

Universitätsstadt Tübingen
Fachabteilung Stadtplanung
Müller-Haas, Marina Telefon: 204-2704
Gesch. Z.: /

Vorlage 321/2023
Datum 20.12.2023

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ortsbeirat Nordstadt**

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

Betreff: **Bebauungsplan "Lehr- und Lernzentrum Schnarrenberg";
Billigung des Bebauungsplanentwurfs und des Entwurfs der
örtlichen Bauvorschriften und Auslegungsbeschluss**

Bezug: 96/2020, 164/2019, 232/2017

Anlagen:

- Anlage 1 - Entwurf zeichnerischer Teil des Bebauungsplans
- Anlage 2 - Entwurf der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans
- Anlage 3 - Entwurf der Begründung
- Anlage 4 - Entwurf des Umweltberichts als Teil der Begründung
- Anlage 5 - Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
- Anlage 6 - Geotechnisches Gutachten und Abfalltechnische Bewertung (digital)
- Anlage 7 - Stellungnahme lokale Kaltluftströmung (digital)
- Anlage 8 - Schalltechnische Stellungnahme (digital)
- Anlage 9 - Räumliche Verortung und Wettbewerbsergebnis

Beschlussantrag:

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 14.11.2023 werden mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 14.11.2023 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

Finanzielle Auswirkungen

Das Land trägt die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens anfallenden Kosten aller im Verfahren erforderlichen Gutachten und Untersuchungen, Sachverständigenstellungnahmen und Sachverständigenplanungen.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die bestehenden Klinik- und Universitätseinrichtungen des UKT weisen einen teilweise sanierungsbedürftigen Bauzustand und eine ungeeignete Bau- und Organisationsstruktur auf. Um eine geordnete und zielgerichtete bauliche Entwicklung des Universitätsklinikums am Standort Schnarrenberg zu gewährleisten, wurde im Jahr 2017 der Rahmenplan Universitätsklinikum Schnarrenberg (232/2017) beschlossen und aufgrund geänderter Rahmenbedingungen im Jahr 2019 fortgeschrieben (164/2019).

Da zahlreiche der geplanten Entwicklungen nicht durch das geltende Planungsrecht abgedeckt sind, hat die Universitätsstadt Tübingen am 14.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Universitätskliniken Berg“ beschlossen (Vorlage 96/2020). Auf dieser Grundlage sollen die einzelnen hochbaulichen Entwicklungen des Gesamtrahmenplans in aufeinander abgestimmten Teilbebauungsplänen nach zeitlicher und inhaltlicher Erforderlichkeit bis zum Satzungsbeschluss weitergeführt werden.

Die erste geplante Maßnahme, für die im Rahmen eines Teilbebauungsplanes Planungsrecht geschaffen werden soll, ist das Lehr- und Lernzentrum (LLZ). Es stellt eine zentrale Einrichtung dar für die akademische Ausbildung der Medizinischen Fakultät, die Ausbildung der Pflegeberufe sowie die Aus-, Fort- und Weiterbildung des UKT.

Studierendenzahlen stiegen unter anderem aufgrund neuer Studiengänge wie z. B. Biomedical Technologies, Molekulare Medizin und die Akademisierung der Pflegeberufe mit den Bachelor- und Masterstudiengängen Pflege und Hebammenwissenschaft.

Auch soll die Ausbildung der Mediziner neu ausgerichtet werden. Neben dem klassischen Lehrangebot wie Vorlesungen, Praktika und Seminare, werden neue Lernmöglichkeiten angeboten. Kompetenzorientiertes Lernen in authentischen Lernsituationen in Kleingruppen ist eine wesentliche Zukunftsorientierung in der Lehre. Durch die Unterbringung der unterschiedlichen medizinischen Studiengänge sollen Interprofessionalität und Teambildung gestärkt sowie Synergieeffekte genutzt werden.

Folgende Nutzergruppen werden im Gebäude untergebracht:

- Die Medizinische Fakultät für die akademische Ausbildung mit Hörsälen, Seminarräumen, Skillsbereichen (praktische Übungsräume) und Büros. Zu den Flächen der Fakultät gehören auch die Bibliothek und die Cafeteria.
- Die Schulen für Ausbildungsberufe in der Verantwortung des Sozialministeriums mit Klassenräumen, Skillsbereichen und Büros
- Die Akademie für Bildung und Personalentwicklung für die Aus- und Fortbildung durch das Universitätsklinikum mit Seminarräumen, Übungsräumen und Büros
- Das Gebäudemanagement mit Büros, Anlieferung und Personalräumen auch für Dienstleister.

Insgesamt werden etwa 2.300 Personen im Gebäude täglich erwartet, darunter ist das Lehrpersonal, die Verwaltung von Fakultät und Schulen und die Studierenden und Auszubildenden.

Für das Gebäude des Lehr- und Lernzentrums hat der Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Tübingen einen Realisierungswettbewerb durchgeführt. Die Lage, Körnung, Geschossigkeit und Baukörperdimensionen aus der Rahmenplanung des Klinikareals waren die Grundlage des ausgelobten Realisierungswettbewerbs und Beschlussgegenstand der Vorlage 164/2019.

In Vorbereitung des Wettbewerbs wurde in den Jahren 2015 bis 2017 eine Bedarfsermittlung durch das Klinikum und die Fakultät erarbeitet. 2018 wurden die Nutzungsanforderungen durch das Ministerium für Wissenschaft und Kunst BW genehmigt. Auf dieser Grundlage wurde in Zusammenarbeit mit der Verwaltung eine Machbarkeitsstudie erstellt und die Wettbewerbsunterlagen ausgearbeitet.

Den ersten Preis gewann im Sommer 2020 das Büro HASCHER JEHLE Architektur, dessen Entwurf sich in der Beurteilung durch das Preisgericht besonders durch eine zurückhaltende, differenzierte Silhouette auszeichnete.

Im Zuge eines gestiegenen Raumbedarfs und erhöhter technischer gegenüber den in der Auslobung formulierten Anforderungen, wurde der Wettbewerbsentwurf durch das Büro HASCHER JEHLE Architektur überarbeitet. Die oberste Ebene 6 erstreckt sich nun über Ost-, Nord- und Westriegel, davor war nur der Westriegel des Gebäudes mit der Ebene 6 belegt. Änderungen ergaben sich somit in der Abstufung der oberen Geschosse sowie den Geschosshöhen. Das geplante 6-geschossige Gebäude orientiert sich mit der veränderten Gebäudehöhe an der künftig vorgesehenen Bebauung im Kontext des fortgeschriebenen Rahmenplans Schnarrenberg. Diese Weiterentwicklung wurde vom Gestaltungsbeirat der Stadt Tübingen begleitet.

Der Bebauungsplan ermöglicht eine 6-geschossige Bebauung. Im September 2022 hat der Bauherr aus Kostengründen jedoch entschieden, das oberste Geschoß (Ebene 6) derzeit nicht zu realisieren. Bei leicht veränderten bzw. optimierten Grundrissen bleibt die Struktur des Gebäudes unverändert.

2. Sachstand

2.1. Städtebauliches Konzept

Grundlage für die Planung des Lehr- und Lernzentrums (LLZ) bilden die städtebaulichen Zielvorgaben des fortgeschriebenen Rahmenplans für das UKT auf dem Schnarrenberg aus dem Jahr 2019.

Das städtebauliche Grundgerüst des Rahmenplans bildet die Entwicklung des Klinik-Campus vom dicht bebauten „Kern“ in Schichten abnehmender Dichte nach außen. Funktional konzentrieren sich in dem Kernbereich südlich der Hoppe-Seyler-Straße die klinischen Funktionen mit der CRONA / Medizinische Klinik, Hautklinik, Zahnklinik, Eltern-Kind-Zentrum (Frauen- und Kinderklinik) und Nuklearmedizin. Ergänzt wird das Kernklinikum durch einen „Saum“. In diesem befinden sich im Norden die Kopfkliniken (HNO, Augenklinik) und das Gesundheitszentrum sowie im Süden das Lehr- und Lernzentrum. Im Norden und Osten grenzen Flächen für Forschung, Vorklinische Institute und Infrastruktur an die klinischen Nutzungen an.

Der Kernbereich wird durch zwei zentrale Achsen gegliedert. In Ost-West-Richtung befindet sich ein langgestreckter begrünter Platz, der „Campus“. In Nord-Süd-Richtung entsteht eine den Fußgängern vorbehaltene „Hauptmagistrale“. Das LLZ befindet sich am südlichen Ende der Hauptmagistrale.

Die Lage des LLZ markiert eine bedeutende Auftaktsituation am Übergang zum angrenzenden Hangbereich. Der geplante Baukörper reagiert auf diese besondere Situation mit einem U-förmigen,

terrassierten Baukörper. Verbunden mit der vorgesehenen Begrünung von Teilen der zurückgestaffelten Gebäudeebenen, wird sich der Baukörper trotz der großen Baumasse und des maximal 6-geschossigen Baukörpers harmonisch in das Stadt- und Landschaftsbild einfügen.

Der Gestaltung der Magistrale, mit einem adäquaten Übergang in die Parkanlage sowie den das Gebäude umgebenden Frei- und Erschließungsflächen mit dem Erfordernis der Unterbringung der zahlreichen Fahrradstellplätze im halböffentlichen Raum, kommt eine große Bedeutung zu.

Der Haupteingang ins Gebäude liegt im Westen an der Magistrale und soll als baumbestandener Platz mit hoher Aufenthaltsqualität ausgebildet werden. Die Anordnung der Fahrradabstellmöglichkeiten ist gebündelt, überwiegend im Bereich der Eingangsbereiche im Norden, Osten und im Bereich des Haupteingangs im Westen (Magistrale) vorgesehen.

Auf den Dachflächen ist eine intensive Dachbegrünung vorgesehen. Diese Maßnahme nimmt Bezug auf die hohen Anforderungen an die Übergangssituation in die freie Landschaft, trägt zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie zur Verbesserung der wasserwirtschaftlichen Bedingungen bei.

Den hohen Freiraumanforderungen wird durch eine frühzeitige Begleitung der Planung durch ein Landschaftsarchitekturbüro entsprochen.

2.2. Erschließungskonzept

Die Umsetzung des Masterplans ist bis 2050 angedacht. Bedingt durch diesen langen Zeithorizont der Realisierung, ergeben sich lange Übergangsphasen, in denen die bestehenden Gebäude und Funktionen neben neu errichteten Gebäuden funktionsfähig bleiben. Folglich ist die Erreichbarkeit für alle Verkehrsarten sowie die logistische Anbindung der einzelnen Gebäude zu allen Realisierungsphasen sicherzustellen.

Die verkehrliche Haupteerschließung des LLZ im Rahmen einer eingeschränkten Zufahrtsmöglichkeit erfolgt künftig entsprechend der Rahmenplanung über eine Straßenverbindung am Ostrand des Kernklinikums, über die auch die verlängerte Forschungsspanne an der Grafenhalde erschlossen werden soll. Im Bestand ist eine Anbindung als Provisorium zwischen Nuklearmedizin und Medizinischer Klinik von Osten über die Otfried-Müller-Straße vorgesehen.

Zentrales Thema des Erschließungskonzepts ist die Erreichbarkeit zu Fuß und mit dem Fahrrad. Die meisten Fußgänger sind aus Richtung des Kernbereichs Masterplanung über die zentrale Magistrale in Nord-Süd-Richtung, von der aktuellen bzw. zukünftigen ÖPNV-Haltestelle bzw. dem aktuellen und dem zukünftigen Parkhaus Mitte zu erwarten. Daneben sind die Fußgänger- bzw. Radverbindungen zur Forschungsspanne, den umliegenden Kliniken und zur Innenstadt von Tübingen über den Rosenauer Weg wichtige Verkehrsbeziehungen.

Im Plangebiet werden keine öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Die Erschließungsflächen dienen der notwendigen Betriebsabwicklung und der Rettung durch die Feuerwehr. Eine Sicherung der Radverbindungen und fußläufigen Durchquerung des Plangebietes für die Öffentlichkeit erfolgt über Geh- und Fahrrechte im Bereich der Magistrale, der Wegeverbindung südlich des LLZ mit künftiger Verlängerung in Anbindung an die Neue Medizinische Klinik (NMK) sowie im Bereich der in ihrer Lage verändert fortgeführten Otfried-Müller-Straße.

Der Haupteingang ins Gebäude liegt entsprechend den erwarteten Hauptströmen der Fußgänger und Radfahrer im Westen an der Magistrale. Der Vorplatz soll als baubeständiger Platz mit hoher Aufenthaltsqualität ausgebildet werden.

Im Rahmen der Baugenehmigungsplanung werden rund 800 Abstellmöglichkeiten für Zweiräder vorgesehen. Die Anordnung der Fahrradabstellmöglichkeiten ist gebündelt, überwiegend im Bereich der Eingangsbereiche im Norden, Osten und im Bereich des Haupteingangs im Westen (Magistrale) vorgesehen. Dies soll kurze und sichere Wege zu den Eingängen gewährleisten.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dürfen lediglich 4 offene Stellplätze hergestellt werden, da diese zur barrierefreien Erreichbarkeit des Lehr- und Lernzentrums erforderlich sind. Möglichkeiten der Parkierung sind durch die zentralen Parkierungsbauwerke am Rande des Klinikareals gegeben.

Der Nachweis der baurechtlich notwendigen Stellplätze ist im Rahmen der Baugenehmigung zu erbringen, wobei der Stellplatzatlas für das Klinikareal Schnarrenberg in der aktuellsten Fassung hierfür die Grundlage bildet. Im Stellplatzatlas werden die tatsächlich vorhandenen PKW- und Fahrradstellplätze für das Klinikareal Schnarrenberg mit - falls vorhanden - baurechtlicher Zuordnung aufgeführt. Dadurch ist eine Zuordnung bestehender, aber baurechtlich nicht zugewiesener, Stellplätze zum Neubau des Lehr- und Lernzentrums möglich.

2.3. Bebauungsplanentwurf

Mit dem Bebauungsplanentwurf „Lehr- und Lernzentrum Schnarrenberg“ (siehe Anlage 1 zeichnerischer Teil des Bebauungsplanes; Anlage 2 Textliche Festsetzungen, Anlage 3 Begründung, Anlage 4 Umweltbericht mit Grünordnungsplan) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des Lehr- und Lernzentrums geschaffen werden.

Dem Bebauungsplanentwurf liegt ein architektonischer und freiraumplanerischer Vorentwurf für den Bau des Lehr- und Lernzentrums zu Grunde, woraus die planungsrechtlichen Erfordernisse abgeleitet wurden.

- Innerhalb des ca. 2,46 ha umfassenden Geltungsbereichs wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kliniken“ sowie eine private Grünfläche ausgewiesen. Die Sondergebietsfläche dient der Errichtung eines „Lehr- und Lernzentrum“ sowie der Unterbringung von Einrichtungen für das Universitätsklinikum und die dazugehörigen Lehr- und Forschungseinrichtungen.
- Das Maß der baulichen Nutzung für den Teilbebauungsplan „Lehr- und Lernzentrum Schnarrenberg“ (LLZ) wird insbesondere durch die max. zulässige Gebäudehöhe (GH) bestimmt. Diese orientiert sich mit der geplanten Gebäudehöhe an der künftig vorgesehenen Bebauung im Rahmen des fortgeschriebenen Rahmenplans Schnarrenberg. Der geplante Baukörper weist eine Höhe von 455,20 m ü. NHN auf. Um der anspruchsvollen topographischen Lage Rechnung zu tragen und eine bedarfsgerechte Anpassung der Planung zu ermöglichen, sieht der Bebauungsplan eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 456,20 m ü. NHN vor. Die notwendigen technischen Aufbauten wie beispielsweise eine Fahrstuhlüberfahrt und deren Einhausung, dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe um bis zu 5,00 m überschreiten, sofern die Aufbauten zur Reduktion der baulichen Wirkung um mindestens 1,20 m von allen Außenwänden zurückversetzt sind.

- Begrenzt wird die räumliche Ausdehnung des LLZ durch eine überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze) sowie eine abweichende auf bis maximal 100 m Baukörperlänge begrenzte Bauweise. Die maximal zulässige Flächeninanspruchnahme wird auf eine Grundfläche von 16.500 m² beschränkt. Darin enthalten sind durch den Hauptbaukörper überbaubare Flächen, die durch das Baufenster begrenzt werden, sowie Flächen für weitere bauliche Anlagen wie bspw. Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten außerhalb des Baufensters.
- Aus Gründen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Plangebiets werden die auf der nicht überbaubaren Fläche zulässigen Nebenanlagen beschränkt.
- Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Form von oberirdischen Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) wird im Plangebiet ausgeschlossen. Lediglich vier offene Stellplätze als barrierefreie Parkierungsmöglichkeiten sind zulässig.
- Im Plangebiet sind keine öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Abgeleitet aus dem Rahmenplan Universitätsklinken Schnarrenberg ist es daher notwendig, städtebaulich relevante Fußgänger- und Radfahrerverbindungen durch entsprechende Geh- und Fahrrechte zu sichern.

Dies betrifft die Nord-Süd orientierte Erschließungsachse (Magistrale) innerhalb des Kernklinikums, die südlich des LLZ in Ost-West-Richtung verlaufende Verbindung für Fußgänger und Radfahrer, welche zukünftig südlich der geplanten Neuen Medizinischen Klinik fortgeführt wird. Außerdem werden Geh- und Fahrrechte notwendig für die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Verbindung in Verlängerung der Otfried-Müller-Straße, welche der künftigen verkehrlichen Haupterschließung des LLZ sowie der Erschließung der verlängerten Forschungsspanne an der Grafenhalde und die fußläufige Anbindung der Straße Ob der Grafenhalde dient.

- Die bestehende Parkanlage spielt eine gewichtige Rolle für das Mikroklima, als Kaltluftinsel und die Artenvielfalt im südlichen Hangbereich des Klinikareals und soll geschützt und erhalten werden. Sie ist daher von jeglicher Bebauung freizuhalten und in ihrer Gegebenheit zu schützen. Lediglich Maßnahmen zur Regenwasserbehandlung und unterirdische Leitungsverlegungen sind zulässig. Auf dieser privaten Grünfläche werden eine hochwertige magere Flachlandmähwiese, Streuobstbestand sowie schützenswerte Einzelbäume durch entsprechende Festsetzungen gesichert.

2.4. Umweltbelange, Artenschutz und vertragliche Regelungen

Im Bebauungsplanverfahren ist gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht (siehe Anlage 4) zusammengefasst worden. Der gesamte Umweltbericht ist Teil der Begründung und als separates Dokument beigelegt. Dieser enthält am Ende des Dokuments eine allgemeinverständliche Zusammenfassung.

Die Belange des Artenschutzes wurden im Rahmen der Umweltprüfung gutachterlich untersucht. Es sind erhebliche Beeinträchtigungen der Artengruppen Vögel und Fledermäuse sowie der Schlingnatter zu erwarten. Folgende (vorgezogene) Maßnahmen zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind vorgesehen:

- Zeitliche Beschränkungen der Gehölzfällungen und Abrissarbeiten
- Beschränkung der Beleuchtung
- Erhalt der Mageren Flachland-Mähwiesen und des Streuobstbestandes
- Erhalt von Einzelbäumen und Baumgruppen

- Anbringen von Nisthilfen für den Star
- Herstellung eines Ersatzquartiers für Fledermäuse (Fledermausturm)

Durch die Bebauung des Plangebiets kommt es zu Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild, die durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht ausreichend reduziert werden können, so dass planinterne und -externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich sind vorgesehen:

- Schonender Umgang mit Böden
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- Dachbegrünung (intensiv)
- Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Herstellung von Quartierplätzen für Fledermäuse an neuen Gebäuden
- Pflanzung von Einzelbäumen (insgesamt mindestens 21 Stück)
- Entwicklung einer artenreichen Magerwiese mittlerer Standorte (planexterne Maßnahme)

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz ist als Anhang zum Umweltbericht Teil der Begründung und als separates Dokument angehängt. Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde unter Berücksichtigung der planinternen Ausgleichsmaßnahmen ein planexterner Ausgleichsbedarf in Höhe von 45.639 Ökopunkten ermittelt, welcher über die planexterne Maßnahme „Entwicklung einer artenreichen Magerwiese mittlerer Standorte“ mit einem Wert in Höhe von 69.056 Ökopunkten ausgeglichen wird. (siehe Umweltbericht und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung)

Die Herstellung der planexternen Maßnahme erfolgt durch das Land auf Landesflächen. Herstellung, Unterhaltung und Monitoring der planexternen Ausgleichsmaßnahme erfolgt durch das Land. Die Umsetzung der Maßnahmen wird im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrags nach § 11 BauGB zwischen der Universitätsstadt Tübingen und dem Land Baden-Württemberg sichergestellt.

2.5. Bebauungsplanverfahren/ Frühzeitiges Beteiligungsverfahren

Die vorgesehene Entwicklung im Plangebiet entsprechend des Rahmenplans 2017/2019 ist auf Grundlage des geltenden Planungsrechts nicht umsetzbar. Ein Planungserfordernis ist gegeben. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist erforderlich.

Zu diesem Zweck hat der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen in seiner Sitzung am 14.05.2020 aufgrund von § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Universitätsklinken Berg“ mit örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) aufzustellen und ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Das Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan „Universitätsklinken Berg“ wird nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) im zweistufigen Regelverfahren durchgeführt. Gemäß § 2a BauGB wird ein Umweltbericht erarbeitet, der die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer 14-tägigen Offenlage vom 09. bis 23. Juli 2020 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Verfahren beteiligt und mit dem Schreiben vom 06. Juli 2020 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 23. Juli 2020 aufgefordert.

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gingen aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen und von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange 18 Stellungnahmen ein.

Auf Grund des sehr langen Neuordnungs- und Entwicklungszeitraums des UKTs bis 2050 wird für Teile des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Universitätskliniken Berg“ die Aufstellung eines Teilbebauungsplanes erforderlich. Die im Rahmen des Bebauungsplanes „Universitätsklinikum Berg“ eingegangenen Anregungen aus den Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB werden im Zuge der Entwicklung der Teilbebauungspläne in Abhängigkeit ihrer Relevanz einer Prüfung und Abwägung unterzogen und ggf. im Rahmen eines Fachbeitrages untersucht.

Der Bebauungsplan „Lehr- und Lernzentrum Schnarrenberg“ wird als solcher Teilbebauungsplan weitergeführt. Die Abwägung der für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lehr- und Lernzentrum Schnarrenberg“ relevanten Stellungnahmen ist der Anlage 5 – Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung zu entnehmen.

2.6. Weiteres Vorgehen

Nach Billigung des Bebauungsplanentwurfs und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften wird das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB für die Öffentlichkeit und Behörden durchgeführt. Hierbei besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes und zum Entwurf der örtlichen Bauvorschriften abzugeben.

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist für das 1. Halbjahr 2024 geplant.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt den Beschlussanträgen zuzustimmen.

4. Lösungsvarianten

Bei Verzicht auf die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lehr- und Lernzentrum Schnarrenberg“ wäre die Entwicklung eines zentralen Lehr- und Lernzentrums für die akademische Ausbildung der Medizinischen Fakultät, die Ausbildung der Pflegeberufe sowie die Aus- und Weiterbildung des UKT nicht möglich.

Zu den getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan könnten Alternativen entwickelt werden.

5. Klimarelevanz

Mit der beabsichtigten städtebaulichen Neuordnung und baulichen 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.

Die Landesbauverwaltung plant die gesamte verfügbare Dachfläche des obersten Geschosses mit PV zu belegen. Außerdem sollen weitere Gebäudeteile sowie alle Überdachungen von Fahrradabstellplätzen mit PV-Anlagen versehen werden. Insgesamt ergibt dies eine Leistung von ca. 500 kWp, die in den Betrieb des Gebäudes eingespeist wird. Die Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt zum größten Teil über eine Geothermieanlage, Spitzenbedarfe werden von der vorhandenen Fernwärme auf Holzhackschnitzel-Basis abgedeckt.

Die genutzten Terrassen des Gebäudes werden intensiv begrünt, womit Starkregenereignisse abgepuffert werden und Beiträge zur Artenvielfalt und der Verbesserung des lokalen Klimas geleistet werden können.

Das Niederschlagswasser der versiegelten Flächen im Bebauungsplangebiet soll in einer Zisterne gesammelt und zur Bewässerung der Terrassenbegrünung verwendet sowie in Rigolen aufgefangen und verdunstet werden. Der Eintrag ins städtische Abwassernetz wird damit auf ein minimales Restmaß reduziert.