

Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

Zur Vorberatung im: **Ausschuss für Planung, Verkehr, Energie und Umwelt
Ortschaftsrat Unterjesingen**

**Betreff: Bebauungsplan "Schuppengebiet Unterjesingen" – Aufstellungsbeschluss
 und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung**

Bezug:

Anlagen: Anlage 1: Abgrenzung des Geltungsbereichs
 Anlage 2: Schutzgebiete
 Anlage 3a-c: Planvarianten
 Anlage 4: Vorläufiger Umweltbericht

Beschlussantrag:

1. Für den in Anlage 1 abgegrenzten Geltungsbereich wird nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 1 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan „Schuppengebiet Unterjesingen“ aufgestellt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer 14-tägigen Planauslage durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt.
3. Der Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen wird aufgefordert, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB entsprechend der Planung von landwirtschaftlicher Fläche in Sondergebiet „Schuppengebiet“ zu ändern.

Ziel:

Ziel des Bebauungsplanes „Schuppengebiet Unterjesingen“ ist es, insbesondere nicht privilegierten Nebenerwerbslandwirten bzw. Hobbybetrieben den gemeinsamen Bau von Schuppen zur Unterbringung landwirtschaftlicher Geräte zu ermöglichen. Durch den Bebauungsplan sollen die Schuppen geordnet und gebündelt sowie landschaftsverträglich gestaltet und eingebunden werden.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die Landschaft um Unterjesingen ist gekennzeichnet von extensiv genutzten Wiesen, Obstwiesen und Weinbergen, die hauptsächlich im Nebenerwerb oder als Hobby betrieben werden. Als „nichtprivilegierte“ Landwirte können diese Bewirtschafter/-innen keine Schuppen im Außenbereich errichten und haben oftmals Schwierigkeiten, die nötigen Gerätschaften zu verwahren. Bei der Ortschaftsverwaltung von Unterjesingen liegt eine Liste mit ca. 20 Interessenten/-innen für Schuppen vor. Durch die Ausweisung eines Schuppengebiets soll dieser Personenkreis die Möglichkeit erhalten, gemeinschaftlich Schuppen zur Unterbringung ihrer landwirtschaftlichen Geräte zu errichten.

2. Sachstand

Rahmenplan Unterjesingen und bisherige Abstimmungen

Für den Städtebaulichen Rahmenplan Unterjesingen, der 2004 beschlossen wurde, sind bereits verschiedene Standorte für ein landwirtschaftliches Schuppengebiet in Unterjesingen untersucht worden. Die nun für die Schuppengebietsausweisung vorgesehene Fläche wurde zusammen mit dem Landratsamt Tübingen ausgewählt, weil mit deren Lage nördlich der B 28 eine sinnvolle Zuordnung zum Landschaftsraum mit den Obstwiesen, Wiesen und Weinbergen gegeben ist. Außerdem ist dort bereits eine Bebauung mit einem Wohnhaus und einem landwirtschaftlichen Schuppen vorhanden.

Dementsprechend hat das Landratsamt im Verfahren zum Rahmenplan Unterjesingen das Schuppengebiet trotz seiner Lage im Landschaftsschutzgebiet als unproblematisch eingestuft und einer Ausweisung an dieser Stelle zugestimmt. Voraussetzung für diese Einschätzung ist die landschaftsverträgliche Gestaltung der Baukörper und eine landschaftsgerechte Einbindung. Da das Gebiet außerdem innerhalb des Vogelschutzgebiets und angrenzend an ein FFH-Gebiet liegt, war eine überschlägige Betrachtung möglicher Beeinträchtigungen durch die Schuppengebietsausweisung erforderlich. Mit Schreiben vom 25.02.2010 teilt das Landratsamt seine Einschätzung mit, dass die Anlage und der Betrieb eines Schuppengebiets die wertgebenden Arten des Vogelschutzgebietes nicht berührt und auch die Betroffenheit von Arten nach den Anhängen der FFH-Richtlinie ausgeschlossen werden kann.

Die Umsetzung des Schuppengebiets in einen Bebauungsplan war bislang nicht möglich, da die entsprechenden Grundstücke nicht erworben werden konnten. Die Stadtverwaltung hat nun die Flächen erworben bzw. die verbindliche Zusage der bisherigen Eigentümer/-innen erhalten, die erforderlichen Flurstücke für ein Schuppengebiet entsprechend dem Geltungsbereich in Anlage 1 an die Stadt zu veräußern.

Plangebiet und Umgebung, Planungsvorgaben

Das zukünftige landwirtschaftliche Schuppengebiet liegt am Fuß des Spielbergs im Enzbachtal, westlich von Unterjesingen (Anlage 1: Gebietsabgrenzung). Das Enzbachtal läuft in diesem Bereich flach zum Ammertal hin aus und ist durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Weiter nördlich im oberen Talabschnitt und an den westlich und östlich ansteigenden Hängen dominieren Wiesen und Obstwiesen, untergeordnet wird auch Weinbau betrieben.

Das Gebiet selbst liegt am östlichen Rand des Enzbachtales am Fuß des Spielbergs. Die Flächen fallen zum Enzbach hin ab und sind als Acker bzw. Grünland(-einsaat) genutzt. Östlich steigt die steile Böschung zum Spielberg an, nach Westen ist das Planungsgebiet durch den grabenartig eingeschnitte-

nen Enzbach abgegrenzt. Die westlich und östlich vorbeiführenden landwirtschaftlichen Wege verbinden das Ammertal und Unterjesingen mit der Landschaft der Schönbuchsüdhänge und des Schönbuchs. Ein weiterer Weg, der weiter westlich liegt, dient als Zufahrt zu Schloss Roseck. Auf der Fläche, die sich direkt südlich an das Planungsgebiet anschließt, sind bereits ein landwirtschaftlicher Schuppen und ein Wohnhaus vorhanden.

Das Planungsgebiet liegt im Geltungsbereich von verschiedenen Schutzgebieten oder direkt angrenzend an diese (s. Anlage 2): Die beiden nördlichen Flurstücke des Plangebiets befinden sich innerhalb des Vogelschutzgebietes 7420-441 „Schönbuch“. Das Vogelschutzgebiet grenzt außerdem westlich und östlich direkt an. Das FFH-Gebiet 7420-341 „Schönbuch“ grenzt östlich an, ebenso das geplante Naturschutzgebiet „Schönbuch Südhang“ - deckungsgleich mit der Abgrenzung des FFH-Gebietes. Das gesamte Gebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Schönbuch“. Östlich an den steilen Spielberghängen, aber nicht durch das Planungsgebiet tangiert, befinden sich Feldhecken (bes. geschützte Biotope nach §32 NatSchG).

Aufgrund seiner Lage in geschützter Landschaft muss das Schuppengebiet Anforderungen an die landschaftsgerechte Gestaltung und Einbindung gerecht werden. Die Benachbarung zum Enzbach erfordert außerdem die Einhaltung eines Gewässerrandstreifens von 10 m ab Böschungsoberkante. Die Kapazität der Verdolung des Enzbachs unter der B 28 ist ausgeschöpft. Regenwasser, das von den Dächern der Schuppen und von befestigten Flächen abfließt, muss daher nach Möglichkeit versickert, zumindest aber zurückgehalten werden, bevor es dem Enzbach zugeleitet werden kann. Zur Versickerungsfähigkeit der Böden wird eine Bodenuntersuchung beauftragt.

Umweltverträglichkeit

Mit dem Bebauungsplan für ein Schuppengebiet wird in eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche eingegriffen, Boden versiegelt und der bisherige Siedlungsrand etwas weiter in die Landschaft geschoben. Es wird somit ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, dessen Auswirkungen in den weiteren Planungen zu vermeiden und gegebenenfalls zu kompensieren sind. Die Umweltschutzgüter werden bewertet und ihre Betroffenheit untersucht. Die Ergebnisse dieser nach dem Baugesetzbuch vorgegebenen Umweltverträglichkeitsprüfung müssen in einem Umweltbericht dargestellt werden (vgl. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und Anlage zum BauGB), der Bericht wird Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

Im beigelegten vorläufigen Umweltbericht (Anlage 4) wird der aktuelle Kenntnisstand zum Bestand und zur Betroffenheit der Umweltschutzgüter dargelegt. Er dient in der frühzeitigen Beteiligung der Information von Öffentlichkeit und Behörden darüber, welche Informationen der Stadtverwaltung vorliegen bzw. welche Untersuchungen die Verwaltung noch vornehmen will. Somit besteht die Möglichkeit, weitere Untersuchungen anzuregen oder neue Erkenntnisse in das Verfahren einzubringen.

Umsetzung

Für die bauliche Umsetzung besteht die Möglichkeit, dass sich Interessenten/-innen für Schuppen zu Baugemeinschaften zusammenfinden und die Schuppen gemeinschaftlich errichten oder der Bau gemeinsam unter dem Dach eines Vereins durchgeführt wird. Je nach Platzbedarf der Einzelnen und abhängig von der inneren Organisation und Unterteilung der Schuppen könnten bei den gezeigten Varianten zwischen 15 und 25 Interessenten bedient werden.

Da die Schuppen lediglich der Unterbringung von landwirtschaftlichen Geräten dienen sollen, sind Wasser-, Abwasser-, oder Stromanschlüsse nicht notwendig und nicht vorgesehen. So kann auch die

Gefahr von Fehlnutzungen (z. B. Einrichtung von Werkstätten, Abstellen von KfZ, Wohnmobilen etc.) minimiert werden. Im weiteren Fortgang der Planungen soll geprüft werden, ob die Zusammenarbeit z. B. mit einem örtlichen Verein bei der Vergabe der Bauplätze für Schuppen oder bei der Verwaltung des Schuppengebiets möglich ist.

3. Lösungsvarianten

In den Anlagen 3a bis 3c sind mögliche Planvarianten skizziert, die die oben genannten landschaftlichen und topographischen Vorgaben berücksichtigen. Wichtiger Bestandteil ist demnach in allen Varianten die Eingrünung nach Norden mit einem ca. 10 m breiter Streifen, wo z. B. eine Obstbaumreihe gepflanzt werden kann. Außerdem soll der 10 m breite Gewässerrandstreifen zum Enzbach genutzt werden, um den Enzbach etwas aufzuweiten und begleitende Gehölze zu pflanzen. Sollten die Bodenverhältnisse eine Versickerung von Regenwasser zulassen, so könnten in diesem Streifen auch Versickerungsmulden vorgesehen werden.

Die südlich bereits vorhandene Bebauung soll aufgegriffen werden. Der bestehende Schuppen (Am Spielberg 29) orientiert sich entlang des Weges, die obere Schuppenzeile ist daher in der Fortsetzung ebenfalls entlang des Weges in Nord-Süd-Richtung ausgerichtet. Auf diese Weise kann außerdem auf das stärker ansteigende Gelände in diesem Abschnitt reagiert werden. Hier wären quer zum Weg gestellte Baukörper nur mit erheblichen Erdbewegungen möglich.

Variante A zeigt eine mittige Erschließung vom östlich vorbeiführenden Feldweg aus. Die oberste Schuppenzeile wird vom Weg her erschlossen. Die zweite Schuppenzeile und der Schuppen am Enzbach sind durch die innere Erschließung anfahrbar. In Variante B würden die unteren drei Schuppen von Süden her erschlossen. Die östlichen, oberen Schuppen wären wie in Variante A vom bestehenden Feldweg aus zu erschließen. In Variante C sind die Schuppen um einen Erschließungshof, der von Süden her angefahren wird, gruppiert. Die Verwaltung wird die Varianten mit der Ortschaft diskutieren.

4. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, den Beschlussanträgen zuzustimmen.

5. Finanzielle Auswirkungen

Die Stadt trägt die Kosten für Gutachten, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erforderlich werden (Vermessung, Bodengutachten zur Versickerung von Regenwasser). Der Grundstückserwerb wird durch die Verwaltung vorgenommen. Die Grundstücke für den Bau von Schuppen sollen mit langfristigen Miet- oder Pachtverträgen vergeben werden. Die Kosten für erforderliche Erschließungs-, Eingrünungs- und ggf. auch für Ausgleichsmaßnahmen sollen vertraglich auf die zukünftigen Schuppeneigner umgelegt werden bzw. die Maßnahmen von diesen durchgeführt werden. Insgesamt soll die Anlage des Schuppengebietes unter Berücksichtigung der Pachterträge für die Stadt kostenneutral durchgeführt werden.

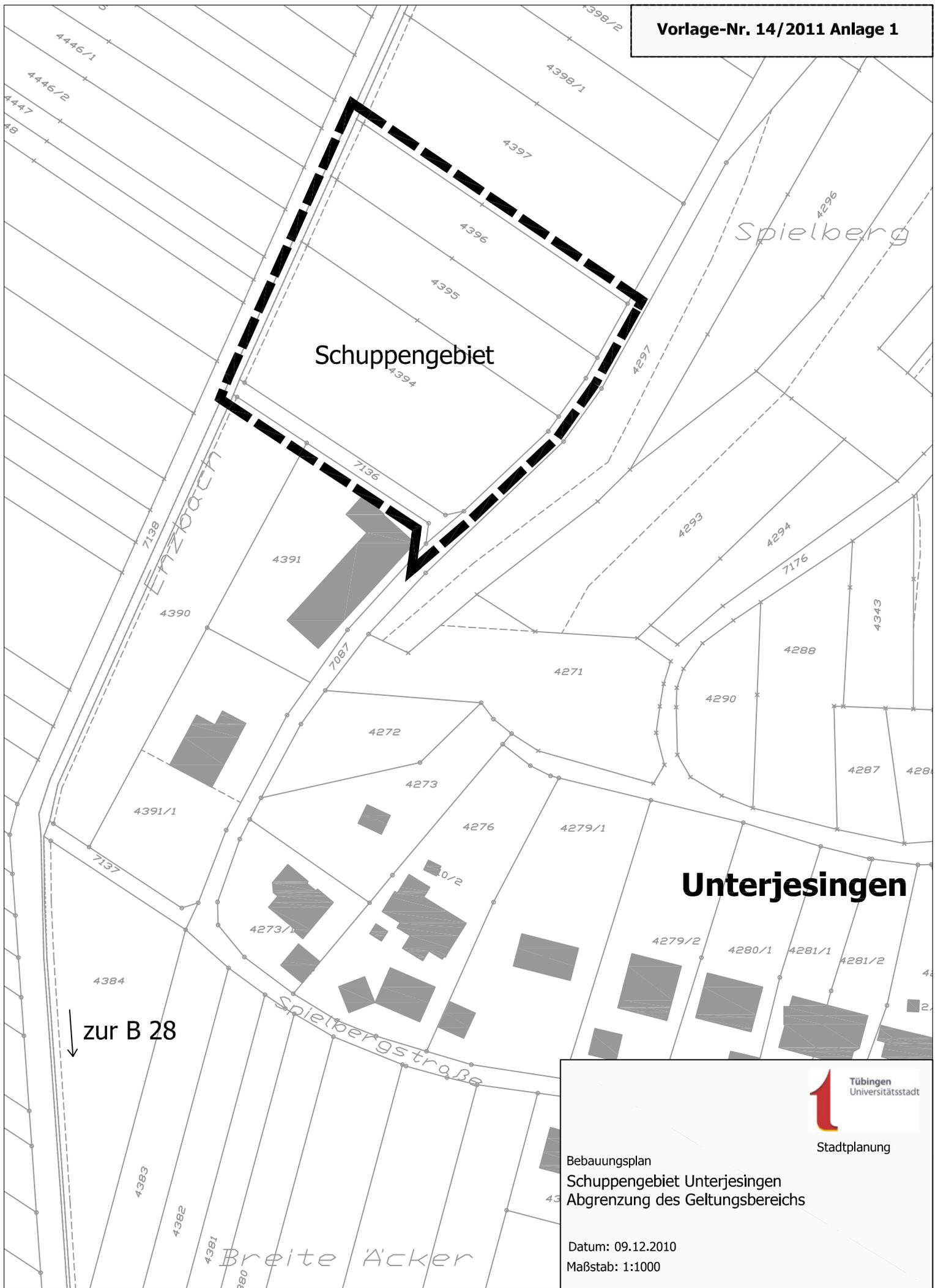
6. Anlagen

Anlage 1: Abgrenzung des Geltungsbereichs

Anlage 2: Schutzgebiete

Anlage 3a-c: Planvarianten

Anlage 4: Vorläufiger Umweltbericht



Schuppegebiet

Spielberg

Unterjesingen

zur B 28



Stadtplanung

Bebauungsplan
Schuppegebiet Unterjesingen
Abgrenzung des Geltungsbereichs

Datum: 09.12.2010
Maßstab: 1:1000

Breite Äcker

Natura 2000
Vogelschutz

Landschafts-
schutzgebiet

Schuppengebiet

§ 32-Biotope

Naturschutzgebiet
geplant

Natura 2000
FFH-Gebiet

Unterjesingen

zur B 28

Bebauungsplan
Schuppengebiet Unterjesingen
- geschützte Flächen

Datum: 09.12.2010
Maßstab: 1:1.000









Vorläufiger Umweltbericht

zum Bebauungsplan „Schuppengebiet Unterjesingen“



Tübingen
Universitätsstadt

Bebauungsplan „Schuppengebiet Unterjesingen“ Vorläufiger Umweltbericht zum Aufstellungsbeschluss

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes entsteht die Verpflichtung, eine Umweltprüfung durchzuführen und die Umweltauswirkungen der Planung zu erfassen. Im Umweltbericht, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet, werden die Ergebnisse der Umweltprüfung dargestellt (vgl. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und Anlage zum BauGB).

Der nachfolgende vorläufige Umweltbericht fasst den Stand der umweltbezogenen Informationen zum gegenwärtigen Zeitpunkt zusammen und legt dar, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad weitere Untersuchungen beabsichtigt sind.

1. Vorliegende Untersuchungen und Datengrundlagen

Für den Bereich des Bebauungsplanes „Schuppengebiet Unterjesingen“ wurden die Untersuchungen zum Städtebaulichen Rahmenplan Unterjesingen 2004 ausgewertet, weitere bereits vorliegende Quellen (s. Quellenverzeichnis) und die Ergebnisse der Beteiligung während der Aufstellung des Rahmenplanes.

2. Aktuelle Kenntnisse zum Umweltzustand

2.1 Mensch und Gesundheit

Lärm

Durch den Neubau oder den Betrieb der Schuppen am westlichen Ortsrand von Unterjesingen sind keine negativen Auswirkungen auf die Wohnbauflächen von Unterjesingen oder Pfäffingen zu erwarten. Es sind daher keine Untersuchungen zum Lärm vorgesehen.

Sonstige Einwirkungen

Weitere Faktoren der Umwelt, die sich auf den Menschen, seine Gesundheit oder auf die Bevölkerung insgesamt auswirken könnten (z. B. Lichtemissionen, Erschütterung, Strahlung, Gerüche), werden als nicht relevant eingeschätzt. Es werden keine weiteren Untersuchungen angestrebt.

2.2 Boden

Das Untersuchungsgebiet liegt im Bereich der graugrünen/rotbunten Tone und Tonmergel des Gipskeuper. Die Böden sind Gley-Kolluvien (entstanden durch Bodenauftrag an Hangfüßen und in Hohlformen, hauptsächlich als Folge der Wassererosion) aus tonigem Lehm, oft über Ton (MELUF 1981). Sie haben sehr hohe Bedeutung als Filter und Puffer, ansonsten mittlere (landwirtschaftliche Eignung) bis geringe Bodenfunktionen (Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, Biotopentwicklungspotential).

Bodenverunreinigungen sind nicht vorhanden. Es sind keine Bodendenkmale bekannt.

Im Rahmen der weiteren Planungen für den Bebauungsplan sollen die Versickerungsmöglichkeiten für unverschmutztes Niederschlagswasser von den Schuppendächern untersucht werden. Darüber hinaus sind keine weiteren Untersuchungen beabsichtigt.

Mögliche Auswirkungen

- Verlust der Bodenfunktionen durch Überbauung.

Folgende Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und Ausgleich sind vorgesehen:

- Rückhaltung von Regenwasser und möglichst Versickerung von unverschmutztem Regenwasser.

2.3 Wasser

Grundwasser

Das Enzbachtal ist durch zeitweise hohe Grundwasserstände gekennzeichnet. Damit könnte die Gefahr der Stoffeintragung ins Grundwasser gegeben sein (hohe Empfindlichkeit). Allerdings ist die Filter- und Pufferleistung der grundwasserschützenden Bodenüberdeckung als sehr gut zu bezeichnen und die Durchlässigkeit der Böden gering. Die Grundwasserneubildung ist mit 50-100 mm/a gering. (MELUF 1981). Kein Wasserschutzgebiet.

Es soll eine Bodenuntersuchung vorgenommen werden, aus der weitere Erkenntnisse zum Grundwasserstand und zur Versickerungsleistung des Bodens zu erwarten sind.

Oberflächenwasser

Der westlich vorbeiführende Enzbach ist ein natürlicher Wasserlauf mit einem Einzugsgebiet bis in den Schönbuch hinein. Im Bereich des Untersuchungsgebietes verläuft der Enzbach in einem naturfernen V-Profil. Es sind keine bachbegleitenden Gehölze vorhanden. Im weiteren Verlauf zur Ammer ist der Enzbach teilweise verdolt. Seine Funktion als Lebensraum ist eingeschränkt. Zur Gewässergüte des Enzbach liegen keine Daten vor. Die Ammer ist mit Gewässergüteklasse II als mäßig belastet zu bezeichnen.

Das Planungsgebiet hat geringe abflussdämpfende Wirkung (Verzögerung des Oberflächenabflusses) bei Starkregen.

Es werden keine weiteren Untersuchungen vorgenommen.

Mögliche Auswirkungen

- Verringerte Mächtigkeit der Grundwasserüberdeckung und dadurch Gefahr der Grundwasserverschmutzung, vor allem in der Bauphase,
- Erhöhung und Beschleunigung des Regenwasserabflusses, Überlastung des Vorfluters Enzbach.

Folgende Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und Ausgleich sind vorgesehen:

- Rückhaltung und möglichst Versickerung von Regenwasser,
- Erhaltung der grundwasserschützenden Bodenüberdeckung, ggf. durch Höhenfestsetzungen im Bebauungsplan,
- Aufwertung des Enzbachs durch Aufweitung und Bepflanzung im Abschnitt des Planungsgebiets.

2.4 Klima/Luft

Das Enzbachtal ist lokal bedeutsame Kaltluftabflussbahn, Kaltluftsammel- und -transportfläche und speist mit seinem von Nord nach Süd gerichteten Kaltluftabfluss das System des Ammertales. Letzteres ist eine bedeutsame Durchlüftungsschneise für das nördliche Tübinger Stadtgebiet. Das Plangebiet selbst ist Teil des Enzbachsystems, die offenen Acker- und Wiesenflächen sind als Freilandklimatop mit ausgeprägtem Temperatur-Tagesgang anzusprechen. Unterjesingen erhält seine Kalt- und Frischluftzufuhr mit der Hauptwindrichtung von Westen her, aber vor allem durch die Kaltluftabflüsse von den

nördlich an die Siedlung angrenzenden Hängen und durch den nächtlichen lokalen Luftaustausch mit den umgebenden offenen Flächen.

Das Untersuchungsgebiet wird aufgrund seiner von der Siedlung abgerückten Lage und wegen seiner geringen Größe lediglich als gering bedeutsam für das Schutzgut Luft/Klima eingeschätzt. Im Planungsgebiet herrschen keine besonderen Bedingungen bzgl. der Luftqualität im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7. h) BauGB.

Weitere Untersuchungen sind nicht vorgesehen.

Mögliche Auswirkungen

Vor allem aufgrund der geringen Größe und abgerückten Lage des Planungsgebietes: nicht relevant.

2.5 Pflanzen und Tiere

Die breite Talsohle des unteren Enzbachtales ist durch Ackerbau und Grünlandwirtschaft gekennzeichnet. Weiter nördlich im ansteigenden Tal und an den Hängen dominieren Wiesen und Obstwiesen, unterhalb von Schloss Roseck auch Weinbau.

Das Gebiet selbst liegt am Rande der Enzbachtalsole und ist gekennzeichnet durch ackerbauliche und Grünland-Nutzung. Nach Westen ist es durch den grabenartig eingeschnittenen Enzbach abgegrenzt. Die Böschungen des Enzbachs weisen die typische krautige Begleitflora auf, jedoch keine Gehölze. Die westlich und östlich vorbeiführenden Wege sind versiegelt. Südlich grenzte eine bereits mit einem Schuppen und einem Wohnhaus bebaute Fläche an, mit einem nach Westen vorgelagerten Obstbaumstreifen. Direkt östlich angrenzend steigt der Spielberg an. An dessen steilen Böschungen befinden sich nach § 32 NatSchG geschützte Feldhecken.

Insgesamt wird dem Planungsgebiet nur eine geringe bis mittlere Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zugemessen. Kenntnisse über das Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten liegen nicht vor. Das Plangebiet wird in dieser Hinsicht als unbedeutend eingestuft, da es bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt wurde. Die ökologische Funktion der durch das Schuppengebiet möglicherweise verlorengehenden Habitats besonders oder streng geschützter Arten kann im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden, da die umgebende Landschaft ebenfalls durch Äcker und Grünlandflächen geprägt ist.

Darüber hinaus gehende Untersuchungen sind nicht vorgesehen.

Mögliche Auswirkungen

- Verlust von Offenlandflächen,
- Störung der nördlich und westlich angrenzenden freien Landschaft, Störung der östlich am Spielberghang gelegenen Habitats.

Folgende Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und Ausgleich sind vorgesehen:

- Beschränkung der Nutzungsintensität des Schuppengebietes (kein Stromanschluss, keine Wasserteiler- und Abwasserentsorgung),
- Aufweitung des Enzbaches und begleitende Pflanzung im Abschnitt des Planungsgebietes,
- Einbindung nach Norden durch Baumpflanzungen.

2.6 Biologische Vielfalt

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Überplanung des Gebietes und damit der Verlust der landwirtschaftlich genutzten Flächen keinen Einfluss auf die Vielfalt innerhalb der Arten, zwischen den Arten und auf die Vielfalt der Ökosysteme haben wird.

Weitere Untersuchungen sind nicht notwendig.

2.7 Landschaftsbild

Das Planungsgebiet lehnt sich zwar an den Spielberg an, ist aber dennoch aus dem Enzbachtal selbst, vom Ammertal her und von den Schönbuchsüdhängen, auch von Schloss Roseck, gut einsehbar. Die Schönbuchsüdhänge mit ihren ausgedehnten kleinteiligen Strukturen aus Magerwiesen mit einzelnen Trockenmauern, Obstwiesen und teilweise Weinanbau besitzen hohe bis sehr hohe Bedeutung für Landschaftsbild und Erholung. Sie sind wichtiger Naherholungsraum und daher empfindlich vor allem gegen optische Störung und Verlärmung. Vorbelastend wirken diesbezüglich die bereits in das Enzbachtal hineinragende, vorhandene Bebauung und vor allem der Verkehrslärm von der B 28.

Die Wege im Enzbachtal werden als Zufahrt zum Schloss Roseck und als Erschließung des Erholungsgebietes genutzt. Ein überregional bedeutsamer Fahrradweg verläuft westlich abgesetzt auf der Zufahrt zum Schloss Roseck.

Weitere Untersuchungen werden nicht als notwendig erachtet.

Mögliche Auswirkungen

- Beeinträchtigung der Blickbeziehungen und damit des Landschaftserlebens im Enzbachtal und an den Schönbuchsüdhängen.

Vermeidung Verminderung Kompensation

- Ökologische und gestalterische Aufwertung des Enzbaches,
- Eingrünung nach Norden,
- Vorgaben zur landschaftsgerechten Gestaltung der Schuppen.

2.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Es sind keine Hinweise auf Boden- und Kulturdenkmale oder Sachgüter (z. B. Gebäude) im Plangebiet vorhanden. Weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich.

2.9 Wechselwirkungen

Über die Wechselwirkungen im Naturhaushalt sind keine Auswirkungen zu befürchten, die nicht schon bei den o. g. Schutzgütern genannt worden wären. Weitere Untersuchungen sind nicht notwendig.

3. Schutzgebiete

Das Planungsgebiet liegt im Geltungsbereich von verschiedenen Schutzgebieten oder direkt angrenzend an diese: Die beiden nördlichen Flurstücke des Plangebiets befinden sich innerhalb des Vogelschutzgebietes 7420-441 „Schönbuch“. Das Vogelschutzgebiet grenzt außerdem westlich und östlich direkt an. Das FFH-Gebiet 7420-341 „Schönbuch“ grenzt östlich an, ebenso das geplante Naturschutzgebiet „Schönbuch Südhang“ - deckungsgleich mit der Abgrenzung des FFH-Gebietes. Das gesamte Gebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Schönbuch“. Östlich an den steilen



Spielberghängen, aber nicht durch das Planungsgebiet tangiert, befinden sich Feldhecken (bes. geschützte Biotope nach §32 NatSchG).

Für den städtebaulichen Rahmenplan Unterjesingen, der 2004 beschlossen wurde, sind bereits verschiedene Standortvarianten für ein landwirtschaftliches Schuppengebiet in Unterjesingen untersucht worden. Die nun für die Schuppengebietsausweisung vorgesehene Fläche wurde ausgewählt, weil dort bereits eine Bebauung mit einem Wohnhaus und einem landwirtschaftlichen Schuppen vorhanden ist. Außerdem ist mit der Lage nördlich der B 28 eine günstige Zuordnung zum Landschaftsraum auf dieser Seite der B 28 gegeben. Dementsprechend hat das Landratsamt im Verfahren zum Rahmenplan

Unterjesingen das Schuppengebiet trotz seiner Lage im Landschaftsschutzgebiet als unproblematisch eingestuft und einer Ausweisung an dieser Stelle zugestimmt. Voraussetzung für diese Einschätzung ist die landschaftsverträgliche Gestaltung der Baukörper und eine landschaftsgerechte Einbindung. Da das Gebiet außerdem innerhalb des Vogelschutzgebiets und angrenzend an ein FFH-Gebiet liegt, war eine überschlägige Betrachtung möglicher Beeinträchtigungen durch die Schuppengebietsausweisung erforderlich. Mit Schreiben vom 25.02.2010 teilt das Landratsamt seine Einschätzung mit, dass die Anlage und der Betrieb eines Schuppengebiets die wertgebenden Arten des Vogelschutzgebietes nicht berührt und auch die Betroffenheit von Arten nach den Anhängen der FFH-Richtlinie ausgeschlossen werden kann.

4. Quellen, vorliegende Gutachten

- Flächennutzungsplan (2006): FNP für den Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen, Stand 100. Änderung, 2006
- Landschaftsplan (1997): Landschaftsplan für den Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen, einschl. Änderungen nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belang und der Verbandsgemeinden, gem. Beschluss vom 17.9.1998.
- LGRB (2006) = Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau: Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB, Stand: Februar 2006
- MELUF (1981) = Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Umwelt und Forsten Baden-Württemberg (Hrsg.) (1981): Freiräume in Stadtlandschaften Reutlingen-Tübingen, o.O.
- pro plan (1997): Landschaftsplan - Teilbereich Tübingen, Stuttgart.
- Regionalverband Neckar-Alb (1993): Regionalplan für die Region Neckar-Alb, zuletzt geändert 1995
- Regionalverband Neckar-Alb (2010): Entwurf des Regionalplanes 2010 für die Region Neckar-Alb.
- Umweltministerium Baden-Württemberg [Hrsg.] (1995): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit (Reihe: Luft, Boden, Abfall, Heft 31, 34 S.) Stuttgart.
- Universitätsstadt Tübingen (2004): Städtebaulicher Rahmenplan Unterjesingen (Bausteine zur Stadtentwicklung, 17), Tübingen.