Bericht aus der letzten Sitzung des Gemeinderats am 26.03.2025

Einwohner- und Jugendfragestunde

Aus Mähringen waren zwei Einwohner da, die sich im Zusammenhang mit dem Lärmaktionsplan nach möglichen Maßnahmen für den Bereich Egartstraße/Bahnhofstraße /Am Eichenbrunnen erkundigen wollten. Insbesondere zu den Hauptverkehrszeiten sei hier auch eine Gefährdung der häufig jugendlichen Fahrradfahrer, die von und zum Sportgelände Reinenberg fahren. Der Gehweg ist dafür nicht breit genug, ein Fahrradschutzstreifen wurde vom Landratsamt abgelehnt, ebenso wie Tempo 30.
BM Dr. Soltau erläuterte die Hintergründe für den Lärmaktionsplan, der zunächst – auch aus Kostengründen – nur für die K 6903 in Auftrag gegeben wurde. Man benötige Zahlen vom LRA, um auch für die anderen Straßen einen Lärmaktionsplan angehen zu können. Beschließen müsse das dann der GR, Maßnahmen anordnen das LRA. Was Tempo 30 betrifft, so verwies er darauf, dass er dazu seit seinem Amtsantritt beim LRA dafür kämpft, dies jedoch aufgrund der StVO bisher stets abgelehnt wurde. Tatsächlich habe man über einen Lärmaktionsplan die besten Chancen.
Er ermunterte aber durchaus, sich diesbezüglich direkt ans LRA zu wenden und die Forderungen nach Tempo 30 dort schriftlich vorzubringen.
GR Ferber verwies darauf, dass das Thema Fahrradschutzstreifen auf Antrag der Härtenliste bereits im GR diskutiert wurde. Problem seien auch die Parkplätze auf der gegenüberliegenden Seite.

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften (kurz: Dorfbereichspläne): Kusterdingen-Süd, Immenhausen, Jettenburg, Mähringen und Wankheim

- **Beschluss über die Behandlung der während der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen**
- **2. Erneuter Entwurfsbeschluss**

Gemeinsame Sitzung mit den jeweiligen Ortschaftsräten

BM Dr. Soltau begrüßte zu dieser gemeinsamen Beratung und Beschlussfassung mit den Ortschaftsräten die Architekten Frau Schimpfermann und Herr Lörz vom Architekturbüro Künster in Reutlingen. Er führte ins Thema ein. Die Planer erläuterten die Änderungen und Festlegungen im Detail.
Nachdem im Jahr 2022 die erste Hälfte der 26 Dorfbereichspläne bis zur Satzung überarbeitet, beschlossen und bekanntgemacht wurden, stand nun die zweite Hälfte zur Beratung und Beschlussfassung an.
Zur Erinnerung:
Die Änderungen der alten Dorfbereichspläne aus den Jahren 1990 und 2013 wurden erforderlich, da mit jüngsten Neubauprojekten ein Grad der Verdichtung erreicht wurde, der sich städtebaulich nicht in die Ortsstruktur einfügt und daher von der Gemeinde nicht gewünscht wird.
Ziel der aktuellen Änderungen in den Festlegungen der Pläne ist, eine für die Ortschaften maßvolle Ergänzung mit Wohngebäuden zu ermöglichen, die sich in die gewachsene Ortsstruktur einfügt. Dazu werden beim Maß der Nutzung im Wesentlichen die Anzahl der Wohnungen bezogen auf die Grundstücksfläche geregelt. So ist bis 250 m² Grundstücksfläche nur eine Wohnung möglich. Neu hinzu kommt eine Untergrenze von 251 m² Grundstückfläche, ab der zwei Wohnungen möglich sind. Je weitere 150 m² anstatt wie bisher 175 m² Grundfläche wird eine weitere Wohnung möglich. So wird erreicht, dass auf kleineren Grundstücken weniger stark verdichtet werden kann.
Bis zu sechs Wohnungen können – wie bisher - auf einer Grundstücksfläche von 851 bis 1000 m² erstellt werden. Auch für Grundstücke ab 1001 m² ist nun eine etwas höhere Anzahl an Wohnungen erlaubt. Somit wird bei sehr großen Grundstücken eine höhere Anzahl von

Wohnungen und eine etwas stärkere Verdichtung ermöglicht, was sich durch die größere Fläche der Grundstücke jedoch nicht negativ auf die Ortsstruktur auswirkt.

Was die Art der Nutzung betrifft, so werden Beherbergungsbetriebe generell ausgeschlossen, um zu vermeiden, dass im Geltungsbereich der Bebauungspläne Grundstücke, die auch Wohnzwecken dienen könnten, für neue Beherbergungsbetriebe genutzt werden. Ausnahmen gelten im Rahmen des Bestandsschutzes.

Im Wesentlichen wurden folgende Festsetzungen überarbeitet:

- Art der baulichen Nutzung (insbesondere Ausschluss von Beherbergungsbetrieben)
- Maß der baulichen Nutzung (insbesondere Berechnung Grundfläche, Bezug EFH)
- höchstzulässige Anzahl der Wohnungen je Grundstücksfläche
- Bauweise (Längenbeschränkung)
- Garagen und Stellplätzen
- Dachdeckung
- Dachaufbauten (insbesondere zulässige Länge von Quer- und Zwerchgiebeln)
- Anordnung der Stellplätze für Wohngebäude (insbesondere Tiefgaragen)

Eine weitere wichtige Änderung betrifft die bisherige Einschränkung in den sogenannten Nutzungsschablonen, nämlich „Wohnnutzung unzulässig“, weil diese Flächen ursprünglich landwirtschaftlich genutzt wurden. Dieser Zusatz wird gestrichen vor dem Hintergrund des Strukturwandels in den Dörfern mit immer weniger Landwirtschaft einerseits und dem wachsenden Bedarf nach Wohnraum andererseits. Auch hier wurden Maße dafür festgelegt. Aber so kann dort, wo ursprünglich z.B. Scheunen waren, Wohnraum geschaffen werden.
Nach wie vor ist aber in den Teilgebieten mit landwirtschaftlicher Nutzung diese weiter möglich, auch eine Erweiterung, sofern die Immissionen nicht dagegen sprechen. Im Übrigen gilt für vorhandene landwirtschaftliche Nutzungen Bestandsschutz.

Der Gemeinderat beschloss die dargestellten Änderungen, teilweise noch vorbehaltlich der Zustimmung der Ortschaftsräte, da nicht alle in dieser Sitzung beschlussfähig waren. Die Bekanntmachung erfolgt daher in einem der nächsten Gemeindeboten.

Konzession für das Gasnetz in der Gemeinde Kusterdingen

Die Gemeinde Kusterdingen hat mit der FairEnergie Reutlingen einen Gaskonzessionsvertrag. Zwei Jahre vor Ablauf des Vertrags muss die Gemeinde dazu einen Hinweis im Bundesanzeiger veröffentlichen und die Konzession neu ausschreiben. Für das Verfahren der Bekanntmachung, Ausschreibung und Auswahl wurde zunächst nur ein einziges Angebot, einer Rechtsanwaltskanzlei, abgegeben. Darüber beriet der Gemeinderat in seiner Februarsitzung. Auf den Bericht hierzu wird verwiesen. Weil den Gemeinderäten die Angebotssumme als zu hoch erschien, wurde die Verwaltung zur Prüfung und Nachfrage bei den Nachbargemeinden und ggf. weiterer Einholung von Angeboten beauftragt. Es lagen nun drei weitere Angebote vor, über die beraten wurde.
Der GR folgte dem Vorschlag von BM Dr. Soltau und beschloss, den Bieter (3) mit den meisten einschlägigen Erfahrungen, dessen Kostenaufstellung zudem am detailliertesten ist, zu beauftragen.

Planfeststellungsverfahren für den Neubau der B27 (Schindhaubasistunnel); Anhörung der Gemeinde Kusterdingen zum Verfahren

Zum geplanten Schindhaubasistunnel fand kürzlich eine Informationsveranstaltung in Tübingen durch das Regierungspräsidium statt, an der BM Dr. Soltau und zwei weitere GRe teilnahmen.

BM Dr. Soltau erinnerte an die Historie: Bei seinem Amtsantritt im Juli 2002 war noch eine offene Trasse geplant, gegen die die Härtendörfer vehement Widerstand leisteten und für einen Tunnel plädierten. Jetzt 20 Jahre später kommt das Planfeststellungsverfahren.
Er empfahl dem GR deshalb, sich mit Nachdruck für die Planungen auszusprechen.
Die überwiegende Mehrheit der GRe vertrat die Auffassung, dass der Tunnel eine Entlastung der Einwohner vom Durchgangsverkehr - auch Lastverkehr -, gerade auch aus dem Raum Balingen und Steinlachtal und somit eine Erhöhung der Wohnqualität bringen werde.
Der GR beschloss daher die von BM Dr. Soltau vorgeschlagene Stellungnahme wie folgt:
Der Gemeinderat der Gemeinde Kusterdingen spricht sich zum Ausbau der B 27 im Abschnitt zwischen Bläsibad und Tübingen-Ost mit Nachdruck für das laufende Planfeststellungsverfahren aus und begrüßt dies ausdrücklich.