

Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

Vorberatung im: **Planungsausschuss**

**Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan
"Goethestraße/Iglersloh"
- Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

Bezug: 160/2005, 160a/2005, 203/2006

Anlagen: 1 Abwägungsvorschlag vom 21.09.2006 (Anlage 1)
1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Legende vom 15.06.2006 (Anlage 2)
1 Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften vom 15.06.2006 (Anlage 3)
1 Begründung vom 15.06.2006 (Anlage 4)
1 Durchführungsvertrag vom 07.11.2006 incl. Anlagen (Anlage 5)
1 Verfahrens- und Datenübersicht (Anlage 6)

Beschlussantrag:

1. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Goethestraße/Iglersloh“ in der Fassung vom 15.06.2006 wird nach §§ 10, 12 BauGB i. V. m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.
2. Die zusammen mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 15.06.2006 werden nach § 74 LBO i. V. m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.
3. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander können die zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan und die zum Entwurf der örtlichen Bauvorschriften eingegangenen Stellungnahmen nicht berücksichtigt werden (Anlage 1).
4. Dem Durchführungsvertrag wird zugestimmt.

Ziel:

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan dient der städtebaulichen Neuordnung des Bereichs zwischen Goethestraße, der Straße „Im Rotbad“ und der „Iglerslohklinge“.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die Wohnbau Ulrich Polzer GmbH – Poststraße 10, 72072 Tübingen – beabsichtigt, die Grundstücke Goethestraße 34-38 einer Wohnbebauung zuzuführen. Das geplante Bauvorhaben besteht aus drei

Mehrfamilien-Wohngebäuden und einer darunter liegenden Tiefgarage. Die Grundstücke Goethestraße 34-38 liegen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Goethe-/Mörikestraße“. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes widersprechen dem geplanten Wohnbauvorhaben. Damit ist die Schaffung von neuem Planungsrecht erforderlich.

2. Sachstand

Am 10.07.2006 hat der Planungsausschuss den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Goethestraße/Iglerloh“ und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 15.06.2006 gebilligt und beschlossen, diese öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung fand nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.07.2006 in Form einer Planaufgabe in der Zeit vom 24.07.2006 – 01.09.2006 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung gingen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein. Diese sind zusammen mit dem Abwägungsvorschlag in der beiliegenden Übersicht (Anlage1) aufgeführt.

3. Lösungsvarianten

Keine.

4. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Goethestraße/Iglerloh“ nach §§ 10, 12 BauGB i. V. m. § 4 GemO und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO i. V. m. § 4 GemO in der Fassung vom 15.06.2006 als Satzung zu beschließen. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander können die zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan und die zum Entwurf der örtlichen Bauvorschriften eingegangenen Stellungnahmen nicht berücksichtigt werden. Dem Durchführungsvertrag wird zugestimmt.

5. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt hat dieses Vorhaben nicht. Regelungen über die Kosten werden im beiliegenden Durchführungsvertrag (vgl. Anlage 5) geregelt.

6. Anlagen

- 1 Abwägungsvorschlag vom 21.09.2006 (Anlage 1)
- 1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Legende vom 15.06.2006 (Anlage 2)
- 1 Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften vom 15.06.2006 (Anlage 3)
- 1 Begründung vom 15.06.2006 (Anlage 4)
- 1 Durchführungsvertrag vom 07.11.2006 incl. Anlagen (Anlage 5)
- 1 Verfahrens- und Datenübersicht (Anlage 6)

Die Vorhaben- und Erschließungspläne Nr. 1/10 bis 10/10 und der Umweltbericht mit Grünordnungsplan vom 15.06.2006 werden dieser Vorlage nicht beigelegt, insoweit wird auf Vorlage 203/2006 (Auslegungsbeschluss) verwiesen.

Anlage 6

Verfahrens- und Datenübersicht			
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Goethestraße/Iglerloh“			Gemarkung Tübingen
			Stadtgebiet / Stadtteil
Baugebiet:			Gebietsgröße: ca. 0,38 ha
Baugrundstücke:	Wohneinheiten: Ca. 24	Gewerbereinheiten: -	Baudichte in E / ha
Sonstige Nutzung:			Brutto: Netto:
Übereinstimmung mit FNP: X ja <input type="checkbox"/> nein Änderungsverfahren ist abgeschlossen			
<u>Anlass der Planung</u> Die Wohnbau Ulrich Polzer GmbH – Poststraße 10, 72072 Tübingen – beabsichtigt, die Grundstücke Goethestraße 34-38 einer Wohnbebauung zuzuführen. Diese liegen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Goethe-/Mörrikestraße“. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes widersprechen dem geplanten Wohnbauvorhaben. Damit ist die Schaffung von neuem Planungsrecht erforderlich.			
<u>Ziele und Zwecke der Planung:</u> Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan dient der städtebaulichen Neuordnung des Bereichs zwischen Goethestraße, der Straße Im Rotbad und der „Iglerlohklänge“.			
Verfahren:			Zeitraum/Zeitpunkt
Aufstellungsbeschluss			04.07.2005
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit			25.07.2005 – 05.08.2005
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			erfolgt durch Büro Baldauf
Umweltbericht			15.06.2006
Grünordnungsplan			15.06.2006
Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung			vgl. Umweltbericht mit GOP
Auslegungsbeschluss			10.07.2006
Öffentliche Auslegung			24.07.2006 – 01.09.2006
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			erfolgt durch Büro Baldauf
Behandlung der Anregungen			
Satzungsbeschluss			
IN-KRAFT-TRETEN			