

FNP 2025 Fortschreibung

Datenblatt
22.04.2014 BearbeiterIn: Linsmeier/ Fuhrer

Allgemeine Angaben	
Kommune	Tübingen
Gemarkung	Pfrondorf
Gebietsbezeichnung	Weier
Geplante Gebietsart	Wohnbaufläche
Größe	5,2 ha
Innenentwicklung?	nein
Anteil städtischer Flächen	gering

Rahmenbedingungen	
Aussagen Regionalplan	Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft
Regionalplan-Entwurf	Vorbehaltsgebiet Regionaler Grünzug
Aussagen gültiger FNP	Landwirtschaftliche Fläche
Planungsrecht	-
Denkmalschutz	-

Schutzgebiete Natur + Landschaft	
Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten	nein
Aussagen Landschaftsplan	Voraussichtlich Vögel, Fledermäuse in den Obstwiesen und Gärten im östlichen Teil, Vögel im offenen Ackerland
Abstand zum nächsten Natura 2000-Gebiet (ggf.)	Langfristiger Siedlungsbereich (Abrundung); Ackernutzung, im östlichen Teil Gärten und Streuobstwiesen; Eingrünung des Ortsrandes erforderlich
Abgleich erforderlich?	800-600 m
Ausgleich erforderlich?	ja

Städtebauliche Angaben	
Bisherige Nutzungen	Acker- und Grünland, Teilbereich Obstwiese und Gärten
Lage zur Ortsmitte	direkt anschließend an Ortskern, Ortsmitte 400-700 m entfernt
nächste ÖPNV-Haltestelle	Bushaltestellen bis max. 300 m entfernt
Nahversorgung	Einkaufsmöglichkeiten in Pfrondorf vorhanden
denkbare Bebauung	Kettenhäuser, Reihenhäuser, Einfamilienhäuser, Gartenhofhäuser, Mehrfamilienhäuser
angestrebte Dichte	70 E/ha; 365 Ew

Erschließung:	
- Verkehr	Stichstraßen von der Lindenstraße aus bzw. Anbau an die Weiherstraße
- Ver-/Entsorgung	
- Anmerkungen (z.B. zu zusätzl. Einrichtungen wie weiße Wanne/Pumpe..)	Rückhaltemaßnahmen sind erforderlich, Überschwemmungen in der Vergangenheit SW in EZG RÜB KA Pfrondorf Trennentwässerung.
Erschließungskosten	durchschnittlicher bis erheblicher Aufwand
Vorhandene soziale Infrastruktur und deren Auslastung	
Im Kindertagesstättenbereich würde Raum für 4 neue Gruppen benötigt werden. Bei nachhaltiger Zweizügigkeit der Grundschule werden zusätzliche Räume benötigt. Werden die Gebiete Pfrondorf Alter Sportplatz und Pfrondorf Weiher gleichzeitig ausgebaut, so ist mit einer Kitagruppe zusätzlich zu rechnen	
Städtebauliche Bewertung	
Entwicklung im Außenbereich am westlichen Ortsrand von Pfrondorf, teilweise große Entfernung zur Ortsmitte; Städtebaulicher Rahmenplan von 2004. Bereich ist großräumig an 3 Seiten von Bebauung umschlossen, Gestaltung des Ortsrandes ist notwendig; Weiherstraße kann teilweise zur Erschließung herangezogen werden, zusätzliche Erschließung ist notwendig; Einfamilienhausbebauung, sehr gute Wohnlage;	

Gründe für die Auswahl dieser Fläche
oder für die geplante Streichung, bitte kurz zusammenfassen

Rahmenplan 2004 in einer Untersuchung Nutzungsverträglichkeit aus 6 Flächen als verträglichste Fläche ausgewählt; Siedlungserweiterung vertretbar, Bereich bereits von 2 Seiten von Siedlung umgeben, konform mit Aussage Landschaftsplan

Bewertung nach Beeinträchtigung der Schutzgüter (ankreuzen)					
Schutzgut	Gewichtung	fachlich vertretbar (1)	mit Bedenken (2)	mit Einschränkungen (4)	kritisch (8)
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	doppelt			x	
Boden	doppelt				x
Wasser	doppelt		x		
Luft / Klima	doppelt		x		
Landschaftsbild und Erholung	doppelt		x		
weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit	doppelt		x		
Kultur- und Sachgüter	einfach	x			

Gesamtwertung 41
13-19 = fachlich vertretbar, keine Bedenken; 20-38 = mit Bedenken; 39-76 = mit Einschränkungen, große Bedenken; 77-104 = kritisch, sehr große Bedenken

Ausgleichsmaßnahmen
Ausgleichsbedarf für Bodenverbrauch sowie für Tiere, Pflanzen und ihrer Lebensräume. voraussichtlich saP erforderlich, CEF-Maßnahmen für Verlust von Brutstätten in den Obstwiesen/Gärten. Rückhaltung von Regenwasser (Dachbegrünung; Retentionseinrichtungen). Mögliche weitere Maßnahmen: Be- und Eingrünung des Gebiets, Neuanlage von Obstwiesen. Externe Ausgleichsmöglichkeiten entsprechend Konzept zur Landschaftsentwicklung Pfrondorf.

Gebiet: Weier Gebietsnummer: W 13

Planausschnitt



Luftbild



FNP 2025 Fortschreibung

Datenblatt

22.04.2014

BearbeiterIn: Linsmeier/ Fuhrer

Gebiet: Am Landgraben/ Hinter den Gärten

Gebietsnummer: W 14

Allgemeine Angaben

Kommune	Tübingen
Gemarkung	Weilheim
Gebietsbezeichnung	Am Landgraben/ Hinter den Gärten
Geplante Gebietsart	Wohnbaufläche
Größe	1,8 ha
Innenentwicklung?	nein
Anteil städtischer Flächen	nur privat

Gebietsnummer: W 14

Rahmenbedingungen

Aussagen Regionalplan	Siedlungsbereich
Regionalplan-Entwurf	Siedlungsfläche-Planung
Aussagen gültiger FNP	Wohnbaufläche
Planungsrecht	-
Denkmalschutz	-
Schutzgebiete Natur + Landschaft	nein
Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten	
Aussagen Landschaftsplan	Wohnbaufläche
Abstand zum nächsten Natura 2000-Gebiet (ggf.)	
Ausgleich erforderlich?	ja

Städtebauliche Angaben

Bisherige Nutzungen	Acker- und Grünland
Lage zur Ortsmitte	direkt an die Ortsmitte angrenzend
nächste ÖPNV-Haltestelle	150-250 m
Nahversorgung	In der Ortsmitte sehr schlecht, am nördlichen Ortsrand Einkaufszentrum (real) ca. 1 km entfernt
denkbare Bebauung	Einzel-, Doppel-, Reihenhäuser
angestrebte Dichte	70 E/ha; 125 Ew
Erschließung:	
- Verkehr	Erschließung über Verlängerung Bronnackerstraße zur Talstraße
- Ver-/Entsorgung	innere und äußere Erschließung notwendig
- Anmerkungen (z.B. zu zusätzl. Einrichtungen wie weiße Wanne/Pumpe..)	Trennentwässerung, Hochwasserschutz
Erschließungsaufwand	durchschnittlich
Vorhandene soziale Infrastruktur und deren Auslastung	Im Kindertagesstättenbereich wäre die Einrichtung einer weiteren Gruppe notwendig; im Grundschulbereich Ausbau der Betreuungsräume (Mensaküche)
Städtebauliche Bewertung	Entwicklung im Außenbereich am östlichen Ortsrand von Weilheim, nahe der Ortsmitte; Städtebaulicher Rahmenplan aus den 80er Jahren, Fläche ist im bisherigen FNP dargestellt; von 3 Seiten von Bebauung umschlossen, Landgraben mit Bewuchs bildet nach Osten die naturräumliche Grenze zur freien Landschaft, schlüssige Arrondierung der Siedlungsfläche; zusätzliche Erschließung ist notwendig, vorhandene Straßen können weitergeführt werden; Einfamilienhausbebauung, sehr gute Wohnlage

Gründe für die Auswahl dieser Fläche

oder für die geplante Streichung, bitte kurz zusammenfassen

schon im bisherigen FNP dargestellt, Rahmenplan (80er Jahre)

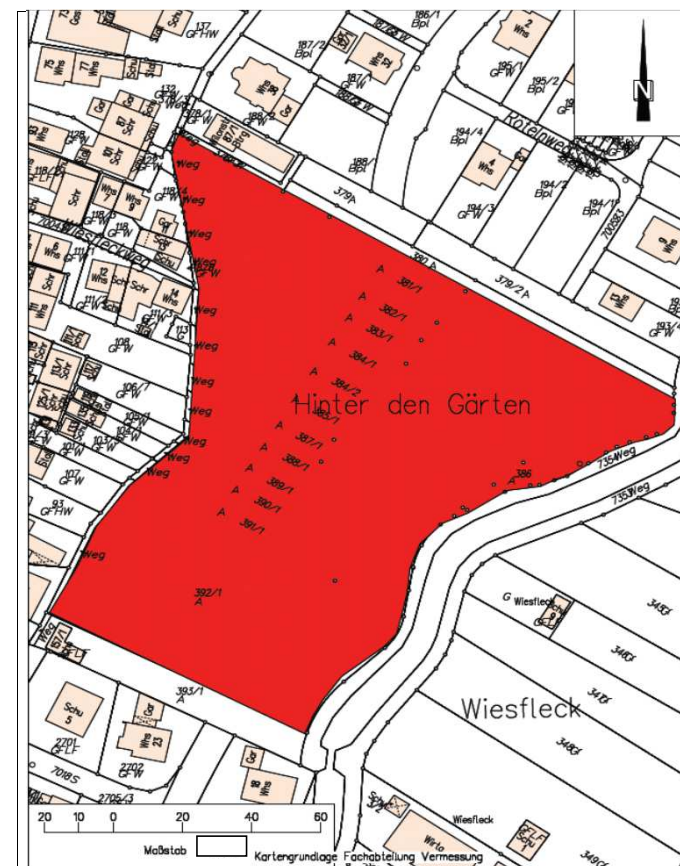
Bewertung nach Beeinträchtigung der Schutzgüter (ankreuzen)

Schutzgut	Gewichtung	fachlich vertretbar (1)	mit Bedenken (2)	mit Einschränkungen (4)	kritisch (8)
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	doppelt		x		
Boden	doppelt				x
Wasser	doppelt		x		
Luft / Klima	doppelt				x
Landschaftsbild und Erholung	doppelt		x		
weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit	doppelt		x		
Kultur- und Sachgüter	einfach		x		
Gesamtwertung	29	13-19 = fachlich vertretbar, keine Bedenken; 20-38 = mit Bedenken; 39-76 = mit Einschränkungen, große Bedenken; 77-104 = kritisch, sehr große Bedenken			

Hinweise zu Minimierung und Kompensation

Minimierung durch Regenwasserrückhaltung/Versickerung, Abstand zum Landgraben, Verbesserung der ökologischen Leistungsfähigkeit des Landgrabens, Begrenzung der Bodenversiegelung, Begrenzung der Gebäudehöhen (Kaltluftabfluss entlang Landgraben). Ausgleich: Be- und Durchgrünung des Gebiets, Ausgleich für Bodenverlust (landwirtschaftliche Nutzung, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, Filter und Puffer) z. B. durch Extensivierung bislang intensiv genutzter Flächen.

Planausschnitt



Luftbild



FNP 2025 Fortschreibung

Datenblatt

22.04.2014 BearbeiterIn: Linsmeier/ Fuhrer

Allgemeine Angaben

Kommune	Tübingen
Gemarkung	Kilchberg
Gebietsbezeichnung	Mittleres Gewand
Geplante Gebietsart	Wohnbaufläche
Größe	0,9 ha
Innenentwicklung?	nein
Anteil städtischer Flächen	<5 %

Gebietsnummer: W 15

Rahmenbedingungen

Aussagen Regionalplan	am Rande von Regionalem Grünzug und schutzbedürftigem Bereich für die Landwirtschaft
Regionalplan-Entwurf	Regionaler Grünzug (VBG)
Aussagen gültiger FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Planungsrecht	-
Denkmalschutz	-
Schutzgebiete Natur + Landschaft	-
Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten	-
Aussagen Landschaftsplan	Bereich mit vorzugsweiser Nutzung als Acker, Entwicklung landschaftsgerechter Ortsränder
Abstand zum nächsten Natura 2000-Gebiet (ggf.)	-
Ausgleich erforderlich?	ja

Städtebauliche Angaben

Bisherige Nutzungen	Acker
Lage zur Ortsmitte	250 m
nächste ÖPNV-Haltestelle	100 m
Nahversorgung	nicht gegeben
denkbare Bebauung	Wohngebiet: Einzel-, Doppel-, Reihenhäuser
angestrebte Dichte	70 E/ha; 65 Ew
Erschließung:	
- Verkehr	über Kastellweg und Weilheimer Straße
- Ver-/Entsorgung	Innere und äußere Erschließung notwendig
- Anmerkungen (z.B. zu zusätzl. Einrichtungen wie weiße Wanne/Pumpe..)	Überschwemmungen in der Vergangenheit
Erschließungsaufwand	durchschnittlich
Vorhandene soziale Infrastruktur und deren Auslastung	Im Kindertagesstättenbereich bestehen noch Kapazitäten zur Aufnahme neuer Kinder; im Grundschulbereich keine Kapazitätsprobleme
Städtebauliche Bewertung	Entwicklung im Außenbereich am süd/östlichen Ortsrand von Kilchberg, nahe der Ortsmitte, Bebauung grenzt östlich an Wohnbebauung, Siedlungskörper wird ergänzt, kleine Arrondierung, Gestaltung des Ortsrandes ist notwendig, zusätzliche Erschließung ist notwendig, Einfamilienhausbebauung, sehr gute Wohnlage

Gründe für die Auswahl dieser Fläche

oder für die geplante Streichung, bitte kurz zusammenfassen

Einzige im neuen Rahmenplan Kilchberg vorgesehene Fläche für eine Außenentwicklung

Bewertung nach Beeinträchtigung der Schutzgüter (ankreuzen)

Schutzgut	Gewichtung	fachlich vertretbar (1)	mit Bedenken (2)	mit Einschränkungen (4)	kritisch (8)
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	doppelt		x		
Boden	doppelt				x
Wasser	doppelt		x		
Luft / Klima	doppelt		x		
Landschaftsbild und Erholung	doppelt				x
weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit	doppelt		x		
Kultur- und Sachgüter	einfach		x		
Gesamtwertung	30	13-19 = fachlich vertretbar, keine Bedenken; 20-38 = mit Bedenken; 39-76 = mit Einschränkungen, große Bedenken; 77-104 = kritisch, sehr große Bedenken			

Hinweise zu Minimierung und Kompensation

Minimierung durch Aufrechterhaltung der ortstypischen Verzahnung von Landschaft und Ort, Erhaltung der Blickbeziehung auf Schloss und Nebengebäude, Regenwasserrückhaltung/Versickerung, Begrenzung der Bodenversiegelung. Ausgleich: Neuer Ortsrand. Ausgleich für Bodenverlust (landwirtschaftliche Nutzung, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, Filter und Puffer) z. B. durch Extensivierung bislang intensiv genutzter Flächen.

Gebiet: Mittleres Gewand

Gebietsnummer: W 15

Planausschnitt



Luftbild



FNP 2025 Fortschreibung					
Datenblatt					
22.04.2014	BearbeiterIn: Linsmeier/ Fuhrer				
Allgemeine Angaben					
Kommune	Tübingen				
Gemarkung	Bühl				
Gebietsbezeichnung	Obere Kreuzäcker Gebietsnummer: W 17				
Geplante Gebietsart	Wohnbaufläche				
Größe	1,7 ha				
Innenentwicklung?	nein				
Anteil städtischer Flächen	gering				
Rahmenbedingungen					
Aussagen Regionalplan	-				
Regionalplan-Entwurf	teilw. Vorbehaltsgebiet Regionaler Grünzug				
Aussagen gültiger FNP	Landwirtschaft				
Planungsrecht	-				
Denkmalschutz	Bodendenkmal im nordöstlichen Bereich: Steinplattengräber der späten Merowingerzeit				
Schutzgebiete Natur + Landschaft	nein				
Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten					
Aussagen Landschaftsplan	Bereich mit vorzugsweiser Eignung als Acker; Entwicklung eines landschaftsgerechten Ortsrandes; Langfristiger Siedlungsentwicklungsbereich (Abrundung)				
Abstand zum nächsten Natura 2000-Gebiet (ggf.)	350 m				
Ausgleich erforderlich?	ja				
Städtebauliche Angaben					
Bisherige Nutzungen	Acker und Grünland				
Lage zur Ortsmitte	300-350 m				
nächste ÖPNV-Haltestelle	300-350 m				
Nahversorgung	Nahversorgung am Ort bedingt gegeben				
denkbare Bebauung	WA Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser				
angestrebte Dichte	70 E/ha; 120 Ew				
Erschließung:					
- Verkehr	Erschließung über Stichstraße abgehend von der Roteschstraße, Verlängerung Weilerburgstraße				
- Ver-/Entsorgung	innere und äußere Erschließung notwendig				
- Anmerkungen (z.B. zu zusätzl. Einrichtungen wie weiße Wanne/Pumpe..)	Hochwasserschutz, Trennentwässerung				
Erschließungsaufwand	durchschnittlich				
Vorhandene soziale Infrastruktur und deren Auslastung	Werden die Bereiche Kreuzäcker und Untere Rotschäcker ausgebaut, so werden dort insgesamt 1 Kitagruppe zusätzlich benötigt; im Grundschulbereich keine Probleme				
Städtebauliche Bewertung	Entwicklung im Außenbereich am süd-westlichen Ortsrand von Bühl, gute Entfernung zur Ortsmitte; Städtebaulicher Rahmenplan aus den 80er Jahren, Bereich grenzt an 2 Seiten an Bebauung, Arrondierung der Siedlungsfläche, Gestaltung des Ortsrandes notwendig, Römerstraße kann zur Erschließung herangezogen werden, weitere Erschließung ist notwendig; Einfamilienhausbebauung, gute Wohnlage				
Gründe für die Auswahl dieser Fläche					
oder für die geplante Streichung, bitte kurz zusammenfassen					
Fläche aus dem Rahmenplan aus den 80er Jahren, günstig zum Ort gelegen, leicht zu erschließen mit wenig Störung andere Gebiete, Arrondierung					
Bewertung nach Beeinträchtigung der Schutzgüter (ankreuzen)					
Schutzgut	Gewichtung	fachlich vertretbar (1)	mit Bedenken (2)	mit Einschränkungen (4)	kritisch (8)
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	doppelt	x			
Boden	doppelt		x		
Wasser	doppelt	x			
Luft / Klima	doppelt		x		
Landschaftsbild und Erholung	doppelt		x		
weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit	doppelt	x			
Kultur- und Sachgüter	einfach			x	
Gesamtwertung	22	13-19 = fachlich vertretbar, keine Bedenken; 20-38 = mit Bedenken; 39-76 = mit Einschränkungen, große Bedenken; 77-104 = kritisch, sehr große Bedenken			
Ausgleichsmaßnahmen					
Bodendenkmal bei der Planung berücksichtigen. Ausgleichsbedarf für Bodenversiegelung. Ausbildung eines neuen Ortsrandes, weitere Ausgleichsmöglichkeiten z. B. zur Biotopvernetzung in der westlich angrenzenden Landschaft, Pflanzungen entlang des Radweges (Römerstraße)					

Planausschnitt



Luftbild



FNP 2025 Fortschreibung

Datenblatt

22.04.2014 BearbeiterIn: Linsmeier/ Fuhrer

Allgemeine Angaben

Kommune	Tübingen
Gemarkung	Bühl
Gebietsbezeichnung	Untere Roteschäcker Gebietsnummer: W 18
Geplante Gebietsart	Wohnbaufläche
Größe	2,2 ha
Innenentwicklung?	nein
Anteil städtischer Flächen	gering

Rahmenbedingungen

Aussagen Regionalplan	Landwirtschaft Vorrangflur I+II
Regionalplan-Entwurf	Regionaler Grünzug (VBG)
Aussagen gültiger FNP	Landwirtschaftliche Fläche
Planungsrecht	-
Denkmalschutz	-

Schutzgebiete Natur + Landschaft

Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten	nein
Aussagen Landschaftsplan	Bereich mit vorzugsweiser Eignung als Acker;
Abstand zum nächsten Natura 2000-Gebiet (ggf.)	300 m
Ausgleich erforderlich?	ja
Hochwasser	Die Auswirkungen des Bühler Talbachs auf die Fläche ist noch zu prüfen.

Städtebauliche Angaben

Bisherige Nutzungen	Ackerland (derzeit von Bio-Bauer bewirtschaftet)
Lage zur Ortsmitte	200-300 m
nächste ÖPNV-Haltestelle	200-300 m
Nahversorgung	Nahversorgung am Ort bedingt gegeben
denkbare Bebauung	WA Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser
angestrebte Dichte	70 E/ha; 105 Ew
Erschließung:	
- Verkehr	Stichstraße von der Weilerburgstraße her
- Ver-/Entsorgung	innere und äußere Erschließung notwendig
- Anmerkungen (z.B. zu zusätzl. Einrichtungen wie weiße Wanne/Pumpe..)	Hochwasserschutz, Trenntentwässerung
Erschließungsaufwand	durchschnittlich
Vorhandene soziale Infrastruktur und deren Auslastung	Werden die Bereiche Grabenäcker und Untere Rotschäcker ausgebaut, so werden dort insgesamt 1 Kitagruppe zusätzlich benötigt; im Grundschulbereich keine Probleme

Städtebauliche Bewertung

Entwicklung im Außenbereich am südlichen Ortsrand von Bühl, gute Entfernung zur Ortsmitte; Städtebaulicher Rahmenplan aus den 80er Jahren, Bereich grenzt lediglich nördlich an Bebauung im Osten an den Friedhof am Bühlerthal, Siedlungskörper wird nach Süden erweitert, Abstand zum Reiterhof wird reduziert, Gestaltung des Ortsrandes notwendig, zusätzliche Erschließung ist notwendig; Einfamilienhausbebauung, sehr gute Wohnlage

Gründe für die Auswahl dieser Fläche

oder für die geplante Streichung, bitte kurz zusammenfassen

Im Rahmenplan aus den 80er Jahren wurde hier eine weitere Bauzeile vorgeschlagen, um hier eine bessere Einbindung des Ortsrandes in die Landschaft zu realisieren. Die Stichstraßen werden allerdings nur schwer herzustellen sein, da es eigentlich keine vernünftige Möglichkeit gibt, an der vorhandenen Bebauung vorbei in das Gebiet zu gelangen.

Bewertung nach Beeinträchtigung der Schutzgüter (ankreuzen)

Schutzgut	Gewichtung	fachlich vertretbar (1)	mit Bedenken (2)	mit Einschränkungen (4)	kritisch (8)
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	doppelt		x		
Boden	doppelt				x
Wasser	doppelt		x		
Luft / Klima	doppelt			x	
Landschaftsbild und Erholung	doppelt			x	
weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit	doppelt		x		
Kultur- und Sachgüter	einfach		x		
Gesamtwertung	23	13-19 = fachlich vertretbar, keine Bedenken; 20-38 = mit Bedenken; 39-76 = mit Einschränkungen, große Bedenken; 77-104 = kritisch, sehr große Bedenken			

Hinweise zu Minimierung und Kompensation

Ausgleichsbedarf für Verlust guter Böden (Landwirtschaft, Ausgleich im Wasserhaushalt). Ausbildung eines neuen Ortsrandes nach Süden, weitere Ausgleichsmöglichkeiten z. B. zur Biotopvernetzung in der westlich angrenzenden Landschaft.

Gebiet: Untere Roteschäcker

Gebietsnummer: W 18

Planausschnitt



Luftbild



FNP 2025 Fortschreibung					
Datenblatt					
22.04.2014	BearbeiterIn: Linsmeier/ Fuhrer				
Allgemeine Angaben					
Kommune	Tübingen				
Gemarkung	Hirschau				
Gebietsbezeichnung	Grabenäcker/ Brünnelesäcker Gebietsnummer: W 19				
Geplante Gebietsart	Wohnbaufläche				
Größe	3,3 ha				
Innenentwicklung?	nein				
Anteil städtischer Flächen	sehr gering (hauptsächlich Wege)				
Rahmenbedingungen					
Aussagen Regionalplan	-				
Regionalplan-Entwurf	Regionaler Grünzug (VBG)				
Aussagen gültiger FNP	Landwirtschaftliche Fläche				
Planungsrecht	-				
Denkmalschutz	-				
Schutzgebiete Natur + Landschaft	nein				
Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten	vermutlich Vögel und Fledermäuse (Gehölzstrukturen, Habitatbäume)				
Aussagen Landschaftsplan	Langfristiger Siedlungsbereich (Abrundung)				
Abstand zum nächsten Natura 2000-Gebiet (ggf.)	-				
Ausgleich erforderlich?	ja				
Städtebauliche Angaben					
Bisherige Nutzungen	Acker und Grünland, Gärten				
Lage zur Ortsmitte	300-400 m				
nächste ÖPNV-Haltestelle	200-250 m				
Nahversorgung	bedingt gegeben				
denkbare Bebauung	WA Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser				
angestrebte Dichte	70 E/ha; 180 Ew				
Erschließung:					
- Verkehr	Erschließung vom Fahrenweg bzw. vom Brünnelesweg aus				
- Ver-/Entsorgung	innere und teilweise äußere Erschließung notwendig				
- Anmerkungen (z.B. zu zusätzl. Einrichtungen wie weiße Wanne/Pumpe..)	geringe Kanaltiefe, event. kein Freispiegel für UG, Rückhaltemaßnahmen sind erforderlich, Hydraulik, nur Trennentwässerung				
Erschließungsaufwand	durchschnittlich bis erheblich				
Vorhandene soziale Infrastruktur und deren Auslastung	Direkt neben dem Gebiet liegt ein Kindergarten, die Kindergärten in Hirschau sind gut ausgelastet, erst ab 2018 ergeben sich Auslastungsdefizite, die durch den Zuzug ausgeglichen werden könnten. Sollten die Gebiete Hirschau BA II und BA III unmittelbar nacheinander ausgebaut werden, so ist mit einer weiteren U3-Gruppe zu rechnen. Im Grundschulbereich besteht Bedarf für zusätzliche Betreuungsräume.				
Städtebauliche Bewertung	Entwicklung im Außenbereich am südlichen Ortsrand von Hirschau, nahe der Ortsmitte; Städtebaulicher Rahmenplan von 2005, 2. Bauabschnitt + Optionsfläche; Bereich grenzt nördlich und teilweise östlich an Bebauung, Arrondierung des Siedlungskörpers, Gestaltung des Ortsrandes ist notwendig, grenzt Freiraum zwischen Ortslage und Gewerbegebiet sehr ein, Fahrenweg und Brünnelesweg können teilweise zur Erschließung herangezogen werden, weitere Erschließung ist notwendig; Einfamilienhausbebauung, sehr				
Gründe für die Auswahl dieser Fläche					
oder für die geplante Streichung, bitte kurz zusammenfassen					
Aufgrund der Lage Hirschaus in hochwertiger Landschaft sind die räumlichen Potenziale für mögliche Erweiterungen begrenzt. Daher wurde der Fokus der Flächensuche sehr schnell auf den Bereich zwischen Ortslage und dem Gewerbegebiet Rittweg gelegt. Es sind hier keine Schutzgüter von besonderer Wertigkeit betroffen. Somit kann möglichst schonend mit Natur und Landschaft umgegangen werden (Vermeidungsgebot). Die Erweiterung soll abschnittsweise geschehen. Diese Fläche wäre der zweite Abschnitt, der, nachdem das Gebiet Käppelesäcker entwickelt worden ist, in Angriff genommen werden soll.					
Bewertung nach Beeinträchtigung der Schutzgüter (ankreuzen)					
Schutzgut	Gewichtung	fachlich vertretbar (1)	mit Bedenken (2)	mit Einschränkungen (4)	kritisch (8)
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	doppelt			x	
Boden	doppelt			x	
Wasser	doppelt		x		
Luft / Klima	doppelt		x		
Landschaftsbild und Erholung	doppelt		x		
weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit	doppelt		x		
Kultur- und Sachgüter	einfach	x			
Gesamtwertung	33	13-19 = fachlich vertretbar, keine Bedenken; 20-38 = mit Bedenken; 39-76 = mit Einschränkungen, große Bedenken; 77-104 = kritisch, sehr große Bedenken			
Hinweise zu Minimierung und Kompensation					
Minimierung durch Regenwasserrückhaltung und -versickerung. Ausgleichsbedarf für Verlust von Gehölzstrukturen (Bäumen), Gärten und die guten Böden (Landwirtschaft, Ausgleich im Wasserhaushalt, Filter und Puffer). Ausbildung eines neuen Ortsrandes nach Süden, ortsrandsbegleitender Weg in Fortsetzung von Käppelesäcker zur Verbesserung der Erholungsqualität.					

Gebiet: Grabenäcker/ Brünnelesäcker Gebietsnummer: W 19

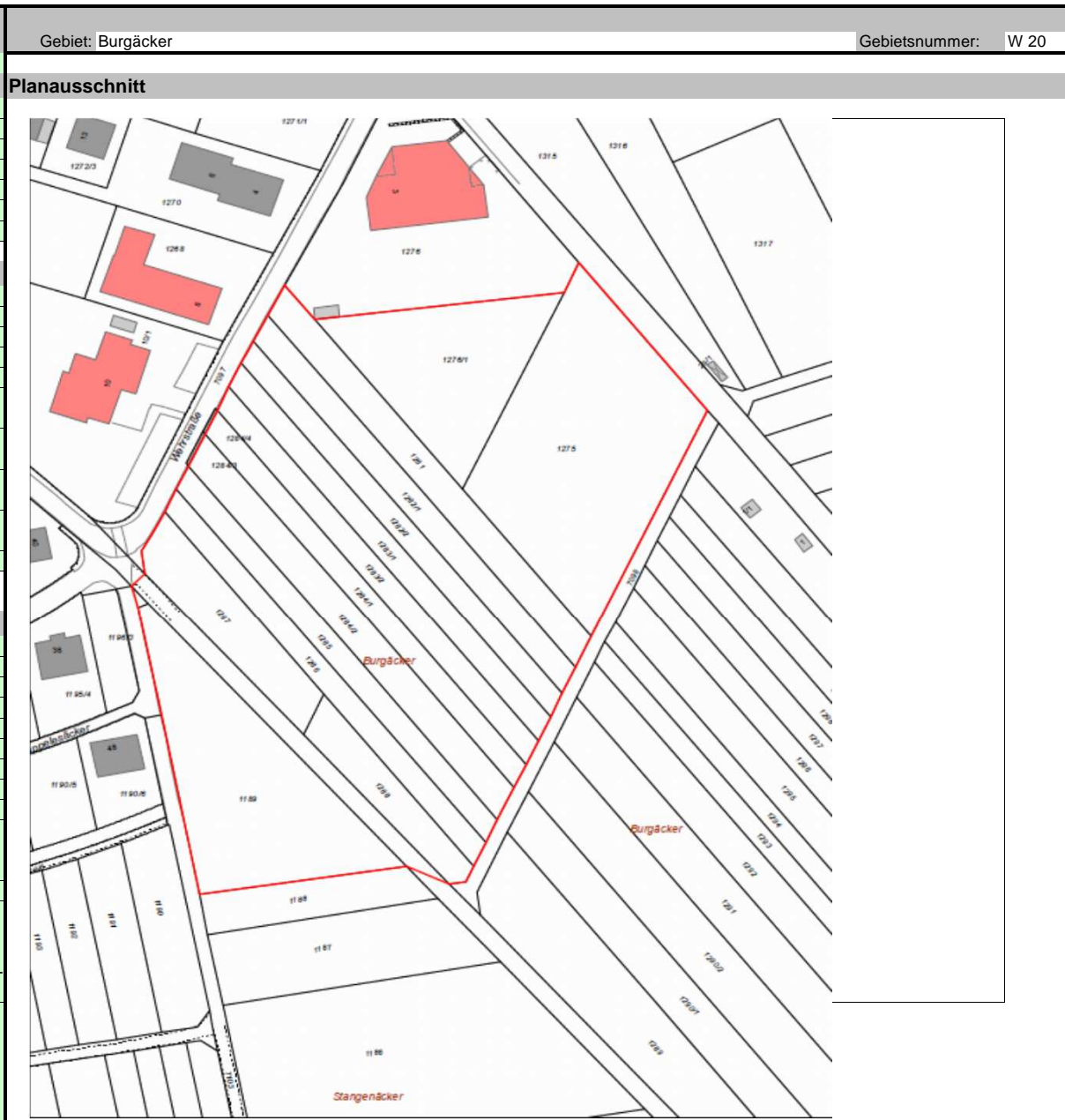
Planausschnitt

Luftbild

25 12,5 0 25 50 75
Maßstab

Kartengrundlage Fachabteilung Vermessung

FNP 2025 Fortschreibung					
Datenblatt					
22.04.2014	BearbeiterIn: Linsmeier/ Fuhrer				
Allgemeine Angaben					
Kommune	Tübingen				
Gemarkung	Hirschau				
Gebietsbezeichnung	Bauabschnitt III/ Burgäcker Gebietsnummer: W 20				
Geplante Gebietsart	Wohnbaufläche				
Größe	1,5 ha				
Innenentwicklung?	nein				
Anteil städtischer Flächen	sehr gering (Weg)				
Rahmenbedingungen					
Aussagen Regionalplan	-				
Regionalplan-Entwurf	Regionaler Grünzug (VGB)				
Aussagen gültiger FNP	Landwirtschaftliche Fläche				
Planungsrecht	-				
Denkmalschutz	-				
Schutzgebiete Natur + Landschaft	nein				
Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten					
Aussagen Landschaftsplan	Bereich mit vorzugsweiser Nutzung als Acker; langfristiger Siedlungsbereich (Abrundung)				
Abstand zum nächsten Natura 2000-Gebiet (ggf.)	>500 m				
Ausgleich erforderlich?	ja				
Städtebauliche Angaben					
Bisherige Nutzungen	Acker und Garten				
Lage zur Ortsmitte	300 m				
nächste ÖPNV-Haltestelle	350-400 m				
Nahversorgung	bedingt gegeben				
denkbare Bebauung	WA Einzel-, Doppel- Reihenhäuser				
angestrebte Dichte	70 E/ha; 85 Ew				
Erschließung:					
- Verkehr	Verbindungsstraße zwischen verlängerter Wehrstraße und verlängertem Brünnelesweg				
- Ver-/Entsorgung	innere Erschließung notwendig				
- Anmerkungen (z.B. zu zusätzl. Einrichtungen wie weiße Wanne/Pumpe..)	geringe Kanaltiefe, event. kein Freispiegel für UG, Rückhaltemaßnahmen sind erforderlich, Hydraulik, nur Trennentwässerung				
Erschließungsaufwand	durchschnittlich bis erheblich				
Verhandene soziale Infrastruktur und deren Auslastung	Direkt neben dem Gebiet liegt ein Kindergarten, die Kindergärten in Hirschau sind gut ausgelastet, erst ab 2018 ergeben sich Auslastungsdefizite, die durch den Zuzug ausgeglichen werden könnten. Sollten die Gebiete Hirschau BA II und BA III unmittelbar nacheinander ausgebaut werden, so ist mit einer weiteren U3-Gruppe zu rechnen. Im Grundschulbereich besteht Bedarf für zusätzliche Betreuungsräume.				
Städtebauliche Bewertung	Entwicklung im Außenbereich am südlichen Ortsrand von Hirschau, gute Entfernung zur Ortsmitte; Städtebaulicher Rahmenplan von 2005, 3. Bauabschnitt; Bereich grenzt westlich und nördlich an Bebauung, Siedlungskörper wird nach Süden erweitert, Gestaltung des Ortsrandes, engt Freiraum zwischen Ortslage und Gewerbegebiet ein, Wehrstraße und Brünnelesweg können teilweise zur Erschließung herangezogen werden, weitere Erschließung ist notwendig; Einfamilienhausbebauung, sehr gute Wohnlage, Gestaltung des Ortsrandes				
Gründe für die Auswahl dieser Fläche					
oder für die geplante Streichung, bitte kurz zusammenfassen					
Aufgrund der Lage Hirschaus in hochwertiger Landschaft sind die räumlichen Potenziale für mögliche Erweiterungen begrenzt. Daher wurde der Fokus der Flächensuche sehr schnell auf den Bereich zwischen Ortslage und dem Gewerbegebiet Rittweg gelegt. Es sind hier keine Schutzgüter von besonderer Wertigkeit betroffen. Somit kann möglichst schonend mit Natur und Landschaft umgegangen werden (Vermeidungsgebot). Die Erweiterung soll abschnittsweise geschehen. Diese Fläche wäre der dritte und letzte Abschnitt.					
Bewertung nach Beeinträchtigung der Schutzgüter (ankreuzen)					
Schutzgut	Gewichtung	fachlich vertretbar (1)	mit Bedenken (2)	mit Einschränkungen (4)	kritisch (8)
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	doppelt	x			
Boden	doppelt			x	
Wasser	doppelt		x		
Luft / Klima	doppelt		x		
Landschaftsbild und Erholung	doppelt		x		
weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit	doppelt		x		
Kultur- und Sachgüter	einfach	x			
Gesamtwertung	27	13-19 = fachlich vertretbar, keine Bedenken; 20-38 = mit Bedenken; 39-76 = mit Einschränkungen, große Bedenken; 77-104 = kritisch, sehr große Bedenken			
Ausgleichsmaßnahmen					
Minimierung durch Regenwasserrückhaltung und -versickerung. Ausgleichsbedarf für Verlust guter Böden (Landwirtschaft, Ausgleich im Wasserhaushalt, Filter und Puffer). Ausbildung eines neuen Ortsrandes nach Süden.					



Allgemeine Angaben	
Kommune	Tübingen
Gemarkung	Unterjesingen
Gebietsbezeichnung	Jesinger Loch
Geplante Gebietsart	Wohnbaufläche
Größe	2,9 ha
Innenentwicklung?	nein
Anteil städtischer Flächen	

Rahmenbedingungen	
Aussagen Regionalplan	Landwirtschaft Vorrangflur I + II
Regionalplan-Entwurf	Regionaler Grünzug (VBG), Gebiet für Bodenerhaltung (VBG)
Aussagen gültiger FNP	Landwirtschaft
Planungsrecht	-
Denkmalschutz	
Schutzgebiete Natur + Landschaft	angrenzend LSG Schönbuch, Natura 2000 (FFH-Gebiet Schönbuch)
Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten	
Aussagen Landschaftsplan	Biotopstrukturen mittlerer Bedeutung, Entwicklung landschaftsgerechter Ortsränder, langfristiger Siedlungs-Entwicklungsbereich (Abrundung)
Abstand zum nächsten Natura 2000-Gebiet (ggf.)	direkt anschließend im Norden und Osten
Ausgleich erforderlich?	ja

Städtebauliche Angaben	
Bisherige Nutzungen	Acker und Grünland
Lage zur Ortsmitte	700 m
nächste ÖPNV-Haltestelle	400 m (Ammertalbahn)
Nahversorgung	bedingt gegeben
denkbare Bebauung	Einzel-, Doppel-, Reihenhäuser
angestrebte Dichte	70 E/ha; 205 Ew
Erschließung:	
- Verkehr	Über Verlängerung der Straßen Sommerhalde und Im Wägner
- Ver-/Entsorgung	innere und teilw. äußere Erschließung notwendig
- Anmerkungen (z.B. zu zusätzl. Einrichtungen wie weiße Wanne/Pumpe..)	sehr steil, daher große Kanaltiefen, Trennentwässerung, Planung vorhanden
Erschließungsaufwand	äußerst aufwändig
Vorhandene soziale Infrastruktur und deren Auslastung	Im Kindergartenbereich führt der erhöhte Bedarf zur Einrichtung je einer weiteren Gruppe im Bereich unter 3 und über 3 Jahre ; im Bereich Grundschule keine Probleme
Städtebauliche Bewertung	
Entwicklung im Außenbereich am östlichen Ortsrand von Unterjesingen, größere Entfernung zur Ortsmitte; Städtebaulicher Rahmenplan von 2004, 1. Bauabschnitt, Bereich grenzt westlich an Bebauung, Siedlungskörper wird weit nach Osten erweitert, Gestaltung des Ortsrandes ist notwendig; Einfamilienhausbebauung, durch zusätzliche Maßnahmen (Lärmschutz zur B28) kann überwiegend eine sehr gute Wohnlage (Südhang) entstehen.	

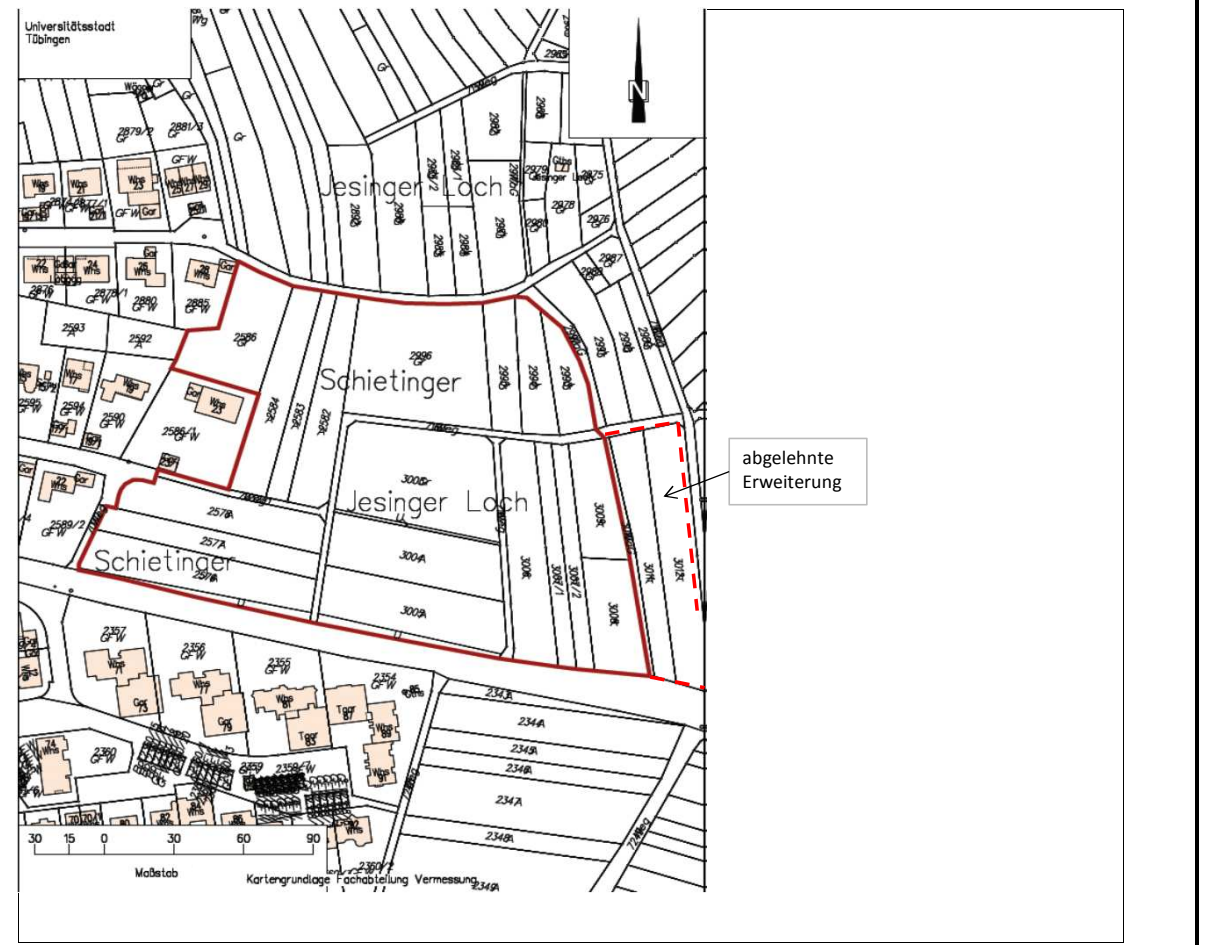
Gründe für die Auswahl dieser Fläche
oder für die geplante Streichung, bitte kurz zusammenfassen

Eine der Flächen aus dem Rahmenplan mit geringerem Widerstand aus natur- und landschaftsschützerischer Sicht

Bewertung nach Beeinträchtigung der Schutzgüter (ankreuzen)					
Schutzgut	Gewichtung	fachlich vertretbar (1)	mit Bedenken (2)	mit Einschränkungen (4)	kritisch (8)
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	doppelt				x
Boden	doppelt			x	
Wasser	doppelt		x		
Luft / Klima	doppelt		x		
Landschaftsbild und Erholung	doppelt		x		
weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit	doppelt				x
Kultur- und Sachgüter	einfach	x			
Gesamtwertung	53	13-19 = fachlich vertretbar, keine Bedenken; 20-38 = mit Bedenken; 39-76 = mit Einschränkungen, große Bedenken; 77-104 = kritisch, sehr große Bedenken			

Hinweise zu Minimierung und Kompensation
Lärmbelastung wird durch Lärmschutzwall gemindert.
Minimierung: Erhaltung Vegetation, Pufferstreifen zum FFH-Gebiet. Ausgleich: Durch- und Begrünung des Gebiets. Externer Ausgleichsbedarf: ca. 180.000 €, geplante Maßnahmen: Anlage einer Retentionsfläche in der Ammerau, Einrichtung eines Förderprogramms zur Sanierung von Trockenmauern am Schönbuchsüdhang von Unterjesingen, Verbesserung des ökologischen Gewässerzustandes der Ammer, Amphibienschutz, einzelne Artenschutzmaßnahmen im Ammertal.

Planausschnitt



Luftbild



FNP 2025 Fortschreibung	
Datenblatt	
22.04.2014	BearbeiterIn: Linsmeier/ Fuhrer
Allgemeine Angaben	
Kommune	Tübingen
Gemarkung	Unterjesingen
Gebietsbezeichnung	Dörnle Gebietsnummer: W 22
Geplante Gebietsart	Wohnbaufläche
Größe	1,1 ha
Innenentwicklung?	nein
Anteil städtischer Flächen	gering
Rahmenbedingungen	
Aussagen Regionalplan	-
Regionalplan-Entwurf	-
Aussagen gültiger FNP	Landwirtschaftliche Fläche
Planungsrecht	-
Denkmalschutz	-
Schutzgebiete Natur + Landschaft	nein
Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten	
Aussagen Landschaftsplan	Bereich mit vorzugsweiser Nutzung als Acker; Entwicklung eines landschaftsgerechten Ortsrandes
Abstand zum nächsten Natura 2000-Gebiet (ggf.)	6 m
Ausgleich erforderlich?	ja

Städtebauliche Angaben	
Bisherige Nutzungen	Acker
Lage zur Ortsmitte	1 km
nächste ÖPNV-Haltestelle	400 m
Nahversorgung	bedingt gegeben
denkbare Bebauung	Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser
angestrebte Dichte	70 E/ha; 75 EW
Erschließung:	
- Verkehr	Anbindung direkt an B 28
- Ver-/Entsorgung	innere und teilw. Äußere Erschließung notwendig
- Anmerkungen (z.B. zu zusätzl. Einrichtungen wie weiße Wanne/Pumpe..)	geringe Kanaltiefe, event. kein Freispiegel für UG, Trenntwässerung
Erschließungsaufwand	durchschnittlich bis erheblich
Vorhandene soziale Infrastruktur und deren Auslastung	Im Kindergartenbereich kann der erhöhte Bedarf in den Einrichtungen untergebracht werden; im Bereich Grundschule keine Probleme
Städtebauliche Bewertung	Entwicklung im Außenbereich am östlichen Ortsrand von Unterjesingen, große Entfernung zur Ortsmitte; Städtebaulicher Rahmenplan von 2004, 2. Bauabschnitt, Bereich grenzt westlich an Bebauung, Siedlungskörper wird weit nach Osten erweitert, Gestaltung des Ortsrandes ist notwendig, Voraussetzung ist eine neue Erschließung; Einfamilienhausbebauung, durch zusätzliche Maßnahmen (Lärmschutz zur B 28) kann eine sehr gute Wohnlage entstehen. Im Gebiet Dörnle in Unterjesingen liegt in der Machbarkeitsstudie für die Ortsumfahrung Unterjesingen der östliche Tunnelmund. Beide Nutzungen schließen sich gegenseitig aus.

Gründe für die Auswahl dieser Fläche
 oder für die geplante Streichung, bitte kurz zusammenfassen

Eine der Flächen aus dem Rahmenplan mit dem geringsten Widerstand aus natur- und landschaftsschützerischer Sicht

Bewertung nach Beeinträchtigung der Schutzgüter (ankreuzen)					
Schutzgut	Gewichtung	fachlich vertretbar (1)	mit Bedenken (2)	mit Einschränkungen (4)	kritisch (8)
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	doppelt		x		
Boden	doppelt			x	
Wasser	doppelt			x	
Luft / Klima	doppelt		x		
Landschaftsbild und Erholung	doppelt		x		
weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit	doppelt			x	
Kultur- und Sachgüter	einfach		x		
Gesamtwertung	31	13-19 = fachlich vertretbar, keine Bedenken; 20-38 = mit Bedenken; 39-76 = mit Einschränkungen, große Bedenken; 77-104 = kritisch, sehr große Bedenken			

Hinweise zu Minimierung und Kompensation
 Minimierung durch Begrenzung der Versiegelung, keine Erschließung von Osten her (Nähe zum Vogelschutzgebiet). Ausgleich: Durch- und Begrünung des Gebietes, neuer Ortsrand, Rückhaltung von Regenwasser in der Retentionsfläche in der Ammerau südlich der Bahnlinie, ggf. weitere Maßnahmen im Ammertal (Artenschutz). Schutz vor Lärmimmissionen aus der B28

Gebiet: Dörnle Gebietsnummer: W 22

Planausschnitt



Luftbild



FNP 2030 Fortschreibung	
Datenblatt	
22.04.2014	BearbeiterIn: Linsmeier / Fuhrer
Allgemeine Angaben	
Kommune	Tübingen
Gemarkung	Hagelloch
Gebietsbezeichnung	Schaibles Halde
Geplante Gebietsart	Wohnbaufläche
Größe	2,1 ha
Innenentwicklung?	nein
Anteil städtischer Flächen	< 25 %
Rahmenbedingungen	
Aussagen Regionalplan	-
Regionalplan-Entwurf	Regionaler Grünzug (VGB)
Aussagen gültiger FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Planungsrecht	-
Denkmalschutz	-
Schutzgebiete Natur + Landschaft	nein
Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten	
Aussagen Landschaftsplan	Bereich mit vorzugsweiser Nutzung als Acker; Bereich mit hoher bis sehr hoher Bedeutung für die Landschaftsbildqualität; Biotopstrukturen mit mittlerer Bedeutung; teils hohe abflussdämmende Wirkung bei
Abstand zum nächsten Natura 2000-Gebiet (ggf.)	150 m
Ausgleich erforderlich?	ja

Städtebauliche Angaben	
Bisherige Nutzungen	Grünland, Obstwiese, untergeordnet Garten und Acker
Lage zur Ortsmitte	150-250 m
nächste ÖPNV-Haltestelle	150-250 m
Nahversorgung	sehr eingeschränkt
denkbare Bebauung	Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser
angestrebte Dichte	70 E/ha; 145 Ew
Erschließung:	Anbindung für Kraftfahrzeuge über Anschluss an K 6914, für Fußgänger und Radfahrer über die Alte Steige
- Verkehr	innere und südlich auch äußere Erschließung notwendig
- Ver-/Entsorgung	
- Anmerkungen (z.B. zu zusätzl. Einrichtungen wie weiße Wanne/Pumpe..)	
Erschließungsaufwand	durchschnittlich bis erheblich
Vorhandene soziale Infrastruktur und deren Auslastung	Im Kindertagesstättenbereich würde die Einrichtung einer weiteren Gruppe notwendig; im Grundschulbereich ergeben sich Kapazitätsprobleme, da das derzeitige Konzept (mit Inklusion) die vorhandenen Flächen voll ausschöpft
Städtebauliche Bewertung	Entwicklung im Außenbereich am östlichen Ortsrand von Hagelloch, gute Entfernung zur Ortsmitte, sofern eine Fußwegeverbindung realisiert wird; Städtebaulicher Rahmenplan von 2005, fast von 3 Seiten von Bebauung umschlossen, überwiegend eine Arrondierung des Siedlungskörpers, Gestaltung des Ortsrandes ist notwendig, Voraussetzung ist eine neue Erschließung; Einfamilienhausbebauung

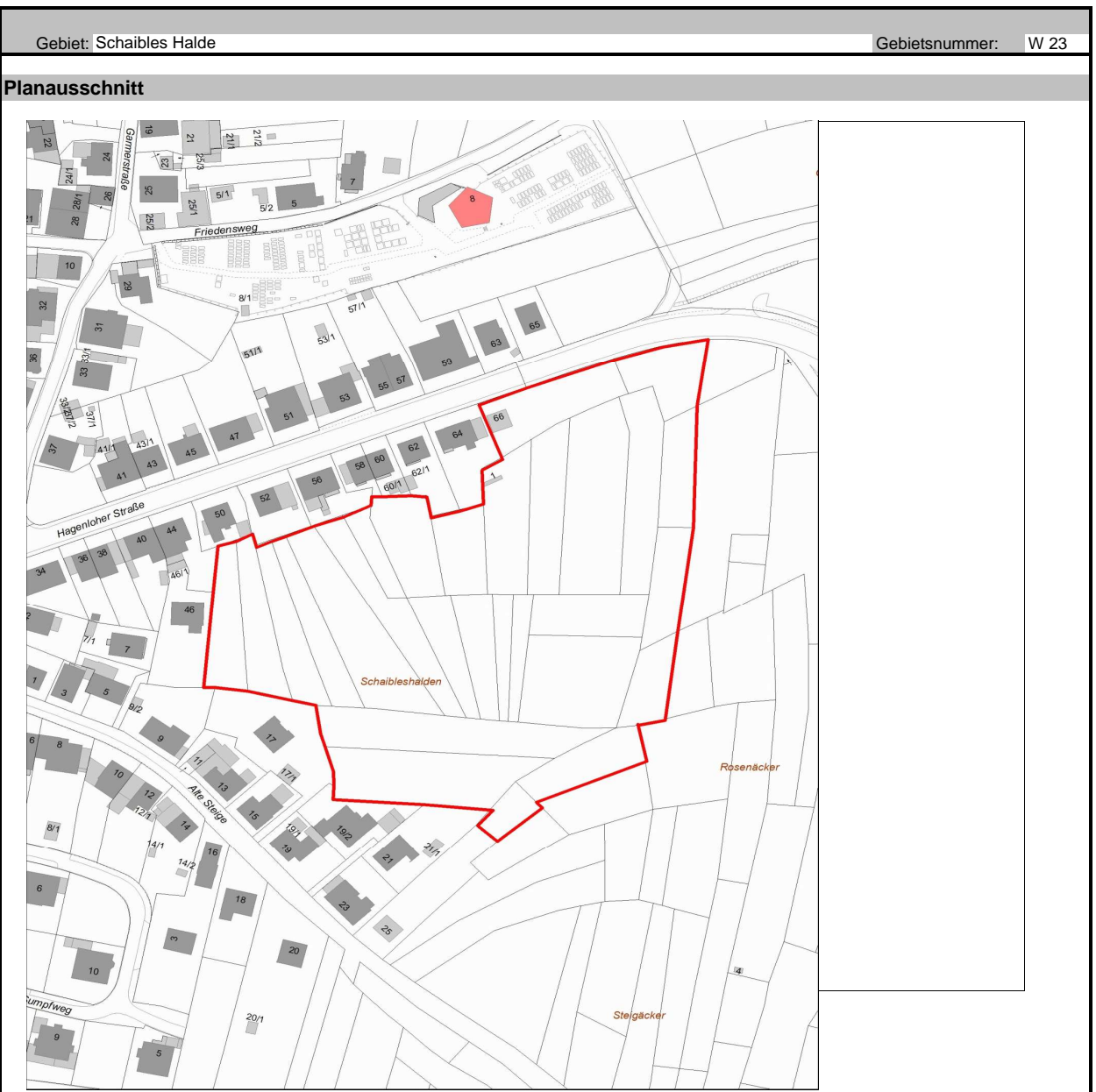
Gründe für die Auswahl dieser Fläche
 oder für die geplante Streichung, bitte kurz zusammenfassen

In der Verträglichkeitsuntersuchung des Rahmenplanes wurde dieses Gebiet als die verträglichste Variante der untersuchten Erweiterungsmöglichkeiten ermittelt. Hier soll der Wohnbauflächenbedarf für Hagelloch gedeckt werden.

Bewertung nach Beeinträchtigung der Schutzgüter (ankreuzen)					
Schutzgut	Gewichtung	fachlich vertretbar (1)	mit Bedenken (2)	mit Einschränkungen (4)	kritisch (8)
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	doppelt			x	
Boden	doppelt			x	
Wasser	doppelt		x		
Luft / Klima	doppelt		x		
Landschaftsbild und Erholung	doppelt		x	x	
weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit	doppelt		x		
Kultur- und Sachgüter	einfach		x		
Gesamtwertung	39	13-19 = fachlich vertretbar, keine Bedenken; 20-38 = mit Bedenken; 39-76 = mit Einschränkungen, große Bedenken; 77-104 = kritisch, sehr große Bedenken			

Hinweise zu Minimierung und Kompensation

Vermeidung: keine Querriegel (Kaltluftabfluss), Erhaltung der ortstypischen Verzahnung von Landschaft und Siedlungskörper, Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser. Ausgleich: Neuanlage Streuobstwiese als Übergang zur Landschaft, neuer Ortsrand. Be- und Durchgrünung des Gebiets.



FNP 2030 Fortschreibung	
Datenblatt	
07.05.2015	BearbeiterIn: Linsmeier/ Fuhrer
Allgemeine Angaben	
Kommune	Tübingen
Gemarkung	Hagelloch
Gebietsbezeichnung	Entringer Straße Gebietsnummer: W 24
Geplante Gebietsart	gemischte Baufläche im Süden (0,3 ha), Wohnbaufläche im Norden (0,4 ha)
Größe	0,7 ha
Innenentwicklung?	nein
Anteil städtischer Flächen	-
Rahmenbedingungen	
Aussagen Regionalplan	-
Regionalplan-Entwurf	Vorbehaltsgebiet für Bodenerhaltung, Regionaler Grünzug (Vorbehaltsgebiet), Gebiet für Landwirtschaft
Aussagen gültiger FNP	Landwirtschaft
Planungsrecht	-
Denkmalschutz	-
Schutzgebiete Natur + Landschaft	
Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten	-
Aussagen Landschaftsplan	Bereich mit vorzugsweiser Nutzung als Obstwiese und Acker, Bereich mit hoher Bedeutung für den Biotopschutz, Bereich mit hoher bis sehr hoher Bedeutung für das Landschaftsbild, Naherholungsbereich
Abstand zum nächsten Natura 2000-Gebiet (ggf.)	-
Ausgleich erforderlich?	ja

Städtebauliche Angaben	
Bisherige Nutzungen	Landwirtschaft
Lage zur Ortsmitte	350 m
nächste ÖPNV-Haltestelle	liegt direkt am Gebiet
Nahversorgung	nur sehr eingeschränkt vorhanden
denkbare Bebauung	Einfamilien-, Doppelhäuser
angestrebte Dichte	70 E/ha; 50 Ew
Erschließung:	
- Verkehr	über Entringer Straße
- Ver-/Entsorgung	
- Anmerkungen (z.B. zu zusätzl. Einrichtungen wie weiße	
Erschließungsaufwand	gering (Abwasser), durchschnittlich (Verkehr)
Vorhandene soziale Infrastruktur und deren Auslastung	keine Auswirkungen auf Kindergarten und Grundschule zu erwarten, solange das Gebiet zeitversetzt zur Schaibles Halde entwickelt wird.
Städtebauliche Bewertung	Lage am nördlichen Ortseingang von Hagelloch in räumlicher Ergänzung zu bestehender Wohnbebauung, Erschließung durch die Entringer Straße gegeben, kleinteilige Arrondierung unter Berücksichtigung der vorhandenen Erschließung möglich.

Gründe für die Auswahl dieser Fläche
 oder für die geplante Streichung, bitte kurz zusammenfassen

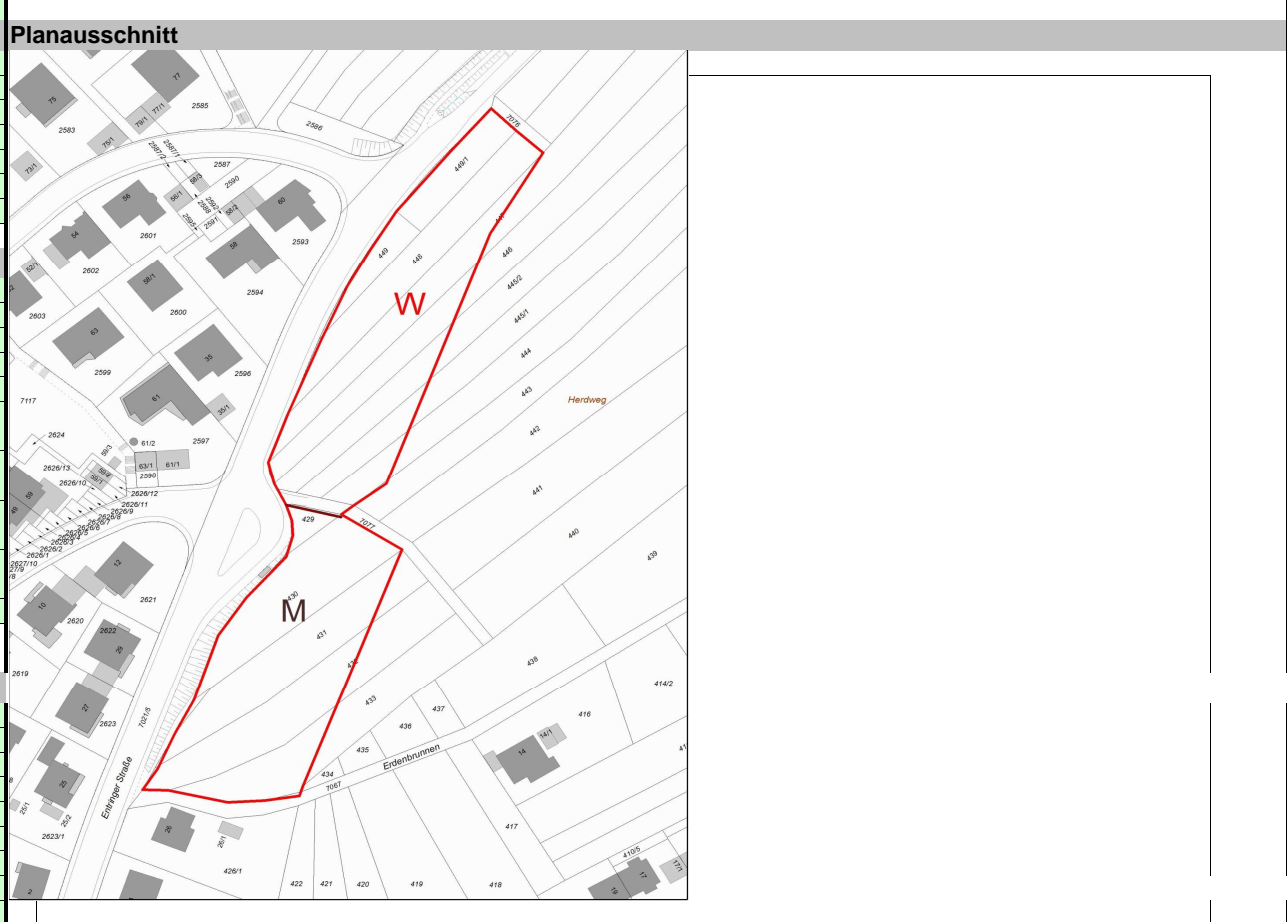
neu diskutiert, Anbau an bereits schon vorhandene Straße

Bewertung nach Beeinträchtigung der Schutzgüter (ankreuzen)					
Schutzgut	Gewichtung	fachlich vertretbar (1)	mit Bedenken (2)	mit Einschränkungen (4)	kritisch (8)
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	doppelt			x	
Boden	doppelt		x		
Wasser	doppelt		x		
Luft / Klima	doppelt		x		
Landschaftsbild und Erholung	doppelt			x	
weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit	doppelt	x			
Kultur- und Sachgüter	einfach	x			

Gesamtwertung 31
 13-19 = fachlich vertretbar, keine Bedenken (++) ; 20-38 = mit Bedenken (+) ; 39-76 = mit Einschränkungen, große Bedenken (-) ; 77-104 = kritisch, sehr große Bedenken (--)

Ausgleichsmaßnahmen

Vermeidung: Erhaltung der Verzahnung Ort-Landschaft durch Begrenzung des Bebauung bis zur Einmündung Panoramastraße, durch Begrenzung der Bebauungstiefe und der Bebaubarkeit mit Nebenanlagen, Vorgaben zu Gebäudehöhen und Dachgestaltung. Ausgleich für Schutzgüter Boden (überwiegend mittlere Bodenfunktionen), das empfindliche Landschaftsbild sowie Arten und Biotope erforderlich. Ausgleich durch randliche Eingrünung z. B. lockere Obstbaumpflanzungen



FNP 2025 Fortschreibung

Datenblatt

22.04.2014

BearbeiterIn: Linsmeier/ Fuhrer

Gebiet: Hechinger Straße

Gebietsnummer: W 25

Allgemeine Angaben

Kommune	Tübingen
Gemarkung	Derendingen
Gebietsbezeichnung	Hechinger Straße (Entwicklungsbereich Stuttgarter Straße/ Französisches Viertel) Gebietsnummer: W 25
Geplante Gebietsart	Gemischte Baufläche
Größe	3,3 ha
Innenentwicklung?	nein
Anteil städtischer Flächen	>70%

Rahmenbedingungen

Aussagen Regionalplan	-
Regionalplan-Entwurf	-
Aussagen gültiger FNP	Gemischte Baufläche
Planungsrecht	-
Denkmalschutz	-
Schutzgebiete Natur + Landschaft	nein
Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten	
Aussagen Landschaftsplan	Kaltluftabflussbahn, Bereich mit sehr hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (insbesondere für Vögel), Bereich mit hoher bis sehr hoher Bedeutung für die Landschaftsbildqualität, Naherholungsbereich,
Abstand zum nächsten Natura 2000-Gebiet (ggf.)	-
Ausgleich erforderlich?	ja

Städtebauliche Angaben

Bisherige Nutzungen	Acker und Grünland, Obstwiesenrelikte, kleinere Gehölzflächen
Lage zur Ortsmitte	Innenstadt 1,2 km
nächste ÖPNV-Haltestelle	0-400 m
Nahversorgung	bedingt gegeben
denkbare Bebauung	Mischgebiet
angestrebte Dichte	140 E/ha; 460 Ew
Erschließung:	
- Verkehr	von der Hechinger Straße aus
- Ver-/Entsorgung	Innere und äußere Erschließung notwendig
- Anmerkungen (z.B. zu zusätzl. Einrichtungen wie weiße Wanne/Pumpe..)	Kreuzung B 27 für Kanalanschluss
Erschließungsaufwand	durchschnittlich bis erheblich

Vorhandene soziale Infrastruktur und deren Auslastung

z. Z. keine Kindertagesstätte bzw. Grundschule im Gebiet vorhanden, vorhandene derzeit gut ausgelastete Einrichtungen in der Südstadt oder in Derendingen sind zu nutzen; Neue Einwohner müssten durch den Neubau einer Kindertagesstätte und einem Ausbau der Grundschule am Hechinger Eck versorgt werden. Wird das Gebiet Hechinger Straße ausgebaut, so ist zusätzlich mit 1-2 U3-Gruppen und 2 Ü3-Gruppen zu rechnen.

Städtebauliche Bewertung

Entwicklung im Außenbereich, gute Entfernung zur Stadtmitte; Städtebaulicher Rahmenplan Französisches Viertel, Bereich grenzt nördlich an Bebauung, Siedlungskörper wird nach Süden entlang der Hechinger Straße verlängert und ein neuer Ortseingang geschaffen. Gestaltung des Ortsrandes ist notwendig, Hechingerstraße kann zur Erschließung herangezogen werden, Voraussetzung ist die Verlegung der B 27, Geschosswohnungsbau, mittlere Wohnlage

Gründe für die Auswahl dieser Fläche

oder für die geplante Streichung, bitte kurz zusammenfassen

Nach Verlegung der B 27 in den Schindhautunnel kann dieser Bereich östlich der Hechinger Straße entwickelt werden, und an dieser Stelle den städtebaulichen Abschluss des Entwicklungsbereichs bzw. einen aufgewerteten Stadteingang bilden.

Bewertung nach Beeinträchtigung der Schutzgüter (ankreuzen)

Schutzgut	Gewichtung	fachlich vertretbar (1)	mit Bedenken (2)	mit Einschränkungen (4)	kritisch (8)
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	doppelt		x		
Boden	doppelt			x	
Wasser	doppelt		x		
Luft / Klima	doppelt			x	
Landschaftsbild und Erholung	doppelt		x		
weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit	doppelt			x	
Kultur- und Sachgüter	einfach	x			

Gesamtwertung

37 13-19 = fachlich vertretbar, keine Bedenken; 20-38 = mit Bedenken; 39-76 = mit Einschränkungen, große Bedenken; 77-104 = kritisch, sehr große Bedenken

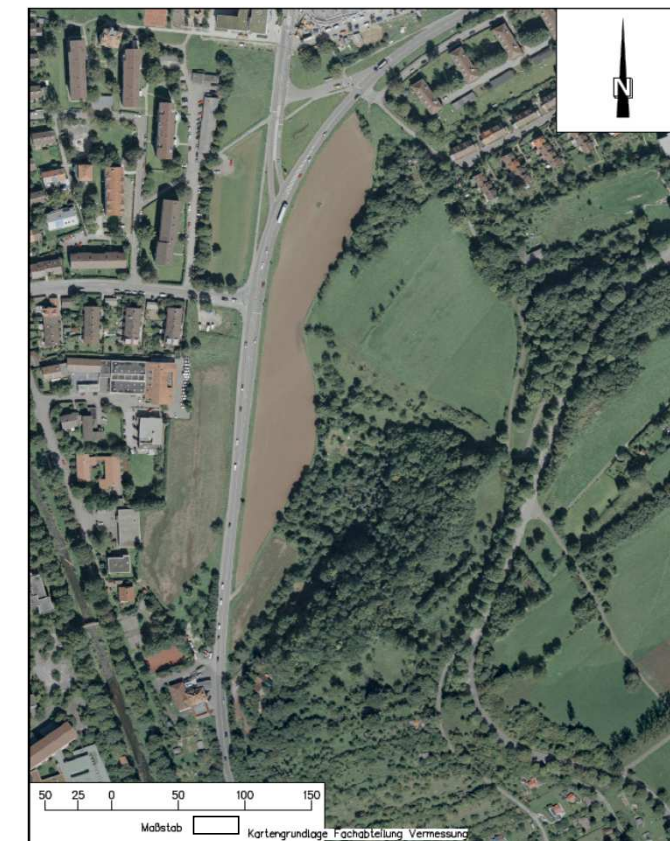
Ausgleichsmaßnahmen

Vermeidung: Querriegel, die den Kaltluftabfluss vom Galgenberg behindern/stauen vermeiden, ggf. Gebäudehöhen begrenzen. Ausgleichsbedarf für Bodenversiegelung (hohe landwirtschaftliche Eignung, sehr hohes Puffervermögen), Zugänglichkeit der Landschaft erhalten/verbessern. Ausbildung eines neuen Ortseinganges im Süden. Weitere Minimierungsmöglichkeiten z. B. durch Dachbegrünung, Regenwasserversickerung.

Planausschnitt



Luftbild



FNP 2030 Fortschreibung

Datenblatt

22.01.2015 BearbeiterIn: Linsmeier / Frey

Gebiet: Hinterwiese, Kilchberg

Gebietsnummer: W 28

Allgemeine Angaben

Kommune	Tübingen
Gemarkung	Kilchberg
Gebietsbezeichnung	Hinterwiese W 28
Geplante Gebietsart	Wohnbaufläche
Größe	1,2 ha
Innenentwicklung?	nein
Anteil städtischer Flächen	20%

Rahmenbedingungen

Aussagen Regionalplan	Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft
Regionalplan-Entwurf	Regionaler Grünzug - Vorbehaltsfläche
Aussagen gültiger FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Planungsrecht	-
Denkmalschutz	eingetragenes Kulturdenkmal (Schloss Kilchberg) in der Nachbarschaft
Schutzgebiete Natur + Landschaft	-
Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten	keine Vorkommen bekannt
Aussagen Landschaftsplan	Bereich mit vorzugsweise guter Eignung als Acker, Grünzäsur, Entwicklung landschaftsgerechter Ortsränder
Abstand zum nächsten Natura 2000-Gebiet (ggf.)	FFH-Gebiet in ca. 130 Meter Entfernung (nördliche Richtung)
Ausgleich erforderlich?	ja

Städtebauliche Angaben

Bisherige Nutzungen	Ackerland
Lage zur Ortsmitte	250 m
nächste ÖPNV-Haltestelle	an der Bahnhofstraße direkt nördlich des Gebietes
Nahversorgung	im Ort kaum vorhanden
denkbare Bebauung	Einzel-, Doppel-, Reihenhäuser
angestrebte Dichte	70 E/ha, 85 Einwohner
Erschließung:	
- Verkehr	von der Tessinstraße, der Lescherstraße und der Bahnhofstraße aus
- Ver-/Entsorgung	Versorgungsinfrastruktur um das Gebiet vorhanden, Abwasserkanal verläuft im Gebiet
- Anmerkungen (z.B. zu zusätzl. Einrichtungen wie weiße Wanne/Pumpe..)	Lage im Bereich des Neckarschotters: Überprüfung der Untergrundverhältnisse (Baugrundgutachten) empfehlenswert, u.U. Einrichtung einer weißen Wanne erforderlich
Erschließungsaufwand	mittel
Vorhandene soziale Infrastruktur und deren Auslastung	Im Kindertagesstättenbereich bestehen noch Kapazitäten zur Aufnahme neuer Kinder; im Grundschulbereich keine Kapazitätsprobleme
Städtebauliche Bewertung	Die landschaftsplanerische Einschätzung aus dem Rahmenplanentwurf für Kilchberg bescheinigt dem Gebiet Hinterwiese wichtige freiflächengestalterische und siedlungsklimatische Qualitäten. Die Fläche ist Bestandteil der im Landschaftsplan dargestellten Grünzäsur am westlichen Ortsrand von Kilchberg.

Gründe für die Auswahl dieser Fläche

oder für die geplante Streichung, bitte kurz zusammenfassen

Auffüllen einer Bebauungslücke zwischen historischem Ortskern und dem Bereich am Bahnhof/ an der Bahnhofstraße als Maßnahme sowohl der Innen- wie auch der Außenentwicklung

Bewertung nach Beeinträchtigung der Schutzgüter (ankreuzen)

Schutzgut	Gewichtung	fachlich vertretbar (1)	mit Bedenken (2)	mit Einschränkungen (4)	kritisch (8)
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	doppelt		x		
Boden	doppelt				x
Wasser	doppelt		x		
Luft / Klima	doppelt		x		
Landschaftsbild und Erholung	doppelt				x
weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit	doppelt		x		
Kultur- und Sachgüter	einfach		x		

Gesamtwertung 37 13-19 = fachlich vertretbar, keine Bedenken (++); 20-38 = mit Bedenken (+); 39-76 = mit Einschränkungen, große Bedenken (-); 77-104 = kritisch, sehr große Bedenken (--)

Ausgleichsmaßnahmen

Minimierung durch Regenwasserrückhaltung und -versickerung. Begrenzung der Bodenversiegelung, Ausgleichsbedarf für Verlust von hochwertigen Böden (insbesondere Natürliche Bodenfruchtbarkeit und Ausgleich im Wasserhaushalt). Ausbildung eines neuen Ortsrandes. Berücksichtigung der Nähe zum Kulturdenkmal bei Dimensionierung der Gebäudestruktur.

Planausschnitt



Luftbild



FNP 2030 Fortschreibung	
Datenblatt	
BearbeiterIn: Linsmeier/ Frey	
Allgemeine Angaben	
Kommune	Tübingen
Gemarkung	Tübingen
Gebietsbezeichnung	Unteres Burgholz Gebietsnummer: W 29
Geplante Gebietsart	Wohnbaufläche
Größe	0,9 ha
Innenentwicklung?	nein
Anteil städtischer Flächen	0%
Rahmenbedingungen	
Aussagen Regionalplan	Regionaler Grünzug - Vorbehaltsgebiet, Gebiet für Erholung - Vorbehaltsgebiet
Aussagen gültiger FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Planungsrecht	-
Denkmalschutz	-
Schutzgebiete Natur + Landschaft	-
Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten	-
Aussagen Landschaftsplan	Bereich mit sehr hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, Bereich mit hoher bis sehr hoher Bedeutung für das Landschaftsbild (Mittelhangzonen), Naherholungsbereich
Abstand zum nächsten Natura 2000-Gebiet (ggf.)	320 m
Ausgleich erforderlich?	ja
Städtebauliche Angaben	
Bisherige Nutzungen	Grünland
Lage zur Ortsmitte	1 km
nächste ÖPNV-Haltestelle	Haltestelle unmittelbar am Gebiet
Nahversorgung	in diesem Bereich der Weststadt keine Einrichtungen vorhanden
denkbare Bebauung	Einfamilien-, Doppel-, Reihenhäuser
angestrebte Dichte	
Erschließung:	
- Verkehr	über Abzweig von der Schwärzlocher Straße
- Ver-/Entsorgung	keine leitungsgebundene Infrastruktur vorhanden
- Anmerkungen (z.B. zu zusätzl. Einrichtungen wie weiße Wanne/Pumpe..)	
Erschließungsaufwand	mittel
Vorhandene soziale Infrastruktur und deren Auslastung	Kindertagesstätten und Schulen sind in der Weststadt genügend vorhanden und könnten den Mehrbedarf decken
Städtebauliche Bewertung	Einmal definierte Siedlungsränder und das Leitbild der Freihaltung der Mittelhangzonen würden aufgegeben werden. An dem Ziel des Landschaftsplans von 1997 sollte festgehalten werden. Mit der Bebauung der Grundstücke würde die Frage nach einer rückwärtigen Bebauung der im Bebauungsplan „Äußere Schwärzlocher Straße“ ausgewiesenen Baugrundstücke eröffnet werden.
Gründe für die Auswahl dieser Fläche	
oder für die geplante Streichung, bitte kurz zusammenfassen	
Anfrage der Grundstückseigentümer - Verwaltung lehnt die Aufnahme der Fläche ab	
Bewertung nach Beeinträchtigung der Schutzgüter (ankreuzen)	
Schutzgut	Gewichtung fachlich vertretbar (1) mit Bedenken (2) mit Einschränkungen (4) kritisch (8)
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	doppelt x
Boden	doppelt x
Wasser	doppelt x
Luft / Klima	doppelt x
Landschaftsbild und Erholung	doppelt x
weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit	doppelt x
Kultur- und Sachgüter	einfach x
Gesamtwertung	43 13-19 = fachlich vertretbar, keine Bedenken (++) ; 20-38 = mit Bedenken (+) ; 39-76 = mit Einschränkungen, große Bedenken (-) ; 77-104 = kritisch, sehr große Bedenken (--)
Ausgleichsmaßnahmen	
Vermeidung: keine Querriegel (Kaltluftabfluss); Rückhalt und Versickerung von Niederschlagswasser; Begrenzung der Bodenversiegelung Ausgleich: Durchgrünung des Gebietes, Ortsrandbegrünung / neuer Ortsrand; Ausgleichbarkeit SG Landschaftsbild sehr kritisch Externer Ausgleich: Maßnahmen in größerem Umfang erforderlich (z.B. Neuanlage von Streuobstwiesen)	

Gebiet: Unteres Burgholz Gebietsnummer: W 29

Planausschnitt

Luftbild