



Beschlussvorlage Nr. 2019/232

23.08.2019

Federführend: Stadtplanungsamt

Beteiligt: Stadtentwässerung
Stadtkämmerei
Tiefbauamt
Umwelt und
Klimaschutz

Tagesordnungspunkt:

**Weggental, Kernstadt - Herausnahme der Darstellung der geplanten SO -
Gartenhausgebiete
- Einleitungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten
Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg**

Beratungsfolge:

Gemeinderat	22.10.2019	Entscheidung	öffentlich
-------------	------------	--------------	------------

Stand der bisherigen Beratung:

--

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten (s. Anlage 6).

Anlagen:

1. Aktennotiz vom 13.01.1997
2. Deckblatt der Diplomarbeit
3. Plan – Anhang 2.1, in Aussicht genommenes LSG „Weggental“
4. Aktennotiz vom 02.04.2003
5. Schreiben vom 30.10.2003
6. Plan – 45. Änderung Flächennutzungsplan
7. Auszug aus dem Landschaftsplanentwurf Karte H1 Sicherung
8. Auszug aus dem Landschaftsplanentwurf Karte H2 Entwicklung

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

gez. Thomas Weigel
Erster Bürgermeister

gez. Angelika Garthe
Amtsleiterin

Finanzielle Auswirkungen:

HHJ	Kostenstelle / PSP-Element	Sachkonto	Planansatz
			EUR
			EUR
			EUR
Summe			EUR

Inanspruchnahme einer Verpflichtungs- ermächtigung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Bereits verfügt über	EUR
- in Höhe von	EUR	Somit noch verfügbar	EUR
- Ansatz VE im HHPI.	EUR	Antragssumme lt. Vorlage	EUR
- üpl. / apl.	EUR	Danach noch verfügbar	EUR
		Diese Restmittel werden noch benötigt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
		Die Bewilligung einer üpl. /apl. Aufwendungen / Auszahlungen ist notwendig in Höhe von	EUR
		Deckungsnachweis:	

Jährliche Folgekosten / - kosten nach der Realisierung:

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

Vorlage relevant für:

- Jugendvertretung Integrationsbeirat Behindertenbeirat

Begründung

1. Ausgangslage

Das „Weggental“ ist im wirksamen Flächennutzungsplan als „Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt. Die landschaftliche Vielfalt im Weggental zeigt sich u.a. in der Vielzahl vorhandener „Schutzgebiete“ (z.B. NSG Trichter-Ehehalde von 1938 und Biotope nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG von 1995).

In zwei Teilbereichen des Weggentals sind außerdem geplante Sondergebiete für die Ausweisung als „Gartenhausgebiet“ dargestellt („Ehehalde“ mit 1,6 ha und „Hintere Ehehalde“ mit 2,5 ha).

Die Schutzwürdigkeit und der Zustand des Weggentals wurden z.B. im Januar 1997 bei einem Ortstermin u.a. mit dem Ersten Landesbeamten und dem damaligen Naturschutzbeauftragten in Augenschein genommen (siehe Anlage 1: Aktennotiz vom 13.01.1997).

Eine Diplomarbeit zur ökologischen und landschaftsgestalterischen Ausstattung des Weggentals wurde 1998 am Geographischen Institut der Universität Tübingen verfasst. Im Untersuchungsergebnis wurde die Notwendigkeit eines flächenhaften Schutzes betont und ein Abgrenzungsvorschlag für ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) erarbeitet (siehe Anlage 2: Deckblatt der Diplomarbeit).

Mit Planstand Juli 1999 wurde das „in Aussicht genommene LSG Weggental“ mit einer unmaßstäblichen Plan-Verkleinerung des Landratsamtes Tübingen als Anhang 2.1 im Flächennutzungsplan vermerkt (siehe Anlage 3: Plan - Anhang 2.1, in Aussicht genommenes LSG „Weggental“).

Anfangs der 2000er Jahre ging man davon aus, dass mit der Aufstellung von Bebauungsplänen die sich immer weiter ausbreitende (weitgehend ungenehmigte) Bebauung der Gartengrundstücke eingegrenzt werden könnte.

Daher sollten die Aufstellung der Bebauungspläne für Gartenhausgebiete und die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes weiterverfolgt werden (siehe Anlage 4: Aktennotiz vom 02.04.2003).

Die Bearbeitung der Bebauungspläne für Gartenhausgebiete wurde jedoch zurückgestellt (siehe Anlage 5: Schreiben vom 30.10.2003).

2. Bürgerprojekt „Lebensraum Weggental“

Seit 2018 engagiert sich das „Bürgerprojekt Lebensraum Weggental“ für die Regeneration des NSG „Trichter Ehehalde“. Mit Eigentümern, Naturschutz- und Stadtverwaltung wurde ein Programm mit dem Ziel entwickelt, die Artenvielfalt von Flora und Fauna wieder zu ermöglichen und sogar zu erhöhen. Umfangreiche und nachhaltige Maßnahmen zur Entbuschung wurden durchgeführt, so dass sich eine Mischung aus Magerrasen und Heckenstrukturen entwickeln kann. Mittlerweile werden ca. 4 ha betreut. Seit Sommer 2019 wird der Bereich mit Ziegen und Schafen beweidet.

Bei einer öffentlichen Veranstaltung im Zusammenhang mit dem „Bürgerprojekt Lebensraum Weggental“ im Frühjahr 2019 hat sich gezeigt, dass eine Reihe von Grundstückseigentümern ihre Hütten praktisch im Vorgriff auf eine Bebauungsplanregelung in der Regel ohne Genehmigung bereits errichtet haben. Deshalb steht zu befürchten, dass Bebauungspläne, die die Bebauungsmöglichkeiten dann für alle Grundstücke regeln, dazu führen, dass noch mehr Gebäude errichtet werden.

Derzeit ist die baurechtliche Situation im Weggental zumindest eindeutig: Das gesamte Weggental liegt im Außenbereich. Genehmigte Gebäude haben Bestandsschutz, nicht genehmigte Gebäude mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht. Insbesondere nach dem Trichter sind zahlreiche große Gartenlauben entstanden. Teilweise wird in diesen zumindest zeitweise übernachtet.

Im Außenbereich sind nur so genannte Geschirrhütten mit höchstens 20 m³ Rauminhalt zulässig. Geländeänderungen und bauliche Maßnahmen entlang des Weggentalbachs sind insbesondere im beidseitigen Gewässerschutzstreifen unzulässig.

Aus Sicht der Verwaltung ist es daher zielführend, eine Gewässerentwicklungsplanung für den Weggentalbach aufzustellen. Diese bietet die Möglichkeit, insbesondere die Situation entlang des Gewässers zu ordnen. Hinsichtlich der bereits errichteten baulichen Anlagen ist es erforderlich, die baurechtliche Zulässigkeit zu überprüfen. Das wird im einen oder anderen Fall zu Schwierigkeiten führen, wie die Vorgehensweise an anderer Stelle bisher gezeigt hat.

Grundsätzlich sollte nach Auffassung der Verwaltung aber der durch das Bürgerprojekt eingeschlagene Weg weiter verfolgt werden - unabhängig von der im aktuellen Entwurf des Landschaftsplans vorgeschlagenen Ausweisung eines Landschaftsschutzgebiets für das Weggental (siehe Anlage 6 und 7: Auszug aus dem Landschaftsplan-Entwurf). Für eine solche Ausweisung ist im Übrigen das Landratsamt zuständig.

Das Weggental soll vor einer weiteren Zersiedelung geschützt werden. Das Bürgerprojekt rückt die landschaftsschützenden Ziele in den Fokus gerückt. Daher sollen die geplanten Sonderbauflächen Gartenhausgebiete „Ehehalde“ und „Hintere Ehehalde“ aus dem Flächennutzungsplan heraus genommen werden (Anlage 6).

Der Flächennutzungsplan als Verwaltungsprogramm begründet keine Ansprüche auf Entschädigung der Grundstückseigentümer.