

## **Beschlussvorlage**

zur Vorberatung im **Ortschaftsrat Bühl**  
zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**  
zur Behandlung im **Gemeinderat**

---

<b>Betreff:</b>	<b>Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "Obere Kreuzäcker", Tübingen Bühl</b>
Bezug:	88/2019
Anlagen: 1	Anlage 1 Geltungsbereich

---

## **Beschlussantrag:**

Für den in Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan „Obere Kreuzäcker“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen) aufgestellt.

### **Ziel:**

Mit dem Aufstellungsbeschluss soll die förmliche Einleitung des Verfahrens bis zum 13.12.2019 erfolgen. Dies ist Verfahrensvoraussetzung dafür, dass Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren miteinbezogen werden können. Damit soll es der Verwaltung ermöglicht werden, das Verfahren weiterhin im Rahmen des § 13 b BauGB durchzuführen.

Mit dem Bebauungsplan „Obere Kreuzäcker“ sollen am westlichen Ortsrand von Tübingen Bühl Wohnbauflächen geschaffen werden.

**Begründung:**

1. Anlass / Problemstellung

Das Verfahren wird bisher im Rahmen des mit der BauGB-Novelle neu geschaffenen § 13 b BauGB – beschleunigtes Verfahren über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen – bearbeitet. Durch die zeitliche Befristung der Anwendung des § 13b BauGB bis zum 31.12.2019 bedarf es einer förmlichen Einleitung durch den Aufstellungsbeschluss.

2. Sachstand

Der aktuelle Planungsstand umfasst einen städtebaulichen Entwurf, der im Rahmen des Grundsatzbeschlusses am 20.03.19 im Ortschaftsrat Bühl und am 11.04.2019 einstimmig im Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung beschlossen wurde.

Derzeit wird auf dieser Grundlage der Bebauungsplanentwurf mit textlichen Festsetzungen und Begründung erarbeitet. Erforderliche Fachgutachten und fachdisziplinübergreifende Abstimmungen zu Themen im Bereich Energieversorgung sowie Entwässerungs- und Erschließungsplanung im Quartier müssen noch in den Bebauungsplan rechtssicher eingearbeitet werden. Der Auslegungsbeschluss wird voraussichtlich im Frühjahr 2020 in die Gremien eingebracht.

Verfahren

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB ohne Durchführung einer formalen Umweltprüfung aufgestellt. Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan „Obere Kreuzäcker“, Tübingen Bühl ist in Anlage 1 dargestellt.

Eine Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Unterrichtungs- und Äußerungsmöglichkeit im Rahmen einer 14-tägigen Planaufgabe wurde bereits vom 02.07.2018 bis einschließlich 16.07.2018 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB bereits frühzeitig am Verfahren beteiligt.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt dem Beschlussantrag zuzustimmen.

4. Lösungsvarianten

Keine.

5. Finanzielle Auswirkungen

Keine.