



RV-Drucksache Nr. IX-69

Planungsausschuss

11.07.2017

öffentlich

Tagesordnungspunkt:

**Stellungnahme des Regionalverbands zur Neuaufstellung Flächennutzungsplan
Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen**

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss beauftragt die Verbandsverwaltung, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Reutlingen-Tübingen entsprechend der Stellungnahme in der Anlage Stellung zu nehmen.

Sachdarstellung/Begründung:

1. Vorgang

Mit Schreiben vom 04.05.2017 wurde der Regionalverband im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplan Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen aufgefordert, zum Vorentwurf Stellung zu nehmen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange läuft vom 08.05.2017 bis zum 10.07.2017. Die Geschäftsstelle des Nachbarschaftsverbands hat dem Regionalverband auf Antrag eine Fristverlängerung bis zum 28.07.2017 eingeräumt.

Gemäß § 6 Abs. 2 Ziff. 3. der Organisationssatzung des Regionalverbands beschließt der Planungsausschuss über die Stellungnahmen zu Flächennutzungsplänen.

Die Verbandsverwaltung hat die übersandten Unterlagen geprüft und einen Entwurf der Stellungnahme erstellt (Anlage zu RV-Drucksache Nr. IX-69). Die Stellungnahme besteht aus folgenden Teilen:

- Anschreiben mit inhaltlicher Stellungnahme:
- Anhang 1: Für den FNP-Vorentwurf relevante Plansätze des Regionalplan Neckar-Alb 2013
- Anhang 2: Tabelle der Betroffenheiten der flächenhaften Festlegungen der Raumnutzungskarte
- Anhang 3: Kartenausschnitte FNP-Vorentwurf und Raumnutzungskarte der Betroffenheiten

Soweit zur Klärung von Unklarheiten notwendig, hat sich die Verbandsverwaltung mit dem Nachbarschaftsverband und dem Regierungspräsidium Tübingen abgestimmt.

2. Wesentliche Inhalte der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt die städtebauliche Rahmenplanung für den Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen dar. Grundlage für den Umfang der Flächenausweisungen sind die ermittelten Bedarfe der Siedlungsentwicklung für die voraussichtliche Laufzeit des Flächennutzungsplans. Der Nachbarschaftsverband sieht einen mit der höheren Raumordnungsbehörde abgestimmten Wohnbauflächenbedarf von 243,9 ha vor. Dies bedeutet gegenüber dem rechtswirksamen FNP eine Reduzierung um 50,2 ha. Bei den gewerblichen Bauflächen wurde ein Bedarf von 244,8 ha ermittelt.

Im Vorentwurf des Flächennutzungsplans sind folgende Entwicklungsflächen¹ enthalten:

Nutzungsart	Summe in ha	Reutlingen	Tübingen*	Pfullingen	Eningen	Kusterdingen	Kirchentellinsfurt	Dettenhausen	Wannweil
Wohnbauflächen	228,8	106,8	28,2	28,0	22,3	10,3	10,7	13,0	9,5
Gemischte Bauflächen	37,6	2,0	16,7	4,0	-	4,8	2,8	3,1	4,2
Gewerbliche Bauflächen	199,7	78,3	48,6	17,4	11,2	3,9	25,8	6,4	8,1
Sonderbauflächen	47,8	-	47,8	-	-	-	-	-	-
Grünflächen Sport	10,6	-	10,0	-	-	-	-	-	0,6
	524,5	187,1	151,3	49,4	11,2	19	39,3	22,5	0,6

*ohne Saiben

Betroffenheiten von Festlegungen im Regionalplan 2010 ergeben sich sowohl bei Flächen, die als „geplant“ dargestellt werden, wie auch bei Flächen, die als „Bestand“ ausgewiesen sind. Eine entsprechende Überprüfung wurde vorgenommen.

3. Betroffenheiten des Regionalplans

In Anhang 2 (tabellarische Aufstellung) und Anhang 3 (Kartenausschnitte) der Stellungnahme sind jene Flächen aufgeführt, die regionalplanerische Festlegungen betreffen. Bei 12 geplanten Flächen (= Entwicklungsflächen) (Nr. 1 - 12) und 16 als Bestand dargestellten Flächen (Nr. 70 - 85) sind Ziele der Raumordnung betroffen (fett gedruckt). Bei 56 Flächen (Nr. 13 - 69) sind nur Grundsätze der Raumordnung betroffen.

In der vorliegenden Stellungnahme des Regionalverbands wird zu den durch Ziele der Raumordnung betroffenen Flächen einzeln Stellung genommen, nach Akten- und Sachlage werden Hinweise zur Lösbarkeit gegeben. In einzelnen Fällen könnte die geplante und im „Handlungsprogramm 2014 - 2019“ des Regionalverbands Neckar-Alb vorgesehene Gewerbeflächenstudie mit einer möglichen folgenden Regionalplanänderung zur Lösung beitragen. Hinsichtlich der Betroffenheiten des Regionalplans und möglicher Lösungen steht der Regionalverband Neckar-Alb dem Nachbarschaftsverband und seinen Kommunen im weiteren Planungsverlauf gerne beratend zur Verfügung.

¹ Flächenangaben sind der Anlage 2.1 zur Begründung entnommen



Dr. Dirk Seidemann
Verbandsdirektor



Dr. Peter Seiffert
Leitender Planer
Sachgebiet Landschaft und Umwelt



Petra Hublow
Sachgebiet Siedlung/Raumbeobachtung



Heike Bartenbach
Sachgebiet Wirtschaft



Ergänzung zur RV-Drucksache Nr. IX-69

Planungsausschuss

11.07.2017

öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Stellungnahme des Regionalverbands zur Neuauflistung Flächennutzungsplan Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen

Sachdarstellung/Begründung:

Den Mitgliedern des Planungsausschusses gingen mit Schreiben vom 27.06.2017 die Vorlagen für die Sitzung am 11.07.2017 zu. Unter TOP 2 steht die Stellungnahme des Regionalverbands zur Neuauflistung Flächennutzungsplan Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen, zu dem die Verbandsverwaltung die RV-Drucksache Nr. IX-69 erarbeitet hat. Im Nachhinein wurden von der Verbandsverwaltung redaktionelle Unstimmigkeiten im Anlagenteil zwischen dem Entwurf Stellungnahme und den Karten in Anhang 3 zur Stellungnahme festgestellt, die einer Aktualisierung bedürfen.

Vorzunehmende Aktualisierungen:

a. Schreiben der Stellungnahme Seite 3

Der erste und zweite Satz muss wie folgt ergänzt werden (Ergänzung in fett kursiv):

Nach Kenntnis der Verbandsverwaltung waren jedoch die im Regionalplan 2013 festgelegten Siedlungsdichtewerte [(PS 2.1.1 Z (9)) ***Grundlage der Bedarfsberechnung. Den Anhörungsunterlagen sind diese Grundlagen jedoch nicht beigelegt. Hier wird darum gebeten, ergänzende Aussagen in die Begründung des Flächennutzungsplans aufzunehmen. Vor dem Hintergrund der seit der o. g. Bedarfsermittlung stattgefundenen Bevölkerungsentwicklung ist davon auszugehen, dass der dem Flächennutzungsplan zu Grunde gelegte und mit dem RP Tübingen abgestimmte Bedarf an Wohnbauflächen plausibel ist.***

b. Anhang 3: Gebietsnummern in den Karten (nicht Kartenüberschriften)

Die Gebietsnummern in den Karten (Anhang 3) stimmen nicht durchgehend mit den Angaben im Schreiben und in der Tabelle (Anhang 2) überein. Es wurde versäumt, kurzfristige Änderungen nach Abstimmungsgesprächen auch in die Karten einzuarbeiten. Die Gebietsnummern in den Karten überschriften sind korrekt wiedergegeben und stimmen mit den Angaben im Schreiben und in der Tabelle (Anhang 2) überein. Folgende Aktualisierungen müssen vorgenommen werden:

Karte	Flächenbezeichnung	Nr. alt	Nr. neu
1	Erweiterung Mahden 2 (G)	14	12
	Mahden (G)	72	70
	Äußeres Lau (S)	88	85
8	Natursteinpark Schindhau (S)	12	10
9	Hinter Holz (G)	13	11
10	Wohngebiet Mitte West (W)	73	71
11	Tal (G)	74	72
12	Gartenhausgebiet am Buchbach (S)	75	73
13	Vereinsheim Schützengilde (S)	76	74
	Fläche im Gewann Rötwald (S)	77	75
	Gartenhausgebiet im Gewann Mark (S)	82	79
14	Gartenhausgebiet im Gewann Burgholz (S)	79	76
15	Gartenhausgebiet am Kreuzberg (S)	80	77
16	Gartenhausgebiet unter dem Kugelberg (S)	81	78
17	Gartenhausgebiet am Hakenbühl (S)	83	80
18	Gartenhausgebiet am Ortsbach im Gewann Kühteich (S)	84	81
19	Talgut Lindenhof (S)	85	82
20	Hofgut Einsiedel Nord (M)	86	83
	Hofgut Einsiedel Süd (M)	87	84

Zur Klarstellung bereitet die Verbandsverwaltung für den Planungsausschuss eine Präsentation der aktualisierten Stellungnahme einschließlich Anhängen vor.

Für entstandene Unklarheiten und Unannehmlichkeiten bittet die Verbandsverwaltung um Nachsicht.

Dr. Dirk Seidemann
Verbandsdirektor

Dr. Peter Seiffert
Leitender Planer
Sachgebiet Landschaft und Umwelt

Nachbarschaftsverband
Reutlingen-Tübingen
Marktplatz 22
72764 Reutlingen

Name: **Dr. Peter Seiffert**
Telefon: +49(0)7473-9509-22
Telefax: +49(0)7473-9509-25
E-Mail: Peter.Seiffert@rvna.de
Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: 45.10_NBV

Datum

Flächennutzungsplan Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen – Vorentwurf hier: Stellungnahme des Regionalverbands Neckar-Alb

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen. Der Planungsausschuss des Regionalverbands hat sich in der Sitzung am 11.07.2017 mit dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans befasst und folgende Stellungnahme beschlossen.

Der Regionalverband begrüßt die allgemeinen Leitziele des Nachbarschaftsverbands, die in der Begründung S. 6 ff aufgeführt sind. Die Innenentwicklung zu stärken, um Flächen im Außenbereich zu schonen, entspricht auch dem regionalplanerischen Ziel „Innenentwicklung vorrangig vor Außenentwicklung“. Baugebiete vorzugsweise entlang der ÖPNV-Achsen zu entwickeln, um eine Verkehrsverlagerung auf den ÖPNV zu ermöglichen, wird als Leitziel ebenfalls begrüßt. Der sparsame Umgang mit Grund und Boden sollte aus regionalplanerischer Sicht auch zu einer verdichteten Bauweise im Bereich der ÖPNV-Achsen führen, um den Schienenpersonennahverkehr in der Region weiter auszubauen.

Dass trotz Verdichtungsbemühungen in den Siedlungsbereichen ausreichend Freiflächen verbleiben und mittels Freiraumkonzepten in den Städten und Gemeinden sichergestellt werden soll, dass begrünte Räume und Wegeverbindungen als „Grüne Bänder“ die Natur sowohl innerhalb des Siedlungsbereiches, als auch mit der umgebenden Landschaft verbinden, entspricht auch regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen.

Die vorhandenen gewerblichen Bauflächen langfristig für Produktion und Dienstleistung zu sichern und die Ansiedlung von Einzelhandel konzeptionell nach den Vorgaben des Regionalen Zentren- und Märktekonzeptes zu steuern begrüßen wir ausdrücklich. Der Regionalverband möchte auch künftig interkommunale Kooperationen bei der Bauflächenausweisung fördern.

A Zum Text- und Planteil des FNP-Vorentwurfs

1. Einleitenden Hinweise, Grundsätzliches

Zum Aufbau der Stellungnahme

Für den FNP-Vorentwurf ist eine Vielzahl von Plansätzen des Regionalplans Neckar-Alb 2013 relevant. Aus Übersichtsgründen wurden deshalb die relevanten regionalplanerischen Plansätze separat nach Kapiteln des Regionalplans in Anhang 1 zusammengestellt. Im textlichen Teil der Stellungnahme und in der Tabelle der Betroffenheiten (Anhang 2) wird auf die jeweiligen Betroffenheiten verwiesen. Die genaueren regionalplanerischen Festlegungen sind den zitierten Plansätzen in **Anhang 1** zu entnehmen.

Kapitel 6 des FNP-Vorentwurfs befasst sich mit den neuen Flächendarstellungen im FNP-Vorentwurf. Die Ergebnisse einer Überprüfung der Betroffenheit regionalplanerischer Festlegungen der Raumnutzungskarte sind in der Tabelle im **Anhang 2** und in Kartenausschnitten im **Anhang 3** festgehalten. Die Tabelle zeigt folgenden Aufbau:

- Spalte 1: laufende Nummer
- Spalte 2: Stadt, Gemeinde
- Spalte 3: Teilort
- Spalte 4: Bezeichnung des Gebietes im FNP-Vorentwurf, ggf. eigene Bezeichnung
- Spalte 5: Art der Nutzung: W = Wohnbaufläche, M = gemischte Baufläche, G = gewerbliche Baufläche, S = Sonderbaufläche, Gr = Grünfläche
- Spalte 6: Größe der Fläche in ha
- Spalten 7 – 14: betroffene Festlegungen der Raumnutzungskarte des Regionalplans Neckar-Alb 2013
- Untergliederung der Tabelle nach Zeilen in zwei Abschnitte:
 - Abschnitt 1: Nr. 1 – 69: Flächenausweisungen im FNP als „Planung“ dargestellt, wobei
 - Nr. 1 – 12: wenigstens ein Vorranggebiet (Ziel der Raumordnung) betroffen (Schrift fett)
 - Nr. 13 – 69: kein Vorranggebiet, jedoch wenigstens ein Vorbehaltsgebiet (Grundsatz der Raumordnung) betroffen (Schrift normal)
 - Abschnitt 2: Nr. 70 – 85: Flächenausweisungen im FNP als „Bestand“ dargestellt, bei denen wenigstens ein Vorranggebiet (Ziel der Raumordnung) betroffen ist (Schrift fett)

Die Betroffenheiten der Gebiete mit den laufenden Nummern 1 – 12 und 70 – 85 (wenigstens ein Ziel der Raumordnung ist betroffen) sind in **Anhang 3** auch in Kartenausschnitten dargestellt. Für die Darstellung des FNP-Vorentwurfs wurde als einheitlicher Maßstab 1 : 15'000 gewählt, die Raumnutzungskarte wird im rechtsgültigen Maßstab 1 : 50'000 abgebildet. In den Karten sind jeweils die Namen und Nummern der betroffenen Gebiete aufgeführt.

Zur Bindungswirkung der regionalplanerischen Festlegungen

Wir bitten um Beachtung, dass gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz i. V. m. § 4 Abs. 1 Landesplanungsgesetz Ziele der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei ihrem raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten und Grundsätze der Raumordnung entsprechend in der Abwägung oder bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen sind.

Berechnung des Wohnflächenbedarfs

Der Wohnbauflächenbedarf wurde bereits im Jahr 2012 ermittelt und mit dem Regierungspräsidium abgestimmt. Eine begründete Darstellung dieser Ergebnisse kann in den vorlie-

genden Planungsunterlagen nicht nachvollzogen werden. Nach Kenntnis der Verbandsverwaltung waren jedoch die im Regionalplan 2013 festgelegten Siedlungsdichtewerte (PS 2.1.1 Z (9) Grundlage der Bedarfsberechnung. Den Anhörungsunterlagen sind diese Grundlagen jedoch nicht beigelegt. Hier wird darum gebeten, ergänzende Aussagen in die Begründung des Flächennutzungsplans aufzunehmen. Vor dem Hintergrund der seit der o. g. Bedarfsermittlung stattgefundenen Bevölkerungsentwicklung ist davon auszugehen, dass der dem Flächennutzungsplan zu Grunde gelegte und mit dem RP Tübingen abgestimmte Bedarf an Wohnbauflächen plausibel ist. Unabhängig von den Festlegungen im Flächennutzungsplan gilt das Ziel „Innenentwicklung vorrangig vor Außenentwicklung“.

Bei der Durchsicht der Begründung sind einige Unklarheiten hinsichtlich der genannten Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung, dem Flächensparziel und der Summe der Entwicklungsflächen aufgefallen. Nach überschlägiger Ermittlung fällt die Entwicklungsflächensumme größer aus. Auch hier sollte die Begründung ergänzt und ggf. korrigiert werden. Die Bevölkerung ist seit 1979 im Verbandsgebiet nicht um rund 10 % gewachsen, sondern um mehr als 20 %.

2. Raumordnerische Belange

Verstärkte Siedlungsentwicklung, Kap. 2.3 und Kap. 2.4.1

Die verstärkte Siedlungsentwicklung ist vorrangig auf die Kernorte der zentralen Orte bzw. die Siedlungsbereiche zu konzentrieren [PS 2.3 Z (3) und PS 2.4.1 Z (1), (2), (3)]. Eine Auseinandersetzung mit diesem Ziel der Raumordnung sollte erfolgen und in der Begründung zum Flächennutzungsplan dokumentiert werden. Diese regionalplanerischen Vorgaben zielen auf die langfristige Sicherung der Auslastung der Infrastruktureinrichtungen sowie auf eine Unterstützung der Schnittstelle zwischen Siedlung und Nahverkehr (vgl. Begründung zu den genannten Plansätzen).

Gewerbliche Bauflächen, Kap. 6.3

Auch der Regionalverband erkennt einen Bedarf an gewerblichen Bauflächen im Bereich des Nachbarschaftsverbands. Für die Ermittlung des zukünftigen Bedarfs wird das GIFPRO-Modell angewendet, welches aus verschiedenen statistischen Werten einen Bedarf für den Planungsraum ermittelt. Grundsätzlich ist festzustellen, dass eine Abschätzung des Bedarfs an Gewerbeflächen grundsätzlich schwierig und keine abschließend anerkannte Methode dafür verfügbar ist. Jedoch scheinen auch vor dem Hintergrund des Planungshorizonts von 15 Jahren die geplanten Gewerbeausweisungen plausibel. Die im Vorentwurf des Flächennutzungsplans dargestellten Gewerbeflächen überschreiten jedoch teilweise diesen Bedarf. Bezogen auf die ermittelten einzelnen Bedarfe der Kommunen liegen Abweichungen zu den rechnerisch ermittelten Bedarfen vor. Es wird angeregt über eine Gewerbeflächenentwicklungskonzeption die Zuordnung und möglich interkommunale Lösungen genauer zu beschreiben.

Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens durch die Vielzahl der Pendler ist eine Ausrichtung der Gewerbestandorte auf das Netz des ÖPNV erforderlich.

Die Planung für das interkommunale Gewerbegebiet Mahden wird begrüßt.

Großflächiger Einzelhandel/Zentrale Versorgungsbereiche, Kap. 4.2.6

Die regionalen Vorranggebiete zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels sind im FNP-Vorentwurf als zentrale Versorgungsbereiche übernommen. Der Regionalplan unterscheidet bei den Vorranggebieten zwischen Zentralörtlichem Versorgungskern gemäß PS 2.4.3.2 Z

(5) Absatz 1, (zulässig sind alle Sortimente) und den Grund- und Nahversorgungszentren für große Ortsteile des Oberzentrums gemäß PS 2.4.3.2 Z (5) Absatz 3 (zulässig sind Sortimente der Grundversorgung). In der Raumnutzungskarte des Regionalverbands sind die Grund- und Nahversorgungszentren mit GZ gekennzeichnet. Sie sollten auch im FNP gekennzeichnet werden.

Im Bereich des NBV Reutlingen-Tübingen gibt es kein Nebenzentrum.

Für nicht zentrenrelevante Sortimente wurden im Regionalplan Vorbehaltsgebiete als Ergänzungsstandort für nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel festgelegt. Der FNP-Vorentwurf des Nachbarschaftsverbands enthält keine solchen Vorbehaltsgebiete. Da die Vorbehaltsgebiete bei der Standortsuche vorrangig zu berücksichtigen sind, sollten sie übernommen werden.

Bestehende Sonderbauflächen für den großflächigen Einzelhandel sind im FNP-Vorentwurf mit der Signatur „VB“ (Verbrauchermarkt) dargestellt. Dabei wurde nicht zwischen den verschiedenen Sortimentsgruppen gemäß Tabelle 6 im Regionalplan unterschieden, es kann sich also sowohl um Fachmärkte mit zentrenrelevanten Sortimenten (z. B. Textil), als auch um Lebensmittelmärkte, als auch um Fachmärkte mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten, (z. B. Baustoffe) handeln. Zur Vermeidung von Fehlentwicklungen sollten die Sondergebiete entsprechend der Sortimentsgruppen „zentrenrelevant“, „nahversorgungsrelevant“ und „nicht zentrenrelevant“ untergliedert werden (siehe dazu Tabelle 6 im Regionalplan 2013, Einzelhandelskonzept der Stadt Reutlingen und Einzelhandelskonzept der Stadt Tübingen).

3. Flächendarstellungen im FNP-Vorentwurf, die sich mit Zielen und Grundsätzen der Raumordnung in der Raumnutzungskarte überschneiden

a. Flächenausweisungen im FNP als „Planung“ dargestellt (Anhang 2: lfd. Nr. 1 – 12)

Reutlingen-Altenburg: Erweiterung Mahden (lfd. Nr. 1, Karte 1)

Dieses Gebiet schließt im Osten an das geplante Gewerbegebiet „Erweiterung Mahden 2“ von Kirchentellinsfurt an (lfd. Nr. 12). Der Großteil der geplanten Erweiterung ist aus regionalplanerischer Sicht möglich, allerdings sind der Freiraumschutz und der Bodenschutz (jeweils Vorbehaltsgebiet) in der Abwägung zu berücksichtigen (siehe Anhang 1). Lediglich im nördlich gelegenen, ca. 90 m breiten Zwickel im Bereich des Mahdenbaches (im Übergang zum bestehenden Gewerbegebiet) sind Ziele der Raumordnung betroffen. Dort sind westlich ein regionaler Grünzug (VRG) und östlich eine Grünzäsur (VRG) festgelegt. Dieser Zwickel und eine südlich angrenzende Fläche ist zudem Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG). Die Festlegungen sind begründet im gesetzlich geschützten Biotop „Mahdenbach mit Auwald“ sowie in ausgedehnten Streuobstwiesen südlich des bestehenden Gewerbegebietes. Sie bilden einen Biotopverbund zum Neckartal hin.

Die genannten Ziele der Raumordnung stehen einer Erweiterung des Gewerbegebietes in diesem Bereich entgegen. Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich Bedenken. Diese können ausgeräumt werden, wenn eine Rücknahme der Erweiterung in diesem Bereich (ca. 200 x 200 m) vorgenommen wird.

Reutlingen-Betzingen: Erweiterung Auchttertstraße (lfd. Nr. 2, Karte 2)

Der Großteil der geplanten Erweiterung ist bzgl. der flächenhaften Festlegungen des Regionalplans möglich, allerdings sind der Freiraumschutz, die Bodenerhaltung und die Erholung (jeweils Vorbehaltsgebiet) in der Abwägung zu berücksichtigen (siehe Anhang 1). Lediglich westlich des Wäldchens am „Bühl“ kommt es auf einer Fläche von ca. 1 ha zu einer Überschneidung mit einem regionalen Grünzug (VRG) und einem Gebiet für Naturschutz und

Landschaftspflege (VRG). Der Fläche kommt eine Biotopverbundfunktion im Bereich südlich des Gewerbegebiets Bonlanden zu.

Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich Bedenken bzgl. der genannten Fläche. Bei einer Rücknahme der Erweiterung in diesem Bereich (ca. 120 x 100 m) entfallen die diesbezüglichen Betroffenheiten. Jedoch sollte die Notwendigkeit einer Inanspruchnahme von ca. 10 ha südlich der L 384 aus generellen Gründen des Freiraumschutzes und der Siedlungsgliederung bei der Priorisierung der einzelnen Standorte überprüft werden.

Reutlingen-Ohmenhausen: Hartwiesen (lfd. Nr. 3, Karte 3)

Die geplante Erweiterung ist aus regionalplanerischer Sicht prinzipiell möglich. In der Planung sind allerdings die geplante Trasse und der Haltepunkt der Regionalstadtbahn Neckar-Alb zu berücksichtigen. Es ist im FNP sicher zu stellen, dass die Trasse für die geplante Schienenstrecke sowie eine Fläche für einen Haltepunkt freizuhalten sind. Sofern dies gesichert ist, stehen der geplanten Fläche keine regionalplanerischen Ziele der Raumordnung entgegen, allerdings sind der Freiraumschutz und die Bodenerhaltung (jeweils Vorbehaltsgebiet) in der Abwägung zu berücksichtigen (siehe Anhang 1).

Sofern Fläche für eine Trasse und einen Haltepunkt der Regionalstadtbahn freigehalten werden, ergeben sich aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Der Regionalverband befürwortet den geplanten Gewerbestandort aufgrund der Lage an der geplanten Regionalbahnstrecke ausdrücklich.

Reutlingen-Ohmenhausen: Mahdach (G) (lfd. Nr. 4, Karte 3)

Die geplante Erweiterung ist aus regionalplanerischer Sicht prinzipiell möglich. In der Planung ist allerdings die geplante Trasse der Regionalstadtbahn Neckar-Alb zu berücksichtigen. Es ist im FNP sicher zu stellen, dass die Trasse für die geplante Schienenstrecke freizuhalten ist. Sofern dies gesichert ist, stehen der geplanten Fläche keine regionalplanerischen Ziele der Raumordnung entgegen, allerdings sind der Freiraumschutz und die Bodenerhaltung (jeweils Vorbehaltsgebiet) in der Abwägung zu berücksichtigen (siehe Anhang 1).

Sofern Fläche für eine Trasse der Regionalstadtbahn freigehalten wird, ergeben sich aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Der Regionalverband befürwortet den geplanten Gewerbestandort aufgrund der Lage an der geplanten Regionalbahnstrecke ausdrücklich.

Reutlingen-Sondelfingen: Spießhart (G) (lfd. Nr. 5, Karte 4)

Die geplante Erweiterung nach Norden hin ist aus regionalplanerischer Sicht möglich, jedoch sind der Freiraumschutz und die Bodenerhaltung (jeweils Vorbehaltsgebiet) in der Abwägung zu berücksichtigen (siehe Anhang 1). Im Bereich der Erweiterung nach Osten hin verläuft ein regionaler Grünzug (VRG), der als Ziel der Raumordnung aktuell der geplanten Darstellung widerspricht. Ein Großteil der Fläche ist allerdings bereits bebaut. Dem Regionalverband liegen keine Kenntnisse über die baurechtliche Situation vor.

Bezüglich der geplanten Erweiterung nach Osten bestehen aus regionalplanerischer Sicht Bedenken. Es kann in Aussicht gestellt werden, die Thematik im Rahmen der vom Regionalverband geplanten Gewerbeflächenstudie zu bearbeiten.

Reutlingen-Sondelfingen: Stettert (G) (lfd. Nr. 6, Karte 4)

Die geplante Gewerbefläche liegt im Randbereich innerhalb eines regionalen Grünzugs (VRG). Dieser steht der geplanten Fläche entgegen.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen Bedenken. Die geplante Gewerbefläche wird außerdem kritisch gesehen, weil damit eine bandartige Siedlungsentwicklung im Freiraum südlich der B 28 entsteht und zudem Bedenken hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung bestehen. ist.

Tübingen-Hagelloch: Entringer Straße Nord (W) (Ild. Nr. 7, Karte 5)

Die Entwicklungsfläche für das geplante Wohngebiet liegt im Randbereich eines Gebietes für Landwirtschaft (VRG), das bis an den dortigen Weg reicht. Somit steht der geplanten Bebauung ein Ziel der Raumordnung entgegen. Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich Bedenken.

Tübingen-Hagelloch: Rosenau/Ebenhalde (S) (Ild. Nr. 8, Karte 6)

Der Großteil des geplanten Sondergebietes ist aus regionalplanerischer Sicht möglich, allerdings sind der Freiraumschutz, die Bodenerhaltung und die Erholung (jeweils Vorbehaltsgebiet) in der Abwägung zu berücksichtigen (siehe Anhang 1). Im Bereich des westlichen Streifens (Ebenhalde) stehen dem geplanten Sondergebiet jedoch regionalplanerische Ziele der Raumordnung entgegen. Hier sind eine Grünzäsur (VRG) und ein Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG) festgelegt. Die Grünzäsur soll einen ausreichenden Abstand zwischen dem Ortsteil Hagelloch und einer künftigen Uniklinikbebauung gewährleisten. Das Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege liegt begründet im FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet und Landschaftsschutzgebiet „Schönbuch“ sowie im gesetzlich geschützten Biotop „Trockenmauern in der Ebenhalde“ und in ausgedehnten Streuobstwiesen. Nördlich der Rosenau reicht ebenfalls ein Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege in die geplante Fläche hinein. Inwiefern die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Bereich (Teilfläche FFH- und Vogelschutzgebiet, Streuobstwiesen) betroffen sind, ist mit der höheren Naturschutzbehörde zu klären. Darüber ist ein Nachweis zu führen.

Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich Bedenken bzgl. der genannten Teilflächen. Wenn für den Teilbereich nördlich der Rosenau ein fachlicher Nachweis geführt wird, dass eine Bebauung mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die regionalplanerischen Bedenken an dieser Stelle ausgeräumt werden. Soweit die regionale Grünzäsur betroffen ist, steht diese der Ausweisung an dieser Stelle entgegen.

Tübingen-Lustnau: Traufwiesen (G) (Ild. Nr. 9, Karte 7)

Bei einem Großteil des geplanten Gewerbegebietes sind keine Ziele der Raumordnung des Regionalplans betroffen. Lediglich im Westen der geplanten Fläche kommt es randlich zu einer Überschneidung mit einem Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG), das durch ein HQ_{extrem} der Hochwassergefahrenkarte begründet ist. Eine HQ₁₀₀-Fläche ist nicht betroffen. Im Bebauungsplan „Gewerbepark Neckaraue“ aus dem Jahr 1998 ist die betreffende Fläche Teil einer Ausgleichsfläche. Diese Festsetzung steht bislang im Einklang mit dem regionalplanerischen Gebiet für Hochwasserschutz.

Sofern von Seiten der Wasserwirtschaft bestätigt wird, dass eine Erweiterung des Gewerbegebietes mit den Belangen des Hochwasserschutzes vereinbar ist, bestehen keine regionalplanerischen Bedenken. Bei der Abwägung sind ggf. die Belange des Freiraumschutzes, der Bodenerhaltung und der Erholung (jeweils Vorbehaltsgebiet) zu berücksichtigen (siehe Anhang 1).

Tübingen: Natursteinpark Schindhau (S) (Ild. Nr. 10, Karte 8)

Die gesamte Fläche des geplanten Sondergebietes ist mit Zielen der Raumordnung belegt, die der Festsetzung im FNP in dieser Form entgegenstehen. Ein regionaler Grünzug (VRG) ist auf der gesamten Fläche festgelegt, ein Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege im nördlich gelegenen Waldstreifen. Der regionale Grünzug dient dem Freiraumschutz, das Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege hat in diesem Bereich Biotopverbundfunktion.

Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich Bedenken.

Pfullingen: Hinter Holz (G) (Ild. Nr. 11, Karte 9)

Etwa 75 % der Fläche des geplanten Gewerbegebietes werden von einer Grünzäsur eingenommen. Somit steht dem geplanten Gebiet auf einem Großteil der Fläche ein Ziel der Raumordnung entgegen. Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich Bedenken.

Kirchentellinsfurt: Erweiterung Mahden 2 (G) (Ild. Nr. 12, Karte 1)

Dieses Gebiet schließt im Westen an das geplante Gewerbegebiet „Erweiterung Mahden“ von Reutlingen-Altenburg an (Ild. Nr. 1). Der Großteil der geplanten Erweiterung ist aus regionalplanerischer Sicht möglich, allerdings sind der Freiraumschutz und der Bodenschutz (jeweils Vorbehaltsgebiet) in der Abwägung zu berücksichtigen (siehe Anhang 1). Lediglich im nördlich gelegenen, ca. 40 - 100 m breiten Streifen entlang des Mahdenbaches sind Ziele der Raumordnung betroffen. Dort sind ein regionaler Grünzug (VRG) und ein Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG) festgelegt. Die Festlegungen sind begründet im gesetzlich geschützten Biotop „Obere Lauklinge“ sowie in ausgedehnten Streuobstwiesen südlich des bestehenden Gewerbegebietes. Es besteht ein Biotopverbund zum Neckartal hin. Die genannten Ziele der Raumordnung stehen einer Erweiterung des Gewerbegebietes in diesem Bereich entgegen. Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich Bedenken. Diese entfallen bei einer Rücknahme der Erweiterung in diesem Bereich (50 – 100 m x 600 m).

b. Flächenausweisungen im FNP als „Bestand“ dargestellt (Anhang 2: Ild. Nr. 70 – 85)

Reutlingen-Altenburg: Mahden (G) (Ild. Nr. 70, Karte 1)

Es handelt sich um die westlich der B 464 gelegene, ca. 2 ha große, bis zum Rand des bestehenden Gewerbegebietes reichende Freifläche. Diese ist im vorliegenden FNP-Vorentwurf als gewerbliche Baufläche Bestand aufgeführt. In den dem Regionalplan 2013 zugrundeliegenden Daten zum FNP ist diese Fläche als Außenbereich dargestellt. Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Mahden“ aus dem Jahr 1996 ist die Fläche bis zur B 464 hin dagegen als Gewerbefläche festgesetzt. Diese Fläche wird im Regionalplan 2013 vollumfänglich von einer Grünzäsur (VRG) und einem Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG) eingenommen. Die Festlegungen dienen dem Freiraumschutz und dem Biotopverbund. Ein weiteres Zusammenwachsen von Altenburg und Kirchentellinsfurt soll unterbleiben.

Der geplanten Darstellung im FNP, wie auch dem bestehenden Bebauungsplan stehen also Ziele der Raumordnung entgegen. Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich Bedenken. Der Regionalverband stellt in Aussicht, die vorliegende Thematik im Zuge der geplanten Gewerbeflächenstudie aufzugreifen. Vorstellbar ist eine Verschiebung der Grünzäsur und des Gebietes für Naturschutz und Landschaftspflege im Rahmen einer folgenden Regionalplanänderung auf die östliche Seite der B 464.

Reutlingen-Bronnweiler: Wohngebiet Mitte West (W) (Ild. Nr. 71, Karte 10)

Es handelt sich um eine ca. 0,5 ha große Fläche im Gewann „Taubbrunnen“ in der Mitte am westlichen Ortsrand. Diese ist im vorliegenden FNP-Vorentwurf als Wohnbaufläche Bestand aufgeführt. In den dem Regionalplan 2013 zugrundeliegenden Daten zum FNP ist diese Fläche Außenbereich. Der nördliche Teil ist im Bereich einer Streuobstwiese als Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG) festgelegt.

Hier steht der geplanten Festsetzung als Wohnbaufläche ein Ziel der Raumordnung entgegen. Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich Bedenken, die bei Rücknahme der Fläche im Bereich der Streuobstwiese entfallen. Für den übrigen Teil der Fläche bestehen keine Bedenken.

Reutlingen-Degerschlacht: Tal (G) (Ild. Nr. 72, Karte 11)

Es handelt sich um eine ca. 1,4 ha große Fläche am südöstlichen Ortsrand von Degerschlacht. Diese ist im vorliegenden FNP-Vorentwurf als gewerbliche Baufläche Bestand aufgeführt. In den dem Regionalplan 2013 zugrundeliegenden Daten zum FNP ist diese Fläche Außenbereich. Diese Fläche ist aufgrund einer landwirtschaftlichen Vorrangflur I vollumfänglich als Gebiet für Landwirtschaft (VRG) festgelegt.

Der geplanten Festsetzung steht somit ein Ziel der Raumordnung entgegen. Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich Bedenken. Diese entfallen bei Rücknahme der geplanten Erweiterung in diesem Bereich.

Reutlingen-Mittelstadt: Gartenhausgebiet am Buchbach (S) (Ild. Nr. 73, Karte 12)

Es handelt sich um eine Anpassung der Darstellung im FNP an die Verhältnisse des bestehenden Gartenhausgebietes. Gegenüber den dem Regionalplan 2013 zugrundeliegenden Daten zum FNP ergibt sich eine Erweiterung nach Süden hin. Der ca. 600 m lange, bis zu 80 m breite und ca. 4,7 ha große Streifen ist bereits jetzt zum Großteil Gartenhausgebiet. Dieser Bereich ist im vorliegenden FNP-Vorentwurf als Sonderbaufläche Gartenhausgebiet Bestand aufgeführt. In den dem Regionalplan 2013 zugrundeliegenden Daten zum FNP ist diese Fläche jedoch Außenbereich. Im Regionalplan wird diese Fläche randlich von einem regionalen Grünzug (VRG) und einem Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG) überlagert. Die Festlegungen liegen zum einen begründet im Freiraumschutz, zum anderen im gesetzlich geschützten Biotop „Osteil des Buchbaches“.

Somit stehen der geplanten Erweiterung Ziele der Raumordnung entgegen. Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich Bedenken. Die Bedenken können ausgeräumt werden, wenn eine Rücknahme im südlichen Bereich entlang des Buchbaches um ca. 40 m erfolgt. Die Erweiterung liegt dann im Bereich der planerischen Unschärfe.

Reutlingen: Vereinsheim Schützengilde Reutlingen (S) (Ild. Nr. 74, Karte 13)

Es handelt sich um das ca. 1,2 ha große Gelände mit dem Vereinsheim und der Schießbahn der Schützengilde Reutlingen im Bereich Markwasen. Dieses ist im vorliegenden FNP-Vorentwurf als Sonderbaufläche Sport- und Freizeitanlage Bestand aufgeführt. In den dem Regionalplan 2013 zugrundeliegenden Daten zum FNP ist diese Fläche Außenbereich, in dem keine entsprechenden Festsetzungen bestehen. Dem Regionalverband liegen keine Kenntnisse bzgl. der baurechtlichen Situation vor. Es wird davon ausgegangen, dass es sich um ein privilegiertes Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB handelt.

Im Regionalplan liegt diese Fläche inmitten eines regionalen Grünzugs (VRG) und eines Gebietes für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG). Die Festlegungen liegen zum einen begründet im Freiraumschutz, zum anderen im angrenzenden FFH-Gebiet „Albvorland bei Mössingen und Reutlingen“ und im angrenzenden gesetzlich geschützten Biotop „Damwildgehege“. Die bestehende Anlage genießt Bestandsschutz. Aus den Unterlagen erschließt sich nicht, warum dieses Gebiet in ein Sondergebieb überführt werden soll.

Der geplanten Darstellung stehen Ziele der Raumordnung entgegen. Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich Bedenken.

Fläche im Gewinn Rötvald südlich Vereinsheim Schützengilde Reutlingen (S) (Ild. Nr. 75, Karte 13)

Es handelt sich um eine ca. 1,1 ha große Fläche ca. 150 m südlich des Schützenheims. Dem Regionalverband liegen keine Kenntnisse über dieses Gebiet vor. Dieser Bereich ist im vorliegenden FNP-Vorentwurf als Sonderbaufläche Sport- und Freizeitanlage Bestand aufgeführt. In den dem Regionalplan 2013 zugrundeliegenden Daten zum FNP ist diese Fläche Außenbereich, in dem keine entsprechenden Festsetzungen bestehen.

Auch dieses Gebiet liegt inmitten eines regionalen Grünzugs und zum Großteil in einem Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG). Die Festlegungen liegen zum einen be-

gründet im Freiraumschutz, zum anderen im umgebenden FFH-Gebiet „Albvorland bei Mössingen und Reutlingen“. Die bestehende Anlage genießt Bestandsschutz. Aus den Unterlagen erschließt sich nicht, warum dieses Gebiet in ein Sondergebieb überführt werden soll. Der geplanten Darstellung stehen Ziele der Raumordnung entgegen. Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich Bedenken.

Reutlingen: Gartenhausgebiet im Gewann Burgholz (S) (Ild. Nr. 76, Karte 14)

Es handelt sich um eine ca. 2,8 ha große Fläche, die im Südosten an das bestehende Gartenhausgebiet im Gewann Burgholz anschließt. Dieser Bereich ist im vorliegenden FNP-Vorentwurf als Sonderbaufläche Gartenhausgebiet Bestand aufgeführt. In den dem Regionalplan 2013 zugrundeliegenden Daten zum FNP ist diese Fläche Außenbereich. Die geplante Erweiterung reicht teilweise in den Wald hinein.

Gegen eine Erweiterung des Sondergebietes bestehen aus regionalplanerischer Sicht Bedenken, weil ein regionaler Grünzug (VRG) und ein Gebiet für Forstwirtschaft (VRG) betroffen sind. Begründet liegen diese im Freiraumschutz bzw. in für die Forstwirtschaft überdurchschnittlich ausgeprägten Standorteigenschaften. Die regionalplanerischen Bedenken können ausgeräumt werden, wenn die geplante Erweiterung im Bereich des Waldes zurückgenommen wird. Die Restfläche liegt im Bereich der planerischen Unschärfe.

Tübingen: Gartenhausgebiet am Kreuzberg (S) (Ild. Nr. 77, Karte 15)

Es handelt sich um eine Anpassung der Darstellung im FNP an die Verhältnisse des bestehenden Gartenhausgebietes. Gegenüber den dem Regionalplan 2013 zugrundeliegenden Daten zum FNP ergeben sich Erweiterungen nach Westen und Norden hin. Der ca. 800 m lange, bis zu ca. 50 m breite und ca. insgesamt 2,8 ha große Streifen umfasst maßgeblich nördlich gelegene Flächenteile von „Gütle“ am Südwesthang des Kreuzberges westlich von Tübingen. Dieser Bereich ist im vorliegenden FNP-Vorentwurf als Sonderbaufläche Gartenhausgebiet Bestand aufgeführt. In den dem Regionalplan 2013 zugrundeliegenden Daten zum FNP ist diese Fläche Außenbereich. Es gibt dazu auch den Bebauungsplan „Kreuzberg“ aus dem Jahr 1981, in dem die nördliche Grenze jedoch über die Fläche des FNP-Vorentwurfs hinaus reicht.

Die Erweiterung liegt im Randbereich eines regionalen Grünzugs (VRG) und eines Gebietes für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG). Die Festlegungen sind zum einen begründet im Freiraumschutz, zum anderen im Vogelschutzgebiet Schönbuch und in den gesetzlich geschützten Biotopen „Trockenmauergebiet am Kreuzberg“ und „Trockenhang am Kreuzberg“. Ausgehend vom Bebauungsplan wird von einer Vereinbarkeit der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit der geplanten Darstellung im FNP ausgegangen. Bezüglich des regionalen Grünzugs kann aufgrund der randlichen Betroffenheit von einer planerischen Unschärfe ausgegangen werden.

Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan an den geänderten FNP und die Ziele der Raumordnung anzupassen ist.

Pfullingen: Gartenhausgebiet unter dem Kugelberg (S) (Ild. Nr. 78, Karte 16)

Es handelt sich um eine ca. 0,7 ha große Fläche, die im Nordosten an das bestehende Gartenhausgebiet angrenzt. Die Fläche reicht über 100 m weit nach Nordosten hin. Dieser Bereich ist im vorliegenden FNP-Vorentwurf als Sonderbaufläche Gartenhausgebiet Bestand aufgeführt.

In den dem Regionalplan 2013 zugrundeliegenden Daten zum FNP ist diese Fläche Außenbereich. Im Regionalplan liegt diese Fläche in einem regionalen Grünzug (VRG) und einem Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG). Die Festlegungen liegen zum einen begründet im Freiraumschutz, zum anderen im FFH-Gebiet „Albtrauf Pfullingen“, Vogelschutzgebiet „Mittlere Schwäbische Alb“, Landschaftsschutzgebiet „Reutlinger und Uracher

Alb“, einer Pflegezone des Biosphärengebiets Schwäbische Alb, drei randlich gelegenen, gesetzlich geschützten Biotopen und in ausgedehnten Streuobstwiesen.

Aus regionalplanerischer Sicht ergebe sich Bedenken. Diese können ausgeräumt werden, wenn die geplante Erweiterung in diesem Bereich zurückgenommen wird.

Pfullingen: Gartenhausgebiet im Gewann Mark (S) (lfd. Nr. 79, Karte 13)

Es handelt sich um eine ca. 1,7 ha große Fläche, die im Nordwesten an das bestehende Gartenhausgebiet westlich von Pfullingen angrenzt und bis zu 90 m tief und ca. 300 m lang ist. Dieser Bereich ist im vorliegenden FNP-Vorentwurf als Sonderbaufläche Gartenhausgebiet Bestand aufgeführt. In den dem Regionalplan 2013 zugrundeliegenden Daten zum FNP ist diese Fläche Außenbereich.

Im Regionalplan liegt diese Fläche in einem regionalen Grünzug (VRG) und einem Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG). Die Festlegungen liegen zum einen begründet im Freiraumschutz, zum anderen im FFH-Gebiet „Albvorland bei Mössingen und Reutlingen“ und im gesetzlich geschützten Biotop „Ringelbach“. Die Erweiterung des Gartenhausgebietes ist insofern nicht nachvollziehbar, da es sich um Wald handelt. Dieser ist zudem als Gebiet für Forstwirtschaft und Waldfunktionen (VBG) festgelegt. Diese Festlegung liegt begründet in für die Forstwirtschaft überdurchschnittlich ausgeprägten Standorteigenschaften, die innerhalb eines FFH-Gebietes liegen.

Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich Bedenken gegen diese Erweiterung. Diese können ausgeräumt werden, wenn die geplante Erweiterung im Bereich des Waldes zurückgenommen wird.

Eningen unter Achalm: Gartenhausgebiet am Hakenbühl (S) (lfd. Nr. 80, Karte 17)

Es handelt sich um eine Anpassung der Darstellung im FNP an die Verhältnisse des bestehenden Gartenhausgebietes. Gegenüber den dem Regionalplan 2013 zugrundeliegenden Daten zum FNP ergeben sich Erweiterungen nach Westen, Norden und Osten hin (3 Teilflächen). Die Erweiterungen sind im vorliegenden FNP-Vorentwurf als Sonderbaufläche Gartenhausgebiet Bestand aufgeführt. In den dem Regionalplan 2013 zugrundeliegenden Daten zum FNP sind diese Flächen Außenbereich.

Die westlich gelegenen Teilflächen sind schmal (bis 40 m); die geplante Erweiterung liegt im Rahmen der planerischen Unschärfe. Die östliche Fläche reicht ca. 50 m weit in den Außenbereich hinein. Sie betrifft einen regionalen Grünzug (VRG) und ein Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG), das durch das FFH-Gebiet „Albtrauf Pfullingen“ begründet ist. Das FFH-Gebiet reicht bereits jetzt in das bestehende Gartenhausgebiet hinein. Insofern wird davon ausgegangen, dass eine naturschutzkonforme Nutzung erfolgt und dass somit die Anpassung des FNP an die bestehende Situation vor Ort mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.

Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich diesbezüglich keine Bedenken. Aufgrund der randlichen Lage und der planerischen Unschärfe ergeben sich auch bezüglich des regionalen Grünzugs keine Bedenken.

Eningen unter Achalm: Geplantes Gartenhausgebiet am Ortsbach im Gewann Kühleich (S) (lfd. Nr. 81, Karte 18)

Es handelt sich um eine ca. 1,0 ha große Fläche, die 600 m östlich von Eningen unter Achalm liegt. Ein Gartenhausgebiet besteht aktuell nicht. Die Fläche ist im vorliegenden FNP-Vorentwurf als Sonderbaufläche Gartenhausgebiet Bestand aufgeführt. In den dem Regionalplan 2013 zugrundeliegenden Daten zum FNP ist diese Fläche Außenbereich. Aus dem Luftbild ist zu entnehmen, dass in diesem Bereich lediglich zwei Gebäude (eines davon sehr klein) bestehen. Im Regionalplan liegt diese Fläche inmitten eines regionalen Grünzugs (VRG) und eines Gebietes für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG). Die Festlegungen liegen zum einen begründet im Freiraumschutz, zum anderen im gesetzlich geschützter Bio-

top „Naturnahe Abschnitte des Ortsbachs im Gewann Kühteich“, in FFH-Mähwiesen und in Streuobstwiesen.

Einer Neufestsetzung eines Gartenhausgebietes stehen Ziele der Raumordnung entgegen. Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich Bedenken.

Eningen unter Achalm: Talgut Lindenhof (S) (Ild. Nr. 82, Karte 19)

Es handelt sich um eine ca. 1,2 ha große Fläche, die sich im Süden an das Sondergebiet Talgut Lindenhof (agrарwissenschaftliche Forschungseinrichtung der Universität Hohenheim) anschließt. Diese ist im vorliegenden FNP-Vorentwurf als Sonderbaufläche Behörde Bestand aufgeführt. In den dem Regionalplan 2013 zugrundeliegenden Daten zum FNP ist diese Fläche Außenbereich. Im Regionalplan liegt diese Fläche im Randbereich eines regionalen Grünzugs (VRG) und eines Gebietes für Landwirtschaft (VRG).

Damit stehen dem Vorhaben prinzipiell Ziele der Raumordnung entgegen. Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich Bedenken. Die Bedenken können ausgeräumt werden, wenn einerseits nachgewiesen wird, dass für die Erweiterung der Forschungseinrichtung ein hohes öffentliches Interesse besteht, so dass die Ausnahme unter PS 3.1.1 Z (5) geltend gemacht werden kann (siehe Anhang 1). Andererseits sollte der Nachweis geführt werden, dass die Erweiterung der agrарwissenschaftlichen Forschung dient und somit im Interesse der Landwirtschaft steht. Ggf. sind die Belange der Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet) in der Abwägung zu berücksichtigen (siehe Anhang 1).

Kirchentellinsfurt: Hofgut Einsiedel Erweiterung Nord und Süd (M) (Ild. Nr. 83 und 84, Karte 20)

Es handelt sich um bislang unbebaute Flächen, die im Norden (ca. 2,6 ha) und im Süden (ca. 1,7 ha) an das bestehende Mischgebiet anschließen. Diese sind im vorliegenden FNP-Vorentwurf als gemischte Baufläche Bestand aufgeführt. In den dem Regionalplan 2013 zugrundeliegenden Daten zum FNP sind diese Flächen Außenbereich.

Im Regionalplan liegen diese Flächen im Randbereich eines regionalen Grünzugs (VRG) und eines Gebietes für Landwirtschaft (VRG). Die Festlegungen sind begründet im Freiraumschutz und in einer landwirtschaftlichen Vorrangflur I. Den geplanten Festsetzungen stehen somit Ziele der Raumordnung entgegen. Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich Bedenken.

Kirchentellinsfurt: Äußeres Lau (S) (Ild. Nr. 85, Karte 1)

Es handelt sich um eine 2,1 ha große Fläche entlang des Mahdenbaches im Bereich zwischen dem aktuellen und dem geplanten Gewerbegebiet Mahden. Diese ist im vorliegenden FNP-Vorentwurf als Sonderbaufläche Gartenhausgebiet Bestand aufgeführt. In den dem Regionalplan 2013 zugrundeliegenden Daten zum FNP ist diese Fläche Außenbereich. Im Regionalplan sind dort ein regionaler Grünzug (VRG) und ein Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG) festgelegt. Die Festlegungen sind begründet im Freiraumschutz und im gesetzlich geschützten Biotop „Obere Lauklinge“ sowie in ausgedehnten Streuobstwiesen. Es besteht eine Biotopverbundfunktion zum Neckartal hin. Das geplante Sondergebiet reicht bis an den gesetzlich geschützten Biotop heran.

Im Nachhinein wurde festgestellt, dass es zu diesem Gartenhausgebiet den Bebauungsplan „Äußeres Lau“ (Entwurf 1979) gibt. Dem Regionalverband liegen jedoch keine Kenntnisse vor, ob dieser Bebauungsplan rechtskräftig ist. Da das Gebiet seit vielen Jahren als Gartenhausgebiet genutzt wird und damit auch die Pflege der Streuobstwiesen gewährleistet ist, wird von einer Vereinbarkeit mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausgegangen. Der geplanten Festsetzung steht jedoch der regionale Grünzug (VRG) entgegen, in dem bauliche Anlagen nicht zulässig sind. Die bestehenden Gebäude genießen Bestandsschutz.

Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich Bedenken bezüglich der Darstellung als Sondergebiet Gartenhausanlage. Der Regionalverband stellt in Aussicht, die vorliegende Problematik im Zusammenhang mit der Gewerbeflächenthematik „Mahden“ im Rahmen der geplanten Gewerbeflächenstudie aufzugreifen und im Kontext mit den unter Nr. 1, 12 und 70 genannten Fällen eine Lösung zu suchen, die den Freiraumschutz in diesem Bereich gewährleisten und mit den kommunalen Vorstellungen in Einklang gebracht werden kann.

c. Sonderfall Tübingen-Derendingen Saiben

In der Begründung zum Flächennutzungsplan (Vorentwurf) wird auf Seite 77 auf dem Gebiet der Stadt Tübingen auf den Bereich Saiben bei Derendingen eingegangen. Diese Fläche wird als „Diskussionsfläche“ bezeichnet. Im Kartenteil gibt es dazu keine Flächendarstellungen. Demnach ist im Bereich Saiben eine großflächige Siedlungsflächenentwicklung vorgesehen. Im rechtswirksamen FNP ist der Bereich großflächig als Wohnbaufläche, Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche dargestellt. Die geplante Wohnbaufläche ist nachrichtlich in den Regionalplan übernommen. Als angestrebte Nutzungen werden im FNP-Vorentwurf textlich folgende genannt: Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen und Grünflächen. Eine räumliche Abgrenzung wird nicht vorgelegt.

Im Bereich zwischen der Bahnlinie Tübingen – Rottenburg a. N. und dem Ortsteil Derendingen bzw. der K 6900 zeigt der Regionalplan folgende Darstellungen:

- Siedlungsfläche Gewerbe (Planung) (N = nachrichtliche Übernahme aus dem FNP) im Anschluss an die Bahnstrecke
- Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (Planung) (N = nachrichtliche Übernahme aus dem FNP) in etwa mittig gelegen
- regionaler Grünzug (VBG) zwischen der Siedlungsfläche Gewerbe (Planung) und der Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (Planung). Dieser reicht weiter bis zur K 6900 im Bereich der Gärtnerei Stephan.
- Grünzäsur (VRG) westlich im Anschluss an die geplante Gewerbefläche und den regionalen Grünzug (VBG) bis zur K 6900.
- Gebiet für Bodenerhaltung (VBG) westlich der geplanten Siedlungsflächen bis an den Ortsrand von Weilheim sowie zwischen den geplanten Siedlungsflächen
- Gebiet für Erholung (VBG) westlich der geplanten Siedlungsflächen bis an den Ortsrand von Weilheim
- Keine Darstellungen im Bereich der in der Raumnutzungskarte nicht dargestellten Sondergebiete

Der Regionalverband hat Kenntnisse über die Absicht der Stadt Tübingen, das Gewerbegebiet Nordost von Weilheim nach Osten hin zu erweitern. Diese geplante Erweiterung reicht in die Grünzäsur (VRG) hinein und widerspricht somit einem Ziel der Raumordnung.

4. Flächendarstellungen im FNP-Vorentwurf, die sich nur mit Grundsätzen der Raumordnung in der Raumnutzungskarte überschneiden

Durch den FNP-Vorentwurf sind folgende in der Raumnutzungskarte des Regionalplans festgelegte Vorbehaltsgebiete betroffen: regionaler Grünzug (VBG), Gebiete für Bodenerhaltung (VBG), Gebiete für Forstwirtschaft und Waldfunktionen (VBG) und Gebiete für Erholung (VBG). Die einzelnen betroffenen Flächen des FNP-Vorentwurfs sind in der Tabelle im Anhang 2 unter den laufenden Nummern 13 – 69 aufgeführt. Hier ist dargestellt, welche Vorbehaltsgebiete jeweils betroffen sind. Auf die Betroffenheit der einzelnen Flächen wird an dieser Stelle nicht näher eingegangen, sondern nur auf die in Anhang 1 zitierten, relevanten Plan-

sätze verwiesen, die gemäß Raumordnungsgesetz als Grundsätze der Raumordnung in der Abwägung und ggf. bei der Umweltprüfung zu berücksichtigen sind.

B Hinweise zum Umweltbericht

Es wurde festgestellt, dass neben den als Entwicklungsflächen bezeichneten Flächen 17 weitere Flächen im FNP-Vorentwurf, die als Bestand dargestellt sind und sich mit Zielen der Raumordnung des Regionalplans überschneiden, nicht im aktuell rechtgültigen FNP als solche dargestellt sind (siehe Tabelle im Anhang 2 lfd. Nr. 70 – 85). Es handelt sich somit ebenfalls um neu überplante Flächen. Auch diese Fläche sollten einer Umweltprüfung unterzogen werden.

Eine Durchsicht der „Steckbriefe Entwicklungsflächen“ unter den Anlagen 1 – 8 ergab Unstimmigkeiten bzgl. der „Aussagen Regionalplan“. Der Regionalverband hat bei der Überprüfung letztendlich die rechtlich relevante Raumnutzungskarte (Maßstab 1 : 50'000, nicht GIS!) herangezogen und kommt teilweise zu abweichenden Ergebnissen. Es wird auf die in der Tabelle im Anhang 2 genannten Betroffenheiten des Regionalplans verwiesen. Wir bitten um Beachtung.

Die Steckbriefe der Stadt Tübingen (Anlage 2) beziehen sich noch auf den Regionalplan 1993 und einen Regionalplan-Entwurf. Um eine Aktualisierung wird gebeten.

Schlussbemerkung

Da es sich bei der vorliegenden Fassung des FNP um einen Vorentwurf handelt, wird davon ausgegangen, dass im weiteren Verfahren Änderungen vorgenommen werden. In einigen Fällen wurde in dieser Stellungnahme auch auf die Möglichkeit einer Änderung des Regionalplans verwiesen. Gerne steht der Regionalverband Neckar-Alb im weiteren Planungsverlauf dem Nachbarschaftsverband und seinen Kommunen hinsichtlich der Betroffenheiten des Regionalplans und möglicher Lösungen beratend zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Dirk Seidemann
Verbandsdirektor

Textliche Festlegungen zur regionalen Siedlungsstruktur

Regionale Siedlungsstruktur, Kap. 2

G (1) Dem zukünftigen Bedarf an notwendigen Siedlungsflächen in der Region Neckar-Alb ist unter Beachtung

- der Sicherung des Freiraums und der Naturgüter (Kapitel 3) sowie
- der Ausbaurfordernisse und der Auslastung von Infrastruktur- und Dienstleistungseinrichtungen (Kapitel 4)

Rechnung zu tragen.

Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen sollen einander so zugeordnet werden, dass aufwändige Verkehre vermieden werden.

G (2) Für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung gelten die folgenden Grundsätze:

- Sparsamer Umgang mit Freiflächen und
- Intensivierung der interkommunalen und regionalen Zusammenarbeit, insbesondere bei der Ausweisung von Gewerbegebieten.

N (4) Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.

N (5) Neue Bauflächen sind auf eine Bedienung durch öffentliche Verkehre auszurichten. Insbesondere in den Verdichtungsräumen und ihren Randzonen sind regionalbedeutsame Schwerpunkte des Wohnungsbaus und Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen grundsätzlich an den öffentlichen Schienenverkehr anzubinden. Im Bereich der Haltestellen des Schienenverkehrs ist vor allem in dichter besiedelten Räumen sowie in größeren Zentralen Orten auf eine Verdichtung der Bebauung, insbesondere durch Mindestwerte für die Siedlungsdichte, hinzuwirken.

Verdichtungsraum, Kap. 2.1.1

N (1) Als Verdichtungsraum ist der Verdichtungsraum Stuttgart (einschließlich der Räume um Heilbronn und um Reutlingen/Tübingen) ausgewiesen.

N (2) Zum Verdichtungsraum Stuttgart gehören in der Region Neckar-Alb vom Landkreis Reutlingen die Städte bzw. Gemeinden Eningen unter Achalm, Grafenberg, Metzingen, Pfullingen, Pliezhausen, Reutlingen, Riederich, Walddorfhäslach, Wannweil; vom Landkreis Tübingen die Städte bzw. Gemeinden Dettenhausen, Kirchentellinsfurt, Kusterdingen, Tübingen.

N (3) Der Verdichtungsraum ist als Wohn-, Produktions- und Dienstleistungsschwerpunkt mit hochwertigem Infrastruktur- und Arbeitsplatzangebot zu sichern und so weiterzuentwickeln, dass er die übergeordneten Funktionen für die wirtschaftliche, kulturelle und soziale Entwicklung des Landes erfüllen und als leistungsfähiger Wirtschaftsstandort im internationalen Wettbewerb bestehen kann.

N (4) Im Verdichtungsraum ist die Inanspruchnahme von Freiräumen für Siedlungszwecke auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Bei der Siedlungsentwicklung sind vorrangig die im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale an Brach- und Konversionsflächen, Baulücken und Baulandreserven zu nutzen.

N (5) Siedlungsentwicklung und Städtebau sind auf die Erfordernisse einer günstigen Erschließung und Bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel auszurichten.

N (6) Die Bauflächenausweisung soll so bemessen und gelenkt werden, dass weitere Überlastungen und ein ungegliedert bandartiges und flächenhaft ausgreifendes Siedlungswachstum vermieden werden.

N (7) Auf Flächen und Energie sparende Bau- und Erschließungsformen bei angemessen dichter Bebauung, insbesondere an Haltepunkten des öffentlichen Nahverkehrs und vor allem im Bereich der Bahnhöfe und Haltestellen des Schienenverkehrs, sowie auf eine ausgewogene Mischung verschiedener Nutzungen und eine verkehrsgünstige und wohnortnahe Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten, Infrastruktur- und Erholungseinrichtungen ist hinzuwirken.

N (8) Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.

Z (9) Folgende Dichtewerte (Einwohner/ha Bruttowohnbau- und Gewerbefläche) sind bei der Bemessung des Wohnbauflächenbedarfs im Rahmen der Flächennutzungsplanung in den Städten und Gemeinden im Verdichtungsraum als Mindestwerte anzuwenden:

Oberzentrum	100 Ew/ha
Mittelzentrum	90 Ew/ha
Untzentrum	80 Ew/ha
Kleinzentrum	70 Ew/ha
Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion	60 Ew/ha

Entwicklungssachsen, Kap. 2.2

Z (1) Um die Vorteile der Siedlungsverdichtung auszuschöpfen und die Voraussetzungen für die Erhaltung bestehender und den Ausbau neuer Infrastruktureinrichtungen zu verbessern, ist die zukünftige Siedlungstätigkeit an Standorten entlang der Entwicklungssachsen, vorrangig in den Zentralen Orten, zu konzentrieren.

G (2) Durch die Konzentration der Siedlungstätigkeit in den Achsen soll einer weiteren Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt werden.

Zentrale Orte, Kap. 2.3

Z (3) Um die Auslastung der zentralörtlichen Einrichtungen zu unterstützen, ist die verstärkte Siedlungstätigkeit vorrangig auf die Kernorte der Zentralen Orte zu konzentrieren.

Oberzentrum, Kap. 2.3.1

N (1) Oberzentren sollen als Standorte großstädtischer Prägung die Versorgung eines Verflechtungsbereichs von mehreren hunderttausend Einwohnern (in der Regel die Region) mit hoch qualifizierten und spezialisierten Einrichtungen und Arbeitsplätzen gewährleisten.

N (2) Oberzentrum für die Region Neckar-Alb sind die Städte Reutlingen und Tübingen. Das Oberzentrum Reutlingen/Tübingen ist in der Strukturkarte dargestellt.

G (3) Das Oberzentrum Reutlingen/Tübingen bildet einen eigenständigen Pol innerhalb der Europäischen Metropolregion Stuttgart und soll als Schwerpunkt für Wirtschaft (Standort für Banken, Versicherungen, Kammern, Verbände, Einzelhandel), Wissenschaft (Standort für Universitäten, Hochschulen und Forschungseinrichtungen), Kultur (Standort für Theater, Museen, Kunst- und Konzerthallen, Messen und Kongresse) und öffentliche Verwaltung erhalten bzw. ausgebaut werden.

Z (4) In den Städten Reutlingen und Tübingen sind solche Einrichtungen zu erhalten, auszubauen oder anzusiedeln, deren Tragfähigkeit auf die gesamte Region ausgerichtet ist und die für die Bevölkerung aus dem Verflechtungsbereich des Oberzentrums, d. h. aus den Landkreisen Reutlingen, Tübingen und Zollernalbkreis, erreichbar sein müssen.

Z (5) Die Städte Reutlingen und Tübingen sind als gemeinsames Oberzentrum der Region Neckar-Alb verkehrsmäßig so zu erschließen und miteinander zu verbinden, dass sie der Funktion als Ziel- und Verknüpfungspunkte des regionalen Verkehrs mit dem Fernverkehr gerecht werden (Kapitel 4.1).

Z (6) Die Erreichbarkeit der Einrichtungen mit regionalem Einzugsbereich in den Städten Reutlingen und Tübingen ist durch eine Intensivierung der Kreisgrenzen überschreitenden Kooperation im Nahverkehr weiter zu verbessern. Dem dienen die Bestrebungen zur Einrichtung der Regional-Stadtbahn Neckar-Alb.

N (7) Die besondere Bedeutung des Raums um das Oberzentrum Reutlingen/Tübingen innerhalb der Europäischen Metropolregion Stuttgart und seine Mittlerrolle in andere Teile des Landes ist zu wahren und zu nutzen. Besondere regionale Entwicklungsaufgaben dazu sind

- die Stärkung der oberzentralen Funktionen von Reutlingen/Tübingen, insbesondere durch den Ausbau in den Bereichen Kultur, Wissenschaft und Forschung, Technologie und Dienstleistung sowie durch die Ausgestaltung der Landesentwicklungsachse nach Stuttgart,
- die Stärkung des Raums Reutlingen/Tübingen in seiner Rolle als Bindeglied zwischen dem Verdichtungsraum um die Landeshauptstadt Stuttgart und dem Ländlichen Raum der Schwäbischen Alb und des Donauraums, insbesondere entlang der Entwicklungsachsen als Leitlinien der Vernetzung und der Schwerpunktsetzung,
- die Unterstützung beim wirtschaftlichen Strukturwandel und bei der Folgenutzung militärischer Konversionsflächen.

Gemeinden oder Gemeindeteile mit verstärkter Siedlungstätigkeit (Siedlungsbereiche), Kap. 2.4.1

Z (1) Um die Tragfähigkeit bzw. Auslastung der Infrastruktur, insbesondere des ÖPNV, langfristig zu gewährleisten und einer Zersiedelung der Landschaft vorzubeugen, ist die verstärkte Siedlungstätigkeit vorrangig auf die Zentralen Orte zu konzentrieren.

Z (2) Gemeinden oder Gemeindeteile mit verstärkter Siedlungstätigkeit (Siedlungsbereiche) sind:

Oberzentrum (Kernstadt): Reutlingen, Tübingen;..

Unterzentren (Kernstadt/-ort): ..Pfullingen, ..;

Kleinzentren: .., Kusterdingen (Kernort), ..;

Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion: .., Dettenhausen, .., Eningen unter Achalm.

Sie sind in der Raumnutzungskarte mit einem Symbol dargestellt.

Z (3) Schwerpunktmäßig in den Siedlungsbereichen sollen Wohnbauflächen und/oder gewerbliche Bauflächen für den überörtlichen Bedarf ausgewiesen werden.

Gewerbeflächen, Kap 2.4.3

Z (1) Neuansiedlungen oder Verlagerungen von überörtlich bedeutsamen Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen sind an solchen Standorten zu konzentrieren, die mit den Anforderungen der Freiraumsicherung (Kapitel 3) in Einklang gebracht werden können und den Möglichkeiten des Infrastrukturausbaus (Kapitel 4) entsprechen.

Z (2) Neue Industrie- und Gewerbeanlagen sowie produktionsorientierte Dienstleistungseinrichtungen sind möglichst an vorhandene Gewerbestandorte anzugliedern. Dienstleistungseinrichtungen mit Versorgungsscharakter, d. h. mit Publikumsverkehr, sind möglichst in den Kernbereichen der Zentralen Orte anzusiedeln.

Z (3) Die bedarfsgerechte Erweiterung bestehender Industrie- und Gewerbegebiete muss im Rahmen der Flächennutzungsplanung unter Berücksichtigung der Innenentwicklungspotenziale erfolgen.

Z (4) Das Oberzentrum Reutlingen/Tübingen ist Motor und wirtschaftlicher sowie industrieller Mittelpunkt der Region Neckar-Alb.

Z (7) Die bestehenden Standorte und die regionalbedeutsamen Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen sind in das Netz des ÖPNV einzubinden; bestehende Anschlüsse sind zu erhalten und auszubauen.

Großflächiger Einzelhandel, Kap. 2.4.3.2

Z (3) Die Ausweisung, Errichtung oder Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten ist in der Regel nur in Ober-, Mittel- und Unterzentren möglich. Kongruenzgebot (Plansatz 3.3.7.1 (Z) Satz 1 LEP 2002), Beeinträchtigungsverbot (Plansatz 3.3.7.1 (Z) Satz 2 LEP 2002) und Integrationsgebot (Plansatz 3.3.7.2 (Z) Satz 2 LEP 2002) sind dabei zu beachten.

Z (4) Einzelhandelsgroßprojekte sind im Einzelfall auch in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion zulässig, wenn

- sie nach raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung geboten sind oder
- diese in Verdichtungsräumen liegen und mit Siedlungsbereichen benachbarter Ober-, Mittel- oder Unterzentren zusammengewachsen sind.

Kongruenzgebot, Integrationsgebot und Beeinträchtungsverbot sind dabei zu beachten.

Z (5) Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten (vgl. Sortimentsliste in der Begründung) sind nur an integrierten Standorten zulässig. Dazu werden zentralörtliche Versorgungskerne als „Standort für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und großflächige Handelsbetriebe“ als Vorranggebiet festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt.

Für große Ortsteile des Oberzentrums und der Mittelzentren werden Grund- und Nahversorgungszentren als Vorranggebiet festgelegt und in der Raumnutzungskarte mit „GZ“ gekennzeichnet dargestellt. Zulässig sind Sortimente der Grundversorgung und Drogeriewaren.

Z (6) Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten (vgl. Sortimentsliste in der Begründung) sind grundsätzlich ebenfalls den zentralörtlichen Versorgungskernen zuzuordnen. Sie können aber auch an Ergänzungsstandorten angesiedelt werden, die als „Standorte für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und großflächige Handelsbetriebe“ als Vorbehaltsgebiet festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt sind. Ergänzungsstandorte sind für die Ansiedlung von regionalbedeutsamen Einzelhandelsgroßprojekten mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten geeignet und daher bei der Standortsuche außerhalb der zentralörtlichen Versorgungskerne vorrangig in Betracht zu ziehen.

Textliche Festlegungen zur regionalen Freiraumstruktur

Regionale Grünzüge (Vorranggebiet), Regionale Grünzüge (Vorbehaltsgebiet), Kap. 3.1.1

G (1) Zur Gewährleistung einer ausgewogenen Siedlungsstruktur, zur Stabilisierung des Siedlungsklimas und zur Erhaltung der landschaftlichen Erholungsqualität und eines ausgewogenen Landschaftshaushalts sind in der Region Neckar-Alb, unabhängig von der Schutzwürdigkeit einzelner natürlicher Ressourcen, solche Freiräume zu erhalten, die

- Siedlungskörper voneinander abgrenzen,
- zur Durchlüftung und damit zur Verbesserung des Lokalklimas beitragen,
- den freien Zugang zur unbebauten Landschaft ermöglichen,
- freie (unbebaute) Landschaften miteinander und mit innerörtlichen Grünflächen verbinden,
- für die siedlungsnahen Erholung wichtig sind sowie
- wichtige ökologische Funktionen besitzen.

Z (2) Große zusammenhängende Freiräume in der Region sind gemeindeübergreifend langfristig zu erhalten. Sie sind als regionale Grünzüge (Vorranggebiet) festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt.

Z (3) Regionale Grünzüge, die als Vorranggebiet festgelegt sind, sollen von Besiedlung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freigehalten werden.

Z (5) Regionalbedeutsame Infrastruktureinrichtungen, für die ein öffentliches Interesse besteht, sind in regionalen Grünzügen (Vorranggebiet) ausnahmsweise zulässig, wenn sie außerhalb nicht verwirklicht werden können. Dies gilt auch für Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 6 Baugesetzbuch und für Schuppengebiete für nicht privilegierte Landbewirtschafter, für letztere unter folgenden Voraussetzungen:

- ...

G (7) An Siedlungen angrenzend gibt es neben den als Vorranggebiet festgelegten regionalen Grünzügen auch regionale Grünzüge, die als Vorbehaltsgebiet festgelegt sind. Sie sind in der Raumnutzungskarte dargestellt.

G (8) In den regionalen Grünzügen, die als Vorbehaltsgebiet festgelegt sind, soll durch die Träger der Bauleitplanung vor der Inanspruchnahme eine sorgfältige Abwägung zwischen den Belangen des Freiraums und der geplanten baulichen Nutzung stattfinden.

Grünzäsuren (Vorranggebiet), Kap. 3.1.2

Z (1) In der Region sind ungegliederte, bandartige Siedlungsentwicklungen, die zu einem Zusammenwachsen von Städten, Gemeinden und Ortsteilen führen, zu vermeiden. Dazu sind siedlungsgliedernde Freiräume als Grünzäsuren (Vorranggebiet) festgelegt (Tabelle 8) und in der Raumnutzungskarte dargestellt.

Z (2) Grünzäsuren sind kleinere Freiräume zur Vermeidung des Zusammenwachsens von Siedlungen und für siedlungsnahen Ausgleichs- und Erholungsfunktionen. Die Grünzäsuren sollen von Besiedlung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freigehalten werden.

Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorranggebiet), Kap. 3.2.1

Z (3) Gebiete, die für die Erhaltung einer artenreichen und standorttypischen Pflanzen- und Tierwelt und damit für die langfristige Sicherung landschaftlicher Eigenarten sowie für die Regenerationsfähigkeit des Naturhaushalts eine besondere Bedeutung haben, sind zusammenhängend im Verbund zu schützen. Sie sind als Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt. In den Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege sind andere raumbedeutsame Nutzungen und Funktionen ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Nutzungen, Funktionen oder Zielen der Raumordnung bezüglich Naturschutz und Landschaftspflege nicht vereinbar sind.

Gebiete für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet), Kap. 3.2.2

G (2) Zum Schutz des Bodens und wichtiger Bodenfunktionen sind Vorbehaltsgebiete für Bodenerhaltung festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt. In den Vorbehaltsgebieten für Bodenerhaltung hat der Schutz der Böden bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht.

G (3) Folgende Grundsätze sind in den Vorbehaltsgebieten für Bodenerhaltung zu beachten:

- ...
- In den stark rutschungsgefährdeten Bereichen sind destabilisierende Eingriffe in den Boden zu unterlassen oder, wenn Eingriffe unumgänglich sind, Maßnahmen zur Hangsicherung zu treffen.
- Bei Böden mit hoher Filter- und Pufferkapazität, mit hoher Ausgleichswirkung im Wasserhaushalt und mit hohem natürlichem Ertragspotenzial sind großflächige Abtragungen und Versiegelung möglichst zu vermeiden.

Gebiete für Landwirtschaft (Vorranggebiet), Kap. 3.2.3

Z (3) Flächen, die aufgrund der Bodengüte sowie infrastruktureller und betrieblicher Gegebenheiten besondere Bedeutung für die Landwirtschaft haben, sind für die landwirtschaftliche Nutzung zu sichern. Sie sind als Vorranggebiete für Landwirtschaft festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt. In den Vorranggebieten für Landwirtschaft sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen nicht vereinbar sind.

Gebiete für Forstwirtschaft (Vorranggebiet), Gebiete für Forstwirtschaft und Waldfunktionen, Kap. 3.2.3

Z (2) Wälder, die aufgrund ihres besonderen Standortpotenzials eine hohe Bedeutung für die forstliche Produktion haben, sind als Vorranggebiete für Forstwirtschaft festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt. In den Vorranggebieten für Forstwirtschaft sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit der forstwirtschaftlichen Nutzung der Flächen nicht vereinbar sind.

G (4) Wälder, die neben der forstlichen Produktionsfunktion besondere ökologische und soziale Funktionen haben, werden als Gebiete für Forstwirtschaft und Waldfunktionen (Vorbehaltsgebiet) festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt.

Gebiete für Erholung (Vorbehaltsgebiet), Kap. 3.2.6

G (2) Landschaftlich besonders attraktive und abwechslungsreiche Teile der Region sind als Vorbehaltsgebiete für Erholung festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt. Sie dienen gleichermaßen dem naturverträglichen landschaftsgebundenen Tourismus und der Daseinsvorsorge. Sie sind langfristig zu sichern. In den Vorbehaltsgebieten für Erholung haben die Belange der Erholung und des landschaftsgebundenen Tourismus bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht.

G (11) Kleingartenanlagen und Gartenhausgebiete sind in fußläufiger Entfernung zu den Siedlungsschwerpunkten vorzusehen. Sie sind so zu gestalten, dass der Charakter der freien Landschaft erhalten bleibt; Umzäunungen sind auf ein Minimum zu beschränken; Bepflanzungen sollen nur mit standorttypischen einheimischen Gehölzen erfolgen.

Gebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz (Vorranggebiet), Kap. 3.4

Z (2) Zur Risikovorsorge in potenziell überflutungsgefährdeten Bereichen sowie zur Rückhaltung der Niederschläge sind Gebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz (Vorranggebiet) festgelegt (Tabelle 10) und in der Raumnutzungskarte dargestellt. In den Gebieten für den vorbeugenden Hochwasserschutz sind raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit den Belangen des Hochwasserschutzes nicht vereinbar sind.

Z (3) Die Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz sind insbesondere von Bebauung freizuhalten. Neubau und Ausbau von Straßen sollen möglichst vermieden werden. ...

Textliche Festlegungen zur regionalen Infrastruktur

Verkehr, Kap. 4.1

G (3) Durch die Abstimmung der raumbedeutsamen Planungen, wie z. B. Festlegung von verdichteten Wohnbauflächen und dezentralen Industrie-/Gewerbeschwerpunkten mit der Verkehrsplanung, ist eine Verminderung des Verkehrsaufkommens anzustreben und die Auslastung des öffentlichen Verkehrs zu verbessern.

Die Luftqualität hat einen hohen Einfluss auf die menschliche Gesundheit. Es ist darauf hinzuwirken, dass bei der Planung auch die Luftqualität berücksichtigt wird und entsprechende Maßnahmen zur Verbesserung (z. B. Umweltzonen) getroffen werden.

Öffentlicher (Schienen-)Personennahverkehr (SPNV/ÖPNV), Kap. 4.1.2

G (3) Ausbaumaßnahmen des Schienenverkehrs, insbesondere die Realisierung des Projekts Regional-Stadtbahn Neckar-Alb sind in Anlehnung an die Machbarkeitsstudie Regional-Stadtbahn Neckar-Alb und an die Standardisierte Bewertung des RSB-Netzes besonders zu fördern. Mit der Regional-Stadtbahn Neckar-Alb soll die Verkehrserschließung im ÖPNV verbessert und ein wichtiger Beitrag zur Verringerung der CO₂-Emissionen und der Feinstaubbelastung geleistet werden.

Z (4) Für notwendige Netzerweiterungen sind Trassen für folgende Verbindungen offen zu halten:

- Innenstadtstrecke Tübingen (zweigleisig)
- Innenstadtstrecke Reutlingen (zweigleisig)
- Reutlingen - Engstingen
- Reutlingen Süd - Eningen unter Achalm
- Reutlingen - Gomaringen - Nehren (- Mössingen)
- ...

Diese Trassen sind in der Raumnutzungskarte als Trasse für den Schienenverkehr, Neubau, als Vorranggebiet (VRG) dargestellt.

N (5) Der Neubau sowie die Verlegung von Bahnhöfen und Haltepunkten, die in der Standardisierten Bewertung der Regional-Stadtbahn Neckar-Alb vom März 2012 als technisch umsetzbar und mit posi-

tivem wirtschaftlichen Nutzen-Kosten-Verhältnis eingestuft wurden, sind in der Raumnutzungskarte als nachrichtliche Übernahme (N) dargestellt.

Betroffenheiten in der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2013 durch Darstellungen des FNP-Vorentwurfs

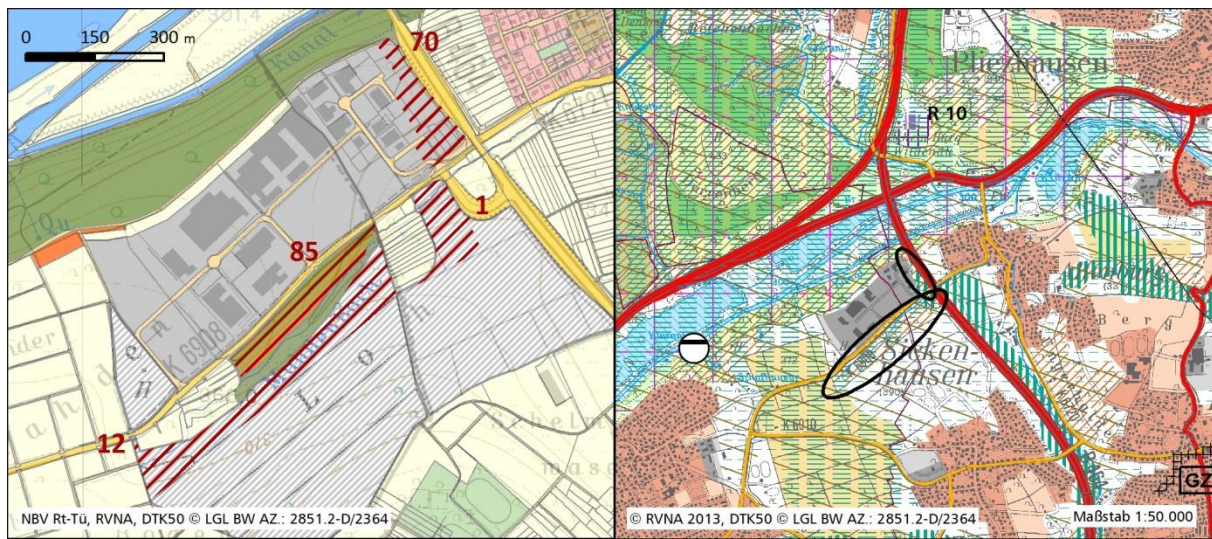
	Stadt/Gemeinde	Ort	Flächenbezeichnung	Art der Darstellung	Größe in ha	VRG Regionaler Grünzug	VRG Grünzäsur	VRG Natur + Landschaft	VRG Landwirtschaft	VRG Forstwirtschaft	VRG Hochwasser	VRG Schienentrasse, Haltestelle	VBG Regionaler Grünzug	VBG Bodenerhaltung	VBG Forstw. + Waldfunktionen	VBG Erholung
neue Flächenausweisungen im FNP als „geplant“ dargestellt																
1	Rt	Alte	Mahden Erweiterung	G	12,4	x	x	x					x	x		
2		Betz	Erweiterung Auchttertstr.	G	9,4	x		x					x	x		x
3		Ohm	Hartwiesen	G	3,3							x	x	x		
4		Ohm	Mahdach	G	3,3							x	x	x		
5		Sond	Spießhart (Erweiterung)	G	6,6	x							x	x		
6		Sond	Stetttert	G	4,3	x							x	x		
7	Tü	Hage	Entringer Straße Nord	W	0,4				x				x	x		x
8		Hage	Rosenau/Ebenhalde	S	10,9		x	x					x	x		x
9		Lust	Traufwiesen	G	5,2						x		x	x		x
10		Tü	Natursteinpark Schindhau	S	2,7	x		x								x
11	Pfull		Hinter Holz	G	7,7		x							x		
12	Kfurt		Erweiterung Mahden 2	G	20,4	x		x					x	x		
13	Rt	Alten	Donaustraße Erw	W	2,6								x	x		
14		Alten	Falltoräcker (Süd):	W	1,4								x			
15		Alten	Moselstraße:	W	1,0								x	x		
16		Alten	Luckenäcker	M	2,0								x	x		x
17		Betz	Hörlach:	W	14,6								x	x		
18		Bron	Reute:	W	3,0								x	x		
19		Gönn	Hinter Höfen:	W	1,8								x	x		x
20		Mitt	Im Trompeter:	W	2,5								x	x		
21		Mitt	Rebstock:	W	3,1								x	x		x
22		Mitt	Rote Äcker:	W	4,2								x	x		
23		Mitt	Ost I	G	4,5								x	x		
24		Mitt	Ost II	G	5,3								x	x		
25		Ofer	Besterwasen	G	2,4								x	x		x
26		Ohm	Balthartwiesen	W	3,9								x	x		
27		Reich	Nördlich Waldstraße	W	2,2								x	x		
28		Sond	Bergäcker-Halden (West)	W	3,7								x	x		
29	Tü	Bühl	Obere Kreuzäcker	W	1,7								x	x		
30		Bühl	Untere Roteschäcker	W	2,2								x	x		x

	Stadt/Gemeinde	Ort	Flächenbezeichnung	Art der Darstellung	Größe in ha	VRG Regionaler Grünzug	VRG Grünzäsur	VRG Natur + Landschaft	VRG Landwirtschaft	VRG Forstwirtschaft	VRG Hochwasser	VRG Schienentrasse, Haltestelle	VBG Regionaler Grünzug	VBG Bodenerhaltung	VBG Forstw. + Waldfunktionen	VBG Erholung
31	Tü	Hage	Schaibles Halde	W	2,1								x	x		x
32		Hirsc	Grabenäcker/Brünnelesäcker	W	3,3								x	x		
33		Hirsc	Burgäcker	W	1,5								x	x		
34		Hirsc	Industriestraße	G	1,5								x	x		
35		Hirsc	Rittweg-Nord	G	3,6									x		
36		Hirsc	Rittweg-Süd nach Westen	G	1,7								x	x		x
37		Hirsc	Sportplatzenerweiterung	Gr	2,6								x	x		
38		Kilch	Mittleres Gewand	W	0,9								x	x		x
39		Kilch	Hinterwiese	W	1,2								x	x		
40		Kilch	Breitle	G	1,9								x	x		x
41		Lust	Unter d. Kusterdinger Weg	G	1,8								x	x		
42		Pfron	Weiher	W	5,2								x	x		
43		Pfron	Strüttele	G	4,0								x	x		
44		Pfron	Gansäcker	G	2,2								x	x		
45		Pfron	Sportfl. Schönbuchhalle	Gr	4,2								x	x		
46		Tü	Unteres Burgholz	W	0,9								x	x		x
47		Tü	Au	G	12,2								x			
48		Unte	Jesinger Loch	W	2,9									x		x
49		Unte	Dörnle	W	1,1								x	x		x
50		Unte	Rebstöckle	G	1,4								x	x		
51		Unte	Sportplatzenerweiterung Nord	Gr	0,5									x		x
52	Pfull	Pfull	Arbachquartier II	W	1,9								x	x		
53	Kust	Kust	Schillerstraße/Lachenweg	W	2,3									x		
54		Kust	Schillerstraße/Lachenweg	M	1,0									x		
55		Kust	GE Braike West	G	1,0								x			
56		Kust	GE Löhlen-Südwest	G	1,1								x	x		
57		Jett	Sandäcker 2	W	1,7								x	x		x
58		Mäh	Untere Kirchsteig	W	1,2								x	x		
59		Mäh	Im Weiher	W	1,0									x		
60		Mäh	GE Brühl	G	1,2								x	x		
61		Imm	Haldenäcker Süd	W	0,6								x			
62	Kfurt		Braike WA 1	W	7,3								x	x		
63			Braike WA 2	W	0,9								x	x		

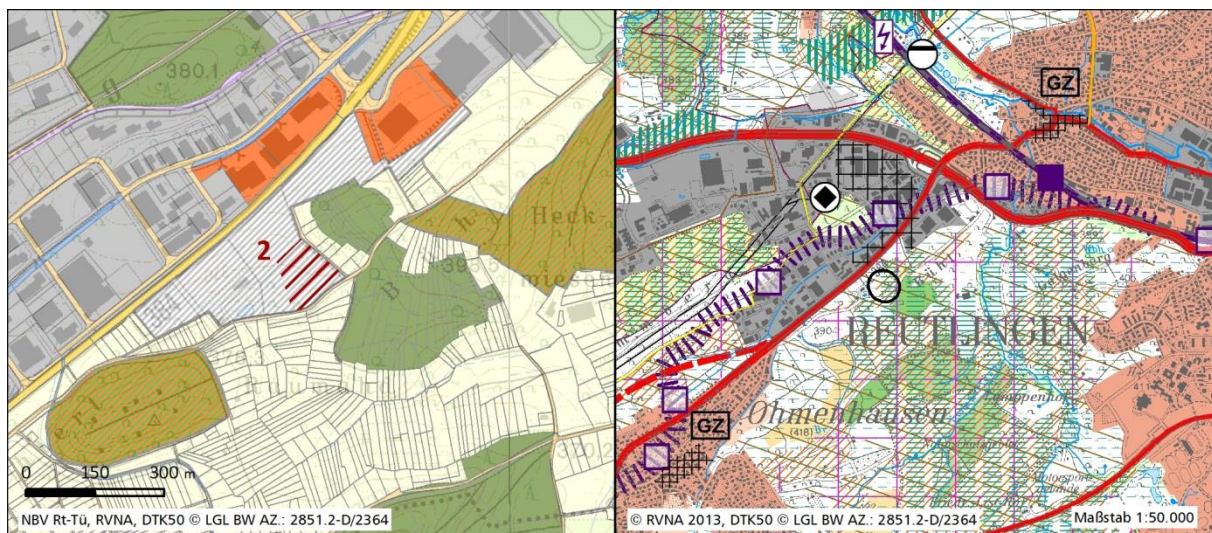
	Stadt/Gemeinde	Ort	Flächenbezeichnung	Art der Darstellung	Größe in ha	VRG Regionaler Grünzug	VRG Grünzäsur	VRG Natur + Landschaft	VRG Landwirtschaft	VRG Forstwirtschaft	VRG Hochwasser	VRG Schienentrasse, Haltestelle	VBG Regionaler Grünzug	VBG Bodenerhaltung	VBG Forstw. + Waldfunktionen	VBG Erholung
64			Braike WA 3	W	1,9								x	x		
65	Kfurt		Braike MI 1	M	0,4								x	x		
66			Braike MI 2	M	1,0								x	x		
67			Braike GE 1	G	3,6								x	x		
68			Mahden Erweiterung	G	1,8								x	x		
69	Dett		Neuer Sauwasen	M	2,6								x			
neue Flächenausweisungen im FNP als „Bestand“ dargestellt																
70	Rt	Alte	Mahden	G	2,0		x	x						x		
71		Bron	Wohngebiet Mitte West	W	0,5			x					x	x		x
72		Deg	Tal	G	1,4				x				x	x		
73		Mitt	Gartenhausgebiet Buchbach	S	4,7	x		x						x		
74		Rt	Vereinsheim Schützengilde	S	1,2	x		x						x		x
75		Rt	Fläche Gew. Rötswald südl. Vereinsheim Schützengilde	S	1,1	x		x						x		x
76		Rt	Gartenhausgebiet Burgholz	S	2,8	x				x				x		x
77	Tü	Tü	Gartenhausgebiet Kreuzberg	S	2,8	x		x								x
78	Pfull		Gartenhausgebiet Kugelberg	S	0,7	x		x						x		x
79			Gartenhausgebiet Mark	S	1,7	x		x						x	x	x
80	Enin		Gartenhausgebiet Hakenbühl	S	2,5	x		x						x		x
81			Gebiet am Ortsbach im Gewann Kühleich	S	1,0	x		x						x		x
82			Talgut Lindenhof	S	1,2	x			x					x		x
83	Kfurt		Hofgut Einsiedel Erweiterung Nord	M	2,6	x			x					x		x
84			Hofgut Einsiedel Erweiterung Süd	M	1,7	x			x					x		x
85			Äußeres Lau	S	2,1	x		x						x		

Kartenausschnitte der betroffenen Gebiete mit den laufenden Nummer 1 - 12 und 70 - 85

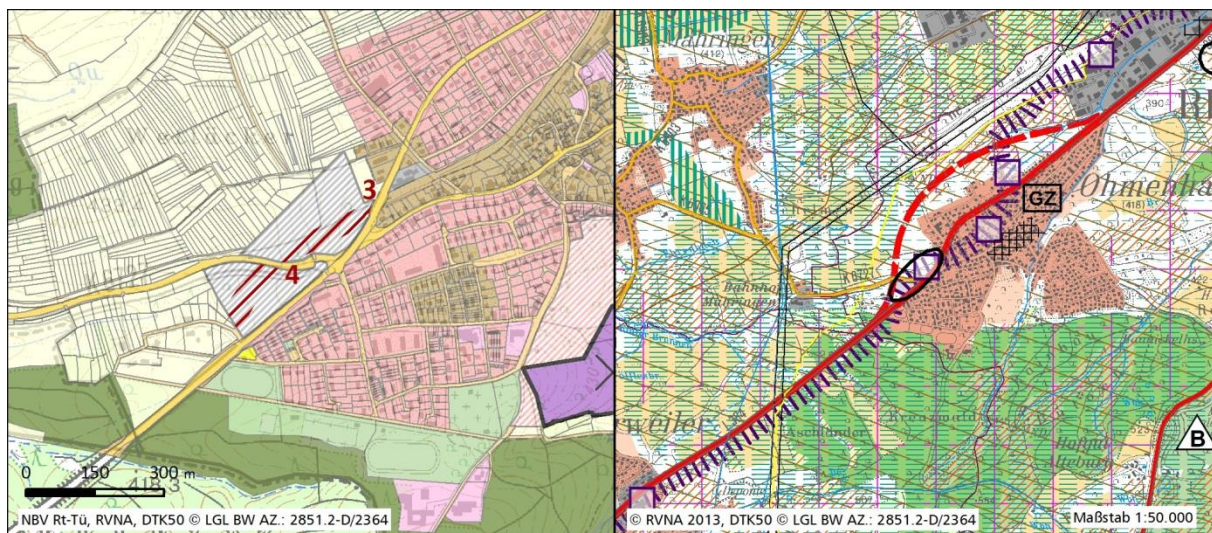
**Karte 1: Reutlingen-Altenburg: Erweiterung Mahden (G) (Nr. 1) und Mahden (G) (Nr. 70);
Kirchentellinsfurt: Erweiterung Mahden 2 (G) (Nr. 12) und Äußeres Lau (S) (Nr. 85)**



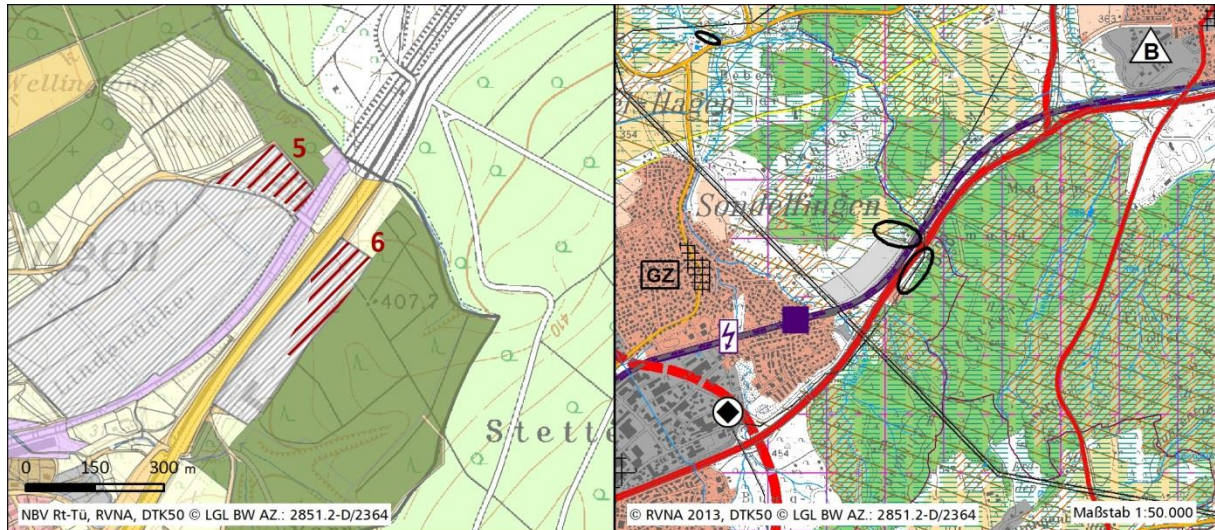
Karte 2: Reutlingen-Betzingen: Erweiterung Auchtertstraße (G) (Nr. 2)



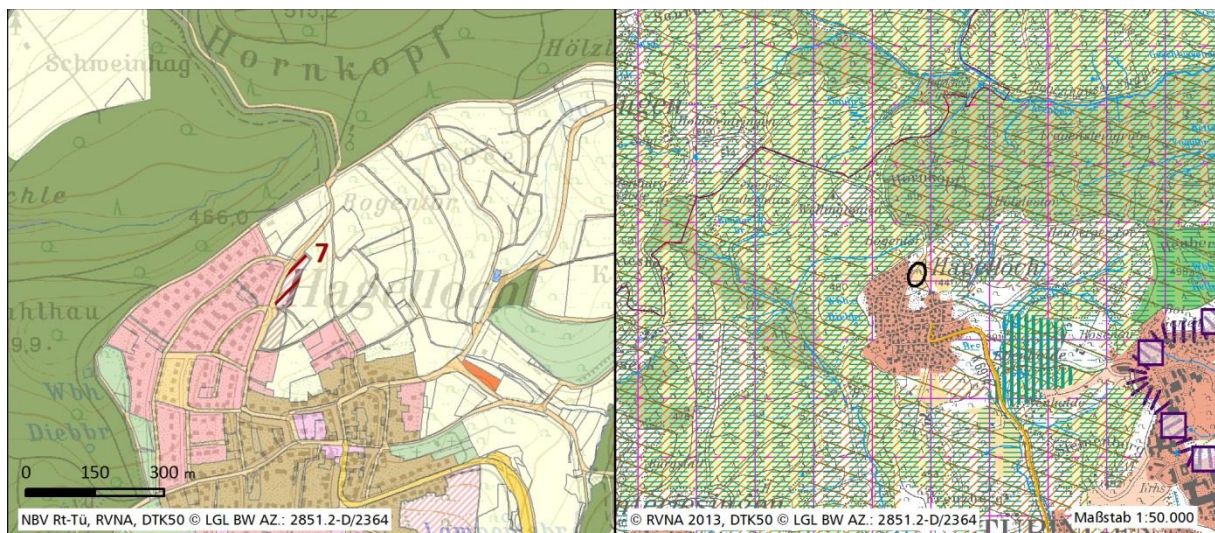
Karte 3: Reutlingen-Ohmenhausen: Hartwiesen (G) (Nr. 3) und Mahdach (G) (Nr. 4)



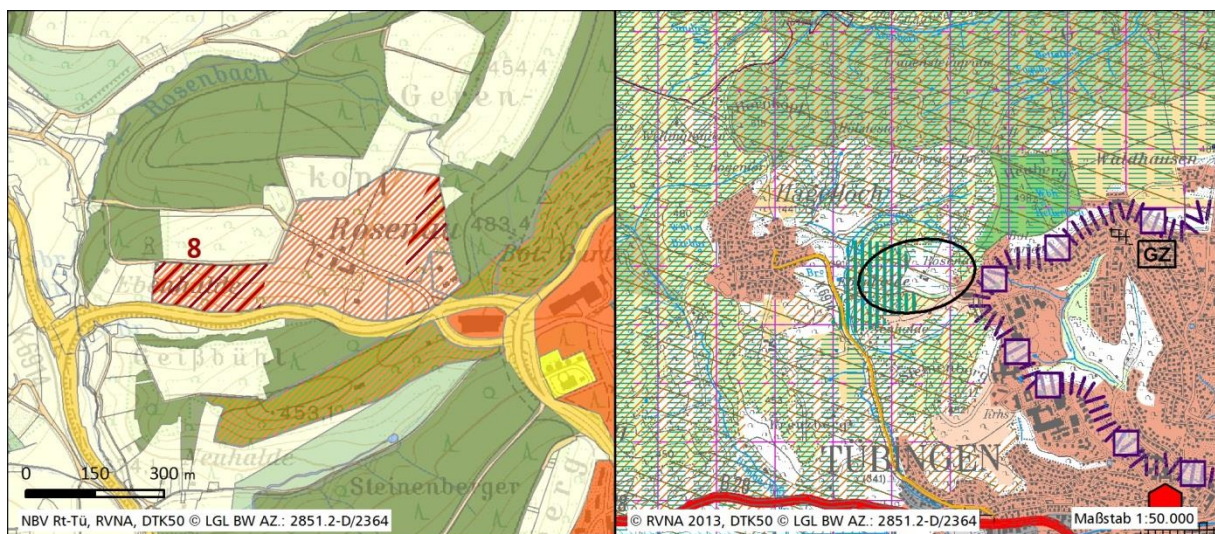
Karte 4: Reutlingen-Sondelfingen: Spießhart (G) (Nr. 5) und Stettert (G) (Nr. 6)



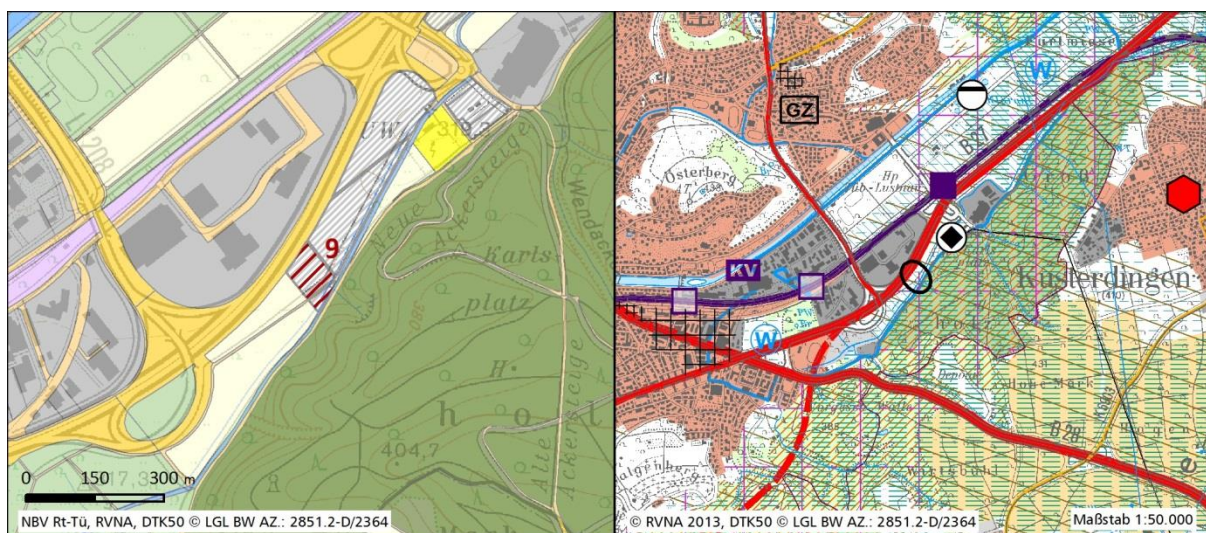
Karte 5: Tübingen-Hagelloch: Entringer Straße Nord (W) (Nr. 7)



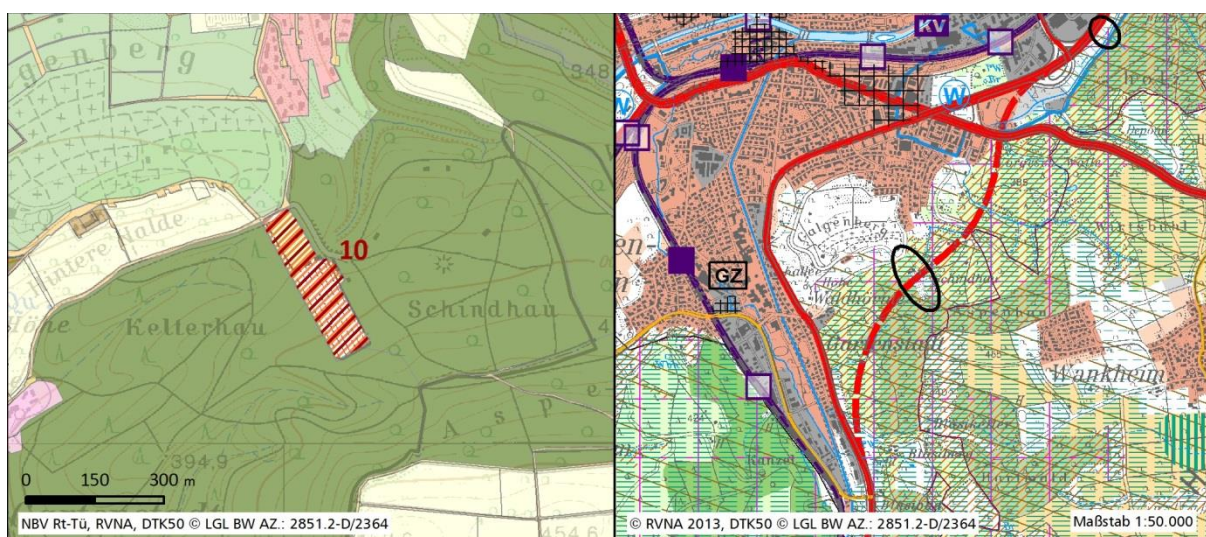
Karte 6: Tübingen-Hagelloch: Rosenau/Ebenhalde (S) (Nr. 8)



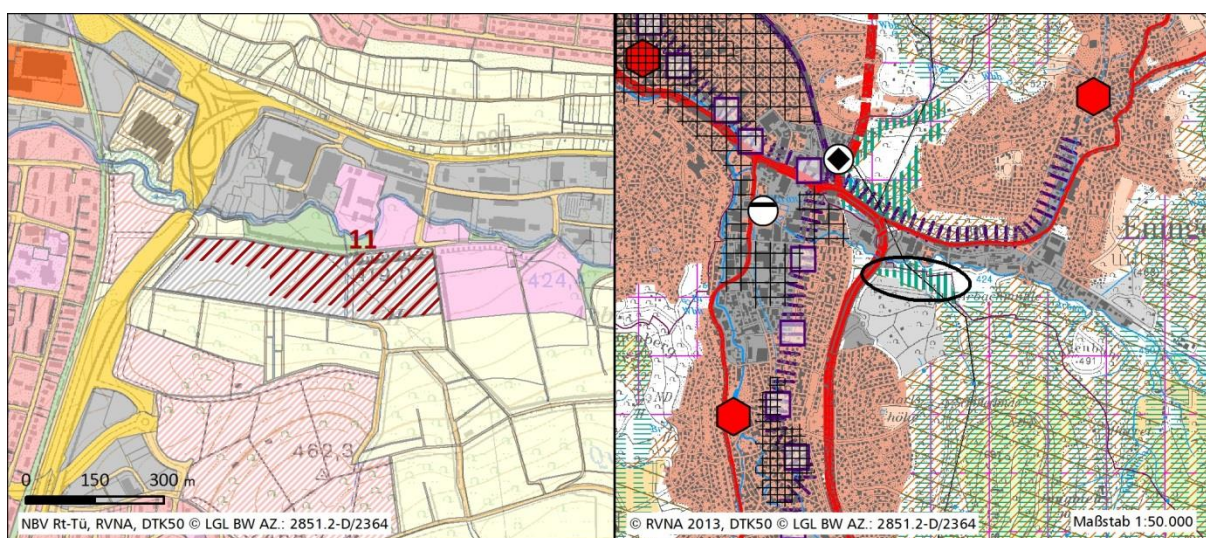
Karte 7: Tübingen-Lustnau: Traufwiesen (G) (Nr. 9)



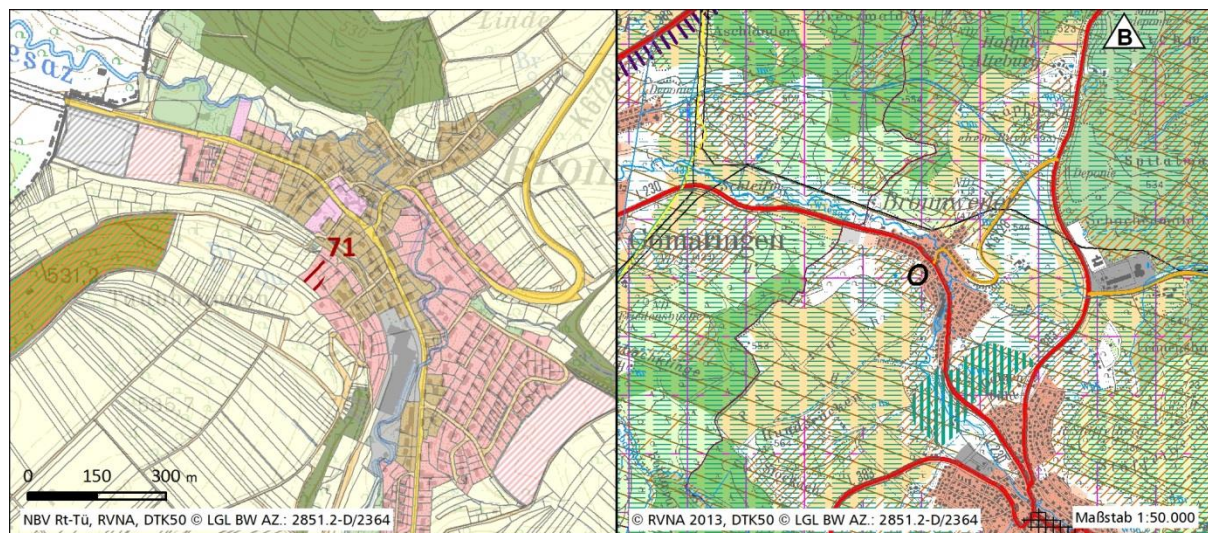
Karte 8: Tübingen: Natursteinpark Schindhau (S) (Nr. 10)



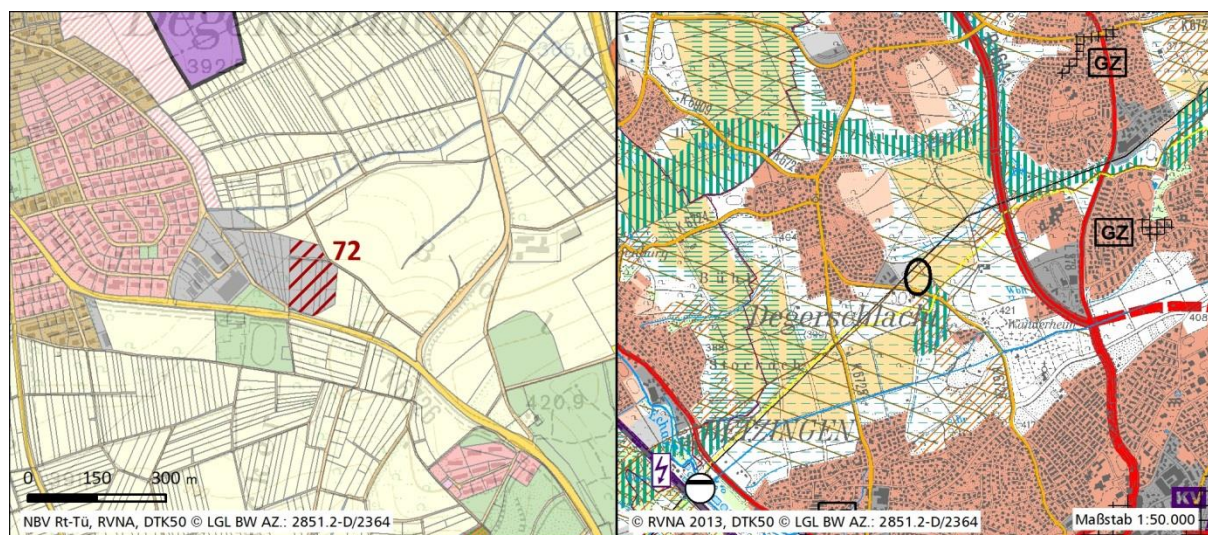
Karte 9: Pfullingen: Hinter Holz (G) (Nr. 11)



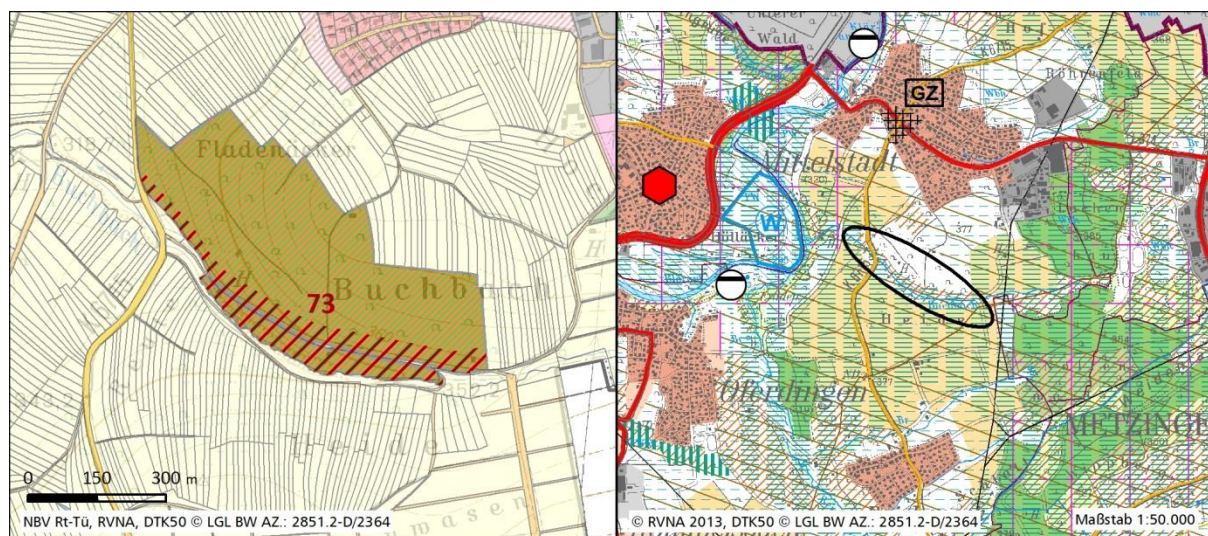
Karte 10: Reutlingen-Bronnweiler: Wohngebiet Mitte West (W) (Nr. 71)



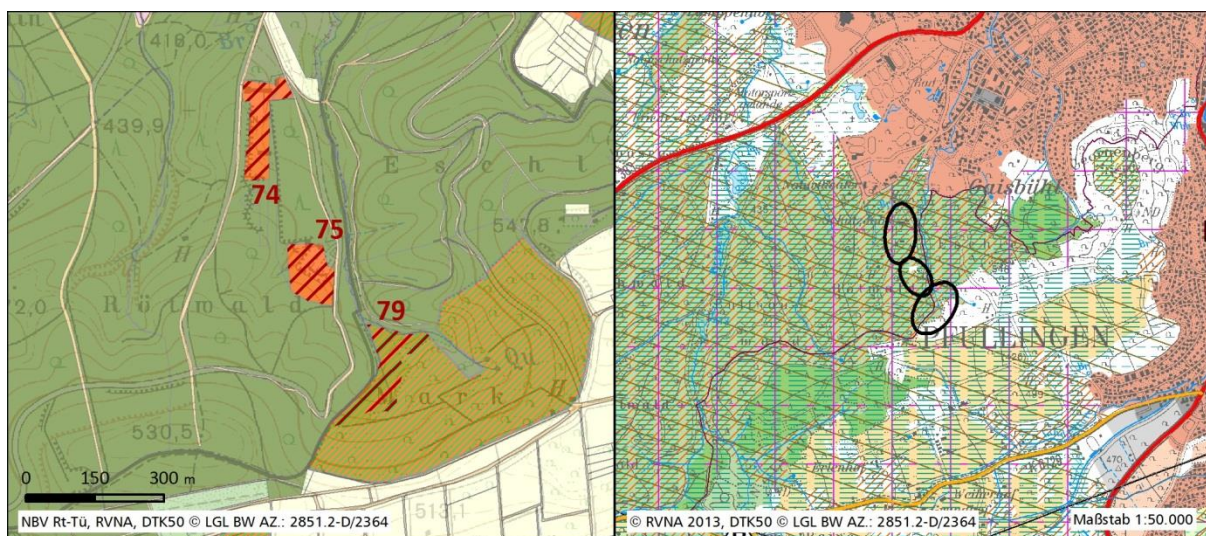
Karte 11: Reutlingen-Degerschlacht: Tal (G) (Nr. 72)



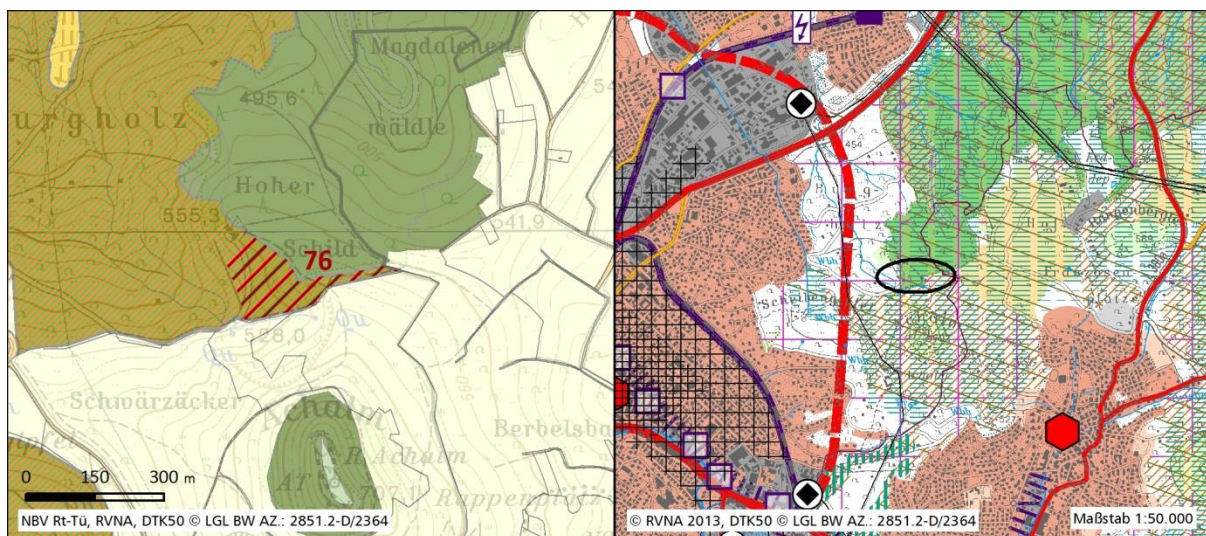
Karte 12: Reutlingen-Mittelstadt: Gartenhausgebiet am Buchbach (S) (Nr. 73)



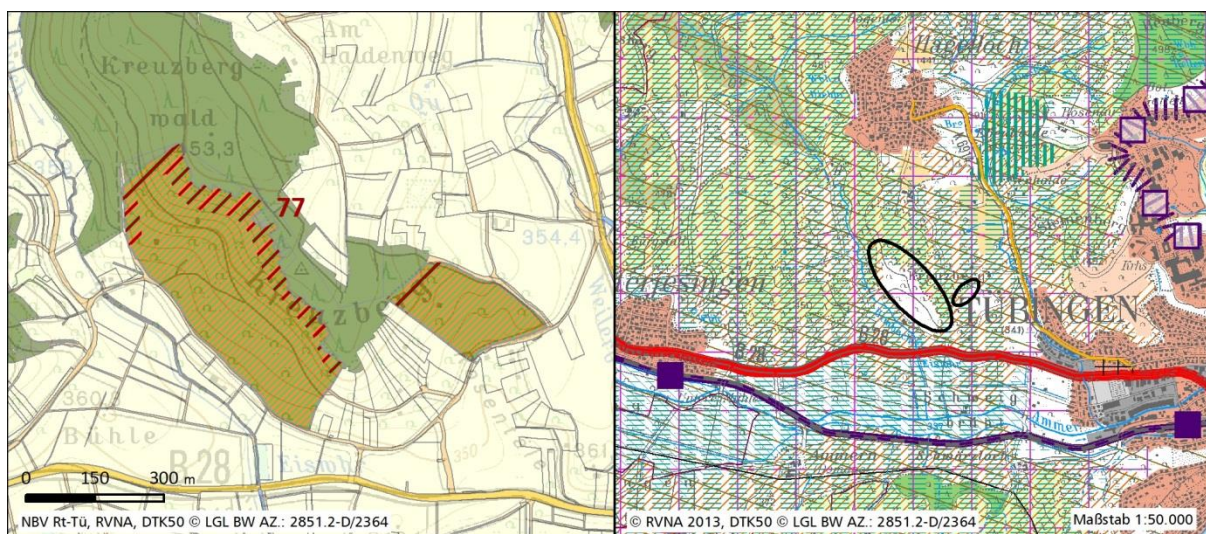
**Karte 13: Reutlingen: Vereinsheim Schützengilde (S) (Nr. 74) und Fläche im Gewann Rötwald südlich Vereinsheim Schützengilde (S) (Nr. 75);
Pfullingen: Gartenhausgebiet im Gewann Mark (S) (Nr. 79)**



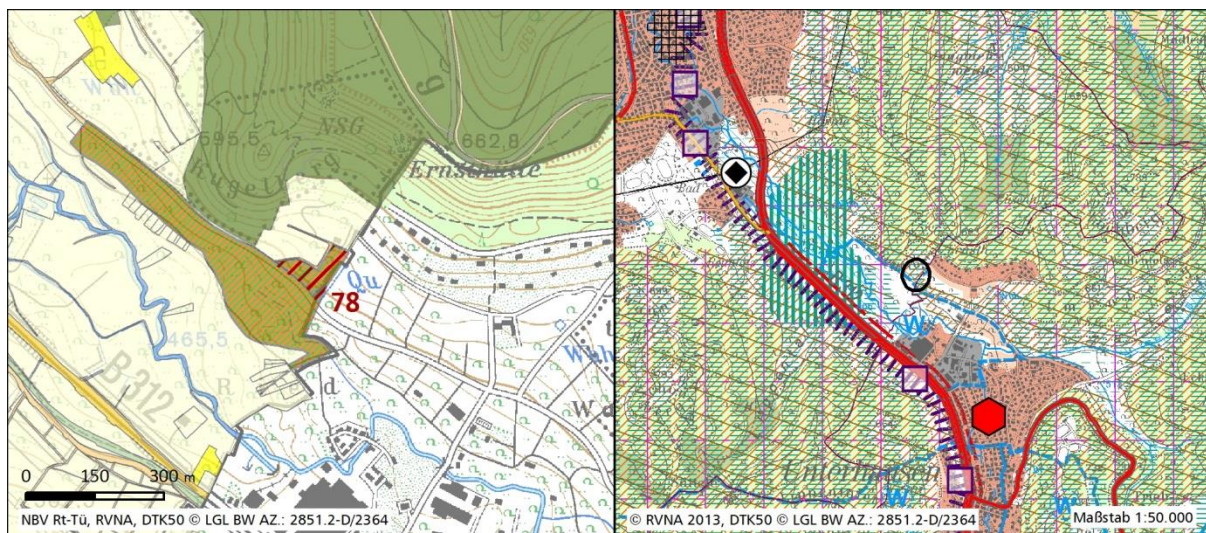
Karte 14: Reutlingen: Gartenhausgebiet im Gewann Burgholz (S) (Nr. 76)



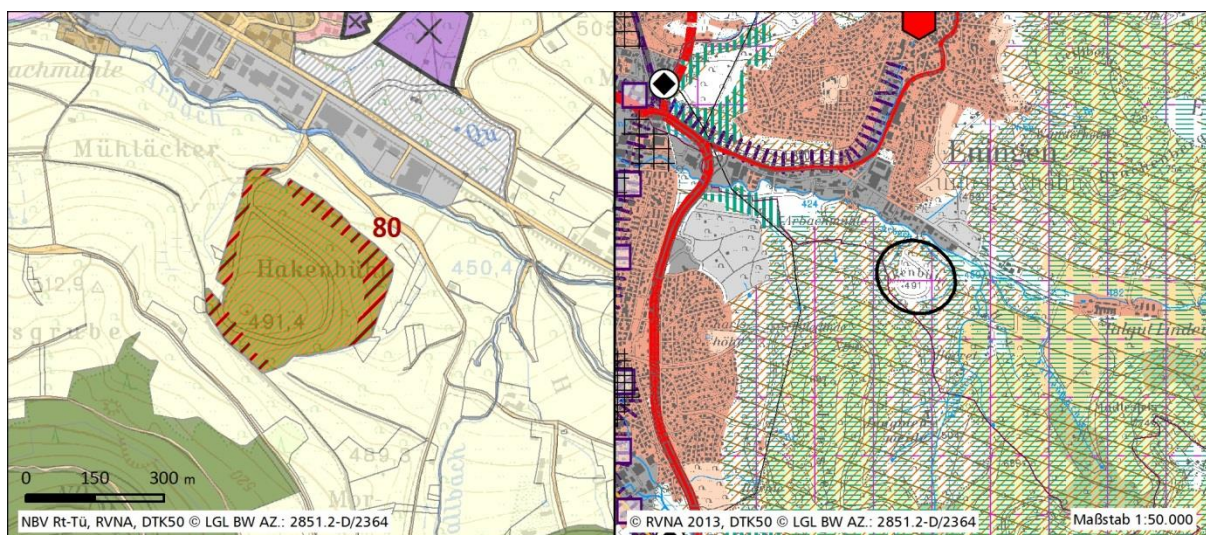
Karte 15: Tübingen: Gartenhausgebiet am Kreuzberg (S) (Nr. 77)



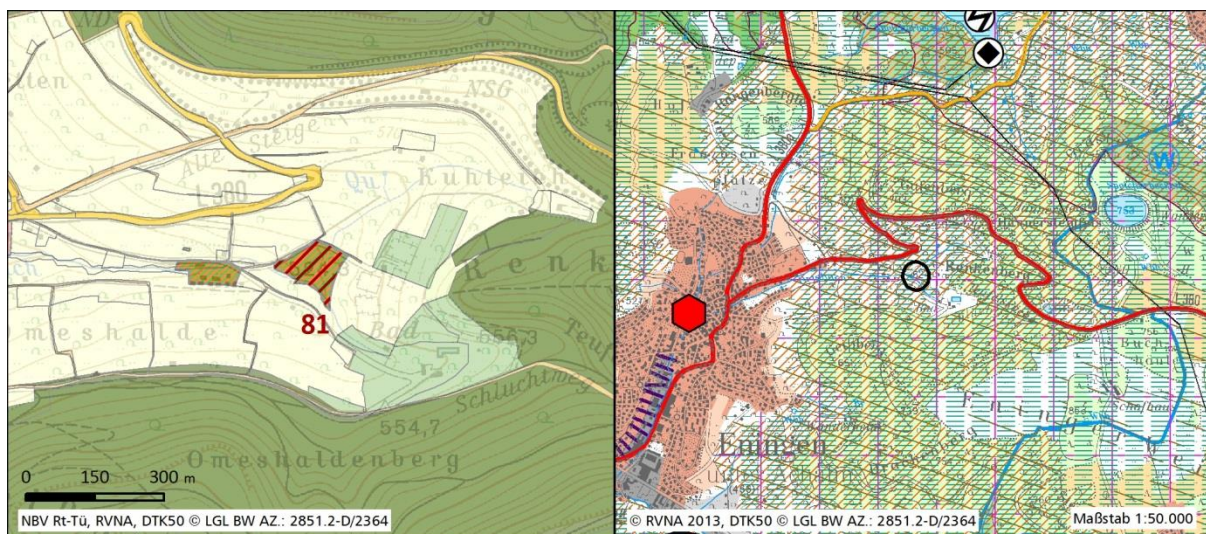
Karte 16: Pfullingen: Gartenhausgebiet unter dem Kugelberg (S) (Nr. 78)



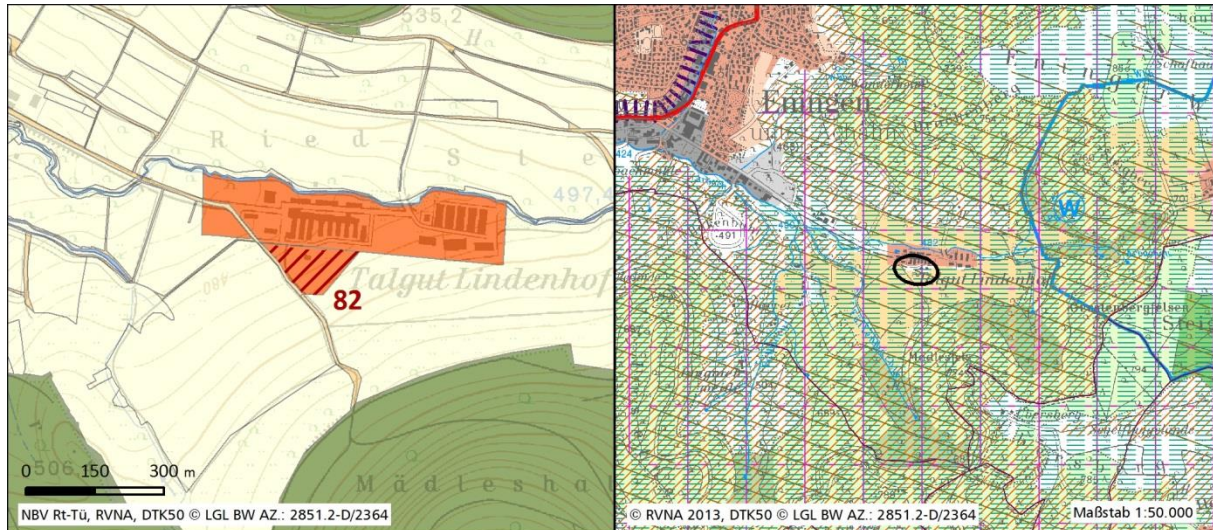
Karte 17: Eningen unter Achalm: Gartenhausgebiet am Hakenbühl (S) (Nr. 80)



Karte 18: Eningen u. A.: Geplantes Gartenhausgebiet am Ortsbach im Gewann Kühleich (S) (Nr. 81)



Karte 19: Eningen unter Achalm: Talgut Lindenhof (S) (Nr. 82)



Karte 20: Kirchentellinsfurt: Hofgut Einsiedel Erweiterung Nord und Süd (M) (Nr. 83 und 84)

