Anlage 2.2 zur Begründung

1. Konzept Entwicklungsflächen Tübingen

Entwicklungsflächen Wohnen

Wohnbauflächen

Tübingen	SWR	1,50 ha
Pfrondorf	Strütle/Weiher	4,60 ha
Weilheim	Am Landgraben/Hinter den Gärten:	1,90 ha
	Nüßle:	0,90 ha
Kilchberg	Mittleres Gewand:	1,10 ha
	Hinterwiese:	1,20 ha
Bühl	Untere Roteschäcker:	2,50 ha
Hirschau	Grabenäcker/Brünnlesäcker:	3,40 ha
	Burgäcker:	1,70 ha
Unterjesingen	Jesinger Loch:	2,90 ha
	Dörnle:	1,10 ha
Hagelloch	Schaibles Halde:	2,10 ha
	Verlängerung Sumpfweg:	0,10 ha
Derendingen	Sportplatz TV Derendingen:	1,30 ha
		26,30 ha

Gemischte Bauflächen

Tübingen	Omnibus Schnaith:	0,9 ha	×	0,5	0,45 ha
	Schleifmühlenweg/Westbahnhof:	3,5 ha	×	0,5	1,75 ha
	Beim Kupferhammer:	2,0 ha	×	0,5	1,00 ha
	Schwärzlocher Täle:	1,4 ha	×	0,5	0,70 ha
	Marienburger Straße/Eisenhutstraße:	2,1 ha	×	0,5	1,05 ha
	Milchwerk	0,5 ha	×	0,5	0,25 ha
Derendingen	Hechinger Straße:	3,3 ha	×	0,5	1,65 ha
	Über der Steinlach:	1,0 ha	×	0,5	0,50 ha
	Saiben	15,0 ha	×	0,5	7,50 ha
Lustnau	Lustnauer Mühle:	0,7 ha	×	0,5	0,35 ha
Hagelloch	Entringer Straße:	0,3 ha	×	0,5	0,15 ha
Weilheim	Ehemaliger Friedhof	0,3 ha	×	0,5	0,15 ha
Pfrondorf	Strütle/Weiher	2,1 ha	×	0,5	1,05 ha
					16,55 ha

Σ Entwicklungsflächen Wohnen **42,85 ha**

Anlage 2.2 zur Begründung

Entwicklungsflächen Gewerbe

Gewerbliche Bauflächen

Tübingen	Vor dem Kreuzberg:	0,40 ha
Hirschau	Industriestraße:	2,00 ha
	Rittweg-Nord:	3,60 ha
	Rittweg-Süd:	1,80 ha
	Rittweg-West:	1,70 ha
Kilchberg	Beim Bahnhof:	0,80 ha
	Breitle:	2,00 ha
Pfrondorf	Strütle/Weiher	3,40 ha
Unterjesingen	Rebstöckle:	1,40 ha
	Beim Enzbach:	1,70 ha
Weilheim	Weingartenweg:	2,70 ha
	Neckarweg:	1,12 ha
Derendingen	Schelmen:	10,60 ha
		33,22 ha

Gemischte Bauflächen

Tübingen	Omnibus Schnaith:	0,9 ha	×	0,5	0,45 ha
	Schleifmühlenweg/Westbahnhof:	3,5 ha	×	0,5	1,75 ha
	Beim Kupferhammer:	2,0 ha	×	0,5	1,00 ha
	Schwärzlocher Täle:	1,4 ha	×	0,5	0,70 ha
	Marienburger Straße/Eisenhutstraße:	2,1 ha	×	0,5	1,05 ha
	Milchwerk	0,5 ha	×	0,5	0,25 ha
Derendingen	Hechinger Straße:	3,3 ha	×	0,5	1,65 ha
	Über der Steinlach:	1,0 ha	×	0,5	0,50 ha
	Saiben	15,0 ha	×	0,5	7,50 ha
Lustnau	Lustnauer Mühle:	0,7 ha	×	0,5	0,35 ha
Hagelloch	Entringer Straße:	0,3 ha	×	0,5	0,15 ha
Weilheim	Ehemaliger Friedhof	0,3 ha	×	0,5	0,15 ha
Pfrondorf	Strütle/Weiher	2,1 ha	×	0,5	1,05 ha
					16,55 ha

Σ Entwicklungsflächen Gewerbe **49,77 ha**

Anlage 2.2 zur Begründung

Entwicklungsflächen Sonderbauflächen

Tübingen	Obere Sarchhalde:	3,10 ha
	Steinenberg:	3,40 ha
	Weilheimer Wiesen:	2,80 ha
Tübingen/ Weilheim	Infrastrukturanlagen/ÖPNV	4,70 ha
Bühl	Schuppengebiet Kohlrain:	0,70 ha
Hagelloch	Rosenau/Ebenhalde:	7,20 ha
Σ Entwicklungsflächen Sonderbauflächen		**21,90 ha**

Entwicklungsflächen Grünflächen/Sportanlagen

Tübingen	Unteres Burgholz:	0,90 ha
Pfrondorf	Sportflächen an der Schönbuchhalle:	4,20 ha
Hirschau	Sportplatzerweiterung:	2,60 ha
Unterjesingen	Sportplatzerweiterung Nord:	0,50 ha
Weilheim	Grünfläche Schelmen:	4,90 ha
Derendingen	Grünfläche Saiben:	2,50 ha
Σ Entwicklungsflächen Grünflächen/Sportanlagen		**15,60 ha**

Entwicklungsflächen Flächen für den Gemeinbedarf

Tübingen	Südbad (Sportanlage)	0,61 ha
Derendingen	Saiben (Schule)	0,60 ha
Σ Entwicklungsflächen Flächen für den Gemeinbedarf		**1,21 ha**

Entwicklungsflächen Flächen für Bahnanlagen

Weilheim	Neckarweg (Bahnanlage)	0,50 ha
Σ Entwicklungsflächen Flächen für Bahnanlagen		**0,50 ha**

Anlage 2.2 zur Begründung

2. Plausibilitätsprüfung Tübingen

Wohnen

Zielgröße: 62,0 ha gemäß bestehender Abstimmung

Entwicklungsflächen Wohnen		42,85 ha
Verbindliche Bauleitplanung/Innenentwicklung*		
Tübingen	Correnssstraße/Im Rotbach Teil II:	1,00 ha
	Bismarck-, Schaffhausen-, Brückenstraße:	0,80 ha
	Südlich der Wohlboldstraße:	0,50 ha
	Bismarck-, Schaffhausen-, Brückenstraße Teil 2:	0,05 ha
	Foyer/Blauer Turm:	0,45 ha
	Ölmühle:	0,18 ha
	Pfrondorfer Straße/Kirchgraben:	0,15 ha
	Östlich der Waldhauser Straße/Holderfeld:	0,20 ha
	Doblerstraße 21:	0,20 ha
	Güterbahnhof:	3,00 ha
	Hechinger Eck Nord	-1,55 ha
	Aischbach Teil 2 (145. FNP-Änderung)	0,20 ha
	Queck-Areal	-0,10 ha
Bühl	Obere Kreuzäcker	1,74 ha
Flächen für Wohnen		**49,67 ha**

Gewerbe

Zielgröße: 29,6 ha/27,8 ha -41,7 ha (34,8 ha) gemäß GIFPRO/Trendprognose Gewerbeflächenentwicklungskonzept (Mittelwert in Klammer)

Entwicklungsflächen Gewerbe		49,77 ha
Verbindliche Bauleitplanung/Innenentwicklung*		
Tübingen	Bismarck-/Schaffhausen-/Brückenstraße:	-0,80 ha
	Südlich der Wohlboldstraße	-0,50 ha
	Bismarck-, Schaffhausen-, Brückenstraße Teil 2:	-0,05 ha
	Foyer/Blauer Turm:	0,45 ha
	Ölmühle:	-0,18 ha
	Rosentalstraße:	-0,72 ha
	Pfrondorfer Straße/Kirchgraben:	-0,15 ha
	Doblerstraße 21:	0,20 ha
	Güterbahnhof:	6,10 ha
	Raunswiesen	-1,24 ha
	Aischbach Teil 2	*4,00 ha*
	Hechinger Eck Nord	1,55 ha
	Aischbach Teil 2 (145. FNP-Änderung)	3,20 ha
Pfrondorf	Gansäcker:	2,50 ha

Anlage 2.2 zur Begründung

Lustnau	Traufäcker	1,00 ha
	Queck-Areal	-0,60 ha
Flächen für Gewerbe		**64,54 ha**

* Rechtskraft seit 26. September 2013