

## **Beschlussvorlage**

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

Vorberatung im: **Ausschuss für Planung, Verkehr, Energie und Umwelt  
Ortsbeirat Weststadt**

---

**Betreff:** **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan  
"Herrenberger Straße 55-59"**  
**Behandlung der Stellungnahmen, Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag,  
Zustimmung zu den Eckpunkten des Erschließungsvertrags und Satzungsbe-  
schluss**

Bezug: 267/2010, 11/2011, 218a/2011

Anlagen: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 20.12.2010/26.05.2011 (Anla-  
ge 1)  
Städtebaulicher Vertrag (Anlage 2)  
Übersicht Erschließungsmaßnahmen (Anlage 3)  
Verfahrens- und Datenübersicht (Anlage 4)

In den Planunterlagen haben sich keine wesentlichen Änderungen ergeben, es wird auf die Anlagen der Vorlage Nr. 11/2011 verwiesen. Maßgebend für den Satzungsbe-  
schluss sind der vorhabenbezogene Bebauungsplan in der Fassung vom  
20.12.2010/26.05.2011, die Vorhaben- und Erschließungspläne in der Fassung vom  
30.03.2011, die textlichen Festsetzungen und die Begründung in der Fassung vom  
20.12.2010

---

### **Beschlussantrag:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und im Rahmen des Beteiligungsverfahrens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden unter Nr. 2 dieser Vorlage mit den öffentlichen und privaten Belangen untereinander und gegeneinander abgewogen (vgl. hierzu auch Vorlage 218a/2011).
2. Dem städtebaulichen Vertrag (Anlage 2) wird zugestimmt
3. Dem Abschluss eines Erschließungsvertrags mit den unter 2.4 genannten Eckpunkten wird zugestimmt.

4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan in der Fassung vom 20.12.2010/26.05.2011 mit Vorhaben- und Erschließungsplänen in der Fassung vom 30.03.2011 wird nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) und § 10 BauGB i. V. m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.
5. Die zusammen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 20.12.2010 werden nach § 74 LBO i. V. m. § 4 GemO als selbständige Satzung zum Bebauungsplan beschlossen.

**Ziel:**

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnnutzungen und gemischte Nutzungen durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan.

**Begründung:**

## **1. Anlass / Problemstellung**

Seit Beendigung des Betriebs der Bauunternehmung zum Jahresende 2004 liegt das Areal der Firma Steinhilber zwischen Freiackerstraße, Herrenberger Straße, Georgstraße und Ammer in der Weststadt brach. Als Maßnahme der Innenentwicklung sollen auf der Gewerbebrache künftig Wohnnutzungen und entlang der Herrenberger Straße auch gemischte Nutzungen ermöglicht werden.

Die Grundstücke wurden von der Firma Ammertal-Massivhaus GmbH in Calw erworben. Als Vorhabenträgerin möchte die Ammertal-Massivhaus GmbH auf dem ehemaligen Gewerbeareal Wohnnutzungen und gemischte Nutzungen realisieren und legt bei ihrem Vorhaben großen Wert sowohl auf gestalterische und städtebauliche Qualität als auch auf eine gute Anbindung an Altstadt und Verbrauchermarkt West und möchte deshalb im Zusammenhang mit ihrem Vorhaben auch die Erschließungssituation verbessern.

Im April 2010 hat die Vorhabenträgerin eine Mehrfachbeauftragung mit 3 Architekturbüros durchgeführt. Der von der Jury zur Umsetzung empfohlene Entwurf des Büros Atelier Hybride aus München sieht entlang der Herrenberger Straße eine 4 geschossige Straßenrandbebauung mit einem zusätzlichen Dachgeschoss für Wohnnutzung vor. Die Bebauung zur Herrenberger Straße ist mit Steildächern ausgebildet und nimmt mit Trauf- und Gebäudehöhe Bezug auf die Nachbarbebauung. Über einen privaten Weg von der Herrenberger Straße aus wird die Bebauung im rückwärtigen Bereich zur Ammer hin erschlossen. Hier sind dreigeschossige, gegeneinander versetzte Gebäude mit Flachdächern vorgesehen, die nach Süden ausgerichtet sind. Die Freiräume der Bebauung verzahnen sich mit dem Grünraum der Ammer. Am Ammerbegleitweg ist ein Aufenthaltsbereich vorgesehen, der auch der Allgemeinheit zur Verfügung gestellt werden soll. Die Parkierung ist in einer über die Freiackerstraße erschlossenen Tiefgarage geplant. Für dieses Vorhaben sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen werden.

## **2. Sachstand**

Der Ausschuss für Planung, Verkehr, Energie und Umwelt hat in der Sitzung am 24.01.2011 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Herrenberger Straße 55-59“ mit Vorhaben- und Erschließungsplänen und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 20.12.2010 gebilligt und beschlossen, die Entwürfe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Nach Bekanntmachung am 29.01.2011 im Schwäbischen Tagblatt wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplänen und der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung in der Fassung vom 20.12.2010 von 07.02.2011 bis einschließlich 11.03.2011 bei der Fachabteilung Stadtplanung öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.01.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme bis 11.03.2011 aufgefordert.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen aus der Öffentlichkeit 2 Stellungnahmen ein. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen 4 Stellungnahmen ein. Die eingegangenen Stellungnahmen werden nachfolgend thematisch zusammengefasst abgearbeitet.

### **2.1 Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

### **Neubau Herrenberger Straße 59 (1)**

Der Neubau Herrenberger Straße 59 verstoße gegen das Rücksichtnahmegebot, weil sich das Vorhaben nicht in die Umgebungsbebauung einfügt. Der Bau sei zu hoch, klotzig und würfelförmig.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Entlang der Herrenberger Straße wird die prägende Blockrandbebauung der Tübinger Weststadt mit traufständigen Gebäuden entlang der Herrenberger Straße fortgeführt. Vorgesehen ist eine 4-geschossige Bebauung mit einer Wohnnutzung im Dachgeschoss. Erdgeschossig zum öffentlichen Raum sind Ladennutzungen geplant. Die Höhenfestlegung erfolgte in Anlehnung an die Trauf- und Firsthöhen der umgebenden Bestandsbebauung. Die Neubebauung bleibt mit ihren Trauf- und Gebäudehöhen unter denen der Gebäude Herrenberger Str. 49 und 51 - 3-geschossige Altbauten mit Sockelgeschoss und steilem Dach - und vermittelt damit zum westlich angrenzenden Gebäude, Herrenberger Str. 61, einem zweigeschossigen Gründerzeitbau ebenfalls mit Sockelgeschoss und steilem Dach. Die geplanten Gebäudekubaturen vermitteln eine offene, lockere Baustruktur und fügen sich daher in die Umgebungsbebauung ein.

### **Grundwasser (1)**

Durch Veränderung des Grundwasserspiegels werden Absenkungen und Beschädigungen am Gebäude Herrenberger Str. 61 befürchtet.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Bebauung und die Tiefgarage liegen oberhalb der gemessenen Grundwasserstände, so dass sich durch die Bebauung keine hydraulische Beeinflussung der Nachbarbebauung ergibt. Die Vorhabenträgerin wird für die Umgebungsbebauung ein Beweissicherungsverfahren durchführen.

### **Bebauung entlang der Herrenberger Straße (2)**

Die geplante 5-geschossige Neubebauung entlang der Herrenberger Straße entspräche nicht der im frühzeitigen Beteiligungsverfahren dargestellten 3-geschossigen Blockbebauung entlang der Herrenberger Straße. Außerdem verschatte die 5-geschossige Bebauung entlang der Herrenberger Straße die Nachbargebäude. Zu überprüfen sei, ob die beiden Gebäude an der Herrenberger Straße das Straßensbild der Herrenberger Straße stark verändern. In der Umgebung gäbe es nämlich keine vergleichsweise hohen Gebäude.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Aufnahme der Blockrandbebauung mit einer 4-geschossigen Bebauung und einer Nutzung im Dachgeschoss war auch bereits Bestandteil der Mehrfachbeauftragung und des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan. Im Blockinnenbereich wird die Bebauung mit 3-geschossigen Flachdachgebäuden zur Ammer hin abgestuft.

Aufgrund der Abstände der Neubebauung zur angrenzenden Bestandsbebauung kann von einer ausreichenden Belichtung und Belüftung der Bestandsgebäude und der geplanten Gebäude ausgegangen werden.

Vgl. auch Stellungnahme der Verwaltung unter 2.1 Neubau Herrenberger Straße 59

### **Bebauungsdichte (2)**

Bemängelt wird, dass die Bebauung zu dicht sei und sich die Gebäude gegenseitig verschatten.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Maßgebend für die Beurteilung der Dichte ist, wie viel Prozent der Grundstücksfläche überbaut sind. Die Neubebauung entlang der Herrenberger Straße ist nicht dichter als der Bestand. Die überbaute Grundfläche der Neubebauung im Innenbereich ist im Vergleich zum Bestand sogar geringer. Die Gebäudeanordnung und Höhenstaffelung der Neubebauung wie auch die ausreichend bemessenen Abstände auch zur angrenzenden Bebauung ermöglichen eine ausreichende Belichtung und Belüftung.

### **Schaffung von bezahlbarem Wohnraum (2)**

Das Versprechen der Stadt, mehr bezahlbaren Wohnraum für z. B. junge Familien, kinderreiche Familien und Senioren in Form von Miet- und Sozialwohnungen zu schaffen, bliebe aus.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Wohnungen werden von der Vorhabenträgerin als 2-6 Zimmerwohnungen flexibel für unterschiedliche Personengruppen geplant. Damit kann Wohnraum für z. B. junge Familien, kinderreiche Familien und Senioren geschaffen werden. Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, alle Wohnungen im Eigentum zu behalten und diese zu vermieten.

## **2.2 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

### **Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (14.02.2011)**

Es wird auf die Stellungnahme vom 21.09.2010, die im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens vorgebracht wurde, verwiesen. In der Stellungnahme vom 21.09.2010 hat das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau die geologischen Untergrundverhältnisse im Plangebiet sowie möglichen Auswirkungen hiervon dargestellt.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahmen wurden in der Planung berücksichtigt und bereits in Vorlage 11/2011 behandelt. Insoweit wird auf die Ausführungen in Vorlage 11/2011 verwiesen.

### **Deutsche Telekom AG (01.03.2011)**

Die Telekom weist darauf hin, dass für die Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur die Verlegung neuer Telekommunikationsleitungen erforderlich ist. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wurde bereits an die Vorhabenträgerin mit der Bitte um Beachtung weitergegeben.

### **Landratsamt Tübingen (14.03.2011)**

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der im Plangebiet festgestellten Untergrundverunreinigungen die bodenschutzrechtlichen Belange im Bebauungsplanverfahren noch nicht ausreichend abgearbeitet wurden, da der Schadensbereich der ehemaligen Betriebstankstelle noch nicht ausreichend abgegrenzt und das Gefährdungspotenzial für das Grundwasser noch nicht geklärt ist.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass die Brücke über die Ammer einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 76 WG bedarf und die Stadt Tübingen hierfür zuständig ist. Sofern mit der Ammerrenaturierung ein Gewässerausbau verbunden ist, wird eine wasserrechtliche Zulassung erforderlich. Zu prüfen ist außerdem, ob die Bohrpfähle bzw. weiße Wannen einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Vorhabenträgerin hat zwischenzeitlich weitergehende Altlastenuntersuchungen beauftragt, die vom Landratsamt bewertet wurden. Das Plangebiet wird mit Handlungsbedarf „B“ (Gefahrenlage hinnehmbar) eingestuft. Dies bedeutet, dass hier zwar eine schädliche Bodenveränderung / Altlast vorliegt, die aber nach den derzeitigen Erkenntnissen nicht als sanierungsrelevant eingestuft wird und zunächst kein weiterer Handlungsbedarf besteht. Erst bei neuen Erkenntnissen am Standort bzw. bei Nutzungsänderungen ist über weitere Maßnahmen zu entscheiden. Bei Eingriffen in den Untergrund wird eine Aushubüberwachung unter gutachterlicher Aufsicht erforderlich, da der Bodenaushub (z.B. bei einer späteren Baumaßnahme) nicht uneingeschränkt verwertet werden kann.

Die Hinweise zum Genehmigen und Erlaubnissen werden zur Kenntnis genommen und wurden bereits an die Vorhabenträgerin mit der Bitte um Beachtung weitergegeben.

### **Regierungspräsidium Tübingen, Denkmalpflege (09.03.2011)**

Der Abbruch des ortsbildprägenden und erhaltenswerten Gebäudes Herrenberger Straße 57 wird bedauernd zur Kenntnis genommen.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen der Mehrfachbeauftragung hat auch die Verwaltung um den Erhalt des Gebäudes an der Herrenberger Straße gerungen. In der Aufgabenbeschreibung zur Mehrfachbeauftragung, die der Bau-träger in Rücksprache mit der Verwaltung herausgegeben hat, ist ausdrücklich erwähnt, dass das Gebäude an der Herrenberger Straße ein ortstypisches Haus aus der Gründerzeit ist, an dessen Erhalt die Stadtverwaltung großes Interesse haben. Drei Büros waren an der Mehrfachbeauftragung beteiligt, lediglich in einem Beitrag wurde das Haus erhalten. Die Bewertungskommission hat sich während der Sitzung mit diesem Thema inhaltlich intensiv auseinandergesetzt. Die Analyse des Gebäudes und die anschließende Diskussion zeigte, dass die Fassade städtebaulich prägend ist, aber ein Erhalt des Gebäudes auf Grund der Anforderungen an den Grundriss, den Wärmeschutz und den Schallschutz wirtschaftlich nicht realisiert werden kann.

Auf Grund dieser Überlegungen und der städtebaulichen Einschätzung, dass die Herrenberger Straße auch eine moderne Architektursprache verträgt, wenn dort übliche Nutzungs- und Gestaltungselemente (senkrechte Fensterformate, Verschattungselemente, rot-braune Dacheindeckung) aufgenommen werden wurde von einem Erhalt des Gebäudes abgesehen.

## **2.3 Planerische Weiterbearbeitung**

Das Bauvorhaben wurde parallel zum Bebauungsplanverfahren in Abstimmung zwischen Vorhabenträgerin, Architekten und Verwaltung vor allem auch gestalterisch weiterarbeitet. Die Vorhaben- und Erschließungspläne wurden entsprechend fortgeschrieben. Darüber hinaus wurden sog. Regelde-

tails erarbeitet, die als gestalterische Vorgaben bei der Vorhabensplanung einzuhalten sind. Die Regeldetails sind Bestandteil des städtebaulichen Vertrags (vgl. Anlage 2).

Die Freiackerstraßenplanung wurde mit den Anwohnern der Freiackerstraße erörtert. Aufgrund der Gespräche wurde die Planung z. B. hinsichtlich der Lage der Stellplätze und die Baumstandorte geringfügig verändert. Die Planung wird so von den Anwohnern mitgetragen. Diese Änderungen wurden auch in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen.

## 2.4 Eckpunkte des Erschließungsvertrags

Die Stadt schließt mit der Vorhabenträgerin einen Erschließungsvertrag nach § 124 BauGB und überträgt der Vorhabenträgerin in diesem Vertrag die Herstellung der ihrem Vorhaben zurechenbaren und in der Höhe angemessenen Erschließungsanlagen. Die Stadt beteiligt sich anteilmäßig an den herzustellenden Erschließungsanlagen. Es handelt sich um folgende Erschließungsmaßnahmen (vgl. auch Übersichtsplan, Anlage 3) und Kostenbeteiligungen:

Maßnahme	Kostenbeteiligung Vorhabenträgerin	Kostenbeteiligung Stadt
Freiackerstraße	100%	-
Fuß- und Radweg im südlichen Teil des Vorhabens	50%	50%
Aufweitung für den Fuß- und Radweg im südlichen Teil des Vorhabens	100%	-
Brücke über die Ammer	50%	50%
Renaturierung der Ammer	50%	50%
Herstellung eines Spielplatzes für Kinder und Jugendliche südlich der Ammer	100%	-

Der Erschließungsvertrag der derzeit ausgearbeitet wird, wird zum Satzungsbeschluss dem Gemeinderat vorgelegt.

Der Kostenanteil der Stadt für diese Erschließungsmaßnahmen ist über den städtischen Haushalt bzw. Förderprogramme zu finanzieren.

Am 23.06.2010 haben die Stadt und die Vorhabenträgerin einen **Rahmenvertrag** abgeschlossen, in dem sich die Vorhabenträgerin gegenüber der Stadt zur Übernahme von Kosten bis zu einer Kostenobergrenze von 750.000 € für folgende Maßnahmen verpflichtet:

1. Kosten für eine Mehrfachbeauftragung
2. Kosten für die Erstellung des Bebauungsplanes einschließlich erforderlicher Gutachten
3. Kosten für zurechenbare und angemessene Erschließungsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Herrenberger Straße 55-59“

Sollte durch die Maßnahmen die Obergrenze von 750.000 Euro überschritten werden, so hat die Stadt die übersteigenden Kosten zu tragen.

### **3. Vorschlag der Verwaltung**

Die Verwaltung schlägt vor, dem Beschlussantrag zu folgen.

### **4. Lösungsvarianten**

Keine.

### **5. Finanzielle Auswirkungen**

Die Vorhabenträgerin übernimmt entsprechend dem im Erschließungsvertrag (vgl. Nr. 2.4) vereinbarten Prozentsatz bis zu einer Obergrenze die Kosten der Erschließungsmaßnahmen. Die verbleibenden Kosten für diese Erschließungsmaßnahmen sind im Jahr 2012 über den städtischen Haushalt bzw. Förderprogramme zu finanzieren.

Die Maßnahmen im Zusammenhang mit der Erstellung des Ammerbegleitweges (Radweg und Brücke) sollen über die HH-Stelle 2.6300.9508.000.0101 Radwegebauprogramm finanziert werden. Ein Antrag auf Förderung des städtischen Anteils der Maßnahme wird beim Land Baden-Württemberg eingereicht.

Für den städtischen Kostenanteil an der Renaturierung der Ammer sind bei der Gruppierung 6900 im Vermögenshaushalt rund 350.000 Euro einzustellen, sofern der gesamte Abschnitt der Ammer zwischen Rheinlandstraße und Rappstraße renaturiert werden soll. Dem würden Einnahmen in Höhe von rund 175.000 Euro als Zuschuss gegenüber stehen. Für die Renaturierung des Bereichs beschränkt auf den Bereich der Ammer, für den der Investor einen Teil übernimmt, sind durch die Stadt ca. 70.000 Euro zu finanzieren, denen wiederum rund 35.000 Euro an Zuschuss gegenüber steht.

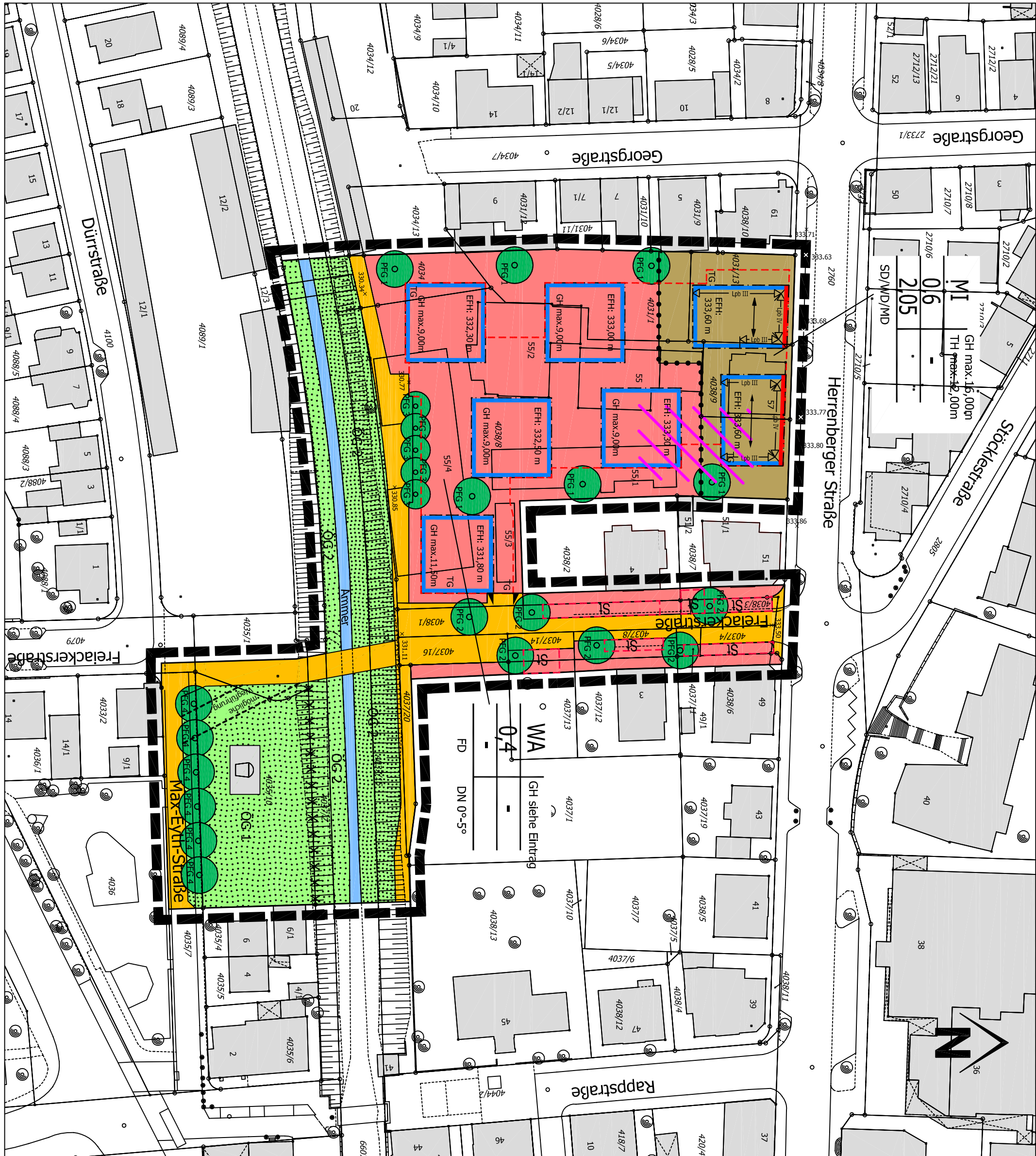
Für die Ergänzung des Spielplatzes südlich der Ammer durch die Stadt muss im Jahr 2012 bei der HH-Stelle 2.5800.9600.000 (Bau und Erneuerung von Spielplätzen) ein Betrag von etwa 50.000 Euro eingeplant bzw. gebunden werden.

### **6. Anlagen**

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 20.12.2010/26.05.2011 (Anlage 1)  
Städtebaulicher Vertrag (Anlage 2)  
Übersicht Erschließungsmaßnahmen (Anlage 3)  
Verfahrens- und Datenübersicht (Anlage 4)

In den Planunterlagen haben sich keine wesentlichen Änderungen ergeben, es wird auf die Anlagen der Vorlage Nr. 11/2011 verwiesen. Maßgebend für den Satzungsbeschluss sind der vorhabenbezogene Bebauungsplan in der Fassung vom 20.12.2010/26.05.2011, die Vorhaben- und Erschließungspläne in der Fassung vom 30.03.2011, die textlichen Festsetzungen und die Begründung in der Fassung vom 20.12.2010





- Zeichenerklärung**
- MI Mischgebiet
  - WA Allgemeines Wohngebiet

Nutzungsschablone	Traufhöhe Gebäudehöhe
Baugebiet	-
Grundflächenzahl	-
Geschosflächenzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung

- SD/WD/MD/FD Sattel-/Waln-/Mansard-/Flachdach
- GH max. Gebäudehöhe
- TH max. Traufhöhe
- Firstrichtung
- Öffentliche Grünfläche
- ÖG 1 Öffentliche Grünfläche Spielplatz
- ÖG 2 Öffentliche Grünfläche Böschung Ammer
- Baugrenze
- Baulinie
- Lärmpegelbereiche (Lpb) nach DIN 4109  
IV 66-70dB (A)  
III 61-65dB (A)
- Pflanzgebot für Bäume, PFG 1-PFG 4
- TG Umgrenzung von Flächen für Tiefgarage, erdüberdeckte Garage
- St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Geländeöhre
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen
- Einfahrtsbereich
- Tankstellenkontamination erfasst, nicht eingegrenzt
- Straßenverkehrsfläche
- Spielplatz
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften

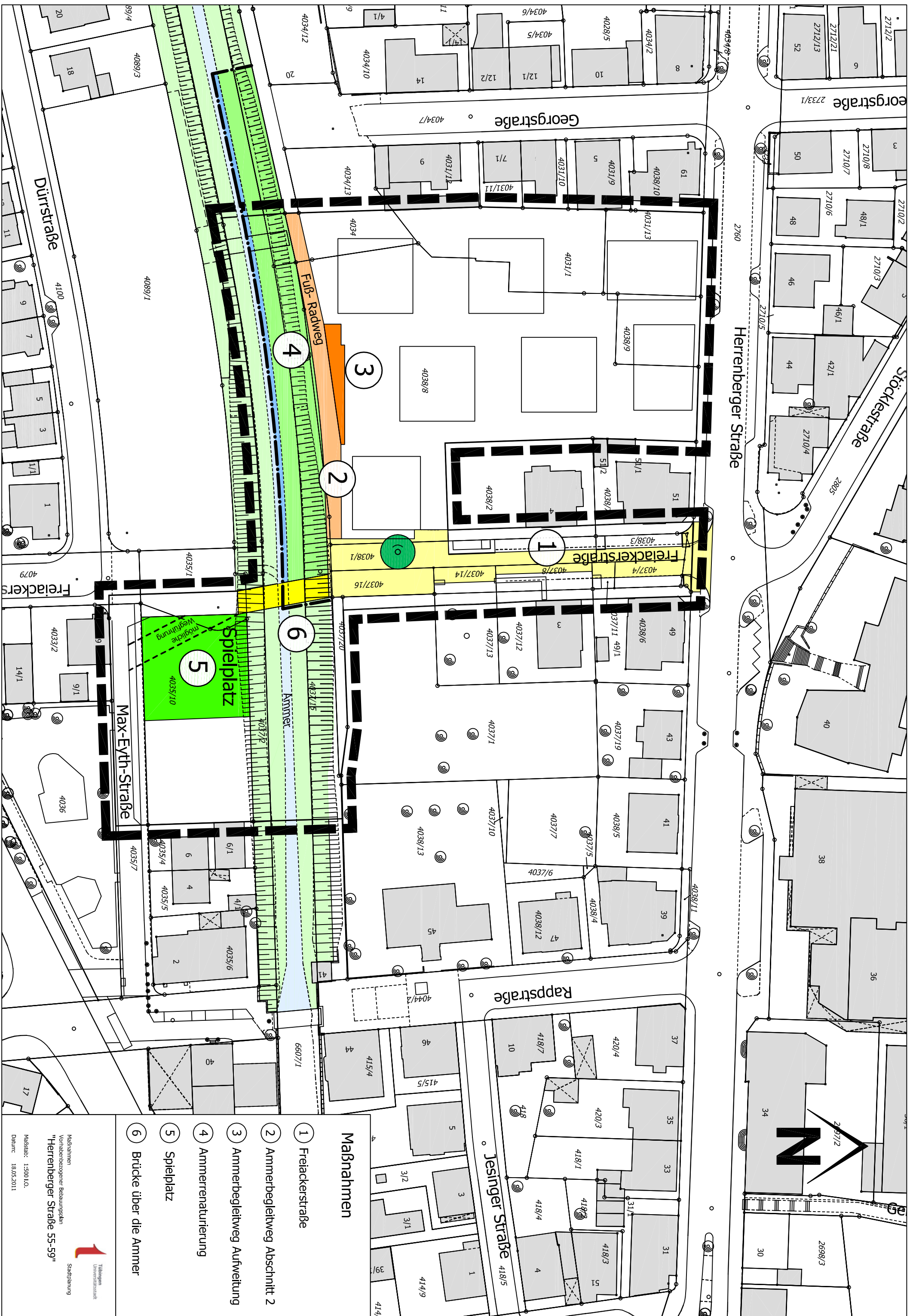
**Eingriffe in den Untergrund sind generell fachgutachterlich zu begleiten.**

Entwurf  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Herrnberger Straße 55-59"

Tübingen  
Universitätsstadt  
Stadtplanung

Maßstab: 1:750  
Datum: 20.12.2010 / 26.05.2011





- Maßnahmen**
- 1 Freackerstraße
  - 2 Ammerbegleitweg Abschnitt 2
  - 3 Ammerbegleitweg Aufweitung
  - 4 Ammerrenaturierung
  - 5 Spielplatz
  - 6 Brücke über die Ammer

Maßstab: 1:500 i.O.  
 Datum: 18.05.2011

Mahnahmen  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
 "Herrenberger Straße 55-59"

Siedlung  
 Tübinger  
 Universität

Anlage 4

Verfahrens- und Datenübersicht			
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan</b>  „Herrenberger Straße 55-59“			Gemarkung Tübingen
			Stadtgebiet / Stadtteil Weststadt
Baugebiet: Wohngebiet, Mischgebiet			Gebietsgröße: 0,98 ha
Baugrundstücke:	Wohneinheiten: ca. 48	Gewerbeeinheiten: ca. 2	Baudichte in E / ha
Sonstige Nutzung: -			Brutto:                      Netto:
Übereinstimmung mit FNP: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein                      Anpassung im Wege der Berichtigung § 13 a BauGB			
<u>Anlass der Planung</u> Seit Beendigung des Betriebs der Bauunternehmung zum Jahresende 2004 liegt das Areal der Firma Steinhilber brach. Die Grundstücke des ehemaligen Betriebsareals wurden an die Vorhabenträgerin veräußert. Im April 2010 hat die neue Eigentümerin eine Mehrfachbeauftragung mit 3 Architekturbüros durchgeführt. Der von der Jury einvernehmlich zur Umsetzung empfohlene Entwurf des Büros Atelier Hybride aus München soll Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sein.			
<u>Ziele und Zwecke der Planung:</u> Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnnutzungen und gemischte Nutzungen durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan.			
Verfahren:			Zeitraum/Zeitpunkt
<b>Aufstellungsbeschluss</b>			26.07.2010
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit			
- Informationsveranstaltung			21.09.2010
- Planauslage			13.09.2010 – 24.09.2010
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			27.08.2010 – 24.09.2010
<b>Auslegungsbeschluss</b>			24.01.2011
Öffentliche Auslegung			07.02.2011 – 11.03.2011
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			25.01.2011 – 11.03.2011
Behandlung der Anregungen			
<b>Satzungsbeschluss</b>			
IN-KRAFT-TRETEN			