

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**
zur Kenntnis im **Ortschaftsrat Bühl**
zur Kenntnis im **Ortschaftsrat Kilchberg**
zur Vorberatung im **Ortschaftsrat Hagelloch**
zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff: **Fortschreibung Flächennutzungsplan
Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen,
Teilfläche Tübingen
Beschluss des Bausteins Wohnen**

Bezug: Vorlage 180/2015

Anlagen: 0

Veränderter Beschlussantrag:

1. Der Baustein Wohnen (Anlage 1 der Vorlage 127/2014) wird mit den folgenden Änderungen als Teil der Fortschreibung des Flächennutzungsplans Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen, Teilfläche Tübingen beschlossen und mit den Anlagen 1-3 zur Vorlage dem Nachbarschaftsverband übersandt:
 - a. Herausnahme der Fläche „Grabenäcker“ (W 16) in Bühl
 - b. Vergrößerung der Fläche „Obere Kreuzäcker“ (W 17) in Bühl
 - c. Veränderte Abgrenzung der Fläche „Herdweg“ (neu: „Entringer Staße“) (W 24) in Hagelloch
 - d. Vergrößerung der Fläche „Untere Roteschäcker“ (W 18) in Bühl**
 - e. Neuaufnahme der Fläche „Hinterwiese“ (W 28) in Kilchberg**
 - f. Vergrößerung der Fläche „Schaibles Halde“ (W 23) in Hagelloch**
2. Folgende vorgeschlagene potenzielle Wohnbauflächen werden nicht in den Baustein Wohnen aufgenommen:
 - a. Erweiterung der Abgrenzung der Fläche „Jesinger Loch“ (W 21) in Unterjesingen
 - b. „Unteres Burgholz“ in der Weststadt (W 29)

Ziel:

Richtigstellung des Beschlussantrages aus Vorlage 180/2015

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Im Beschlussantrag der Vorlage 180/2015 wurden drei Änderungspunkte (d. - f.) nicht aufgeführt, obwohl sie unter 2. Sachstand, im Baustein Wohnen, bei den Steckbriefen und im Übersichtsplan bereits schon aufgeführt wurden. Mit dem veränderten Beschlussantrag möchte die Verwaltung den Fehler korrigieren. Die Behandlung im Sachstand in Vorlage 180/2015 bleibt bestehen.

2. Ergänztter Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt die Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen, die Gegenstand der Einbringung in der Vorlage 127/2014 und ihrer Anlagen waren, mit den unter 1. bis 6. aufgeführten Änderungen in die Fortschreibung des Flächennutzungsplans aufzunehmen. Die Änderungen kamen auf Empfehlung der Ortschaften zustande.

1. Herausnahme der Fläche „Grabenäcker“ in Bühl

Die Fläche Grabenäcker (W 16) wird aus dem Flächennutzungsplan genommen, da sie sehr ungünstig nahe am Rande des Landschafts- und Naturschutzgebiets liegt. Die Erschließung würde den Ort stark mit zusätzlichem Verkehr belasten. Der Ortschaftsrat hat sich für die Herausnahme dieser Fläche ausgesprochen.

2. Vergrößerung der Fläche „Obere Kreuzäcker“ in Bühl

Die Fläche „Obere Kreuzäcker“ (W 17) wird im Südwesten um 0,5 ha erweitert, um eine sinnvolle Abgrenzung des Ortes zu erreichen. Der Ortschaftsrat hat sich für die Erweiterung ausgesprochen. Der von einzelnen Grundstückseigentümer/innen vorgebrachte Wunsch zur Einbeziehung ihrer Grundstücke als Wohnbaufläche über die vom Ortschaftsrat beschlossene Erweiterung hinaus wird nicht entsprochen.

3. Veränderte Abgrenzung der Fläche „Herdweg“ in Hagelloch

Wie unter 2.1. der Vorlage 180/2015 ausgeführt, widerspricht der Zuschnitt des Gebiets „Herdweg“ (W 24) in Hagelloch dem wichtigen Ziel des Rahmenplans die freie Sichtbeziehung auf den historischen Ortsrand Hagellochs von Norden aus zu erhalten. Außerdem ist die Erschließung in den rückwärtigen Bereich für die geringe Größe des Gebiets sehr aufwändig und kostenintensiv. Deshalb legt die Verwaltung eine Alternativplanung vor, die eine Bebauung östlich und entlang der Entringer Straße von der Straße „Erdenbrunnen“ Flst. 7067 bis zum Feldweg Flst. 7076 vorsieht und eine einseitige Bebauung entlang der Entringer Straße ermöglicht. Die neue Fläche wird unter dem Namen „Entringer Straße“ geführt. Der südliche Teil der Fläche wird für eventuelles Altenwohnen vorgehalten und soll als gemischte Baufläche dargestellt werden.

4. Vergrößerung der Fläche „Untere Roteschäcker“ in Bühl

Die Fläche „Untere Roteschäcker“ (W 18) in Bühl wird durch Einbeziehung weiterer Flurstücke um ca. 1,1 ha erweitert. Die neue Abgrenzung ermöglicht eine Arrondierung des Ortsrands. Die Fläche umfasst somit 2,6 ha. Sie überlagert sich mit der Fläche „Obere Kreuzäcker“ (W 17) mit ca. 0,1 ha.

5. Neuaufnahme der Fläche Hinterwiese in Kilchberg

Die Fläche „Hinterwiese“ (W 28) mit 1,2 ha in Kilchberg, für die es auch schon einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gibt, wird mit in die Fortschreibung des Flächennutzungsplans aufgenommen.

6. Vergrößerung der Fläche „Schaibles Halde“ in Hagelloch

Die Fläche „Schaibles Halde“ (W 23) wird durch Einbeziehung weiterer Flurstücke um ca. 0,3 ha erweitert. Die neue Abgrenzung ermöglicht eine Arrondierung des Ortsrands. Die Fläche umfasst somit 3,1 ha.

7. Unveränderte Abgrenzung der Fläche „Jesinger Loch“ in Unterjesingen

Der Ortschaftsrat Unterjesingen hat empfohlen, die Fläche „Jesinger Loch“ (W 21) im Südosten um ca. 0,4 ha zu erweitern. Der Empfehlung wird nicht nachgekommen. Städtebaulich hätte die Erweiterung neben den relevanten naturschutz- und artenschutzrechtlichen Fragen den Nachteil, dass die bereits relativ langen Erschließungsstraßen nochmals verlängert werden müssten und sich der Siedlungsrand weiter ausdehnen würde.

8. Nichtaufnahme von Einbeziehungswünschen von Flächen einzelner Gruppen von Grundstückseigentümer/innen

Dem von einzelnen Grundstückseigentümer/innen vorgebrachten Wunsch zur Einbeziehung ihrer Grundstücke als Wohnbaufläche in die Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Bereich „Unteres Burgholz“ (W 29) in der Weststadt soll aus den unter 2.3. der Vorlage 180/2015 genannten Gründen nicht entsprochen werden. Vor einer endgültigen Entscheidung wird im Vorfeld des Beschlusses durch den Gemeinderat noch der Ortsbeirat Weststadt gehört.

9. Verabschiedung des Bausteins Wohnen ohne die Flächen im Saiben

Der Baustein Wohnen und die Steckbriefe für die geplanten Wohnbau- und gemischten Bauflächen werden nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat dem Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen übergeben, damit nach einer darauffolgenden Plausibilitätsprüfung durch den Nachbarschaftsverband der Verwaltungsrat des Verbandes zustimmt. Danach können dem Regierungspräsidium wieder Änderungsverfahren für einzelne Außenbereichsgebiete zur Genehmigung vorgelegt werden. Für das Gebiet Saiben wird nach Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung und Entwicklung eines tragfähigen städtebaulichen Konzepts die endgültige Flächenabgrenzung von den politischen Gremien festgelegt und dem Nachbarschaftsverband nachgemeldet.

