

Eckpunktepapier

Das Grundstück Flst.Nr. 1646 – Corrensstraße 41 ist nach geltendem Bauplanungsrecht als „Sondergebiet Institute“ ausgewiesen. Die Universitätsstadt Tübingen wird zusammen mit dem neuen Eigentümer einen neuen Bebauungsplan für das Grundstück aufstellen. Die Universitätsstadt Tübingen beabsichtigt das Bebauungsplanverfahren gem. § 12 BauGB „Vorhaben- und Erschließungsplan“ durchzuführen.

Für die Bebauung sind von der Stadt folgende Eckpunkte vorgegeben:

- Geschossflächenzahl von durchschnittlich 1,2 bezogen auf das Gesamtgrundstück; in städtebaulich begründeten Ausnahmefällen ist in Teilgebieten eine Geschossflächenzahl von 1,4 möglich
- Nutzungsmischung aus Wohnen und mindestens 10% kleinteiligem Gewerbe (Läden, Büros und Dienstleistungsunternehmen)
- Realisierung einer großen Vielfalt an Wohnformen und Wohnungsgrößen
- Attraktive Gestaltung und öffentliche Zugänglichkeit der internen Erschließung für eine funktionale Vernetzung mit der Umgebung, Ausbildung eines Quartiersplatzes im Bereich der bestehenden Platanen.
- Erhalt der prägenden Landschaftselemente (Platanen im südöstlichen Bereich, Hecke an der westlichen Grundstücksgrenze, Natursteinmauer an der südöstlichen Grundstücksgrenze)
- Begrenzung des Flächenabzugs für öffentliche Flächen inkl. interner Erschließung, Zugänglichkeit der internen Erschließung für eine funktionale Vernetzung mit der Umgebung sowie Quartiersplatz mit Platanen auf maximal 15% der Gesamtfläche des Grundstücks
- Einhaltung eines energetischen Standards mit mind. KfW Energieeffizienzhaus 70
- Erarbeitung eines ökologisch nachhaltigen Niederschlagswasserkonzeptes
- Die Kosten für die interne Erschließung hat der Vorhabenträger zu tragen. Zur Beteiligung des Vorhabenträgers an den nicht beitragsfähigen, aber dem Gebiet zurechenbaren Kosten für Erschließungen und Infrastruktur wird von der Stadt ein Betrag von maximal 270.000,-- € erhoben. Die Aufwendungen für die Ausbildung des o.g. Quartiersplatzes sind in diesem Betrag bereits enthalten. Darüber hinaus keine weiteren finanziellen Abschläge oder sonstige Aufwendungen.
- Durchführung einer Mehrfachbeauftragung mit 4 Planungsbüros zur städtebaulichen Entwicklung des Areals; Auswahl der Büros und Erstellung der Aufgabenstellung in enger Abstimmung mit der Stadt Tübingen; Beteiligung der Stadt an der Jury. Die Universitätsstadt Tübingen beabsichtigt, auf der Grundlage eines der vorgelegten Entwürfe einen Bebauungsplan zu entwickeln.

Der Voraussichtliche Zeitplan für das Verfahren sieht für die Mehrfachbeauftragung einschließlich Entscheidung einen Zeitraum von 4 Monaten ab Kaufvertragsunterzeichnung vor. Im Anschluss hierzu soll innerhalb des Zeitraums von 1 ½ Jahren der vorhabenbezogene Bebauungsplan aufgestellt werden und Rechtskraft erlangen.

Der zu erstellende vorhabenbezogene Bebauungsplan und der voraussichtliche Zeitplan stehen unter dem Vorbehalt der Entscheidung des Gemeinderates.

Tübingen, 29.06.12


Herr Soehle
Baubürgermeister
Universitätsstadt Tübingen

Tübingen, 25.06.2012


Herr Selbmann
Amtsleiter
Vermögen und Bau
Amt Tübingen

