

Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

Vorberatung im: **Ausschuss für Planung, Verkehr, Energie und Umwelt
Ortsbeirat Lustnau**

Betreff: **Erweiterung Sanierungsgebiet Lustnau-Süd - Satzungsbeschluss**

Bezug: Vorlagen 384/2009, 128/2010
Anlagen: 1. Lageplan Gebietserweiterung
2. Satzung

Beschlussantrag:

Die Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Lustnau-Süd“ um die im Lageplan vom 29.03.2010 (Anlage 1) dargestellte Fläche wird gemäß § 142 BauGB und § 4 GemO beschlossen. Dem als Anlage 2 beigefügten Satzungsentwurf zur Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Lustnau-Süd“ wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen		Jahr:	Folgeb.:
Investitionskosten:	€	€	€
bei HHStelle veranschlagt:			
Aufwand / Ertrag jährlich	€	ab:	

Ziel: Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Lustnau-Süd“.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Mit der Vorlage 384/2009 hat der Gemeinderat am 16.11.2009 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Lustnau-Süd“ als Satzung beschlossen. Die Sanierungssatzung ist am 28.11.2009 in Kraft getreten. Der Geltungsbereich dieser Satzung soll nun entsprechend der Anlage 1 erweitert werden.

2. Sachstand

Zwischenzeitlich wurde der städtebauliche Wettbewerb für das Gebiet entschieden. Auf dieser Grundlage wird der Bebauungsplan „Alte Weberei“ (vgl. Vorlage 128/2010) aufgestellt. Mit den Abbrucharbeiten auf dem Gelände wurde Anfang April begonnen.

Im Zuge der weiteren Entwicklungsplanung und im städtebaulichen Wettbewerb ist deutlich geworden, dass es sinnvoll ist, auch den Bereich zwischen dem Egeria-Areal und dem Klärwerk in die Konzeption mit einzubeziehen. Hier besteht sowohl städtebaulicher Neuordnungsbedarf als auch die Möglichkeit, benötigte Freiflächen für die Bewohner des Sanierungsgebiets zur Verfügung zu stellen.

Zudem müssen für diesen Bereich wirtschaftliche Lösungen gefunden werden, wie mit den vorhandenen Bodenbelastungen umgegangen werden kann. Die Verwaltung bereitet derzeit ein entsprechendes Konzept vor, für dass die Einbeziehung in das Sanierungsgebiet von großer Bedeutung ist. Ähnliches gilt auch für den gesamten Uferbereich des Neckars, in dem das Entwicklungskonzept eine bessere Zugänglichkeit vorsieht. Ziel ist dabei auch, die Flächen bis zum Klärwerk und entlang des Neckars in das Freiflächenkonzept einzubeziehen.

Die Erweiterung umfasst eine Fläche von ca. 2,12 ha. Mit dieser Erweiterung ist die Fläche des Sanierungsgebiets, bis auf die Bestandsgebäude entlang der Weiherhaldenstraße sowie das Grundstück Nürtinger Straße 85 mit der künftigen Bebauungsplanfläche identisch. Eine Aufnahme dieser Grundstücke in das Sanierungsgebiet ist nicht erforderlich, da auf diesen Grundstücken keine städtebaulichen Missstände vorhanden sind.

Mit dem Regierungspräsidium Tübingen wurde die geplante Erweiterung hinsichtlich der bereits bewilligten Fördergelder aus dem Programm „Stadtumbau West“ im Vorfeld abgestimmt. Von dort wurden keine Bedenken angemeldet. Die Höhe der bewilligten Fördermittel bleibt unverändert bestehen.

3. Lösungsvarianten

Keine.

4. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, dem Beschlussantrag zuzustimmen. Dadurch werden alle Flächen, auf denen städtebauliche Missstände bestehen vom Sanierungsgebiet erfasst.

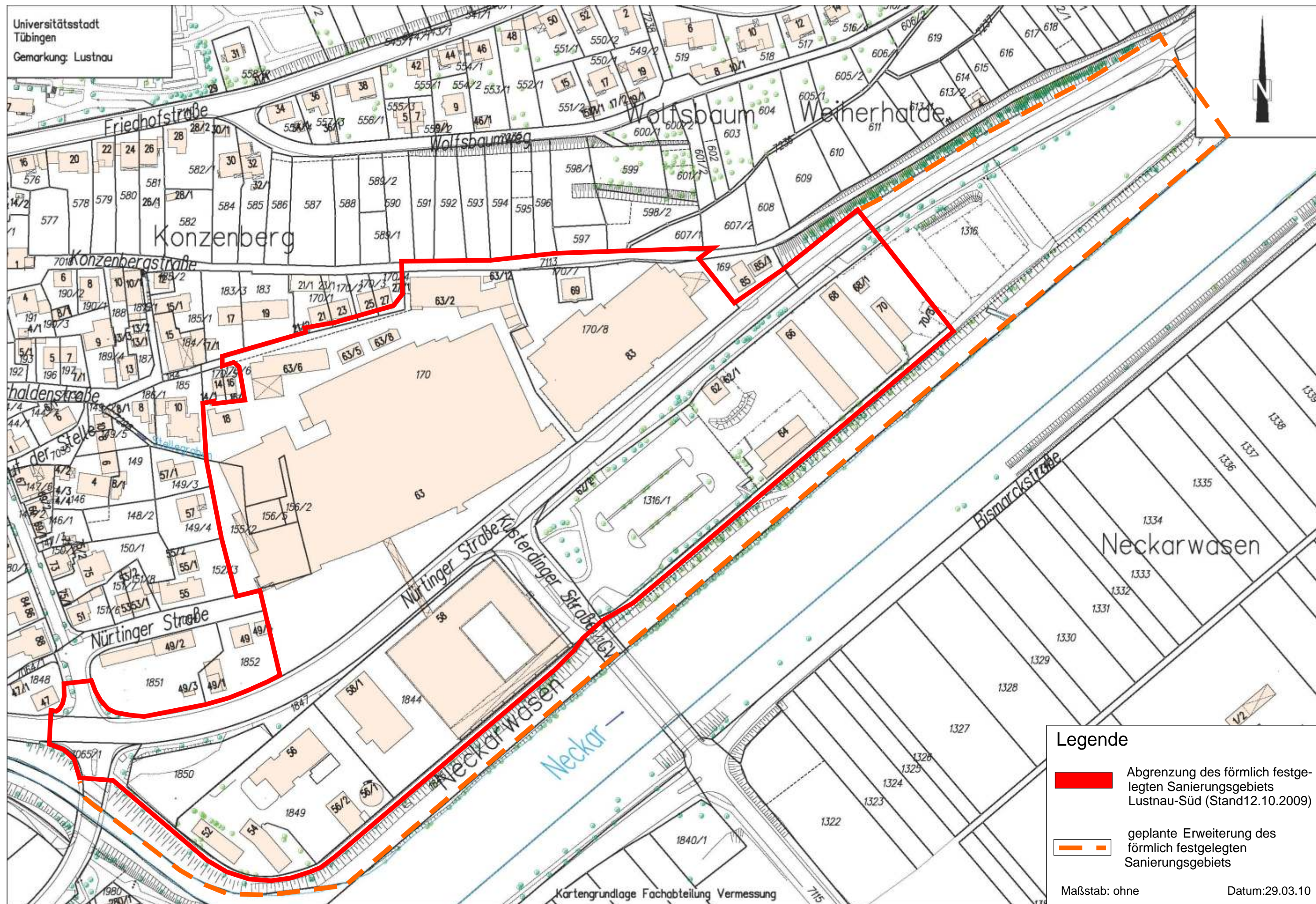
5. Finanzielle Auswirkungen

Durch die Erweiterung des Satzungsgebiets entstehen keine weiteren Kosten.

6. Anlagen

Lageplan Gebietserweiterung

Satzung



Satzung über die Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Lustnau Süd“

Aufgrund von § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Mai 2009 (GBl. S. 185), hat der Gemeinderat der Stadt Tübingen in seiner Sitzung am xx.xx.2010 folgende Erweiterung der Sanierungssatzung beschlossen:

§ 1 Erweiterung des Sanierungsgebietes

In dem nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände nach § 136 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 2,12 ha umfassende Erweiterungsgebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und dem bereits festgelegten Sanierungsgebiet „Lustnau Süd“ zugeordnet.

Die Abgrenzung der Erweiterung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan der Stadt Tübingen mit Datum vom 29.03.2010. Die Erweiterung des Sanierungsgebiets umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan dargestellten Erweiterungsfläche. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung. Die Erweiterung der Sanierungssatzung sowie der Lageplan können während der üblichen Öffnungszeiten im Technischen Rathaus Tübingen, Brunnenstraße 3, 72074 Tübingen, Zimmer 105 von jedermann eingesehen werden. Werden innerhalb der förmlich festgelegten Erweiterungsfläche durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke verschmolzen und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung und des Sanierungsmaßnahmenrechts (§§ 136 ff. BauGB) ebenfalls anzuwenden. Der Sanierungsvermerk (§ 143 Abs. 2 S. 2 BauGB) ist durch das Grundbuchamt auf den neu entstandenen Grundstücken zu übernehmen.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB im umfassenden Verfahren durchgeführt.

§ 3 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Tübingen, den xx.xx.2010

Boris Palmer
Oberbürgermeister