Nachbarschaftsverband
Reutlingen-Tübingen

Anlage 2

Planungsgruppe
Dettenhausen
Eningen
Kirchentellinsfurt
Kusterdingen
Pfullingen
Reutlingen
Tübingen
Wannweil

14.03.2022

Begründung
zur 110. Flächennutzungsplanänderung, Kirchentellinsfurt (3.16):
Umwandlung von „Fläche für die Landwirtschaft", „Grünfläche" und „Wasserfläche" in „Sonderbaufläche", „Grünfläche", „Waldfläche" und „Verkehrsfläche"
Bereich „Am Baggersee", Gemeinde Kirchentellinsfurt

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Mit Einstellung der Kiesgewinnung im Jahr 1984 ist der als offizielles Badegewässer geführte Kirchentellinsfurter Baggersee („Epple-See") Anlaufstelle für mehrere zehntausend Freizeitsuchende im Großraum Stuttgart, Reutlingen und Tübingen. Zunehmende Besucherzahlen erschweren allerdings das ungestörte Miteinander von Fischerei, Badenden und Wassersportlern.
Verkehrsprobleme sowie unrespektierliche Nutzungen und Verhaltensweisen der Gäste veranlassten die Gemeinde Kirchentellinsfurt bereits 2008 dazu, ein naturverträgliches Nutzungskonzept für das gesamte Naherholungs-Gelände zu entwickeln und daraufhin ein Bebauungsplanverfahren „Am Baggersee" einzuleiten. Hinzu trat das Ansinnen eines Investors, im nordöstlichen Gewässerabschnitt eine dauerhafte Wassersportanlage („Wakeboarding") zu installieren und diese um gastronomische und sonstige Service-Einrichtungen (Sanitär- und Verkaufscontainer, sonstige Einrichtungen der Freizeitgestaltung) zu ergänzen.

Das Planerfordernis für die hier vorliegende „110. Flächennutzungsplanänderung Gemarkung Kirchentellinsfurt (3.16)" resultiert aus dem Umstand, dass der Bebauungsplan nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplans (FNP) des Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen entwickelt werden kann. Dessen planrelevante Darstellungen beschränken sich bislang auf die Flächennutzungen Wasser, Landwirtschaft und Grün. Entsprechend des Festsetzungskatalogs des Bebauungsplans wird das Spektrum der Bodennutzungen um Sonderbau-, Wald- und Verkehrsfläche erweitert und neu strukturiert werden.

Dem Bebauungsplan-Konzept zufolge soll sich die Nutzung der Gewässerfläche funktional in eine nordöstlich gelegene „Aktivzone" und eine gegenüberliegende „Ruhezone" gliedern. Nebst touristischer Ergänzungsbauten ist damit eine Attraktivitätssteigerung des einen und eine verstärkte Berücksichtigung naturschutzfachlicher Aspekte innerhalb des anderen Bereichs zu erwarten.

Neben der Abstimmung der vor Ort aktiven Nutzer- und Eigentümergruppen untereinander obliegt es der Planung insbesondere, die Möglichkeiten der Freizeitgestaltung mit den Aspekten Natur und Landschaft in Einklang zu bringen. Für den Umweltbericht zum Bebauungsplan liegen verschiedene Fachgutachten vor,

welche der Bestandssituation die voraussichtlichen Planungswirkungen gegenüberstellen. Auf die Ergebnisse der Umweltprüfung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung „Am Baggersee“ wird an dieser Stelle ausdrücklich verwiesen (sog. Abschichtung).

Der 110. Änderung des FNP kommt die Aufgabe zu, die für den Geltungsbereich der parallel erarbeiteten Bebauungsplanung „Am Baggersee“ beabsichtigte städtebauliche Entwicklung vorzubereiten und die sich daraus ergebende Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen darzustellen. Im Sinne der entwicklungsplanerischen Konzeption bekundet die FNP-Änderung den Willen der Gemeinde Kirchentellinsfurt, Freizeit und Erholung rund um den Baggersee zum Wohle der Allgemeinheit vorausschauend zu gestalten.
Auf eher großmaßstäblicher Ebene behandelt der FNP Nutzungskonflikte und Wechselbeziehungen, deren planerische Lösung jedoch konkretisierend einem BPlan zugeführt werden muss. Im Hinblick auf die regionale Attraktivität, Bedeutung und hohe Frequentierung des Bade- und Angelgewässers erscheint eine generalisierende Ordnung der unterschiedlichen Nutzungen dringend geboten.

2. Lage, Geltungsbereich und Gebietsbeschreibung

Das ca. 46 ha umfassende Plangebiet rund um den Baggersee befindet sich nördlich der Ortslage Kirchentellinsfurt im Landkreis Tübingen und knapp 900 m westlich der Gemarkung Altenburg (Reutlingen). Über die reine, 1,2 km lange und 250 m breite Wasserfläche hinaus beinhaltet der Geltungsbereich Auwald-ähnliche Abschnitte, eine Wiesenfläche (Liegewiese), kleinere Abstellflächen für Boote sowie einen nördlich an die Bundesstraßen grenzenden, zentralen Parkplatz für den Besucherverkehr. Die nicht parzellenscharfe Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Der weitestgehend ebene Planbereich im mittleren Neckartals mit durchschnittlichen NN-Höhen von rund 305 m wird längsseitig von Landwirtschaftsflächen, im Norden von der B 27 und dem Neckar im Süden begrenzt. Die Abbaugenehmigungen sind bereits vor Jahrzehnten ausgelaufen, anschließend wurden Rekultivierungsmaßnahmen umgesetzt. Im Laufe der Zeit entwickelten sich dichte und weitestgehend naturnahe Gehölzbestände entlang der Uferzone, die u.a. das Stillgewässer linear zum Lauf des Neckars abgrenzen.

3. Planerische Rahmenbedingungen

Der **Landesentwicklungsplan** (LEP 2002) ordnet die Gemeinde Kirchentellinsfurt dem Verdichtungsraum Stuttgart zu und formuliert folgende, die vorliegende Planung betreffenden allgemeinen Ziele und Grundsätze:

- Für die Erholung besonders geeignete Teile von Freiräumen sind mit innerörtlichen Grünflächen zu einem zusammenhängenden System ortsnaher Erholungsräume zu verknüpfen und durch landschaftsgestalterische Maßnahmen und attraktive Angebote für naturnahe Freizeitaktivitäten in ihrem Erholungs-, Erlebnis- und Freizeitwert zu verbessern.
- Die Freiräume sollen auf der Basis eines mit der Fach- und Bauleitplanung abgestimmten regionalen Freiraumkonzepts, das die Belange der verschiedenen Freiraumfunktionen und -nutzungen berücksichtigt, weiterentwickelt werden.

Im **Regionalplan** Neckar-Alb (ROP 2013) wird Kirchentellinsfurt ohne eigene zentralörtliche Funktion dem o.g. Verdichtungsraum zugerechnet. Innerhalb eines solchen soll dabei darauf hingewirkt werden, dass eine ausgewogene Mischung verschiedener Nutzungen und eine verkehrsgünstige und wohnortnahe Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten, Infrastruktur- und Erholungseinrichtungen geschaffen wird.
Die vorliegende Planung berührt darüber hinaus folgende, nach ROP-Kapitel gegliederte Grundsätze (G: Vorbehaltsgebiet) und Ziele (Z: Vorranggebiet) des ROP, wie sie bereits mit den zuständigen Trägern der Regionalplanung abgestimmt wurden:

- Der bestehende Badeplatz wurde von der Darstellung des regionalen Grünzugs (3.1.1; Z) ausgenommen, künftige Nutzungen dienen lediglich der Erholung und sind auf den jeweiligen Bestand beschränkt.

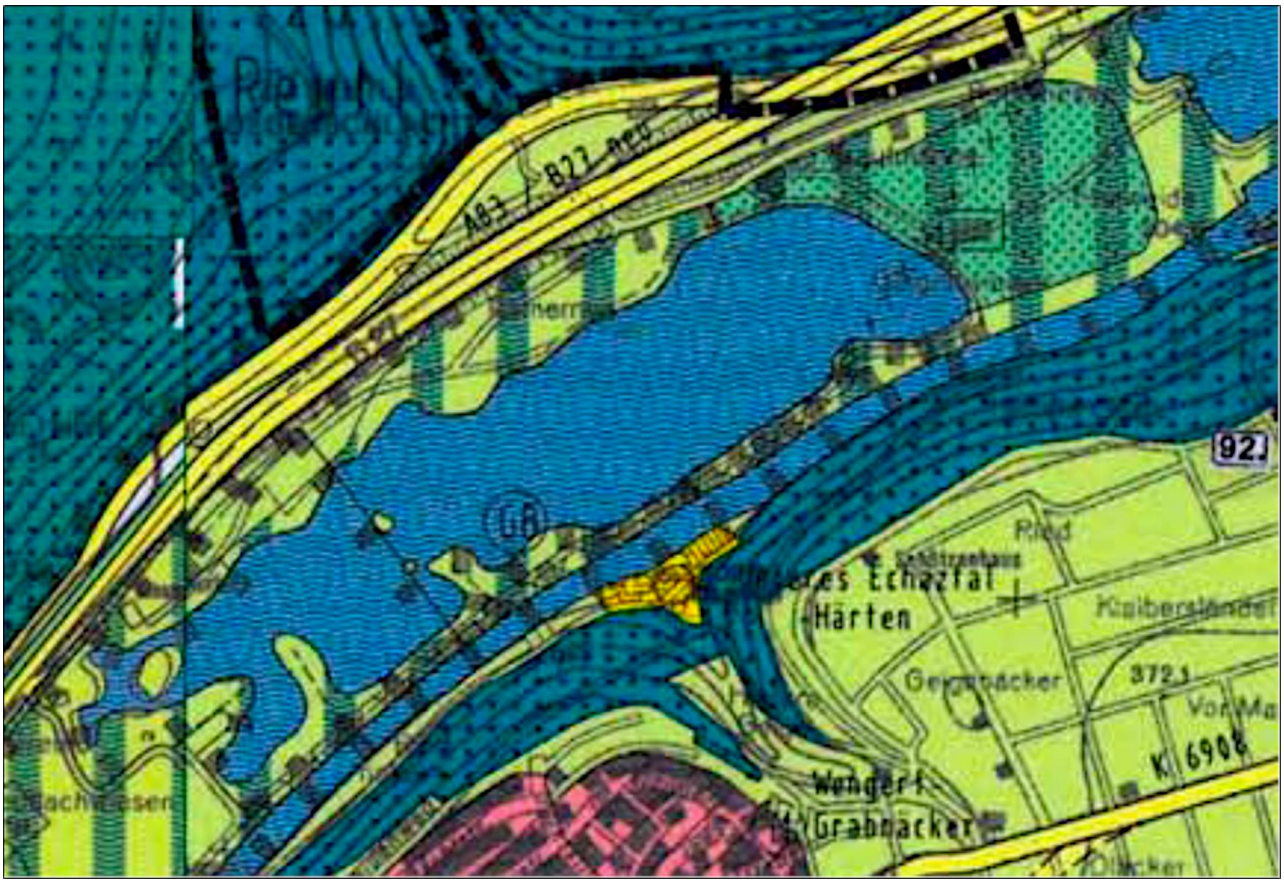
- Als Gebiet für die Bodenerhaltung (3.2.2; G) ist mit Ausnahme des mittleren nördlichen Abschnitts die gesamte Uferzone bzw. -linie des Baggersees dargestellt; der Grundsatz korrespondiert mit wasserrechtlichen Anforderung zum Erhalt von Gewässerrandstreifen.

- Der Planbereich zählt als Überschwemmungsgebiet (Ü) des Neckars bzw. als Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (3.4: Z, vgl. Hinweise).

- im Gebiet für Erholung (3.2.6; G) unterliegt die Planung u.a. der Zielsetzung, landschaftsgebundenen und naturverträglichen Tourismus auch zur Daseinsvorsorge und Naherholung zu stärken. Ausgewiesen werden dafür geeignete Stellen auch von wirtschaftlicher Bedeutung, an denen Infrastruktureinrichtungen zu schaffen sowie entsprechende Nutzungen zu unterstützen und zu fördern sind.

Die städtebaulichen und planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans nehmen auf die vorgenannten Grundsätze und Ziele der Landesplanung und Raumordnung Bezug (Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB).

Im bislang rechtswirksamen **Flächennutzungsplan** (FNP 1998) ist der Geltungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“, „Grünfläche“ und „Wasserfläche“ dargestellt. Der beabsichtigte Bebauungsplan „Am Baggersee“ ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt; der FNP wird entsprechend der im Bebauungsplan „Am Baggersee“ ausgewiesenen Nutzungen im sog. Parallelverfahren (§ 8 Abs. 2 BauGB) geändert.



4. Planungskonzeption

Wenngleich der Bebauungsplan „Am Baggersee“ dezidierte Festsetzungen für das Plangebiet enthält, so trifft der FNP lediglich Aussagen zu den Grundzügen der Bodennutzung. Diese sehen im Wesentlichen eine Zonierung von Gewässer- und Landbereichen vor, um Nutzungskonflikte zu minimieren bzw. auszuschließen.
Jegliche Form von Wassersport (Baden, Segeln o.ä.) wird künftig im nordöstlichen und größeren Teil des Sees konzentriert und kann um landgestützte Serviceeinrichtungen ergänzt werden. Der südwestliche Teil soll als Natursee ausgestaltet werden, welcher nur teilweise Anglern zur Verfügung steht, ansonsten jedoch in die angestrebte Erweiterung des Auenwalds übergeht. Die Zugänglichkeit des Neckars bleibt zur Ausübung der Fischerei (Hege) gesichert.

Die ggf. per Bojenkette unterteilte Gewässerfläche (9 ha Naturschutz; 11 ha ohne Nutzungsüberlagerung) wird weiterhin fast vollständig von Wald umgeben. Lediglich mit einer multifunktionalen Grünfläche (Liegewiese, Sport, mobile Sanitäreinrichtungen) öffnet sich das Gelände hin zur jenseits der Bundesstraße gelegenen Parkierungsfläche dem Besucher.

Hauptplanungsziel der 110. FNP-Änderung ist die Darstellung einer Sonderbaufläche (8 ha) zum potentiellen Betrieb eines ggf. auch kommerziell betriebenen Wassersportbereichs in noch unbestimmter Form. Der größte Anteil der Darstellung entfällt auf eine Überlagerung mit der Gewässerfläche, der kleinere Teil verbleibt an Land und dient der Errichtung meist temporärer und dem Sport zugeordneter Funktionsbauten. Als kleinere Ausweisungen treten Serviceeinrichtungen, wie bspw. bereits bestehende Schuppen oder Standplätze für Boote oder Betriebsgebäude hinzu.

Im westlichen Anschluss der Sonderfläche findet sich eine Grünfläche (3 ha) mit Zweckbestimmung „Badeplatz“. Möglich sind hier auch andere sportliche Aktivitäten oder die Einrichtung von Grillstätten. Die im früheren Planwerk dargestellte Grünfläche verbleibt analog der westlich angrenzenden Bereiche auch künftig der Landwirtschaft vorbehalten.

Die Darstellungen von Gewässer-, Wald- und Verkehrsfläche besitzen eher nachrichtlichen Charakter bzw. bilden den heutigen Bestand ab. So breitete sich der Waldbestand (12 ha) seit Ende des Kiesabbaus entlang des Ufers sukzessiv aus. Dieser soll (zumindest im Zuge der im Umweltbericht zum Bebauungsplan ermittelten Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung) als rund 1,5 ha umfassender „Auwald“ und vorbehaltlich einer später zu genehmigenden Waldumwandlung/ Aufforstung ausgedehnt werden. Die Unterhaltung des Neckarufers (Böschungsbereich) muss jedoch weiterhin gegeben sein.

Vor über 20 Jahren entstand auch der Parkplatz (2 ha) nördlich der B 27 mit fußläufiger Unterführung zur jetzt dargestellten Grünfläche (Badeplatz). Die Aufstellfläche für Pkw ist verkehrlich gut an das überörtliche Netz angebunden und kann entsprechend des Bedarfs erweitert werden. Innerhalb dieser Fläche wird im BPlan eine Versorgungsfläche „Abwassersammelgrube“ festgesetzt, die im Maßstab dieser FNP-Änderung keinen Niederschlag findet. Desgleichen gilt für den vorhandenen Rad-/Fußweg zwischen der B 27 und Gewässerfläche.

Nicht in der FNP-Änderung dargestellt sind sog. Ausgleichsflächen, wie sie durch die per Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft tatsächlich erforderlich werden. Auf Ebene des FNP werden hingegen keine detaillierten bzw. keine Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen, sodass der Umfang erforderlicher Kompensationsmaßnahmen entlang der jeweiligen Eingriffsintensität erst im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verbindlich ermittelt wird.

5. Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zu einem Bauleitplan ein Umweltbericht beizufügen, innerhalb dessen die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB schutzgutbezogen alle voraussichtlichen Umweltauswirkun-

gen der Planung und deren Kompensationsmaßnahmen ermittelt. Das Ergebnis der Umweltprüfung fließt auf dem Weg der Abwägung in die städtebauliche Planung ein.

Um Mehrfachprüfungen zu vermeiden und den Untersuchungsumfang auf das notwendige Maß zu begrenzen, ist zudem die Möglichkeit der Abschichtung (§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB) gegeben. Zur Beschleunigung und Entlastung des Planverfahrens zur 110. FNP-Änderung wird auf den Umweltbericht (mit integrierter Eingriffs-/ Ausgleichsregelung) des parallel erarbeiteten Bebauungsplan „Am Baggersee“ zurückgegriffen *(GÖG, 2018).* Dieser behandelt alle, die mit Umsetzung der mit Stand 11/2018 verbindlichen Bauleitplanung verbundenen umweltspezifischen Aspekte in detaillierter Form und liegt der Begründung als digitale Anlage bei. Im Rahmen der FNP-Änderung wurden keine weiteren umweltrelevanten Merkmale erkannt, die zusätzlich hätten geprüft werden müssen.

Zusammenfassend gelangt die Umweltprüfung mit der Erweiterung des Auenwalds zugunsten knapp 40 neuer hochwertiger Biotoptypen zu einer positiven Eingriffsbilanz. Während die Schutzgüter Wasser, Klima/ Luft und Landschaftsbild/ Erholung keine qualitativen Einbußen verzeichnen, führt die zulässige Herstellung der Infrastruktur (Parkplätze, Zuwegungen, Gebäude) jedoch zu dauerhaften, nicht kompensierbaren Verlusten aufseiten des Schutzguts Boden.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes ging eine großräumige Standortprüfung und Nachfrageanalyse voraus, die dem Baggersee Kirchentellinsfurt eine grundsätzliche Eignung für die Realisierung einer Wassersportanlage bescheinigte.
Vor dem Hintergrund der (heutigen) Eigentumsverhältnisse und Nutzerinteressen (u.a. Sport, Angeln, Baden) sind alternative Plankonzeptionen vor Ort praktisch nicht gegeben. Die Unterteilung zwischen sportlicher Aktivzone („Freizeitsee“) und natürlich geschützten Abschnitten des Gewässers („Natursee“) erscheint angesichts der Topografie und Ausprägung sinnvoll. Auch nach Zuordnung spezifischer Funktionsbereiche und in Abwägung dieser mit ökologischen Notwendigkeiten erscheint lediglich der Verzicht auf intensiv betriebene Nutzungen als Alternative denkbar.

6. Gutachten

Aufgrund der mit dem Bebauungsplan konkret vorbereiteten Bau- und sonstigen Maßnahmen wurden zu deren naturschutz- und artenschutzfachlichen Bewertung verschiedene Gutachten erstellt, die für die Ebene des FNP relevante Untersuchungsergebnisse nachfolgend in verkürzter Form wörtlich zitiert sind.
Der jeweilige Bewertungsmaßstab orientiert sich dezidiert an Bau, Anlage und Betrieb der beabsichtigten Wassersporteinrichtung (Wakeboard-Anlage). Für die übergeordnete Ebene des FNP gilt es daher zu berücksichtigen, dass von Bebauungsplanung und späterer Ausführung abweichende Nutzungen ggf. andere Eingriffsintensitäten zur Folge haben.

Natura 2000-Vorprüfung für das Vogelschutzgebiet 7420-441 „Schönbuch“ *(GÖG, 2018):* Insofern ist eine Betroffenheit dieser Arten [Baumfalke, Eisvogel, Schwarz- und Rotmilan] und ihrer Erhaltungsziele hinsichtlich projektbedingter Wirkfaktoren nicht zu erwarten. Aus der Zusammenfassung der Natur 2000-Vorprüfung leitet sich demnach kein Erfordernis einer FFH-Verträglichkeitsprüfung ab.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung *(GÖG, 2018):* Hierbei bezieht sich die Prognose des Eintreffens von Verbotstatbeständen auf den Zustand nach Durchführung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionsausgleich.
Im Zuge der Untersuchungen der artenschutzrechtlichen Konfliktanalyse wurden bewertungsrelevante Arten (Vögel, Säugetiere, z.B. Fledermäuse und Biber, Reptilien, Amphibien) nachgewiesen. Ergänzend wurden im Herbst 2017 systematische Erfassungen der Rastvögel durchgeführt. Da diese Daten insgesamt hinreichend aktuell sind, können sie als Grundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Baggersee“ dienen.
Zudem wird aufgrund der Einschränkung ungestörter Fortpflanzungs- und Ruhestätten im östlichen Bereich des Baggersees die CEF-Maßnahme umgesetzt, deren Ziel die Entwicklung nutzungsbedingt vorbelasteter Biotopstrukturen zu wertvollen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Rast- und Brutvögel ist.

Im Falle der Zauneidechse muss zur Vermeidung von Direktverlusten eine Maßnahme in Form der Aufstellung eines Bau- und Reptilienzauns mit ökologischer Baubegleitung durchgeführt werden. Auf diese Weise kann die Erfüllung des Verbotstatbestands vermieden werden.
Für die nachgewiesenen Vertreter der Artengruppen Säugetiere und Amphibien ist durch das geplante Vorhaben keine Erfüllung der Verbotstatbestände zu erwarten. Weiteres artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial ist durch die Realisierung des Vorhabens nicht zu erwarten.
Die Maßnahmen werden über Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert, in einem Monitoring erfolgt die Überprüfung der Maßnahmeneffizienz.

Gewässerökologisches Gutachten *(Troschel, 2018):* Insgesamt dürfte der Bau und Betrieb der geplanten Wakeboardanlage aus heutiger Sicht keinen akuten oder nachhaltigen Schaden an den betrachteten Wasserorganismen [Fische, Krebse, Wasserpflanzen] bewirken. Die nachgewiesenen Großmuscheln sollten vor Baubeginn jedoch evakuiert werden.

7. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Landschafts- und Naturschutz: Das Plangebiet liegt innerhalb des LSG „Neckartal zwischen Tübingen und Plochingen“ (§ 28 NatSchG). Am nordwestlichen, westlichen und südwestlichen Uferbereich befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs die Naturdenkmale „West- und Nordufer Baggersee Kirchentellinsfurt“ (Seeufer mit Auwald; § 30 NatSchG). Als Biotop besonders geschützt sind zudem „Ufergehölze westlicher Baggersee Kirchentellinsfurt“ (§ 33 NatSchG). Hinzu kommt die auf einer Vereinsatzung/ Verwaltungsvereinbarung beruhende Gebietsausweisung zum Naturpark „Schönbuch“ (§ 29 NatSchG).
Das Landratsamt Tübingen hat für die von den vorgenannten Schutzregimen berührten Planbereiche eine naturschutzrechtliche Befreiung (§ 54 NatSchG) von den Verbotstatbeständen der jeweiligen Rechtsverordnung sowie eine Ausnahmezulassung hinsichtlich betroffener Biotope (§ 30 BNatSchG) auf Planungsebene erteilt. Dies gilt unter der Maßgabe, die in einem Bebauungsplanverfahren fixierten Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen umzusetzen und zu überwachen.

Denkmalschutz: Im Rahmen des ehemaligen Abbaus von Kiesen wurden verschiedentlich Fundgegenstände [der Archäologischen Denkmalpflege] angetroffen. Hervorzuheben sind u.a. Steinbeile und -äxte der Jungsteinzeit oder aus Bronze gegossene Lanzenspitzen, ein Beil oder ein Schwert der ausgehenden Bronzezeit. Bei solchen in Flusskies eingelagerten Objekten kann es sich um andernorts aus Siedlungen und Gräbern angeschwemmten Stücke handeln, es muss allerdings auch erwogen werden, dass solche besonderen Fundstücke Hinweise auf einen nahen Flussübergang geben oder als Opfergaben an Flussgottheiten zu deuten sind. Flussfunde kommen seit der Jungsteinzeit bis ins Mittelalter und die Neuzeit vor. In Kies eingebettet ist ferner mit Hölzern und Baumstämmen zu rechnen, die ihrerseits Auskunft über die Fluss- und Landschaftsgeschichte geben. Auch ohne erneute Ausbaggerung sind archäologische Funde nicht auszuschließen, die aus größerer Tiefe stammend im ehemaligen Saumbereich des Baggersees unerkannt oberflächlich abgelagert wurden.

Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz: Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind in den Hochwassergefahrenkarten des LUBW ausnahmslos als Überflutungsflächen u.a. nach HQ_{100} dargestellt (u.a. Vorranggebiet vorbeugender Hochwasserschutz; ROP). Mit den Darstellungen dieser FNP-Änderung wird kein neues Baugebiet i.S.d. § 78 Abs. 1 WHG ausgewiesen. Die in den Sonderbauflächen im Rahmen einer Bebauungsplanung beabsichtige bauliche Anlagen sind allerdings nur in untergeordnetem Umfang, in hochwasserangepasster Ausführung und/oder gegen Nachweis zusätzlicher Retentionsvolumina zulässig.

Es darauf hingewiesen, dass eine Betroffenheit auch bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) besteht und entsprechende Schritte (wie z.B. Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden, Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung, Gebäude hochwasserangepasst geplant und gebaut werden etc.) ergriffen werden müssen. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 78b WHG „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (= u.a. extreme Hochwasserereignisse) und den dort genannten Vorgaben verwiesen.
Zudem ist nach § 78c WHG Abs. 1 und 2 die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten (HQ100 HWGK) und in Gebieten nach § 78b WHG (HQextrem HWGK) grundsätzlich ver-

boten ist bzw. nach § 78c Abs. 3 WHG auch die hochwassersichere Nachrüstung entsprechender Anlagen in den genannten Gebieten zu regeln und zu beachten ist.

Forstwirtschaft: Im Zuge einer potentiellen Inanspruchnahme vorhandener Waldflächen ist die Genehmigung einer Waldumwandlungserklärung gemäß § 10 LWaldG, bei Neuaufforstungen (1,6 ha Schaffung Auwald/ Planwaldfläche) ein entsprechender Antrag beim zuständigen Landwirtschaftsamt erforderlich.
Als Ausgleich für planerisch bedingte Eingriff wird die Entwicklung einer Weichholzaue (§ 23 LWaldG, Aufforstung) südwestlich des Baggersees vorgeschlagen. Berührt hiervon werden rund 16 bislang als landwirtschaftlich dargestellte (Teil-)Flurstücke im Distrikt „Stegwiesen".

Geotechnik: Auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Mittelkeupers, die im Neckartal von holozänem Auenlehm, im Bereich des Schlierbachs von holozänen Abschwemmmassen jeweils unbekannter Mächtigkeit überdeckt werden. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) der Abschwemmmassen sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Auenlehms ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.
Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gem. DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

8. Verfahren

Die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbands Reutlingen-Tübingen hat am 19.10.2017 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung und gleichzeitig die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB der 110. Flächennutzungsplanänderung, Kirchentellinsfurt beschlossen (Drucksache 17/011/01 NBV). Dieser Beschluss wurde am 10.11.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 20.11. bis 22.12.2017 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Reutlingen (Geschäftsstelle) und im Bürgermeisteramt Kirchentellinsfurt öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10.11.2017 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 06.11.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Sitzung der Verbandsversammlung vom 24.04.2018

Die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbands Reutlingen-Tübingen hat am 24.04.2018 die Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (2) BauGB der 110. Flächennutzungsplanänderung, Kirchentellinsfurt beschlossen (Drucksache 18/003/01 NBV). Dieser Beschluss wurde am 18.05.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf mit Begründung und Umweltbericht (zum Bebauungsplan „Am Baggersee") hat in der Zeit vom 28.05. bis 29.06.2018 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 18.05.2018 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 16.05.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbands Reutlingen-Tübingen hat am 25.10.2018 den Planbeschluss zur 110. Flächennutzungsplanänderung, Kirchentellinsfurt gefasst (Drucksache 18/005/01 NBV).

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Gemeinderat Kirchentellinsfurt und Satzungsbeschluss vom 22.11.2018 wurde der Bebauungsplan „Am Baggersee“ vom 20.12.2018 (AZ.: 41.1-0565/18-BLP) durch das Landratsamt Tübingen genehmigt.

Dem hingegen wurde die 110. Flächennutzungsplanänderung der höheren Verwaltungsbehörde (RP Tübingen) bis dato noch nicht zur Genehmigung gemäß § 6 (1) BauGB vorgelegt. Die höhere Forstbehörde, Referat 82 (mittlerweile beim RP Freiburg ansässig), trug mit Schreiben vom 28.01.2019 nachträglich abwägungsrelevante Punkte insbesondere zur fehlenden (und bis auf Weiteres beim RP ruhenden Waldumwandlung) sowie zur mangelnden Übereinstimmung von Bebauungs- und Flächennutzungsplan vor. Ein erneuter Auslegungsbeschluss wurde erforderlich, da gem. § 10 Abs. 2 LWaldG der FNP ohne vorliegende Waldumwandlungsgenehmigung nicht genehmigungsfähig ist.

Der Entwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 03.01. bis 11.02.2022 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Reutlingen (Geschäftsstelle) und im Bürgermeisteramt Kirchentellinsfurt öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.12.2021 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und welche Arten umweltbezogener Informationen gem. § 3 Abs. 2 BauGB verfügbar waren.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 20.12.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.