

Antrag

Die Stadtverwaltung Tübingen prüft, ob die Durchführung einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach § 165 BauGB* für das sog. Queck-Areal im Dreieck zwischen Welzenwiler Straße und Gartenstraße sinnvoll ist. Bei positivem Ergebnis erstellt sie eine entsprechende Beschlussvorlage für den Gemeinderat.

Begründung:

Seit langem bemüht sich die Stadt vergeblich, dieses für die Entwicklung Tübingens wichtige Areal einer Nachnutzung zuzuführen. Die ehemalige Zementröhrenfabrik Queck schloss vor über 35 Jahren ihre Pforten. Seither liegt die mit Altlasten belastete Fläche brach.

Inzwischen gibt es nach einer erfolgreichen Phase der Innenverdichtung kaum noch für den Wohnungsbau erschließbare Flächen. Tübingen wächst, es herrscht zunehmend Wohnungsnot. Unter diesem Eindruck hat der Gemeinderat jüngst eine Leerstandssatzung erlassen. Im § 165 BauGB enthaltene Begründungen für die Durchführung einer „Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme“ treffen für das Queck-Areal zu. In diesem stadtnahen und gut erschlossenen Bereich könnte Wohnraum für mehrere hundert Menschen entstehen.

Für die Fraktion AL/Grüne: Christoph Joachim

Für die SPD-Fraktion: Dr. Martin Soekler

***Baugesetzbuch § 165**

§ 165 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen

(1) Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen in Stadt und Land, deren einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegen, werden nach den Vorschriften dieses Teils vorbereitet und durchgeführt.

(2) Mit städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen nach Absatz 1 sollen Ortsteile und andere Teile des Gemeindegebiets entsprechend ihrer besonderen Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde oder entsprechend der angestrebten Entwicklung des Landesgebiets oder der Region erstmalig entwickelt oder im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung einer neuen Entwicklung zugeführt werden.

(3) Die Gemeinde kann einen Bereich, in dem eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme durchgeführt werden soll, durch Beschluss förmlich als städtebaulichen Entwicklungsbereich festlegen, wenn

1. die Maßnahme den Zielen und Zwecken nach Absatz 2 entspricht,
2. das Wohl der Allgemeinheit die Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erfordert, insbesondere zur Deckung eines erhöhten Bedarfs an Wohn- und Arbeitsstätten, zur Errichtung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen oder zur Wiedernutzung brachliegender Flächen,
3. die mit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme angestrebten Ziele und Zwecke durch städtebauliche Verträge nicht erreicht werden können oder Eigentümer der von der Maßnahme betroffenen Grundstücke unter entsprechender Berücksichtigung des § 166 Abs. 3 nicht bereit sind, ihre Grundstücke an die Gemeinde oder den von ihr beauftragten Entwicklungsträger zu dem Wert zu veräußern, der sich in Anwendung des § 169 Abs. 1 Nr. 6 und Abs. 4 ergibt,
4. die zügige Durchführung der Maßnahme innerhalb eines absehbaren Zeitraums gewährleistet ist.

Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.