

Beschlussvorlage

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

Betreff:	Bebauungsplan "Queck-Areal"; Billigung des Bebauungsplanentwurfs und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften und Auslegungsbeschluss
Bezug:	Vorlagen 324/2019; 117/2019; 57/2018; 525/2018
Anlagen:	Anlage 1a: Planzeichnung Anlage 1b: Textliche Festsetzungen Anlage 2: Begründung zum Bebauungsplan Anlage 3a: Umweltbericht und Grünordnungsplan Anlage 3b: Eingriffs- und Ausgleichsbilanz Anlage 3c: Bestandsplan Anlage 3d: Grünordnerischer Maßnahmenplan Anlage 4a: Stellungnahmen der Behörden Anlage 4b: Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit Anlage 5: Sanierungskonzept Anlage 6: Schalltechnische Untersuchung Anlage 7: Geotechnischer Bericht (nur digital) Anlage 8: Entwässerungskonzept (nur digital) Anlage 9: Grünflächenkonzept (nur digital) Anlage 10: Städtebauliches Konzept (nur digital) Anlage 11: Verschattungsstudie (nur digital)

Beschlussantrag:

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 01.10.2021 werden mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von sechs Wochen öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Mit dem Bebauungsplan „Queck-Areal“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines gemischten Stadtquartiers geschaffen werden.

Das heute brachliegende Queck-Areal soll unter städtebaulichen, sozialen und ökologischen Gesichtspunkten zu einem neuen attraktiven und innovativen gemischten Stadtquartier entwickelt werden. Die Konzeption soll von einem ganzheitlichen und nachhaltigen Entwicklungsansatz mit hoher Qualität der privaten und öffentlichen Freiflächen getragen werden. Von besonderer Bedeutung ist die geplante Mischung von überwiegend Mietwohnungsbau sowie Baugemeinschaften und/oder Genossenschaften, um eine soziale Durchmischung innerhalb des Quartiers zu erreichen.

Da im bisher gültigen Bebauungsplan, dem Ortsbauplan „Äule“, die wesentlichen Flächen als Industriegebiet festgesetzt sind und mit dieser Festsetzung die aktuellen Ziele nicht umsetzbar sind, muss neues Planungsrecht geschaffen werden.

2. Sachstand

2.1 Städtebauliches Konzept

Das Gebiet ist in folgende drei Abschnitte gegliedert: Im Bereich zwischen Gartenstraße und ehemaligem Altarm des Neckars entsteht eine zusammenhängende bauliche Entwicklung mit hoher urbaner Dichte in Fortführung des Egeria Quartiers. Hier entstehen drei südwestorientierte Wohnhöfe, die im Norden ihren Abschluss durch fünfgeschossige Punkthäuser zur zentralen öffentlichen Grünzone haben. Zur Gartenstraße hin zeigen sich die Höfe mit ihrer straßenbegleitenden, urbanen bis fünfgeschossigen Fassade der drei Winkelbauten. An vier Stellen führen Durchgänge in die offenen, der öffentlichen Grünzone zugewandten, Höfe. Zwischen Baufenster MU 4 und Baufenster MU 6 gibt es eine öffentliche Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer in den zentralen Freibereich auf dem ehemaligen Altarm und ins Äule-Gebiet. Ein markanter Baukörper bildet im Südwesten den Abschluss dieses Bereichs im Übergang zum Bestand. Hier ist neben der Wohnnutzung ein Kindergarten geplant.

Nach Norden schließt ein Quartiersplatz an der Ammerbrücke mit einem siebengeschossigen Gebäude mit gemischter Nutzung diesen Bereich ab. Für das als Holzhybridbau geplante Gebäude wurde zur Sicherung der gestalterischen und architektonischen Qualität eine Mehrfachbeauftragung, im Rahmen derer insgesamt sechs Architekturbüros im Auftrag der Volksbau Tübingen GmbH & Co. KG Entwürfe erstellten, durchgeführt.

Im Bereich zwischen dem bestehenden Wohngebiet Äule und dem öffentlichen Grünzug wird ein schmaler Bebauungsstreifen, in einer kleinkörnigen Dichte als Abrundung der Bestandsbebauung gebildet. Hier entsteht eine Wohnwegverbindung zwischen Welzenwilerstraße und Haldenstraße. An dieser reihen sich 5 Einzelbaukörper in 2-3 geschossiger Holzbauweise als 2- und 3-Spanner.

Insgesamt sind im Queck-Areal bauliche Nutzungen mit einer Bruttogeschossfläche (BGF) von ca. 24.700 m² vorgesehen. Diese verteilen sich wie folgt:

Im Bereich entlang der Gartenstraße sind bei einer BGF von ca. 21.000 m² (davon ca. 2.400 m² für Gewerbe und Kindertagesstätte und 18.600 m² für Wohnnutzung) umgerechnet ca. 180 Wohneinheiten (ca. 1 WE = 100 m² BGF, gerundet) und damit ca. 380 Einwohner (je WE ca. 2,1 Einwohner) geplant.

Im Bereich des Äule sind bei einer BGF von ca. 3.700 m² ca. 35 Wohneinheiten (gerundet) und damit ca. 70 Einwohner geplant.

Insgesamt entstehen im Queck-Areal ca. 22.300 m² BGF für Wohnnutzungen und ca. 2.400 m² BGF für gewerbliche Nutzungen. In der Konkretisierung werden ca. 5.100 m² für Baugemeinschaften (ca. 23%) und ca. 5.500 m² (ca. 25%) für Wohnnutzungen mit sozialer Mietwohnraumförderung nachgewiesen. Damit werden die Regelungen aus dem Baulandbeschluss Fairer Wohnen (Vorlage 202/2018) zur Anwendung gebracht und erfüllt.

Ergänzend wird die Volksbau Tübingen GmbH & Co. KG einen weiteren Anteil von 20% (ca. 4.400 m² BGF) preisgedämpften Mietwohnungsbau umsetzen. Der verbleibende Anteil wird frei vermarktet oder ggf. als Eigentumswohnungen verkauft.

Die rechnerische GFZ im Bereich des MU beträgt 1,80. Im WA 1 beträgt die rechnerische GFZ 1,16. Die im Gegensatz zum städtebaulichen Vorentwurf (hier: 1,00) höhere GFZ ergibt sich rechnerisch aus einer Grundstücksverkleinerung, die auf Basis der Untersuchungen zu den Altablagerungen im Neckarbett erforderlich geworden ist. Um die höhere GFZ auszugleichen, wird den Nutzungen im WA 1 ein Anteil an der zentralen öffentlichen Grünfläche zur privaten Nutzung verpachtet. Damit werden sowohl die Orientierungswerte zu den Obergrenzen aus der BauNVO als auch die Vorgaben aus dem Grundsatzbeschluss eingehalten bzw. kompensiert.

2.2 Grün- und Freiraum

Das Planungsgebiet umfasst eine zentrale öffentliche Grünfläche, sowie drei private Wohnhöfe und einen Quartiersplatz. Leitgedanke des Grünflächenkonzeptes ist die Gestaltung eines klimaangepassten, ökologischen und nachhaltigen Freiraums. Dabei sollen die Bedürfnisse der unterschiedlichen Nutzungen an wohnungsnahes Grün und Lebensraum in Einklang gebracht werden.

Die durch die Bebauung neu entstehende öffentliche Grünfläche „Grünfuge“ liegt auf dem Neckaraltarm und soll als Parkanlage der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Sie wird nach der Herstellung auch in das städtische Eigentum übernommen. Die drei Wohnhöfe werden Aufenthaltsorte für die Anwohnenden und sollen zur Bildung einer aktiven Nachbarschaft beitragen. Spielbereiche für Kleinkinder und Sitzmöglichkeiten fördern das Leben im grünen Innenhof. Der Quartiersplatz im Nord-Osten des Gebietes soll zur verkehrlichen Verknüpfung des Gebietes beitragen, Raum für Veranstaltungen bieten und durch die angrenzende Erdgeschossnutzung des Punktgebäudes belebt werden.

2.3 Sanierungskonzept

Zum Umgang mit den Altablagerungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans hat die HPC AG, Rottenburg eine „Konzeption der schadstoffbedingten Sicherungsmaßnahmen bei der geplanten Neubebauung“ erarbeitet (Stand: 19.04.2021). Hier werden die wesentlichen Inhalte zusammengefasst:

Im Bebauungsplangebiet verläuft von Südwesten nach Nordosten ein bis zu 6 m tief verfüllter Altarm des Neckars. Außerhalb des Altarms sind oberhalb des natürlichen Bodens derzeit ebenfalls noch teilweise Auffüllungsschichten bis in eine Tiefe von ca. 2 m anzutreffen. Von der früheren Nutzung der Fläche durch die Firma Queck besteht in weiten Geländebereichen noch eine Betonbodenplatte.

Das Baukonzept und die damit verbundenen Sicherungsmaßnahmen sind auf die Untergrundsituation angepasst. Damit wird ein gesundes Wohnumfeld gewährleistet und Beeinträchtigungen durch Untergrundverunreinigungen unterbunden.

Eine Wohnbebauung erfolgt dementsprechend ausschließlich in Bereichen ohne verunreinigtes verbleibendes Bodenmaterial im Untergrund. In Geländebereichen, in denen Wohnbebauung realisiert wird, erfolgt daher ein Ausbau der bestehenden Betonplatte und ein Bodenaustausch. Dabei werden die verunreinigten Bodenschichten ausgebaut und einer sachgerechten Entsorgung zugeführt. In den Aushubbereichen wird jeweils unbelastetes Bodenmaterial eingebaut. Nach dem Bodenaustausch besteht in den Wohnbauflächen somit durchgängig nur noch unbelastetes Bodenmaterial.

Dies umfasst die Flächen außerhalb des Altarms, wo die Wohnbebauung weit überwiegend umgesetzt wird. Allenfalls randlich tangieren Wohngebäude den verfüllten Neckar-Altarm. Auch hier erfolgt ein vollständiger Bodenaustausch aller verunreinigter Schichten.

Ansonsten wird im Bereich des verfüllten Altarms keine Bebauung umgesetzt. Die bestehende Betonplatte wird hier belassen. Auf die Betonplatte erfolgt ein Aufbau mit unbelastetem Bodenmaterial in einer Mächtigkeit von mindestens 0,60 m. Durch den vorgenannten Aufbau ist ein Kontakt mit dem im Altarm befindlichen Auffüllungsmaterial (Erdaushub, Bauschutt, Müllanteile) ausgeschlossen. Dementsprechend ist auch ein Kontakt mit den im Auffüllungsmaterial enthaltenen Verunreinigungen (v. a. durch die Schadstoffe polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW), einzelne Schwermetalle und Ammonium) nicht möglich.

Weiterhin erfolgt im Bereich des verfüllten Altarms eine kontrollierte, emissionsfreie Entgasung noch restlicher Deponiegase in der Auffüllung. Wegen der Müllanteile im Auffüllungsmaterial hatten sich nach der Ablagerung im Altarm typischerweise Deponiegase entwickelt (Methan, Kohlendioxid). Aufgrund des langen Ablagerungsendes (beendet vor ca. 60 Jahren) sind im verfüllten Neckar-Altarm insgesamt aber nur noch geringe Methan- und Kohlendioxid-Mengen festzustellen. Vorsorglich erfolgen trotzdem entsprechende Sicherungsmaßnahmen.

Zwischen verfülltem Altarm und Gebäude wird dazu eine passive Entgasung mittels horizontaler Dränrohre vorgesehen. Diese nehmen noch entstehende Rest-Deponiegase auf. Die Dränrohre werden an insgesamt vier vertikale Entlüftungsrohre mit Biofilter angeschlossen. Somit wird die kontrollierte, emissionsfreie Entgasung noch möglicher Deponiegase in der Auffüllung erreicht. Ein Eindringen von restlichen Deponiegasen ins Gebäude wird so zusätzlich verhindert.

Als doppelte Absicherung wird im Untergrund zwischen Altarm/Dränrohr und Neubebauung jeweils eine gasdichte Lehm-Abdichtung erstellt. Diese reicht bis mindestens 0,5 m unterhalb der Auffüllung bzw. bis mindestens zur Unterkante der Bebauung. Gebäudedurch-

dringungen (Leistungsanschlüsse an die Gebäude unterhalb der Geländeoberfläche etc.) werden ebenfalls vorsorglich gasdicht auszuführen sein.

Außerdem erfolgt keine Entwässerung/Versickerung von Niederschlagswasser aus den Wohnbauflächen durch die Auffüllungsschichten des Altarms, sondern nur außerhalb in unbelasteten Bereichen. Damit wird ein Schadstoffeintrag in das Grundwasser verhindert.

Im Plangebiet wird so ein gesundes Wohnumfeld für die Bewohner sichergestellt und Beeinträchtigungen durch die verbleibenden Untergrundverunreinigungen im Altarm ausgeschlossen. Die einzelnen Sicherungsmaßnahmen sind in einem separaten Maßnahmenkonzept ausführlich dargestellt.

2.5 Verfahren / Frühzeitige Beteiligung

Der Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB im Regelverfahren nach § 30 BauGB aufgestellt.

Die Stadtverwaltung hat im Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung am 11.04.2019 über die städtebaulichen Ziele und Kennziffern für die Entwicklung des Queck-Areals berichtet (siehe dazu GR-Vorlage 117/2019). Es folgte ein zweistufiger Planungsworkshop. Im ersten Workshop am 30.07.2019 wurden Konzeptvarianten des Büros Eble Messerschmidt Partner unter den Aspekten Städtebau, Freiraum- und Grünplanung, Nutzungsmischung und Wohnungsformen sowie Nachhaltigkeit durch ein Gremium aus Fachexperten sowie Experten aus der städtischen Verwaltung qualitativ beurteilt. Im zweiten Workshop am 24.09.2019 wurde die optimierte Planung erneut dem Expertengremium vorgestellt und bewertet.

Aufstellungsbeschluss

Am 14.11.2019 fasste der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und den Grundsatzbeschluss für den städtebaulichen Entwurf sowie für die städtebaulichen Ziele und Kennziffern (siehe dazu GR-Vorlage 324/2019).

Information und frühzeitige Beteiligung nach BauGB (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Eine Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung konnte aufgrund der Corona-Situation nicht in Präsenz durchgeführt werden. Als Ersatz wurden die Informationen am 12.11.2020 in Form von digitalen Präsentationen und Videoinformation auf der Tübinger Internetseite zur Verfügung gestellt. Fragen, Anmerkungen und Hinweise zu den Inhalten der Online-Information konnten bis zum 19.11.2020 eingereicht werden. Am 01.12.2020 hat die Stadtverwaltung die Antwortvideos zu den insgesamt 50 eingegangenen Rückmeldungen online gestellt.

Die formelle frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 12.11.2020 bis zum 23.12.2020. Aufgrund der Einschränkungen durch die Corona-Situation wurde der Zeitraum für die Beteiligung auf sechs Wochen festgelegt. Dadurch konnte gewährleistet werden, dass die Öffentlichkeit ausreichend unterrichtet werden konnte und angemessene Gelegenheit zur Erörterung hatte.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gingen aus der Öffentlichkeit 16 Stellungnahmen zu den Themen Altlasten, Umwelt, Artenschutz, Verkehr, Parkierung, Erschließung, Städtebau, Freiraumplanung, Verschattung, Gesundheit sowie zur Bauphase ein. Am häufigsten wur-

den folgende Themen bei den Stellungnahmen benannt: angespannte Parkplatzsituation in Lustnau, Stellplatzschlüssel im Queck-Areal und bauliche Höhe und Dichte im Queck-Areal, hier vor allem die Höhe des H3-Turms (Baufeld MU 1) sowie die Erschließung der Bebauung am Äule.

Vom 11.11.2020 bis zum 17.12.2020 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen 14 Stellungnahmen zu den Themen Altlasten, Entwässerung, Versorgungsnetze, Kampfmittelbeseitigung, Verkehr, Parkierung, Hochwasser, Umwelt- und Naturschutz, Artenschutz, Geotechnik sowie zur Raumordnung ein.

Die Stellungnahmen sind in die weitere Bearbeitung des Bebauungsplans und in die Erstellung der Gutachten eingegangen. U. a. wurden folgende Untersuchungen und Gutachten erstellt bzw. folgende wesentliche Änderungen in die Planungen aufgenommen.

- Umweltbericht mit Grünordnungsplan, Büro menz umweltplanung, Tübingen, Stand 02.08.2021
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, Büro menz umweltplanung, Tübingen, Stand 02.08.2021
- Konzeption der schadstoffbedingten Sicherungsmaßnahmen bei der geplanten Neubebauung Sanierungskonzept, HPC AG, Rottenburg, Stand 19.04.2021
- Geotechnischer Bericht, HPC AG, Rottenburg, Stand 25.06.2021
- Verschattungsuntersuchung durch Eble Messerschmidt und Partner, Tübingen Stand 20.07.2021
- Schalltechnische Untersuchung durch SoundPlan GmbH, Backnang, 15.07.2021
- Entwässerungskonzept, Ramboll, Überlingen, Stand 21.06.2021
- Fixierung und Reduzierung der Anzahl der Geschosse auf VII und der maximalen Gebäudehöhe auf 27,50 m im Baufenster MU 1.
- Änderung der nördlichen Erschließung des Allgemeinen Wohngebiets (WA1). Festlegung der Breite auf 2,50 m und Festsetzung der Fläche als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich. Ziel ist, diese Fläche vorrangig der fußläufigen Erschließung zur Verfügung zu stellen.
- Reduzierung der Tiefe des Allgemeinen Wohngebiets auf Grund der Untersuchungen zu den Altablagerungen im ehem. Neckarbett.

2.6 Weiteres Vorgehen

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

2.7 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke (alle Gemarkung Lustnau) im Planungsbereich befinden sich zu großen Teilen in privatem Eigentum. Untergeordnet befinden sich Flurstücke (Flrst. Nrn 1910, 7047) in städtischem Eigentum. Folgende Grundstücksarrondierungen sollen durchgeführt werden:

- Die im Bebauungsplan mit Urbanes Gebiet MU festgesetzte Teilfläche des Flurstücks mit der Nummer 7047 wird an die Volksbau Tübingen GmbH & Co KG übertragen.
- Die als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzten Teilflächen der Flurstücke mit den Nummern 1950/1, 1950/3 und 1950/4 alle Gemarkung Lustnau werden an die Universitätsstadt Tübingen übertragen.
- Die als Allgemeines Wohngebiet WA 2 und Mischgebiet MI festgesetzten Teilflächen des Flurstücks mit der Nummer 1910 sollen an die privaten Angrenzer veräußert werden.
- Die als private Grünflächen und öffentliche Grünflächen festgesetzten Teilflächen der Flurstücke mit den Nummer 1908/1, 1909, 1950/1, 1950/3, 1950/4 werden an die Universitätsstadt Tübingen übertragen.

2.8 Städtebaulicher Vertrag

Zur Umsetzung des Bebauungsplans Queck-Areal wird zwischen der Universitätsstadt Tübingen und dem Vorhabenträger, der Volksbau Tübingen GmbH & Co. KG ein Städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB geschlossen. Dieser enthält auch die Regelungen des Erschließungsvertrags. U.a. werden zu folgenden Themen Regelungen getroffen:

- Maßnahmen zur Sicherung der Altlast im Neckar-Altarm und zur Beseitigung der Altablagerung
- Sicherung des sozialen Wohnungsbaus / Barrierefreiheit (Umsetzung Baulandbeschluss)
- Herstellung und Kostentragung der inneren und äußeren Erschließung (Quartiersplatz, öffentliche Durchwegung, Wiederherstellung Gartenstraße, Erschließungsweg Äule, Grenzbereich zum Ammerufer, Wendehammer Welzenwilerstraße)
- Herstellung und Kostentragung der Umsetzung der öffentlichen und privaten Flächen auf der zentralen Grünfläche
- Herstellung und Umsetzung von artenschutzrechtlichen Maßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen
- Herstellung einer 3-gruppigen Kindertagesstätte; Übernahme von Infrastrukturfolgekosten in Höhe von 1.150.000,00 Euro, darin auch Anteil Kita
- Verpflichtung zur Einhaltung des Energiestandards KfW-Effizienzhaus 40
- Verpflichtung zur Herstellung von Photovoltaik-Anlagen auf allen Neubauten
- Übernahme der Planungskosten
- Flächenübertragungen und Dienstbarkeiten
- Erstellung eines Mobilitätskonzeptes zur Stellplatzreduzierung gem. Stellplatzsatzung Tübingen
- Anschluss an das Fernwärmenetz der SWT

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt dem Beschlussantrag zu folgen.

4. Lösungsvarianten

Bei Verzicht auf die Aufstellung des Bebauungsplans „Queck-Areal“ wäre die Schaffung von Wohnraum für ca. 450 Menschen nicht möglich.

Zu den getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan könnten Alternativen entwickelt werden.

5. Klimarelevanz

Durch die Entwicklung der heute brachliegenden Fläche wird dem dringenden Bedürfnis nach Wohnraum nachgekommen. Durch die Inanspruchnahme einer Fläche der Innenentwicklung werden keine neuen, bisher unversiegelten und unbebauten Flächen in Anspruch genommen. Dabei kann das neue Quartier über die bereits vorhandene Infrastruktur erschlossen werden, was wiederum Ressourcen und „graue Energie“ einspart. Insbesondere kann dadurch die bereits in nächster Nähe vorhandene Wärmeversorgung (Fernwärmenetz der Stadtwerke mit sehr hohem regenerativen Anteil) relativ einfach erweitert werden. Somit ist eine klimafreundliche und effiziente Wärmeversorgung gewährleistet.

Bei der Umsetzung der Bebauung werden hohe energetische und ökologische Anforderungen umgesetzt sowie verkehrsvermeidende Maßnahmen berücksichtigt. Dies trägt zu einer Reduktion von Treibhausgasen im Vergleich zu gesetzlichen Mindeststandards bei.

6. Finanzielle Auswirkungen

- Die Vorhabenträgerin, die Volksbau Tübingen GmbH & Co. KG, stellt auf eigene Kosten die äußere und innere Erschließung für das Entwicklungsprojekt inklusive der Freianlagen her und übergeben die öffentlichen Flächen anschließend kosten- und lastenfrei an die Universitätsstadt Tübingen. Diese Kostenübernahmen durch die Volksbau Tübingen GmbH & Co. KG werden im Städtebaulichen Vertrag festgeschrieben.
- Darüber hinaus erfolgt durch den Vorhabenträger, die Volksbau Tübingen GmbH & Co. KG, auf Grundlage des Baulandbeschlusses der Universitätsstadt Tübingen ein Infrastrukturkostenzuschuss in Höhe von 1,15 Mio. Euro für Plätze in Kindertagesstätten und Grundschulen.
- Die entstehenden Planungskosten und Kosten für Gutachten werden von der Volksbau Tübingen GmbH & Co. KG übernommen.
- Folgender Flächentausch erfolgt kostenneutral: Die im Bauungsplan mit Urbanes Gebiet MU festgesetzte Teilfläche des Flurstücks mit der Nummer 7047 wird an die Volksbau Tübingen GmbH & Co KG übertragen. Die als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzten Teilflächen der Flurstücke mit den Nummern 1950/1, 1950/3 und 1950/4 alle Gemarkung Lustnau werden an die Universitätsstadt Tübingen übertragen.
- Einnahmen zu erwarten sind durch die Veräußerung der als Allgemeines Wohngebiet WA 2 und Mischgebiet MI festgesetzten Teilflächen des Flurstücks mit der Nummer 1910 an die privaten Angrenzer. Aufgrund der geringen Flächen rechnet die Verwaltung hier insgesamt mit ca. 300.00,00 Euro.