

### Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

Vorberatung im: -----

---

**Betreff: Stellungnahme der Universitätsstadt Tübingen zum Regionalplan Neckar-Alb/ Planentwurf 2012**

Bezug: Vorlagen 91 u. 91a/2009, 67a-e/2008, 203/2008

Anlagen: 1 Plan: Korrekturen und Ergänzungen in der Raumnutzungskarte des Regionalplanentwurfs zum Regionalplanentwurf 2012

---

#### Beschlussantrag:

1. Die Präambel des gemeinsamen Oberzentrums Reutlingen/ Tübingen zur Fortschreibung des Regionalplans Neckar-Alb aus dem Jahre 2008 wird, wie unter **3.2** ausgeführt, aufrecht erhalten, und ist Bestandteil der Stellungnahme der Universitätsstadt Tübingen zum Regionalplanentwurf 2012.
2. Die unter **3.3** aufgeführten Korrekturen und Ergänzungen werden als Stellungnahme der Universitätsstadt Tübingen zum Regionalplanentwurf 2012 des Regionalverbandes Neckar-Alb beschlossen.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		Jahr:	Folgej.:
Investitionskosten:	€	€	€
bei HHStelle veranschlagt:			
Aufwand / Ertrag jährlich	€	ab:	

#### Ziel:

Stellungnahme der Universitätsstadt Tübingen zum Regionalplan Neckar-Alb / Planentwurf 2012 zur Beteiligung gemäß § 12 Abs. 2 und Abs. 3 sowie Abs. 5 Landesplanungsgesetz

## **Begründung:**

### **1. Anlass / Problemstellung**

Der Planentwurf des Regionalplans Neckar-Alb 2012 (Text und Karten) mit Begründung einschließlich zusammenfassender Erklärung und Monitoringkonzept sowie der Entwurf des Umweltberichts wurden von der Verbandsversammlung am 29.11.2011 beschlossen. Mit ihm soll der Regionalplan Neckar-Alb 1993 fortgeschrieben werden. Mit Schreiben vom 08.03.2012 hat der Regionalverband Neckar-Alb den Planentwurf 2012 des Regionalplans Neckar-Alb zur Beteiligung gem. § 12 Abs. 2 und Abs. 3 sowie Abs. 5 Landesplanungsgesetz versandt. Abgabefrist für eine Stellungnahme ist der 08.06.2012.

Der Regionalverband Neckar-Alb prüft die vorgebrachten Stellungnahmen und teilt das Ergebnis der Prüfung mit. Nach dem Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung wird der Regionalplan dem Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg (oberste Raumordnungs- und Landesplanungsbehörde) zur Verbindlicherklärung vorgelegt. Die Ziele und Grundsätze des Regionalplans werden durch Genehmigung für verbindlich erklärt.

### **2. Sachstand**

Die Universitätsstadt Tübingen hat sich zu allen seit dem Beschluss zur Fortschreibung des Regionalplans Neckar-Alb vorgelegten Entwürfen geäußert. Das letzte Mal zum Entwurf 2008 am 27.04.2009. Das damals zuständige Wirtschaftsministerium hatte allerdings den am 29.09.2009 gefassten Satzungsbeschluss des Regionalplanes durch den Regionalverband nicht genehmigt und umfangreiche Nachbesserungen gefordert.

Der Regionalverband hat einige Punkte aus der vorhergehenden Stellungnahme der Universitätsstadt Tübingen ganz oder teilweise übernommen. Dazu gehören:

- Die Universitätsstadt Tübingen hatte unter Hinweis auf laufende Bebauungsplanverfahren vorgeschlagen die Fläche der Baugebiete „Jesinger Loch“ und „Rittweg-Nord“ aus dem Vorbehaltsgebiet Regionaler Grünzug herauszunehmen. Der Regionalverband ist diesem Anliegen gefolgt.
- Die im Rahmenplan „Stuttgarter Straße / Französisches Viertel“ dargestellte Entwicklungsfläche „Reutlinger Wiesen“, derzeit begrenzt von B 27 im Norden, B 28 im Süden und der Verbindung der beiden Bundesstraßen im Osten, war mit einem Regionalen Grünzug belegt. Damit die Realisierung des Rahmenplans weiterhin gesichert bleibt, hatte die Universitätsstadt Tübingen gefordert, dass auf dieser Fläche der Regionale Grünzug entfallen muss. Der Regionalverband ist ebenfalls diesem Anliegen gefolgt.
- Zusammen mit anderen hat die Universitätsstadt Tübingen angeregt, anstatt die Zentren- und Märktekonzepte der einzelnen Gemeinden zu einem regionalem Zentren- und Märktekonzept zusammenzufassen ein eigenes regionales Zentren- Märktekonzept zu erarbeiten, das als Vorgabe für die Gemeinden der Region gilt. Mittlerweile hat der Regionalverband ein regionales Zentren- und Märktekonzept mit einer solchen Wirkung erstellt und in den Regionalplan eingearbeitet. Eine Stellungnahme zu diesem Thema erfolgt unter 3.2.
- Die Universitätsstadt Tübingen hatte bemängelt, dass die Anzahl der Standorte und auch die Zahl der darauf noch realisierbaren Windkraftanlagen zu gering sind, um damit einen

nennenswerten Beitrag für eine nachhaltige Energieversorgung mit regenerativen Energien zu leisten. Hier hat der Regionalverband reagiert und nun wesentlich mehr Standorte vorgeschlagen. Zu beachten ist hierbei, dass sich durch die beabsichtigte Änderung des Landesplanungsgesetzes die Regelungskompetenz der Regionalverbände ändert, und die Ausweisung von Vorranggebieten für die Windkraftnutzung nicht gleichzeitig einen Ausschluss an anderer Stelle bedeutet.

### **3. Stellungnahme zum Regionalplanentwurf 2012**

#### **3.1 Hinweise zu Form und Inhalt des Regionalplans**

Die Festlegungen im Regionalplan erfolgen in Form von Zielen und Grundsätzen, die von der obersten Raumordnungs- und Landesplanungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Verkehr) für verbindlich erklärt werden. Dabei kommen die folgenden Gebietstypen in Betracht:

- Vorranggebiete (VRG),
- Vorbehaltsgebiete (VBG).

Vorranggebiete sind für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen; in diesen Gebieten sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind. In Vorbehaltsgebieten haben bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht.

Die Plansätze (PS) sind durch „Ziel“ (Z), „Grundsatz“ (G) und „Vorschlag“ (V) sowie „Nachrichtliche Übernahme“ (N) kenntlich gemacht.

Ziele der Raumordnung sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten; Grundsätze sind in der Abwägung oder bei der Ermessensausübung nach Maßgabe der dafür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen. Im Regionalplan sind Festlegungen des Landesentwicklungsplans nachrichtlich übernommen. In den Regionalplan können zudem Vorschläge an Fachplanungsträger zu raumbedeutsamen Fachplanungen aufgenommen werden.

#### **3.2 Präambel des gemeinsamen Oberzentrums Reutlingen/ Tübingen**

Die Aussagen in der zum Regionalplanentwurf 2007 formulierten gemeinsamen Präambel des Oberzentrums haben nach wie vor Gültigkeit und nichts von ihrer Bedeutung verloren.

Die Weiterentwicklung der oberzentralen Funktion von Reutlingen und Tübingen ist für die ganze Region von besonderer Bedeutung. Zu einer eigenständigen Region gehört ein starkes Oberzentrum. Die Städte Reutlingen und Tübingen haben diese Position in der Vergangenheit gemeinsam erfüllt und wollen ihre zentrale Funktion für die Region in Zukunft – bestimmungsgemäß – weiterhin ausbauen. Dies wird durch folgende Aufgabenstellung verdeutlicht:

- Stärkung der oberzentralen Funktionen von Reutlingen/Tübingen, insbesondere durch den Ausbau in den Bereichen Kultur, Wissenschaft und Forschung, Technologie und Dienstleistung sowie durch die Ausgestaltung der Landesentwicklungsachse nach Stuttgart,

- Stärkung des Raums Reutlingen/Tübingen in seiner Rolle als Bindeglied zwischen dem Verdichtungsraum um die Landeshauptstadt Stuttgart und dem Ländlichen Raum der Schwäbischen Alb und des Donaauraums, insbesondere entlang der Entwicklungsachsen als Leitlinien der Vernetzung und der Schwerpunktsetzung.

Damit sich der Leitsatz „Region Neckar-Alb – Standort mit Zukunft“ erfüllt, müssen die oberzentralen Funktionen bzw. Aufgaben des Oberzentrums Reutlingen/Tübingen und die daraus abzuleitenden raumordnerischen Zielsetzungen in den verschiedenen Themenbereichen des Regionalplans adäquat berücksichtigt werden.

### 3.3 **Stellungnahme der Universitätsstadt Tübingen zum Regionalplanentwurf 2012**

In der Stellungnahme werden sowohl Punkte aufgeführt, die schon Gegenstand der Stellungnahmen zum Regionalplanentwurf 2007 und 2008 waren, als auch Punkte behandelt, die neu in den Regionalplanentwurf 2012 aufgenommen wurden. Dabei geht die Universitätsstadt Tübingen in dieser Stellungnahme nur auf Punkte ein, die von größerer Bedeutung für sie sind. Die anderen jetzt nicht mehr aufgeführten Punkte behalten trotzdem ihre Gültigkeit.

Die Stellungnahme ist in zwei Teile gegliedert. Im ersten Teil werden die Punkte der letzten Stellungnahme aufgeführt, die vom Regionalverband nicht berücksichtigt wurden, aber aufgrund ihrer Bedeutung für die regionale Entwicklung weiterhin in der Stellungnahme der Universitätsstadt Tübingen aufrecht erhalten werden. Im zweiten Teil werden die Punkte behandelt, die neu im Regionalplanentwurf aufgenommen wurden, und zu denen die Universitätsstadt Tübingen neue Stellung bezieht.

Die konkreten Stellungnahmen bzw. Forderungen sind in den Kästchen formuliert.

#### 3.3.1 Nicht berücksichtigte Punkte

##### 3.3.1.1 Allgemeine Ausführungen

In den Stellungnahmen zu den Planentwürfen 2007 und 2008 hatte die Universitätsstadt Tübingen angeregt, dass die Plansätze konsequenter in Richtung der Erhaltung der Infrastrukturen und des Zugangs zu diesen, sowie in Richtung der Stärkung der zentralen Orte formuliert werden. Die Planung soll auf vorhandene Qualitäten setzen und unkontrollierte Streuungen verhindern. Um die Ressourcen effektiv zu nutzen, soll der Planung konsequent das Leitbild der dezentralen Konzentration zu Grunde gelegt werden.

Außerdem hatte die Universitätsstadt Tübingen in ihrer Stellungnahme ausgeführt, dass aus den vielen voneinander abweichenden Aussagen die Zielrichtung der Region nicht klar zu erkennen ist. Im Planwerk ist der Bevölkerungsrückgang genannt, es werden aber keine Schlussfolgerungen gezogen. Dabei fordert der Bevölkerungsrückgang Konzepte, die sich an der wirtschaftlichen Tragfähigkeit orientieren. Vor diesem Hintergrund muss der Regionalplan die zentralen Orte stärken.

Obwohl der neue Entwurf einige der oben angesprochenen Dinge übernommen hat, ist die Rolle der zentralen Orte nach wie vor nicht stark genug. Die wesentlichen kritisierten Plansätze bleiben unverändert.

Auch die Forderung der Universitätsstadt Tübingen, dass die Zielsetzung, die Inanspruch-

nahme von Freiräumen zu vermeiden, alle Raumkategorien betreffen muss, wurde leider im Regionalplanentwurf 2012 nicht umgesetzt. Der Regionalplan erkennt zwar an, dass es für eine Aufrechterhaltung der Infrastrukturen keine Alternative zur Innenentwicklung gibt. Jedoch wird in den Plansätzen dies nicht konsequent umgesetzt, wenn für die Gemeinden außerhalb des Verdichtungsraumes die Außenentwicklung weiterhin als Alternative benannt wird.

### 3.3.1.2 Konkrete Vorschläge für Korrekturen und Ergänzungen

Bezugnehmend auf die Stellungnahmen der Universitätsstadt Tübingen zu den Planentwürfen 2007 und 2008 wird nochmals auf nachfolgende Korrekturen und Ergänzungen hingewiesen.

#### zu 2.3 – Zentrale Orte

Im Plansatz G (1) wird ausgeführt:

„Das Zentrale Orte Konzept setzt die Forderung nach Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse um. Durch das Prinzip der dezentralen Konzentration sollen in den Städten und auf dem Land leistungsfähige Infrastrukturen flächendeckend erhalten werden.“

S. 23 G (1)	Der zweite Satz muss, wie folgt, geändert werden: ⇒ Durch das Prinzip der dezentralen Konzentration sollen in den Städten und auf dem Land entsprechend der Hierarchisierung des Zentralen-Orte-Systems leistungsfähige Infrastrukturen erhalten werden.
----------------	---

#### Begründung:

Der Plansatz G (1) birgt die Gefahr in sich, dass durch den Anspruch einer flächendeckenden Erhaltung der Infrastrukturen auch nicht ausgelastete Infrastrukturen mit hohem Aufwand und ggf. siedlungstechnisch fraglichen Entwicklungen erhalten werden. Das ist einerseits volkswirtschaftlich gesehen problematisch, und andererseits unterhöhlt dies ggf. das Zentrale-Orte-System mit der Folge, dass die zentralen Orte geschwächt werden, was letztendlich der ganzen Region schadet. Die wesentliche Infrastrukturversorgung des Ländlichen Raumes muss über die zugehörigen Zentralen Orte gewährleistet werden.

Das Leitbild der dezentralen Konzentration lenkt die Entwicklung auf hierarchisch gegliederte, zumeist an Entwicklungsachsen liegende zentrale Orte. Im Planentwurf heißt es dazu, „die verstärkte Siedlungstätigkeit soll sich auf die zentralen Orte konzentrieren“.

S. 23 Z (3)	Dieses Ziel sollte noch stringenter formuliert werden: ⇒ verstärkte Siedlungstätigkeit sollte nur auf zentrale Orte beschränkt werden.
S.23 Begr. zu Z (3)	⇒ Auch hier muss der Schwerpunkt auf den zentralen Orten liegen.

#### Begründung:

Die Universitätsstadt Tübingen hatte in ihren Stellungnahmen zu den Regionalplanentwürfen 2007 und 2008 darauf hingewiesen, dass gemäß dem Leitbild der dezentralen Konzentration die verstärkte Siedlungstätigkeit sich nur auf die zentralen Orte beschränken sollte. Dies soll letztendlich Nachteile für eine nachhaltige Siedlungsstruktur abwenden, damit keine übermäßig viele Infrastrukturen vorgehalten werden, die dann nicht richtig ausgelastet sind.

#### zu 4.1.1 - Straßen

Der Bundesverkehrswegeplan (BVWP) 2003 führt die Ortsumfahrung Tübingen-Unterjesingen im Zuge der B 28 weder im Vordringlichen noch im Weiteren Bedarf auf. Der Generalverkehrsplan Baden-Württemberg (GVP) 1995 befasst sich auch nicht mit der Ortsumfahrung Unterjesingen, so dass keines der Planwerke Aussagen dazu macht. Demzufolge ist die Ortsumfahrung Unterjesingen auch nicht mehr im Regionalplan als vorrangig zu verwirklichende Straßenbaumaßnahme dargestellt, da er nur die in den Verkehrsplänen aufgeführten Straßenbauvorhaben aufführt.

S. 103 Neues Ziel	Die Universitätsstadt Tübingen wird ihrerseits das Projekt Ortsumfahrung Unterjesingen nicht weiterverfolgen. Die Auswirkungen einer Straße im landschaftlich wertvollen Ammer- tal sind derart immens, dass der Eingriff nicht zu verantworten wäre. ⇒ Als Alternative für eine Ortsumfahrung regt die Universitätsstadt Tübingen an, die überdeckelte Ortsdurchfahrt Unterjesingens als Trasse für Straßenverkehr Ausbau als Ziel aufzunehmen (siehe auch anliegende Karte).
-------------------------	--

#### Begründung:

Die Universitätsstadt Tübingen hatte bereits schon in ihren Stellungnahmen zu den Regionalplanentwürfen 2007 und 2008 darauf hingewiesen. Der Regionalverband hat die Aufnahme dieses Ziel jedoch mit dem Hinweis, dass die Art des Ausbaus nicht im Regionalplan geregelt werden kann, abgelehnt. Absicht der Universitätsstadt Tübingen war es aber durch die Darstellung des Trassenverlaufs innerhalb der Ortschaft die Tunnellösung anzudeuten, analog der Darstellung des Ausbaus der B 27 in Dußlingen, die auch im Tunnel verläuft.

#### zu 4.1.2 - Öffentlicher (Schienen-) Personennahverkehr (SPNV/ÖPNV)

S. 107 Neuer Plansatz	⇒ Um die Auslastung des ÖPNV zu erhöhen, sind weitere Haltepunkte an Stellen mit hohem Publikumsverkehr einzurichten.
-----------------------------	---

#### Begründung:

Die Aufnahme der Einrichtung von neuen Haltepunkten als Plansatz wurde auch schon in den Stellungnahmen zu den Regionalplanentwürfen 2007 und 2008 gefordert. Der Regionalverband vertritt jedoch die Auffassung, dass der Neubau einzelner Haltepunkte erst im Rahmen der Neuaufstellung der Nahverkehrspläne der Landkreise im Detail untersucht werden kann, und deswegen im Regionalplan keine Aussagen über die weitere Einrichtung von Haltepunkten gemacht werden.

Im Regionalplanentwurf werden bislang tatsächlich keine Aussagen über die weitere Einrichtung von Haltepunkten gemacht. Doch die Einrichtung weiterer Haltepunkte an Stellen mit hohem Publikumsverkehr (in Tübingen z. B. Haltepunkte Mühlbachäcker und Weilheimer Wiesen) ist nötig, um die Auslastung des ÖPNV zu erhöhen. Diese Tatsache sollte als Plansatz Eingang in den Regionalplan finden. Damit wird auch das Ziel PS Z (14) in Kap. 2.4.3.2 gestützt (Einrichtung von regionalbedeutsamen Veranstaltungszentren in Zentralen Versorgungsbereichen bzw. in geeigneten und verkehrlich insbesondere mit dem ÖPNV gut erschlossenen städtebaulichen Randlagen).

### zu 4.1.3 - Güterverkehr/Kombinierter Verkehr

In PS Z (5) wird ausgeführt, dass die Möglichkeiten für den Ausbau der Infrastruktur für den Kombinierten Güterverkehr Schiene/Straße auf den Güterbahnhöfen in Reutlingen und Tübingen zu erhalten sind.

S. 110 Z (5)	Im Güterverkehr sind Einrichtungen für den kombinierten Güterverkehr (Schiene/Straße) im Oberzentrum wichtig, um als Schnittstelle für den Wechsel der Verkehrsträger zu dienen. Die Ansiedlung dieser Einrichtungen auf den ehemaligen Güterbahnhöfen der Städte Reutlingen und Tübingen ist im Prinzip richtig. Jedoch ist zu berücksichtigen, dass es in Tübingen andere Planungen für die Nutzung von Teilflächen des Güterbahnhofgeländes gibt. Jedoch ist darin berücksichtigt, dass im Osten des Areals die Nutzung für den Kombinierten Verkehr weiterhin möglich bleibt.
-----------------	---

### Raumnutzungskarte

Bei folgendem Punkt hatte die Universitätsstadt Tübingen in den Stellungnahmen zu den Regionalplanentwürfen 2007 und 2008 eine Änderung verlangt. Dies wurde auch vom Regionalverband zugesichert, jedoch im neuen Entwurf nicht in der Raumnutzungskarte vollzogen.

Raumnutzungskarte (siehe auch anliegenden Plan)	⇒ Der bereits schon länger im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellte Bereich am Galgenberg an der Hechinger Straße ist nicht als „Siedlungsfläche Planung“ in der Raumnutzungskarte verzeichnet, sondern weiß gelassen und mit einem Regionalen Grünzug (G) belegt. Dies muss gemäß dem Flächennutzungsplan geändert werden und der Regionale Grünzug entfallen.
---	--

### 3.3.2 Neue Punkte im Regionalplanentwurf 2012

#### zu 2.4.3.2 - Standorte für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe, regionalbedeutsame Veranstaltungszentren

Das völlig neu gefasste Kapitel fußt auf dem regionalen Zentren- und Märktekonzept Neckar-Alb (reZuM NA). Grundsätzlich ist mit dem Zentren- und Märktekonzept und der Einarbeitung in den Regionalplan ein Instrumentarium gegeben, mit dem man die Steuerung des Einzelhandels vornehmen kann. Problem ist hierbei sicherlich, inwieweit die Zielsetzungen in den jeweiligen Verfahren auch wirklich umgesetzt werden. Obwohl die grundsätzlichen Ziele schon seit Jahren gelten, hat sich an der Entwicklung der Einzelhandelslandschaft wenig geändert.

Im PS Z (3) wird geregelt, dass Einzelhandelsgroßprojekte nur in Ober-, Mittel- und Untertentren möglich sind. Darüber hinaus gibt es keine steuernde Regelung, die versucht auf die Verteilung der Einzelhandelsflächen Einfluss zu nehmen, um z. B. Disparitäten auszugleichen.

In den PS Z (5/6) wird geregelt, dass Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten nur in den zentralen Versorgungsbereichen errichtet werden können. In den dargestellten Ergänzungsstandorten sind darüber hinaus Vorhaben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten zulässig.

Im PS Z (7) finden sich die Begrenzungsregeln für das Anbieten von zentrenrelevanten Randsortimenten außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches (höchstens 3 % der Gesamtverkaufsfläche bzw. höchstens 350 m<sup>2</sup>).

PS Z (8) beinhaltet die Agglomerationsregelung: Mehrere Einzelhandelsbetrieben in räumlichen und funktionalen Zusammenhang werden wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt beurteilt.

PS Z (9) behandelt das Thema Factory-Outlet-Center. Grundsätzlich sind diese nur in Oberzentren zulässig. Die Erweiterung von bestehenden und die Errichtung von neuen Fabrikverkäufen und Fabrikverkaufszentren außerhalb der Oberzentren ist an Bedingungen geknüpft:

- Städtebaulich integrierte Standorte
- nur an gewachsenen Fabrikverkaufsstandorten oder bei Fabrikverkäufen an Produktionsstandorten
- zu erwartende positive regionale Effekte
- auf Grundlage eines kommunalen Zentren- und Märktekonzepts.

In PS V (12) bietet der Regionalverband Beratung und Moderation im Vorfeld von Ansiedlungsvorhaben und bei der interkommunalen Abstimmung an.

Im Planentwurf werden Vorranggebiete für zentrenrelevanten, großflächigen Einzelhandel festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt. Genauso werden Vorbehaltsgebiete für nicht zentrenrelevanten, großflächigen Einzelhandel festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt.

S. 39 Z (3)	Es fehlt eine Zielaussage, inwieweit zukünftig mit den Disparitäten in der Zentralität und Einzelhandelsausstattung bzw. den Abschöpfungsquoten bei anderen Kommunen umgegangen werden soll. ⇒ Aufnahme der Aussage, dass bei der Verteilung des Einzelhandels die Disparitäten auszugleichen und an die Zentralitäten der verschiedenen Orte anzupassen sind.
S. 39 Z (5/6)	Die Begrenzung der großflächigen Betriebe auf die zentralen Versorgungsbereiche (Innenstädte und Stadtteilzentren) ist sehr sinnvoll, wenn auch nicht besonders innovativ. Die Regionale Sortimentsliste ist hilfreich bei der Beurteilung von Vorhaben und gibt gute Anhaltspunkte.
S. 39 Z (7)	Die Einführung von Obergrenzen für zentrenrelevante Randsortimente mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment auf höchstens 3 % der Gesamtverkaufsfläche bzw. höchstens 350 m <sup>2</sup> ist zu begrüßen.
S. 40 Z (8)	Die Agglomerationsregelung wird begrüßt, und ist eine gute Handreichung für den zukünftigen Umgang mit solchen Vorhaben.
S. 40 Z (9)	Es fehlt eine grundsätzliche Aussage, in welche Richtung es beim Thema Factory-Outlet gehen soll. ⇒ Bestehende Fabrikverkaufszentren außerhalb vom Oberzentrum sollen nicht mehr relevant vergrößert werden, um einer zu großen Konzentration des Einzelhandels bzw. des Umsatzes mit periodisch nachgefragten Sortimenten auf diesen Standorten zu verhindern.



S. 40 V (12)	Die Stärkung der Rolle des Regionalverbandes bei der frühzeitigen kommunalen Abstimmung von raumbedeutsamen Entwicklungen ist zu begrüßen.
Raumnutzungskarte	Die vorgenommenen groben Abgrenzungen der Vorranggebiete lassen zu große Spielräume, welche zu ernsthaften Konsequenzen für das zentralörtliche Gefüge führen können und die Gefahr bergen, dass es unterlaufen wird. ⇒ Darstellung der Spitze des Güterbahnhof-Geländes an der Blauen Brücke als Teil des Zentralen Versorgungsbereiches, wie in der Anlage (Plan) eingetragen. ⇒ Darstellung des Bereiches südlich des Mühlenviertels an der Wohlboldstraße als Grund- und Nahversorgungszentrum, wie in der Anlage (Plan) eingetragen.

Begründung:

Das formulierte Ziel im PS Z (3) erscheint vor den Möglichkeiten, die die Erarbeitung des Zentren- und Märktekonzepts geboten hätte, sehr dürftig. Es findet sich weder im reZuM NA noch natürlich im Regionalplan ein Bezug auf die Größenordnung der bestehenden Flächen, die mit der Zentralität der Kommune in Beziehung gesetzt werden könnte. Für die jetzige Aussage hätte es das reZuM NA nicht gebraucht, denn das ist sowieso geltende Rechtslage.

Um die Diskussion und Festlegung von Zielen im Zusammenhang mit der Entwicklung in Metzingen sind die Aussagen im reZuM NA unbefriedigend. Damit gibt es für eine der raumwirksamsten Einzelhandelsentwicklungen in der Region nur sehr weiche Vorgaben. Die Aufnahme von Kriterien, bei denen nachgewiesen werden soll, inwieweit Ansiedlungen auch Kommunen in der Umgebung auf touristischen, gastronomischen und im Einzelhandel Vorteile bringen soll, wird nur geringe Auswirkungen haben und zu vielen Gutachten führen, in denen viel über Touristenströme erläutert wird, die die Kommunen in der Region besuchen.

Vergleicht man den Umfang der Ausweisungen der Vorranggebiete in den einzelnen Kommunen miteinander, kommt man zu dem Schluss, dass aufgrund der vorgenommenen Abgrenzungen die Möglichkeit besteht großzügig Standorte für großflächigen Einzelhandel auszuweisen, was sowohl im Bereich der zentrenrelevanten als auch im Bereich der nichtzentrenrelevanten Sortimente zu einem großen Konkurrenzkampf der Kommunen untereinander führen wird. In diesem Zusammenhang wirkt sich der große Spielraum, der bewusst bei der Abgrenzung gelassen wurde, hinsichtlich einer Regulierung der Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel kontraproduktiv aus.

Bei der Darstellung der Standorte für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe sollte die Abgrenzung zwischen dem Zentralen Versorgungsbereich und dem Ergänzungsstandort im Bereich Güterbahnhof/ Blaue Brücke so verschoben werden, dass die Spitze des Güterbahnhofgeländes an der Blauen Brücke noch zum Zentralen Versorgungsbereich dazugerechnet wird. Der Bereich an der Blauen Brücke erfährt derzeit eine Umstrukturierung mit dem Ziel ihn zu einem integrierten Bestandteil des südlichen Stadtzentrums zu machen. Auch der Bereich südöstlich der Bahnlinie - die Spitze des Güterbahnhof-Geländes - soll als Pendant zu den Nutzungen nördlich der Blauen Brücke (Blauer Turm, Foyer) innerstädtisch geprägte Nutzungen aufnehmen – Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten nicht ausgeschlossen.

Bei der Darstellung der zentralen Versorgungsbereiche, hier der Grund- und Nahversorgungszentren, sollte der Bereich Derendingen-Süd, südlich des Mühlenviertels an der Wohlboldstraße, noch aufgenommen werden. Dieser Bereich wird in Zukunft bei der Versorgung des Stadtteils Derendingen eine große Rolle spielen – weitere Ansiedlungen sind dort geplant.

Die Universitätsstadt Tübingen hat seit dem Jahr 1999 ein eigenes Zentren- und Märktekonzept. Es hat folgende Zielsetzungen:

1. Stärkung der Einkaufsattraktivität und damit eine Erhöhung der Kaufkraftbindungsquote für die Stadt
2. Weiterentwicklung des differenzierten und attraktiven Einzelhandelsangebots im Stadtzentrum
3. Ergänzung bisher defizitärer, nicht zentrenrelevanter Sortimente an wenigen verkehrsgünstigen Standorten (Reutlinger Straße, Hagellocher Weg), sowie planungsrechtlicher Ausschluss von großflächigen Einzelhandel in den Gewerbegebieten
4. Stärkung örtlicher Versorgungszentren in den Stadtteilen und Ortschaften
5. Regionale Abstimmung

Auf der Grundlage des Zentren- und Märktekonzepts wurde seitdem die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel gesteuert. Das Zentren- und Märktekonzept der Universitätsstadt Tübingen wird demnächst fortgeschrieben, in diesem Zusammenhang können sich noch kleinere Änderungen insbesondere in dem an die Innenstadt angrenzenden Bereiche an der Reutlinger Straße ergeben.

### **Raumnutzungskarte/ Umweltbericht**

In der Begründung zum Plansatz PS 3.5.1 Z (1) ist in Tabelle 8 als Gebiet R 22 RG 7420-1 der Steinbruch Hägnach in Tübingen-Lustnau als Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe aufgeführt. Doch schon in der Übersichtskarte zum Kapitel 3.5 und auch in der Raumnutzungskarte ist der Standort nicht mehr aufgeführt. Ebenso findet sich im Umweltbericht kein Hinweis auf das Abbaugelände. Tatsächlich findet dort noch Abbau von Rättsandstein statt, und es ist nicht geplant ihn einzustellen.

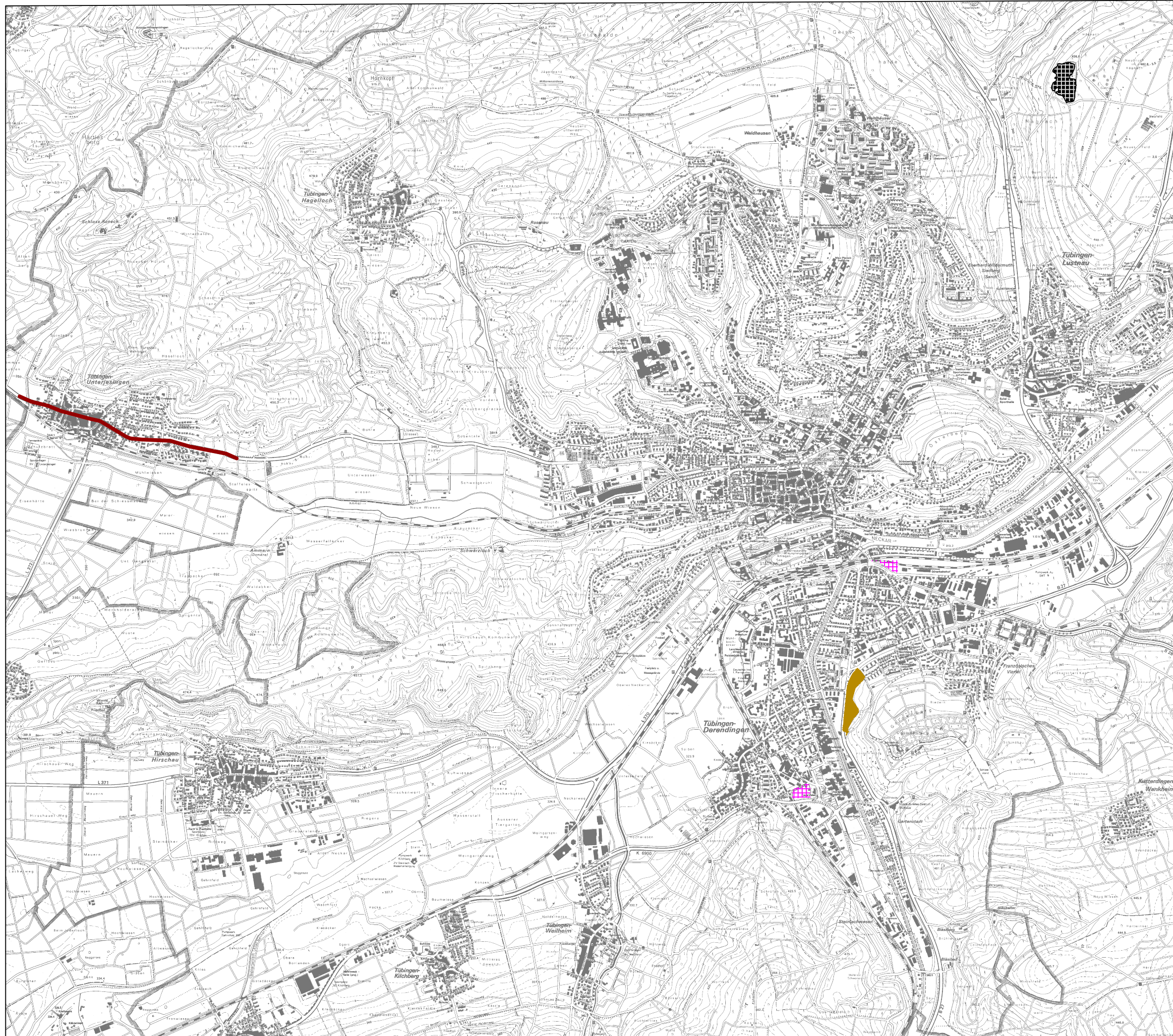
Raumnutzungskarte (siehe auch anliegenden Plan)	⇒ Aufnahme des Steinbruchs Hägnach in Tübingen-Lustnau als Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (R 22 RG 7420-1)
Umweltbericht	⇒ Untersuchung sowie Darstellung der Ergebnisse des Steinbruchs Hägnach in Tübingen-Lustnau als Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (R 22 RG 7420-1)

#### **4. Weiteres Vorgehen**

Nach dem Beschluss durch den Gemeinderat wird die Stellungnahme an den Regionalverband gesandt.

#### **5. Anlagen**

Plan: Korrekturen und Ergänzungen in der Raumnutzungskarte des Regionalplanentwurfs  
Die Unterlagen des Regionalverbandes können unter [www.rvna.de/wir ueber uns/regionalplan-fortschr.htm](http://www.rvna.de/wir_ueber_uns/regionalplan-fortschr.htm) eingesehen werden.



**Legende**

Aus den Vorbehaltsgebieten Regionaler Grünzug herauszunehmende Planungsflächen



Hechingen Straße

Tunneltrasse Unterjesingen als Trasse für Straßenverkehr, Ausbau (Z)



Standorte für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe in Tübingen, zentrenrelevant - Nachmeldung



Spitze Güterbahnhof und Derendingen-Süd

Gebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe R 22 (Steinbruch Hähnach)



Fachabteilung Stadtplanung

Korrekturen und Ergänzungen in der Raumnutzungskarte des Regionalplanentwurfs 2012

Maßstab: ohne

Datum: 25.04.2012