

Universitätsstadt Tübingen
Fachabteilung Stadtplanung
Dillmann, Gabriele
Schwarzenauer, Marion Telefon: 07071 204-2271
Gesch. Z.: 71/

Vorlage 532a/2021
Datum 30.06.2021

Mitteilungsvorlage

zur Kenntnis im **Ortsbeirat Lustnau**

zur Kenntnis im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

Betreff: **Mitteilung über den Sachstand des Bebauungsplans
"Lustnauer Mühle"**
Bezug: Antrag 532a der Fraktion Tübinger Liste v. 11.06.2021

Die Verwaltung teilt mit:

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lustnauer Mühle“ wurde bis 2015 mit Hochdruck bearbeitet. Insbesondere die Thematik des Hochwasserschutzes schien auf Grundlage des damals vorliegenden Konzeptes nicht hinreichend in den Griff zu bekommen zu sein. Schließlich trat durch die Veräußerung der Grundstücke an die BPD Immobilienentwicklung GmbH ein neuer Vorhabenträger auf. Seitens der Stadtverwaltung wurde die Entwicklung des Gebietes „Lustnauer Mühle“ auf Grund anderer dringlicherer Projekte in Absprache mit dem neuen Vorhabenträger zunächst zurückgestellt. In der Zwischenzeit wurde durch die BPD das Architekturbüro a + r Architekten GmbH mit der Erarbeitung eines neuen städtebaulichen Konzeptes beauftragt. Der städtebauliche Entwurf wurde intensiv mit der Verwaltung abgestimmt und sieht den Erhalt der denkmalgeschützten Mühle sowie die Schaffung von 70 - 80 Wohneinheiten und gewerblicher Nutzflächen vor.

Eine große Herausforderung für den Projektentwickler ist es, die Anforderungen, die sich aus der Lage im Überschwemmungsgebiet ergeben, mit gestalterischen Ansprüchen und wirtschaftlichen Aspekten zu vereinbaren. Eine vorliegende Hochwasserschutzkonzeption zeigt die grundsätzliche Machbarkeit der Maßnahmen auf, ohne jedoch im Detail auf die technischen Bauwerke, deren Ausführung und gestalterische Aspekte einzugehen. Da die geplanten Maßnahmen erheblich in den öffentlichen Straßenraum und in öffentliche Grünflächen eingreifen werden, ist eine frühe Abstimmung mit den betroffenen Fachabteilungen erforderlich. Aus den bisher vorgelegten Unterlagen zum Hochwasserschutz lässt sich aus Sicht der zuständigen Fachabteilungen noch keine hinreichend konkrete Bewertung der Gesamtmaßnahme und deren Folgekosten vornehmen. Dies ist für die Weiter-

entwicklung des Baugebietes allerdings entscheidend. Denn neben der technischen Machbarkeit muss sichergestellt sein, dass der Vorhabenträger die Kosten für die Herstellung und dauerhafte Unterhaltung der Hochwasserschutzmaßnahmen trägt.

Seit Juni liegen der Verwaltung für Teile der Gesamtmaßnahme Vorplanungen vor. Unter der Voraussetzung, dass die Umsetzbarkeit der Maßnahmen plausibel ist und eine ansprechende Gestaltung der Ortseingangslage gewährleistet wird, plant die Verwaltung, das städtebauliche Konzept und die Tiefbaumaßnahmen den politischen Gremien und der Öffentlichkeit im Herbst vorzustellen. Auf der Grundlage eines Grundsatzbeschlusses erfolgt dann die Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens mit den erforderlichen Verfahrensschritten.