

## Beschlussvorlage

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

---

<b>Betreff:</b>	<b>Bebauungsplan "Universitätsklinken Berg" mit örtlichen Bauvorschriften; Aufstellungsbeschluss und Beschluss über das frühzeitige Beteiligungsverfahren</b>
Bezug:	232/2017, 164/2019
Anlagen:	Anlage 1_Geltungsbereich Anlage 2_Rahmenplan 2019_Lageplan Anlage 3_Rahmenplan 2019_Übersicht Anlage 4_Ziele und Zwecke der Planung

---

## Beschlussantrag:

1. Für den in Anlage 1 dargestellten Bereich wird nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), § 2 Abs. 1 BauGB, der Bebauungsplan „Universitätsklinken Berg“ mit örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) aufgestellt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer 14-tägigen Planaufgabe durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Verfahren beteiligt.
3. Die Bebauungspläne Nr. 293 „Unterer Schnarrenberg“ rechtskräftig seit 11.12.1968, Nr. 346 „Universitätsklinikum Schnarrenberg“ rechtskräftig seit 13.01.1978, Nr. 370 „Universitätsklinikum Schnarrenberg östlicher Teil“ rechtskräftig seit 20.12.1980, Nr.389 „Otto-Erbe-Weg“ rechtskräftig seit 24.04.1986, Nr. 395 „Schnarrenberg / Otfried-Müller-Straße“ rechtskräftig seit 20.04.1989 und 432 „Klinikumserweiterung Oberer Schnarrenberg“ rechtskräftig seit 29.03.1997 werden nach Rechtskraft dieses Bebauungsplanes in dessen Geltungsbereich überlagert und für unanwendbar erklärt.

Finanzielle Auswirkungen: Ergebnishaushalt		lfd. Nr.	Ertrags- und Aufwandsarten	Plan 2020
DEZ02 THH_7 FB 7	Dezernat 02 EBM Cord Soehlke Planen, Entwickeln, Liegenschaften Planen, Entwickeln, Liegenschaften			EUR
5110-7 Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung		14	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2.658.280

Mittel im Haushaltsplan / Finanzplanung

Im Planentwurf 2020 veranschlagt	ja
----------------------------------	----

Der Universitätsstadt Tübingen entstehen Kosten für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes und der für das Verfahren erforderlichen Gutachten.

## **Begründung:**

### 1. Anlass / Problemstellung

Für die Umsetzung des vom Gemeinderat beschlossenen Rahmenplanes für die Universitätskliniken auf dem Schnarrenberg und die Grafenhalde ist die Aufstellung entsprechender Bebauungspläne erforderlich. Innerhalb des Rahmenplangebiets besteht eine Vielzahl von rechtsgültigen, qualifizierten Bebauungsplänen, der älteste aus dem Jahr 1968. Die geplante Entwicklung ist vom geltenden Planungsrecht nicht gedeckt. Auch in den Bereichen, für die der Rahmenplan keine umfassenden Veränderungen gegenüber der bisherigen Bebauungsstruktur vorsieht, ist eine Überarbeitung und Anpassung der Bebauungspläne an den aktuellen Planstand erforderlich.

Aufgrund der derzeitigen Corona- Beschränkungen bei der Durchführung von Sitzungen wird die Beratungsfolge angepasst. Nach der Vorberatung im PA am 30.04. erfolgt die Vorberatung im OBR Nord erst kurzfristig vor dem Gemeinderat.

### 2. Sachstand

Der vorgeschlagene Geltungsbereich für den Aufstellungsbeschluss umfasst das gesamte Klinikum auf dem Schnarrenberg, die Flächen der Pflegeschule und der Wohnbebauung nördlich der Straße Ob der Grafenhalde. Die Abgrenzung ist so gewählt, dass alle dort vorhandenen Bebauungspläne überlagert werden. Der vom Gemeinderat beschlossene Rahmenplan bildet die Grundlage für die Formulierung der Ziele und Zwecke der Planung.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit bietet den Bürgerinnen und Bürgern erstmals die Möglichkeit sich zum städtebaulichen Gesamtkonzept für das Klinikum auf dem Schnarrenberg zu äußern. Sie dient neben der Information und Beteiligung der Öffentlichkeit insbesondere dazu, Hinweise und Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange hinsichtlich der umweltbezogenen Auswirkungen der Planung zu erhalten. Diese sollen überschlüssig für das gesamte Plangebiet und nicht nur isoliert für jede Einzelmaßnahme ermittelt und bewertet werden da unter anderem hinsichtlich Stadtklima und Artenschutz mit Wechselwirkungen zu rechnen ist.

Da vorgesehen ist, den Geltungsbereich später in aufeinander abgestimmte Teilbebauungspläne aufzuteilen, die nach zeitlicher und inhaltlicher Erforderlichkeit bis zum Satzungsbeschluss weitergeführt werden, soll ergänzend zu der umweltfachlichen Gesamtbetrachtung ein bauleitplanerisches Gesamtkonzept erstellt werden. Das bauleitplanerische wie auch das umweltfachliche Gesamtkonzept sollen neben dem städtebaulichen Rahmenplan als Grundlage für die konkreten Festsetzungen in den Teilbebauungsplänen dienen und sicherstellen, dass es nicht zu Regelungslücken oder widersprüchlichen Festsetzungen kommt. Nach Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens für den gesamten Klinikumsbereich, ist ein solches für die Teilbebauungspläne nicht mehr erforderlich und die Verfahren können so beschleunigt werden.

Dies betrifft insbesondere die beiden als erstes zur Realisierung anstehenden Projekte „Lehr- und Lernzentrum“ und „Neubau der Medizinischen Klinik (Gelenkbau)“. Für das Gebäude des Lehr- und Lernzentrums führt Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Tübingen zurzeit einen Realisierungswettbewerb durch. Die Ergebnisse liegen voraussichtlich

Ende Juli vor. Zum Neubau der Medizinischen Klinik wird aktuell eine Machbarkeitsstudie als Basis für den anschließenden Architekturwettbewerb erstellt.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt, dem Beschlussantrag zu folgen. Damit können die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des städtebaulichen Rahmenplanes für das Universitätsklinikum Berg auf der Grundlage eines abgestimmten Gesamtkonzepts geschaffen werden.

4. Lösungsvarianten

Es wird nur ein Aufstellungsbeschluss für das Wettbewerbsgebiet des Lehr- und Lernzentrums gefasst. Auf die Erstellung eines bauleitplanerischen und umweltfachlichen Gesamtkonzepts für den gesamten Klinikumsbereich wird verzichtet. Bebauungspläne werden situativ auf der Grundlage kurz- und mittelfristiger Bedarfsplanungen aufgestellt.

5. Klimarelevanz

Mit der beabsichtigten städtebaulichen Neuordnung und Verdichtung des Universitätsklinikums auf dem Schnarrenberg wird eine Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vermieden und trotz der Realisierung großer Gebäudevolumen nur in geringem Umfang neue Flächen für die Bebauung herangezogen.

Die bestehenden Klinik-, Forschungs- und Infrastrukturgebäude entsprechen zum Teil nicht mehr den heutigen funktionalen und energetischen Anforderungen. Neu- und Ersatzbauten werden entsprechend den Vorgaben des Landes Baden-Württemberg energetisch optimiert und mit Anlagen zur Nutzung der Solarenergie ausgestattet.

6. Ergänzende Informationen

s. Anlage 4 „Ziele und Zwecke der Planung“