

Stuttgart, 28.09.2017

## Masterplan Universität Hohenheim 2030 im Stadtbezirk Plieningen

### Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	17.10.2017
Bezirksbeirat Plieningen	Beratung	öffentlich	23.10.2017
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	24.10.2017

### Beschlussantrag

Der Masterplan Universität Hohenheim 2030 vom 15. Juni 2017 einschließlich Mobilitätskonzept wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

### Begründung

#### Anlass Masterplan

Die Universität Hohenheim hat in den letzten Jahren eine deutliche Zunahme der Studierendenzahlen sowie des Forschungsbetriebes zu verzeichnen und benötigt daher ein Konzept für bauliche Entwicklungsmöglichkeiten auf dem Campus wie z. B. Vorlesungs- und Institutsgebäude, Studierendenwohnheime und Kindertagesstätten. Bisher erfolgen baurechtliche Entscheidungen auf dem Campus weitgehend nach § 34 BauGB, wodurch es oft schwierig war, der hohen Qualität und dem Erhalt des grünen Campus gerecht zu werden. Gerade die Besonderheit des „Grünen Campus“ der Universität Hohenheim, mit seiner einmaligen Lage inmitten eines Landschaftsparks, dem Kulturdenkmal Schloss, sowie dem Exotischen und Botanischen Garten und den angrenzenden Landschaftsschutzgebieten soll erhalten und der Campus darin behutsam baulich weiterentwickelt werden.

Ziel ist es, den einzigartigen Charakter des „Grünen Campus“ zu wahren und gleichzeitig eine maßvolle bauliche Weiterentwicklung bei Erhalt wichtiger auf und um den Campus liegender Freiraumstrukturen zu ermöglichen.

### **Ablauf und Verfahrensgang**

Der Masterplan Universität Hohenheim wurde durch die Büros Heide und TOPOS im Auftrag des Universitätsbauamtes erarbeitet. Das Universitätsbauamt hatte zur Abstimmung des Planungsprozesses eine Arbeitsgruppe eingerichtet, mit dem Auftakt am 19. April 2013 gab es 9 Sitzungen, an denen Vertreter der LHS und SSB sowie Vertreter der Universität Hohenheim, des Universitätsbauamtes und von Vermögen und Bau teilgenommen haben. Es hat ein konstruktiver und von gegenseitiger Wertschätzung geprägter Planungs- und Abstimmungsprozess stattgefunden.

Die 1. Sitzung des Lenkungsausschusses hat am 30. Oktober 2015 mit Teilnahme von Herrn BM Pätzold stattgefunden. Am 17. November 2015 wurde der Entwurf des Masterplanes im UTA und am 7. Dezember 2015 im Bezirksbeirat Birkach/Plieningen vorgestellt. Die 2. Sitzung des Lenkungsausschusses fand am 29. Mai 2017 statt, der Masterplan und das Mobilitätskonzept wurden vorgestellt. Die Teilnehmer haben dem Masterplan zugestimmt, auf Wunsch der LHS wurde noch eine redaktionelle Anpassung vorgenommen.

### **Abschluss und Zustimmung zum Masterplan**

Alle Beteiligten haben das gemeinsame Ziel, eine mit allen Beteiligten abgestimmte Entwicklungsplanung als Basis für weitere baurechtliche Entscheidungen auf rechtlicher Grundlage von § 34 BauGB zu erhalten. Eine rechtliche Verbindlichkeit, wie beispielsweise ein Bebauungsplan, kann der Masterplan nicht entfalten. Es handelt sich hier um ein städtebauliches Entwicklungskonzept (nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB), das als Zielkonzeption dienen kann. Um eine möglichst große Verbindlichkeit im Sinne einer Selbstbindung von Gemeinderat, Universität und Universitätsbauamt zu erzielen, wird der Masterplan nach dem Beschluss durch den Lenkungskreis am 29. Mai 2017 nun im Ausschuss für Technik und Umwelt der Stadt Stuttgart (UTA) mit dem Ziel einer zustimmenden Kenntnisnahme vorgestellt. Nach dem entsprechenden Beschluss wird der Masterplan Universität Hohenheim 2030 künftig als Basis für baurechtliche Entscheidungen nach § 34 BauGB herangezogen werden.

### **Bebauungsplanverfahren Universität Hohenheim/Campus West (Plie 81)**

Im Masterplan ist die Aufsiedlung des westlichen Bereiches der Universität Hohenheim an der Filderhauptstraße (Bereich 08) vorgesehen. Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet im Wesentlichen Sonderbaufläche Universität (geplant) dar. Im Westen erstreckt sich das Plangebiet in einen Bereich hinein, der im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Für das Plangebiet gibt es keine Bebauungspläne. Da es sich weitgehend um bisherige Außenbereichsflächen handelt, ist zur Umsetzung der geplanten Aufsiedlung ein Bebauungsplanverfahren erforderlich. Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Plieningen (ca. 11,4 ha). Auf dem landeseigenen Grundstück liegen heute Gewächshäuser, Betriebsgebäude sowie landwirtschaftliche und gartenbauliche Versuchsflächen.

Der Masterplan dient als Basis der Bebauungsplankonzeption und sieht südlich des Landwirtschaftlichen Museums einen Grünzug vor. Im südlich angrenzenden Bereich liegen auf der östlichen Seite strategische Reserveflächen für Schul- und Institutsneubauten (Z = IV), im westlichen Bereich sind Gewächshäuser, das heißt in der Regel ein- bis zweigeschossige Gebäude, gesichert.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Ausschuss für Umwelt und Technik am 23. Juni 2015 gefasst, der Erörterungstermin fand am 22. Juli 2015 statt. Der Bebauungsplanentwurf wird aktuell ausgearbeitet.

### **Landwirtschaftliche Schule**

Im Masterplan sind im Bereich 08 Flächen für einen gemeinsamen Neubau der Staatsschule für Gartenbau und der Landwirtschaftlichen Schule dargestellt. Diese Option wird auch im Bebauungsplan (Plie 81) durch eine entsprechende Festsetzung vorgesehen.

### **SSB - Trassenführung**

Eine Verlängerung der Stadtbahnlinie U 3 durch den Campus ist aus technischen Gründen nicht möglich (Auswirkungen von elektromagnetischer Strahlung, Erschütterungen und Schallemissionen auf Laboreinrichtungen). Die SSB fordert daher, die Trasse zur Verlängerung der Stadtbahn in Richtung Osumstraße freizuhalten, um hier die Option für eine Stadtbahnverlängerung zu behalten. Entsprechende Darstellungen sind im Masterplan enthalten und werden im Bebauungsplanverfahren (Plie 81) festgesetzt. Hier ist dann auch bei künftigen Neubauten der Uni zu berücksichtigen, dass diese Option nicht durch empfindliche Laboreinrichtungen, Geräte o. ä. wiederum eingeschränkt wird.

### **Finanzielle Auswirkungen**

keine

### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Referat JB, OB/82

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

keine

### **Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

### **Anlagen**

1. Erläuterungstext aus der Broschüre Masterplan Universität Hohenheim
2. Masterplan
3. Gestaltungsplan
4. Mobilitätskonzept (Plan vom 24. April 2017)

<Anlagen>