

Gesch. Z.: 71-MBä, 71-WT/

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ortsbeirat Südstadt**
zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**
zur Behandlung im **Gemeinderat**
zur Kenntnis im **Jugendgemeinderat**

Betreff: **Grundsatz- und Aufstellungsbeschluss Solar-Park-Au**

Bezug: 45/2020; 538/2020; 11z/2020

Anlagen: Anlage 1 Flächenaufteilung Grundsatzbeschluss
Anlage 2 Handskizze zum Planungsdialog 05.11.20
Anlage 3 Flächenaufteilung, 12.000 qm +16.000 qm Kollektorfläche, Stand
29.07.20
Anlage 4 Katasterplan mit WSG- Zonen und Geltungsbereich

Beschlussantrag:

1. Für die Planung einer Freiflächen- Solarthermie-Anlage in Verbindung mit öffentlichen Grünflächen und Freizeitznutzungen wird der in Anlage 1 dargestellte Entwurf für die Erstellung des Bebauungsplans „Solar-Park-Au“ zu Grunde gelegt.
2. Für den in Anlage 4 dargestellten räumlichen Geltungsbereich wird nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan „Solar-Park-Au“ mit örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) aufgestellt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer 14-tägigen Planaufgabe durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Verfahren beteiligt.

Finanzielle Auswirkungen

Die erforderlichen personellen und sachlichen Aufwendungen der Bebauungsplanung werden über einen Planungskostenvertrag mit den Stadtwerken Tübingen (swt) refinanziert.

Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm				
Lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Entwurf Plan 2021	Entwurf Plan 2023	Entwurf Gesamtkosten
7.551001.1009.01 Solar-Park-Au, Grün- und Bewegungsfläche		EUR		
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-50.000	-250.000	-300.000
13	Summe Auszahlungen	-50.000	-250.000	-300.000
14	Saldo aus Investitionstätigkeit	-50.000	-250.000	-300.000
16	Gesamtkosten der Maßnahme	-50.000	-250.000	-300.000

Mittel für die Planung der öffentlichen Grünflächen sowie der Kleingärten werden im Entwurf des Investitions- Haushalts 2022 unter dem PSP-Element Nr. 7.551001.1009.01 „Solar-Park, Grün- und Bewegungsfläche“ in Höhe von 50.000 € vorgesehen. Im Finanzplanungszeitraum soll die Herstellung der öffentlichen Grünfläche mit derzeit erwarteten Kosten in Höhe von insgesamt 300.000 € erfolgen.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die Nutzung erneuerbarer Energien für die Wärmeversorgung sind eines der Instrumente, mit denen Tübingen bis 2030 klimaneutral werden kann. Bereits mit Vorlage 226/2017 wurde im Klimaschutzprogramm 2017-2022 die Maßnahme „Erneuerbare Energien in der Fernwärme“ beschlossen, mit dem Ziel, solarthermische Wärme als Beitrag zur Energieversorgungssicherheit und für den Klimaschutz einzusetzen. Mit dem jetzt anstehenden Beschluss zur Klimaschutzoffensive kommen dem Ausbau solarthermischer Anlagen eine zentrale Bedeutung zu (siehe auch Maßnahmen W2, W3, W5 Vorlage 11z/2020).

Die Stadtwerke Tübingen (swt) haben die Möglichkeiten der Nutzung solarer Fernwärme für die Wärmeversorgung von Tübingen und mögliche Standorte für Freiflächensolaranlagen mit guter Anbindung an das bestehende Fernwärmenetz untersucht. Als wirtschaftlichster und zeitnah realisierbarer Standort hat sich dabei die Fläche westlich des Au-Brunns in der Südstadt herausgestellt.

Die erfolgte und geplante Innenentwicklung der Quartiere Wennfelder Garten, Marienburger Straße sowie dem Bezug des Quartiers Güterbahnhof führen zu höheren Freiflächenbe-

darfen. Seit mehreren Jahren bestehen Forderungen und das Bedürfnis nach mehr Freizeit-, Sport- und Erholungsflächen für alle Altersgruppen in der Südstadt. Zu diesem Zweck haben sich die Arbeitsgruppe (AG) Freiräume des Arbeitskreises (AK) Soziales Südstadt und das Forum alter Güterbahnhof zusammengetan. Im Bereich Au- West wurden Grün- und Freizeitflächen seit mehreren Jahren vorgeschlagen. Gleichzeitig sollen die im nördlichen Planungsbereich vorhandenen Kleingärten erhalten werden.

Die starke Flächenkonkurrenz der vorgesehenen Nutzungen sollte über einen dialogischen Planungsprozess zu einem Ausgleich der Interessen geführt werden. Nachdem im Nachgang zur öffentlichen Informationsveranstaltung vom 29.07.2020 dieser Planungsprozess mit Akteuren stattgefunden hat und in ein Einvernehmen gebracht wurde, sollen nun die Grundzüge der Planung beschlossen und das erforderliche Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden.

2. Sachstand

Planungsrechtlich befindet sich der Planungsbereich weitgehend im nicht beplanten Außenbereich. Derzeit wird der Großteil der Fläche noch als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Auf einem Teilbereich im Norden entlang der Eisenbahnstraße befinden sich bestehende städtische Kleingartenparzellen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden hierzu die Darstellungen im Flächennutzungsplan angepasst.

Mit Einbringung der Sitzungsvorlage zur Erstellung einer Freiflächen- Solarthermie- Anlage östlich des Gewerbegebiets Au in die politischen Gremien (45/2020), wurde die Verwaltung gebeten, zwei unterschiedliche Flächenaufteilungen zu untersuchen.

Ausgehend von diesem Auftrag wurden zwei Entwurfsvarianten mit unterschiedlichen Flächenansätzen für eine Freiflächen- Solarthermie- Anlage (Anlage 3) erstellt.

Eine Variante sah vor, eine Fläche von ca. 12.000 qm Kollektorfläche für Solarthermie- Anlage zu nutzen und die darüber hinaus verbleibende Fläche als Grün- und Freifläche zu gestalten. Die Größe von 12.000 qm Kollektorfläche stellt dabei aus Sicht der swt das Mindestmaß für eine wirtschaftliche Nutzung der Anlage dar.

Die andere Variante bietet die Möglichkeit ca. 16.000 qm Kollektorfläche am vorgesehenen Standort unterzubringen. Damit würde nur noch eine kleine Fläche für die Freizeitnutzung auf dem „Bahnwärterdreieck“ verbleiben.

Diese beiden Varianten bildeten die Grundlage für eine Information der Öffentlichkeit in einer gemeinsamen Informationsveranstaltung der Stadtwerke Tübingen und der Stadtverwaltung am 29.07.2020 in der Panzerhalle. Es wurde über den Stand der Planung und zu technischen und ökologischen Hintergründe der Anlage informiert.

In der Veranstaltung hat die Verwaltung zum Ausgleich der dort vorgetragenen Interessen zugesagt, die Variante mit 12.000 qm Kollektorfläche weiter zu verfolgen und mit Akteuren aus der Bürgerschaft weiter zu entwickeln.

In den letzten Monaten wurden Möglichkeiten für Flächenaufteilungen für die solarthermische Freiflächenanlage, öffentlichen Grünflächen/ Freizeitnutzungen und Kleingärten von der Verwaltung und den Akteuren weiterentwickelt. An zwei Terminen wurden diese zwischen Vertretungen der Akteure Forum alter Güterbahnhof, AG Freiräume, der AV Möck als

betroffener Nachbar, Vertretern des Ortsbeirats sowie den Stadtwerken (swt) und der Stadtverwaltung diskutiert.

Ergebnis dieses Abstimmungsprozesses ist eine von allen Parteien nun für tragbar befundene Flächenaufteilung (Anlage 2), die im südlichen Bereich der Reutlinger Wiesen, entlang der bestehenden Fuß- und Radwegeverbindung und nördlich der B 28, eine ca. 23.200 qm große Solarthermie- Anlage und im nördlichen Bereich entlang der Eisenbahnstraße eine zusammenhängende öffentliche Grünfläche zur Freizeitnutzung mit einer Größe von insgesamt ca. 10.330 qm vorsieht. Die vorhandenen städtischen Kleingärten sollen unter Abriss der vorhandenen maroden Gebäude auf das „Bahnwärterdreieck“ verlagert werden.

Über die Verlagerung der Kleingärten kann so auf dem nördlichen Teil der Reutlinger Wiesen eine große zusammenhängende und gut nutzbare öffentliche Freifläche geschaffen werden. Der westliche Bereich der Freifläche sieht mit ca. 7.700 qm eine offene Fläche vor, die mit Wiesenflächen zum freien Spiel einladen soll und mit ergänzenden Elementen gestaltet werden könnte. Der erforderliche Wärmespeicher für den Betrieb der Solarthermie- Anlage kann als zusätzliches Element in die Freizeitplanung eingebunden und gestaltet werden. Beispielsweise könnte das Bauwerk mit unterschiedlichen Nutzungen wie Kletter-/ Boulderbereich, Begrünung, Graffitiwand etc. bespielt werden.

Die Ausgestaltung der Freizeitfläche und auch die Gestaltung des Speichers sollen im weiteren Verlauf partizipativ entwickelt werden.

Hinzu kommt eine Freifläche von ca. 2.950 qm im östlich angrenzenden Waldstreifen. Der Waldstreifen gehört ebenfalls noch zur Wasserschutzgebiets- Zone II. Dieser Bereich wird derzeit noch durch einen Zaun von der restlichen Fläche abgetrennt. Der Zaun kann zukünftig jedoch entfernt bzw. versetzt werden, da dieser dem Schutz der weiter östlich liegenden Wasserschutzgebietszone I (siehe Anlage 4) dienen soll.

Die vorhandene Fuß- und Radwegeverbindung im Westen entlang von AV Möck soll beibehalten werden. Die jetzt schon wichtige Verbindungsachse der Südstadtbewohnerschaft könnte im Rahmen der Planung durch eine Umgestaltung und Erweiterung mehr als Erlebnis anstatt als reine Wegeverbindung betrachtet werden. Ggf. könnte eine zusätzliche Wegeverbindung südlich der Solarthermie- Anlage und entlang des östlichen Waldstreifens eine fußläufige Umrundung der Fläche ermöglichen und zu einer Joggingrunde werden.

Die Solarthermie- Anlage auf ca. 23.200 qm Grundstücksfläche mit ca. 12.000 qm Kollektorfläche bildet einen Puffer zur B 28 und orientiert sich mit der längeren westlichen Seite zur AV Möck. Die Freizeitfläche hingegen öffnet sich deutlich zum östlichen Waldstreifen.

Die Wasserbehörde schätzt die bisherige Konzeption einschließlich der Verlagerung der Kleingärten trotz der bestehenden Ausweisung als Wasserschutzgebiet (WSG- Zone II) positiv ein. Eine enge Abstimmung in der weiteren Planung und im Bebauungsplanverfahren wird erforderlich werden.

Die Aktivierung des im städtischen Eigentum befindlichen Gebäudebestands des ehemaligen Bahnwärterhauses auf dem „Bahnwärterdreieck“ wurde dagegen verworfen. Der Gebäudebestand ist in einem desolaten Zustand. Eine Wiedernutzbarmachung würde nach erfolgter Überprüfung zu unverhältnismäßigen Kosten führen. Das Gebäude hat aufgrund der Restriktionen in Nachbarschaft des vorhandenen Industriebetriebs AV Möck zudem einen vergleichsweise eingeschränkten Nutzwert.

Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich weitgehend in städtischem Eigentum und im Eigentum der Familie Möck. Mit zwei weiteren Eigentümern sind die SWT in Erwerbsverhandlungen. Für die Solarthermie-Anlage sollen voraussichtlich langfristige Pachtverträge zwischen SWT und Möck sowie der Stadt Tübingen geschlossen werden. Für die öffentliche Grünfläche und die Kleingartenanlage wird eine Grundstücksneuordnung angestrebt. Alternativ ist auch ein langfristiges Pachtverhältnis mit öffentlich/rechtlicher Sicherung der Nutzungen zwischen Stadt und den Eigentümern denkbar.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt dem Gemeinderat vor, der Flächenaufteilung und der Aufstellung eines Bebauungsplanes entsprechend der Beschlussanträge zu folgen.

4. Lösungsvarianten

1. Zugunsten des Klimaschutzes wird eine Freiflächen-Solaranlage mit 16.000 m² Kollektorfläche der weiteren Bebauungsplanung zu Grunde gelegt (Anlage 3).
2. Auf die Verlagerung der 5 Kleingärten auf das „Bahnwärterdreieck“ wird verzichtet.
3. Auf die Aufstellung eines Bebauungsplans wird verzichtet, die Freiflächen-Solaranlage könnte dann nicht realisiert werden.

5. Klimarelevanz

Solarthermie- Anlagen erzielen einen Wärmeertrag pro Quadratmeter, der etwa 40-50 Mal höher liegt als beim Anbau von Biomasse. Große Solarthermie- Anlagen sind deshalb ein flächen-effizienter und kostengünstiger Beitrag zur Energiewende. Eine Solarthermie- Anlage gemäß Anlage 1 (ca. 12.000 m² Kollektorfeld) kann eine klimaneutrale Wärmeenergieerzeugung von ca. 5.600.000 kWh für das SWT-Wärmenetz Südstadt/Uhlandschiene bereitstellen. Bei einer Solarthermie- Anlage gemäß der Variante in Anlage 3 (ca. 16.000 m² Kollektorfeld) sind es ca. 7.400.000 Mio. kWh.