

## **Berichtsvorlage**

zur Behandlung im	<b>Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung</b>
zur Behandlung im	<b>Alle Ortschaftsräte</b>
zur Behandlung im	<b>Alle Ortsbeiräte</b>
zur Behandlung im	<b>Ortsbeirat Lustnau</b>
zur Behandlung im	<b>Ortsbeirat Weststadt</b>
zur Behandlung im	<b>Ortsbeirat Nordstadt</b>
zur Behandlung im	<b>Ortsbeirat Stadtmitte</b>

---

**Betreff:** **Einbringung der Bausteine "Sonderbauflächen im Siedlungsgefüge", "Infrastrukturen", "Freiräume/Landschaft" zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbands Reutlingen-Tübingen, Teilfläche Tübingen**

**Bezug:** Vorlagen 127/2014, 180/2015, 180a/2015

**Anlagen: 5**

- 1 Baustein Sonderbauflächen im Siedlungsgefüge
- 2 Baustein Infrastrukturen
- 3 Baustein Freiräume / Landschaft
- 4 Steckbriefe zu den sich in Diskussion befindenden Sonderbauflächen Universität und Universitätsklinikum
- 5 Übersichtsplan
- 6 Legende zum Übersichtsplan

---

## **Zusammenfassung:**

Die Verwaltung bringt als Anlage zu dieser Vorlage die Bausteine "Sonderbauflächen im Siedlungsgefüge", "Infrastrukturen" und "Freiräume/ Landschaft" ein, um sie von den Gremien beraten und ggf. nach Überarbeitung beschließen zu lassen. Der Beschluss dieser Bausteine ist zusammen mit dem noch zum Beschluss ausstehenden Baustein Gewerbe im Frühjahr 2016 geplant. Dabei sollen alle unstrittigen Inhalte der neuen Bausteine und des Bausteins Gewerbe beschlossen und an den Nachbarschaftsverband weitergeleitet werden, der diese in die frühzeitige Beteiligung im formellen Verfahren einbringt. Strittige bzw. ungeklärte Punkte werden für die frühzeitige Beteiligung benannt, jedoch noch keine Entscheidung übermittelt. Diese Punkte werden in Bürgerbeteiligungen behandelt. Bis En-

de 2016 sollen diese Punkte bearbeitet und in den Gremien behandelt sein. Danach werden die Ergebnisse an den Nachbarschaftsverband weitergeleitet.

**Ziel:**

Fortführung der vorbereitenden Arbeiten zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen, Teilfläche Tübingen, um die Ergebnisse dem Nachbarschaftsverband für das formelle Verfahren übergeben zu können.

**Bericht:**

1. Anlass / Problemstellung

Mit den Vorlagen 127/2014, 180/2015 und 180a/2015 hat die Universitätsstadt Tübingen die Fortschreibung des Flächennutzungsplans für die Teilfläche Tübingen aktiv begonnen und weiterbetrieben. Wie in Vorlage 180/2015 unter dem Punkt „Weiteres Vorgehen“ beschrieben werden die Bausteine „Sonderbauflächen im Siedlungsgefüge“, „Infrastrukturen“ und „Freiräume / Landschaft“ vorgelegt, um in den Gremien beraten zu werden. Der Beschluss der unstrittigen Inhalte dieser Bausteine ist zusammen mit den unstrittigen Inhalten des zum Beschluss ausstehenden Bausteins Gewerbe im Frühjahr 2016 geplant. Strittige Punkte werden bis Ende 2016 behandelt und entschieden.

2. Sachstand

2.1. Bausteine

Die Verwaltung hat drei weitere Bausteine für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans erarbeitet.

Im Baustein „Sonderbauflächen im Siedlungsgefüge“ werden die Themen

- Universität
- Kliniken
- Großflächiger Einzelhandel
- Behördenzentrum (Mühlbachäcker)
- Institute (Berghof, Lustnau)
- Wissenschafts- und Technologiepark (Obere Viehweide)
- Festplatz (Weilheimer Wiesen)
- Landwirtschaft und dazugehöriges Wohnen (Weiler Waldhausen)
- Einzelhandel, Dienstleistungen, Diskothek und Wohnen (Depot)
- Alten- und Pflegeheim (Luise-Wetzel-Stift)
- Campingplatz (am Neckar in der Rappenberghalde)
- Schäferei (Eisenhutstraße)

behandelt. Sonderbauflächen, die sich nur außerhalb des Siedlungsgefüges befinden können, werden im Baustein Freiräume/ Landschaft abgehandelt.

Im Baustein „Infrastrukturen“ werden die Themen

- Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs sowie Flächen für Sportanlagen

- Flächen für die Ver- und Entsorgung<sup>1</sup>
- Überörtliche Verkehrsflächen und Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und für die Gewinnung von Bodenschätzen behandelt.

Im Baustein „Freiräume / Landschaft“ werden die Themen

- Grünflächen (Allgemeine, Friedhof, Parkanlagen, Sport, Kleingärten)
- Gartenhausgebiete
- Gartenbaubetriebe
- Landwirtschaft
- Reitanlagen
- Schuppengebiete
- Wald
- Wasserflächen, Flächen für den Hochwasserschutz und zur Regelung des Wasserabflusses und Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen behandelt.

## 2.2. Strittige/ ungeklärte Punkte aus Sicht der Verwaltung

Strittige bzw. diskussionswürdige Punkte aus Sicht der Verwaltung sind:

- Flächenumfang und Anordnung der zukünftigen Bebauung im Saiben (Wohnbauflächen, gemischte und gewerbliche Bauflächen)
- Traufwiesen (gewerbliche Baufläche)  
Konflikte: Bisher Ausgleichsflächen für die Neckaraue und in den Hochwassergefahrenkarten als Druckwasserbereich dargestellt. Der Ortsbeirat Lustnau hat das Gebiet abgelehnt.
- Au (gewerbliche Baufläche)  
Konflikte: Der Brunnen Au, dem der Schutz des Wasserschutzgebietes gilt, wird für den Fall vorgehalten, dass die Bodenseewasserversorgung eingeschränkt wird oder ausfällt. Das dort geförderte Wasser kann weitgehend unaufbereitet ins Netz eingespeist werden. Die Verzichtbarkeit des Wasserschutzgebiets ist Gegenstand eines von den Stadtwerken Tübingen beauftragten Gutachtens. Darüber hinaus könnte die Fläche der Zone II des Schutzgebiets ggf. Naherholungsfunktionen im Zusammenhang mit den Entwicklungen auf dem Güterbahnhofgelände übernehmen. Der Ortsbeirat Südstadt sieht das Gebiet kritisch.
- Erweiterungsflächen für das Universitätsklinikum  
Eine mögliche Erweiterung des Geländes des Universitätsklinikums in Richtung Steinenberg oder in andere Bereiche war in der Vergangenheit Anlass zu heftigen Diskussionen und wurde jüngst auch wieder diskutiert. Die Ergebnisse einer eingesetzten Kommission zur Entwicklungsplanung des Universitätsklinikums sollen hierbei einfließen.
- Erweiterungsflächen für die Universität  
Auch die Universität hat Erweiterungsbedarf im Bereich Morgenstelle und Rosenau. Hier sind ähnliche Diskussionen wie beim Universitätsklinikum zu erwarten.

Diese Punkte sollen Gegenstand von Bürgerbeteiligungsverfahren werden.

## 2.3. Schaffung von zusätzlichem Wohnraum für Asylbegehrende

---

<sup>1</sup> Die Darstellung der Hauptversorgungsleitungen im Übersichtsplan wird bis zum Beschluss des Bausteins nachgeliefert.

Auf Grund des anhaltenden Zustroms von Flüchtlingen geht die Verwaltung davon aus, dass durch die Anerkennung oder Duldung von Asylbegehrenden weitere umfangreiche Wohnbauflächenbedarfe kurz- bis mittelfristig entstehen. Diese sind derzeit weder in der der Flächennutzungsplan-Fortschreibung zugrunde liegenden Einwohnerprognose noch in den vorgeschlagenen Flächenpotentialen berücksichtigt. Die Verwaltung prüft derzeit insbesondere unter dem Kriterium der schnellen Flächenverfügbarkeit (Liegenschaften der Stadt, des Landes und des Bundes) weitere potentiell geeignete Standorte für die Abdeckung des zusätzlichen Wohnflächenbedarfes. Hierdurch werden voraussichtlich weitere Außenbereichsflächen in die Diskussion der Flächennutzungsplan-Fortschreibung eingebracht oder aber Flächen umgewidmet werden.

### 3. Vorgehen der Verwaltung

Das dem formellen Verfahren der Flächennutzungsplan-Fortschreibung vorgeschaltete informelle Verfahren soll auch weiterhin transparent und unter Einbeziehung der Öffentlichkeit durchgeführt werden. Bezüglich der neu vorgelegten Bausteine sieht die Verwaltung viele unstrittige Inhalte und würde diese im normalen Verfahrensgang nach erfolgter Einbringung in den Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung in den Ortschafts- und Ortsbeiräten behandeln lassen. Danach beschließt nach Vorberatung im Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung der Gemeinderat die Bausteine.

Zudem steht auch noch die Beratung und Beschlussfassung des Bausteins Gewerbe aus. Die unstrittigen Inhalte darin sollen im Frühjahr 2016 zusammen mit den unstrittigen Inhalten der anderen Bausteine nach den Beratungen in den Gremien beschlossen werden. Die strittigen bzw. ungeklärten Punkte unter 2.2. sollen in Bürgerbeteiligungen behandelt und danach erst vom Gemeinderat beschlossen werden.

Es ist Ziel der Verwaltung bis zum Frühjahr 2016 alle unproblematischen Inhalte der Fortschreibung des Flächennutzungsplans erarbeitet und in den Gremien behandelt zu haben, damit diese in das formelle Verfahren beim Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen eingespeist werden können. Der nächste Schritt und erste Beteiligungsschritt im formellen Verfahren ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die im Sommer 2016 stattfinden soll. Das formelle Verfahren wird sich mit den weiteren Verfahrensschritten Auslegung und Wirksamkeitsbeschluss bis voraussichtlich 2019 hinziehen.

Strittige bzw. ungeklärte Punkte (siehe 2.2.) werden für die frühzeitige Beteiligung benannt, jedoch noch keine Entscheidung übermittelt, sondern nur Flächendarstellungen übersandt, die den derzeitigen Diskussionsstand aufzeigen. Dies soll in den Unterlagen für die frühzeitige Beteiligung in geeigneter Weise kenntlich gemacht werden. Diese Punkte werden in Bürgerbeteiligungen behandelt. Bis Ende 2016 sollen diese Punkte bearbeitet und in den Gremien behandelt sein. Danach werden die Ergebnisse an den Nachbarschaftsverband weitergeleitet, damit sie in den Entwurf des Flächennutzungsplans einfließen und Gegenstand der Auslegung/ Offenlage werden können.

### 4. Lösungsvarianten

#### 4.1. Keine Behandlung weiterer Inhalte des Flächennutzungsplans

Ein Hinauszögern der Behandlung der einzelnen Bausteine würde nicht nur die Teilfläche Tübingen betreffen, sondern auch den gesamten Nachbarschaftsverband, da der Flächen-

nutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes als ein Ganzes gesehen werden muss. Deshalb könnte man zwar nach Meldung der Wohnbauflächen die Fortschreibung ruhen lassen, dies würde aber das Gesamtverfahren entscheidend hemmen.

4.2. Verzicht auf eine Diskussion über strittige Punkte mit der Bürgerschaft

Strittige Punkte bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans könnten ebenso im normalen Beratungsweg in den Gremien behandelt werden. Formell steht dem nichts entgegen. Nach den vor kurzem erst verabschiedeten „Tübinger Grundsätzen der Bürgerbeteiligung“ ist jedoch ein Verzicht darauf nicht angezeigt.

5. Anlagen

- 1 Baustein Sonderbauflächen im Siedlungsgefüge
- 2 Baustein Infrastrukturen
- 3 Baustein Freiräume / Landschaft
- 4 Steckbriefe zu den sich in Diskussion befindenden Sonderbauflächen Universität und Universitätsklinikum
- 5 Übersichtsplan
- 6 Legende zum Übersichtsplan

Die Fraktionen erhalten einen Großdruck des Übersichtsplans im 12er-Verteiler.