaufstellung schöpft die Universitätsstadt Tübingen den Bedarf nicht einmal vollständig aus, da dies aus verschiedenen Gründen, insbesondere naturräumlicher Restriktionen, nicht möglich ist. Die Fläche SWR ist Teil der Innenentwicklung in Tübingen und erfüllt somit die Vorgabe „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“.</p>
	<p><u>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u></p> <p>Die bisherigen Informationen haben viele Fragen aufgeworfen, zum einen zur Rolle des SWR-Studios in Tübingen, zum anderen zur Rolle der Stadt Tübingen und ihrer zukünftigen Stadtplanung.</p> <p>Das Schwäbische Tagblatt hat am 24. Juli 2020 einen Artikel mit den Argumenten des SWR veröffentlicht. Es ist bekannt, dass der SWR vor ein</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p> <p>Allgemein sind Bäume und Grünstrukturen sehr bedeutend für die Umwelt, den Naturhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung. Grundsätzlich wird daher versucht den Bestand, wo möglich, zu</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>paar Jahren das Studio in Baden-Baden zugunsten der Standorte Freiburg und Stuttgart aufgegeben hat. Im Tagblatt-Artikel bringt der Stuttgarter Intendant Kai Giffke jedoch vor, das SWR-Studio in Tübingen solle „multimedial erhalten und ausgerichtet werden" und dennoch verkleinert werden. Man fragt sich, was das im Einzelnen bedeuten soll, zumal das Stuttgarter Studio wenige Kilometer von Tübingen entfernt liegt.</p> <p>Mit einer Überbauung des SWR-Geländes stellt sich auch die Frage, wer die Investoren für die Wohnanlage sein werden: der SWR selbst? Private Firmen? Offen bleibt auch, welche langfristigen Entwicklungen gemeint sind, wenn die neu zu überbauende Fläche laut SWR für „bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung" stehen könne. Der Begriff „bezahlbar" lässt vermuten, es handle sich dabei um preisgünstige Wohnungen für weniger gut Verdienende. Welche verbindlich wirksamen Garantien kann der SWR in diesem Punkt für eine langfristige Planung geben?</p> <p>Es heißt, die Stadt selbst habe kein Interesse, Teile des SWR-Geländes zu kaufen. Das würde logischerweise bedeuten, dass auch keine Notwendigkeit bestünde, die Auflagen bisheriger Bebauungspläne zu ändern. Es ist daher unklar, aus welchen Gründen der Bebauungsplan für das SWR-Grundstück nun doch geändert werden soll.</p> <p>Der Österberg besteht aus Knollenmergel. Knollenmergel neigt stark zu Rutschungen. Bis heute gilt der Nordhang des Österbergs wegen des instabilen Untergrundes als nicht bebaubar. Daher ist es mir unbegreiflich, dass eine Bebauung ausgerechnet auf dem Grundstück des SWRs am Nordhang des Österbergs zugelassen werden soll.</p> <p>Sollte das SWR-Gelände überbaut werden, würde ein relativ großer Baumbestand (ca. hundert alte Bäume) vernichtet werden. Es hätte also erhebliche Nachteile für die Stadtentwicklung, wenn Erholungsareale für die Stadt verkleinert würden. Tübingen hat das Ziel „klimaneutral" zu werden. Um dieses Ziel zu erreichen, ist die Erhaltung von Grünflächen und Bäumen unabdingbar. Aus diesem Grund hat die Stadt aus meiner Sicht die Pflicht, neben den bekannten Energie-Zielen auch für den Erhalt der Natur für die wachsende Bevölkerung zu sorgen. Wie aber soll das gelingen, wenn immer mehr Erholungsmöglichkeiten in der Stadt bebaut werden?</p>	<p>schonen und zu erhalten. Ist dies nicht der Fall, überwiegen die Belange des öffentlichen Interesses an einer innerstädtischen Gebietsentwicklung für einen Studioneubau und für Wohnungsbau. Die Entwicklung des SWR-Areals ist Teil der Innenentwicklung in Tübingen und erfüllt somit die Vorgabe „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Ich würde es sehr begrüßen, wenn Tübingen sich einer städtebaulichen Idee verpflichtet, die die heutigen Standards von Nachhaltigkeit und Naturschutz zum Ausgangspunkt nimmt. Wenn es aber schon so sein müsste, dass nun auch die problematische Hanglage der Nordseite des Österbergs bebaut werden soll, dann lege ich dem Gemeinderat und der Stadtverwaltung dringend ans Herz, sich dafür einzusetzen, dass tatsächlich höchste ökologische Maßstäbe Geltung bekommen. Auf dieser Grundlage wäre es dann vielleicht sogar denkbar, dass am Fuß des Österbergs ein kleines beispielhaftes Viertel entsteht, anstelle der üblichen Unterbringung möglichst vieler Menschen - hochgestapelt auf möglichst kleiner Grundfläche.</p>	
24	<p><u>Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u> Zum SWR-Bebauungsplan erbitte ich Stellungnahme zu folgenden - ausgewählten - Punkten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gebäudekubatur und Dachaufbauten: Der geplante SWR-Neubau fügt sich nicht harmonisch in die Bestandsbebauung ein und riegelt das geplante Wohngebiet von der Bestandsbebauung am Österberg ab. Die in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter Punkt I 2. (2) genehmigten Dachaufbauten von Stabanlagen von bis zu max. 5 Meter Höhe passen nicht in die angrenzende Wohnbebauung, zudem widerspricht dies den Zusagen von Stadt und SWR, dafür einen alternativen Standort zu finden (z.B. Österbergturm). So sollte die Errichtung einer Sendeanlage und anderer Stabanlagen auf dem Dach des SWR-Gebäudes explizit aus Gründen des Emissionsschutzes und des Erscheinungsbildes der Wohnbebauung am Österberg ausgeschlossen werden. 	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p> <p>Die DAB+ Antenne, der zukünftige Standard für die digitale Verbreiterung von Radioprogrammen, wird nicht auf der Dachfläche des Studioneubaus hergestellt, sondern auf dem Österbergturm.</p> <p>Ein Großteil der technischen Anlagen wird im Gebäude untergebracht. Nur in einen geringen Umfang sollen technische Anlagen auf dem Dach errichtet werden, insbesondere diese, welche funktional nicht im Gebäude untergebracht werden können. Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachaufbauten sind sehr streng reguliert. Damit wird zum einen sichergestellt, dass sich die Anzahl der technischen Dachaufbauten auf die notwendigsten reduziert, zum anderen, dass die bauliche Wirkung der Aufbauten auf ein verträgliches Maß beschränkt wird. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens muss für die Zulässigkeit des Studioneubaus nachgewiesen werden, dass durch die technischen Aufbauten keine erheblichen Emissionen hervortreten.</p>
	<ol style="list-style-type: none"> 2. Maximale Gebäudehöhe: In der Beschlussvorlage 44/2022 für den Planungsausschuss am 20.01.2022 ist unter Punkt 2.2 zum SWR-Studioneubau festgehalten: »(...) zur Bestandsbebauung entlang des Matthias-Koch-Wegs reduziert sich die Gebäudehöhe. Es wird dadurch sichergestellt, dass sich die geplante Bebauung in die nähere 	<p>Der Hochbauentwurf der LRO Architekten nimmt nicht die gesamte Fläche des im Bebauungsplan vorgegebene Baufensters ein, sondern lediglich die Baufläche mit der festgesetzten maximalen Oberkante von 408,5.</p> <p>Bei dem Bebauungsplanentwurf handelt es sich um eine Angebotsplanung. Es wird ein Rahmen vorgegeben, welcher die Art und Weise regelt in der eine Bebauung auf dem Grundstück möglich ist. Planungsalternativen sind möglich.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	Umgebung einfügt und in geordneter Form in Erscheinung tritt.« Dieser expliziten Vorgabe entspricht der vom SWR ausgewählte Entwurf der LRO-Architekten für das neue Studiogebäude nicht. Die Außenhülle ist als Quader geplant ohne irgendeine Zurücksetzung der oberen Geschosse.	D.h. der Hochbauentwurf ist aus den planerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entwickeln. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens muss für die Zulässigkeit des Studioneubaus u.a. nachgewiesen werden, dass die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden.
	3. Habitatbäume und Waldfläche: Die auf dem SWR-Gelände vorhandenen Habitatbäume spielen eine wichtige Rolle für den Erhalt der Biodiversität auf dem Gelände und sind zu erhalten. Die in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Pflanzgebot und Pflanzliste festgesetzten Maßnahmen sind unzureichend. Die Reduktion der Waldfläche für den SWR-Studioneubau und die Wohnbebauung widerspricht eklatant den Klimaschutzzielen der Stadt Tübingen, auch wenn Ausgleichsflächen irgendwo anders geschaffen werden sollen.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Dabei werden alle relevanten Umweltbelange nach den gesetzlichen Vorgaben ermittelt und bewertet als auch deren Umgang dargestellt. Allgemein sind Bäume und Wald sehr bedeutend für die Umwelt, den Naturhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung. Grundsätzlich wird daher versucht den Bestand, wo möglich, zu schonen und zu erhalten. Ist dies nicht der Fall, überwiegen die Belange des öffentlichen Interesses an einem Studioneubau. Es ist keine vollständige planinterne Kompensation des Eingriffs im räumlichen Geltungsbereich vorgesehen, da diese über eine planexterne Kompensation über das Ökokonto der Stadt Tübingen erfolgt. Dieses Vorgehen ist ein anerkanntes Verfahren und stellt einen Methodenstandard der Bauleitplanung dar. Die dazugehörige Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist im Umweltbericht (Anlage 4 und 5 der Vorlage 44/2022) aufgeführt. Die Waldbelange für den Bebauungsplanentwurf Teil I sind im Verfahren nach den gesetzlichen Vorgaben abgearbeitet (siehe Anlage 4 und 5 der Vorlage 44/2022). Mit dem Bescheid vom 02.12.2021 ist die Waldumwandlungserklärung für die ca. 160 m² Waldfläche im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ durch die höhere Forstbehörde erteilt worden.
	4. Verkehrssituation und Infrastruktur: Die Verkehrssituation auf dem Österberg ist heute schon durch Überlastung gekennzeichnet und wird infolge der geplanten Verdichtung noch erfolgter Bebauung durch zusätzliche Pendlerströme verschlimmert. Unabhängige Verkehrsgutachten und Lärmstudien sollten erstellt werden. Der Bau einer zweiten Zufahrt zum Österberg muss ausgeschlossen werden. Die	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021. Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurden alle möglichen Konflikte eruiert, Lösungen erarbeitet und die Umsetzung der Planungen dementsprechend so vorbereitet, dass eine Verträglichkeit aller Nutzungen

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>bisherigen Parkplätze an der Stauffenberg- und Doblerstraße dürfen nicht einfach entfallen.</p> <p>Als Anwohnerin sind mir auch bislang keinerlei Überlegungen für die Jahre der Dauerbaustellen-Situation bekannt. Die mehrjährigen Probleme beim Umbau der Kreissparkasse sind uns noch sehr präsent in Erinnerung. Der Engpass am Lustnauer Tor und in der Doblerstraße bleibt erhalten. Was ist seitens der Stadt hinsichtlich der mehrjährigen Großbaustelle mit entsprechend dimensionierten Baufahrzeugen und Kränen etc. geplant, um auch trotz des zusätzlichen Engpasses in der Stauffenbergstraße z.B. den ÖPNV einigermaßen aufrecht zu erhalten.</p>	<p>sichergestellt werden kann. Der Nachweis über die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes und die Verträglichkeit der Nutzungen sind ausreichend, um zu begründen, dass keine verkehrlichen und schalltechnischen Konflikte erkennbar werden, die im Rahmen der Bauleitplanung zu bewältigen sind. Somit wird kein Erfordernis für verkehrliche und schalltechnische Untersuchungen gesehen.</p> <p>Die Erschließung für den Studioneubau ist sichergestellt (siehe Anlage 4 der Vorlage 44/2022). Die Erschließung für die geplanten Wohnbauflächen kann über den Matthias-Koch-Weg und die Planstraße sichergestellt werden. Der Nachweis hierzu erfolgt im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil II“. Die Baustellenkoordination ist nicht Bestandteil eines Bebauungsplanverfahrens, sondern Aufgabe der Ausführung und Bauleitung.</p>
	<p><u>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u></p> <p>Als Bürger von Tübingen, aber auch als Bewohner des Österbergs in der Stauffenbergstraße, bitten wir Sie um Stellungnahme zu folgenden zwei ausgewählten Problempunkten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrskonzept und Infrastruktur - Geologische Probleme <p>Dass die Verkehrssituation auf dem Österberg problematisch und häufig durch Überlastung gekennzeichnet ist, wurde uns spätestens im Jahr des Umbaus und Einzugs (1993/1994) bewusst.</p> <p>Seit dieser Zeit hat sich die Situation – auch in Folge der rasanten Verdichtung – mit jedem Jahr riskant verschlimmert. Um- und Neubaumaßnahmen (mehrjähriges Nadelöhr Umbau Kreissparkasse am Lustnauer Tor) sowie ständiger Baufahrzeugverkehr durch die fast ausnahmslos überdimensionierte Nachverdichtung (aktuell Doblerstraße, Hauffstraße, Schwabstraße) fordern den Anwohnern viel Zeit, Geduld und »Verständnis« ab.</p> <p>Der ÖPNV manövriert – und dies nicht nur zu den Stoßzeiten – mit bewundernswertem Mut und Risikobereitschaft durch die enge und kurvenreiche Straßenführung. Häufig müssen PKWs und Radler auf die Bürgersteige ausweichen, damit nicht noch zusätzlicher Rückstau entsteht. Als der Bus-Takt während der Testphase der Mühlstraßensperrung verdoppelt wurde, begegneten sich die Busse in den Kurven, mussten</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>zurückstoßen bzw. selbst auf die Bürgersteige ausweichen. Das Chaos fand ganztagig statt.</p> <p>Durch die einnahmenorientierte Parkraumbewirtschaftung in Tübingen hat sich auf dem Österberg als quasi »Geheimtipp« noch zusätzlicher (Park- + Such-) Verkehr eingestellt, denn »park-and-ride«-Pendler parken z.B. kostenlos rund um die Bushaltestelle Kleiststraße</p> <p>Die Formulierung im »Aufstellungsbeschluss« des Tübinger Gemeinderats vom 2.7.2020 zum SWR-Studioneubau lautet: »Der Studioneubau ist als Baustein des neuen Wohngebiets zu sehen«. (Im Jahr 2018 wurde noch von der »markanten Torlösung des neuen Quartiers« gesprochen).</p> <p>Hierzu nun konkret – und nicht nur für die Anwohner und den Individualverkehr auf dem Österberg, – denn der Rückstau zieht sich (wie die Testsperrung der Mühlstraße gezeigt hat) durch alle Zugangsstraßen Lustnauer Tor und Doblerstraße – Zufahrt und Abfahrt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Welches Verkehrskonzept und welche Infrastruktur soll u.a. für die Anwohner gewährleisten, dass diese zusätzliche Verdichtung nebst einer weiteren Zunahme der Pendlerströme bewältigt werden kann? - Wie stellt sich die Verkehrsplanung im Zusammenhang mit dem Dauerthema der Mühlstraßensperrung dar? - Wo bleiben der Individualverkehr und die Verkehrsführung in der Planungslogik rund um die Regional-Stadtbahn? <p>Hier fehlt zu allen Punkten ein realistisches und vor allem auch zukunftsorientiertes Konzept!</p> <p>Jenseits der Fragestellung, ob der Österberg ein derart großdimensioniertes zusätzliches Wohngebiet verkraftet, stellt sich auch die Frage der Profilierung unserer Universitätsstadt. Mit einem visionären und verantwortungsbewussten Kopf wie einst Andreas Feldtkeller und seinem Französischen Viertel, erwarb Tübingen über die Grenzen Deutschlands hinaus einen legendären Ruf zum Thema zukunfts-fähige Stadt(teil-)entwicklung.</p> <p>Was bislang an Entwürfen und Dimensionierungen dieses neuen Wohngebiets einzusehen war, dürfte den Ruf der Stadt in dieser Hinsicht - zumal sie offenbar wenig Einfluss auf die Bebauung nehmen kann, will und wird - eher beschädigen. Abschließend noch das Thema <u>geologische</u></p>	

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Beschaffenheit des Österbergs. Wir können uns keinen Bewohner (Hauseigentümer oder Mieter) vorstellen, der noch keine – meist auch teure – Erfahrungen mit der »Beweglichkeit« des Österbergs mit seinem Knollenmergel gemacht hätte.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Welche gutachterlichen Expertisen begründen die Risikofreude der Stadt, derartig extreme Eingriffe in die Substanz des Österbergs vornehmen zu lassen? - Wie stellt sich die rechtliche Frage der Bestandssicherung? Wie die der Haftungsfrage? 	
25	<p><u>Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:</u> Wir verweisen auf unsere früheren Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung und danach zur Aufstellung des Bebauungsplans mit der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom 29.07.2020.</p>	
	<p>1. Änderung der Siedlungsstruktur-Art und Maß der baulichen Nutzung: Durch die geplante Entwicklung eines innerstädtischen Wohngebiets mit bis zu 200.EW, wobei ein Gebiet mit Wohnen und Arbeiten (also eine gemischte Nutzung), jedoch als „Sondergebiet Kommunikations- und Medienstandort“ ausgewiesen, entstehen soll, wird die bisherige Siedlungsstruktur des Österbergs „Reines Wohngebiet“ (WR), ursprünglich „Landhausgebiet“ mit vielen erhaltenswerten Einzelgebäuden und freistehenden Kulturdenkmälen (überwiegend Studentenverbindungshäuser) mit großen charakteristischen Gartengrundstücken zum Nachteil der Bewohner wesentlich verändert und aufgegeben.</p> <p>Der Grundsatz der gegenseitigen Rücksichtnahme wird bezgl. der Art der Nutzung nicht eingehalten! Die Art des „Sondergebiets Kommunikations-+ Medienstandort“ ist keine Gemeinbedarfsfläche oder „Sondergebiet SWR / Funkhaus“ mehr und wird damit von uns als unmittelbare Nachbarn auf der gegenüberliegenden Straßenseite - im bisher ruhigen Wohngebiet gelegen -, abgelehnt.</p> <p>Zufahrten zur Tiefgarage des Studios und zur geplanten Erschließungsstraße der zusätzlichen Wohnbebauung bedeuten für das reine Wohngebiet Störungen durch Lärm und Abgase.</p> <p>Unter dem Zusatz des Sondergebiets „Kommunikations- + Medienstandort“ wird einer unbestimmten Nutzung Tür und Tor</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.</p> <p>Mit den vom Gemeinderat gefassten Beschlüssen zur Vorlage 73/2020 sind die Planungsziele und die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das Plangebiet erörtert und legitimiert worden.</p> <p>Entsprechend der Vorlage 73/2020 und Vorlage 44/2022 handelt es bei der Aufstellung des Bebauungsplanes um eine Angebotsplanung. Die städtebaulichen Festsetzungen sind so ausgerichtet, dass Planungsalternativen möglich sind. Die zulässige Nutzung des Grundstücks wird für jedermann bindend vorgegeben. Für die an das Plangebiet angrenzenden Grundstückseigentümer ergibt sich kein Anspruch, dass ein Plangebiet hinsichtlich des Nutzungsmaßes, der Bauweise oder der überbaubaren Grundstücksfläche genauso gestaltet wird wie die vorhandene Bebauung. Abwägungsrelevant ist nur die verträgliche Gestaltung der Bebauung im Plangebiet gegenüber der Bestandsbebauung. Diese wurde gemäß der Vorlagen 73/2020, 85/2021 und 44/2022 berücksichtigt.</p> <p>Die Entscheidung des SWR für den Österberg ist ein großes Bekenntnis zum Standort Tübingen und trägt zu einem positiven Image für die Universitätsstadt als Medienstandort des Qualitätsjournalismus bei. Eine Wertminderung der angrenzenden Grundstücke ist daher nicht zu erwarten. Eine Wertminderung</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>geöffnet. Von einem ruhigen, reinen Wohngebiet kann keine Rede mehr sein. Die auftretenden Lärm- + Abgasemissionen (Dauerschallpegel/dbA etc.) sind zu beschränken und der Gebietscharakter ist an das Reine Wohngebiet anzupassen. Daher lehnen wir diese Art der Nutzung in der geplanten Form ab. Anstelle eines Kindergartens, der ja in geringer Entfernung vorhanden ist oder an jeder Stelle im Wohngebiet untergebracht werden kann, hätte man eher die Belange der hier seit Jahrzehnten ansässigen älteren Wohnbevölkerung berücksichtigt.</p> <p>Auch für die gesamten Bewohner der Altstadt einschl. Stadtzentrum wäre der Österberg ein idealer Standort für öffentliche Einrichtungen für ältere Bewohner. Weder der überdimensionierte klotzartige SWR-Studio-Neubau (darüber hinaus über einer Klinge platziert) noch die geplante dichte Wohnbebauung fügen sich nach § 15 BauNVO bzgl. des Maßes der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung der vorhandenen Österbergbebauung ein. Kleinere Umbaumaßnahmen wie Aufstockungen und Dachaufbauten wurden im direkt angrenzenden reinen Wohngebiet im Matthias-Koch-Weg nicht genehmigt (s. Bauanträge Matthias-Koch-Weg 10 und Verbindungshaus AV Cheruskia).</p> <p>Alle Bewohner im angrenzenden Wohngebiet empfinden das geplante Quartier einschl. Studioneubau weder als maßvoll bebaut noch als Gewinn für den Stadtteil; eher als Wertminderung Ihrer Immobilie. Zitat des Präsidenten der Architektenkammer:</p> <p>„Dichte ohne architektonische und funktionale Qualitäten ist grausam.“</p> <p>Im Übrigen sind wir der Auffassung, dass der bestehende, qualifizierte Bebauungsplan Fasz. Nr. 424 in diesem Zusammenhang ebenfalls gemeinsam geändert werden muss.</p>	<p>eines Umgebungsgrundstücks für sich genommen, stellt keinen eigenständigen Abwägungsposten dar, sofern die Nutzung des Grundstücks nicht unzumutbar eingeschränkt wird. Die uneingeschränkte Weiternutzung aller Umgebungsgrundstücke ist im vorliegenden Fall selbstverständlich gegeben.</p> <p>Die Wohnbauentwicklung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“.</p> <p>§ 15 BauNVO als Ausgestaltung des Rücksichtnahmegebots kommt erst im Baugenehmigungsverfahren bezüglich der Art der baulichen Nutzung zur Anwendung. Ein nachbarlicher Abwehranspruch gegen eine mit den Planfestsetzungen übereinstimmende Baugenehmigung besteht unter Berufung auf das Gebot der Rücksichtnahme im Allgemeinen nicht, weil dieses bereits in den rechtsgültigen Bebauungsplan voraussetzenden Abwägungsvorgang eingeflossen sein muss, wodurch es gleichsam aufgezehrt wird. Festsetzungen können durch das in § 15 enthaltene Gebot der Rücksichtnahme nur ergänzt, nicht aber korrigiert werden. Durch die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird sichergestellt, dass von der zulässigen Art der Nutzung grundsätzlich keine Belästigungen oder Störungen ausgehen, die in dessen Umgebung unzumutbar sind. Es handelt sich um keine emissionsträchtige Nutzung (wie z.B. Einzelhandel). Es kommt daher bei der vorgesehenen Nutzung zu keinem Verstoß gegen das Trennungsgebot.</p> <p>Die erforderlichen Abstandsflächen werden bei weitem eingehalten. Die maximale Höhe des Gebäudes reduziert sich zudem in Richtung der bestehenden Bebauung. Auch das Maß der baulichen Nutzung wirkt daher nicht rücksichtslos gegenüber der umliegenden bestehenden Bebauung.</p> <p>Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens muss für die Zulässigkeit des Studioneubaus gutachterlich nachgewiesen werden, dass keine erheblichen Emissionen hervortreten.</p> <p>Die Ziele und der Zwecke des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Nordwestlicher Österberg“ Nr. 424 haben sich lediglich für die Teilflächen von Flst.-Nr. 886, Flst.-Nr.886/1 und von Flst.-Nr. 932/1 durch die städtebauliche Neuordnung des SWR-Areals geändert. Für alle anderen im räumlichen Geltungsbereich befindlichen Grundstücke des Bebauungsplanes</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		<p>„Nordwestlicher Österberg“ Nr. 424 bleiben Ziel und Zweck der Planung weiterhin bestehen. Aufgrund dessen wird nicht der gesamte Bebauungsplan „Nordwestlicher Österberg“ Nr. 424 geändert, sondern mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes</p> <p>„Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ wird der Bebauungsplan Österberg“ Nr. 424 (rechtsverbindlich seit 31.03.1995) für diesen Bereich überlagert und ist danach im Geltungsbereich des Bebauungsplanes</p> <p>„Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg Teil I“ nicht mehr anzuwenden.</p>
	<p>2. Verkehrserschließung: In der Begründung zum Bebauungsplan (Vorlage 44/2022) steht unter 10. auf Seite 12:</p> <p>Verkehrserschließung</p> <p>„Für die Verkehrssicherheit und Funktionalität (Begegnungsverkehr, Einsehen des Straßenraums) wird der bestehende Matthias-Koch-Weg im Kurvenbereich zur Einmündung der Planstraße verbreitert.“</p> <p>Unsere Stellungnahme:</p> <p>Eine Verbreiterung des Matthias-Koch-Wegs muss, wenn überhaupt nötig, auf der SWR Seite erfolgen, damit die Häuser im Matthias-Koch-Weg durch den nahen Schwerlastverkehr und die tiefe Gründung der Neubauten in der Standfestigkeit nicht gefährdet sind. Eine Kontrolle der bestehenden Gebäude muss während der gesamten Bauzeit und danach garantiert werden. Hier muss das Verursacherprinzip gelten. Dies hat Herr BM Soehlke bereits in der 1. Informationsveranstaltung im Oktober 2018 bestätigt. Der Matthias-Koch-Weg wurde bewusst als Spielstraße mit einem talseitigen breiten Gehweg als Spazierweg mit Ausblick in die Landschaft ausgebildet. Das Tiefbauamt der Stadt Tübingen verzichtete ganz bewusst auf einen bergseitigen Gehweg um die vorhandenen Bäume (Ahornbäume, Maibaum) zu erhalten. Das Tiefbauamt hat den Eigentümern der Gebäude Stauffenbergstraße 29/2 und des Matthias-Koch-Wegs bei der Anlage des Matthias-Koch-Wegs vor 20 Jahren angetragen, den Bereich im Anschluss an den öffentlichen Schrammbord selbst anzulegen, zu finanzieren und zu nutzen. Dieser Bereich wurde von den Eigentümern der Gebäude Stauffenbergstraße 29/2 und Matthias-Koch-Weg 4 auf eigene Kosten mit Natursteinpflaster in wassergebundener Decke und als Beet mit Rosen und Sanddorn ausgeführt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Um die Verkehrssicherheit und Funktionalität (Begegnungsverkehr, Einsehen des Straßenraums) auf dem Matthias-Koch-Weg, insbesondere bei Einbindung der Planstraße, sicherzustellen, soll die Straßenfläche des Matthias-Koch-Weges im Westen des Kurvenbereichs entlang des Grundstücks des SWR-Studioneubaus geringfügig verbreitet werden. An der Straßenraumgestaltung des Matthias-Koch-Wegs östlich wird es zu keiner Veränderung kommen.</p>

Person	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	In der Ortsbeiratssitzung Stadtmitte am 16.06.2020 hat Frau Landwehr, Leiterin des Fachbereichs Planen, Entwickeln, Liegenschaften unter Zeugen bestätigt, dass eine Verbreiterung der Straße nur auf der Seite des SWR erfolgt und auf der Gebäudeseite kein Gehweg neu angelegt wird. Dies wurde auch im Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung des Gemeinderats der Stadt Tübingen am 20. 01.2022 wiederholt bestätigt.	
	<p><u>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Verbreiterung des Matthias-Koch-Wegs kann nur auf der SWR-Seite erfolgen, sonst ist die Standfestigkeit der Häuser MKW 10 bis 10/3 durch den zu nahen Bauschwerverkehr gefährdet. Eine Kontrolle der Gebäude ist während und nach der Bauzeit sicher zu stellen, da das Gelände als instabil gilt. 2. Die wertvolle Flora und Fauna, wie die bestehenden Bäume, müssen erhalten werden. 3. Die geplante Bebauung ist gegenüber der bestehenden Bebauung mit Ein- und 2 Familienhäusern viel zu groß und zu hoch. 4. Nicht nur ein Kinderhort sondern ein Seniorentreff für die vielen Österbergsenioren ist erforderlich. 5. Der SWR sprach von einer Verkleinerung seines Bedarfs. Dieser muß genau geprüft werden. Der jetzt 14m hohe Neubau scheint zu groß! 6. Für die Bebauung wäre ein Ideenwettbewerb wünschenswert. Nicht möglichst viel sondern Kreative angepasste Bebauung ist nötig. 	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es wird verwiesen auf die Vorlage 85/2021.

Bezüglich der weiteren Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird auf die Vorlage 85/2021 verwiesen. Die Ausführungen der Verwaltung gelten weiterhin und fließen entsprechend in die Abwägung ein. Bezüglich weitergehender Erläuterungen zu abwägungserheblichen Belangen (insbesondere zum Natur- und Artenschutz) wird auf die obenstehenden Ausführungen verwiesen.

A 1

Vergleich Medienstandorte und Industrierwaltung 22.07.2021

SWR TUE	ORF Wien	ORF VlbG	Kurier Wien	Welt TV	Welt Berlin	Welt Hamburg
Newsroom ("Desk") / Gesamtfläche je Arbeitsplatz						
12 Arbeitsplätze auf ca. 215 qm inkl. 2 Studios, obwohl weitere 7 Studios/ Produktionsräume auf weiteren 140 qm geplant sind		18 Arbeitsplätze auf weniger als 200 qm, Studios im Studiobereich, deshalb:		Sogar TV-Beiträge werden am Newsroom-Arbeitsplatz vertont.		
17,9 qm	11 qm	11 qm	8 qm	8 qm	8 qm	
Reduktionsmöglichkeit im Bereich Newsroom bei SWR-Planung Studio-Tübingen: 80 bis 115 qm						
Einzelbüros						
Der SWR sieht für Büros und Konferenzräume ca. 662 qm vor	nur für Chefs, besondere Redakteure und Technik, bei dem Paradesender Ö1 keine Einzelbüros	wenige, nur für Chefs und Technik, Einzelbüros: 8-15 qm	4 bei 150 MA (Chef + Stv. + 1 Assistenten-zimmer) Bürogröße: 16 qm	Keine bei 320 FTE! Nur 1 Assistenz je 25 Mitarbeiter, alle im Großraumbüro	6 bei 300 FTE, 1 Assistenz je 25 Mitarbeiter, alle im Großraumbüro. Einzelbüros: jeweils 14 qm	1 Chefbüro bei 10 FTE
Konferenzräume						
Der SWR sieht für Büros und Konferenzräume ca. 662 qm vor, inkl. 100 qm für Multifunktionsraum	30 qm für 10 Pers.	wenige, zwei ca. 15-20 qm, einer ca. 40 qm bei 86 FTE	2 bei 150 MA, 24 qm für 10 Pers.	12 qm für 4 Pers., 24 qm für 8 Pers.	3 Räume zu je 15 qm für bis zu 4 Pers., 1 Raum mit ca. 37 qm für bis zu 12 Pers.	keine, nur ein Chefbüro
Platz für zurückgezogenes Arbeiten und für vertrauliche Recherchen						
		einige kleine Boxen	7 qm	wie Telefonkabine, nach hinten offen, ca. 3 qm	7qm	Nutzung des Chefbüros für Interviews und
Auch bei 56 Beschäftigten und nur 25 Prozent Wechselarbeitsplätzen besteht beim SWR in in den Bereichen Einzelbüros, Konferenzräume, Platz für zurückgezogenes A vertrauliche Recherchen insgesamt eine Reduktionsmöglichkeit von mindestens 200 qm , wenn wie an anderen Medienstandorten nur wenige Einzelbüros errichtet un Multifunktionsraums wie vorgesehen für Besprechungsräume genutzt wird. Bei einer in anderen Medien- und anderen Unternehmen üblichen Berechnung nach Vollzeitäquivalenten (FTE) und gleichzeitig Wechselarbeitsplätzen im Verhältnis 6C Reduktionsmöglichkeit sogar auf bis zu 465 qm - selbst bei Beibehaltung von einigen Einzelbüros.						

SWR TUE	ORF Wien	ORF Vlbj	Kurier Wien	Welt TV	Welt Berlin	Welt Hamburg
Kantinen- und Pausenbereich						
Der SWR plant mit inkl. Catering ca. 65 qm						
Wir unterstützen dies, vielleicht in Kombination mit einem Café im neuen Wohnquartier. Andere Medienstandorte nutzen Essensgutscheine.						
Studios/Produktionsräume für Radioaufnahmen und/oder TV						
Der SWR plant mit 7 Räumen auf 140 qm, somit im Durchschnitt 20 qm	9 qm bis 18 qm		Tonstudio 7 qm, TV-Studio nur 53 qm!	Podcasts werden in Konferenzräumen aufgenommen		
Reduktionsmöglichkeit im Bereich Studios/Produktionsräume bei SWR-Planung Studio-Tübingen: ab 30 qm						
Technik- und Lagerräume, sonstige Nebenräume, Verkehrsflächen						
SWR plant mit ca. 545 qm	Lässt sich wegen unterschiedlichen Redaktionsgrößen nur bedingt vergleichen, Einsparungen aber möglich.					
Reduktionsmöglichkeit im Bereich Technik- und Lagerräume, sonstige Nebenräume, Verkehrsflächen: durch Stockwerkreduktion etc.: ab 40 qm						
Tiefgarage						
22 Stellplätze vorgesehen. Laut SWR-Intendant Gniffke gilt ein Verhältnis						
Reduktionsmöglichkeit bei Tiefgarage: mindestens 200 qm durch Verzicht auf zumindest 12 Stellplätze. Dadurch Verlagerungsmöglichkeit von Technik- und Lagerräumen						
Verhältnis vorhandene Arbeitsplätze (WAP) / Vollzeitäquivalente (FTE)						
	60:100			60-72:100	60-72:100	60-72:100
Der SWR-Tübingen geht von 56 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten aus und will lediglich 25 Prozent Wechselarbeitsplätze einrichten. Realistisch dürften 20-30 F						
Fazit Raumplausibilität						
In Summe ließe sich sicherlich mehr als ein Drittel der geplanten 1650 qm Nettoraumfläche einsparen, sofern so ein Neubau an dieser Stelle überhaupt sinnvoll ist.						

Verwaltung
Industrie STR
keiner
Keine bei 176 FTE
wie Telefonkabinen, ca. 3 qm
arbeiten und d der geplante
1:100 erhöht sich die

Verwaltung
Industrie STR
en in diesen Bereich.
65:100
TE sein.

Anlage 2 zur Stellungnahme von Person Nr. 9

Stuttgart, am 6. Mai 2021

Sehr geehrtes Mitglied der Wertungskommission Neubau SWR-Studio Tübingen,

erlauben Sie bitte, dass wir uns auch direkt schriftlich an Sie wenden. Wir sind heute in der Wertungskommission in beratender Funktion eingeladen, nominiert von Tübinger Bürgerinitiativen.

Vorweg möchten wir festhalten, dass wir Anhänger des öffentlich-rechtlichen Rundfunks und mit dem SWR erwachsen geworden sind.

Wir waren bzw. sind in leitenden Funktionen bei Großunternehmen als Manager tätig und viel mit Arbeitsorganisation befasst.

Gemeinsam wollen wir heute mit Ihnen allen auf eine konstruktive Lösung hinarbeiten, die gut für den SWR, gut für die Stadt Tübingen und für so viele Bürgerinnen und Bürger sein wird.

Darum haben wir uns im Vorfeld intensiv mit der Materie beschäftigt. Die Akzeptanz und der Erfolg des Projektes werden entscheidend von seiner Größe abhängen. Darum konzentrierten wir uns auf die „Raumplausibilität“ und dort auf Vergleichsmöglichkeiten.

Recherchen:

Im Zuge unserer Recherchen konnten wir die im Bau befindlichen Studios des ORF in Wien besuchen und die Redaktion des „Kurier“, der zweitgrößten österreichischen Tageszeitung, die aber auch TV-Beiträge, Podcasts und Radiobeträge produziert. In Vorarlberg konnten wir die Transformation eines inzwischen viel zu großen ORF-Studios in die neuen Maßstäbe des gegenwärtigen Medienzeitalters besichtigen, in Deutschland gab es wiederholt einen intensiven Kontakt zu führenden Managern des Springer-Verlages, die uns über die neuen Entwicklungen bei „Welt TV“, der „Welt“-Redaktion in Berlin und in Hamburg im Detail informierten. Darüber hinaus gab es Kontakte zu zahlreichen anderen Medienmachern in verschiedenen Ländern und verschiedenen Sendern. Ihre Einschätzung war klar: In der gegenwärtigen Planung ist der SWR-Neubau nicht mehr zeitgemäß.

Deshalb möchten wir Sie eindringlich bitten, die Raumplausibilität auch tatsächlich im Vergleich mit anderen Medienstandorten und Unternehmen zur Anwendung zu bringen.

Thematisch folgten wir dabei der Gliederung des SWR in seiner Mehrfachbeauftragung vom 30.01.2019 und des Bauauftrags vom 24.08.2020.

A 2

2

Konkret:

Newsroom:

Der SWR plant beim Newsroom mit 12 Arbeitsplätzen mit 17,9 Quadratmetern je Mitarbeiter.

Der ORF in Vorarlberg kommt bei 18 Arbeitsplätzen mit 11 Quadratmetern aus, und da wird auch noch regelmäßig an TV-Beiträgen gearbeitet.

ORF in Wien: 11 Quadratmeter.

Welt TV in Berlin: 8 Quadratmeter.

Nach dem Kriterium der Raumplausibilität ließe sich doch dieser Bereich beim SWR um **80- 115 Quadratmeter** reduzieren.

Einzelbüros/Konferenzräume:

Der SWR plant in diesem Bereich mit ca. 662 Quadratmetern NRF.

Noch fehlen genaue Angaben, wie viele Einheiten in welcher Größe konkret vorgesehen sind.

In jedem Fall sollten aber doch andere Medien- und sonstige Unternehmen zum Maßstab genommen werden.

Einzelbüros:

ORF: Nur noch sehr, sehr wenige Einzelbüros, nur für Chefs und technische Disposition.

Welt-TV: Kein einziges Einzelbüro bei 320 Vollzeitäquivalenten (FTE)!

Welt-Berlin: 6 Einzelbüros je 14 Quadratmeter, alle Assistenzen im Großraumbüro. Früher waren es 40.

Welt-Hamburg: 1 Einzelbüro bei 10 FTE

Kurier-Wien: 4 Einzelbüros bei 150 Mitarbeitern

Neues Verwaltungsgebäude Industrie Stuttgart: Kein Einzelbüro bei 176 FTE

Nach diesem Maßstab der Raumplausibilität müsste der SWR-Tübingen mit ganz wenigen Einzelbüros planen, unabhängig von der tatsächlichen Mitarbeiterzahl. Alles andere wären doch öffentlich unhaltbare Privilegien.

Konferenzräume:

Kurier-Wien: 2 Konferenzräume für insgesamt 150 Mitarbeiter.

Welt-TV: wenige, 12 Quadratmeter für 4 Personen, 24 Quadratmeter für 8 Personen.

Nach dem Maßstab der Raumplausibilität muss der SWR-Tübingen doch mit ganz wenig Konferenzraum planen, unabhängig von der tatsächlichen Mitarbeiteranzahl.

Platz für zurückgezogenes Arbeiten und für vertrauliche Recherchen:

Kurier: 7 Quadratmeter

Welt-TV: 3 Quadratmeter, nach hinten offen

Welt-Berlin: 7 Quadratmeter

Welt-Hamburg: Nutzung des einzigen Büros, des Chefbüros, für Interviews und vertrauliche Gespräche

Neues Verwaltungsgebäude Industrie Stuttgart: 3 Quadratmeter, wie Telefonzellen.

3

Multifunktionsraum (MRF) des SWR:

Der SWR plant mit einem Multifunktionsraum (MRF) von ca. 100 qm NRF, „der in einzelne Besprechungsräume teilbar sein soll“. Somit sind in diesem Bereich im Regelfall wohl bis zu sechs Konferenzräume gleichzeitig zu schaffen.

Erlauben Sie uns zu diesem Bereich drei Modellrechnungen:

Ausgangslage: Der SWR plant für Büros und Konferenzräume derzeit mit ca. 662 qm inkl. ca. 100 qm für den Multifunktionsraum.

Der Multifunktionsraum sollte mit seinen 100 qm doch genug Fläche für eine dem SWR-Tübingen angemessene Anzahl von Konferenz-/Besprechungsräumen bieten. Im Falle einer Veranstaltung wäre es ja sehr selten, dass gleichzeitig Konferenzräume benötigt würden. Und falls doch, gäbe es ja noch einige andere Flächen dafür.

Annahme 1 – 56 Beschäftigte, nur 25 Prozent Wechselarbeitsplätze:

56 Beschäftigte (Köpfe) wie vom SWR angegeben - nicht FTE, obwohl eine FTE-Berechnung in Medien- und sonstigen Unternehmen inzwischen Standard ist:

25 Prozent der Arbeitsplätze sind nach derzeitiger Planung vom SWR als Wechselarbeitsplätze vorgesehen, also ca. 14.

Bei einer üblichen Quote von Wechselarbeitsplätzen zu Beschäftigten von 60:100 bedeutet dies, dass damit 23 Beschäftigte auf dieser Fläche arbeiten können. Somit verbleiben insgesamt 47.

12 Arbeitsplätze sind im Newsroom auf der eigenen Newsroom-Fläche vorgesehen (siehe oben). Somit verbleiben 35 Arbeitsplätze auf ca. 562 qm.

3-4 Einzelbüros wären im Vergleich zu anderen Standorten schon großzügig, mit einer Fläche von 12 bis 15 qm. Bei vier Einzelbüros verbleiben damit 31 Arbeitsplätze auf einer Fläche von ca. 514 bis 502 qm.

Bei einer Fläche von 10,1 bis 9,7 qm je Arbeitsplatz bei diesen 31 Arbeitsplätzen ließ sich der Raumbedarf um **200 Quadratmeter** reduzieren – und es wäre im Vergleich zu anderen Unternehmen immer noch größer.

Und das unter Berücksichtigung aller 56 Köpfe, nicht Vollzeitäquivalenten (FTE) - und bei lediglich 25 Prozent Wechselarbeitsplätzen.

Die Alternativen: Mehr Platz je Arbeitsplatz, dafür etwas mehr als 25 Prozent Wechselarbeitsplätze. Oder: noch ein paar Einzelbüros mehr und eben auch mehr Wechselarbeitsplätze.

4

Annahme 2 – 56 Beschäftigte mit Wechselarbeitsplätzen außer für 3-4 Cheflinnen:

Würden, wie inzwischen in anderen Medien- und sonstigen Unternehmen üblich, alle Beschäftigten mit Ausnahme von 3-4 Chefs (Heads) an Wechselarbeitsplätzen tätig sein, also 52 von 56 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, müssten bei einer Quote von 60:100 nur

31 Arbeitsplätze zur Verfügung stehen, 12 davon im Newsroom. Damit könnte der Raumbedarf im Bereich Büros und Konferenzräume um ca. **320 Quadratmeter** reduziert werden.

Annahme 3 – 40 oder 30 FTE mit Wechselarbeitsplätzen außer für 3-4 Cheflinnen:

Würden, wie in anderen Medien- und sonstigen Unternehmen Standard, die Berechnungen auf FTE-Basis und Wechselarbeitsplätzen (WAP) beruhen, ergäbe sich bei 40 FTE beim SWR in Tübingen die Notwendigkeit von lediglich 22 WAP plus 3-4 Einzelbüros. 12 Arbeitsplätze sind im Newsroom fix vorgesehen, damit verbleiben nach dem Abzug der Flächen für die 3-4 Einzelbüros 10 Wechselarbeitsplätze auf einer Fläche von 514 bis 502 qm NRF. Bei 10,1 bis

9,7 qm je WAP könnte so eine Raumreduktion von ca. **410 Quadratmetern** erzielt werden, bei 30 FTE sogar von ca. **465 Quadratmetern** allein im Bereich Büro- und Konferenzbereich.

Wir wollen auf diesem inzwischen üblichen Flächenstandard gar nicht bestehen. Er zeigt nur, dass die insgesamt Reduktion des geplanten SWR-Neubaus um ein Geschoss mit einem Gesamtverzicht von 550 qm NRF aus allen Bereichen heraus in Summe wirklich angebracht und machbar ist.

Studios/Produktionsräume für Radioaufnahmen und/oder TV:

Der SWR plant mit 7 Räumen auf 140 qm NRF, somit im Durchschnitt mit 20 qm NRF.

Der ORF-Rundfunk plant im neuen Gebäude seines Paradesenders Ö1 mit Aufnahmestudios von 9 bis 18 Quadratmetern.

Der „Kurier“: 7 Quadratmeter Reduktionsmöglichkeit beim geplanten SWR-Neubau im Bereich Studios: **mindestens 30 Quadratmeter.**

Technik- und Lagerräume, sonstige Nebenräume, Verkehrsflächen:

Vom SWR vorgesehen: 545 qm NRF.

Uns ist bewusst, dass sich dieser Bereich wegen fehlenden Skaleneffekten nur bedingt mit anderen Studios vergleichen lässt.

Dennoch könnten beim Wegfall eines Geschosses anteilige Flächen entfallen, auch an anderer Stelle ließe sich sicherlich noch nachbessern.

Reduktionsmöglichkeit in diesem Bereich: **mindestens 40 Quadratmeter**. Außerdem scheint es doch sinnvoll, von diesen 545 qm NRF zumindest 200 qm in den Bereich Tiefgarage zu verlagern.

5

Tiefgarage:

Der SWR plant mit 35 Stellplätzen. Anwohner haben über lange Zeit hinweg beobachtet, dass selten mehr als ein Dutzend Fahrzeuge vor dem gegenwärtigen SWR geparkt haben – vor der Corona-Pandemie, und unabhängig von der tatsächlichen Mitarbeiterzahl.

Weniger Tiefgaragenplätze wären sinnvoll und auch begründbar. Nach Gesprächen mit der Anwohnerschaft wird sehr klar: Lieber ein SWR-Geschoss weniger und allenfalls einige parkende Autos auf der Straße mehr, zumal berechtigter Zweifel an der Notwendigkeit von so vielen Stellplätzen besteht. Dafür machen wir uns auch gerne stark.

Darum besteht doch im Bereich der Tiefgarage bei Verzicht auf ein Drittel der Parkplätze die Reduktionsmöglichkeit von **mindestens 200 Quadratmeter**. In den freiwerdenden Bereich könnten dann Teile der Technik- und Lagerräume verlagert werden – siehe oben.

Fazit:

Unabhängig von der tatsächlichen Mitarbeiterzahl des SWR zeigen doch diese Fakten, dass der geplante SWR-Neubau in Summe um 550 Quadratmeter NRF verkleinert werden kann – somit ein Geschoss weniger und ohne Funktionsverlust.

Tatsächliche Mitarbeiteranzahl:

Auch die tatsächliche Mitarbeiteranzahl ist doch für eine Beurteilung der Raumplausibilität von Bedeutung. Wie viele Arbeitskräfte und in Vollzeitäquivalenten sind beim SWR tatsächlich beschäftigt und zeitgleich tatsächlich vor Ort? Ein Medienunternehmen mit aktiv recherchierenden Mitarbeitern ist keine Verwaltungseinheit – und Corona zeigt noch deutlicher, wie vieles aus dem Homeoffice erledigt werden kann.

Bei Medienunternehmen und in der Wirtschaft ist es inzwischen üblich, den Bedarf an Arbeitsplätzen an Vollzeitäquivalenten zu bemessen (FTE). Dabei kommen die verschiedensten Medienunternehmen und auch in der Industrieverwaltung zu einem Schlüssel von 60 bis 70 Arbeitsplätzen je 100 FTE.

Der SWR plant Ihren Angaben nach derzeit aber nur mit 25 Prozent Wechselarbeitsplätzen. Bei 56 Beschäftigen (nicht FTE) würde das also nur 14 Arbeitsplätze betreffen.

Umfragen haben inzwischen ergeben, dass sich sehr viele Beschäftigte nach der Corona- Pandemie zwei bis drei Wochentage im Homeoffice wünschen. Bei einer Umfrage in einem großen deutschen Medienunternehmen wünschen sich die Mitarbeiter im Schnitt eine 50:50-Mischung.

Diese Entwicklungen muss doch auch der SWR berücksichtigen, der seinen Gebührenzahlern und der Öffentlichkeit verpflichtet ist.

Aber wie gesagt: Selbst wenn man bei Berechnung bei 56 Beschäftigten (Köpfen) festhält –ein Geschoss weniger ist möglich.

6

Deshalb dieser Appell an die Vernunft:

Ein Stockwerk weniger würde eine Win-Win-Win-Situation ergeben:

- gut für den SWR, weil billiger und den Gebührenzahlern als „effizient und sparsam“ vermittelbar,
- gut für das Image der Stadt und seiner Behörden, weil der Baukörper nicht so auffallen würde, zumal mitten im Grünen,
- gut für die Bürgerinnen und Bürger, von denen ja mehr als 1.100 in einer Petition an den SWR binnen weniger als drei Wochen zum Ausdruck gebracht haben, dass sie einen kleineren Bau mit Augenmaß wünschen.

Wir würden das Ergebnis, das neue SWR-Gebäude um ein Stockwerk zu reduzieren, mit all unserer Kraft unterstützen – als Musterbeispiel für eine gelungene Zusammenarbeit zwischen SWR, Stadt Tübingen und so vielen besorgten Bürgern.

So entstünde breite Akzeptanz. Es ließe sich ökonomischer Schaden und ein Ansehensverlust sowie Glaubwürdigkeitsverlust für den SWR und die Stadt Tübingen abwenden. Ein überdimensionierter SWR-Bau würde hingegen zu so einem Schaden führen, zumal in Zeiten von anstehenden Gebührenerhöhungen und mehr Homeoffice nach Corona.

In diesem Sinne bitten wir Sie noch einmal um die ernsthafte Berücksichtigung dieser Argumente und um entsprechende Schlussfolgerungen.

Wir freuen uns auf lösungsorientierte, konstruktive Erörterungen.

Dr. Heike Kummer und Peter Miller

Anbei noch ein tabellarischer Vergleich und die Präsentationsfolie.

Die Quellen für die Vergleichsangaben können Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung stellen.