

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im	Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung
zur Vorberatung im	Ortsbeirat Lustnau
zur Vorberatung im	Ortsbeirat Stadtmitte
zur Vorberatung im	Ortsbeirat Derendingen
zur Vorberatung im	Ortsbeirat Weststadt
zur Vorberatung im	Ortsbeirat Südstadt
zur Vorberatung im	Ortsbeirat Nordstadt
zur Vorberatung im	Alle Ortschaftsräte
zur Behandlung im	Gemeinderat

Betreff:	Neuaufstellung Flächennutzungsplan; Auswertung der die Teilfläche Tübingen betreffenden Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und Beschluss von Änderungen für den Entwurf
Bezug:	180 und 180a/2015, 15/2016, 407/2017, 427/2017, 428/2017
Anlagen: 4	1 Auswertung Stellungnahmen zum Vorentwurf 2 Liste Änderungen Darstellungen Entwurf Neuaufstellung Flächennutzungsplan gegenüber Vorentwurf 3 Legende zum Plan Veränderte Darstellung im Entwurf Flächennutzungsplan 4 Veränderte Darstellung im Entwurf Flächennutzungsplan

Beschlussantrag:

1. Der in Anlage 1 dargestellten abwägenden Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen wird zugestimmt. Der Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen wird gebeten, diese Behandlung zur Grundlage seiner Abwägung für den FNP-Entwurfsbeschluss zu machen.
2. Die in Anlage 2 aufgelisteten Änderungen in den Darstellungen werden dem Nachbarschaftsverband übersandt und sollen in den FNP-Entwurf übernommen werden. Insofern sie nicht unter 3. als Beschlussantrag aufgeführt sind, beruhen sie auf schon gefassten Beschlüssen des Gemeinde-

rats, wie im Einzelnen in Anlage 2 ausgeführt.

3. Folgende Änderungen, denen bisher keine Beschlüsse des Gemeinderats zugrunde liegen, sollen dem Nachbarschaftsverband gemeldet werden:
 1. Umwandlung der Fläche für das Amts- und Landgericht in der Doblerstraße von Gemeinbedarfsfläche in Sonderbaufläche-Behörden
 2. Darstellung einer Sonderbaufläche-Funkhaus auf dem Österberg
 3. Anpassung der geplanten Wohnbaufläche beim SWR an die geplanten Festsetzungen im Bauungsplan
 4. Streichung der geplanten gewerblichen Baufläche Unter dem Kusterdinger Weg, Lustnau
 5. Umwandlung der Fläche der Altenwohnanlage in Derendingen von Gemeinbedarfsfläche in gemischte Baufläche
 6. Verkleinerung der geplanten Sportflächen an der Schönbuchhalle, Pfrondorf
 7. Geringfügige Vergrößerung der geplanten Wohnbaufläche Mittleres Gewand in Kilchberg
 8. Veränderung der geplanten Wohnbaufläche Untere Roteschäcker in Bühl

Ziele:

- Information des Gemeinderats über die für die Teilfläche Tübingen eingegangenen Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan-Vorentwurf im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und die Antwort der Verwaltung hierzu.
- Beschlussfassung über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan-Vorentwurf und die anschließende Benachrichtigung des Nachbarschaftsverbands Reutlingen-Tübingen darüber.
- Beschlussfassung über Vorschläge zur Änderung von Darstellungen für den Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans gegenüber dem Vorentwurf und deren Übersendung an den Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand im Jahr 2017 statt. Der Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen bzw. das beauftragte Planungsbüro Kling Consult haben 79 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Mit Bezug zu Tübingen gaben sechs Behörden, drei sonstige Träger öffentlicher Belange, fünf Vereine und Verbände einzeln, sowie 13 Vereine, Verbände und Bürgerinitiativen in einer gemeinsamen Stellungnahme, fünf Bürgerinitiativen, 31 Personen einzeln und 287 Personen auf Vordrucken Stellungnahmen ab. Außerdem haben der Jugendgemeinderat, die Ortschaftsräte Weilheim und Hagelloch, der Ortbeirat Derendingen eigene Stellungnahmen abgegeben. Der Zukunftsplan Weststadt hat zudem Aussagen getroffen, die Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanung haben.

Für den Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, der im Juli 2019 vom Nachbarschaftsverband beschlossen und anschließend ausgelegt werden soll, müssen die Stellungnahmen aufgearbeitet werden und nötige Änderungen dem Nachbarschaftsverband gemeldet werden. Um im Juli den Beschluss fassen zu können, müssen bis spätestens Ende

März 2019 die Stellungnahmen und Änderungen beschlossen sein. Anschließend werden vom Planungsbüro die Unterlagen für den Entwurf vorbereitet.

2. Sachstand

Die eingegangenen Stellungnahmen sind in Anlage 1 ersichtlich. Zahlreiche Stellungnahmen gab es zu den Planungen der Universität, des Universitätsklinikums (v.a. Sarchhalde), zu einer möglichen Bebauung des Wasserschutzgebiets Au, zur Bebauung des Saibens und der Erweiterung des Gewerbegebiets Schelmen, zur geplanten Wohnbaufläche Unteres Burgholz und zu den Planungen des SWR.

2.1. Darstellungen, die aufgrund eingegangener Stellungnahmen oder in der Zwischenzeit beschlossener Planungen im Plan geändert werden sollen, werden im Folgenden erläutert:

1. Sonderbaufläche-Klinikum Sarchhalde
Der Gemeinderat hat am 18.12.2017 mit Behandlung der Vorlage 407/2017 die Darstellung der Oberen Sachhalde als Sonderbaufläche-Universitätsklinikum für den Entwurf des FNP beschlossen.
2. Sonderbaufläche-Klinikum Steinenberg
Der Gemeinderat hat am 18.12.2017 mit Behandlung der Vorlage 407/2017 die Darstellung eines unmittelbar an das Klinikum anschließenden Bereiches des Steinenbergs als Sonderbaufläche-Universitätsklinikum für den Entwurf des FNP beschlossen.
3. Sonderbaufläche-Klinikum Ob der Grafenhalde
Der Gemeinderat hat am 18.12.2017 mit Behandlung der Vorlage 407/2017 die Anpassung der Darstellung des Bereichs Grafenhalde als Sonderbaufläche-Universitätsklinikum für den Entwurf des FNP beschlossen.
4. Sonderbaufläche-Universität Rosenau
Der Gemeinderat hat am 18.12.2017 mit Behandlung der Vorlage 407/2017 die Darstellung des vorderen Bereichs der Rosenau als Sonderbaufläche-Universität beschlossen.
5. Sonderbaufläche-Universität Steinenberger Egert
Der Gemeinderat hat am 18.12.2017 mit Behandlung der Vorlage 407/2017 die Darstellung des Steinenberger Egerts als Sonderbaufläche-Universität beschlossen.
6. Versorgungsfläche-Elektrizität Steinenberger Egert
Die Stadtwerke melden Flächenbedarf für ein neues Umspannwerk im Bereich Kliniken/ Universität im Bereich der Rosenau an. Mit Vorlage 407/2017 wurde beschlossen das Umspannwerk im Steinenberger Egert südwestlich des geplanten Parkhauses zu platzieren.
7. Drei Flächen am Westbahnhof südlich des Schleifmühlwegs
Drei im Vorentwurf als gewerbliche Baufläche dargestellte Flächen am Westbahnhof südlich des Schleifmühlwegs werden im Zukunftsplan als zukünftige Mischgebiete gezeigt.
8. Eine Fläche am Westbahnhof nördlich des Schleifmühlwegs
Eine im Vorentwurf als gewerbliche Baufläche dargestellte Fläche am Westbahnhof

nördlich des Schleifmühlwegs wird im Zukunftsplan als zukünftiges Mischgebiet gezeigt.

9. Milchwerk
Das ehem. Milchwerk ist im Vorentwurf als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Zukunftsplan wird es als zukünftiges Mischgebiet gezeigt.
10. Unteres Burgholz
Die Fläche Unteres Burgholz ist im Vorentwurf als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Im Zukunftsplan wird der Bereich als Freizeitgärten mit Streuobstwiesen gezeigt.
11. Sindelfinger Straße – Süd
Die im Vorentwurf als geplante Wohnbaufläche dargestellte Fläche Sindelfinger Straße– Süd wird im Zukunftsplan als Freifläche gezeigt.
12. Aischbach II
Im Bebauungsplanvorentwurf wird für den Bolzplatz und die akademische Fliegergruppe eine Grünfläche festgesetzt.
13. Altstadt
Mehrere Einrichtungen des Gemeinbedarfs haben ihren Standort verändert oder sind nicht an ihrem Standort mit einem Symbol gekennzeichnet.
14. Bereich Museum
Im Vorentwurf des neuen FNP wurde die Fläche versehentlich als gewerbliche Baufläche dargestellt, obwohl sie bisher als gemischte Baufläche dargestellt war.
15. Aussichtskanzel Schulberg
Die Aussichtskanzel auf dem Schulberg ist ein häufig frequentierter Ort, der mittlerweile sehr gut mit in die Grünfläche westlich der Mühlstraße integriert wurde. Die bisher auf dem Schulberg dominierende öffentliche Nutzung durch das Land ist mit dem Weggang des Notariats nicht mehr so prägend. Die bisherige Darstellung als Sonderbaufläche-Universität entspricht nicht der tatsächlichen Nutzung, die mit einer Grünfläche treffend dargestellt wäre.
16. Bereich Schulberg
Die bisher auf dem Schulberg dominierende öffentliche Nutzung durch das Land ist mit dem Weggang des Notariats nicht mehr so prägend.
17. Neckarufer an der Neckarhalde
Zwei bisher in einer Wohnbaufläche gelegene Gärten am Neckar sind als prägende Strukturelemente des Ufers als Denkmale geschützt.
18. Hang südlich des Schlosses
Der Hang südlich des Schlosses ist schon von Ferne als Grünfläche erkennbar. Dieser Umstand ist im Gegensatz zum Hang auf der Nordseite im bisherigen Flächennutzungsplan nicht dargestellt.
19. Brunnenstr. 1
Das Gebäude Brunnenstr. 1 wird seit Jahren nicht mehr für Zwecke der Verwaltung genutzt. Es ist im bisherigen Flächennutzungsplan noch als Gemeinbedarfsfläche-

Verwaltung dargestellt.

20. **Amts- und Landgericht in der Doblerstraße**
Vermögen und Bau regt an das Flst.-Nr. 916 (Doblerstr. 14 [Land- und Amtsgericht]) nicht als Gemeinbedarfs- bzw. als Wohnbaufläche sondern als Sonderbaufläche für Behörden darzustellen. Diese Grundstücke sollen langfristig von Landesbehörden genutzt werden. Dies bedarf einer Beschlussfassung durch den Gemeinderat.
21. **Doblerstr. 21**
Der Bereich war ehemals Teil des Landratsamtes. Derzeit läuft ein Bebauungsplanverfahren, das dort ein Mischgebiet vorsieht.
22. **Funkhaus auf dem Österberg**
Im Vorentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden für das Plangebiet auf Grundlage des bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplans eine Grünfläche und eine Wohnbaufläche dargestellt. Nach erfolgloser Suche an anderen Standorten hat sich der SWR entschieden, das neue Studiogebäude am bestehenden Standort zu bauen. Aufgrund der neuen Technik soll der Studioneubau kompakter und weniger flächenintensiv werden. Die planerische Berücksichtigung eines Funkhauses bedarf noch einer Beschlussfassung durch den Gemeinderat.
23. **Geplante Wohnbaufläche beim SWR**
Im Vorentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden für das Plangebiet auf Grundlage des bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplans eine Grünfläche und eine Wohnbaufläche dargestellt. Nach erfolgloser Suche an anderen Standorten hat sich der SWR entschieden, das neue Studiogebäude am bestehenden Standort zu bauen. Neben dem Studioneubau beabsichtigt der SWR seine gesamte Grundstücksfläche zu Wohnbaufläche zu entwickeln. Dies bedarf noch einer Beschlussfassung durch den Gemeinderat.
24. **Bereich Brückenstraße/ Stauwehr**
Die Fläche um das Elektrizitätswerk war seit längerem für andere Nutzungen im Gespräch. Mittlerweile wird auf ihr bereits schon gebaut.
25. **Vorderer Bereich der Gartenstraße**
Der Bereich beim Neckarmüller wurde im bisherigen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt, und wurde auch so in den Vorentwurf übernommen. Das entspricht nicht der tatsächlichen ausschließlichen Nutzung als Gaststätte.
26. **Sonderbauflächen-Gartenhausgebiet Kreuzberg, östlicher und westlicher Teil**
Die beiden als Bestand dargestellten Teilflächen entsprechen nicht den im derzeit gültigen FNP dargestellten Umgriffen und greifen in einen Regionalen Grünzug (Vorranggebiet) sowie in ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege ein (Widerspruch zu Zielen der Raumordnung).
27. **Sonderbaufläche-Gartenhausgebiet Neuhalde**
Die Baufläche überschneidet sich mit dem flächenhaften Naturdenkmal „Schwarzer Streifenfarn“ und erscheint nicht plausibel mit der momentanen Nutzung. Außerdem werden Kompensationsflächen überlagert.

28. Geplante gewerbliche Baufläche Unter dem Kusterdinger Weg, Lustnau
Hinweise darauf, dass der von einem hundertjährigen Hochwasser betroffene Bereich ein Überschwemmungsgebiet ist und dort die Ausweisung eines neuen Baugebiets unzulässig ist. Ausnahmen sind nur unter den kumulativ erfüllten Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG möglich. Die Fläche war als Ausweichfläche für den Natursteinpark Rongen geplant, wird aber nicht benötigt. Will man auf diese Fläche verzichten, bedarf es noch einer Beschlussfassung durch den Gemeinderat.
29. Pfrondorfer Straße in Lustnau
Durch den Bebauungsplan „Pfrondorfer Straße/ Kirchgraben“ (Verfahren nach § 13a BauGB) wird in einem bisher als gewerblicher Baufläche dargestellten Bereich ein Mischgebiet festgesetzt.
30. Alberstraße, Lustnau
Planung des neuen Feuerwehrhaus für Lustnau in der Alberstraße und Aufgabe des alten Feuerwehrhauses an der Pfrondorfer Straße
31. Saiben
Die Verwaltung hat sich intensiv mit der Bebauung des Saibens beschäftigt und der Gemeinderat hat durch Vorlage 428/2017 eine Bebauung beschlossen.
32. Schule für einen Neubau Ludwig-Krapf-Schule im Saiben
Die Verwaltung hat sich intensiv mit der Bebauung des Saibens beschäftigt und der Gemeinderat hat durch Vorlage 428/2017 dort eine Fläche für einen Neubau der Ludwig-Krapf-Schule beschlossen.
33. Ortsrand von Derendingen im Saiben
Die Verwaltung hat sich intensiv mit der Bebauung des Saibens beschäftigt und der Gemeinderat hat durch Vorlage 428/2017 eine Bebauung beschlossen. Dabei soll eine Grünfläche in der Fuge zwischen der gemischten Baufläche Saiben und dem Ortsrand von Derendingen entstehen.
34. Erweiterung Gewerbegebiet Schelmen
Die Verwaltung hat sich intensiv mit der Erweiterung des Gewerbegebiets Schelmen beschäftigt und der Gemeinderat hat durch Vorlage 427/2017 eine Bebauung beschlossen.
35. Sonderbaufläche Infrastrukturanlagen/ ÖPNV (2. Bahnbetriebswerk), Kiesacker
Nachdem derzeit kein 2. Bahnbetriebswerk benötigt wird, ist die Darstellung und Reservierung einer solchen Fläche im Flächennutzungsplan nicht mehr notwendig. Der Beschluss zu Vorlage 427/2018 sieht an dieser Stelle Fläche für die Landwirtschaft vor.
36. Au
Mit dem Beschluss zur Vorlage 427/2017 wird eine gewerbliche Baufläche Au nicht mehr weiterverfolgt.
37. Traufwiesen
Mit dem Beschluss zur Vorlage 427/2017 wird die gewerbliche Baufläche Traufwiesen nicht mehr weiterverfolgt.

38. **Altenwohnanlage in Derendingen**
Die bisherige Darstellung der Altenwohnanlage als Fläche für den Gemeinbedarf entspricht aufgrund der Wohnnutzung nicht der Intention einer Gemeinbedarfsfläche. Eine Änderung bedarf noch einer Beschlussfassung durch den Gemeinderat.
39. **Rammert südlich von Derendingen**
Für die künftige Versorgung der Südstadt und Derendingens planen die Stadtwerke im Rammert südlich von Derendingen oberhalb des CVJM-Heimes einen Wasserbehälter, der bis 2022 in Betrieb gehen soll. Verortung liegt vor, erste Kontakte mit dem Forst sind erfolgt.
40. **Gansäcker, Pfrondorf**
Die mit der 129. FNP-Änderung dargestellte Gemeinbedarfsfläche – Feuerwehr in den Gansäckern ist größer als die tatsächlich von der Feuerwehr in Anspruch genommene Fläche. Der restliche Teil der Fläche im Norden wird gewerblich genutzt. Dies ist auch so im Bebauungsplan festgesetzt.
41. **Sportflächen an der Schönbuchhalle, Pfrondorf**
Die überplanten Flächen sind für den nördlich liegenden Pferdehof von hoher Bedeutung (hofnahe Weideflächen). Es droht durch den Entzug der Flächen der Verlust der Existenzgrundlagen des Hofes, da er besonders auf hofnahe Flächen angewiesen ist. Der Bedarf von Sportflächen an dieser Stelle wurde mit dem Bevölkerungswachstum Pfrondorfs und dem Bedarf durch die Verlagerung der bisherigen Sportflächen am Hönberg hierher abgeglichen. Es erscheint eine Verkleinerung der Fläche möglich. Dies bedarf noch einer Beschlussfassung durch den Gemeinderat.
42. **Bereich „Rotes Tor“ im Schönbuch nördlich von Pfrondorf**
Die Freifläche „Rotes Tor“ inmitten des Schönbuchs nördlich von Pfrondorf wird nicht landwirtschaftlich genutzt sondern dient als Naherholungsgebiet (Grillstellen etc.). Sie ist im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
43. **Südlicher Ortsausgang Weilheim, westliche Seite**
Im Vorentwurf des neuen FNP wurde die Fläche versehentlich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, obwohl sie bisher als Wohnbaufläche dargestellt war.
44. **Mittleres Gewand in Kilchberg**
Die geplante Wohnbaufläche „Mittleres Gewand“ zerschneidet eine große landwirtschaftliche Bewirtschaftungseinheit auf Vorrangfläche I. Die neue Ausbuchtung des Ortsrands führt zu Bewirtschaftungerschwernissen. Eine Änderung des Flächenzuschnitts bedarf noch einer Beschlussfassung durch den Gemeinderat.
45. **Obere Kreuzäcker in Bühl**
Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Obere Kreuzäcker“ ist nicht konform mit der dementsprechenden Wohnbaufläche im FNP, da der Bebauungsplan aus liegenschaftlichen Gründen auch die vom FNP nicht mit Wohnbaufläche überlagerten Teile der Flst.-Nr. 555, 557 u. 558 miteinbezieht.
46. **Untere Roteschäcker in Bühl**
Die bisher vorgesehene Abgrenzung der Wohnbauflächen führt zu einer Zerschneidung landwirtschaftlicher Bewirtschaftungseinheiten, so dass eine rationelle Bewirtschaftung erschwert bzw. ein erhöhter Flächenverlust für die Landwirtschaft erwartet wird.

Da es sich um besonders hochwertige landwirtschaftliche Flächen handelt ist der sparsame Umgang mit diesen Flächen zwingend erforderlich. Zur Vermeidung von Zerschneidungseffekten und höheren Flächenentzügen sollte die Abgrenzung der Bauflächen entlang vorhandener landwirtschaftlicher Wege, Flurstücksgrenzen bzw. Bewirtschaftungseinheiten erfolgen. Eine Reduzierung des Gebiets Untere Roteschäcker im südlichen Bereich bei gleichzeitiger Ausdehnung nach Westen bis zum nächsten Feldweg würde agrarstrukturelle Belange besser berücksichtigen. Eine Änderung des Flächenzuschnitts bedarf noch einer Beschlussfassung durch den Gemeinderat.

47. Neue Walddarstellungen

Die im Stadtgebiet tätigen Förster haben weitere Darstellungen von Flächen für den Wald angeregt, um die tatsächliche Situation unter Berücksichtigung der einschlägigen Bestimmungen im Landeswaldgesetz vor Ort abzubilden. Folgende Bereiche sind betroffen:

- a. Bereich Eckhof (als Ausgleichsmaßnahme getätigte Aufforstung)
- b. Hinterer Bereich des Bühler Talbachs (Waldsukzession)
- c. Bereich Brunnen Steinwiesen/ Waschfurt (Gemarkung Hirschau) (als Ausgleichsmaßnahme getätigte Aufforstung)
- d. Lichtenberger Höhe/ Haußer Höhe (Waldsukzession)

48. Westlich des Breiten Wegs

Im Entwurf des Bebauungsplans „Westlich des Breiten Wegs“ ist die Südspitze des Bereichs als Fläche für den Gemeinbedarf – Verwaltung festgesetzt. Im Vorentwurf des Flächennutzungsplans wurde sie als Sonderbaufläche-Universität dargestellt.

2.2. Stellungnahmen, die weitere Abstimmungen erfordern:

2.2.1. Das Regierungspräsidium Tübingen und der Regionalverband Neckar-Alb sehen bei folgenden geplanten Flächendarstellungen raumordnerische Hemmnisse:

- Wohnbaufläche Entringer Straße, Hagelloch
Die Fläche liegt am Rande eines Vorranggebietes für die Landwirtschaft (Widerspruch zu einem Ziel der Raumordnung). Die Verwaltung plädiert dafür die Fläche beizubehalten, da sie einerseits direkt von der bestehenden Straße aus erschlossen werden kann und andererseits das Vorranggebiet nur sehr am Rande tangiert.
- Erweiterung des Gewerbegebietes Schelmen (Beschluss Vorlage 427/2017)
In der geplanten Fläche liegt ein Regionaler Grünzug (Vorbehaltsgebiet als Grundsatz der Raumordnung). Die Fläche liegt zudem in Teilen in einer Grünzäsur (VRG) (Widerspruch zu einem Ziel der Raumordnung). Außerdem liegt sie einem Gebiet für Bodenerhaltung und in einem Gebiet für Erholung (beides Vorbehaltsgebiete als Grundsatz der Raumordnung). Die Verwaltung hat Planungen ausgearbeitet, die es ermöglichen den Grünzug flächen- und funktionsgleich nach Osten zu verschieben.
- Natursteinpark Schindhau
Die Fläche liegt in einem Regionalen Grünzug (Vorranggebiet) und in einem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Widerspruch zu Zielen der Raumordnung). Hierzu besteht noch Gesprächsbedarf.

2.2.2. Der Ortschaftsrat Weilheim hat zur Vorlage 427/2017 einen eigenen Antrag formuliert (Vorlage 329d/2017), der vorsieht die Fläche zwischen Wohngebiet „Kromer“ und Landgraben und zwischen Derendinger Weg und K 6900 im Baustein Wohnen nachträglich aufzuneh-

men. Durch eine Verlegung und Renaturierung des Landgrabens, die eine Erweiterung des Gewerbegebiets Schelmen ermöglichen, entstehe ein neuer Ortsrand. Die vom Ortschaftsrat vorgeschlagene Fläche würde wieder einen geschlossenen Ortsrand entstehen lassen.

Durch den Beschluss des Gemeinderats vom 18.12.2017 wird der Rand des Gewerbegebiets weit über den Landgraben verlegt, so dass auch bei einer Realisierung des Antrags des Ortschaftsrats (Vorlage 329d/2017) kein geschlossener Ortsrand entstehen würde. Der Vorschlag wurde im Gemeinderat bei der Diskussion zur Vorlage 427/2017 nicht aufgegriffen. Der Bereich zwischen Krokusweg und Landgraben sollte für eventuelle Renaturierungs- bzw. Hochwasserschutzmaßnahmen am Landgraben freigehalten werden.

3. Vorschlag der Verwaltung

- 3.1. Für Flächen, deren zukünftige Nutzung durch Beschlüsse des Gemeinderats abgesichert wurden, seien es entweder Beschlüsse speziell für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (Vorlagen 407, 427 und 428/2017) oder in Bebauungsplanverfahren oder des Zukunftsplan Weststadt, werden auf Beschlussbasis in den Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans übernommen. Ebenso werden Änderungen redaktioneller Art, seien es Fehlerkorrekturen oder Anpassungen an die tatsächliche Nutzung in den Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans übernommen. Sie sind in Anlage 2 ersichtlich und als solche kenntlich gemacht. Ein Beschluss dazu erfolgt nicht.
- 3.2. Folgende Änderungen basieren weder auf Planungsbeschlüssen des Gemeinderats noch sind sie rein redaktionelle Änderungen, die lediglich den Bestand darstellen, und sollen deshalb als Änderungswünsche für den Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans speziell beschlossen werden:
 1. Umwandlung der Fläche für das Amts- und Landgericht in der Doblerstraße von Gemeinbedarfsfläche in Sonderbaufläche-Behörden (Punkt 20 bei 2.1.)
Der Anregung von Vermögen und Bau, wie unter 2.1. beschrieben, kann nachgekommen werden. Beide Darstellungsarten sind möglich.
 2. Darstellung einer Sonderbaufläche-Funkhaus auf dem Österberg (Punkt 22 bei 2.1.)
Aufgrund der Pläne des SWR, nun auf einem kleinen Teil seiner Fläche ein Funkhaus zu bauen, soll im Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes dieser Teilbereich als Sonderbaufläche Funkhaus dargestellt werden.
 3. Anpassung der geplanten Wohnbaufläche beim SWR an die geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan (Punkt 23 bei 2.1.)
Aufgrund der Pläne des SWR, den nicht für das Funkhaus benötigte Teil seines Grundstücks für Wohnzwecke zu entwickeln, soll im Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes dieser Teilbereich als geplante Wohnbaufläche dargestellt werden.
 4. Streichung der geplanten gewerblichen Baufläche Unter dem Kusterdinger Weg, Lustnau (Punkt 28 bei 2.1.)
Die Fläche war nur als Ausweichfläche für den Natursteinpark Rongen geplant, wird aber nicht benötigt. Eine andere Nutzung ist dort nicht möglich. Die Fläche wird wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
 5. Umwandlung der Fläche der Altenwohnanlage in Derendingen von Gemeinbedarfsfläche in gemischte Baufläche (Punkt 38 bei 2.1.)

Umwandlung entsprechend der Umgebungsnutzung

6. Verkleinerung der geplanten Sportflächen an der Schönbuchhalle, Pfrondorf (Punkt 41 bei 2.1.)
Durch die Verkleinerung können ggf. können die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe damit berücksichtigt werden. Nicht mehr von der Grünfläche in Anspruch genommene Bereiche werden als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Ortsvorsteher wurde informiert und möchte dies im Ortschaftsrat mit dieser Vorlage besprechen.
7. Geringfügige Vergrößerung der geplanten Wohnbaufläche Mittleres Gewand in Kilchberg (Punkt 44 bei 2.1.)
Abrundung des Ortsrands; der genaue Umgriff der zu entwickelnden Fläche wird im Bebauungsplanverfahren festgelegt werden. Die Vergrößerung umfasst ca. 0,15 ha.
8. Veränderung der geplanten Wohnbaufläche Untere Roteschäcker in Bühl (Punkt 46 bei 2.1.)
Um agrarstrukturellen Belangen der Bewirtschaftung der für die Landwirtschaft entgegenzukommen wird die südliche Abgrenzung des Gebiets „Untere Roteschäcker“ Richtung jetzigem Ortsrand verschoben, dafür die Fläche etwas nach Westen verlängert. Der Flächenumfang ändert sich nicht.

3.3. Vorgehen bei Stellungnahmen, denen nicht entsprochen werden soll und weitere Abstimmungen erfordern

3.3.1. Raumordnerische Hemmnisse

- Wohnbaufläche Entringer Straße, Hagelloch
- Erweiterung des Gewerbegebiets Schelmen (Beschluss Vorlage 427/2017)
- Natursteinpark Schindhau

Die Verwaltung wird mit dem Regierungspräsidium Tübingen und dem Regionalverband Neckar-Alb Gespräche führen mit dem Ziel die raumordnerischen Bedenken auszuräumen oder Verfahren wie z.B. Änderung des Regionalplans, Zielabweichungsverfahren zu erörtern. Die Gespräche sollen Anfang des Jahres 2019 stattfinden.

3.3.2. Krokusweg, Weilheim

Der Bereich zwischen Krokusweg und Landgraben wird für eventuelle Renaturierungs- bzw. Hochwasserschutzmaßnahmen am Landgraben freigehalten. Der Ortsvorsteher wurde von der ablehnenden Haltung zur weiteren Ausweisung von Wohnbauflächen an diesem Standort informiert. Der Ortschaftsrat wird hierzu beraten.

4. Lösungsvarianten

- 4.1. Der Gemeinderat könnte sich nicht mit den Ergebnissen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans befassen. Für die Weiterführung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans muss allerdings ein Entwurf für die Auslegung erarbeitet werden. Dafür ist eine Reaktion der Mitgliedskommunen auf die eingegangenen Stellungnahmen notwendig. Außerdem sind in Tübingen seit der frühzeitigen Beteiligung weitreichende Planungsbeschlüsse gefällt worden (Vorlagen 407/2017:

Universität und Universitätsklinikum, 427/2017: Gewerbeflächenentwicklung im Schelmen und nicht in der Au oder in den Traufwiesen, 428/2017: Saiben, Zukunftsplan Weststadt u.a.). Würde diese Beschlüsse und Planungen nicht dem Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen übermittelt werden, damit sie in den Entwurf und ggf. später in den beschlossenen Flächennutzungsplan übernommen werden, wäre in diesen Fällen die Grundlage für verbindliche Bauleitpläne (Bebauungspläne) durch die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) nicht gegeben, und sie könnten nicht vollzogen werden.

- 4.2. Dem Gemeinderat steht es jederzeit offen, einzelne Punkte anders, wie von der Verwaltung vorgeschlagen, zu entscheiden.