

Beschlussvorlage

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

Betreff: **Bebauungsplan "Technisches Rathaus"; Behandlung
der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

Bezug: 344/2013, 63/2014, 379/2014, 86a/2015

Anlagen: 4 Anlage 1: Bebauungsplan
Anlage 2: Begründung
Anlage 3: Textliche Festsetzungen
Anlage 4: Abwägung Stellungnahmen

Beschlussantrag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplanes und zum Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 10.11.2014/09.03.2015 im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und des Beteiligungsverfahrens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Anlage 4 dieser Vorlage abgewogen.
2. Der Bebauungsplan „Technisches Rathaus“ in der Fassung vom 10.11.2014/09.03.2015 wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) als Satzung beschlossen.
3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 10.11.2014/09.03.2015, werden nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) und § 4 GemO als selbständige Satzung beschlossen.

Ziel:

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Siegerentwurfs zur Sa-

nierung und Erweiterung des Technischen Rathauses.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die bauliche Substanz, die Nutzbarkeit sowie die Funktionalität des Technischen Rathauses können nicht mehr die heutigen Anforderungen an ein modernes Büro- und Dienstleistungszentrum erfüllen. Die Stadt führte in Vorbereitung der Sanierung und Erweiterung des Technischen Rathauses einen Realisierungswettbewerb durch, aus dem ein Siegerentwurf hervorging. Um diesen umzusetzen, ist eine Änderung des derzeit gültigen Planungsrechts erforderlich.

2. Sachstand

Der Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung hat in der Sitzung am 01.12.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes „Technisches Rathaus“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 10.11.2014 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 ortsüblicher Bekanntmachung am 05.12.2014 wurden der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung in der Fassung vom 10.11.2014 von Montag, 15.12.2014 bis einschließlich Freitag, 30.01.2015 bei der Fachabteilung Stadtplanung öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.12.2014 mit einer Frist bis 30.01.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

2.1 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ging aus der Öffentlichkeit eine Stellungnahme ein. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen vier Stellungnahmen ein. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Anlage 4 zusammengefasst und für eine Abwägung vorbereitet.

2.2. Planerische Weiterbearbeitung

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wurde der Objektentwurf weiter detailliert und die Konzeption für die Freiflächengestaltung weiter ausgearbeitet. Im Bebauungsplan wurde aufgrund der neuen Dämmung am Gebäude die Baugrenze am nord-westlichen Eck geringfügig erweitert. Außerdem wurden die Vorgaben und Bestimmungen zum Hochwasserschutz konkretisiert und detailliert. Darüber hinaus wurde auch die Vorgabe zur dezentralen Ableitung des unbelasteten Niederschlagswassers in die Ammer in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Die Planunterlagen in der Fassung vom 10.11.2014 wurden diesbezüglich ergänzt. Maßgebend für den Satzungsbeschluss sind der Bebauungsplan, die Textlichen Festsetzungen und die Begründung in der Fassung vom 10.11.2014/09.03.2015. Die Änderungen haben klarstellenden Charakter und bedingen keine erneute Offenlage des Bebauungsplanes.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, die unter Punkt 2. genannten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß dem Vorschlag der Verwaltung abzuwägen.

Der Bebauungsplan „Technisches Rathaus“ und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften sollen als jeweils selbständige Satzung beschlossen werden.

4. Lösungsvarianten

keine

5. Finanzielle Auswirkung

Die Planungskosten für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes werden von der Universitätsstadt Tübingen getragen.

6. Anlagen

Anlage 1: Bebauungsplan vom 10.11.2014/09.03.2015

Anlage 2: Begründung vom 10.11.2014/09.03.2015

Anlage 3: Textliche Festsetzungen vom 10.11.2014/09.03.2015

Anlage 4: Abwägung Stellungnahmen