

## **Beschlussvorlage**

zur Vorberatung im	<b>Ortschaftsrat Hagelloch</b>
zur Vorberatung im	<b>Ortsbeirat Nordstadt</b>
zur Vorberatung im	<b>Ortsbeirat Weststadt</b>
zur Kenntnis im	<b>Jugendgemeinderat</b>
zur Vorberatung im	<b>Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung</b>
zur Behandlung im	<b>Gemeinderat</b>

---

<b>Betreff:</b>	<b>Neuaufstellung Flächennutzungsplan, Entwicklung Universitätsklinikum und Universität</b>
Bezug:	134/2017, 530/2017
Anlagen: 2	1 Erweiterung Universitätsklinikum 2 Erweiterung Universität

---

## **Beschlussantrag:**

1. Für die Erweiterung des Universitätsklinikums Tübingen werden folgende Flächen im Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbands Reutlingen-Tübingen als geplante Sonderbauflächen-Universitätsklinikum dargestellt:
  - a. Sarchhalde (3,5 ha)
  - b. Oberer Schnarrenberg/ Steinenberg (3,4 ha)
2. Für die Erweiterung des Universitätscampus Morgenstelle werden folgende Flächendarstellungen im Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbands Reutlingen-Tübingen vorgesehen:
  - a. Rosenau (4,7 ha) für Institute als Sonderbaufläche-Universität
  - b. im Steinenberger Egert für ein Parkhaus Sonderbaufläche-Universität (1,9 ha) und für ein Umspannwerk eine Versorgungsfläche (Elektrizität) (1,7 ha)
3. Der aufgelöste Knotenpunkt zwischen der Ebenhalde, Morgenstelle, Schnarrenbergstraße und Nordring wird zu einem Knotenpunkt zusammengefasst. Dazu werden für den Entwurf der Neu-

aufstellung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbands Reutlingen-Tübingen folgende veränderte Darstellungen von Straßenverläufen vorgesehen:

- a. Der Verlauf der Straße „Ebenhalde“ wird im Bereich zwischen Rosenau und der Schnarrenbergstraße/ Nordring nach Süden verlegt.
  - b. Der Verlauf der Schnarrenbergstraße wird im Bereich der jetzigen Brücke beim Parkhaus Ebenhalde nach Westen verlegt.
4. Die nicht mehr mit der Darstellung von Sonderbauflächen belegten Flächen auf dem Steinenberg werden als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

**Ziel:**

- Information des Gemeinderats über die Arbeitsergebnisse der Kommission zur Entwicklungsplanung des Universitätsklinikums
- Beschlussfassungen für die Darstellung von geplanten Sonderbauflächen im Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbands Reutlingen-Tübingen sowohl für das Universitätsklinikum als auch für die Universität

**Begründung:**

**1. Anlass / Problemstellung**

Mit der Vorlage 134/2017 hat die Verwaltung die Gremien und die Öffentlichkeit über den Stand der Planungen für die Entwicklung des Universitätsklinikums und der Universität im Bereich Schnarrenberg, Steinenberg, Sarchhalde und Rosenau und Umgebung unterrichtet. Zwischenzeitlich hat die Kommission zur Entwicklungsplanung des Universitätsklinikums ihre Arbeit beendet. Der Kommission gehörten auch Vertreter der Universität an, weil gleichfalls die Entwicklung des Universitätscampus Morgenstelle besprochen wurde. Angesichts weiterer Überlegungen zur Verdichtung in den bereits bebauten (z. B. Rahmenplan Uniklinikum Schnarrenberg), wie auch in den dann zu bebauenden Bereichen wurden Vorschläge für als geplante Sonderbauflächen darzustellende Flächen gemacht. Einbezogen wurden auch die Ergebnisse des Umweltfachgutachtens.

**2. Sachstand**

Die Kommission zur Entwicklungsplanung des Universitätsklinikums kam zu folgenden Arbeitsergebnissen:

**2.1. Geplante Sonderbauflächen Universitätsklinikum**

Unter der Prämisse einer räumlichen Nähe von Klinikum und Instituten und der Akzeptanz des Flächenbedarfs von 36.000 m<sup>2</sup> zusätzlicher Nutzfläche außerhalb des bereits schon bebauten Bereichs sollen sowohl in der Oberen Sarchhalde als auch auf dem Steinenberg jeweils in etwa gleich große Sonderbauflächen für die Erweiterung des Universitätsklinikums vorgeschlagen werden (siehe Anlage 1). Auf diesen Flächen soll der bis zum Jahr 2050 prognostizierte Zusatzbedarf an Flächen, der nicht mehr auf den bestehenden Sonderbauflächen auf dem Schnarrenberg untergebracht werden kann, realisiert werden.

Eine Alternativenprüfung, die verschiedene Flächen unter Umweltgesichtspunkten auf ihre Eignung untersucht hat, kam zum Ergebnis, dass es im unmittelbaren räumlichen Zusam-

menhang zum Universitätsklinikum nur zwei Flächen gibt, bei denen die Umweltauswirkungen noch bewältigbar erscheinen. Zum einen ist es der Bereich „Ob der Grafenhalde/ Unterer Schnarrenberg“ südlich des Klinikums, der Bereich ist bereits schon im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche im Bestand dargestellt, weil es dort Bebauung gibt. Zum anderen ist es die „Sarchhalde mit südlicher Erweiterung“ - bei Verzicht auf eine Bebauung des Bereichs von bewaldeten Klingen im Nordwesten. Selbst bei einer reduzierten Bebauung des Steinenbergs sind Konflikte mit Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nicht auszuschließen. Eine weitere geprüfte Fläche am Heuberg hat zwar weniger hohe Umweltauswirkungen, liegt jedoch fast 2 km vom Klinikum entfernt; der räumliche Zusammenhang mit dem Klinikum ist nicht gegeben. Auch eine Inanspruchnahme von Flächen im Technologiepark Obere Viehweide hat den Nachteil der weiten Entfernung (2-3 km), außerdem stehen dort keine Flächen in ausreichender Anzahl und Größe zur Verfügung. Die Ergebnisse wurden in einem weiteren Scoping-Termin im September 2017 mit Vertretern des amtlichen und ehrenamtlichen Naturschutzes unter Einbeziehung der Bürgerinitiative Käsenbachtal präsentiert. Die Ergebnisse wurden von fast allen Anwesenden, mit Ausnahme der Vertreter der Bürgerinitiative Käsenbachtal, als nachvollziehbar bewertet.

## 2.2. Erweiterung des Universitätscampus Morgenstelle

Für die zu erwartende Entwicklung des Universitätscampus Morgenstelle soll in der Rosenau eine Fläche von ca. 4,7 ha als Sonderbaufläche-Universität dargestellt werden (siehe Anlage 2). Mit beansprucht werden soll auch der Bereich des jetzigen Parkhauses Ebenhalde, das zu gegebener Zeit verlegt werden soll. Damit ergibt sich ein zusammenhängender Bereich der von der Schnarrenbergstraße bis zur Gaststätte Rosenau reicht.

Mit der Umsetzung der Erweiterungsflächen für die Universität geht neben der Aufgabe des Parkhauses Ebenhalde auch eine verkehrliche Neuordnung einher. Die heute überdimensionierten Straßenverkehrsflächen rund um das Parkhaus können auf eine südliche Straßenspanne konzentriert werden. Die Schnarrenbergstraße kann künftig ohne das heutige Brückenbauwerk auskommen, eine Trassenfreihaltung für die Regionalstadtbahn wird berücksichtigt. Im Ergebnis gelingt es so, gut nutzbare zusammenhängende Sonderbauflächen für die Universität zu schaffen.

Da artenschutzrechtlich besonders empfindliche Gebiete von der Aufnahme in den Flächennutzungsplan fast gänzlich ausgespart werden, ist davon auszugehen, dass die verbleibenden Beeinträchtigungen für europarechtlich geschützte Arten zwar mit hohem Aufwand kompensiert werden müssen, die gesetzlichen Zulassungshürden jedoch wahrscheinlich mit verhältnismäßigen Maßnahmen überwindbar sein werden. Ein kleiner Teilbereich des Gebiets Steinenberger Egert/ Rosenau gehört der Natura 2000 - Schutzgebietskulisse an; andere Teile grenzen an die Natura 2000-Schutzgebietskulisse an. Deshalb wird eine FFH-Verträglichkeitsprüfung bzw. -vorprüfung erforderlich. Randlich ist auch das Vogelschutzgebiet „Schönbuch“ betroffen. Durch die Aussparung fast aller kritischen Bereiche und die Notwendigkeit Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen durchzuführen, besteht die Einschätzung, dass die FFH-Verträglichkeitsprüfung bzw. die Vorprüfung sehr wahrscheinlich zu dem Ergebnis kommt, dass eine Bebauung unbedenklich ist.

Das neue Parkhaus würde zusammen mit einem in der nächsten Zeit notwendig werdenden neuen Umspannwerk der Stadtwerke auf dem Steinenberger Egert Platz finden. Der Kiefernwald des Steinenberger Egert ist nach § 30a LWaldG geschützt und als besonderer Pflanzenstandort kartiert. Für das Gebiet ist daher, wie für alle betroffenen gesetzlich ge-

geschützten Biotope, eine Befreiung nach § 30a LWaldG bzw. § 30 BNatschG erforderlich. Zusätzlich ist für die Waldinanspruchnahme ein walddrechtlicher Ausgleich notwendig.

Der Bereich Steinenberger Egert ist im Regionalplan überwiegend als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege und als Regionaler Grünzug festgesetzt. Eine Aufnahme in den Flächennutzungsplan setzt ein Zielabweichungsverfahren oder die Änderung des Regionalplans voraus.

### **3. Vorschlag der Verwaltung**

Die Verwaltung macht aufbauend auf den Arbeitsergebnissen der Kommission zur Entwicklungsplanung des Universitätsklinikums folgende Darstellungsvorschläge für den Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbands Reutlingen-Tübingen:

#### **3.1. Für die Erweiterung des Universitätsklinikums Tübingen:**

- a. Sarchhalde (3,5 ha)
- b. Oberer Schnarrenberg/ Steinenberg (3,4 ha)

Damit kann der bis zum Jahr 2050 prognostizierte Zusatzbedarf an Flächen, der nicht mehr auf den bestehenden Sonderbauflächen untergebracht werden kann, realisiert werden.

#### **3.2. Für die Erweiterung des Universitätscampus Morgenstelle:**

- a. Rosenau (4,7 ha) für Institute als Sonderbaufläche-Universität
- b. im Steinenberger Egert für ein Parkhaus Sonderbaufläche-Universität (1,9 ha) und für ein Umspannwerk eine Versorgungsfläche (Elektrizität) (1,7 ha)

Damit kann der prognostizierte Flächenbedarf, der nicht mehr auf den bestehenden Sonderbauflächen untergebracht werden kann, gedeckt werden.

#### **3.3. Veränderte Straßenverläufe**

Für die Neuordnung des Bereichs Rosenau ist das jetzige Straßennetz dort hinderlich. Wird das Parkhaus verlegt und die Brücke durch einen höhengleichen Knotenpunkt ersetzt, entfallen Zwangspunkte der jetzigen überdimensionierten Straßenführung. Somit ergeben sich Möglichkeiten durch eine Veränderung der Straßenführung und die Reduzierung der Anzahl der Straßen Flächen für universitäre Nutzungen zu gewinnen. Deshalb schlägt die Verwaltung folgende Änderungen von Straßenverläufen vor:

- a. Der Verlauf der Straße „Ebenhalde“ wird im Bereich ihrer Abzweigung von der Schnarrenbergstraße nach Süden verlegt, um eine Zerschneidung der neuen Sonderbaufläche Rosenau (siehe 3.2. a.) zu vermeiden.
- b. Der Verlauf der Schnarrenbergstraße wird im Bereich der jetzigen Brücke beim Parkhaus Ebenhalde nach Westen verlegt. Damit würden zusätzliche Flächen für die Ansiedlung weiterer Universitätseinrichtungen auf der Morgenstelle geschaffen werden.

#### **3.4. Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft auf dem Steinenberg**

Die nicht mehr für die Erweiterung des Universitätsklinikums benötigten Flächen auf dem Steinenberg, die bisher als Sonderbauflächen dargestellt wurden, werden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Hiermit ist auch der Weg frei für die Ausweisung eines Naturschutzgebietes auf dem Steinenberg (siehe hierzu auch Vorlage 530/2017).

## 4. Lösungsvarianten

### 4.1. Beibehaltung der bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan

Bei einer Beibehaltung der bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan würden große Teile des Steinenbergs als Sonderbaufläche - Universitätsklinikum dargestellt bleiben. Im Umweltfachgutachten wird dazu festgestellt, dass von sehr hohen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt ausgegangen werden muss. Ausschlaggebend hierfür ist insbesondere die Vogelfauna.

Bei einer Inanspruchnahme ist davon auszugehen, dass sich der Erhaltungszustand der Populationen verschlechtert und artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen erforderlich werden. Aufgrund der faunistischen Untersuchungsergebnisse besteht die Einschätzung, dass diese voraussichtlich nicht erteilt werden können. Erforderliche Maßnahmen zum Funktionserhalt und zur Vermeidung sind mit sehr hohem Aufwand und langem zeitlichen Vorlauf verbunden. Die Maßnahmen müssten durch ein Monitoring zum Nachweis des Erfolges begleitet werden, zum Zeitpunkt der Bebauung nachweislich funktionstüchtig sein und benötigen zudem ein langfristiges Management sowie eine langfristige Sicherung. Dergleichen gelten für das Vorkommen verschiedener Fledermausarten. Großflächig sind im Gebiet Steinenberg potenziell Zauneidechsen- und Schlingnatterhabitate vorhanden (beide streng geschützt). Im Gebiet Steinenberg kommt großflächig der FFH-Lebensraumtyp „Mageres Flachland-Mähwiesen“ vor, welcher auch außerhalb von FFH-Gebieten geschützt und in gleichem Umfang und gleichartig ausgeglichen werden muss. Es kommt durch die geplanten städtebaulichen Nutzungen von Teilflächen zu Verstößen gegen die Bestimmungen des europäischen Artenschutzes, die nur im Wege der Ausnahme überwunden werden können. Alles in allem kann davon ausgegangen werden, dass große Teile des Steinenbergs nicht bebaut werden können.

Der Bereich Sarchhalde dagegen würde Fläche für die Landwirtschaft bleiben und stünde als Alternativfläche im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zum Universitätsklinikum Schnarrenberg nicht zur Verfügung.

In der Rosenau ist im bisherigen Flächennutzungsplan nur ein kleiner Teilbereich als Sonderbaufläche-Universität dargestellt. Würde diese Darstellung beibehalten, wären dort kaum noch Entwicklungsmöglichkeiten für die Universität vorhanden.

### 4.2. Übernahme der Darstellungen aus dem Vorentwurf

Im Vorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist der Steinenberg im Wesentlichen wie im bisherigen Flächennutzungsplan dargestellt, der Bereich Rosenau/ Ebenhalde in einer sehr großen Ausdehnung Richtung Westen und die Sarchhalde, ungefähr so, wie sie jetzt im Vorschlag der Verwaltung dargestellt wird. Steinenberg und Sarchhalde zusammen übersteigen den tatsächlichen Bedarf an Fläche. Es besteht nicht das Erfordernis für eine Darstellung in diesem Umfang, so dass eine Reduzierung geboten ist.

Die naturschutzfachlichen Konsequenzen der Darstellung von Sonderbauflächen auf dem Steinenberg sind unter 4.1. beschrieben. Auch die Eingriffswirkungen in der Sarchhalde sind hoch, jedoch im Vergleich zum Steinenberg geringer, wie im Umweltfachgutachten ermittelt (vgl. hierzu Anlage 5 zu Vorlage 134/2017).

Der Umfang der dargestellten Sonderbaufläche im Bereich Rosenau / Ebenhalde im Vor-entwurf übersteigt ebenfalls den tatsächlichen Bedarf der Universität, so dass Reduzierungen erforderlich wären. Bei einer Inanspruchnahme ist davon auszugehen, dass es bzgl. des Naturschutzes ähnliche Vorbehalte gibt wie beim Steinenberg.

Zudem sind Teile des Gebietes Rosenau und Ebenhalde Bestandteil der Natura-2000 - Gebietskulisse. Deshalb wären Natura-2000 - Verträglichkeitsprüfungen erforderlich. Im steilen, südexponierten Hangbereich „Ebenhalde“ befinden sich darüber hinaus nach § 30 BNatSchG geschützte Trockenmauern.

Der Bereich Ebenhalde ist im Regionalplan als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege sowie als Grünstreifen festgesetzt. Eine Aufnahme in den Flächennutzungsplan ist nur über ein Zielabweichungsverfahren oder die Änderung des Regionalplans möglich.

#### 4.3. Verzicht auf die Darstellung von Erweiterungsflächen

Bei einem Verzicht auf die Darstellung von Sonderbauflächen für die Erweiterung von Universitätsklinikum und Universität wäre spätestens ab der Mitte des nächsten Jahrzehnts keine Entwicklung von Klinikum und Universität mehr möglich, da nach bisherigen Prognosen der Entwicklungsspielraum innerhalb des Bestandes ausgeschöpft sein wird. Der Rahmenplan Uniklinikum Schnarrenberg könnte in der vorgesehenen Flächenaufteilung nicht umgesetzt werden.