

### **Beschlussvorlage**

zur Behandlung im: **Gemeinderat**  
Vorberatung im: **Planungsausschuss**  
zur Kenntnis im: **Ortsbeirat Mitte-West**

---

**Betreff:** **Bebauungsplan Aischbach – Teil II**  
Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan  
**Bezug:** Vorlage 14/2005  
**Anlagen:** Lageplan vom 24.10.2005  
Flächennutzungsskizze – Variante 2, 01/99

---

#### **Beschlussantrag:**

Für den im Lageplan vom 24.10.2005 abgegrenzten Bereich wird ein Bebauungsplan gem. § 2 BauGB aufgestellt.

#### **Ziel:**

Weiterentwicklung des Baugebiets „Handwerkerpark Aischbach“.

#### **Begründung:**

1. **Anlass / Problemstellung**  
Die Gärtnerei Sinner möchte auf ihren eigenen Grundstücken westlich angrenzend an den Handwerkerpark Aischbach einen neuen Gärtnereibetrieb mit Gewächshäusern und Verkaufsräumen errichten. Die Verwaltung hatte den Planungsausschuss mit der Vorlage 14/2005 bereits in seiner Sitzung am 10. Januar diesen Jahres darüber informiert.
2. **Sachstand**  
Die Familie Sinner hat zwischenzeitlich einen entsprechenden Antrag auf Bauvorbescheid eingereicht. Das fragliche Gebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ammertal Teil III“ von 1966 in dem der Bereich in dem die Gärtnerei errichtet werden soll als „Öffentliche Grünanlagen Sportplätze“ ausgewiesen ist. Das bedeutet, dass die Ansiedlung eines neuen Gärtnereibetriebs nach Abbruch der vorhandenen baulichen Anlagen erst nach der Aufstellung eines neuen Bebauungsplans möglich ist.  
Die Fam. Sinner beabsichtigt darüber hinaus schrittweise ihr derzeitiges Gärtnereigelände zwischen Friedrich-Dannenmann-Straße und Gösstraße zu veräußern und dem Wohnungsbau zuzuführen. Auch darüber wurde der PA mittels Vorlage 14/2005 unterrichtet. Das Siedlungswerk Stuttgart interessiert sich für dieses Gelände und ist bereit, über eine Mehrfachbeauftragung ein städtebauliches Konzept vorzulegen. In einem ersten Bauabschnitt

möchte das Siedlungswerk ca. 25 Wohnungen und einen Teilersatzbau für das zum Abbruch vorgesehene Pflegeheim am Österberg errichten. Ein weiterer Teilersatzbau ist auf dem Gelände Wurster+Dietz geplant.

Die Verwaltung hatte bereits 1999 ein städtebauliches Konzept vorgestellt (Vorlage 35/1999), das ohne konkrete Nutzungsvorschläge eine Erweiterung des „Handwerkerparks Aischbach“ nach Westen vorschlägt. Dieses Konzept wurde in den Städtebaulichen Rahmenplan Weststadt übernommen. Darin enthalten ist auch die neue Straßenverbindung von der B 28 zur Sindelfinger Straße, die im Übrigen bereits im Bebauungsplan „Ammertal-Teil III“ dargestellt ist.

In der Sitzung des PA am 10. Januar diesen Jahres wurde die Frage aufgeworfen, ob die Errichtung einer Gärtnerei in der Verlängerung des Handwerkerparks Aischbach richtig sei, oder ob dieses Gelände nicht der Ansiedlung weiterer Handwerkerbetriebe vorbehalten werden müsse.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass die Errichtung eines neuen Gärtnereibetriebs im Aischbach-Gelände vertreten werden kann, zumal die dafür erforderlichen Grundstücke bereits im Eigentum der Fam. Sinner stehen und mit der Fläche zwischen der Fr.-Dannenmann-Straße und der Gösstraße wertvoller Raum für die Schaffung innerstädtischen Wohnens angeboten werden kann. Darüber hinaus könnte der heute sehr ungeordnete und verwahrloste Zustand am Tübinger Stadteingang bereinigt werden.

3. Lösungsvariante

Sollte der Gemeinderat der Auffassung sein, dass das Gelände ausschließlich Handwerksbetrieben vorbehalten sein solle, kann die Fa. Sinner keinen neuen Gärtnereibetrieb errichten, womit auch das Gelände zwischen Fr.-Dannenmann- und Gösstraße dem Wohnungsbau nicht zur Verfügung gestellt werden kann.

4. Vorschlag der Verwaltung

Für den im Lageplan vom 24.10.2005 dargestellten Bereich wird ein Bebauungsplan zur Errichtung eines Gärtnereibetriebs und weiterer Handwerksbetriebe aufgestellt.

5. Finanzielle Auswirkungen

6. Anlagen

Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 24.10.2005  
Flächennutzungsskizze – Variante 2, Januar 1999



Legende



Geltungsbereich

Bebauungsplan  
"Aischbach - Teil II"  
Lageplan zum Aufstellungsbeschluss  
Maßstab: ohne  
Datum: 24.10.2005

 Tübingen  
Universitätsstadt  
Stadtplanungsamt

Anlage 1 zur Vorlage 300/2005



Tübingen - Weststadt  
Flächennutzungsskizze - Variante 2  
M 1: 2500  
Stadtplanungsamt 01/99



