

## Beschlussvorlage

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

---

**Betreff:** **Bebauungsplan "Traufwiesen" - Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung**

Bezug:

Anlagen: Anlage 1: Geltungsbereich  
Anlage 2: Ansicht Vorplanung PV-Feld Stand Juni 2022  
Anlage 3: Referenz Solarpark "Lustnauer Ohren"

---

## Beschlussantrag:

1. Für den in Anlage 1 dargestellten räumlichen Geltungsbereich wird nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan „Traufwiesen“ mit örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) aufgestellt.
2. 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 refinanziert.

## **Begründung:**

### 1. Anlass / Problemstellung

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist eines der Instrumente, mit denen die Universitätsstadt Tübingen bis 2030 klimaneutral werden kann. Hierzu wurde im „Klimaschutzprogramm 2020 bis 2030“ die Zielsetzung 200 MW-peak Photovoltaik(PV)-Leistung in Tübingen (S 3) und als eine wichtige Maßnahmenoption u.a. die Ausweisung von potenziell geeigneten Freiflächen für die PV-Nutzung im Gemeindegebiet formuliert.

Die Stadtwerke Tübingen (SWT) haben Potenzialflächen für Photovoltaik untersucht und die Fläche Traufwiesen sowie die Flächen der Ab-/Auffahrt B27 als sehr gut für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage eingestuft. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll für das Planungsgebiet die Realisierung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen gewährleistet und planerisch gesichert werden.

Es wird geprüft, ob neben den Stadtwerken auch Teilflächen durch eine bürgerschaftlich getragene Energiegenossenschaft entwickelt werden können. Zu prüfen ist auch die Möglichkeiten der finanziellen Beteiligung an einer PV-Anlage für Eigentümer\_innen von Gebäuden, die aufgrund von öffentlich-rechtlichen Hemmnissen (Denkmalschutz) geringe Möglichkeiten für eine eigene PV-Anlage besitzen.

### 2. Sachstand

#### 2.1. Plangebiet

Das Plangebiet mit einer Größe von 7,8 ha befindet sich im Süden des Tübinger Ortsteils Lustnau und angrenzend an den Solarpark „Lustnauer Ohren“. Im Nordwesten wird es von der B 27 (Höhe Gewerbepark Neckaraue) und im Südosten von der Blaulach abgegrenzt. Im Südwesten wird das Plangebiet durch das „Bundesstraßenohr“ zur Stuttgarter Straße abgeschlossen.

Das gesamte Plangebiet verläuft entlang der Bundesstraße und ist entlang dieser Grenze durch natürlichen Bewuchs (Hecken, Sträucher) abgegrenzt. Die Fläche selbst ist landwirtschaftlich genutzt.

Die Traufwiesen-Flächen sind, mit Ausnahme des Flurstücks 1600, Gemarkung Lustnau, bereits im Besitz der Universitätsstadt Tübingen. Die Flächen der Ab-/Auffahrt B27 sind im Besitz der Bundesrepublik Deutschland.

#### 2.2. Planungsrecht

Der Planbereich liegt größtenteils im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbepark Neckaraue“ 437, 1. Änderung, Tübingen-Lustnau. Dieser ist am 09.12.1999 in Kraft getreten. Der Bebauungsplan setzt für den nordöstlichen Teil des Planbereichs eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und für den südwestlichen Teil eine landwirtschaftliche Fläche fest. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen wurden bisher nicht umgesetzt, da eine Realisierung aus fachlichen Gründen nicht möglich ist. Es müssen ersatzweise neue Kompensationsmaßnahmen an

anderer Stelle für den Gewerbepark Neckaraue festgelegt werden. Bei der nun angestrebten Überplanung der Fläche wird im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsregelung der resultierende Kompensationsbedarf ermittelt und erforderliche Ausgleichmaßnahmen zugeordnet.

Im Flächennutzungsplan ist der Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche dargestellt. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes soll auch der Flächennutzungsplan geändert werden.

Im Regionalplan Neckar-Alb 2013 ist der nordöstliche Teil der Traufwiesen sowie der Bereich der nördlichen Ab-/Auffahrt B27 als „Vorbehaltsgebiet Bodenerhaltung“ und „Vorbehaltsgebiet Regionaler Grünzug“ dargestellt. Zusätzlich dazu, wird der südwestliche Teil der Traufwiesen auch als „Vorbehaltsgebiet Erholung“ und „Vorranggebiet Hochwasserschutz“ dargestellt.

Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses greift im Bereich der südlichen Ab-/Auffahrt B27 (Flurstück 1440, 1597 und 6410/10, Gemarkung Lustnau) in die Planung der Planfeststellung „Schindhausbasistunnel“ ein. Es werden u.a. bauliche Veränderungen der Rampe und eine Geländeauffüllung vorgesehen. Der Geltungsbereich wird daher voraussichtlich im Laufe des Verfahrens angepasst.

Nach einer ersten kursorischen Prüfung des Regierungspräsidiums konnte bereits grundsätzliche Zustimmung zum Vorhaben signalisiert werden.

### 2.3. Bebauungsplanverfahren

Das Bebauungsplanverfahren erfolgt im Regelverfahren. Ein Umweltbericht ist parallel zu erarbeiten.

Die frühzeitige Beteiligung wird nach Konkretisierung der Planungsziele durchgeführt.

### 2.4. Planung SWT

In einer ersten Abschätzung der SWT wird dieser Standort, aufgrund seiner Nähe zum Umspannwerk mit sehr guten Netzanschlussvoraussetzungen eingestuft. Darüber hinaus bietet sich dieses Gebiet mit Blick auf das gesamte Gemeindegebiet besonders wegen der Vorbelastung von Bundesstraße und Gewerbe sowie der Nähe zum swt-Betriebsgelände (vorteilhaft z. B. im Schadensfall) an. Hinzu kommt die Erweiterung des Solarparks „Lustnauer Ohren“ in südlicher Richtung, was dem Ziel der Konzentration solcher Planungen entgegenkommt. Eine Erschließung ist sowohl über die Bundesstraße als auch durch Wirtschaftswege direkt angrenzend möglich.

Der bereits vorhandene, natürliche Bewuchs zwischen Plangebiet und Bundesstraße schützt den Verkehr vor einer möglichen Blendwirkung und bettet die Freiflächen-Photovoltaikanlage gut in die Landschaft ein.

Eine erste Untersuchung (Anlage 2) weist, unter Berücksichtigung der umgebenden Verschattungsobjekte (z.B. Wald), eine Leistung von ca. 8.400 kWp und eine Jahresstromerzeugung von ca. 8.400 MWh/a nach - dies entspricht ca. 2,1 % des gesamten Tübinger Strombedarfs.

Die SWT empfiehlt in ihrer Planung das Anbauverbot von 20 m zu Bundesstraßen, zugunsten der Flächeneffizienz nicht umzusetzen (vgl. Solarpark „Lustnauer Ohren“ – Anlage 3). Die Planung legt 12 m zugrunde. Das Regierungspräsidium als Straßenbaulastträger hat hierzu keine Bedenken.

Erfahrungsgemäß führt die Umwandlung einer zuvor landwirtschaftlich genutzten Fläche in eine Fläche zur PV-Nutzung zu einer ökologischen Aufwertung. Aufgeständerte Freiflächenanlagen sind minimalinvasiv im Boden verankert, so dass die Fläche nicht versiegelt wird. Durch Begrünung mit einer extensiv bewirtschafteten, ökologisch wertvollen Wiese trägt das Plangebiet zum Erhalt der Artenvielfalt bei und dient als Erosionsschutz. Gleichzeitig werden jedoch wertvolle Flächen der Landwirtschaft entzogen. Im Rahmen der weiteren Planung werden daher auch innovative Modulvarianten geprüft, die eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen auch weiterhin ermöglichen.

Ferner pausiert die landwirtschaftliche Nutzung einer Fläche durch PV-Freiflächenanlagen lediglich. Nach Rückbau der Anlage steht die Fläche einer anderen Nutzung wieder zur Verfügung. Der vollständige Rückbau der Anlage durch den Betreiber (swt) wird vertraglich gesichert werden.

#### 2.5. Weitere Informationen

Die Verschattung durch den Wald im Südosten wurde bei den Planüberlegungen seitens SWT berücksichtigt. Somit wäre keine zusätzliche Verschattungsstudie nötig.

Für PV-Anlagen ist kein Waldabstand nötig. Aufgrund der Verschattung, wird trotzdem ein gewisser Abstand zum Wald eingehalten.

Entlang der Geltungsbereichsgrenze im Südosten verläuft ein besonders geschütztes Biotop, dieses liegt außerhalb des Geltungsbereichs und wird von der Planung nicht berührt.

Der Planbereich liegt in einer Wasserschutzzone III. Eine Photovoltaik-Freiflächenanlage in einer Wasserschutzzone III ist laut Landratsamt im Regelfall zulässig. Im nordöstlichen Bereich des Plangebiets verläuft die Flächenabgrenzung direkt an der Blaulach. Hier muss beachtet werden, dass im Gewässerrandstreifen (im Außenbereich 10 m ab Böschungsoberkante) die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen verboten ist.

### 3. Vorschlag der Verwaltung

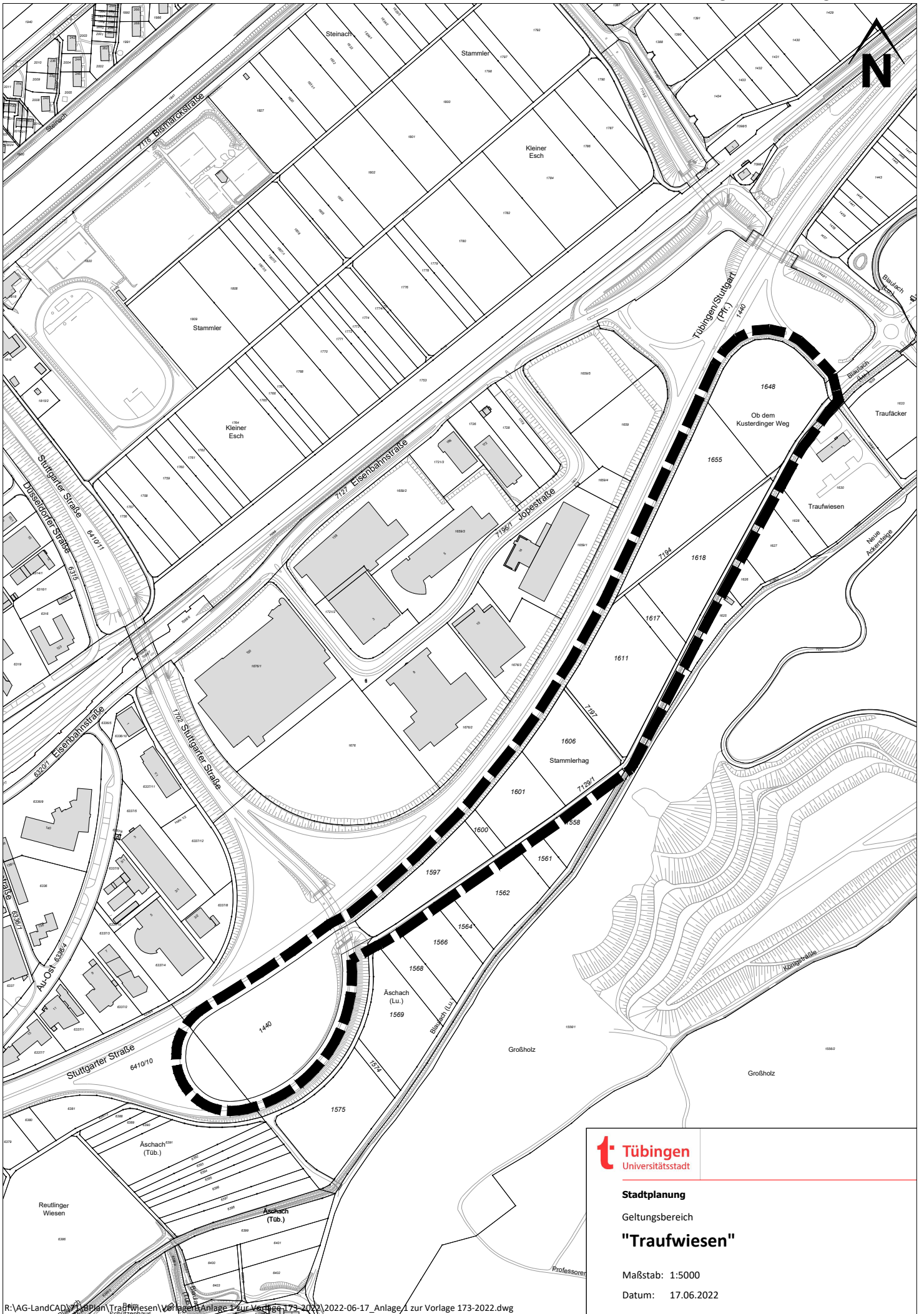
Die Verwaltung schlägt dem Gemeinderat vor, die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens entsprechend der Beschlussanträge zu beschließen.

### 4. Lösungsvarianten

Auf die Aufstellung eines Bebauungsplans wird verzichtet, die Freiflächen-Photovoltaikanlage könnte dann nicht realisiert werden.

5. Klimarelevanz

Eine Photovoltaik-Freiflächenanlage gemäß Anlage 2 kann eine emissionsfreie Jahresstromerzeugung von ca. 8.400 MWh/a einbringen - dies entspricht ca. 2,1 % des gesamten Tübingers Strombedarfs. Es besteht jedoch ein Zielkonflikt von Freiflächensolaranlagen mit einer landwirtschaftlichen Nutzung und damit geringerer wohnortnaher Nahrungsproduktion. Gleichwohl können Photovoltaik-Anlagen durch lange Bodenruhe statt intensiver Bewirtschaftung (z. B. mit Einbringung von Düngemitteln und Pestiziden), Lebensraum für seltene Pflanzen, Tiere und Insekten schaffen und Bodenverbesserung bewirken. Deshalb sind große Photovoltaik-Anlagen ein flächeneffizienter, klima- und umweltfreundlicher Beitrag zur Energiewende, der die spätere Wiederaufnahme einer landwirtschaftlichen Nutzung ermöglicht und reversibel ist.



Stadtplanung

Geltungsbereich

**"Traufwiesen"**

Maßstab: 1:5000

Datum: 17.06.2022



Stadtwerke Tübingen GmbH (swt):Ansicht Vorplanung PV-Feld © Stand Juni 2022



Stadtplanung

## "Traufwiesen"

Ansicht Vorplanung PV-Feld Stand Juni 2022

Maßstab: ohne Maßstab

Datum: 13.06.2022



Stadtwerke Tübingen GmbH (swt)/Grohe: Solarpark Lustnauer Ohren © Stand 2022



Stadtplanung

## "Traufwiesen"

Referenzen Solarpark "Lustnauer Ohren"

Maßstab: ohne Maßstab

Datum: 13.06.2022