

Stadt Reutlingen 61 Amt für Stadtentwicklung und Vermessung Gz.: 61-4 Wö		24/002/01 NBV		28.03.2024
Beratungsfolge	Datum	Behandlungszweck/-art		Ergebnis
VR NBV	30.04.2024	Vorberatung	nichtöffentlich	
VVers. NBV	30.04.2024	Entscheidung	öffentlich	
Beschlussvorlage 144. Flächennutzungsplanänderung, Tübingen (7.186): Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche, gemischte Baufläche und gewerbliche Baufläche Bereich Strüttele / Weiher, Gemarkung Pfrondorf - erneuter Auslegungsbeschluss				
Bezugsdrucksache 22/007/01 NBV, 21/004/01 NBV				

Beschlussvorschlag

1. Die zum Entwurf der ersten Auslegung der 144. Flächennutzungsplanänderung vorgebrachten Stellungnahmen werden, wie in der Anlage 3 aufgeführt, behandelt.
2. Der Entwurf der 144. Flächennutzungsplanänderung wird mit der Planzeichnung vom 04.03.2024 und der Begründung mit Umweltbericht vom 04.03.2024 (Anlagen 1 und 2) zur erneuten öffentlichen Auslegung entsprechend § 3 (2) BauGB beschlossen.

Begründung

Die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbands Reutlingen-Tübingen hat am 29.04.2021 beschlossen, das Verfahren zur 144. Flächennutzungsplanänderung einzuleiten. Im Bereich "Strüttele / Weiher" soll im Zuge der Tübinger Baulandentwicklung das Gebiet für Wohnen und Gewerbe entwickelt werden. Es sollen dort Wohnraum für ca. 700 Personen und Gewerbeflächen, sowohl für eine Betriebserweiterung der vor Ort ansässigen Firma Brennenstuhl als auch für innovatives und kleinräumiges Gewerbe, entstehen.

Die Unterlagen lagen vom 02.01.2023 bis einschließlich 03.02.2023 öffentlich aus. Gleichzeitig wurden die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen und die Beschlussvorschläge dazu sind in Anlage 3 aufgeführt.

Aufgrund von Veränderungen im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren vergrößert sich die Gesamtfläche um 0,5 ha. Ebenfalls vergrößert sich die Darstellung der gemischten Baufläche um 0,5 ha, indem sie weiter nach Süden ausgreift und eine bisherige Hofstelle umfasst, die als ein dörfliches Wohngebiet dargestellt werden soll. Aufgrund des veränderten Geltungsbereichs wird eine erneute Auslegung notwendig.

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfes erhalten die Behörden und die Öffentlichkeit erneut Gelegenheit zur Stellungnahme.

gez.
Stefan Dvorak

Anlagen

Papierform:

öffentlich

1. Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan vom 04.03.2024
2. Begründung vom 04.03.2024
3. Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

nichtöffentlich

4. Namensliste zu den Stellungnahmen Öffentlichkeit (B)

digital:

öffentlich

5. m enz umweltplanung 2023: Bebauungsplan „Strüttele Weiher“ in Tübingen Pfrondorf; spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP);
6. ACCON GmbH 2023: Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Strüttele/Weiher“ der Stadt Tübingen
7. TÜV SÜD Industrie Service GmbH 2024: Geruchs-Immissionsprognose für ein B-Plangebiet in Nachbarschaft zu einer Hofstelle in 72074 Tübingen-Pfrondorf – Entwurf
8. Büro für angewandte Geowissenschaften 2020: Ingenieurgeologisches Gutachten für die geplante Erschließung des Baugebietes „Strüttele/Weiher“ in Tübingen-Pfrondorf
9. HPC AG 2023: Bebauungsplan „Strüttele/Weiher“, Tübingen-Pfrondorf, Begründung Teil II: Umweltbericht;