

Bebauungsplan "Kanalstraße/Mühlstraße, 1. Änderung"

1. Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Vorlagen-Nr.:

016/2022-ö-5.1

Az.:

088/2021-ö-5.1

Gremium:	Zweck:	Art:	Datum:
Gemeinderat	Entscheidung	öffentlich	31.03.2022

Dezernat-Geschäftsbereich:	Fachbereich:	Sachbearbeiter:
II - Planen und Bauen	Stadtplanung	Alexander Bollheimer

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat beschließt, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf "Kanalstraße/Mühlstraße, 1. Änderung" abzuwägen. Dem unter Anlage 1 beigefügten Abwägungsvorschlag wird zugestimmt.
2. Der Gemeinderat beschließt den unter Anlage 2 beigefügten Bebauungsplan "Kanalstraße/Mühlstraße, 1. Änderung" und die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Ziel:

Neuordnung am Altstandort des Hugo-Boss-Fabrikverkaufs unter Berücksichtigung der Vorgaben des raumordnerischen Vertrags vom 20.06.2016 und der im Rahmen des Bürgerbeteiligungsverfahrens eingegangene Anregung zur Errichtung eines Museums.

Auswirkungen auf

Finanzen	
Die Maßnahme/das Projekt hat finanzielle Auswirkungen:	ja <input type="checkbox"/> (s. Anlage 0); nein <input checked="" type="checkbox"/>
Für die Maßnahme/das Projekt sind über- oder außerplanmäßige Ausgaben notwendig:	ja <input type="checkbox"/> , insgesamt Euro; nein <input type="checkbox"/>
Die Maßnahme/das Projekt ist eine Einzelmaßnahme: <input type="checkbox"/> ; ist Teil einer Gesamtmaßnahme: <input type="checkbox"/>	
Die Umsetzung der Einzelmaßnahme/Gesamtmaßnahme <input type="checkbox"/> belastet <input type="checkbox"/> entlastet den städtischen Haushalt im Haushalts- und Finanzplanungszeitraum 2022 bis 2027 mit voraussichtlich insgesamt: Euro (falls es sich bei der Maßnahme um einen Teil der Gesamtmaßnahme handelt, sind hier die Kosten des Gesamtprojektes (Investitions- und Folgekosten) genannt (ev. Einnahmen sind berücksichtigt))	
Personal	Kinder, Familie, Senioren
	Einrichtung eines Museums am Altstandort der Firma Hugo Boss die Bürgerschaft und Gäste

Umwelt und Verkehr	Wirtschaft und Tourismus
	Umsetzung der raumordnerischen Vorgaben zur Reduzierung von Verkaufsflächen am Altstandort Hugo Boss.

Sachverhalt:

Am 14.10.2021 hat der Gemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan "Kanalstraße/Mühlstraße" im Bereich des Altstandortes der Firma Hugo Boss zu ändern. Mit dem Bebauungsplan sollen u.a. die Vorgaben des raumordnerischen Vertrags, der im Zuge der Verlagerung des Fabrikverkaufs an den neuen Hugo-Boss-Platz mit dem Regierungspräsidium Tübingen und den Städten Reutlingen und Tübingen geschlossen wurde, umgesetzt werden. Vertragskonform lässt der Bebauungsplan in diesem Quartier zukünftig nur noch insgesamt 2.167 m² Verkaufsfläche zu. Dies entspricht einer Verkaufsflächenzahl (m² Verkaufsfläche je m² Grundstücksfläche) von 0,539.

Daneben soll mit der Bebauungsplanänderung auch die Einrichtung eines Museums ermöglicht werden. Dies ist eine Idee aus dem Bürgerbeteiligungsverfahren zur Entwicklung des G+V-Areals. Die konzeptionellen Überlegungen zum Museum laufen gerade an und setzen umfassende Beratungen mit Experten aus der Museumslandschaft und des Marketings voraus. Von der Nutzung her wird es zukünftig in diesem Bereich eine Mischung aus Museum mit Ausstellungsräumen und einer Eventfläche, Gastronomie und Einzelhandelsbetrieben geben. Die Projektierung wurde im Rahmen der Vorlage O88-2021-ö-5.1 vorgestellt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 02.11.2021 bis einschließlich 02.12.2021 statt. Im gleichen Zeitraum wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, um Stellungnahme gebeten.

Alle relevanten Stellungnahmen, die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingingen, sind unter Anlage 1 zusammen mit dem Abwägungsvorschlag aufgeführt. Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahmen gemäß dem Vorschlag abzuwägen und auf dieser Basis den unter Anlage 2 beigefügten Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen

Zeitliche Umsetzung:

Nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat wird der Bebauungsplan „Kanalstraße/ Mühlstraße, 1. Änderung“ ausgefertigt und öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtskräftig. Die Planungen zum Museum sollen zeitnah erfolgen.

Anlagen:

Anlage 1: Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren mit Abwägungsvorschlag

Anlage 2: Bebauungsplanentwurf „Kanalstraße/Mühlstraße, 1. Änderung“ vom 17.02.2022

Anlage 2a: Zeichnerischer Teil, M: 1:500

Anlage 2b: Textteil

Anlage 2c: Begründung

Anlage 3: Ergänzende Untersuchungen

Anlage 3a: Faunistische Untersuchung unter spezieller Berücksichtigung des
Artenschutzes, Stauss & Tuni, Tübingen 26.04.2019/13.10.2021

Anlage 3b: Beleuchtungskonzept und Quartiersicherung TBioTel, Stuttgart 28.02.2022

Anlage 3c: Gebäude K6, Lichtplanung, IB Lampl, Dießen 10.02.2022