

Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

Vorberatung im: **Südstadtausschuss**

Betreff: **Änderung des Bebauungsplanes „Lorettoareal – Ost“
Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

Bezug: 82/2008, 165/2008

Anlagen: Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 23.04.2008 (Anlage 1)
Verfahrens- und Datenübersicht (Anlage 2)

Beschlussantrag:

1. Die Bebauungsplanänderung bestehend aus zeichnerischem Teil und Begründung in der Fassung vom 23.04.2008 wird nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB), § 10 BauGB und § 4 Gemeindeordnung (GemO) als Satzung beschlossen. Es wird insoweit auf die Anlagen der Vorlage 165/2008 verwiesen.
2. Die zum Entwurf des Bebauungsplanes eingegangenen Stellungnahmen werden unter Nr. 2. Sachstand dieser Vorlage mit den öffentlichen und privaten Belangen gegeneinander und untereinander abgewogen.

Ziel:

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen für das Grundstück Nr. 5793 (Lorettoplatz 30) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Mischnutzungen geschaffen werden.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Das Stadt-sanierungsamt ist Anfang Februar 2008 in das Technische Rathaus umgezogen. Die Büroräume stehen seither leer. Das Gebäude soll nun einer neuen Nutzung zugeführt und veräußert werden. Der ursprünglich vorgesehene Zweck eines Bürgerhauses an dieser Stelle wurde durch die laufende Entwicklung überholt. Verschiedene private Initiativen haben zwischenzeitlich eine dezentrale Infrastruktur geschaffen, die diesen Zweck ebenso gut erfüllen können.

2. Sachstand

Der Südstadtausschuss hat in der Sitzung am 12.06.2008 den Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus zeichnerischem Teil und Begründung, in der Fassung vom 23.04.2008 gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren zu beteiligen.

Die öffentliche Auslegung fand nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.06.2008 im Schwäbischen Tagblatt von 30.06.2008 – 01.08.2008 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.06.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung ging aus der Öffentlichkeit eine Stellungnahme ein. Von den Behörden und sonstigen Trägern ging eine Stellungnahme ein, die als Hinweis zu werten ist.

2.1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Die Initiative Loretina e. V. wünscht sich eine bessere Einbindung und Mitgestaltungsmöglichkeit im Vorfeld von künftigen Planungen und Nutzungen im Loretto. Des Weiteren möchte die Initiative über die künftige Nutzung des Gebäudes Lorettoplatz 30 informiert werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung wird auf die Initiative Loretina zugehen und die Nutzungskonzeption des Gebäudes Lorettoplatz 30 mit ihr abstimmen.

2.2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Deutsche Telekom GmbH weist darauf hin, dass sich in den Randzonen des Planbereichs Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG befinden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3. Lösungsvarianten

Keine.

4. Vorschlag der Verwaltung

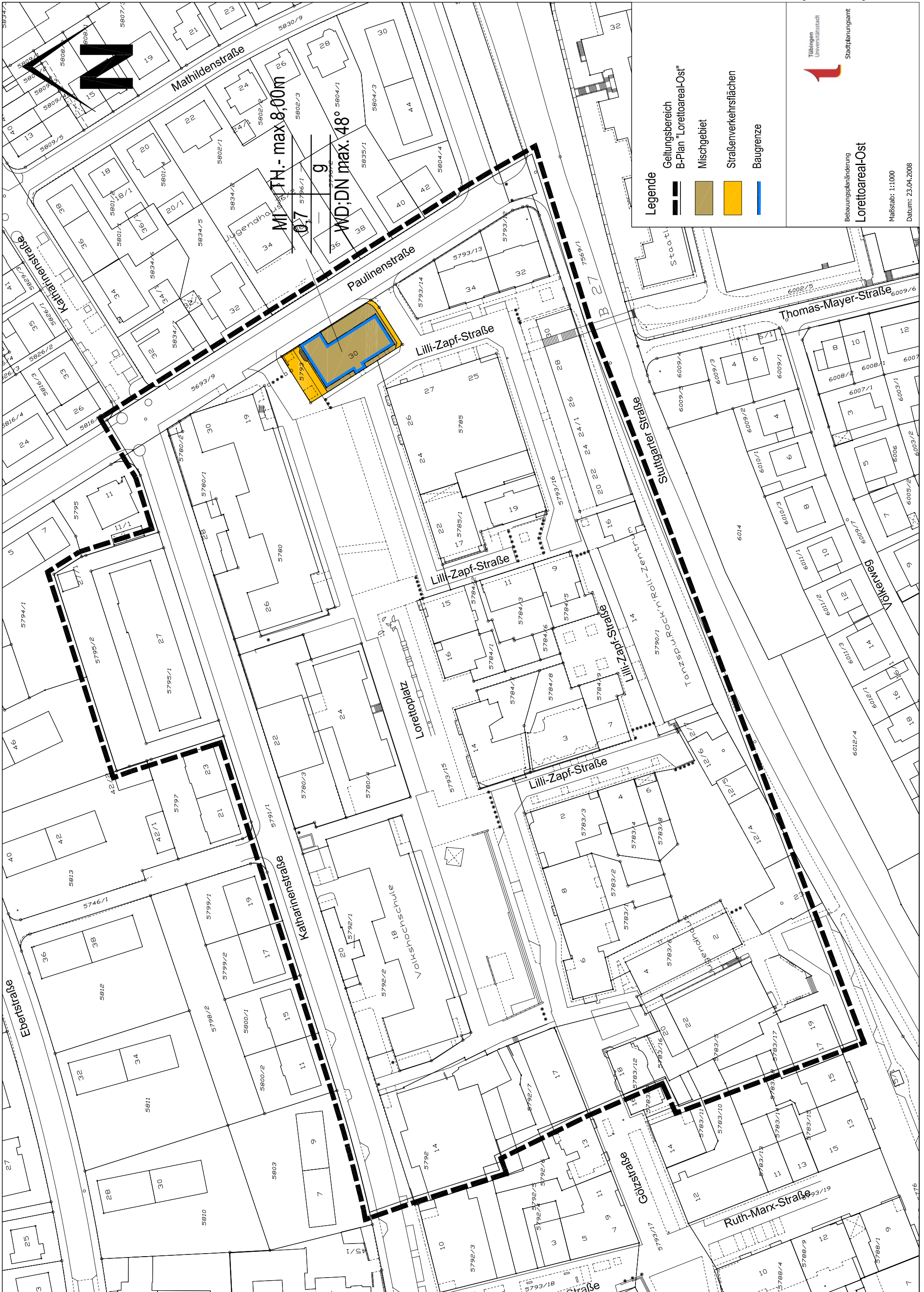
Die Verwaltung schlägt vor, dem Beschlussantrag zu folgen.

5. Finanzielle Auswirkungen

Keine.

6. Anlagen

Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 23.04.2008 (Anlage 1)
Verfahrens- und Datenübersicht (Anlage 2)



Stadtplanungsamt

Legende

- Geltungsbereich B-Plan "Lorettoareal-Ost"
- Mischgebiet
- Straßenverkehrsflächen
- Baugrenze

Behauungsplanänderung
Lorettoareal-Ost

Maßstab: 1:1000
Datum: 23.04.2008

Verfahrens- und Datenübersicht			
Bebauungsplanänderung „Lorettoareal-Ost“			Gemarkung Tübingen
			Stadtgebiet / Stadtteil Südstadt
Baugebiet: MI			Gebietsgröße: 546 m ²
Baugrundstücke: 1	Wohneinheiten:	Gewerbeeinheiten:	Baudichte in E / ha
Sonstige Nutzung:			Brutto: Netto:
Übereinstimmung mit FNP: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein			
<u>Anlass der Planung</u> <p>Das Stadtsanierungsamt ist Anfang Februar 2008 in das Technische Rathaus umgezogen. Die Büroräume stehen seither leer. Das Gebäude soll nun einer neuen Nutzung zugeführt und veräußert werden. Der ursprünglich vorgesehene Zweck eines Bürgerhauses an dieser Stelle wurde durch die laufende Entwicklung überholt. Verschiedene private Initiativen haben zwischenzeitlich eine dezentrale Infrastruktur geschaffen, die diesen Zweck ebenso gut erfüllen können.</p>			
<u>Ziele und Zwecke der Planung:</u> <p>Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen für das Grundstück Nr. 5793 (Lorettoplatz 30) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Mischnutzungen geschaffen werden.</p>			
Verfahren:			Zeitraum/Zeitpunkt
Aufstellungsbeschluss			07.04.2008
Bekanntmachung			12.04.2008
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit			-
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			-
Auslegungsbeschluss			12.06.2008
Öffentliche Auslegung			30.06.2008 – 01.08.2008
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			16.06.2008
Behandlung der Anregungen			
Satzungsbeschluss			
IN-KRAFT-TRETEN			