

## Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ortschaftsrat Hagelloch**  
zur Vorberatung im **Ortsbeirat Nordstadt**  
zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**  
zur Behandlung im **Gemeinderat**

---

**Betreff:** Neuaufstellung Flächennutzungsplan - Nachmelden von  
Änderungen im Bereich Morgenstelle/ Rosenau  
**Bezug:** 344/2022, 48/2023  
**Anlagen:** Vorher-Nacher-Plan Rosenau/ Steinenberger Egert

---

## Beschlussantrag:

Die in der Anlage dargestellten Änderungen in den Darstellungen von Flächen für Wald, für die Landwirtschaft, für Versorgungsanlagen, von Sonderbauflächen, von Grünflächen und für geplante Straßen werden dem Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen übersandt und sollen in den Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) übernommen werden.

## Finanzielle Auswirkungen

Es sind durch die Änderung von Darstellungen im Flächennutzungsplan keine direkten finanziellen Auswirkungen zu erwarten.

## Begründung:

### 1. Anlass / Problemstellung

In Vorlage 344/2022 wurde ausgeführt, dass der konkrete Flächenbedarf für die Erweiterung der Universität im Bereich Morgenstelle/ Rosenau noch zusammen mit VBA und Universität in Erarbeitung ist, und deswegen für diesen Bereich noch keine Nachmeldung von etwaigen Änderungen von Darstellungen in der Neuaufstellung des FNP

vorgenommen werden konnte. Die Masterplanung ist mittlerweile soweit fortgeschritten (Vorlage 48/2023), dass nun dem Nachbarschaftsverband die Änderungen in der Darstellung nachgemeldet werden können.

## **2. Sachstand**

Der Flächenbedarf der Universität soll zum einen flächensparend und –effizient durch konsequente Nutzung der Nachverdichtungspotentiale innerhalb der Morgenstelle erfüllt werden. Weiterer Flächenbedarf soll westlich der Morgenstelle in Richtung Ebenhalde/Rosenau gedeckt werden.

Im Rahmen des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde der Flächenbedarf der Universität verifiziert und ein darauf abgestimmter Darstellungsvorschlag für den Entwurf des Flächennutzungsplanes durch den Gemeinderat im Dezember 2017 beschlossen (Stand frühzeitige Beteiligung in der Anlage). Der Entwurf von 2017 sieht eine Flächenneuausweisung von insgesamt 3,6 ha im Steinenberger Egert, sowie 4,7 ha im Bereich der Rosenau vor.

Im Laufe des Masterplan-Prozesses ist es gelungen, den nötigen technischen infrastrukturellen Entwicklungsbereich im Westen flächenschonend nicht mehr in den sensiblen Waldbereich unterzubringen, sondern größtenteils im Bestand zu belassen. Nutzungen die erst geschaffen werden, wie das städtische Umspannwerk, sollen innerhalb des Plangebiets integriert werden. Das bedeutet, dass die 3,6 ha wertvollen Waldflächen im Steinenberger Egert, die heute schon FFH-Gebiet und Waldbiotop sind und künftig ganz oder teilweise Naturschutzgebiet sein sollen, unberührt bleiben.

Im Bereich der Rosenau werden zusätzliche 2,1 ha Sonderbauflächen für die Universität benötigt. In diesem Bereich sollen keine klassischen Baukörper entstehen, sondern mit minimalmöglichstem Eingriff in die Umgebung die Versuchsflächen der Universität integriert werden.

Insgesamt können im Vergleich zum Flächennutzungsplan-Entwurf 2017 rund 1,5 ha Fläche eingespart werden.

## **3. Vorschlag der Verwaltung**

Wie auch im Vorschlag für die Auslegung in der Anlage dargestellt, werden als Ergebnis der Masterplanung die Änderungen in den Darstellungen von Flächen für Wald, für die Landwirtschaft, für Versorgungsanlagen, von Sonderbauflächen, von Grünflächen und für geplante Straßen an den Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen übersandt, mit dem Ziel sie in den Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) zu übernehmen.

## **4. Lösungsvarianten**

Würden diese Änderungen nicht dem Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen übermittelt werden, damit sie in den Entwurf und ggf. später in den beschlossenen Flächennutzungsplan übernommen werden, wäre in diesen Fällen die Grundlage für verbindliche Bauleitpläne (Bebauungspläne) durch die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) nicht gegeben, und sie könnten nicht, wie geplant, vollzogen werden.

## **5. Klimarelevanz**

Belastbare Aussagen zur Klimarelevanz können auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) nicht gemacht werden. Dies wird erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) möglich sein, da erst hier konkrete Festsetzungen zu Art und Weise einer möglichen Bebauung formuliert werden.