

FNP 2030 Fortschreibung					
Datenblatt					
BearbeiterIn: Linsmeier					
Allgemeine Angaben					
Kommune	Tübingen				
Gemarkung	Derendingen				
Gebietsbezeichnung	Lange Wiesen				
Geplante Gebietsart	Gewerbliche Baufläche				
Größe	10 ha (Fläche 1: 5,2 ha, Fläche 2: 4,8 ha (einschließlich Biogas-Anlage))				
Innenentwicklung?	nein				
Anteil städtischer Flächen	10%				
Rahmenbedingungen					
Aussagen Regionalplan	VRG Regionale Grünzäsur bzw. VBG Regionaler Grünzug, VBG Bodenerhaltung				
Aussagen gültiger FNP	Fläche für die Landwirtschaft				
Planungsrecht	-				
Denkmalschutz	-				
Schutzgebiete Natur + Landschaft	Feldhecke im Gewinn Alter Landgraben; weitere Feldhecken mit Schutzstatus nach NatSchG				
Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten					
Aussagen Landschaftsplan	Bereich mit vorzugsweiser Nutzung als Acker, Kaltluftabflussbahn (Süd-Nord), Sicherung von Kaltluftabfluss und Durchlüftbarkeit, Entwicklung naturnaher Gewässerabschnitte (Gewässerrandstreifen 10 m), Grünzäsur				
Abstand zum nächsten Natura 2000-Gebiet (ggf.)	-				
Ausgleich erforderlich?	ja				
Städtebauliche Angaben					
Bisherige Nutzungen	Acker				
Lage zur Ortsmitte	900 m Weilheim-Ortsmitte, 2,5 - 3 km Tübingen-Stadtmitte				
nächste ÖPNV-Haltestelle	400 m				
Nahversorgung					
denkbare Bebauung	Gewerbebauten				
angestrebte Dichte					
Erschließung:					
- Verkehr	sowohl direkt von der K 6900 aus oder über Gewerbegebiet Schelmen				
- Ver-/Entsorgung	Gasleitung im Gebiet, andere Ver- und Entsorgung über Gewerbegebiet Schelmen nebenan				
- Anmerkungen (z.B. zu zusätzl. Einrichtungen wie weiße Wanne/Pumpe..)					
Erschließungsaufwand	mittlerer Erschließungsaufwand				
Vorhandene soziale Infrastruktur und deren Auslastung					
Städtebauliche Bewertung	Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes "Schelmen" im Osten. Im Norden durch Gleisanlagen, im Süden durch Kreisstraße K 6900 begrenzt. Erschließung von der Kreisstraße bzw. in Anbindung an das bestehende Gewerbegebiet gegeben. Stufenweise Entwicklung sowie unterschiedliche Grundstückszuschnitte möglich. Reduzierung des Landschaftsraumes zwischen Weilheim und Derendingen.				
Gründe für die Auswahl dieser Fläche					
oder für die geplante Streichung, bitte kurz zusammenfassen					
Alternative zu einer Ausweisung von gewerblichen Bauflächen in den Traufwiesen oder im Brunnen Au; Gegenstand einer Abwägung, wo noch größere Flächen für eine gewerbliche Entwicklung in Tübingen zu finden sind.					
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	45	13-19 = fachlich vertretbar, keine Bedenken (++) ; 20-38 = mit Bedenken (+) ; 39-76 = mit Einschränkungen, große Bedenken (-) ; 77-104 = kritisch, sehr große Bedenken (--)			
Ausgleichsmaßnahmen					
vorgezogene Artenschutz-Maßnahmen für Zauneidechsen, Schlingnatter, Dohlen, Rauchschwalben und Feldlerchen notwendig. Renaturierung des Landgrabens, u.a. als hydrolog. Ausgleich für Verlustflächen im Überschwemmungsbereich. Eingrünung der neuen Siedlungsränder, Auflagen zur Vermeidung von Grundwasserverschmutzungen, Gewährung einer guten Durchlüftung durch optimierte Gebäudeanordnung. Anpassung der Bewirtschaftung (Acker in Weiden und Beibehalten der Ackerbau. Nutzung zugunsten der Feldlerche).					

Gebiet: Lange Wiesen Gebietsnummer: _____

Planausschnitt

Luftbild