

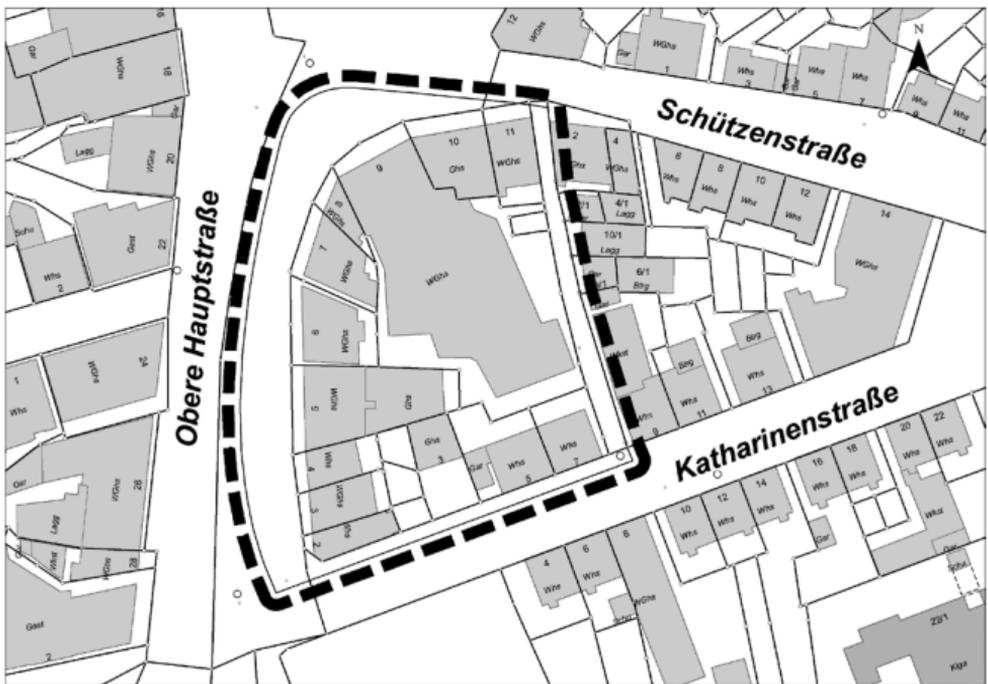


Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch „Drei-Kronen-Quartier“ mit örtlichen Bauvorschriften, Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Tuttlingen hat am 20.05.2019 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Drei-Kronen-Quartier“ mit örtlichen Bauvorschriften gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Der circa 0,5 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Gebiet zwischen Obere Hauptstraße, Schützenstraße und Katharinenstraße. Er umfasst den umrandeten Bereich in folgendem Plan:



Für das heute weitgehend leergeräumte Areal rund um das frühere Union-Kino wurde im Jahr 2017 ein Investorenwettbewerb durchgeführt. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Bauvorhabens des Investors Tuttlinger Wohnbau GmbH auf Basis der Planung des Büros Kauffmann Theilig & Partner geschaffen werden. An dem städtebaulich sensiblen Standort soll ein Nutzungsmix aus Wohnungen, Büros und Geschäften in einer in drei Teile gegliederten Bebauungsstruktur aus einem drei- bis siebengeschossigen Gebäudekomplex mit circa 10.000 qm Geschossfläche und einem begrünten Innenhof realisiert werden. Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze werden in einer Tiefgarage auf dem Grundstück hergestellt.

Im Zuge dieses Verfahrens sollen die Festsetzungen des Bebauungsplans „Zentraler Omnibusbahnhof Obere Vorstadt“ soweit sie im Bereich des aufzustellenden Bebauungsplans „Drei-Kronen-Quartier“ liegen, aufgehoben werden.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, einem Umweltbericht nach § 2a Nr. 2 BauGB und von einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit dem zeichnerischen Teil (Plan-teil), den textlichen Festsetzungen mit der Satzung über örtliche Bauvorschriften sowie der Begründung, jeweils vom 20.05.2019 der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, Stuttgart, Visualisierungen und Lageplan des Bauherrenentwurfs zur frühzeitigen Beteiligung mit Stand vom 07.03.2019, die schalltechnische Untersuchung vom 03.05.2019 des Ingenieurbüros für Umweltakustik Heine und Jud, Stuttgart, die Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung vom 30.05.2016 von R. Hinkelbein, Filderstadt sowie das Verkehrskonzept Union-Areal vom 27.11.2018 der Rapp Trans AG, Freiburg i.Br., liegen in der Zeit vom **17.06.2019 bis einschließlich 19.07.2019** im Rathaus Tuttlingen, Rathausstraße 1, Fachbereich Planung und Bauservice in den Schaukästen bzw. auf Stellwänden bei den Zimmern 117 und 118 im 1. OG während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Die Unterlagen werden während des o.g. Zeitraums außerdem auf der Internetseite der Stadt Tuttlingen bereitgestellt unter: www.tuttlingen.de → Wirtschaft & Bauen → Bauen & Wohnen → Ausliegende Bebauungspläne/Flächennutzungsplan

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Tuttlingen, den 03.06.2019

Michael Beck
Oberbürgermeister