

**Universitätsstadt Tübingen**  
Stadtplanungsamt  
Andreas Linsmeier, Telefon: 2763  
Gesch. Z.: 611/Li

Vorlage 67b/2008  
Datum 15.05.2008

### **Beschlussvorlage**

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

Vorberatung im: **Planungsausschuss**

---

**Betreff: Regionalplan Neckar-Alb 2007 / Planentwurf – Behandlung der Anträge aus Planungsausschuss und Ortschaftsräten**

Bezug: 67a/2008

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

---

#### **Beschlussantrag:**

Die unter 3. Vorschlag der Verwaltung aufgeführten Anregungen und Ergänzungen werden in die Stellungnahme der Universitätsstadt Tübingen zum Entwurf des Regionalplans übernommen.

#### **Ziel:**

Ergänzung der Stellungnahme der Universitätsstadt Tübingen zum Regionalplan Neckar-Alb 2007 / Planentwurf zur Beteiligung gemäß § 12 Abs. 2 und Abs. 3 sowie Abs. 5 Landesplanungsgesetz

## **Begründung:**

### 1. Anlass / Problemstellung

Der Entwurf einer Stellungnahme der Universitätsstadt Tübingen zum Planentwurf des Regionalplans Neckar-Alb 2007 wurde im Planungsausschuss und in den Ortschaftsräten behandelt. Dabei gab es Nachfragen und Unklarheiten, und es wurden Anträge gestellt. Die Verwaltung hat zugesagt die Fragen zu beantworten und zu prüfen, ob die Anträge in die Stellungnahme mit aufgenommen werden können.

### 2. Sachstand

#### **Planungsausschuss**

In der Sitzung am 14.04.2008 wurden folgende Zusagen gemacht:

- Die Verwaltung überprüft die genauen Abgrenzungen der Vorranggebiete im Bereich des im Rahmenplan vorgesehenen Einzelhandelsstandortes am Ostrand von **Hirschau**.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Das Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz umschließt auch den geplanten Einzelhandelsstandort am östlichen Rand von Hirschau. Die Stellungnahme wird mit dem Hinweis ergänzt, dass dieser Standort aus dem Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz herauszunehmen ist.

- Die Verwaltung klärt den tatsächlichen Verlauf des Vorranggebietes für den vorbeugenden Hochwasserschutz im Bereich **Traufwiesen**.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Dem Regionalverband lag für die Abgrenzung der Siedlungsflächen des Flächennutzungsplans eine veraltete Planunterlage vor. Auf dieser Planunterlage war das Gewerbegebiet Traufwiesen als geplante Fläche eingetragen. In der 25. Flächennutzungsplanänderung (Punkt 7.131) jedoch wurde die Darstellung der Traufwiesen herausgenommen. Durch die Nichtberücksichtigung der geänderten Darstellung erfasst die Darstellung des Vorranggebietes nicht die gesamten Traufwiesen. Dieser Umstand ist in der Raumnutzungskarte nicht ersichtlich, weil die Darstellung der B 27 als übergeordnete Straße die Darstellung des vermeintlich geplanten Gewerbegebietes überlagert.

- Der Regionalplan wird im Gemeinderat mit einer vergrößerten Karte vorgestellt.
- Ergänzende Vorlage mit den Beschlüssen der Ortschaftsräte

#### **Pfrondorf**

In der Ortschaftsratssitzung am 08.04.2008 wurde dem Entwurf der Stellungnahme einstimmig zugestimmt.

#### **Bühl**

In der Ortschaftsratssitzung am 09.04.2008 wurde dem Entwurf der Stellungnahme mit folgenden Änderungen zugestimmt:

- Zu Punkt 4.1.1 (Seite 22 in der Vorlage 67a/2008)

Durch den Wegfall der Ortsumfahrung Unterjesingen und der Rückstufung der bisherigen B 28 in eine Landesstraße wird zementiert, dass entgegen bisherigen Aussagen der komplette Fernverkehr über die B 28 neu an Bühl vorbeilaufen soll. Dadurch werden die Interessen der Ortschaft Bühl stark beeinträchtigt, zumal Forderungen der Ortschaft Bühl nach verstärkten Lärmschutzmaßnahmen entlang der neuen Trasse von der Verwaltung bisher kategorisch abgelehnt wurden.

Die Ortschaft Bühl fordert daher, die Absätze 1 und 2 unter Punkt 4.1.1 ersatzlos zu streichen.

Da die B 28 neu im vorliegenden Regionalplan als übergeordnete Straße ausgewiesen ist, sind aus Sicht des Ortschaftsrats Bühl verstärkte Lärmschutzmaßnahmen notwendig und diese Notwendigkeit ist auch in den Regionalplan aufzunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Absätze 1 und 2 unter Punkt 4.1.1 werden nicht an den Regionalverband weitergeleitet.

Die Verwaltung schlägt die Aufnahme eines neuen Plansatz als Ziel in den Regionalplan vor, der den Belangen des Schutzes der Bevölkerung vor Beeinträchtigungen durch neue Verkehrsstrassen gerecht werden soll.

S. 76 4.1 Ver- kehr Neuer Plansatz (Z)	⇒ Bei neuen Verkehrsprojekten sind bei ihrer Realisierung mögliche nachteilige Folgen, wie Luftbelastung, Lärmbelastung, Flächenversiegelung, Zerschneidung der Landschaft etc., zu bedenken und geeignete Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zur Verminderung zu treffen. Dies gilt auch insbesondere für Maßnahmen zur Verminderung der Lärmbelastung.
---	---

Begründung:

Beim Bau neuer Verkehrswege treten zwar oft Entlastungen für bisher stark von bestehenden Verkehrswegen belasteten Ortslagen auf, jedoch ergeben sich oft andere, neue Belastungen für Mensch und Natur an den Trassen der neuen Verkehrswege. Diese neuen Belastungen sind schon in der Planungsphase zu berücksichtigen, und ihnen muss durch geeignete Maßnahmen begegnet werden.

- Zu Punkt 2.4.3.1 (Seite 16 in der Vorlage 67a/2008)

Bühl sieht sich nicht als Industrieschwerpunkt für das Stadtgebiet Tübingen (Kennzeichnung I). Die Kennzeichnung als Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe für das Gebiet „Bonlanden-West“ in Bühl wird vom Ortschaftsrat Bühl abgelehnt.

Stellungnahme der Verwaltung

Dem Antrag wird entsprochen. Die Kennzeichnung als Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe wird nicht weiter als Forderung in der Stellungnahme aufrechterhalten.

## **Hirschau**

In der Ortschaftsratsitzung am 11.04.2008 wurde dem Entwurf der Stellungnahme mit folgenden Änderungen zugestimmt:

- Die planerischen Ziele und Vorgaben des im Jahr 2004 beschlossenen Rahmenplans für Hirschau sind voll umfänglich in der Stellungnahme der Stadt Tübingen zu berücksichtigen. Dabei sind alle im Rahmenplanentwurf dargestellten Einschränkungen durch etwaige Vorrangflächen oder Vorbehaltsflächen heraus zu nehmen. Insbesondere sind die Flächen für Gewerbe, Sportentwicklung und Wohnen zwischen der Ortslage und dem Rittweg ohne Einschränkungen darzustellen. Am östlichen Ortsrand sind die für Einzelhandel vorgesehenen Flächen ebenso ohne Einschränkungen darzustellen.

### Stellungnahme der Verwaltung

Mit der Übereinkunft in der Ortsvorsteherbesprechung hat sich dieser Punkt erledigt (siehe unten). Die Stellungnahme der Verwaltung zum Einzelhandelsstandort wird in der Stellungnahme zu den Zusagen im Planungsausschuss abgehandelt.

## **Unterjesingen**

In der Ortschaftsratsitzung am 16.04.2008 wurde dem Entwurf der Stellungnahme mit folgenden Änderungen zugestimmt:

- Die Ausweisung des Ammertals als Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz bis zur Klärung, welche Aktivitäten bei der geplanten Ausweisung künftig in diesem Bereich für die Landbewirtschafter bzw. Nutzer des Sportgeländes noch zulässig und möglich sind - also insbesondere, ob Drainagen problemlos repariert, ausgebessert, neu angelegt, ausgebaggert, usw. werden dürfen - zurückzustellen und deshalb nicht in den Regionalplan aufzunehmen.

### Stellungnahme der Verwaltung

Das Ammertal ist Landschaftsschutzgebiet. Die Zielsetzungen des Schutzgebietes basieren auf einem komplexen Landschaftsentwicklungskonzept, das die Ziele für Entwicklung und Pflege erarbeitete. Ein wesentlicher Eckpunkt des Entwicklungskonzeptes war der gemeinsame Nenner, dass für die landwirtschaftliche Bewirtung funktionsfähige Drainagen notwendig sind - sowohl für den Biotop- und Artenschutz, wie auch für die Landwirtschaft. Der Bestandsschutz der Drainagen ist in der Unterschutzstellungsverordnung verankert. Neue Drainagen unterliegen dem üblichen Erlaubnisvorbehalt. Deshalb wird folgende Stellungnahme an den Regionalverband abgegeben:

Die Universitätsstadt Tübingen weist darauf hin, dass im Vorranggebiet für Hochwasserschutz im Ammertal die Vorgaben der Unterschutzstellungsverordnung und des Landschaftsentwicklungskonzeptes Unteres Ammertal Beachtung finden müssen.

Angesichts der oben dargestellten Rechtslage, die ein Weiterbetreiben der vorhandenen Drainagen in vollem Umfang zulässt, hält es die Verwaltung nicht für notwendig zu fordern, den Bereich aus den Vorranggebieten für vorbeugenden Hochwasserschutz herauszunehmen. Jedoch wird der Regionalverband darauf hingewiesen, dass die im Planatz Z (5) im letzten Satz geforderte Wiederherstellung von Feuchtgebieten für das Ammertal zwischen Unterjesingen und Tübingen nicht in Frage kommt, weil dies den Bestandsschutz der Landbewirtschaftung dort gefährden würde.

Für das Sportgelände von Unterjesingen wird die Verwaltung die Herausnahme aus dem Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz beantragen, da diese Nutzung auch im Flächennutzungsplan dargestellt ist, und sich mit den Vorgaben eines Vorranggebietes für den vorbeugenden Hochwasserschutz nicht vereinbaren lässt.

- Der Ortschaftsrat stimmt einer Streichung der Trassenführung B 28 (B 296 neu) der Ortsumfahrung im Ammertal zu, fordert aber eine Aufnahme einer neuen Trassenführung als überdeckelte Ortsdurchfahrt in den Plänen.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Der Regionalplanentwurf berücksichtigt nur die in den Verkehrsplänen des Bundes und des Landes als vordringlicher bzw. weiterer Bedarf bezeichneten Projekte. Die Ortsumfahrung bzw. überdeckelte Ortsdurchfahrt von Unterjesingen ist dort nicht aufgeführt. Nicht desto trotz wird sich die Verwaltung dafür einsetzen, dass die überdeckelte Ortsdurchfahrt von Unterjesingen als Trasse für Straßenverkehr (Ausbau) als Ziel aufgenommen wird.

- Die im Rahmenplan Unterjesingen dargestellte Gewerbefläche Rebstöckle liegt in einem als Vorranggebiet festgelegten Regionalen Grünzug. Diese Gewerbefläche soll weder als Vorranggebiet noch als Vorbehaltsgebiet im Regionalplan ausgewiesen werden.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Mit der Übereinkunft in der Ortsvorsteherbesprechung hat sich dieser Punkt erledigt (siehe unten). Die Verwaltung wird die Darstellung eines Vorbehaltsgebietes Regionaler Grünzug für das geplante Gebiet Rebstöckle beantragen.

### **Hagelloch**

In der Ortschaftsratsitzung am 22.04.2008 wurde dem Entwurf der Stellungnahme mit folgenden Änderungen zugestimmt:

- Die Stadtverwaltung steht zu den Zielen des Eingliederungsvertrags und Rahmenplans, und unterstützt die Ortschaft bei den von ihr hier genannten Entwicklungszielen.

Der Ortschaftsrat fordert die Aufnahme der vorhandenen Ackerflächen in die Vorranggebiete für Landwirtschaft.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Die Verwaltung erarbeitet einen Vorschlag zur Abgrenzung eines Vorranggebietes für die Landwirtschaft im Bereich Hagelloch, um die Existenz der landwirtschaftlichen Betriebe dort zu sichern. Dabei werden sowohl Aspekte des Naturschutzes und der Landschaftspflege als auch der Bodengüte, als Grundvoraussetzung für die Landbewirtschaftung, einfließen.

### **Weilheim**

In der Ortschaftsratsitzung am 29.04.2008 hat der Ortschaftsrat den Entwurf der Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

## **Kilchberg**

In der Ortschaftsratsitzung am 08.05.09 stimmte der Ortschaftsrat dem Entwurf der Stellungnahme grundsätzlich zu - mit folgenden Zusätzen:

- Zu Punkt 4.1.1 (Seite 22 in der Vorlage 67a/2008)  
Der Ortschaftsrat Kilchberg widerspricht einer Abstufung der B 28 im Ammertal zur Landesstraße nach dem Bau der B 28neu im Neckartal. Es ist nicht akzeptabel, dass über die ursprünglich zur Entlastung der südlichen Neckartalgemeinden geplanten Straße (L 370neu) der komplette Fernverkehr nach Westen gelenkt werden soll. Die Möglichkeit einer gedeckelten Trasse in Unterjesingen soll ebenso in die Stellungnahme der Stadt mit aufgenommen werden.

### Stellungnahme der Verwaltung

Hierbei wird auf die Stellungnahmen zum Thema zu den Anträgen des Ortschaftsrat Bühl bzw. des Ortschaftsrat Unterjesingen verwiesen.

- In die Stellungnahme der Stadt soll aufgenommen werden, dass in die Fortschreibung des Flächennutzungsplans die Flächen aus den Rahmenplänen der Ortsteile mit aufgenommen werden.

### Stellungnahme der Verwaltung

Mit der Übereinkunft in der Ortsvorsteherbesprechung hat sich dieser Punkt erledigt, bzw. wird diesem Punkt entsprochen.

## **Bebenhausen**

In der Ortschaftsratsitzung am 08.05.09 erklärte sich der Ortschaftsrat mit dem Regionalplanentwurf einverstanden, bis auf folgende Punkte:

- Entlang des Siedlungsrandes von Bebenhausen müssen die Restriktionen „Regionaler Grünzug“ und „Vorranggebiet Natur- und Landschaftspflege“ entfernt und in eine Form umgewandelt werden, die langfristige eine geringfügige Entwicklung nicht ganz ausschließt.

### Stellungnahme der Verwaltung

Die Verwaltung wird für einen Gürtel um Bebenhausen herum einen Angrenzungsvorschlag erarbeiten, in dem das Vorranggebiet Regionaler Grünzug in ein Vorbehaltsgebiet Regionaler Grünzug umgewandelt und das Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege nicht dargestellt werden soll. Diese Abgrenzung orientiert sich an den Abgrenzungen für vergleichbare Gebiete im bisher gültigen Regionalplan.

- Das westlich von Bebenhausen anschließende „Vorranggebiet für Hochwasserschutz“ ist aus der Erfahrung mit zwei „Jahrhundert-Hochwasser-Ereignissen“ nicht nach zu vollziehen und muss bis zur ersten Goldersbachbrücke entfernt werden.

### Stellungnahme der Verwaltung

Das Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz gewährt analog der Ausweisung im Ammertal bei Unterjesingen Bestandschutz für die Landwirtschaft – vor allem bezüglich der vorhandenen Drainagen – und für die sich darin befindlichen Gebäude. Der Ausweisung ist fachlich nichts entgegenzusetzen, da in diesem Bereich keine weiteren Entwicklungen geplant sind. Im Sinne der Gleichberechtigung, z. B. zu den Auswei-

sungen im Ammertal, schlägt die Verwaltung nicht vor, die Herausnahme der Flächen aus dem Vorranggebiet zu fordern.

Der Sportplatz hingegen ist aus dem Vorranggebiet herauszunehmen, da diese Nutzung sich mit den Vorgaben eines Vorranggebietes für den vorbeugenden Hochwasserschutz nicht vereinbaren lässt. Im Flächennutzungsplan ist der Sportplatz mit einem Symbol dargestellt.

Die in Beschlussvorlage 67a/2008 auf Seite 17 unter 2.4.4. formulierte Ergänzung zur Seite 37 (Z) Tab.5 wird vom Ortschaftsrat einhellig unterstützt.

### **Ortsvorsteherbesprechung**

In der Ortsvorsteherbesprechung am 23.04.2008 hat die Verwaltung zugesagt, dass alle Entwicklungsflächen aus den Rahmenplänen in die Fortschreibung des Flächennutzungsplans aufgenommen werden. Das betrifft auch alle sich in Vorbehaltsflächen Regionaler Grünzug befindlichen Entwicklungsflächen. Denn aufgrund der Ausweisung als Regionaler Grünzug – Vorbehaltsgebiet sind diese weiterhin der kommunalen Planungshoheit und Abwägung innerhalb eines Bauleitplanverfahrens zugänglich, da es sich in diesem Falle um Grundsätze der Raumordnung handelt, nicht um Ziele. Grundsätze der Raumordnung sind zu berücksichtigen, aber nicht unüberwindbar. Der Regionalverband wird darüber in Kenntnis gesetzt.

#### 3. Vorschlag der Verwaltung




Die Stellungnahmen der Verwaltung zu den einzelnen Punkten gehen in die Stellungnahme der Universitätsstadt Tübingen zum Regionalplanentwurf ein.

#### 4. Anlagen





**Legende**

Aus den Vorbehaltsgebieten Regionaler Grünzug herauszunehmende Planungsflächen aus Rahmenplänen

-  Gemischte Bauflächen
-  Wohnbauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen

Aus Vorranggebiet Regionaler Grünzug in Vorbehaltsgebiet Regionaler Grünzug hineinzunehmende (Planungs)fläche

-  Gewerbliche Bauflächen
-  Grünzug um Bebenhausen inkl. Streichung Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege


Neues Vorbehaltsgebiet für Erholung

-  Golfplatz Kressbach


(Wieder)aufzunehmende Vorranggebiete für Landwirtschaft

- 

Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz

-  zu streichen

Zu streichende Vorranggebiete zur Sicherung von Rohstoffen

- 

-  Schwerpunkt für Dienstleistungen

Tunneltrasse Unterjesingen als Trasse für Straßenverkehr, Ausbau (Z)

