

Universitätsstadt Tübingen
Fachabteilung Stadtplanung
Wagner, Gudrun Telefon: 07071-204-2649
Gesch. Z.: /

Vorlage 384b/2016
Datum 16.11.2016

Beschlussvorlage

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

Betreff: **Bebauungsplan "Südlich der Straße Heuberger Tor Weg"; Änderung einer Festsetzung**
Bezug: 32/2016, 384/2016
Anlagen: 1 Anlage 1_Bebauungsplan-Änderung

Beschlussantrag:

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 20.10.2016 (Anlage 1 zu Vorlage 348/2016) wird durch den Planentwurf mit Änderung vom 16.11.2016 (Anlage 1 zu Vorlage 348b/2016) ersetzt.

Ziel:

Änderung einer Festsetzung zur zulässigen Höhe baulicher Anlagen.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die beiden Optionsnehmer, die Kreisbaugesellschaft Tübingen und das Siedlungswerk planen auf dem Grundstück am Heuberger-Tor-Weg zwei aneinander gebaute Wohngebäude. Die Gebäudeplanung der Kreisbaugesellschaft, die für den westlichen Teil des Grundstücks eine Option erhalten hat, wurde nach Fertigstellung des Entwurfs des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.10.2016 überarbeitet und konkretisiert.

Auf Grund von Auflagen des Brandschutzes ist ein zweiter Treppenaufgang erforderlich. Dieser soll an der westlichen Gebäudeseite errichtet werden. Die hier festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen von 475,50 m Tübinger Höhe liegt nur ca. 50 cm über dem bestehenden Gelände am Heuberger-Tor-Weg und ist für die geplante zweigeschossige Treppe nicht ausreichend. Die zulässige Höhe baulicher Anlagen soll deshalb im westlichen Bereich des Baufensters auf 482,20 m Tübinger Höhe geändert werden.

Der Vorschlag zur Änderung der Festsetzung erfolgt auf Grund des engen Zeitplanes als Tischvorlage. Der Ortsbeirat Nord wird in seiner Sitzung am 16.11.2016 mündlich unter Vorlage der Planzeichnung (Anlage 1) über die Änderung informiert.

2. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt die entsprechende Festsetzung zu ändern und dem Beschlussantrag zu folgen.

3. Lösungsvarianten

Der Bebauungsplanentwurf wird nicht geändert, die zulässige Höhe baulicher Anlagen in diesem Bereich bleibt bei 475,50 m

4. Finanzielle Auswirkungen

keine