

1. Bebauungsplan „Östlich der Waldhäuser Straße/Holderfeld“ (Standort Nr. 25)

Der ca. 2084 m² große, räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Teile des Flurstücks Nr. 9110. Er wird im Westen durch die Waldhäuser Straße, im Norden durch einen Parkplatz, im Osten durch die Tennisplätze des SSC Tübingen 1988 e.V. und im Süden durch eine Reithalle begrenzt. Auf der Fläche stehen zwei eingeschossige Gebäude, in denen derzeit noch Obdachlose untergebracht sind. Nach deren Umquartierung werden die Gebäude voraussichtlich im Frühsommer des Jahres 2016 durch zwei- oder dreigeschossigen Neubauten ersetzt. Durch die Herstellung der geplanten Gebäude wird dringend zunächst benötigter Wohnraum für die Unterbringung von Flüchtlingen geschaffen. Um die Flächen auch langfristig zu Wohnzwecken zu nutzen, ist eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Sport- und Reitanlage Holderfeld“ geplant. Im bestehenden Bebauungsplan ist das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt.

Im Bebauungsplanverfahren ist insbesondere die Belastung des Standorts durch den Lärm der angrenzenden Sportanlagen Holderfeld zu berücksichtigen.

2. Bebauungsplan „Westlich des breiten Weges“ (Standort Nr. 9)

Der ca. 17008 m² große, räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flst. Nr. 2278/1 und den südlichen Teil des Flurstücks 2175. Er wird im Westen durch die Schnarrenbergstraße, im Osten und im Süden durch die Straße Breiter Weg begrenzt. Im Norden schließt sich das Käsenbachtal und die Sarchhalde an.

Die Fläche im Einmündungsbereich des Breiten Wegs in die Schnarrenbergstraße wird zur Zeit als ebenerdiger Parkplatz vorrangig durch Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Tübingen (VBA) genutzt, ansonsten wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Östlich des Plangebiets besteht zwischen Breitem Weg und Gmelinstraße bereits eine Wohnbebauung von einigem Gewicht. Hier ist auf der Grundlage eines bestehenden Bebauungsplanes die Errichtung weiterer Wohngebäude insbesondere für Personal des Universitätsklinikum Tübingen durch die Postbaugenossenschaft geplant. Die Flächen des Plangebiets sind bis auf die ebenerdigen Parkplätze unbebaut und teilweise mit (Obst-) Bäumen bestanden. Es handelt sich um ein Gelände in Hanglage, der westliche Bereich des Hangs ist relativ steil geneigt und soll von Bebauung vorerst freigehalten werden. Als Auftakt ins Plangebiet ist im Bereich des bestehenden Parkplatzes ein Büro-/Verwaltungsgebäude denkbar. Daran anschließend in Richtung Norden ist eine Wohnbebauung sowohl für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Universitätsklinikums Tübingen (ukt) bzw. der Universität wie auch für die Unterbringung von Flüchtlingen vorgesehen.

Die Planungen sind intensiv mit dem Eigentümer der Flächen, dem Land Baden-Württemberg abzustimmen. Im Bebauungsplanverfahren sind insbesondere die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie auf das Stadtklima zu beachten.

3. Bebauungsplan „Horemer Nord“ (Standort Nr. 7)

Der ca. 7.264 m² große, räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Teile der Flurstücke 6957/1, 6958/1, 6959, 6960, 6961, 6962, 6963, 6964, 6966, 6967, 6968 und 6969. Er wird im Westen durch die Straße Horemer sowie im Norden, Osten und Süden durch die landwirtschaftlichen Flächen begrenzt. Im Süden anschließend befindet sich das Kinderhaus Horemer. Die Fläche ist mit teilweise überalterten Streuobstbäumen bestanden, die durch die langjährige landwirtschaftliche Nutzung entstandenen Wölbäckerstrukturen sind noch erkennbar. Die Flächen sind Teil der Gesamtentwicklung des Plangebietes „Horemer“, die wiederum Teil des städtebaulichen Entwicklungsbereichs „Obere Viehweide“ ist. Mit diesem Entwicklungsbereich wird u. A. das Ziel der Schaffung der notwendigen Voraussetzungen für ein universitätsnahes Wissenschafts- und Technologiezentrum für Neugründer und etablierte Firmen und für begleitende und ergänzende Einrichtungen verfolgt. Der Horemer soll dabei neben wissenschafts- und technologieorientierten Einrichtungen Ergänzungsfunktionen wie z. B. Boardinghäuser für Mitarbeiter der Forschungseinrichtungen und Versorgungseinrichtungen aufnehmen.

men. Ungefähr im Bereich des aufzustellenden Bebauungsplanes, entlang der Straße Horemer sollen Nutzungen angeordnet werden, die einen verträglichen Übergang zwischen der vorhandenen Wohnbebauung und der Technologiepark-Nutzung im östlichen Bereich des Plangebiets entlang der Waldhäuser Straße bilden. Besonders geeignet sind augenscheinlich Einrichtungen wie z. B. Boardinghäuser bzw. Wohnen für Mitarbeiter der Forschungs- und Versorgungseinrichtungen. Auf Grund der vergleichbaren baulichen Anforderungen beispielsweise der Grundrissgestaltung ist eine übergangsweise Nutzung der hierfür geplanten Gebäude für die Unterbringung von Flüchtlingen denkbar. Die Übereinstimmung dieser Planungsziele mit der Entwicklungssatzung und den liegenschaftlichen Voraussetzungen wird derzeit geprüft.

Eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes 328 „Horemer“, der für den gesamten Geltungsbereich Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen und Spielflächen mit zugehörigen Stellflächen festsetzt, ist für die beschriebenen Nutzungen erforderlich. Im Bebauungsplanverfahren sind insbesondere die Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Lärm sowie auf das Stadtklima zu beachten.

4. Bebauungsplan „südlich der Straße Heuberger Tor Weg“ (Standort Nr. 46)

Der ca. 2.032 m² große, räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstücks Nr. 7015. Er wird Süden durch den Nordring, im Norden und Osten durch den Heuberger-Tor-Weg begrenzt. Im Westen schließt sich eine mehrgeschossige Wohnbebauung und ein Studierendenwohnheim an. Die Fläche ist größtenteils versiegelt und mit einem öffentlichen Parkplatz überbaut. Im Westen des Grundstücks verläuft ein öffentlicher Fußweg, der den Nordring und den Heuberger-Tor-Weg miteinander verbindet. Eine Nutzung des Plangebiets zu Wohnzwecken bietet sich auf Grund der fußläufigen Entfernung zu verschiedenen Infrastruktureinrichtungen wie Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sowie der guten Erschließung durch den ÖPNV an. Um die Flächen langfristig zu Wohnzwecken zu nutzen, ist eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes 223 „Heuberg“, der hier nichtüberbaubare Grundstücksfläche / Abstellplätze festsetzt, erforderlich.

Wesentliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind durch eine Bebauung nicht zu erwarten.

5. Bebauungsplan „Nauklerstraße / Mohlstraße“ (Standort Nr. 44)

Der ca. 1.155 m² große, räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst den östlichen Teil des Flurstücks Nr. 1081/8 sowie das Flurstück 1089/2. Er wird im Westen und Norden durch die bestehende Wohnbebauung Nauklerstraße 48-58 bzw. Wilhelmstraße 55-59, im Süden durch die Mohlstraße und im Osten durch die Wilhelmstraße begrenzt. Die Fläche ist größtenteils versiegelt und wird als Parkplatz genutzt. Um die zentral gelegene Fläche langfristig zu Wohnzwecken nutzen zu können, ist eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes 286 „Wilhelmstraße Abschnitt Kepler- Köstlinstraße“ erforderlich. Dieser setzt im fraglichen Bereich nicht überbaubare Grundstücksfläche / Park- und Stellplätze fest.

Ein wesentlicher Punkt im Bebauungsplanverfahren wird die Bewältigung der Lärmbelastung durch die vielbefahrene Wilhelmstraße sein. Relevante Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind nicht zu erwarten.

6. Bebauungsplan „Hechinger Eck – Süd“ (Standort Nr. 57)

Der ca. 5.590 m² große räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hechinger Eck Süd“ umfasst Teile der Flurstücke Nr. 1870, 1870/1 sowie 1871/3 (Gemarkung Derendingen) und liegt im seit 1992 rechtskräftigen städtebaulichen Entwicklungsbereich „Stuttgarter Straße/ Französisches Viertel“. Der Geltungsbereich wird im Norden von der Heinlenstraße, im Osten von der B27, im Süden von landwirtschaftlichen Flächen und im Westen von Wohn- und Gewerbebebauung begrenzt. Der nördliche Teil der Fläche wurde in der Vergangenheit als Lagerfläche und der südliche Bereich als Landwirtschaftsfläche genutzt. Mit der Bebauung der Fläche wird dringend benötigter Wohnraum für die An-

schlussunterbringung geschaffen. Die Neubebauung soll einen adäquaten Stadteingang ausbilden und sich hinsichtlich der städtebaulichen Struktur an dem geplanten Quartier nördlich der Heinlenstraße orientieren. Entsprechend den Vorgaben des städtebaulichen Rahmenplanes (1993) für den Entwicklungsbereich soll Planungsrecht für eine gemischte Nutzung mit dem Schwerpunkt auf Wohnen geschaffen werden. Im Zuge der systematischen Abarbeitung der Umweltbelange müssen auf Grund der großen Bedeutung des Kaltluftstroms aus dem Steinlachteil die Auswirkungen der neuen Bebauung entsprechend geprüft werden. Zudem sind die Einwirkungen des Verkehrslärms auf die Planung zu berücksichtigen.

7. Bebauungsplan „Im Feuerhägle / Primus-Truber-Straße“ (Standort Nr. 55)

Der ca. 3.898 m² große räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Teile des städtischen Flurstücks Nr. 7065. Er wird im Westen durch die Straße im Feuerhägle, im Osten durch die Primus-Truber-Straße und im Norden und Süden durch die bestehende Wohnbebauung begrenzt.

Die Fläche wird derzeit als öffentlicher Parkplatz genutzt und soll zumindest in Teilen durch einen mehrgeschossigen Neubau ersetzt werden. Durch die Herstellung des Gebäudes wird dringend benötigter Wohnraum für die Unterbringung von Flüchtlingen geschaffen. Um die Flächen auch langfristig zu Wohnzwecken zu nutzen, ist eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Feuerhägle“ geplant. Im Verfahren sind insbesondere etwaige Bedarfe an öffentlichen Stellplätzen und die Aufwertung des angrenzenden öffentlichen Raumes zu berücksichtigen.

8. Bebauungsplan „Südlich der Stuttgarter Straße“ (Standort Nr. 15)

Der ca. 8.507 m² große, räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück Nr. 6025. Er wird im Westen durch den Galgenweg, im Norden durch die Stuttgarter Straße, im Osten durch die Wohnbebauung am Völkerweg und im Süden durch Wohngebäude an der Alexanderstraße begrenzt. Im nördlichen Teilbereich der Fläche stehen derzeit vier 2-geschossige Wohngebäude mit Walmdach der GWG Tübingen, im südlichen Teilbereich befinden sich dazugehörige Garagenbauten und eine Grünfläche. Es ist geplant, die bestehenden Garagenbauten im Süden aufzugeben und stattdessen dringend benötigten Wohnraum für die Unterbringung von Flüchtlingen zu schaffen. Planungsrechtlich zugrunde liegt momentan der Ortsbauplan Nr. 58 „Völkerweg und westliche Alexanderstraße“ vom 13.2.1953, der lediglich Aussagen zu Baulinien und den nichtüberbaubaren Grundstücksfläche trifft. Das Gebiet entspricht gemäß der Gebietskategorie der BauNVO einem allgemeinen Wohngebiet. Um die südliche Teilfläche langfristig für Wohnzwecke nutzen zu können, ist eine Änderung des Planungsrechts erforderlich. Der Bereich liegt außerdem im städtebaulichen Entwicklungsbereich „Stuttgarter Straße/Französisches Viertel“. Zu beachten ist in diesem Zusammenhang die städtebauliche Konzeptstudie zur Gesamtentwicklung des Hechinger Ecks vom 20.11.2009, die im Falle der Verlegung der B 27 neue bauliche Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt hat, die auch in Zukunft umsetzbar sein sollen. Zudem sind die Einwirkungen des Verkehrslärms auf die Planung zu berücksichtigen.

9. Bebauungsplan „Am Französischen Platz“ (Standort Nr. 72)

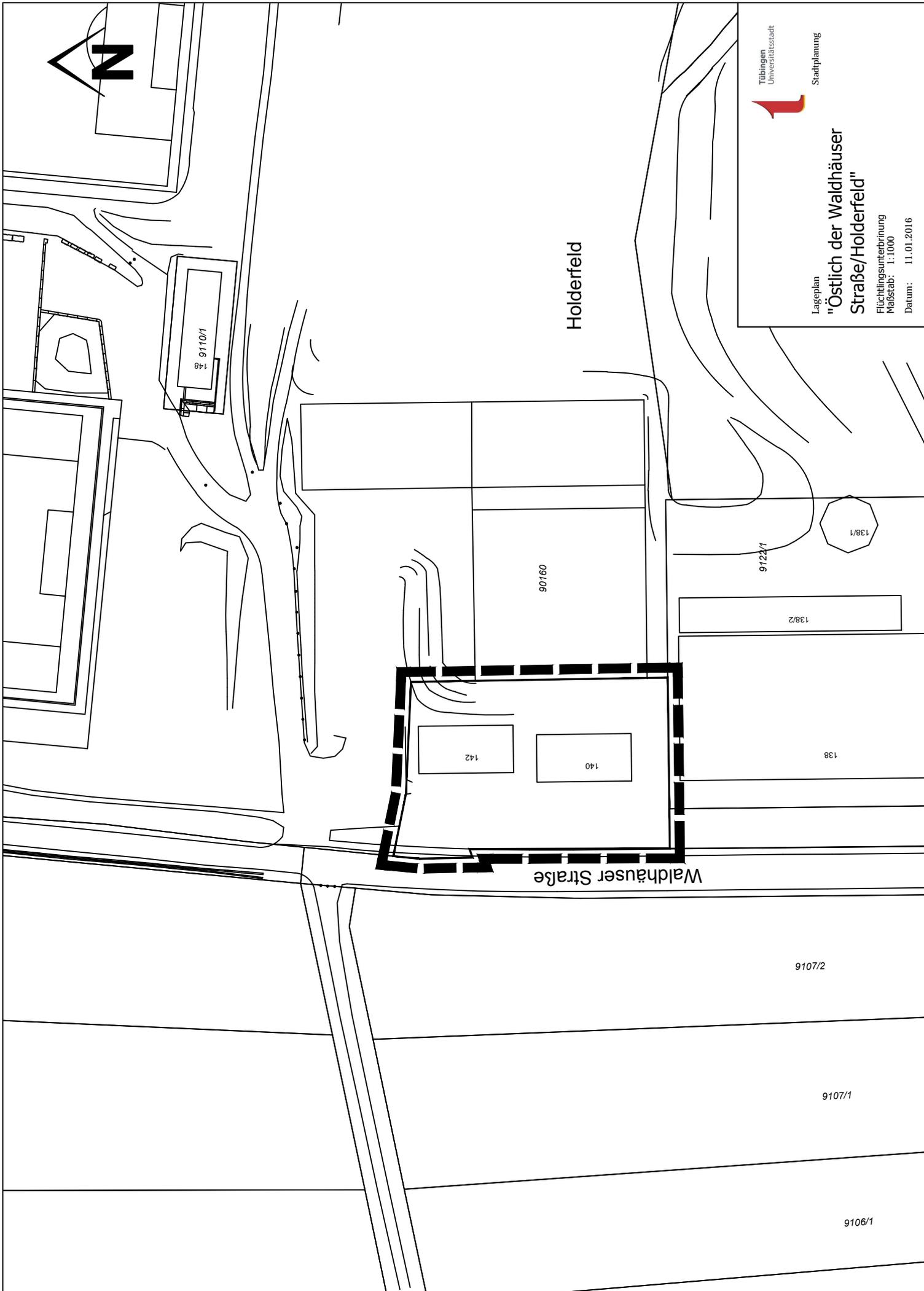
Der ca. 1.598 m² große, räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am südlichen Rand des Französischen Viertels und umfasst Teile der Flurstücke Nr. 6410 und 6410/3. Er wird im Westen durch die Straße Wennfelder Garten, im Norden durch den Französischen Platz, im Osten durch die Panzerhalle und im Süden durch das Flurstück 6204 an der Eisenhutstraße begrenzt. Im nördlichen Teilbereich der Fläche befindet sich der Französische Platz, im südlichen Teilbereich ein Grünstreifen, der dem Bund gehört. Es ist geplant, diesen Grünstreifen im Westen zum Platz hin mit einem Wohngebäude für die Unterbringung von Flüchtlingen zu überplanen. Planungsrechtlich zugrunde liegt momentan der Bebauungsplan Nr. 430 „Hindenburgareal-West“ vom 23.8.1996, der in diesem Bereich eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Bürgerhaus, Jugendtreff“ vorsieht. Um die südliche Teilfläche langfristig für Wohnzwecke nutzen zu können, ist eine Änderung des Planungsrechts

erforderlich. Der Bereich liegt außerdem im städtebaulichen Entwicklungsbereich „Stuttgarter Straße/Französisches Viertel“. Im Verfahren zu klären ist vor allem die Frage, ob die geplante Wohnbebauung mit der vorhandenen Haltung von Schafen auf dem südlich angrenzenden Flurstück im Hinblick auf die Geruchsimmissionen kompatibel ist.

10. Bebauungsplan „Schwärzlocher Straße / Burgholzweg (Standort Nr. 24)

Der ca. 1.618 m² große räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke Nr. 368, 375/3 und 375/4. Er wird im Norden und Osten durch die Schwarzlöcher Straße, im Süden durch den Burgholzweg und im Westen durch Bestandsbebauung begrenzt.

Die Fläche ist derzeit teilweise mit einem Gebäude und einem Parkdeck bebaut. Durch den Neubau von Wohngebäuden wird dringend benötigter Wohnraum für die Unterbringung von Flüchtlingen geschaffen. Um die Flächen insgesamt auch langfristig zu Wohnzwecken, für Büro- und Dienstleistungsnutzungen und zur Unterbringung von PKWs zur Verfügung zu stellen, ist eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Unterer Burgholzweg-Schloßbergstraße“ geplant.



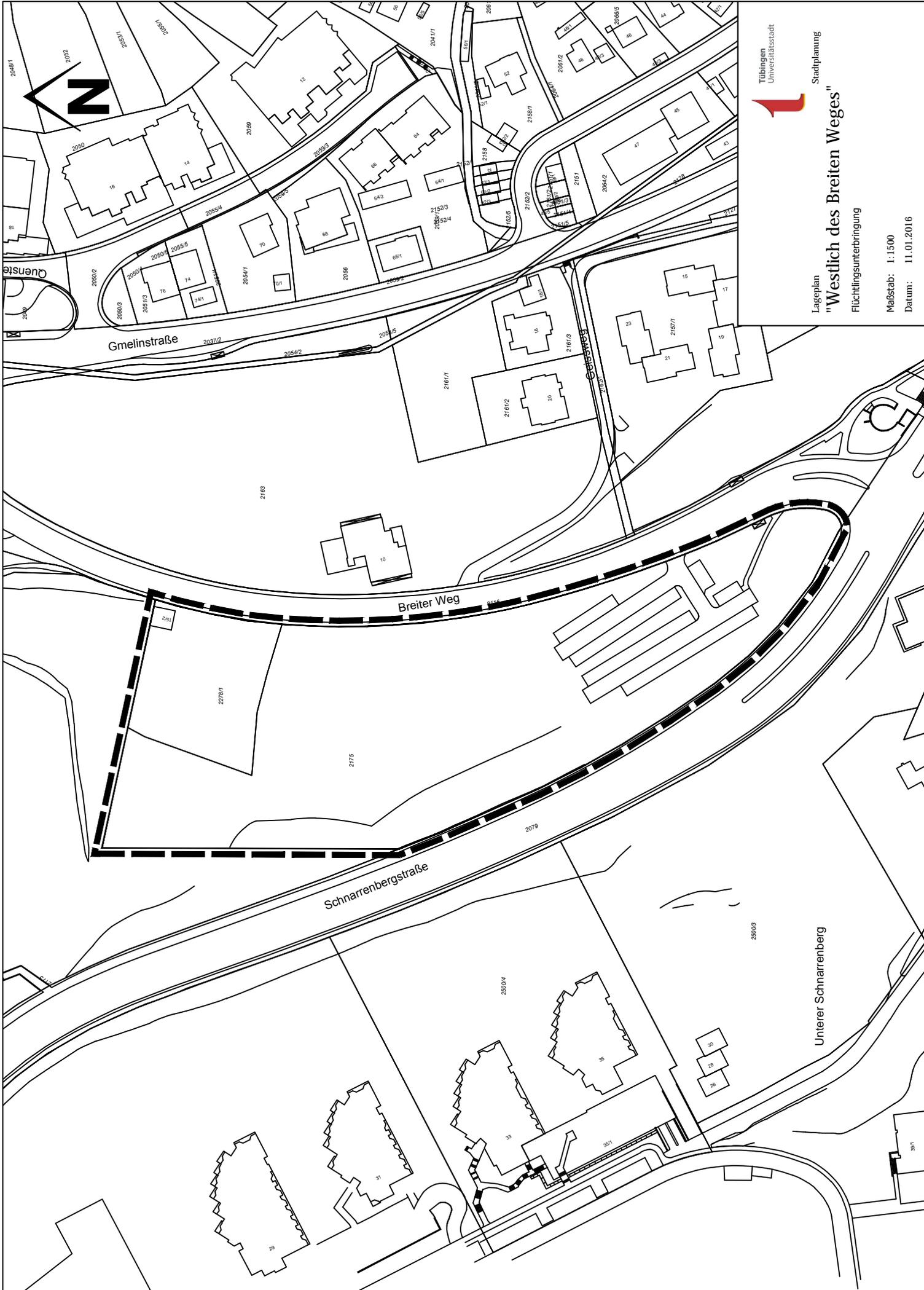
Tübingen
Universität
Stadt

Stadtplanung

Lageplan
"Östlich der Waldhäuser
Straße/Holderfeld"

Flüchtlingsunterbringung
Maßstab: 1:1000

Datum: 11.01.2016



Tübingen
Universitätstadt

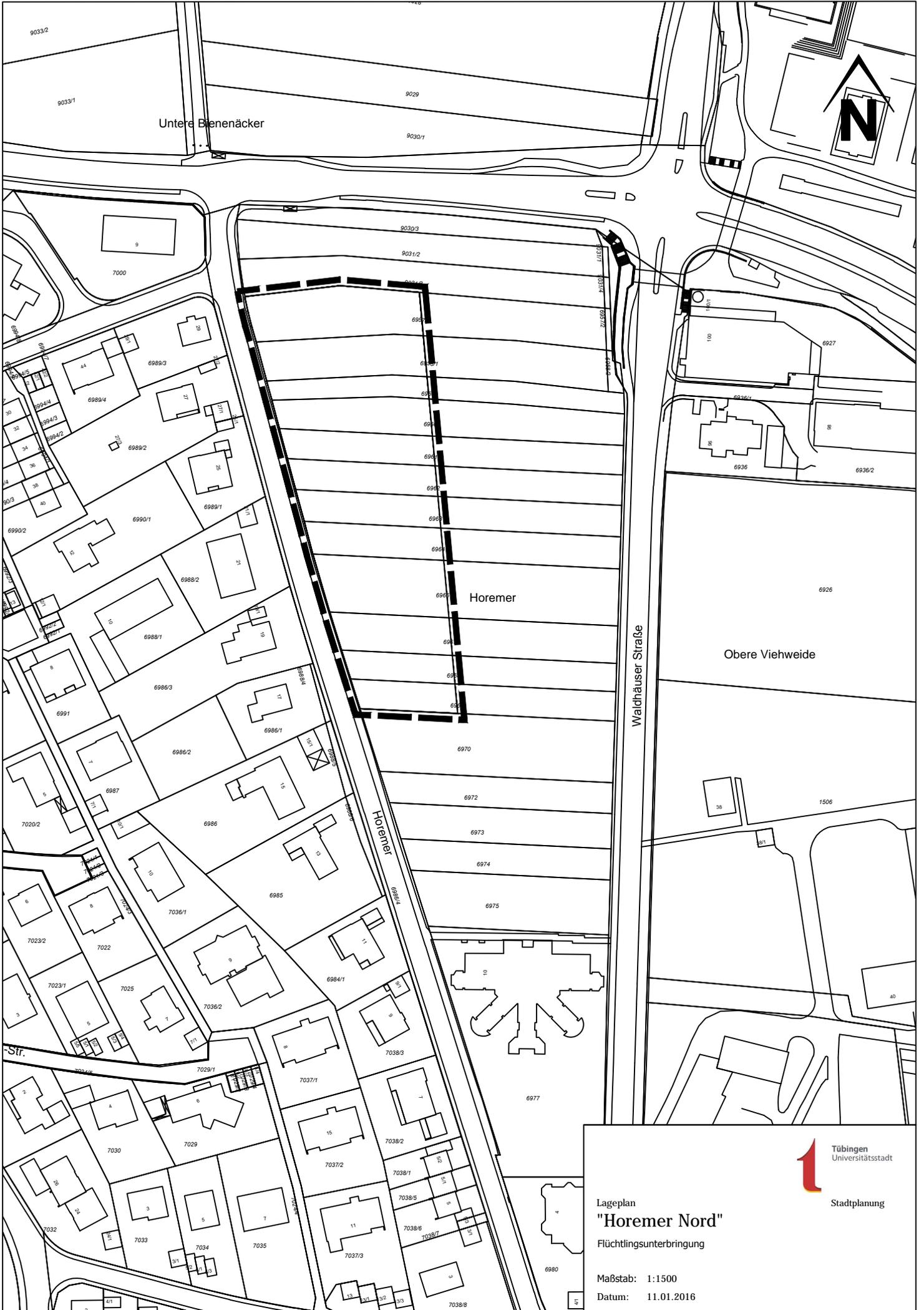
Stadtplanung
Lageplan
"Westlich des Breiten Weges"

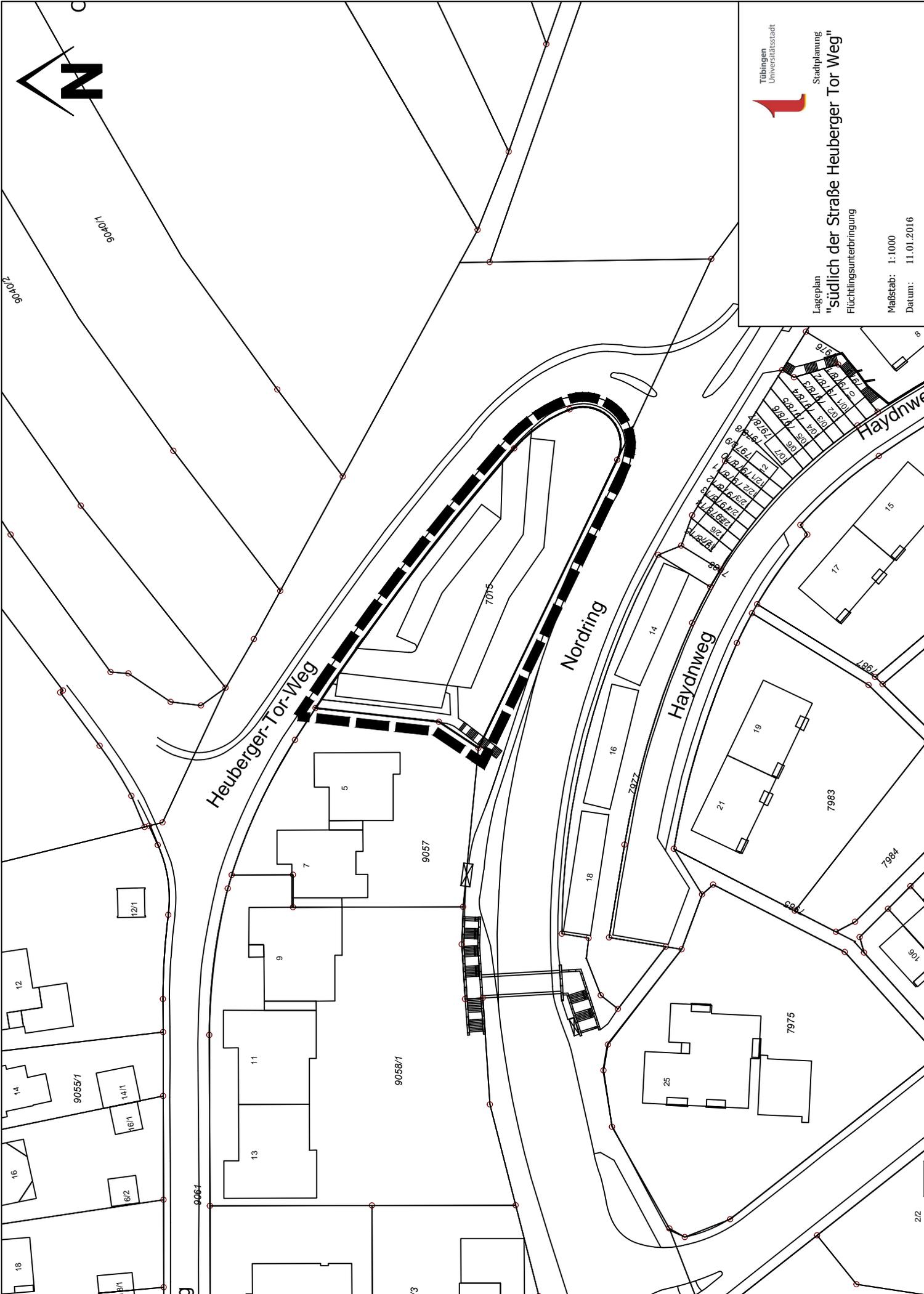
Flüchtlingsunterbringung

Maßstab: 1:1500

Datum: 11.01.2016

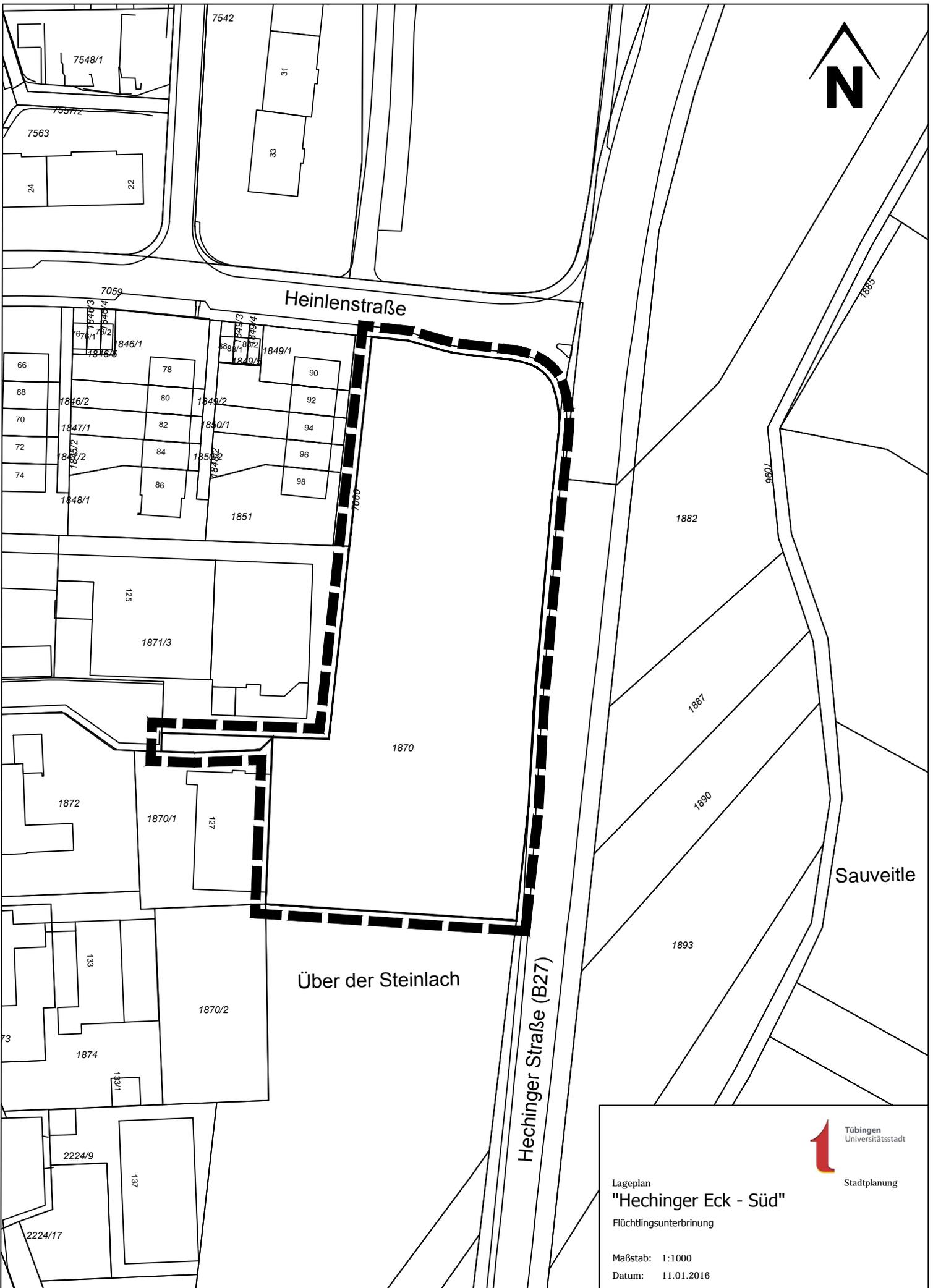
Unterer Scharrenberg





Lageplan
"Südlich der Straße Heuberger Tor Weg"
Flüchtlingsunterbringung

Tübingen
Universität
Stadtplanung
Maßstab: 1:1000
Datum: 11.01.2016



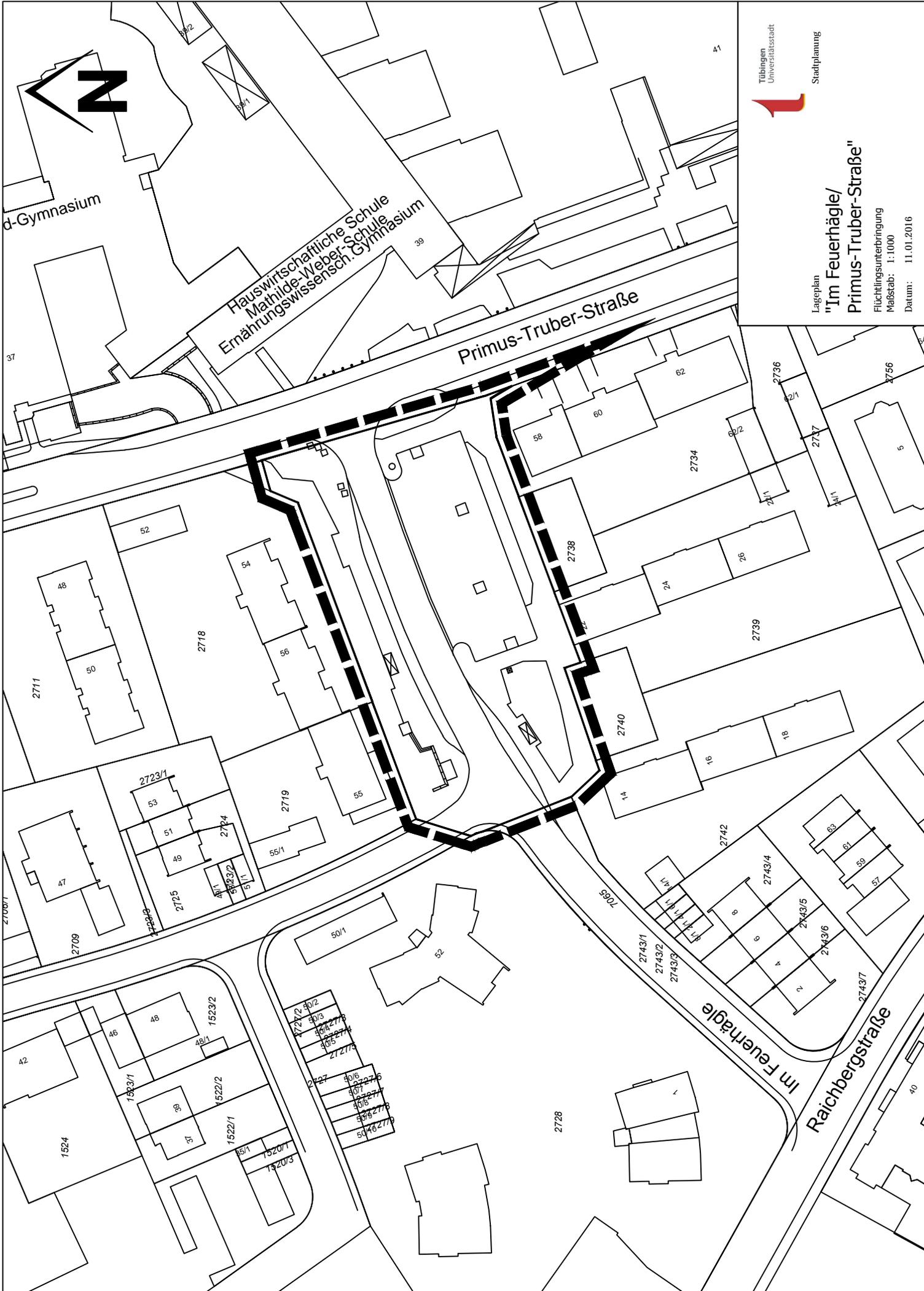
Lageplan
"Hechinger Eck - Süd"

Flüchtlingsunterbringung

Maßstab: 1:1000

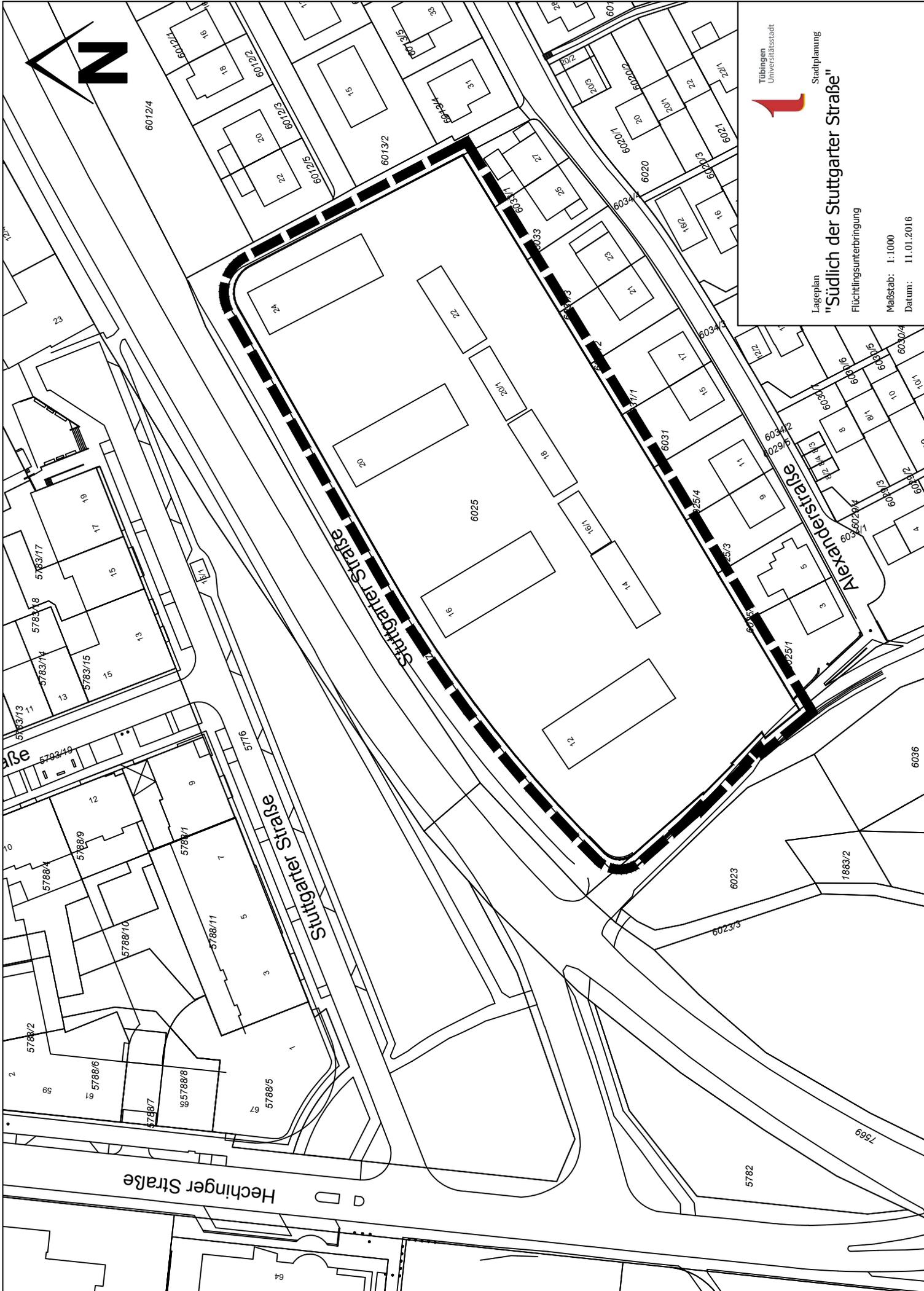
Datum: 11.01.2016





Tübingen
Universität
Stadtplanung

Lageplan
"Im Feuerhägle/
Primus-Truber-Straße"
Flüchtlingsunterbringung
Maßstab: 1:1000
Datum: 11.01.2016



Stadtplanung

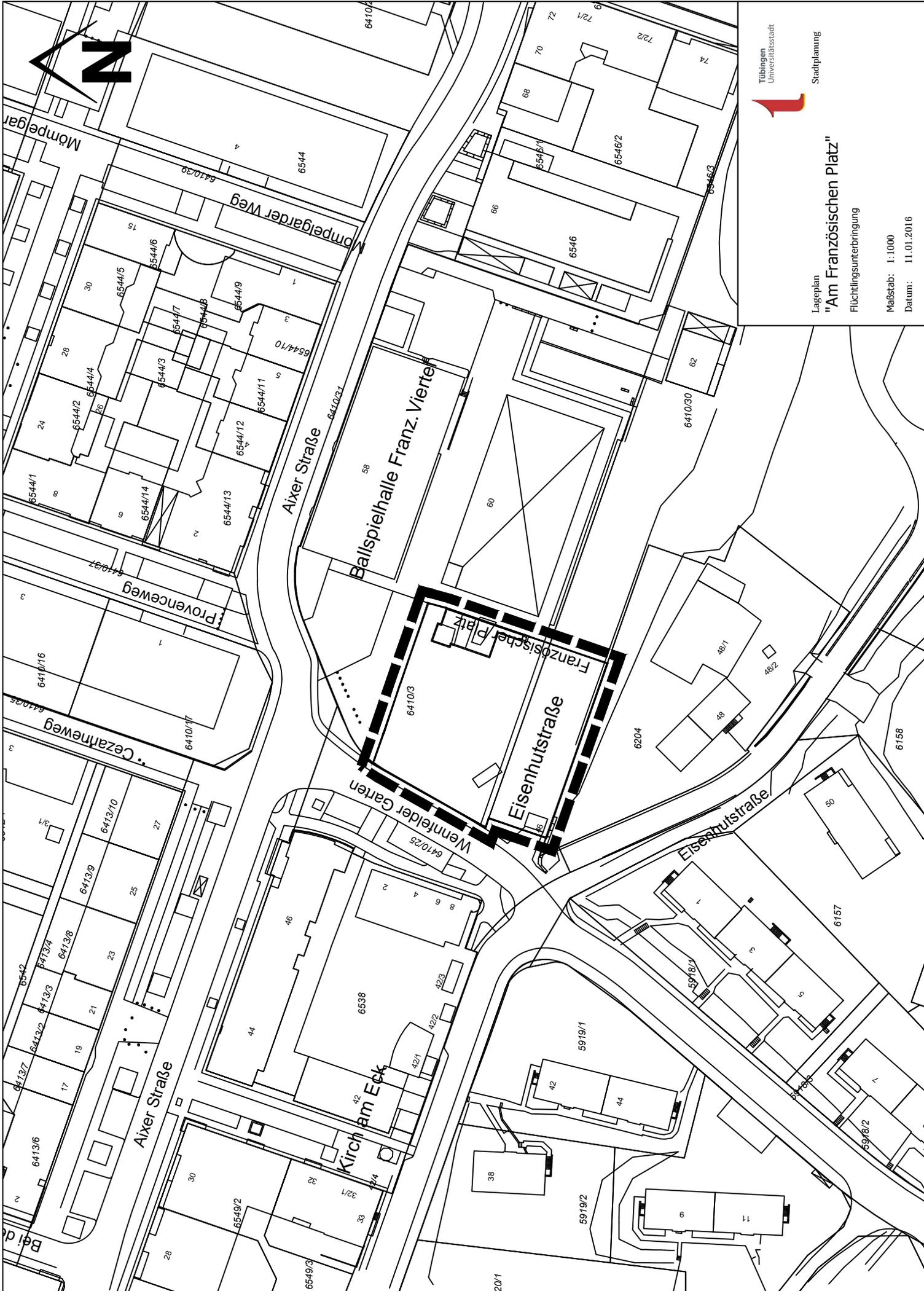
"Südlich der Stuttgarter Straße"

Flüchtlingsunterbringung

Maßstab: 1:1000

Datum: 11.01.2016

Lageplan



Tübingen
Universitätsstadt
Stadtplanung

Lageplan
"Am Französischen Platz"
Flüchtlingsunterbringung

Maßstab: 1:1000
Datum: 11.01.2016

