

Beschlussvorlage

zur Behandlung im **Gemeinderat**
zur Kenntnis im **Ortsbeirat Südstadt**

Betreff:	Bebauungsplanverfahren „Marienburger Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften in Tübingen - Südstadt; Aufstellungsbeschluss, Billigung des Bebauungsplanentwurfs und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften sowie Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und zusätzliche öffentliche Auslegung - Ergänzung der geplanten Höhenbezugspunkte und der Festsetzung zum Ausschluss von Wohnnutzung zum Entwurf des Bebauungsplanes und zum Entwurf der textlichen Festsetzungen vom 14.03.2025
Bezug:	9/2025
Anlagen:	Anlage 1 - Entwurf des Bebauungsplanes vom 08.05.2025 Anlage 2 - Entwurf der textlichen Festsetzungen vom 08.05.2025 Anlage 3 - Entwurf der Begründung vom 08.05.2025

Beschlussantrag:

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf „Marienburger Straße“ in der Fassung vom 14.03.2025 (Vorlage 9/2025) werden um die neuen Höhenbezugspunkte ergänzt, die Festsetzung zum Ausschluss von Wohnnutzung wird konkretisiert und die Begründung fortgeschrieben. Der Entwurf des Bebauungsplanes (Anlage 1) und der Entwurf der Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf „Marienburger Straße“ (Anlage 2) werden mit den neuen Höhenbezugspunkten und der neuen Festsetzung zum Ausschluss von Wohnnutzung und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung (Anlage 3) jeweils in der Fassung vom 08.05.2025 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Beschluss 9/2025

Begründung:Berichtigung 1 - Höhenbezugspunkte:

Im Zuge der Entwurfsplanung der öffentlichen Räume konnten die Anschlusshöhen an die Baufelder im Quartier „Marienburger Straße“ zwischenzeitlich aktualisiert werden. Diese bieten bei der Einschätzung der Gebäudehöhen eine bessere Orientierung und sollen in den auszuliegenden Planunterlagen aufgenommen werden. Die Anlage 2 der Beschlussvorlage 9/2025 (Entwurf des Bebauungsplanes vom 14.03.2025, Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung) wird durch die Anlage 1 der Beschlussvorlage 9b/2025 (Entwurf des Bebauungsplanes vom 08.05.2025) ausgetauscht. Die Geländehöhen an den Baufenstern sind entfallen, dafür wurden die Geländehöhen der Bordsteinoberkanten eingefügt.

Berichtigung 2 – Ausschluss von Wohnnutzung:

Das Nutzungskonzept des Quartiers Marienburger Straße sieht bisher entlang der Stuttgarter Straße ausnahmsweise die Möglichkeit vor, im Hochparterre zu wohnen. Diese Möglichkeit wird an der Eisenhutstraße und der Schweickhardtstraße um die entsprechenden Bereiche ergänzt. Hierdurch können weitere Wohnangebote geschaffen werden. An den städtebaulich relevanten Bereichen sind nach wie vor nur öffentlichkeitswirksame Nutzungen und Nebenräume wie Gemeinschafts-, Fahrradabstellräume oder Zugänge zulässig. Die Anlage 3 der Beschlussvorlage 9/2025 (Entwurf des Bebauungsplanes vom 14.03.2025, Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung) wird durch die Anlage 2 der Beschlussvorlage 9b/2025 (Entwurf des Bebauungsplanes vom 08.05.2025) ausgetauscht. Die Begründung wurde fortgeschrieben.