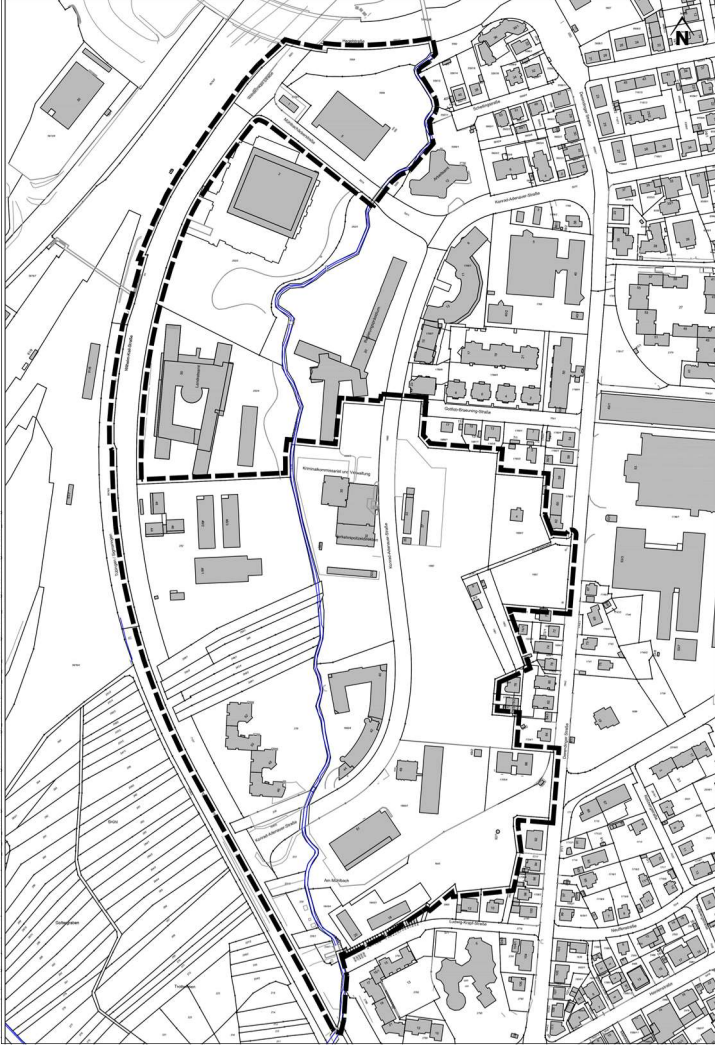


**Erläuterungstext zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB zum Bebauungsplanentwurf „Im Brühl – Mühlbachäcker“**

**Beteiligungszeitraum: 05.05.2025 bis einschließlich 23.05.2025**

Vorhaben:	Bebauungsplan „Im Brühl – Mühlbachäcker“
Ort:	Gebiet Mühlbachäcker (Wilhelm-Keil-Straße, Konrad-Adenauerstraße, Derendinger Straße)
Geplanter Geltungsbereich	

**Planungsstand und Beschreibung des Vorhabens:**

Im Südwesten der Universitätsstadt Tübingen stehen in den kommenden Jahren große städtebauliche und infrastrukturelle Entwicklungen an. Neben der nachhaltigen städtebaulichen Weiterentwicklung des ca. 25 ha großen Behörden-Quartiers „Mühlbachäcker“, stehen die Umsetzung der Regional-Stadtbahn und die Realisierung von Radschnellverbindungen ins Umland an. Das bestehende Baurecht im gesamten Planbereich basiert auf dem Ortsbauplan „Mühlbachäcker I-IV“ aus dem Jahr 1966. Die damaligen Zielvorstellungen entsprechen nicht mehr den heutigen

Anforderungen, weshalb eine Anpassung des Maßes und der Art der baulichen Nutzung durch einen neuen Bebauungsplan notwendig ist.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Im Brühl – Mühlbachäcker“ soll im Plangebiet eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet und planungsrechtlich abgesichert werden. Ziele der Entwicklung sind Anpassung und Erweiterung der Behördenstandorte, Entwicklung von Wohnbauflächen für unterschiedliche Nutzergruppen (Landesbedienstete, Studenten, weitere Bevölkerungsgruppen) und Infrastruktureinrichtungen.

Für die einzelnen Teilbereiche gibt es zeitlich unterschiedliche Anforderungen, daher wird der Bebauungsplan in mehreren Teilbaugebieten entwickelt. Die frühzeitige Beteiligung bezieht sich auf den oben dargestellten Entwurf des Geltungsbereichs zum Bebauungsplan „Im Brühl – Mühlbachäcker“. Zeitnah soll dann die Entwicklung eines ersten Teilbaugebietes erfolgen (siehe gesondert gekennzeichnete Bereiche in Anlage Plan 2). Dabei handelt es sich um die Fläche, auf der sich derzeit die Erstaufnahmeeinrichtung für Geflüchtete befindet. Diese soll zeitnah umgebaut werden, um die Kapazität der Erstaufnahmeeinrichtung von ca. 350 auf 500 Personen erweitern zu können.

### **Bebauungsplanverfahren:**

Mit der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Brühl – Mühlbachäcker“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Neuordnung dieses Bereiches im Norden von Derendingen geschaffen werden. Die zukünftige Entwicklung der Fläche ist über das bestehende Planungsrecht nicht zu realisieren, weshalb nun die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt.

Der Bebauungsplan soll als qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 BauGB aufgestellt werden. Hieraus sollen dann mehrere Teilbaugebiete entwickelt werden. Für den Geltungsbereich des gesamten Entwicklungsgebietes „Im Brühl – Mühlbachäcker“ (vgl. Anlage Plan 1) wird die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Träger öffentlicher Belange/Behörden) durchgeführt.

Informationen und Anregungen können für den in Anlage Plan 1 dargestellten Geltungsbereich zum Bebauungsplan „Im Brühl – Mühlbachäcker“ bis zum 23.05.2025 eingereicht werden.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingehenden Stellungnahmen werden bei der Entwicklung der geplanten Teilbaugebiete weiter berücksichtigt und durch den Gemeinderat abgewogen. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die Fachabteilung Stadtplanung übermittelt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden (Fachabteilung Stadtplanung, Brunnenstraße 3, 72074 Tübingen, Fax 07071/204-42061, Email: [stadtplanung@tuebingen.de](mailto:stadtplanung@tuebingen.de)).

Der Städtebauliche Entwurf aus dem Wettbewerb und die folgende Überarbeitung durch das beauftragte Planungsbüro dient als Grundlage für den gesamten Bebauungsplan (vgl. Anlage Plan 2).

Innerhalb der Umgrenzung des Geltungsbereichs „Im Brühl – Mühlbachäcker“ befinden sich folgende Flurstücke:

5564, 5551 teilweise (Wilhelm Keil Straße), 5558, 5574 (Mühlbachstraße), 5559/1, 7127 (Wilhelm Keil Straße), 252 (EA), 256/1, 250/1, 250/2, 249, 248/1, 247/4, 246/2, 246/1, 239, 236, 1680/2, 233, 231/2, 228, 226/1, 224/1, 224/3, 1645/4, 1645/3, 1645, 1660/3, 1705/4, 1680 teilweise. (Konrad-Adenauer-Straße), 1660/4, 1691, 1692, 1660, 7139/1 (Brühlstraße), 7139 (Brühlstraße), 1693, 1684/1, 7151/6 (Mühlbach), 7151/5 teilweise. (Mühlbach), 1660/2 teilweise (RP/Polizei)

### **Weiteres Vorgehen:**

Nach der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB folgt die Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs mit einem ersten Teilbaugebiet im Bereich der Erstaufnahmestelle.

Zu folgenden Themen werden im weiteren Verfahren Gutachten eingeholt: Verkehr, Lärm, Versickerung, Boden, Kampfmittel, Artenschutz, Klima.