6

Dettenhausen
Eningen
Kirchentellinsfurt
Kusterdingen
Pfullingen
Reutlingen
Tübingen
Wannweil

Nachbarschaftsverband Reutlingen -Tübingen

Flächennutzungsplan Neudruck 1993

NACHBARSCHAFTSVERBAND
REUTLINGEN - TÜBINGEN

Flächennutzungsplan Neudruck

1993

Herausgegeben vom Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen, Sitz Reutlingen, Marktplatz 22 (Rathaus), 72764 Reutlingen, Postfach 25 43, 72715 Reutlingen, Telefon 07121/303-24 23 oder 07121/30 31 (Zentrale)

Planungsgruppe: Dipl.-Ing. Dietrich Determann, Leitender Stadtbaudirektor, Stadt Reutlingen, Stadtplanungsamt

Druck: Hausdruckerei Stadt Reutlingen
Text: Schreibzentrum Stadt Reutlingen
Plan: Fischbach, Reutlingen
Februar 1994

Zu diesem Heft gehört ein verkleinerter Druck des FNP 1 : 25 000 mit dem Stand nach den hier behandelten Änderungen.

Die dem Druck zugrunde liegende Neuzeichnung hat das Tübinger Vermessungsbüro Reiner Helle mit Hilfe eines graphischen Computer-Systems erstellt.

Arbeitsschritte:
- Digitalisierung des Flächennutzungsplaninhaltes auf der Grundlage der Stadtkarten 1 : 10 000,
- CAD-mäßige Ausarbeitung der Strichzeichnung,
- Einarbeitung der Beschriftungen und Symbole,
- Darstellung der linien- und flächenhaften Zeichnungselemente,
- Ausgabe der Flächennutzungsplanzeichnung über einen DIN-A0-Elektrostatplotter auf insgesamt 8 A0-Plots,
- Montage zu den beiden Planteilen "Ost" und "West",
- reprographische Kombination mit den Stadtkarten auf die verschiedenen Maßstäbe.

Die Neuzeichnung ist auch im Maßstab 1 : 10 000 verfügbar.

Inhalt

Änderungserläuterungsberichte, geordnet nach den Nummern der Änderungsverfahren. Das nachstehende Verzeichnis soll der Auffindung der Abschnitte über einzelne Verbandsgemeinden dienen.

Gemeinde	Nr. des FNP-Änderungs-verfahrens	rechtsgültig seit	Seite
1. Dettenhausen	1.	1984	3
	8.	1988	10
	21.	1992	19
	26.	1992	20
2. Eningen	1.	1984	3
	4.	1987	7
	7.	1988	10
	19.	1990	19
3. Kirchentellinsfurt	2.	1985	6
	15.	1990	18
	20.	1990	19
4. Kusterdingen	1.	1984	4
	5.	1987	7
	11.	1988	12
	14.	1990	18
	28.	1992	20
5. Pfullingen	1.	1984	4
	2.	1985	6
	12.	1990	14
	32.	1993	20
6. Reutlingen	1.	1984	5
	2.	1985	6
	9.	1987	11
	17.	1990	18
	18.	1990	19
	27.	1993	20
7. Tübingen	6.	1986	8
	13.	1992	14
8. Wannweil	1.	1984	6
	3.	1985	7
	16.	1990	18

Einleitung

Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Reutlingen-Tübingen wurde am 12.07.79 beschlossen, am 21.12.79 vom Regierungspräsidium Tübingen genehmigt und am 23.01.80 mit der Bekanntmachung rechtswirksam.

Zur Erledigung der Mehrzahl der Darstellungen, die 1979 von der Genehmigung ausgenommen worden waren, wurde die Flächennutzungsplanänderung 1981 als erste Änderung ins Verfahren gebracht. Zu diesem Änderungsverfahren wurde der Änderungs-Erläuterungsbericht zusammen mit dem gesamten Erläuterungsbericht in Heft 4 der Veröffentlichungen des Nachbarschaftsverbands Reutlingen-Tübingen 1981 gedruckt, da der nach der Plangenehmigung neu gedruckte Erläuterungsbericht schnell vergriffen war. Gleichzeitig wurde eine Planverkleinerung 1 : 25 000 mit der Bezeichnung "Flächennutzungsplan 1981, Änderungsplan" gedruckt. Es war damals davon ausgegangen worden, daß diese erste Flächennutzungsplanänderung für einige Zeit die einzige bleiben würde. Das hat sich jedoch anders entwickelt. Bis zum Jahr 1993 sind insgesamt 23 Flächennutzungsplanänderungen rechtswirksam geworden (s. nebenstehendes Inhaltsverzeichnis).

Nach der zweiten Flächennutzungsplanänderung hat es sich als zweckmäßig erwiesen, jeweils für eine Verbandsgemeinde gesonderte Änderungsverfahren mit eigener Nummer anzusetzen, da wegen der gebotenen Zusammenarbeit mit den Verbandsgemeinden die von den Verbandsgemeinden gewünschte Beschleunigung oder Verzögerung des Verfahrens häufig zu Unterschieden führt und im Ergebnis Verzögerungen in der einen Verbandsgemeinde wegen planerisch noch nicht entscheidungsreifer Vorgänge in der anderen Verbandsgemeinde zur Folge gehabt hätte. Aus diesem Grund sind einige begonnene Änderungsverfahren unter bestimmten Nummern nicht weitergeführt worden oder noch nicht zum Abschluß gekommen.

In den Änderungs-Erläuterungsberichten sind die einzelnen Änderungspunkte innerhalb der jeweiligen Verbandsgemeinde durchlaufend numeriert.

Der Neudruck 1993 des Flächennutzungsplans enthält diese Nummern der Änderungspunkte nicht mehr, meistens läßt sich aber die Lage des Änderungsgegenstandes aus der Beschreibung im Änderungs-Erläuterungsbericht eindeutig feststellen. Beim Stadtplanungsamt Reutlingen stehen im übrigen Kartenunterlagen zur eindeutigen Lokalisierung der Änderungsgegenstände in den Akten zur Verfügung.

Im nachfolgenden Text sind die Erläuterungsberichte aller bis 1993 rechtsgültig gewordenen Flächennutzungsplanänderungen des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen abgedruckt.

Die Berichte selbst stehen in der Reihenfolge entsprechend den aufsteigenden Nummern. Wenn man die Änderungen in einer Verbandsgemeinde im Zusammenhang überblicken will, muß man sich die Einzelberichte nach dem nebenstehenden Inhaltsverzeichnis zusammenstellen.

Änderungserläuterungsbericht zur 1. Flächennutzungsplanänderung 1981 vom 26.11.81/21.06.83

Neufassung aufgrund der Auflagen im Genehmigungserlaß des Regierungspräsidiums Tübingen vom 20.02.84, Az.: 13-42/411.1-8/83

Im Änderungsverfahren 1981 zum Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen werden in allen Verbandsgemeinden, ausgenommen die Gemeinde Kirchentellinsfurt und die Stadt Tübingen, Änderungen des Flächennutzungsplans vorgenommen, die nachstehend aufgezählt sind.

Mit den Änderungen werden, ausgenommen die Stadt Tübingen, auch die von der Genehmigung am 21.12.79 ausgenommenen Teile behandelt und einer neuen Planung zugeführt. Die planerische Änderung der von der Genehmigung ausgenommenen Teile im Stadtgebiet von Tübingen ist mit diesem Änderungsverfahren teilweise noch nicht erforderlich bzw. noch nicht möglich, weshalb das Änderungsverfahren ohne diese Änderungen vorgenommen werden muß.

1. Dettenhausen

Das bestehende Gewerbegebiet Kuchenäcker wird erweitert, da auf diese Weise dem erhöhten Bedarf mit diesem Gewerbegebiet Rechnung getragen werden kann.

2. Eningen

2.2 Erweiterung der geplanten Wohnbaufläche "Sulz/Bag" bis zur Hauptverkehrsstraße

Es handelt sich um eine Abrundung des vorgesehenen Wohngebiets. Für die bereits im Flächennutzungsplan enthaltene Hauptverkehrsstraße liegt eine planerische Untersuchung bereits vor. Die Straße muß die im geltenden Flächennutzungsplan enthaltene Führung erhalten, deshalb ist es sinnvoll, die Baufläche bis dahin auszudehnen.

2.3 Geringfügige Erweiterung des geplanten Wohngebiets Tommental

Die Erweiterung ist sinnvoll, da auf diese Weise die Erschließungsstraße beidseitig genutzt werden kann.

2.4 Anpassung des Flächennutzungsplans an den bereits rechtsgültigen Bebauungsplan im Gebiet "Obere Wenge Ost".

2.5 Veränderung am Südausgang der Scheibengipfeltunnel-Trasse

Die Tunneltrasse soll aus Gründen der Geologie eine weiter östlich gelegene Lage erhalten, die eine größere Erdüberdeckung erlaubt. Obwohl der Tunnel bei dieser Planung länger wird und damit der reine Tunnel auch teurer wird, handelt es sich dabei um die technisch wesentlich bessere und damit richtigere Alternative. Die im beschlossenen Flächennutzungsplan enthaltene Westtrasse hat Nachteile für die angrenzenden Bauflächen. Nachteile für angrenzende bebaute Gebiete gibt es auch bei der Osttrasse, nur führt diese Trasse nur knapp halb so lang in der offenen Lage durch Fläche mit Wohnbebauung wie die Westtrasse. Durch die tiefe Einschnittslage läßt sich außerdem in der Detailplanung dafür Sorge tragen, daß die Lärmimmissionen auf die benachbart liegenden bewohnten Grundstücke gering gehalten werden.

2.6 Streichung der als "beabsichtigte Straßenplanung" im Flächennutzungsplan vermerkten Arbachtaltrasse

Diese im Erläuterungsbericht zum gültigen Flächennutzungsplan ab S. 25 erwähnte Planung ist zwar im Bedarfsplan für den Ausbau der Bundesfernstraßen in der Dringlichkeitsstufe 2 noch enthalten, sie wird aber vom Nachbarschaftsverband wegen des großen Landverbrauchs abgelehnt und deshalb nicht mehr im Flächennutzungsplan dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird auch nach dieser Änderung nicht im Widerspruch zum Bedarfsplan für den Ausbau der Bundesfernstraßen stehen, da er keine Darstellung enthält, die eine Entwicklung begünstigen würde, wonach eine spätere Planung dieses Albaufstiegs entsprechend dem Bedarfsplan behindert würde.

2.7 Anschluß des Eninger Alfred-Schradin-Wegs sowie der Eninger Nordwest-Straße an die Reutlinger August-Lämmle-Straße

Der geltende Flächennutzungsplan enthält in Eningen im Taleinschnitt nördlich des Eninger Betzenriedweges eine neue Straße, die auf Markung Eningen in einem großen Bogen an den Alfred-Schradin-Weg angeschlossen dargestellt ist. Der westliche Teil dieser Straße muß wegen der neuen Lage der Tunneltrasse etwas nach Osten verschoben werden. Die Straße erhält ihren Anschluß an den verlegten Teil des Eninger Alfred-Schradin-Weges.

Gegenüber der geltenden Fassung des Flächennutzungsplans 1979 wird vom Alfred-Schradin-Weg eine Verbindung zur Reutlinger August-Lämmle-Straße und zur L 380 dargestellt, die der gegenwärtig vorhandenen Verbindung entspricht. Mit dieser Darstellung wird an der gegenwärtigen Bedeutung dieser Straßenverbindung nichts geändert.

2.8 Veränderung der Lage des Altenheims von der Weihenstraße zur Schillerstraße

2.9 Erddeponie an der Grenze zu Metzingen

Die Erddeponie wird jetzt in der Abgrenzung der vorliegenden Detailplanung dargestellt.

4. Kusterdingen

4.1 Darstellung der Deponiefläche "Schinderklinge" in der Ausdehnung, wie sie für die Kreisdeponie vorgesehen ist

4.2 Neuaufnahme der Wohnbaufläche Eichert (1,2 ha) und Streichung der im geltenden Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen "Kurze Braike", da auf diese Weise landwirtschaftliche Betriebsflächen besser geschont werden können

4.3 Wohnbaufläche "Halde II" (1,8 ha) als weiterer Ersatz für "Kurze Braike"

4.4 Geringfügige Ausdehnung des Gewerbegebiets Löhlen

4.5 Streichung der Verbindung zwischen der zukünftig zu planenden Verbindungsstraße Tübingen-Lustnau/Kusterdingen und der K 6903 zur Schonung landwirtschaftlicher Flächen

4.6 Kleine Wohnbauflächenerweiterung zwischen Rauhwiesenweg und Beckergartenweg in Kusterdingen-Immenhausen anstelle einer bisher vorgesehenen öffentlichen Grünfläche

4.7 Änderung der Wohnbauflächen Weiher und Brühl in die Mischbaufläche Brühl in Kusterdingen-Mähringen

4.8 Neuplanung einer Verbindungsstraße vom Gebiet Aspenhau zur K 6903 als direkte Anbindung der Aspenhausiedlung, da der Verkehr durch Wankheim in Richtung Tübingen nicht mehr zügig abfließen kann. Einzelheiten der Knotenpunktsausbildung und des Anschlusses der Gemeindeverbindungsstraße nach Tübingen an die K 6903 werden bei der Bauplanung geregelt.

5. Pfullingen

5.1 Neue Sonderbaufläche "Verbrauchermarkt" an der Marktstraße gegenüber dem Südbahnhof für die Unterbringung eines Baumarkts, der dem Charakter des benachbarten Gewerbegebiets entspricht.

5.2 Vergrößerung des Sport- und Freizeitparks um Flächen für Tennisplätze, die vom Bedarf her erforderlich sind und im Sport- und Freizeitpark anderweitig nicht untergebracht werden können.

5.3 Neuaufnahme einer Sonderbaufläche "Vereinsheime" im südwestlichen Stadtbereich am Waldrand

Die CVJM-Sport- und Freizeitanlage steht an dieser Stelle schon lange. Um eine sinnvolle und notwendige Erweiterung zu ermöglichen, muß ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Durch diesen wird sichergestellt, daß sich die Erweiterung harmonisch in die Landschaft einfügt und diese nicht beeinträchtigt. Die Zurverfügungstellung weiterer Sport- und Freizeitmöglichkeiten im Bereich des CVJM-Heims ist notwendig. Diesem Erfordernis kann bei entsprechender Gestaltung der Erweiterung unter Wahrung des Landschaftsschutzes entsprochen werden.

Landwirtschaftlich wertvolles Gelände wird durch die Erweiterung nicht in Anspruch genommen.

5.4 Neue geringfügige Abgrenzungsänderung zwischen Wohn- und Gartenhausgebiet unterhalb des Georgenbergs

5.5 Bereits im Jahr 1970 hat der Gemeinderat beschlossen, das 1968 durch Gemeinderatsbeschluß festgelegte Gartenhausgebiet auf die Flurstücke 11170 - 11172 und 11174 - 11177 im Gewand Eschle auszudehnen. Im Bebauungsplanentwurf vom 27.12.76, der den beteiligten Behörden gemäß § 2 Abs. 5 BBauG zur Stellungnahme vorlag, war diese Ausdehnung enthalten. Die nun geringfügig um drei weitere Flurstücke erweiterte Sonderbaufläche "Gartenhausgebiet" ist mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes vereinbar. Die in der Stellungnahme des Landratsamts zitierte Hangkante liegt im Bereich der Umfassungsgrenze des Bebauungsplangebiets.

Zwischen den Sonderbauflächen "Gartenhausgebiet Wagenried-Georgenberg-Lindach" und "Gartenhausgebiet Mark-Äußere Hintere Röt" verbleibende landwirtschaftlich genutzte Fläche im Gewand Eschle stellt einen ausreichend breiten Freiraum zwischen den Sonderbauflächen dar.

5.6 Im Jahr 1968 wurden im Einvernehmen mit dem Landratsamt Reutlingen und dem Forstamt Reutlingen die Gartenhausgebiete Mark-Äußere Hintere Röt festgelegt. Be-

reits zu diesem Zeitpunkt war die Fläche, die als Gartenhausgebiet vorgesehen ist, teilweise mit Wald bepflanzt. die Grundstückseigentümer haben seither darauf vertraut, daß ihre Grundstücke nach wie vor in einem Gartenhausgebiet liegen und für Erholungszwecke genutzt werden können.

Der Forderung des Landratsamts Reutlingen, den vorhandenen Wald als ökologischen Ausgleichsraum zu erhalten, wird durch folgende textliche Festsetzungen im Bebauungsplan entsprochen:

Auf § 4 Abs. 4 LBO und das Landeswaldgesetz wird hinsichtlich der Einhaltung des Abstandes von 30 m der Gebäude zum Wald ausdrücklich hingewiesen.

5.7 Streichung der "Arbachtaltrasse" und Verschiebung der Verkehrsstraße Ost geringfügig nach Osten zur Arbachtaltrasse (siehe Nr. 2.6)

6. Reutlingen

Stadtbezirk Mitte

6.1 Neudarstellung einer Sonderbaufläche für Vereinsheime und Veränderung der Grünfläche Friedhof beim Friedhof Römerschanze

Die Sonderbaufläche Vereinsheime ist für die Unterbringung stadtnaher Vereinsheime mit nur kleinen oder mittelgroßen Freiflächen erforderlich. Die Vergrößerung der Friedhofsfläche dient dem langfristigen Bedarf und soll rechtzeitig Dispositionen ermöglichen.

6.2 Darstellung der Gemeinbedarfsfläche für Eislaufhalle und Schwimmhalle sowie Grünflächenparkanlage in Anpassung an den bereits rechtsgültigen Bebauungsplan.

6.3 Die neue Sonderbaufläche Vereinsheime an der bisher als Grünfläche dargestellten Stelle an der Justinus-Kerner-Straße dient der Verbindung zur Nutzung "Vereinsheime" mit der beabsichtigten Grünflächennutzung in dem Grünstreifen nördlich der Ost-West-Trasse.

6. 4 Darstellung der "Sonderfreifläche Bund" für den bestehenden Schießstand Markwasen in Erledigung der Ausnahme von der Genehmigung. Es ist erforderlich, hier eine **Sonderfreifläche** darzustellen und keine **Sonderbaufläche,** da die Freiflächennutzung überwiegt und die für die Nutzung als Schießstand erforderlichen Bauten unabhängig von der Bezeichnung als Sonderfreifläche jederzeit möglich sind.

6.5 Erweiterung des Gartenhausgebietes "Oberhalb Schöner Weg" weitgehend auf dem Umfang des seit 1969 rechtsgültigen Bebauungsplans. Es handelt sich um die Berichtigung eines Abgrenzungsfehlers bei der Flächennutzungsplanausarbeitung, wo versehentlich ein Teil der Gartenhausfläche aus dem Bebauungsplan "Oberhalb Schöner Weg" im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt wurde. Das Gebäude Schöner Weg 5 und die unmittelbar umgebende Fläche verbleibt jedoch, abweichend von o. a. Bebauungsplan, in der Wohnbaufläche.

6.6 Scheibengipfeltunnel-Trasse

Erläutert bei 2.5

6.7 Verkehrsknoten Rommelsbacher Straße/B 313 neu und Dietweg-Trasse südlich von Orschel-Hagen

Anpassung an die veränderte amtliche Planung, die in Kürze dem Planfeststellungsverfahren unterzogen werden soll.

6.8 Änderung der Gemeinbedarfsfläche zwischen der Lederstraße und der Echaz in Wohnbaufläche und gem. Baufläche entsprechend dem Bebauungsplanentwurf "Wohnbebauung Echaz".

Reutlingen-Altenburg

6.9 Darstellung der bisherigen Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen als Grünfläche (Sportplatz), da die Aufschüttung abgeschlossen ist.

Reutlingen-Gönningen

6.10 Verkleinerung des Gewerbegebiets an der Einmündung der K 6729 in die L 383 und Neudarstellung einer Sonderbaufläche Sportanlage mit Sporthalle (Reitverein)

Für die Neuanlage der Sportanlagen des Reitvereins ist eine Fläche erforderlich. Sie ist an dieser Stelle in Verbindung mit der früher angelegten isolierten gewerblichen Baufläche sinnvoll in die Landschaft einzupassen.

Wegen der vorhandenen Industriegebietsnutzung sind im Bebauungsplan für die Sonderbaufläche "Sportanlage mit Sporthalle (Reitverein)" die Immissionsschutzgrenzwerte nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz für eine Mischbaufläche festzulegen.

6.11 Verschiebung der Grünfläche (Sportplatz) nach Süden und Vergrößerung der Wohnbaufläche Brühlwiesen

Die landschaftlichen Belange der naturnahen Erhaltung des Gewässerlaufs zwischen Brühl und Brühlwiesen werden im Bebauungsplan gewahrt.

6.12 Erweiterung des Gartenhausgebiets im Gewand "Wiesenreutte" in Anpassung an die Wegeplanung der Flurbereinigung ist angesichts des großen Bedarfs an Gartenhausgebieten möglich, die landschaftlichen Belange (stark einsehbarer Hang, Quellhorizonte) lassen sich beim Bebauungsplan wahren.

Reutlingen-Mittelstadt

6.13 Neudarstellung der Wohnbaufläche Strängel im Nordosten des Stadtbezirks als Ersatz für die bei der Genehmigung ausgenommene Fläche Rebstock

Vollzug des Vermerks auf S. 111 des Erläuterungsberichts zum geltenden Flächennutzungsplan.

6.14 Neudarstellung der Grünfläche Sport, angrenzend im Südwesten an das Gewerbegebiet Lachenhau für Tennisplätze

Der Bebauungsplan ist bereits beschlossen. Die befürchteten Probleme aus der Nachbarschaft zwischen Landwirtschaft und Tennis sind durch einen ausreichenden Abstand zwischen den Tennisplätzen und dem Aussiedlerhof geregelt.

Reutlingen-Ohmenhausen

6.15 Korrekturen an der Abgrenzung der Wohnbaufläche "Bodäcker". Trotz der Verschiebung der Baugebietsgrenze nach Südwesten und Süden in Richtung Wald wird ein ausreichend großer Ausgleichsraum zwischen Siedlung und Wald erhalten bleiben. Im Bebauungsplan sind durch entsprechende Festsetzungen Vorkehrungen dafür getroffen, daß ein harmonischer Übergang sowohl in optischer als auch in vegetationsmäßiger Hinsicht entsteht. Damit ist den landschaftlichen Belangen bei der Abgrenzung des Baugebiets Rechnung getragen.

6.16 Grünfläche Sport- und Festplatz westlich des bestehenden Sportplatzes am bisherigen Waldrand. Die Inanspruchnahme einer kleinen weiteren Waldfläche für diese Nutzung ist erforderlich, da einerseits eine Verbindung dieser Flächen mit den bestehenden Gemeinschaftsflächen sinnvoll ist und andererseits keine sonstige Fläche dafür zur Verfügung steht.

Reutlingen-Rommelsbach

6.17 Korrekturen bei der Abgrenzung der Wohnbaufläche "Mähder" aufgrund des Bebauungsplanentwurfes.

Reutlingen-Sickenhausen

6.18 Neues Gewerbegebiet "Krautäcker" am Nordrand von Sickenhausen als Ersatz für die bei der Genehmigung ausgenommene Fläche "Hagen". Eine gewerbliche Baufläche in dieser Größe ist für den Eigenbedarf von Sickenhausen erforderlich.

Reutlingen-Sondelfingen

6.19 Erweiterung der bestehenden Reitanlage der Reiterkameradschaft Sondelfingen. Durch Änderung der Abgrenzung wurde den landschaftlichen Bedenken gegen eine Erweiterung in eine stark exponierte Freifläche im Osten Rechnung getragen.

6.20 Neue Darstellung Grünfläche anstelle von Gemeinbedarf an der Florianstraße wegen des inzwischen festgestellten erhöhten Bedarfs für einen Spielplatz.

6.21 Erweiterung der Friedhofsfläche in der Nachbarschaft des bestehenden Sondelfinger Friedhofes nach Südwesten. Ursprünglich war vorgesehen, den Friedhofbedarf für Sondelfingen durch eine Erweiterung in anderer Richtung zu decken. Diese Erweiterung an der Friedlandstraße macht jedoch erhebliche Schwierigkeiten wegen der Nähe der bestehenden Bebauung. Deshalb ist eine Erweiterung in anderer Richtung jetzt vorgesehen, wo bisher Wohnbaufläche dargestellt war, wo aber die neu vorgesehene Friedhoffläche größere Abstände zur bestehenden Bebauung erlaubt.

Trotz der auch hier bestehenden Bedenken ist es erforderlich, an einem Friedhofsstandort des Stadtbezirks Sondelfingen festzuhalten und nicht auf einen ganz neuen Standort außerhalb der Ortslage auszuweichen.

8. Wannweil

8.1 Veränderung der Abgrenzung des Gewerbegebiets Mark (im geltenden Flächennutzungsplan als "Mark-Nord" bezeichnet).

Änderungserläuterungsbericht zur 2. Flächennutzungsplanänderung vom 24.06.83

3. Kirchentellinsfurt

3.1 Wohngebiete äußerer Billinger Weg und Untere Birke

Zur Abrundung werden die o. g. Wohnbauflächen bis zur Reutlinger Straße bzw. bis zum Südring erweitert.

3.2 Gewerbegebiet Braike

Die gewerbliche Baufläche zwischen Klarastraße und Schmiedstraße wird zum Zweck der Nutzung auch für den Wohnungsbau von gewerblicher Baufläche in gemischte Baufläche geändert. Zur wirtschaftlicheren Ausnutzung der geplanten Erschließungsanlagen ist es erforderlich, die gewerbliche Baufläche zu erweitern.

3.3 Beim Mühleweg

Außer der gewerblichen Nutzung soll auch Wohnungsbau möglich sein, deshalb wird die gewerbliche Baufläche in gemischte Baufläche umgewandelt.

3.4 An der Wannweiler Straße

Da in der Fläche auch Wohnungsbau möglich sein soll, ist die Umwandlung in gemischte Baufläche erforderlich.

5. Pfullingen

5.8 Verkehrsstraße Ost

In Anpassung an den gegenwärtigen Planungsstand des RE-Entwurfes wird ein Teil der Verkehrsstraße Ost als Tunnelstrecke dargestellt, außerdem wird die Trassenführung südlich von Pfullingen dadurch verkürzt, daß die Umgehungsstraße früher auf die bisherige B 312 aufmündet. Die Änderungen haben sich durch die Einzelplanung im Rahmen der Ausarbeitung des RE-Entwurfes, insbesondere zur Erreichung einer besseren Umweltverträglichkeit der Straße und zum sparsameren Geländeverbrauch, als erforderlich erwiesen.

5.9 Eichendorffstraße 48/Flst. 2455

Die Umwandlung von Wohnbaufläche in gemischte Baufläche dient der Anpassung an den vorhandenen Bebauungsplan.

6. Reutlingen

Stadtbezirk-Mitte

6.23 Gaisbühl II

Ein Teil der Sonderbaufläche "Bruderhaus" wird in Wohnbaufläche umgewandelt, weil die Voraussetzungen für die Darstellung als Sonderbaufläche für die Erweiterung des Heimbereichs der Gustav-Werner-Stiftung zum Bruderhaus weggefallen sind.

Stadtbezirk Mittelstadt

6.24 Wildbader Straße und Klingäckerstraße

Die Gemeinbedarfsfläche (Kindergarten) an der Wildbader Straße wird in Wohnbaufläche umgewandelt, die Grünfläche an der Klingäckerstraße fällt weg. Der Kindergarten

soll bei entsprechendem Bedarf im Ortszentrum errichtet werden, die Fläche an der Wildbader Straße soll dafür im Bebauungsplan als Kinderspielplatz festgesetzt werden, deshalb kann die seitherige Kinderspielplatzfläche an der Klingäckerstraße entfallen.

Stadtbezirk Betzingen

6.25 Schul- und Sportzentrum Betzingen

Ein Teil der gemischten Baufläche wird in Fläche für Gemeinbedarf geändert, da die Absicht der gewerblichen Nutzung weggefallen ist und die Fläche für die Komplettierung des Schul- und Sportzentrums benötigt wird.

Änderungserläuterungsbericht zur 3. Flächennutzungsplanänderung vom 28.06.83 (Wannweil)

Die 3. Flächennutzungsplanänderung umfaßt nur drei neue Darstellungen als "sonstige Hauptstraßen" in der Ortslage von Wannweil. Bei der Flächennutzungsplanaufstellung war davon ausgegangen worden, daß die Darstellung der jetzt neu aufzunehmenden Straßenstücke nicht erforderlich sei, weil man die dazugehörigen Bebauungspläne entsprechend aus dem Flächennutzungsplan entwickeln könne. Wegen Bedenken des Landratsamts Reutlingen im Bebauungsplangenehmigungsverfahren der Festsetzung der Verbindungsstraße von der Gustav-Werner-Straße zur Schillerstraße über die Bahnlinie (Nr. 8.2) werden jetzt diese Straßen im Flächennutzungsplan dargestellt.

8.2 Gustav-Werner-Straße/Schillerstraße

Das neu darzustellende Straßenstück mit einer beabsichtigten Überführung über die Bahn verbindet die bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Fortsetzung der Gustav-Werner-Straße nach Süden zur Gewerbefläche Mark mit der Hauptstraße (L 379).

8.3 Kusterdinger Straße

Die bestehende Straße wird als "sonstige Hauptstraße" dargestellt.

8.4 Straßenverbindung Schönblick-/Katharinenstraße

Diese neue Straßenverbindung ergänzt das innerörtliche Straßennetz am Hang in Richtung Reutlingen-Degerschlacht.

Änderungserläuterungsbericht zur 4. Flächennutzungsplanänderung vom 10.04.84 (Eningen)

2.10 Erweiterung der Wohnbaufläche im Bereich Winterhalde um eine Bauzeile

Wegen der Planung des Erschließungssystems der Wohnbaufläche Hörnle ist es sinnvoll, zur beiderseitigen Nutzung der Erschließungsstraße die Wohnbaufläche um eine Zeile zu erweitern. Im Bebauungsplan sind Festsetzungen vorgesehen, die einen Übergang zu den nordwestlich anschließenden Streuobstflächen gewährleisten.

2.11 Umwandlung eines Teils der Gemeinbedarfsfläche Schule in gemischte Baufläche

Die Änderung ist erforderlich und sinnvoll, weil die im Flächennutzungsplan dargestellte Gemeinbedarfsfläche nicht mehr in dem früher für notwendig gehaltenen Umfang benötigt wird. Die Einzelheiten der Regelung der Nachbarschaft zwischen den Bauflächen und den anschließenden Bauflächen außerhalb des jetzt vorgesehenen Änderungsbereiches werden in den nachfolgenden Bebauungsplänen geregelt.

Änderungserläuterungsbericht zur 5. Flächennutzungsplanänderung vom 11.04.84 (Kusterdingen)

4.9 Erweiterung der Wohnbaufläche im Gewand Untere Kirchsteige

Es handelt sich um eine kleine, zum größeren Teil der bestehenden Bebauung benachbarte Fläche, die zur Abrundung in die Wohnbaufläche einbezogen werden soll.

Änderungs- und Erläuterungsbericht zur 6. Flächennutzungsplanänderung vom 20.05.83/06.02.84 (Tübingen)

7.1 Gartenhaus- und Kleingartengebiete

7.1.1 Neuausweisung der Sonderbaufläche Gartenhausgebiet "Diemerklinge" in einem Bereich, der jetzt bereits Gartenhäuser aufweist und sich durch seine Lage gut dazu eignet. Die Erschließung erfolgt über das bestehende Wegenetz.

7.1.2 entfällt

7.1.3 Neuausweisung der Sonderbaufläche Gartenhausgebiet "Östlicher Kreuzberg". Dieser Bereich stellt die Fortsetzung des bereits vorhandenen Gartenhausgebietes "Westlicher Kreuzberg" dar und ist hinsichtlich seiner topographischen und landschaftlichen Situation ähnlich zu beurteilen. Der ökologisch besonders wertvolle Waldrand soll deshalb bestehenbleiben.

7.1.4 Neuausweisung der Sonderbaufläche Gartenhausgebiet "Steinenberg" in einem Bereich, der bereits jetzt Gartenhäuser aufweist und auch im Sinne der Naherholung genutzt wird.

7.1.5 entfällt

7.1.6 entfällt

7.1.7 Neuausweisung der Sonderbaufläche Gartenhausgebiet "Wanne". Dadurch wird ein bereits rechtsgültiger Bebauungsplan entsprechend seiner Nutzung im Flächennutzungsplan dargestellt.

7.1.8 entfällt

7.1.9 entfällt

7.1.10 Neuausweisung einer Grünfläche für "Kleingärten" im Bereich "Ob der Stelle". Dadurch wird ein bereits rechtsgültiger Bebauungsplan entsprechend seiner Nutzung im Flächennutzungsplan dargestellt.

7.2 Umstufung der bisherigen "Sonderbaufläche" in "gemischte Baufläche" im Gewann Schafbrühl entsprechend der Festsetzung im bereits rechtsgültigen Bebauungsplan.

7.3 entfällt

7.4 Die 2. Ferngasleitung von Reutlingen nach Tübingen bis zu den Heizwerken WHO und Uni-Heizwerk Nord wird als wichtige Versorgungsleitung entsprechend der tatsächlichen Verlegung dargestellt.

7.5 Die Erddeponie "Schinderklinge" ist nach Abfallbeseitigungsgesetz planfestgestellt. Die beanspruchte Fläche wird als "Fläche für Aufschüttungen" dargestellt. Die Zufahrt wird ebenfalls dargestellt.

7.6 Die ehemals geplante Erweiterung der Erddeponie "Großholz" soll entfallen und als "Fläche für die Forstwirtschaft" dargestellt werden.

7.7 Die Zufahrt zum Herrlesberg über Lustnau soll über die Neuhaldenstraße - Riekertstraße - Steinbösstraße - Friedhofstraße erfolgen. Dieser Straßenzug wird in der Darstellung entsprechend herausgehoben. Im Baugebiet Herrlesberg wird eine Trennung der Erschließungsstraße, die von der Pfrondorfer Straße herführt und der Erschließungsstraße, die von der Friedhofstraße herführt, dargestellt. Damit wird der größte Teil des neuen Baugebiets von der Pfrondorfer Straße erschlossen.

7.8 Die Grenzen des Wasserschutzgebietes "Unteres Neckartal" sind durch ein zwischenzeitlich abgeschlossenes Wasserrechtsverfahren teilweise überholt und sollen deshalb entsprechend der gültigen Rechtslage dargestellt werden.

7.9 Die noch im Flächennutzungsplan enthaltene Darstellung einer Nordtangente wird durch die Darstellung der derzeitigen Straßenführung ersetzt.

7.10 Das Symbol "Feuerwehr" soll auf der Gemeinbedarfsfläche beim Farrenstall Derendingen entfallen und dafür im Bereich des städt. Grundstücks zwischen Raichbergstraße, Mühlbach und Weinbergstraße eingetragen werden.

7.11 Die öffentliche Grünfläche für Sportanlagen im Horemer wird in einem Bereich entlang der vorhandenen Erschließungsstraße "Horemer" zu "Wohnbaufläche" umgewandelt. Entlang der Waldhäuserstraße soll ein Streifen Grünfläche als Gliederungselemente und Frischluftschneise verbleiben.

7.12 entfällt

7.13 Der südliche Bereich des Gewannes Stäudach (südöstlich der Friedhofstraße) wird als Wohnbaufläche dargestellt. Mit dieser Flächenabrundung wird die natürlich gegebene Abgrenzung aufgenommen (bis Weg 7209).

7.14 Die im geltenden Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Baufläche im Schwaigbrühl soll zukünftig entfallen. Aufgrund eines Mehrheitsbeschlusses wird den landschaftlich-naturräumlichen sowie landwirtschaftlichen und naturschützerischen Belangen (die für eine Erhaltung der derzeitigen Situation sprechen) ein höheres Gewicht beigemessen als den Belangen der einheimischen Handwerker und Unternehmer sowie der Handwerkskammer und Industrie- und Handelskammer, die eine Ausweisung gewerblicher Bauflächen im Schwaigbrühl für zwingend erforderlich halten.

Mit dem Fortfall der gewerblichen Bauflächen entfällt auch die Aufschüttung in diesem Bereich sowie die verkehrliche Anbindung an die B 28 und die Schwärzlocher Straße.

7.15 entfällt

7.16 entfällt

7.17 entfällt

7.18 Die ehemals geplante A 84 (Rammerttrasse) wird planerisch auch vom Land nicht mehr weiterverfolgt und deshalb aus dem Flächennutzungsplan gestrichen.

7.19 In dem Bereich südlich der Weilerburgstraße, Ecke Sengentalstraße/Weilerburgstraße, soll das neue Feuerwehrgebäude für Tübingen-Bühl gebaut werden. Im Flächennutzungsplan wird dafür eine Gemeinbedarfsfläche mit dem Symbol "Feuerwehrhaus" ausgewiesen.

7.20 Auf der Grünfläche nördlich des Musikerheimes in Tübingen-Bühl wird das Symbol für Sportanlage mit dem

Einschrieb "Festplatz" dargestellt. Diese Nutzung entspricht den Zielen des Rahmenplanes Bühl.

7.21 Im Bereich östlich der Auchtert-Siedlung in Tübingen-Kilchberg wird auf bisheriger landwirtschaftlicher Fläche ein öffentlicher Kinderspielplatz entsprechend der Festsetzung des bereits rechtsgültigen Bebauungsplanes "Auchtert" dargestellt.

7.22 Im Gewann "Untere Kreuzäcker" in Tübingen-Kilchberg werden auf bisheriger landwirtschaftlicher Fläche die Symbole "Sportanlage" und "Versammlungsstätten" eingetragen, um damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau der geplanten Mehrzweckhalle mit Sportplatz zu schaffen. Der in diesem Bereich ehemals projektierte Anschlußknoten zwischen L 370 alt und L 370 neu entfällt damit. Dieser ist zwischen Kilchberg und Bühl vorgesehen.

7.23 entspricht Punkt 7.18

7.24 Östlich des Gewerbegebietes "Schelmen" in Tübingen-Weilheim wird bis zur geplanten Verbindungsstraße L 371 - K 6900 eine Erweiterung als "gewerbliche Baufläche" in Übereinstimmung mit den Ausweisungen im rechtsgültigen Bebauungsplan "Schelmen" eingetragen.

7.25 entfällt

7.26 Im Talbereich von Tübingen-Unterjesingen östlich der L 372 liegt ein Gelände, für das eine luftrechtliche Genehmigung als Segelflugplatz besteht. Nach § 5 Abs. 6 BBauG sind derartige Nutzungsregelungen im Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernehmen.

7.27 entfällt

7.28 Im genehmigten Flächennutzungsplan ist als Umfahrung von Tübingen-Unterjesingen eine Trassenführung der B 28 eingetragen, der die höhere Straßenbaubehörde widersprochen hat. Die Trassenführung wird jetzt korrigiert, dabei wird der Knoten B 28/L 372 in veränderter Form eingetragen und die geplante B 28 statt mit einem vierspurigen nur mit einem zweispurigen Ausbau vorgesehen.

Als weitere Änderung wird die B 28 in dem Abschnitt Tübingen (ab Hagellocher Weg) bis Umfahrung Unterjesingen nicht mehr in einem neu trassierten, vierspurigen Ausbau, sondern in dem derzeitigen zweispurigen Zustand dargestellt.

Der bisher vorgesehene vierspurige Ausbau wird von der Verkehrsbelastung her und wegen der starken naturräumlichen Eingriffe als vorläufig nicht vertretbar angesehen.

Durch den Fortfall des vierspurigen Ausbaues verliert auch der kreuzungsfreie Anschluß an die K 6914 seine Notwendigkeit und entfällt ebenso.

7.29 entfällt

7.30 Im Gewann "Knie", Tübingen-Hagelloch, wird ein Kleingartengebiet statt der bisherigen Darstellung als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Dieser Bereich wird bereits jetzt kleingärtnerisch genutzt.

7.31 Im Gewann "Sandklinge", Tübingen-Hagelloch, wird die bisherige Sonderbaufläche Gartenhausgebiet in eine Grünfläche für Kleingartengebiete umgewandelt. Der Bereich soll in der bisherigen, mehr kleingärtnerisch orientierten Weise genutzt werden.

7.32 Im Gewann "Obere Mähder/Straußenäcker" in Tübingen-Pfrondorf soll dem vorhandenen Bedarf entsprechend ein Bereich als Sonderbaufläche Gartenhausgebiet dargestellt werden. Die vorhandene Nutzung entspricht teilweise schon der geplanten Zielvorstellung. Durch einen Bebauungsplan soll die bauliche und sonstige Nutzung auf die Situation abgestimmt und geregelt werden.

7.33 Das Gewann "Mittlerer Brand" in Tübingen-Pfrondorf wird derzeit schon kleingärtnerisch genutzt. Die Darstellung als Grünfläche-Kleingartengebiet soll als städtebauliche Zielsetzung für diesen Bereich aufgenommen werden.

7.34 Bei der vorhandenen Schießanlage im Gewann Auchtert, Tübingen-Pfrondorf, wird das Symbol für Sportanlagen mit dem Einschrieb "Schießanlage" eingetragen. Wegen der gegenseitigen Unverträglichkeit von Schießanlage und Reitanlage wird die bisher auch an dieser Stelle geplante Reitanlage an einem Standort nördlich der Sophienpflege ausgewiesen, wo sie landschaftlich vertretbar ist. Dieser Standort wird durch Symbol und Einschrieb dargestellt.

7.35 Im nördlichen Bereich der Blaihofstraße in Tübingen-Pfrondorf wird die Wohnbaufläche nach Norden so verbreitert, daß, wie im östlichen Bereich, eine zweizeilige Bebauung ermöglicht wird. Dies stellt eine Abrundung und geringe Ergänzung der vorhandenen Bebauung dar.

7.36 Im Textteil des Flächennutzungsplanes ist auf Seite 145 unter den Bauhinweisflächen für Tübingen-Pfrondorf das Gebiet "Weiher" aufgeführt. Unter besonderer Berücksichtigung der Interessen der Landwirtschaft soll diese Hinweisfläche **entfallen.**

7.37 entspricht 7.18

7.38 Westlich und östlich des vorhandenen Baggersees Hirschau werden Grünflächen dargestellt, die der zukünftig beabsichtigten Nutzung als Freizeitbereich dienen sollen.

7.39 Östlich des bereits vorhandenen Baggersees in Hirschau wird eine weitere Wasserfläche eingetragen, die durch Auskiesung des Gebietes geschaffen werden soll. Mit dieser Fläche soll der Abschluß der Kiesbaggerei auf Hirschauer Markung erreicht werden.

7.40 Am Spitzberg ist seit 03.09.80 das Naturschutzgebiet "Hirschauer Berg" in Kraft getreten. Diese naturschutzrechtliche Nutzungsregelung wird in den Flächennutzungsplan nachrichtlich aufgenommen.

7.41 Eine zweite von der Bodenseewasserversorgung geplante Leitungstrasse wird entsprechend dem derzeitigen Planungsstand als Vermerk eingetragen. Die bisher beabsichtigte 2. Leitungstrasse wird nicht mehr weiterverfolgt und entfällt deshalb.

7.42 Das Naturschutzgebiet "Oberes Steinach" beim Baggersee Queck in Tübingen-Bühl ist seit 16.04.82 in Kraft getreten. Die naturschutzrechtliche Regelung wird in den Flächennutzungsplan nachrichtlich aufgenommen. Die bisherige überholte Darstellung entfällt.

7.43 entfällt

7.44 Die Darstellung des Wasserschutzgebietes "Au" entspricht in einem kleinen Teilbereich nicht einer später durchgeführten Abgrenzungsänderung. Die Korrektur wird nachrichtlich in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

7.45 Als wichtige Versorgungsleitung wird die 110 KV-Kabeltrasse vom Umspannwerk Waldhäuser bis zum Umspannwerk Großholz in dem Flächennutzungsplan dargestellt.

7.46 Die Darstellung der Abfallverwertungsanlage in Dußlingen mit zugehöriger Restedeponie im Flächennutzungsplan weicht von der Abgrenzung der Anlage im Planfeststellungsbeschluß ab. Die Korrektur wird in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Änderungserläuterungsbericht vom 05.06.86 zur 7. Flächennutzungsplanänderung (Eningen)

2. Eningen

2.12 Baugebiet Letten

Geringfügige Erweiterung der Gemischten Baufläche und Umwandlung von Wohnbaufläche in Gemischte Baufläche.

2.13 An der Hauptstraße und an der Burgstraße Umwandlung von Gemischte Baufläche und von Grünfläche in Wohngebiet, Mischgebiet und Gemeinbedarfsfläche. Weiterentwicklung des Sanierungskonzepts.

Änderungserläuterungsbericht vom 05.06.86 zur 8. Flächennutzungsplanänderung (Dettenhausen)

1. Dettenhausen

1.2 Die Fläche zwischen dem bestehenden Industriegebiet Franzenäcker und der gemischten Baufläche Westerwiesen sowie dem Gartenhausgebiet Oberes Tal/Talrain soll als gewerbliche Erweiterungsfläche für die Firma Tankbau Nau ausgewiesen werden. Bedingt durch die konjunkturelle Lage sieht sich diese Tankbaufirma genötigt, ein weiteres Standbein in Form der Herstellung von Warmwasserspeichern aufzubauen, um einem weiteren Abbau von Arbeitsplätzen entgegenwirken zu können. An dieser Stelle besteht die einzige Erweiterungsmöglichkeit, auch betriebsinterne Maßnahmen zur Umorganisation wurden genutzt.

Die von Fachbehörden geäußerten Bedenken bezüglich des damit verbundenen Eingriffs in die Natur und die Landschaft können nicht geteilt werden. Für das dort vorhandene Biotop wird Ersatz geschaffen. Der Grünwuchs sowohl entlang des Baches als auch des Talfeldweges wird erhalten und bietet einen geeigneten Sichtschutz. Das für die Erweiterung vorgesehene Grundstück wurde bisher als Hubschrauberiandeplatz genutzt, es ist bereits überbaut. Die beabsichtigte Planung nimmt Rücksicht auf die Einbindung in die Landschaft. Auch das Damwildgehege ist hiervon nicht betroffen. Die Ausdehnung ist im Blick auf das angrenzende gemischt genutzte Gebiet Westerwiesen sowie das nördlich davon bestehende Gartenhausgebiet sowie auf die bereits talaufwärts vorhandene bauliche Nutzung der Außenbereichsgrundstücke, was das Naturschutz- und Landschaftsbild anlangt, vertretbar. Auch tritt die gewerbliche Erweiterungsfläche durch die uneinsehbare Tallage, den vorhandenen Sichtschutz durch einen ausreichend dichten und hohen Grüngürtel kaum in Erscheinung.

1.3 Innerhalb der Gewanne Oberes Tal/Talrain, Krautländer und Äschenhöfele I und II werden "Sonderbauflächen-Gartenhausgebiet" ausgewiesen. Hiermit sollen entsprechend dem Kleinbautenerlaß Bereiche, in denen bereits konzentriert Kleinbauten vorhanden sind, legalisiert und städtebaulich geordnet werden. Gleichzeitig soll damit einer unkontrollierten Ausweitung von Kleinbauten begegnet werden.

1.4 Unterhalb des Eichenwegs, der Mühlhaustraße und der Schönbuchstraße wird eine "Sonderbaufläche-Gartenhausgebiet" ausgewiesen. Für die städtebaulichen Ziele gelten die Ausführungen wie unter Ziffer 1.3.

1.5 Im Bereich des Gewannes Weistenhau wird eine "Sonderbaufläche-Gartenhausgebiet" ausgewiesen. Für die städtebaulichen Ziele gelten die Ausführungen wie unter Ziffer 1.3.

1.6 Im Bereich der Gewanne Reißhalde/Baumgarten/Mittelfeld/Horn wird eine "Sonderbaufläche-landwirtschaftliche Schuppen" ausgewiesen, um hier schwerpunktmäßig dem Bedarf der Nebenerwerbslandwirte nachzukommen. Verstärkt gehen die Nebenerwerbslandwirte dazu über, ihre Grundstücke aus vielerlei Gründen selber zu bewirtschaften. Dies ist wünschenswert und unterstützungswürdig. Dieser Personenkreis hat aufgrund der Ortskernsanierung und vor allen Dingen wegen der fehlenden Möglichkeiten im eigenen Haus bzw. auf dem eigenen Grundstück keinen Raum/Platz, landwirtschaftliche Gerätschaften, die zwingend zur Bewirtschaftung benötigt wer-

den, unterzustellen. Um zu verhindern, daß dieser Personenkreis, verstreut auf der ganzen Markung, die Genehmigung zur Errichtung solcher Maschinenschuppen beantragt, hat man einvernehmlich mit den Fachbehörden, dieses zentral gelegene und landschaftlich geeignete Gebiet in der ausgewiesenen Größe hierfür ausgewählt.

Verschiedene Fachbehörden haben Bedenken bezüglich der Größe und der Landschaftsverträglichkeit erhoben. Empfohlen wird der Bau gemeinschaftlicher Maschinenschuppenanlagen. Dies scheidet aus, da weder die Gemeinde über ausreichende Flächen auf ihrem Hoheitsgebiet verfügt noch dies über eine Umlegung erreichbar noch sinnvoll ist. Aus diesem Grunde eignet sich dieses Gebiet, das in aufgelockerter Weise von Nebenerwerbslandwirten überbaut werden kann, die auch die Voraussetzungen hierfür (Mindestbewirtschaftungsfläche 1,5 ha) erfüllen. Dies und der Umstand, daß es sich um kleinparzellierte Grundstücke handelt, schließt eine zu starke Konzentration von Maschinenschuppen in diesem Gebiet aus. Unserer Auffassung nach ist hier, im Schutze des vorhandenen Streuobstbestandes, in genügender Entfernung vom Wald, das Landschaftsbild weniger beeinträchtigt, als dies beispielsweise durch eine konzentrierte Maschinenschuppenanlage mit all den damit verbundenen Nachteilen der Fall ist.

Änderungserläuterungsbericht vom 10.03.86 zur 9. Flächennutzungsplanänderung (Reutlingen)

6. Reutlingen

Stadtbezirk Mitte

6.26 Metzstraße

Nachdem der Landkreis Reutlingen eine rund 32 a große Fläche, die seit 1969 als Sondergebiet - Klinik - festgesetzt war, für diesen Zweck nicht mehr benötigt, soll sie in Wohnbaufläche umgewandelt werden. Das entsprechende Bebauungsplanverfahren ist bereits abgeschlossen.

6.28 Gartenhausgebiet "Oberer Berg/Ofenschelter"

Aufgrund von Anregungen und Bedenken der Forstverwaltung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Oberer Berg/Ofenschelter wurde das Gartenhausgebiet um einen Flächenstreifen, der im Waldabstand lag, verkleinert.

Betzingen

6.29 Vergrößerung der Baufläche Mark Nord

Im Zusammenhang mit dem geplanten zusätzlichen Anschluß des Wirtschaftsgebiets Mark-West an die B 28 (s. Änderung 6.34) ist auch beabsichtigt, die Carl-Zeiss-Straße bis zu diesem Anschluß zu verlängern, um die seitherige Zufahrt, die Adolf-Damaschke-Straße, zu entlasten. Insofern ist naheliegend, den Bereich zwischen der bestehenden Baufläche und dem geplanten Anschluß, zur Abrundung des Gewerbegebiets, ebenfalls als gewerbliche Baufläche darzustellen. Der Ausgleich in der Flächenbilanz wird durch die Verkleinerung des Wirtschaftsgebiets in Kusterdingen (11. FNP-Änderung) geschaffen. An anderer Stelle ist es nicht möglich, die dort wegfallende Gewerbefläche darzustellen, der Bedarf entspricht immer noch der Annahme bei Aufstellung des FNP.

6.30 Änderung Knoten Betzingen (B 28/L 384)

Schaffung eines direkten Rechtsabbiegens zur Steigerung der Leitungsfähigkeit des Knotens für den Querverkehr.

Bronnweiler

6.31 Gewand Dachberg

In der Nähe des landwirtschaftlichen Betriebes will der örtliche Reitverein eine neue Reitanlage mit Reithalle und Reitplatz errichten. Der Reitverein hat derzeit rund 100 Mitglieder, wovon etwa 2/3 in benachbarten Ortschaften ansässig sind, so daß der Bedarf nachgewiesen ist. Die vorhandene Reitanlage des Reitervereins Reutlingen in der Nähe ist dabei kein Einwand bezüglich des Bedarfes an solchen Anlagen - Probleme der Konzentration in einem Teil der Stadt Reutlingen ergeben sich auch nicht. Zusätzlich soll zur Existenzsicherung des landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebes ein Pferdestall für Pensionspferde errichtet werden. Durch die Angliederung an den bestehenden Aussiedlerhof läßt sich die Anlage gut in die vorhandene Landschaft einpassen.

Betzingen und Ohmenhausen

6.32 Gewerbegebiet Bonlanden

Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes Bonlanden soll eine Flächenanpassung dieses Gebietes an die im Vertrag zwischen den Gemeinden Reutlingen und Kusterdingen zum gemeinsamen Wirtschaftsgebiet festgelegte Abgrenzung erfolgen.

6.33 Umgehungsstraße Ohmenhausen

Um langfristig die erheblichen Verkehrsprobleme im Zuge der Ortsdurchfahrt (L 384) in Ohmenhausen zu mindern, soll eine ortsnahe Umgehungsstraße dargestellt werden, von der eine wesentliche Verkehrsentlastung zu erwarten ist. Dafür kann dann der entsprechende Teil der seitherigen Verbindungsstraße zwischen der B 27 und der B 28 entfallen. Die neue Trasse ist ca. 800 m kürzer als die wegfallende und wird wegen der größeren Ortsnähe die bisherige Ortsdurchfahrt besser vom Durchgangsverkehr entlasten können. Der Abstand zur bestehenden Wohnbebauung Ohmenhausen ist trotzdem groß genug. Die Möglichkeit, eine neue Verbindung zur B 27 bei Dußlingen entsprechend dem Regionalplan schaffen zu können, soll weiterhin offengehalten werden.

Der nördliche Anschluß der Umgehungsstraße an die bisherige Straße mit Anschluß der gewerblichen Baufläche Bonlanden muß bei der Bebauungsplanung noch im Hinblick auf die benachbarte Wohnbaufläche überprüft werden.

6.34 Anschluß Wirtschaftsgebiet West an die B 28

Der bisher vorgesehene Anschluß der Verbindungsstraße B 27/B 28 an die B 28 soll ersetzt werden durch einen Anschluß des Wirtschaftsgebiets an die B 28. Diese Planung ermöglicht einen zweiten Anschluß für das Wirtschaftsgebiet schon zu einem Zeitpunkt, wenn das Wirtschaftsgebiet noch nicht so weit nach Westen entwickelt ist, daß der im FNP bereits enthaltene Anschluß an die vorhandene Ausfahrt Jettenburg möglich ist. Darüber hinaus kann dadurch die stark belastete Markwiesenstraße und deren Verknüpfung an die L 384/B 28 entlastet werden.

Sondelfingen

6.35 Gewerbegebiet "Auf Wies"

Zur sinnvollen Abrundung des Gewerbegebiets "Auf Wies" soll der nördliche Teil zwischen dem verlängerten Gottlieb-Harzer-Weg und der verlängerten Römersteinstraße insgesamt in das Plangebiet einbezogen werden. Im parallel geführten Bebauungsplanverfahren wurde die Ergänzung bereits berücksichtigt.

Änderungserläuterungsbericht vom 05.06.86 zur 11. Flächennutzungsplanänderung (Kusterdingen)

4. Kusterdingen

4.10 Änderung der Verbindung zwischen Lustnauer Straße und Jahnstraße. Die Verkehrsführung der Straße durch das Gewerbegebiet "Löhlen" war im bisherigen FNP **nicht richtig dargestellt.** Sie verläuft am östlichen Rand des Gebietes.

4.11 Entsprechend den Ausweisungen im Bebauungsplan "Löhlen" wird das Gebiet der Daimlerstraße als "gemischte Baufläche" dargestellt.

4.12 In der Gemeinbedarfsfläche an der Jahnstraße sind entsprechend dem Bestand und der geänderten Planung folgende Symbole zu ändern:
- An die Stelle des Symbols "Hallenbad" wird das Symbol "Schulen" gesetzt.
- Östlich neben das Symbol "Schulen" wird das Symbol "Versammlungsstätten" gesetzt.
- Östlich daneben wird das Symbol "Hallenbad" eingetragen.
- Als Planung für eine weitere Turnhalle wird im westlichen Bereich das Symbol "Versammlungsstätten" eingetragen.
Die Gemeinbedarfsfläche wird geringfügig erweitert.

4.13 In der Grünfläche nördlich des Wasserturms wird das Symbol "Sportplatz" durch das Symbol "Dauerkleingarten" (Bestand) ersetzt.

4.14 Die dargestellte Gemeinbedarfsfläche im Bereich Obere Wolfsgrube erhält statt des Eintrags "Versammlungsstätten" den Eintrag "Festplatz" entsprechend der ausgeübten Nutzung.

4.15 Das als "gemischte Baufläche" dargestellte Gebiet östlich der Heusteigstraße wird als "Wohnbaufläche" dargestellt.

4.16 Das Symbol "Schule" an der Kirchentellinsfurter Straße wird durch das Symbol "Versammlungsstätten" ersetzt.

4.17 Beim ehemaligen Rathaus wird das Symbol "Verwaltung" durch das Symbol "Versammlungsstätten" (Bestand) ersetzt.

4.18 Der bisher als "Wohnbaufläche" ausgewiesene Bereich westlich der Langen Gasse wird aufgrund des vorhandenen Gebietscharakters als "gemischte Baufläche" dargestellt.

4.19 Die ausgewiesene Grünfläche im Quartier nördlich des Lachenweges ist unmotiviert. Das gesamte Gebiet ist als bestehende Wohnbaufläche anzusprechen und wird entsprechend dargestellt.

4.20 Im Gewann Kurzhart soll ein Gebiet für landwirtschaftliche Schuppen geplant werden. Die Fläche wird als "Sonderbaufläche - landwirtschaftliche Schuppen" dargestellt. Die Eingrünung der Schuppenanlage ist Bestandteil der Planung.

4.21 Westlich der Erlensiedlung wird eine "Sonderbaufläche - Kleintierzüchter" ausgewiesen. Die Eingrünung der Schuppenanlage ist Bestandteil der Planung.

Ortsteil Jettenburg

4.22 Zum Schutz des Ortsteils Jettenburg vor Verkehrslärm von der B 28 wird an der B 28 ein Lärmschutzwall eingetragen.

4.23 Bei den bestehenden Anwesen an der Wilhelmstraße handelt es sich um Gebäude im Außenbereich. Dafür ist die Ausweisung einer "Wohnbaufläche" nicht erforderlich, die somit entfällt.

4.24 Das gemeinsame Wirtschaftsgebiet Reutlingen West/Kusterdingen ist an seiner östlichen Grenze reduziert worden. Dies soll durch Rücknahme der "gewerblichen Baufläche" dargestellt werden.

Ortsteil Wankheim

4.25 Bei der im FNP bisher ausgewiesenen Grünfläche Spittel handelt es sich nur um eine größere Baulücke. Die "Grünfläche" wird deshalb durch "gemischte Baufläche" ersetzt. Die zusätzliche Ausweisung dieser Fläche zur Bebauung soll den benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben die Erweiterungsmöglichkeiten in der Zukunft schaffen.

4.26 Der Bereich an der Albstraße ist planungsrechtlich als Baugebiet einzustufen. Er wird entsprechend der anschließenden Bebauung als "gemischte Baufläche" ausgewiesen. Die zusätzliche Ausweisung dieser Fläche zur Bebauung soll den benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben die Erweiterungsmöglichkeiten in der Zukunft schaffen.

4.27 Das Gebiet nördlich der Römerstraße ist bislang als "Wohnbaufläche" ausgewiesen. Es handelt sich aber um "gemischte Bauflächen". Die Darstellung wird entsprechend geändert.

4.28 Das nördlich der künftigen Wohnbaufläche Wiesenweg als "Wohnbaufläche" dargestellte Gebiet ist richtigerweise als "gemischte Baufläche" dargestellt.

4.29 Der bestehende israelitische Friedhof oberhalb der Schinderklinge erhält das Symbol "Friedhof".

Ortsteil Mähringen

4.30 Die geplante Wohnbaufläche "Messnerwiesen" wird erweitert und der Bestand entsprechend dargestellt.

4.31 Die bisher südlich der Raihingstraße dargestellte Wohnbaufläche wird entsprechend dem Bestand als "gemischte Baufläche" dargestellt.

4.32 Die bisher nördlich der Raihingstraße dargestellte Wohnbaufläche und Grünfläche wird als "gemischte Baufläche" dargestellt.

4.33 Das Symbol "Kirche" entfällt südlich der Raihingstraße und wird statt dessen ca. 250 m weiter westlich nördlich der Raihingstraße eingetragen.

4.34 Der Bereich Roiäcker, der bis jetzt als Wohnbaufläche (Bestand) dargestellt ist, wird entsprechend den vorhandenen Gegebenheiten richtigerweise als "gemischte Baufläche" ausgewiesen.

4.35 Anstelle der bisherigen "geplanten Wohnbaufläche" Untere Kirchsteige wird eine bestehende "Wohnbaufläche" eingetragen.

4.36 Die bestehende "Wohnbaufläche" nördlich der geplanten Wohnbaufläche "Obere Kirchsteige" wird um eine kleine Fläche erweitert.

4.37 An der Neckar-Alb-Straße wird anstelle der bisherigen "Wohnbaufläche" eine "gemischte Baufläche" (Bestand) eingetragen.

4.38 Die südlich der evangelischen Kirche dargestellte "Grünfläche" wird durch die Darstellung "Wohnbaufläche" ersetzt.

Ortsteil Immenhausen

4.39 Das innerhalb des Baugebietes "Rauhwiesen" ausgewiesene bestehende Mischgebiet wird als "gemischte Baufläche" dargestellt.

4.40 Die bisher im FNP dargestellte geplante "Wohnfläche" im Gewann Rauhwiesen wird als geplante "gemischte Baufläche" dargestellt.

4.41 Der nördlich der Kirche bisher als "Wohnbaufläche" ausgewiesene Bereich wird entsprechend der vorhandenen Nutzung als "gemischte Baufläche" dargestellt.

4.42 Die Darstellung des Friedhofs wird korrigiert, indem der westliche Teil der bisher ausgewiesenen Fläche als "landwirtschaftliche Fläche" dargestellt wird.

4.43 Die Wohnbaufläche am nordöstlichen Ortsrand wird zugunsten der Darstellung von "Fläche für die Landwirtschaft" verkleinert.

4.44 Die bestehende Baufläche an der Bahnhofstraße wird verlängert.

Zu Kusterdingen

4.45 Die Verbindungsstraße Kusterdingen-Lustnau, eingetragen als beabsichtigte Straßenplanung, entfällt. Dieser Änderungspunkt wurde seither in der 10. FNP-Änderung geführt. Einwände wurden weder in der Bürgeranhörung noch bei der Anhörung der Träger öffentlicher Belange dagegen geäußert.

Änderungserläuterungsbericht vom 05.06.86 zur 12. Flächennutzungsplanänderung (Pfullingen und Bahntrasse Eningen)

5. Pfullingen

5.10 An der Klosterstraße Umwandlung des ehemaligen Brauereigeländes von gewerblicher Baufläche in Wohnbaufläche.

5.11 Entlang der Kiessteige, im Baugebiet Brühl-Kühnenbach, Umwandlung von Wohnbaufläche in Allgemeine Grünfläche und in Gemeinbedarfsfläche (redaktionell, Bebauungsplan schon genehmigt).

5.12 An der Marktstraße Umwandlung von gewerblicher Baufläche in Sonderbaufläche "Verbrauchermarkt" für die Zweckbestimmung Gartencenter.

5.13 Umwandlung der Fläche für Bundesbahn ab Reutlingen-Südbahnhof Echaztal aufwärts in Allgemeine Grünfläche (teilweise Überbauung mit einem Fuß- und Radweg). Der Änderungspunkt wurde in der Bürgeranhörung der 10. FNP-Änderung erörtert.

Änderungserläuterungsbericht vom 20.12.89/05.02.91 zur 13. Flächennutzungsplanänderung (Tübingen)

7.47 Korrektur der "Grünfläche" zwischen Bahnbetriebswerk und L 370

Übernahme des gültigen Bebauungsplaninhalts.

7.48 Korrektur der geplanten "Wohnbaufläche" beim Otto-Erbe-Weg

Übernahme des gültigen Bebauungsplaninhalts.

7.49 Umwandlung der Darstellung "gemischte Baufläche" in "Wohnbaufläche" im Bereich der Gartenstraße/Nägelestraße

Übernahme des gültigen Bebauungsplaninhalts.

7.50 Darstellung der Hangfläche nördlich und westlich der Bebauung Zwehrenbühlstraße und Paul-Löffler-Weg als "allgemeine Grünfläche"

Die genannten Hangzonen sollen wie die übrigen stadtbildwirksamen Hangflächen zwischen der Bebauung am Hangfuß und auf der Bergkuppe als "allgemeine Grünfläche" dargestellt werden, damit die Zielsetzung der Freihaltung der Mittelhangzonen stärker zum Ausdruck kommt. Eine Nutzungsänderung gegenüber dem heutigen Zustand ist damit nicht verbunden.

7.51 Der nördliche Österberghang wird als "allgemeine Grünfläche" dargestellt (bisher Fläche für die Landwirtschaft)

Mit dieser Darstellung soll die stadträumliche Bedeutung des Österberges stärker betont werden. Eine öffentliche Nutzung ist damit nicht vorgesehen.

7.52 Streichung der Symbole "Hallenbad" und "Versammlungsstätte" am Standort Parkplatz Coop und Eintragung der Symbole "geplante Schule, Sportanlage, Sporthalle und Parkhaus"

Die Zielvorstellung zum Bau eines Hallenbades und von den Versammlungsgebäuden an diesem Standort wird nicht mehr aufrechterhalten. Das Gelände ist als neuer Schulstandort vorgesehen.

7.54 Darstellung des Innenbereiches zwischen Freiackerstraße und Georgstraße als "gewerbliche Baufläche"

Darstellung des neuen Bebauungsplaninhalts.

7.55 Die bestehende "gemischte Baufläche" zwischen Herrenberger Straße und Rheinlandstraße westlich der Aischbachstraße soll als "gewerbliche Baufläche" dargestellt werden.

In dem angesprochenen Bereich überwiegen Gewerbebetriebe. Entsprechend den Zielvorstellungen des Bebauungsplanes "Freiacker Teil II" soll dieser vorhandene Gewerbestandort beibehalten werden.

7.56 Korrektur der Gemeinbedarfsfläche "Schule" am Rotdornweg/Waldhäuser-Ost: Austausch des Symbols "geplante Schule" durch "Schule"

Die Gemeinbedarfsfläche für die Waldorfschule soll entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Neue Äcker" korrigiert werden.

7.57 Fortfall der Darstellung "Fläche für Aufschüttungen" im Gewann Neuhalde

Der Bereich der Neuhalde war als Erddeponie für den Klinikbau vorgesehen. Die Deponie ist seit einigen Jahren rekultiviert. Auf die Darstellung der Aufschüttung soll verzichtet werden.

7.58 Darstellung einer "Gemeinbedarfsfläche - Kindergarten" beim Falkenweg/Waldhäuser-Ost

Darstellung des Bebauungsplaninhalts.

7.59 Darstellung einer "Gemeinbedarfsfläche" im südlichen Bereich des Gewannes Horemer

Darstellung des Bebauungsplaninhalts.

7.60 Darstellung der Reithalle Lustnau mit umgebender Fläche als "Sondergebiet - Reitanlage"

Darstellung des Bebauungsplaninhalts.

7.61 Streichung des Symbols "Hallenbad" auf dem Grundstück der Chemischen Fabrik an der Dorfackerstraße und Eintragung einer "gemischten Baufläche"

Die Zielvorstellung für die Errichtung eines Hallenbades an dieser Stelle wird zugunsten eines Mischgebietes aufgegeben.

7.62 Darstellung einer "gewerblichen Baufläche" in dem Bereich zwischen Pfrondorfer Straße und Kirchgraben (anschließend an den Kirchgraben)

Darstellung des Bebauungsplaninhalts.

7.64 Umwandlung der geplanten "Wohnbaufläche Äule" in "gewerbliche Baufläche"

Entsprechend dem Grundsatzbeschluß zur Erhaltung vorhandener Gewerbestandorte soll hier auf eine bisher geplante Wohnbaufläche verzichtet werden. Geringe Randbereiche werden als "Wohnbaufläche" bzw. "Mischbaufläche" dargestellt.

Das ehemalige Neckarbett wird in diesem Bereich als "ehemaliger Müllplatz" gekennzeichnet.

7.65 Darstellung der planfestgestellten Trasse der B 27 neu (einschließlich Rekultivierung der B 297 zwischen Einfahrt der alten Kläranlage und Einmündung K 6911)

Der Planfeststellungsbeschluß zur B 27 neu wird hier in den FNP übernommen.

7.66 Streichung des Symbols "Schule - Planung" und Eintragung der Symbole "Schule - Bestand" im Bereich Feuerhägle

Aktualisierung entsprechend dem Bestand.

7.67 Fortfall der Darstellung der Ebertstraße als "Hauptstraße" und des Sternplatzes als "Rondell"

Die Verbindung der Hechinger Straße mit dem Sternplatz über die Ebertstraße ist entsprechend der Verkehrsplanung für die Südstadt keine Hauptstraße.

7.68 Darstellung des Bereiches zwischen Hügelstraße und Ludwigstraße als "Sondergebiet - Verbrauchermarkt"

Darstellung entsprechend Bebauungsplanentwurf.

7.69 Änderung der "gemischten Baufläche" der Möbelfabrik Beck in "gewerbliche Baufläche" sowie beim "Waldhörnle" in "Sondergebiet - Hotel"

Darstellung entsprechend Bebauungsplanentwurf.

7.70 Fortfall der Hauptverkehrsstraße/n mit Bahnüberführung von der Derendinger Straße bis Danziger Straße bzw. bis zum Bereich Schelmen, Weilheim, Darstellung der Jurastraße als "Verbindungsstraße"

Eine Erschließung der geplanten Wohnbaufläche und gewerblichen Baufläche im Zuge der ehemaligen Julius-Wurster-Straße mit Bahnüberführung und Anknüpfung an die Verbindungsstrecke K 6900/L 371 entspricht nicht mehr den derzeitigen verkehrlichen Zielvorstellungen. Obgleich eine ersatzweise Erschließung für den Saiben noch nicht festliegt, sollten die bisherigen Planungen aufgegeben werden.

Als Verbindung von der Derendinger Straße zur Sieben-Höfe-Straße wird die Jurastraße herangezogen.

7.71 Darstellung der Konrad-Adenauer-Straße als "Hauptverkehrsstraße" bis zur Wilhelm-Keil-Straße

Die Haupterschließung der Mühlbachäcker erfolgt über die Konrad-Adenauer-Straße und die Wilhelm-Keil-Straße von Norden.

7.73 Darstellung des Bereiches zwischen Eisenbahnstraße, Reutlinger Straße (westlich der Hügelstraße) und Ludwigstraße als "gemischte Baufläche"

Darstellung entsprechend Bebauungsplan.

7.74 Änderung einer kleineren "gemischten Baufläche" an der Eberhard-/Ludwigstraße in "Wohnbaufläche"

Entsprechend der vorhandenen Struktur besteht die Zielvorstellung laut Bebauungsplan-Entwurf "Reutlinger Straße" darin, hier weiterhin der Wohnnutzung Vorrang einzuräumen.

7.75 Änderung der "Gemeinbedarfsfläche" östlich der Hügelschule in "gemischte Baufläche"

Eine Erweiterung der Hügelschule nach Osten ist nicht beabsichtigt.

7.76 Eintragung einer "Grünzone" im Zuge der ehemals geplanten Verlängerung der Julius-Wurster-Straße

Durch den Fortfall dieses Straßenabschnittes besteht die Möglichkeit, eine zügige Fuß- und Radwegverbindung zur Steinlach-Achse zu schaffen.

7.77 Streichung der sogenannten "Himmelwerkstrasse" und Darstellung von "gewerblicher und gemischter Baufläche" westlich der Steinlach und von "Wohnbaufläche" östlich der Steinlach

Auf die Planung der Querspange zwischen Derendinger Straße und Hechinger Eck soll verzichtet werden. Die angrenzenden Nutzungen werden stattdessen aufgenommen.

7.78 Fortfall der Gemeinbedarfsfläche "Hallenbad" nördlich des Bereiches der Derendinger Mühle und Eintragung einer "Grünfläche"

Die Planung eines Hallenbades an diesem Standort ist nicht mehr aktuell.

7.79 Reduzierung der Sport- und Freizeitanlage "Oberes Neckartal" bis zum neuen Landgraben

Für einen voraussehbaren Zeitraum ist eine Überplanung der landwirtschaftlichen Fläche westlich des inzwischen fertiggestellten Landgrabens nicht mehr beabsichtigt.

7.80 Fortfall der Verbindungsstrecke K 6900 - L 371 (Südwestumfahrung)

Die Verknüpfung der K 6900 mit der L 371 bzw. L 370 neu erfolgt nicht über eine gesonderte Trasse mit Bahnüberführung im Osten des Gewerbegebietes "Schelmen", sondern über die vorhandene Alte Landstraße im Westen des Gewerbegebietes.

7.81 Fortfall des Einschriebs "Kläranlage Bebenhausen"

Bebenhausen ist an die Kläranlage im Neckartal angeschlossen. (Die Becken der Kläranlage wurden als Regenüberlaufbecken umgebaut.)

7.82 Streichung des Symbols "Parkplatz" im Gewann Waschwiesen und Eintragung dieses Symbols im Gewann Langwiesen, Bebenhausen.

7.83 Versetzen des Planeintrags "Rückhaltebecken zum Hochwasserschutz nach besonderer Planung" vom Goldersbach westlich von Bebenhausen in den Abschnitt des Bebenhäuser Tales südlich der Steinernen Bruck

Änderung des Textes des Erläuterungsberichts auf Seite 164 bezüglich des Hochwasserschutzes Lustnau sowie Fortfall der beiden Planungsalternativen auf Seite 168 und 169

Die genannten Zielvorstellungen entsprechen nicht mehr dem derzeitigen Stand der Beratungen und Beschlüsse. Der Text auf Seite 164 wird geändert in:

"In Anbetracht der hochwassergefährdeten Gebiete in Tübingen-Lustnau müssen entsprechende Maßnahmen getroffen werden. ein Wasserrechtsverfahren für ein Rückhaltebecken zwischen Steinerner Bruck und Lustnau soll eingeleitet werden."

7.84 Fortfall der Darstellung der Alten Straße als "Hauptstraße" sowie des Anschlusses dieser Straße an die B 27, Bebenhausen

Die Alte Straße hat keine herausgehobene Erschließungsfunktion in Bebenhausen und soll deshalb nicht als "Hauptstraße" dargestellt werden. Der Anschluß der Hauptstraße an die B 27 wurde irrtümlich in den gedruckten Flächennutzungsplan Maßstab 1 : 25 000 aufgenommen (im Plan Maßstab 1 : 10 000 ist er nicht enthalten). Der Anschluß entspricht keiner städtebaulichen Zielsetzung und soll deshalb entfallen.

7.85 Darstellung einer Fläche als "Sonderbaugebiet - landwirtschaftliche Schuppen" im Gewann Kohlrain, Bühl

Bei einer Umfrage in Bühl wurde die Ausweisung eines Schuppengebietes grundsätzlich befürwortet.

Nach Untersuchungen der Verwaltung kommt hierfür ein Bereich im Gewann Kohlrain in Betracht.

7.86 Darstellung der Verknüpfung der L 370 alt mit der L 370 neu im Bereich Bonlanden mit Verbindung zur Ziegelhüttestraße, Bühl

Im Vorfeld des Planfeststellungsverfahrens zur L 370 neu ist die Verknüpfung im Bereich Bonlanden als zweckmäßige Lösung erkannt worden. Eine Verbindung zur Ziegelhüttestraße soll den gefährlichen Knotenpunkt Ziegelhüttestraße/Eugen-Bolz-Straße entlasten.

7.87 Fortfall der Darstellung der Straßenverbindung Entringer Straße - Auchtertstraße - Schloßgartenstraße als "Hauptstraße", Hagelloch

Entsprechend den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Viehtor-, Auchtertstraße und Torbogenweg" soll der Auchtertstraße keine übergeordnete Funktion im Verkehrsnetz von Hagelloch zugewiesen werden.

7.88 Erweiterung der Darstellung der "Grünfläche - Sportplatz" in Richtung Osten im Bereich der Gewanne Mühlweg und Brunnenäcker, Hirschau

Die Erweiterung der Sportanlage mit 4 Tennisplätzen soll entsprechend den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Mühlweg" im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

7.89 Korrektur der Darstellung der geplanten "Wohnbaufläche Lenaustraße", Hirschau

Darstellung entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplaninhalt.

7.90 Erweiterung der "geplanten Wohnbaufläche Schul- und Mauerstraße" nach Westen mit der geänderten Bezeichnung "Bühler Straße", Kilchberg

Darstellung entsprechend der Rahmenplanung Kilchberg.

7.91 Darstellung einer Bügelerschließung von Kilchberg über die Tessinstraße statt über den Schmitthennerweg

Entsprechend dem Rahmenplan Kilchberg ist eine Bügelerschließung mit teilweise verlegtem Schmitthennerweg nicht mehr beabsichtigt. Dementsprechend erfolgt auch die Feinabgrenzung der Wohnbaufläche nach ihrem Bestand.

7.92 Darstellung einer "Grünfläche - Friedhof" im Gewann Rädlesäcker/Schwarze Äcker, Pfrondorf

Die Neuanlage eines Friedhofes ist dringend erforderlich. Der o. g. Standort ist aus geologischen und landwirtschaftlichen Belangen optimal.

7.96 Darstellung des Regenrückhaltebeckens Weilheim

Darstellung des neuen Bestandes.

7.97 Änderung der "gewerblichen Baufläche" im südlichen Bereich des "Schelmen", Weilheim

Darstellung entsprechend Bebauungsplan.

7.98 Darstellung der geänderten Trassenführung der L 370 neu (vierspuriger Abschnitt) sowie des Knotenbereiches Weilheim, entsprechend der aktuellen Planung des Straßenbauamtes und der aktuellen Beschlußlage des Gemeinderates.

7.99 Erweiterung der "gewerblichen Baufläche" nördlich der Bahn beim Betrieb Diener nach Nordosten und Südwesten, Weilheim

Die Restfläche zwischen Bahn und L 370 neu eignet sich als "gewerbliche Baufläche".

7.100 Streichung der "geplanten Friedhofserweiterung" Derendingen nebst "öffentlicher Grünfläche" westlich der Hochspannungsleitung

An diesem Standort erfolgte zwischenzeitlich die Ansiedlung eines Gärtnereibetriebes. Eine Erweiterung der Friedhofsfläche über die im Bebauungsplan vorgesehene Erweiterung hinaus, ist nach derzeitigem Planungsstand nicht erforderlich.

7.101 Korrektur der "Wohnbaufläche" im Bereich Bangert, Hagelloch

Übernahme des neuen Bebauungsplaninhalts.

7.102 Darstellung eines "Sondergebietes - landwirtschaftliche Schuppen" im Gewann Innere Brandwiesen, Pfrondorf

Das Schuppengebiet dient der Unterbringung von landwirtschaftlichen Geräten und Maschinen sowie der Lagerung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen. Hierfür besteht vor allem für Nebenerwerbslandwirte, die nicht im Außenbereich solche Schuppen erstellen können, ein dringender Bedarf.

7.104 Darstellung der "gewerblichen Baufläche" Unter dem Holz als "Bestand" statt wie bisher als "Planung".

7.105 Darstellung der "gewerblichen Baufläche" Reutlinger Wiesen

Es ist beabsichtigt, im Bereich der Reutlinger Wiesen ein neues Gewerbegebiet zu erschließen.

7.106 Darstellung eines "Sondergebietes - Baumarkt" an der Reutlinger Straße

Die Zielsetzung des Bebauungsplanes "Reutlinger Straße Östlicher Teil" mit der Ausweisung eines "Sondergebietes - Baumarkt" im Bereich des vorhandenen Stinnes-Baumarktes einschließlich der vorhandenen Baustoffhandlung soll auch in den Flächennutzungsplan übernommen werden. (Darstellung "VB-Baumarkt")

7.107 Darstellung einer "Grünfläche" im Bereich In den Fischergärten

Übernahme des neuen Bebauungsplaninhalts.

7.108 Korrektur der Grenzen des Wasserschutzgebietes "Auchtert", Weilheim

Die neuen Grenzen der Wasserschutzzone für den Brunnen "Auchtert" sind inzwischen rechtsgültig geworden.

Nach Schlußfeststellung des Flurbereinigungsverfahrens sollen die Grenzen des Wasserschutzgebietes entsprechend den aktuellen hydrogeologischen Erkenntnissen neu festgelegt werden.

7.109 Streichung des Einschriebs mit Symbol der Kläranlagen Weilheim, Kreßbach, Pfrondorf und Bebenhausen

Die genannten Kläranlagen haben ihre Funktion als Kläranlage bereits verloren bzw. werden sie zukünftig verlieren. Die vorhandenen baulichen Anlagen sollen dabei als Regenüberlaufbecken genutzt werden. Da insgesamt im Stadtgebiet ca. 30 Regenüberlaufbecken beabsichtigt sind, wird dem einzelnen Standort nicht mehr die wesentliche Bedeutung wie bisher der Kläranlage beigemessen, so daß eine Darstellung im Flächennutzungsplan entfallen kann.

7.110 Darstellung der Deponie Schweinerain nach derzeitigem Bestand

Seit Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist die Deponiefläche aufgrund eines Planfeststellungsverfahrens erweitert und entsprechend genutzt worden.

7.111 Darstellung der geplanten Erweiterung des Wasserschutzgebietes des Horizontalfilterbrunnens nach § 5 Abs. 4 BauGB.

7.112 Darstellung der geplanten Erweiterung des Wasserschutzgebietes "Gehrnfeld", Hirschau.

7.113 Darstellung des Naturschutzgebietes "Blaulach"

Im Zuge der begleitenden Landschaftsplanung für den Neubau der B 27 im Abschnitt Kirchentellinsfurt - Tübingen ist das bestehende Biotop an der Blaulach als so wertvoll erkannt worden, daß er mit Randbereich inzwischen unter Naturschutz gestellt worden ist. Dies wird als nachrichtliche Übernahme dargestellt.

Änderungserläuterungsbericht vom 10.03.88 zur 14. Flächennutzungsplanänderung (Kusterdingen)

4. Kusterdingen

Ortsteil Mähringen

4.46 Ausweisung einer Grünfläche "Sportplatz" nördlich des vorhandenen Sportplatzes im Gewand Reinberg. Die Darstellung einer Grünfläche "Sportplatz" in der Waldfläche östlich des jetzigen Sportplatzes , die vor der Genehmigung des Flächennutzungsplanes als gestrichen eingetragen wurde, wird entfernt; die Waldfläche wird entsprechend dem Bestand wieder als Fläche für Forstwirtschaft dargestellt.

Ortsteil Jettenburg

4.47 Ausweisung eines Lärmschutzwalls entlang der B 28 südlich von Jettenburg. Der unter 4.22 bereits in einer früheren FNP-Änderung ausgewiesene Lärmschutzwall soll im Bereich der Anschlußstelle der K 6907 an die B 28 und weiter südöstlich entlang der B 28 bis südlich der bestehenden gewerblichen Baufläche (Braun-Möbel-Center) verlängert werden.

Zunächst bestehende Bedenken wegen der Tangierung von Leitungsrechten konnten im Rahmen des Verfahrens zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange ausgeräumt werden. Im Bereich der Kreuzung des Lumpenbachs soll auf eine größtmögliche Schonung der Vegetation geachtet werden. Das Nähere hierzu wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans geregelt werden.

Änderungserläuterungsbericht vom 10.03.88 zur 15. Flächennutzungsplanänderung (Kirchentellinsfurt)

3. Kirchentellinsfurt

3.5 Ausweisung eines Sondergebiets "Landwirtschaftliche Schuppen" am Dammweg mit ca. 0,12 ha Größe

Das Landwirtschaftsamt Rottenburg wies auf den ungünstigen Standort des Gebiets hin, stimmte aber dem Bebauungsplan zu. Vom Gemeinderat wurden die Bedenken des Landwirtschaftsamtes zurückgewiesen.

Änderungserläuterungsbericht vom 27.04.88 zur 16. Flächennutzungsplanänderung (Wannweil)

8.5 Westlich der Robert-Bosch-Straße Umwandlung einer gewerblichen Baufläche in Sondergebiet Verbrauchermarkt (VB). Eine bisher gewerblich genutzte Halle soll als großflächiger Einzelhandelsbetrieb (Baumarkt) genutzt werden können.

8.6 Das Flurstück Nr. 3436/2, Firsthalde, wird von Gemeinbedarfsfläche in Fläche für Landwirtschaft umgewandelt. Die ursprüngliche Absicht, an dieser Stelle einen Aktivitätsspielplatz auszuweisen, wurde durch Beschluß des Gemeinderats aufgegeben.

Änderungserläuterungsbericht vom 27.04.88 zur 17. Flächennutzungsplanänderung (Reutlingen)

6.27 Reutlingen-Mitte

Zwischen Schöner Weg und August-Lämmle-Straße bzw. Betzenriedweg Umwandlung von Wohnbaufläche in Fläche für Landwirtschaft (Weinberg) und in Sonderbaufläche Gartenhausgebiet, an der August-Lämmle-Straße Umwandlung in gewerbliche Baufläche.

Bei der Bearbeitung der Bebauungspläne "Gumpperweg" und "August-Lämmle-Straße/Gewand Betzenried" hat es sich als notwendig erwiesen, topographisch markante Bereiche von einer Bebauung freizuhalten. Sie sollen daher - ebenso wie der größte Teil der östlich des städtischen Weinbergs anschließenden Fläche - als Sonderbaufläche Gartenhausgebiet dargestellt werden. Damit soll aus städtebaulichen und ökologischen Gründen einer unangemessenen Verdichtung in der Randzone zum Außenbereich entgegengewirkt werden.

Eine Teilfläche nördlich der August-Lämmle-Straße, die im geltenden FNP als Wohnbaufläche enthalten ist, soll als Übergangsbereich von der südlich dieser Straße vorhandenen gewerblichen Baufläche zur nördlich anschließenden Wohnbaufläche als gewerbliche Baufläche (mit eingeschränkter Nutzung) dargestellt werden.

Änderungserläuterungsbericht vom 17.08.88 zur 18. Flächennutzungsplanänderung (Reutlingen)

6.28 Reutlingen-Mitte

Zwischen Stuttgarter Straße - Karlstraße - Ludwigstraße und Riedstraße Umwandlung von Gemischter Baufläche in Sonderbaufläche Verbrauchermarkt.

An dieser Stelle soll ein Einkaufszentrum als Innenstadtergänzung (7 500 qm Verkaufsfläche) gebaut werden. Die Verkaufsstelle wird auf mehrere Einzelhandelsgeschäfte aufgeteilt.

Die Stadt Metzingen hat die Auffassung des Gemeinderats zum Ausdruck gebracht, daß die Errichtung eines Einkaufszentrums an der vorgesehenen Stelle mit den Interessen der Stadt nicht in Einklang stehe und daher nicht begrüßt werde.

Der Standort am Rande des Innenstadtbereichs ist städtebaulich voll integriert. Die Versorgungsfunktion von Metzingen bleibt auch nach Errichtung des vorliegenden Einzelhandelsprojektes gewährleistet.

6.29 Reutlingen Rommelsbach

Im Gebiet Lange Wiese/Schönrain (zwischen Rommelsbach und Orschel-Hagen) Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf - Hallen-Freibad.

Der Standort liegt nach dem Flächennutzungsplan im "geplanten Landschaftsschutzgebiet". Den Bedenken aus Sicht des Landschaftsschutzes wird dadurch Rechnung getragen, daß der Freibadbereich außerhalb der Feuchtwiesen gelegt wird und daß Ackerflächen in der Umgebung künftig wieder zu Wiesenflächen umgewandelt werden sollen.

6.31 Reutlingen-Mitte

Eintrag des 4spurigen Ausbaus des Rommelsbacher Straße zwischen der Ost-West-Trasse (Schieferstraße) und der Einmündung der B 313 neu in die Rommelsbacher Straße südlich von Orschel-Hagen und Eintrag des untertunnelten Teils der Strecke.

6.32 Darstellung der B 313 neu (Dietwegtrasse) zwischen Rommelsbacher Straße und Roanner Straße als Tunnelstrecke. Mit der Ausweisung als Tunnelstrecke sollen die Schallimmissionen sowie die oberflächige Zerschneidung des als Allgemeine Grünfläche geplanten Geländes vermieden werden.

Änderungserläuterungsbericht vom 28.02.89 zur 19. Flächennutzungsplanänderung (Eningen)

2.14 Zwischen Betzenriedweg und Parkanlage Eiferthöhe und westlich der Schubertstraße Ausweisung einer Wohnbaufläche (ca. 0,9 ha).

Die beabsichtigte Bebauung soll sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung an der Bebauung der Konradin-Kreutzer-Straße, Lortzingstraße und Robert-Koch-Straße orientieren und diesen vorhandenen Siedlungsbereich abrunden.

Änderungserläuterungsbericht vom 28.02.89 zur 20. Flächennutzungsplanänderung (Kirchentellinsfurt)

3.6 Am Mühleweg und zwischen Mühleweg und Echaz Umwandlung von gewerblicher Baufläche in Wohnbaufläche und in gemischte Baufläche.

Änderungserläuterungsbericht vom 12.04.89 zur 21. Flächennutzungsplanänderung (Dettenhausen)

1.6 Hüttenäcker/Birkenäcker

Im Anschluß an die bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesene gewerbliche Baufläche Birkenplätze und Hüttenäcker soll durch eine Flächennutzungsplanänderung weitere gewerbliche Fläche planungsrechtlich bereitgestellt werden.

Bei der Ausdehnung der gewerblichen Fläche wird gegenüber der Waldfläche und der Grenze des Landschaftsschutzgebietes ein ausreichender Abstand eingehalten. Die Erweiterung stellt eine gewisse Arrondierung der bisher im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Baufläche dar.

Trotz der restriktiven Haltung bei gewerblichen Ansiedlungen wird langfristig die bisher ausgewiesene gewerbliche Baufläche nicht ausreichen. Deshalb hält der Gemeinderat eine weitere Ausdehnung der gewerblichen Baufläche langfristig für wünschenswert.

1.7 Sondergebiet Reishalde

Nach den Vorgaben der Fachbehörden aus dem Jahre 1978 sollte in den Gewannen Baumgärten, Reishalde und Horn ein Gebiet für die Erstellung von Feldscheunen und landwirtschaftlichen Schuppen ausgewiesen werden. Das in Zusammenarbeit mit dem Landratsamt und der Naturschutzbehörde flächenmäßig vorgesehene Schuppengebiet muß wegen Einwendungen des Regionalverbandes reduziert werden.

Gleichzeitig scheiterte die Absicht der Gemeinde, auf der Gemarkung an geeigneter Stelle ein gemeinsames Schuppengebiet auszuweisen. Aus diesem Grunde muß die Gemeinde mit einem wesentlich reduzierten Bereich des ursprünglich geplanten Gebiets den Landwirten-Nebenerwerbslandwirten die Möglichkeit der Erstellung landwirtschaftlicher Schuppen einräumen.

Erläuterungsbericht vom 19.06.90 zur 26. FNP-Änderung (Dettenhausen)

1.8 Gewerbegebiet "Franzenäcker II"

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Eigentumsverhältnisse ist eine Betriebserweiterung nur in wesentlicher Richtung möglich.

Dieser Teil des Betriebsgrundstücks ist im geltenden FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Beschichtungsanlage zu schaffen, soll dieser rund 50 a große Teil als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Damit könnte das bestehende Gewerbegebiet eine sinnvolle Abrundung erfahren.

Erläuterungsbericht vom 22.05.92 zur 27. FNP-Änderung (Reutlingen)

6.41 Gewerbegebiet Mittelstadt-Ost

Das rund 17 ha große Gewerbegebiet Lachenhau, das in den 60er Jahren ausgewiesen und sukzessive erschlossen wurde, ist bis auf kleinere Reserveflächen vollständig bebaut. Hier finden rund 1 000 Beschäftigte Arbeit. Allein die Firma Wagner, ein Hersteller von Flurförderfahrzeugen, beschäftigt hier ca. 520 Mitarbeiter. Eine unbedingt notwendige Expansion ist am derzeitigen Standort nicht mehr möglich. Die rund 1 ha große Fläche, für die bereits eine Ausstockungsgenehmigung vorliegt, würde bei weitem nicht ausreichen, um den tatsächlichen Flächenbedarf zu decken.

Die Absicht, im Industriegebiet Mark-West einen dritten Produktionsstandort aufzubauen, mußte aus betriebswirtschaftlichen Gründen aufgegeben werden. Die langfristige betriebliche Entwicklung der Firma Wagner soll daher in Mittelstadt erfolgen; dafür wird eine zusätzliche Fläche von rund 8 ha benötigt. Es hat sich zudem gezeigt, daß Mittelstadt als Gewerbestandort attraktiv ist, so daß ein neues Gewerbegebiet nördlich der Riedericher Straße (L 374) mit einer Größe von rund 10 ha ausgewiesen werden soll.

Eine Überprüfung der Ausweisungsmöglichkeit von Gewerbeflächen anhand der vorliegenden Planungsunterlagen (Landschaftsrahmenplan, Grünleitplan, Landschaftsplanentwurf 1989) hat ergeben, daß sich auf Reutlinger Gemarkung keine geeigneten großen Flächen anbieten, so daß für die künftige Gewerbeansiedlung kleinere und mittlere Flächen genutzt werden müssen.

Die vorgesehene Fläche, mit guten Böden, die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird, ist hinsichtlich der Topographie und der Verkehrsanbindung gut geeignet. Über die L 374 ist das Gebiet auf kurzem Wege an die B 312 angebunden. Die äußere Erschließung des Gebiets erfolgt über die vorhandene Kreuzung Metzinger Straße/Riedericher Straße/Lachenhauweg mit einer Anbindung an die Metzinger Straße.

Wegen der erforderlichen Rücksichtnahme auf die landwirtschaftlichen Gegebenheiten werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Reihe von grünordnerischen Maßnahmen festgesetzt.

Erläuterungsbericht vom 03.07.90 zur 28. FNP-Änderung (Kusterdingen)

4.47 Baugebiet "Waldsiedlung - Ost"

Die Gemeinde Kusterdingen rechnet in nächster Zeit mit der Zuweisung weiterer Asylbewerber. Da derzeit keine weiteren Unterbringungsmöglichkeiten bestehen, soll die Waldsiedlung um 4 Wohnhäuser erweitert werden. Es handelt sich um eine Fläche von rund 0,25 ha, die im geltenden FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist; sie soll in Wohnbaufläche umgewandelt werden.

Erläuterungsbericht vom 31.01.91/05.03.92 zur 32. Flächennutzungsplanänderung (Pfullingen)

5.15 Bereich Bismarckstraße/Zeppelinstraße/Kurze Straße/Römerstraße und Silcherstraße. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans in oben genanntem Planungsbereich soll die städtebauliche Verbindung zwischen dem südlich angrenzenden öffentlichen Grünbereich der Schloßschule bzw. Kurt-App-Sporthalle und dem nördlich angrenzenden Gewerbegebiet geschaffen werden. Neben der Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehrhaus", der Umnutzung der bestehenden und im FNP ausgewiesenen Gewerbebauflächen in Mischbauflächen bzw. Wohnbauflächen ist die Freilegung der Echaz und Ausweisung eines jeweils ca. 10 - 20 m breiten Grünbereichs mit Fußweg die wichtigste Maßnahme für eine evtl. auch längerfristige Neuordnung. Die im FNP ausgewiesenen Mischbauflächen östlich und westlich der Hermannstraße entsprechen nicht mehr der Zielsetzung der Innenstadtentwicklung. Dort sind bereits die Erschließungsstraßen als verkehrsberuhigte Bereiche ausgebaut und damit Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen durchgeführt worden. Im FNP sind daher diese Bereiche als Wohnbauflächen auszuweisen. Die Änderung des vorhandenen Fabrikareals in gemischte Baufläche soll die Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben in der Nähe von Wohngebieten ermöglichen, insbesondere in Bereichen, die für das Wohnen aufgrund der hohen Lärmbelastung durch die Römerstraße ungeeignet sind. Die vom geplanten Feuerwehrhaus ausgehenden Lärmemissionen und deren Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung wurden im Rahmen eines Gutachtens vom 17.02.92 untersucht. Danach ist erkennbar, daß die durch die Betriebsgeräusche zu erwartenden Beurteilungspegel teilweise über, teilweise unter den Immissionsrichtwerten für ein allgemeines Wohngebiet liegen. Soweit erforderlich, sind daher im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bzw. im Zusammenhang mit der Projektplanung geeignete Maßnahmen zur Lärmminderung vorzusehen.