

FNP 2030 Fortschreibung	
Datenblatt	
BearbeiterIn: Linsmeier/ Stramm	
Allgemeine Angaben	
Kommune	Tübingen
Gemarkung	Weilheim/ Tübingen
Gebietsbezeichnung	Kiesäcker Gebietsnummer:
Geplante Gebietsart	gewerbliche Baufläche
Größe	4,3 ha
Innenentwicklung?	nein
Anteil städtischer Flächen	ca. 25 %
Rahmenbedingungen	
Aussagen Regionalplan	-
Aussagen gültiger FNP	Gewerbliche Baufläche
Planungsrecht	-
Denkmalschutz	-
Schutzgebiete Natur + Landschaft	nein
Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten	
Aussagen Landschaftsplan	Kaltluftabflussbahn, teilw. Bereich mit sehr hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, Bereich mit vorzugsweiser Eignung als Acker, teilw. bedeutender Lebensraum für Vögel, Sicherung von Kaltluftabfluss und Durchlüftbarkeit
Abstand zum nächsten Natura 2000-Gebiet (ggf.)	-
Ausgleich erforderlich?	ja
Städtebauliche Angaben	
Bisherige Nutzungen	Acker
Lage zur Ortsmitte	2 km zur Stadtmitte
nächste ÖPNV-Haltestelle	> 1000 m
Nahversorgung	
denkbare Bebauung	Gewerbebauten
angestrebte Dichte	
Erschließung:	
- Verkehr	Bahnüberführung von der B 28a aus
- Ver-/Entsorgung	innere und äußere Erschließung notwendig
- Anmerkungen (z.B. zu zusätzl.)	geringe Kanaltiefe, event. kein Freispiegel für UG, Rückhaltemaßnahmen sind erforderlich,
Erschließungsaufwand	erheblich
Vorhandene soziale Infrastruktur und deren Auslastung	
Städtebauliche Bewertung	Lage südlichwestlich des FIBA Bahnbetriebsgeländes. Ein Anschluss an die örtliche und überörtliche Erschließung ist noch nicht vorhanden. Dieser ist zunächst von der B 28a herzustellen. Der Siedlungskörper wird durch die Gewerbebaufläche bandartig an der B 28a entlang erweitert und ein eindeutiger Abschluss zum Landschaftsraum im Westen formuliert.
Gründe für die Auswahl dieser Fläche	
oder für die geplante Streichung, bitte kurz zusammenfassen	
Zusätzliche Option für die Bereitstellung von Gewerbeflächen.	
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	51 13-19 = fachlich vertretbar, keine Bedenken (++); 20-38 = mit Bedenken (+); 39-76 = mit Einschränkungen, große Bedenken (-); 77-104 = kritisch, sehr große Bedenken (-)
Ausgleichsmaßnahmen	
Minimierung: Regenwasserversickerung, Schutz des Grundwassers vor Verschmutzung, reduzierte Versiegelung, Vermeidung baulicher Barrieren in der Kaltluftleitbahn. Ausgleich erforderlich für Schutzgüter Boden (sehr hohe Bedeutung für Landwirtschaft, teilweise hohe Bedeutung als Filter und Puffer sowie als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt), Wasser, Pflanzen/Tiere und Klima/Luft. Durch- und Begrünung des Baugebiets, Aufheizung vermeiden, neue Wege in die Landschaft zur Wiederanbindung der Nachbarquartiere!	

