

## **Beschlussvorlage**

zur Vorberatung im **Ortsbeirat Lustnau**  
zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**  
zur Behandlung im **Gemeinderat**

---

**Betreff:** **Steinbruch Hägnach: Abschlussbetriebsplan, Konzept zur  
Nachnutzung, Abriss der vorhandenen Gebäude und  
Verpachtung als Übungsgelände für das THW**

Bezug:

Anlagen: 1 Lageplan  
2 Maßnahmen- und Zonenplan

---

## **Beschlussantrag:**

1. Das in 3.1 beschriebene Konzept soll als Grundlage für die Nachnutzung des ehemaligen Steinbruchs Hägnach weiterverfolgt werden. Der Abschlussbetriebsplan ist auf dieser Basis auszuarbeiten.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Technischen Hilfswerk (THW) eine vertragliche Vereinbarung über die Nutzung von Teilen des Steinbruchgeländes abzuschließen.
3. Der Gebäudeabriss mit veranschlagten Kosten von ca. 60.000 € soll zügig umgesetzt werden.

**Finanzielle Auswirkungen**

<b>DEZ 02 - THH 7 - FB 7 Planen, Entwickeln, Liegenschaften</b>				
<b>5110-7 Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung, Verkehrsplanung und Stadterneuerung</b>				
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Ertrags- und Aufwandsarten</b>	<b>Plan 2020 Euro</b>	<b>Umschichtung Euro</b>	<b>Gesamtkosten Euro</b>
14	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-2.718.280	-60.000	-2.778.280
<b>DEZ 02 - THH 7 - FB 7 Planen, Entwickeln, Liegenschaften</b>				
<b>5550 Forstwirtschaft</b>				
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Ertrags- und Aufwandsarten</b>	<b>Plan 2020 Euro</b>	<b>Umschichtung Euro</b>	<b>Gesamtkosten Euro</b>
14	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-590.260	60.000	-530.260

Mittel für den Gebäudeabbruch werden aus nicht benötigten Mitteln aus dem Budget des FB 7 - Kostenstelle 5550 0000 00 4212 0000 - gedeckt.

<b>Finanzielle Auswirkungen: Ergebnishaushalt</b>		<b>lfd. Nr.</b>	<b>Ertrags- und Aufwandsarten</b>	<b>HH-Plan 2020</b>	<b>HH-Plan 2021</b>
<b>DEZ02</b>	<b>Dezernat 02 EBM Cord Soehlke</b>			<b>EUR</b>	
<b>THH_7</b>	<b>Planen, Entwickeln, Liegenschaften</b>				
<b>FB7</b>	<b>Planen, Entwickeln, Liegenschaften</b>				
5110 Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung	14	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen (inkl. APL)	-2.778.280	zusätzlich:	-90.000
5540 Naturschutz- und Landschaftspflege	14	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-80.000	zusätzlich:	-15.000

Für die abschließende Nachnutzung des Steinbruchs Hägnach fallen einmalig Kosten in Höhe von 115.000 Euro an. Mit andauernden Aufwendungen ist nicht zu rechnen. Die vorgesehenen Artenschutzmaßnahmen sind ökokontofähig.

**Begründung:**

**1. Anlass / Problemstellung**

Im Steinbruch Hägnach wurde in den Jahren von 1888 bis 2010 industriell Rhätsandstein abgebaut und verarbeitet. 2010 hat der letzte Betreiber den Steinbruchbetrieb aufgegeben und der Pachtvertrag mit der Stadt wurde aufgelöst. Seitdem ruht der Abbaubetrieb und das Gelände, auch die darauf stehenden Betriebsgebäude werden nicht mehr genutzt und verfallen zusehends. Seit einiger Zeit bemüht sich das Technische Hilfswerk (Ortsgruppe Tübingen/ Regionalstelle Tübingen) um das Areal, um es als Übungsgelände zu nutzen. Bei zukünftigen Nutzungen sind zudem artenschutzrechtliche Randbedingungen zu beachten.

## 2. Sachstand

### 2.1. Liegenschaftliche Ausgangslage und derzeitige Situation

Das Pachtverhältnis mit der letzten Pächterin wurde durch gerichtlichen Vergleich im Januar 2010 aufgehoben. In der Folge hatte die Stadt unter anderem das Gelände im bestehenden Zustand samt Gebäuden und Betriebsanlagen, sowie damit verbunden auch die Rekultivierungsverpflichtungen bei einer Beendigung des Abbaus zu übernehmen.

Nachdem verschiedene Überlegungen zu einer Neuausschreibung des Steinabbaus bzw. einer Einstellung des Betriebs und Auffüllung des Geländes geprüft und verworfen worden waren, befindet sich das Gelände nach wie vor in einer nicht abschließend geregelten Übergangssituation, die in dieser Form nicht belassen werden kann. Lediglich das Technische Hilfswerk (THW) nutzt das Gelände in Absprache mit der Stadtverwaltung aktuell für einzelne Bergungs- oder Sprengübungen. Darüber hinaus ist das Gelände zwar durch ein massives Tor gesichert, illegale Nutzungen konnten auf dem sich einer sozialen Kontrolle entziehenden Gelände jedoch nicht wirksam verhindert werden.

Der ehemalige Gebäudebestand des Steinbruchabbaus ist heute weitgehend in einem desolaten Zustand. Einzelne Gebäude wurden unter Einbeziehung des THW bereits rückgebaut. Es sind jedoch nach wie vor mehrere Gebäude und Betriebsanlagen vorhanden, die abgebaut, gesichert und/oder einer Nachnutzung zugeführt werden müssen. Daher ist auch aus Gründen der Verkehrssicherung ein Nachnutzungskonzept unter Einbeziehung zahlreicher Behörden zu erstellen, das derartige Maßnahmen bzw. eine weitere Nutzung des Areals klar regelt.

Seit Beendigung des Abbaubetriebs im Jahr 2010 haben sich auf dem Gelände durch Sukzession eine Vielzahl an Gehölzen angesiedelt und die vorhandenen Gewässer sind eingewachsen und teilweise verlandet.

### 2.2. Konsequenzen aus der Aufgabe des Steinbruchbetriebs und der derzeitigen Situation

#### 2.2.1. Voraussetzungen für den Betrieb als Steinbruch und Regelungen bei Nutzungsaufgabe

Die Zulassung, rechtlich verbindlich festgelegt in einem sog. Rahmenbetriebsplan, gilt bis 31.05.2023. Der Steinbruchbetrieb wurde jedoch bald nach der Zulassung eingestellt. Es fand kaum ein Abbau in die neu genehmigte Fläche hinein mehr statt. Folgende Bestimmungen bei Aufgabe des Steinbruchs wurden im Rahmenbetriebsplan festgelegt:

- Anlegen eines geologischen Fensters an geeigneter Stelle im südlichen Abschnitt der Abbauwand,
- Aufschüttung einer Böschung im Verhältnis 1:3 (Profil) an der Abbauwand (ausgenommen der Bereich des geologischen Fensters, für den besondere Bestimmungen gelten),
- Renaturierung der Abbaufäche durch Wiederaufforstung oder natürliche Waldsukzession,
- Anlage eines Feuchtbiotops,
- Verlegung des Waldweges oberhalb der damals bestehenden Abbauwand, da er in der Abbaufäche liegt.

Da aufgrund der alsbaldigen Beendigung des Abbaus die genehmigte Fläche kaum in Anspruch genommen wurde, können die darauf festgesetzten Maßnahmen größtenteils nicht

umgesetzt werden, da die Voraussetzung dafür der Abbau war. Sinngemäß, aber räumlich nicht wie vorgesehen umsetzbar, verbleiben als Maßnahmen:

- Anlagen eines geologischen Fensters an geeigneter Stelle im südlichen Abschnitt der Abbauwand,
- Aufschüttung einer Böschung im Verhältnis 1:3 (Profil) an der Abbauwand (ausgenommen der Bereich des geologischen Fensters, für den besondere Bestimmungen gelten),
- Renaturierung der Abbaufäche durch Wiederaufforstung oder natürliche Waldsukzession.

### 2.2.2. Ökologische Situation

Bei allen Überlegungen zur Wiedernutzbarmachung sind die Vorgaben des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) zu berücksichtigen. Sie gehen den Bestimmungen zur Wiedernutzbarmachung (Rekultivierung) aus dem Rahmenbetriebsplan vor (§ 44 Abs. 4 Satz 2 BNatSchG). Besonders zu beachtende Arten sind die Gelbbauchunke, die Zauneidechse und tagaktive Falter, wie die Spanische Flagge (Russischer Bär). Da dies Arten des Offenlands sind, steht dies im Widerspruch zur einer Wiederaufforstung. Auch eine reine Sukzession ist kritisch zu betrachten. Zudem ist der Steinbruch im Managementplan des FFH-Gebiets „Schönbuch“ speziell als Lebensstätte für die Spanische Flagge und die Gelbbauchunke ausgewiesen. Hiermit greift das Verschlechterungsverbot aus der FFH-Richtlinie.

Für den Steinbruch Hägnach wurden tierökologische Erhebungen und eine Biotoptypenkartierung als Basis für Handlungsempfehlungen und Maßnahmen erarbeitet. Vorzusehen waren Erhebungen zu den Artengruppen Vögel, Reptilien, Amphibien, tagaktive Falter und Heuschrecken. Im Rahmen der Abstimmung mit den Naturschutzbehörden wurde auch die Erhebung der Quartierpotentiale für Fledermäuse vereinbart. Weiterhin wurden die Beobachtungen zu den Libellen und Sandlaufkäfern im Gebiet dokumentiert. Die aus fachlicher Sicht zu empfehlenden Maßnahmen wurden mit den lokalen Akteuren (Stadt Tübingen, Forst- und Naturschutzbehörden) teilweise vor Ort vorbesprochen.

Der Betrieb als Steinbruch war geprägt durch stetige und regelmäßige Eingriffe im Zuge des Abbaus von Rhätsandstein. Ein Pflegekonzept hat daher die Anforderung, diese dynamischen Prozesse des Steinbruchs zu simulieren, um das Ziel der Erhaltung dieses spezifischen Lebensraums für Offenlandarten sicherzustellen. Die Maßnahmen sind für die Aufnahme ins Ökokonto geeignet.

### 2.2.3. Abschlussbetriebsplan

Der Abschlussbetriebsplan ist erforderlich zur Aufhebung der Betriebsstätte Steinbruch. Zuständige und zustimmende Behörde ist das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im RP Freiburg. In diesem Abschlussbetriebsplan ist eine Auseinandersetzung mit den Bestimmungen des Rahmenbetriebsplans, der tatsächlichen Situation und den sich daraus ergebenden Möglichkeiten der Umsetzung vor Ort erforderlich. Gleichfalls sind die ökologischen Maßnahmenvorschläge hierin einfließen. Im südlichen und nördlichen Bereich des Steinbruchs müssen deswegen Maßnahmen aus der Zulassung und den ökologischen Maßnahmenvorschlägen gegeneinander abgewogen werden. Die Zulassung sieht eine Renaturierung der Abbaufäche durch natürliche Waldsukzession im südlichen und nördlichen Bereich des Steinbruchs, sowie auf der Böschung zur Abbauwand vor. In Konkurrenz dazu steht aus Gründen des Artenschutzes die Vorgabe den südlichen und nördlichen Bereich des Steinbruchs freizuhalten. Für den mittleren Bereich, für den die Zulassung keine konkreten Aussagen machen, können die Maßnahmen aus dem Gutachten abgeleitet werden.

#### 2.2.4. Abriss der Gebäude

Die Gebäude des ehemaligen Steinbruchbetriebs können nicht mehr erhalten werden und müssen aus Gründen der Verkehrssicherheit abgerissen werden. Der Abriss bedarf aufgrund vorhandener belasteter Baustoffe einer fachlichen Begleitung und fachgerechter Entsorgung. Hierfür werden nach Kostenschätzung Mittel in Höhe von ca. 60.000 € erforderlich.

#### 2.3. Interesse des THW an einem Übungsgelände

Die Ortsgruppe Tübingen des Technischen Hilfswerk hat nach Beendigung der Abbautätigkeit nachhaltiges Interesse an der Nutzung des Steinbruchareals bekundet. Das THW hält derzeit auch schon Sprengübungen auf dem Gelände ab. Mittlerweile liegt ein zwischen Hauptamt und Ehrenamt des THW abgestimmtes und zu den Anforderungen passendes Nutzungskonzept vor.

Das vom THW vorgelegte Nutzungskonzept sieht zwei Kernzonen vor, die jeweils durch Umzäunung gesichert werden sollen. Beide Kernzonen liegen am westlichen Eingangsbereich zum heutigen Steinbruch. Sie sollen enthalten:

- Räumlichkeiten für Theorieunterricht und sanitäre Anlagen in Containern in einer Zone direkt am Eingang zum Gelände,
- Trümmerstrecke, Weiternutzung des Wasserbeckens, Sprengstoffbunker etc. in einer Zone, in der ehemals die Hauptbetriebsgebäude des Steinbruchbetriebs standen.

### 3. Vorschlag der Verwaltung

#### 3.1. Integriertes Konzept zur Nachnutzung des ehemaligen Steinbruchs Hagnach

##### 1. Kernzonen Übungsgelände

Zwei durch Umzäunung gesicherte Kernzonen im vorderen Bereich des Geländes sind für die Nutzung durch das THW (Räumlichkeiten für Theorieunterricht und sanitäre Anlagen in Containern, Trümmerstrecke, Weiternutzung des Wasserbeckens, Sprengstoffbunker) vorgesehen. Die Umzäunung wird durch das THW errichtet.

Vor der Übergabe an das THW werden die Gebäude abgebrochen und der anfallende Bauschutt durch die Stadt fachgerecht entsorgt. Die Kosten von ca. 60.000 € trägt die Stadt. Die Mauern von ausgewählten unbelasteten Gebäuden werden stehengelassen, da das THW mit deren Sprengung eine ökologisch unbedenkliche Trümmerstrecke anlegen will.

##### 2. Pflegezone Offenland

An die Kernzonen grenzt die Pflegezone „Offenland“ an, die größtenteils von höherem Baum- und Strauchaufwuchs freigehalten wird und ergänzende Maßnahmen für den Artenschutz umgesetzt werden sollen. In diesem Bereich soll auch eine Geländefahrstrecke durch das THW angelegt werden. Durch den Schwerpunkt der Nutzungen in den Kernzonen ist die Umsetzung von Artenschutzmaßnahmen im übrigen Gelände gut möglich. Die Rodungen und die Wieder- bzw. Neuanlagen von Stillgewässern geschehen durch die Stadt, um das Areal in den durch das Naturschutzrecht vorgegebenen Zustand zu bringen. Die geschätzten

Kosten belaufen sich auf ca. 90.000 €. Die dafür nötigen Mittel sollen im Haushalt 2021 eingestellt werden.

Diese Maßnahmen werden ins Ökokonto eingebracht und können somit als Ausgleich für Eingriffe an anderer Stelle dienen. Die nachfolgende Pflege soll durch das THW geschehen. Da einige Maßnahmen besonders geschützten Tieren, wie der Gelbbauchunke, zu Gute kommen, und die weitestgehende Offenhaltung gegenüber der sonst geplanten Wiederaufforstung einen großen Unterschied bedeutet, ist mit verhältnismäßig vielen Ökopunkten zu rechnen.

Die Vorgehensweise wurde mittlerweile mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Tübingen besprochen, wo sie auf Zustimmung stieß. Dies stellt sicher, dass keine Hindernisse des Artenschutzes, der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie der Verwirklichung des Konzepts entgegenstehen.

Die für die dauerhafte Freihaltung von aufwachsendem Bewuchs erforderliche regelmäßige Pflege kann über die Nutzung und konkrete Pflegeverpflichtungen des THW sichergestellt werden. Die Sicherung erfolgt über den angestrebten langfristigen Pachtvertrag. Regelmäßige Kosten für die Unterhaltung fallen damit für die Stadt als Eigentümer der Fläche nicht an.

### 3. Entwicklungszone Wald

Die Entwicklungsfläche „Wald“ befindet sich im Anschluss an die Pflegezone Offenland entlang der bestehenden Waldränder. Hier wird entweder Sukzession zugelassen oder aufgeforstet. Dies mindert den Bedarf an Waldausgleichsflächen, der dadurch entsteht, dass nun Teile des Steinbruchs offengehalten werden müssen (siehe 2.2.2.). Dies geht größtenteils konform mit der Konzeption zur ökologischen Entwicklung, die im Bereich der Abbauwand sowie an den Waldrändern eine Waldentwicklung vorsieht.

Die Aufschüttung einer Böschung an der Abbauwand wird nicht realisiert, da das Material dafür extra in den Steinbruch verbracht werden müsste. Der für diese Maßnahme im Rekultivierungsplan vorgesehene Abraum aus dem Steinbruchbetrieb ist nicht angefallen. Der Geländeabbruch kann auch als quasi-natürlich angesehen werden, von dem lediglich waldtypische Gefahren ausgehen.

Zur Erfüllung der Bestimmung aus dem Rahmenbetriebsplan wird ein geologisches Fenster im südlichen Abschnitt der Abbauwand angelegt. Die Kosten dafür belaufen sich auf ca. 15.000 €. Die dafür nötigen Mittel sollen im Haushalt 2021 eingestellt werden.

Durch dieses integrierte Nutzungs- und Pflegekonzept kann die Möglichkeit einer Wiederaufnahme eines Steinbruchbetriebs erhalten bleiben. Dies ermöglicht Handlungsoptionen für zukünftige Generationen.

## 3.2. Weitere Schritte

### 3.2.1. Abschlussbetriebsplan

Für den auch formellen Abschluss des Steinbruchbetriebs muss ein sogenannter Abschlussbetriebsplan erstellt werden. In ihm werden der Umgang mit Auflagen aus dem Rahmenbetriebsplan aufgezeigt, sowie die Wiedernutzbarmachung angezeigt.

In diesem Zusammenhang wird mit der Forstverwaltung der zusätzlich zu erbringende Waldausgleich geregelt. Aufforstung als Ersatzflächen wurden in den vergangenen Jahren bereits mit 1,6 ha in Derendingen, Bebenhausen und Hagelloch umgesetzt. Weitere Aufforstungsflächen sind noch festzulegen sobald eine abschließende Flächenbilanzierung erfolgen kann.

### 3.2.2. Vertragsschluss zwischen Stadt und THW

Zwischen der Universitätsstadt Tübingen und der Bundesanstalt THW wird ein Pachtvertrag über die Nutzung des Geländes als Übungsgelände abgeschlossen. Es wird von einer geringen Pachthöhe ausgegangen, da das THW im Gegenzug umfangreiche Landschaftspflegemaßnahmen und Sicherungsmaßnahmen übernehmen soll.

### 3.2.3. Sicherung des Geländes

Mit der Auflassung des größten Teils des Geländes wird es Teil der Landschaft. Der ehemalige Steinbruch ist dann eine Lichtung im Wald. Es gelten dann die gleichen Regeln, wie sie auch sonst im Wald oder in der offenen Landschaft gelten. Es ist also mit den typischen Gefahren zu rechnen. Deshalb sieht es die Verwaltung nicht als erforderlich an, das Gelände außerhalb der Kernzonen extra zu sichern. Am Eingang zum Steinbruch wird mit dem vorhandenen Tor verhindert, dass dort Fahrzeuge illegal auf das Gelände einfahren können. Zusätzlich wird der auf der Ostseite direkt oberhalb der Abbruchkante entlang verlaufende Fußweg wegen mittelfristig nicht auszuschließenden erosionsbedingten Geländeabbrüchen etwas weiter in den Wald hinein verlegt.

## 4. Lösungsvarianten

### 4.1. Keine Nachnutzung

Auch wenn es keine Nachnutzung des aufgegebenen Steinbruchbetriebs gibt, sind Auflagen zu erfüllen. So sind die Gebäude abzureißen, da von ihnen aufgrund ihrer Bauqualität eine hohe Gefahr ausgeht. Die Maßnahmen für den Artenschutz sind aufgrund der Verpflichtungen aus § 44 BNatSchG trotzdem durchzuführen. Diese lösen Pflegeaufwendungen aus.

In diesem Fall bekäme das THW Tübingen das dringend benötigte Übungsgelände nicht und müsste weite Wege zu anderen Übungsgeländen zurücklegen.

### 4.2. Findung eines neuen Pächters

Der Betrieb wurde aus wirtschaftlichen Gründen aufgegeben. In den Jahren seit Aufgabe war keine Nachfrage erkennbar. Zudem läuft die Betriebsgenehmigung 2023 aus. Eine neue Pächtersuche ist daher nicht sinnvoll.

### 4.3. Umsetzung Verfüllung und Wiederaufforstung

Diese Lösungsvariante wird voraussichtlich aufgrund arten- und naturschutzrechtlicher Hemmnisse nicht genehmigungsfähig. Sie ist damit nicht umsetzbar.

**5. Klimarelevanz**

In der Entwicklungszone Wald kann durch Aufforstung und/oder natürliche Sukzession CO<sub>2</sub> gespeichert werden, was einen Beitrag zur Verringerung der Treibhausgase leisten kann.

Der ortsnahe Übungsstandort für das THW wirkt verkehrsreduzierend.