

143. Flächennutzungsplanänderung, SWR-Areal, Gemarkung Tübingen

Stellungnahmen der Behörden (A) und der Öffentlichkeit (B)

Frühzeitige Beteiligung vom 14.12.2020 bis 22.01.2021

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>A. Behörden</p> <p>1. <u>Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21 — Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</u>, v. 21.01.2021</p> <p style="padding-left: 20px;">Keine Anregungen oder Bedenken</p> <p>2. <u>Landesamt für Denkmalpflege</u> Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 83.1 Alexanderstraße 48 72072 Tübingen v. 12.08.2020</p> <p style="padding-left: 20px;">1. <u>Bau- und Kunstdenkmalpflege</u></p> <p style="padding-left: 40px;">Auch wenn die Überprüfung des noch bestehenden SWR-Landesstudios von 1953/54 (Matthias-Koch-Weg 7) ergab, dass das Gebäude aufgrund seiner baulichen Veränderungen gerade nicht mehr den strengen Kriterien des baden-württembergischen Denkmalschutzgesetzes genügt, so handelt es sich zwar damit um <u>kein</u> Kulturdenkmal im Sinne des baden-württembergischen Denkmalschutzgesetzes, jedoch schon um ein für die Heimatgeschichte wichtiges und ortsbildprägendes Gebäude. Aus diesem Grund ist dessen Erhaltung zu empfehlen.</p> <p style="padding-left: 40px;">Bedenken gegen die Planungen werden nicht vorgetragen, doch regen wir an zu überprüfen, inwieweit sich die Planerfordernisse nicht doch unter Wahrung des erhaltenswerten Gebäudes realisieren lassen.</p> <p>2. <u>Archäologische Denkmalpflege:</u></p>	<p style="padding-left: 20px;">Kenntnisnahme</p> <p style="padding-left: 20px;">Das bestehende Studiogebäude aus den 1950er Jahren entspricht nicht mehr den heutigen funktionalen und baulichen Anforderungen eines modernen multimedialen Medien-unternehmens. Es ist ein Studioneubau erforderlich. Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurden die Fragestellungen zum Standort und Erhalt bzw. Umbau des bestehenden Studios umfassend durch den SWR in Abstimmung mit der Universitätsstadt Tübingen geprüft. Die Geschäftsleitung des SWR hat sich für einen Studioneubau am bestehenden Standort Österberg entschieden. Durch die moderne Technik soll der Studioneubau kompakter und rund ein Drittel weniger flächenintensiv werden.</p> <p style="padding-left: 20px;">Ein Erhalt des bestehenden Studios aus den 50er Jahren ist nicht möglich.</p> <p style="padding-left: 20px;">ansonsten Kenntnisnahme</p>

Aus Sicht der Archäologie gibt es zur o. g. Planung keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Stellungnahme
v. 15.01.2021

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege

Im Vorfeld zu dieser 143. Änderung des FNP haben wir bereits eine Stellungnahme zu entsprechendem Bebauungsplan abgegeben (siehe Anlage).

In dieser Stellungnahme wird der Erhalt des 1953/1954 von Karl Wägenbaur erbauten SWR-Landesstudios empfohlen. Diese Empfehlung wird auch zur 143. Änderung des FNP vorgetragen.

2. Archäologische Denkmalpflege

Aus Sicht der Archäologie gibt es zur o. g. Planung keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

3. Regionalverband Neckar-Alb

Löwensteinplatz 1
72116 Mössingen
v. 12.01.2021

Mit der o. g. Flächennutzungsplanänderung wird eine Fläche für den Gemeinbedarf zugunsten einer Wohnbaufläche bzw. Sonderbaufläche „Kommunikation und Medien“ zurückgenommen, eine Grünfläche zugunsten einer Wohnbaufläche zurückgenommen, und eine Wohnbaufläche zugunsten einer Sonderbaufläche „Kommunikation und Medien“ zurückgenommen.

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans sind in diesem Bereich keine Vorranggebiete oder Vorbehaltsgebiete festgelegt. Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich keine Bedenken oder Anregungen zum vorliegenden Änderungsentwurf.

4. Regierungspräsidium Freiburg

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
Albertstraße 5
79104 Freiburg i. Br.
v. 14.01.2021

Kenntnisnahme und Veranlassung

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <http://maps.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger – für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier – Registrierung, unter <http://geogefahren.lgrb-bw.de> abgerufen werden.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Kenntnisnahme

Unter Einhaltung entsprechender planerischer und baulicher Maßnahmen, wie z.B. Standsicherheitsberechnungen, Vermeidung großflächiger Geländeaufschüttungen, Errichtung von Stützbauwerken, welche in tragfähige Schichten gründen, Entwässerung von Aushub- und Grabensohlen etc., können die Risiken geringgehalten werden.

Bergbau

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

5. Landratsamt Tübingen

Postfach 19 29
72009 Tübingen
v. 09.02.2021

Aus Sicht der Unteren Landwirtschaftsbehörde wird zum oben genannten Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Durch die Planung wird eine Fläche von 0,8450 ha Grünfläche, welche landwirtschaftlich nicht genutzt wird, überplant. Agrarstrukturelle Belange können zurückgestellt werden.

Bei der künftigen Planung der Bebauungspläne ist Folgendes zu berücksichtigen:

Sollten Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen außerhalb des Plangebiets notwendig werden, ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB die Vorschrift des § 15 Abs. 3 BNatSchG anzuwenden. Nach dieser Vorschrift ist bei Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Insbesondere sind die für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann. Es soll möglichst vermieden werden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Ebenso ist der Ausgleich über Oberbodenauftrag und Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK) zu prüfen.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme und Veranlassung auf der Ebene des Bebauungsplans.

Es ist nicht daran gedacht land- oder forstwirtschaftliche Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Anspruch zu nehmen.

<p>Soweit geplant ist, für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch zu nehmen, ist die Untere Landwirtschaftsbehörde gemäß § 15 Abs. 6 NatSchG bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen. Die Untere Landwirtschaftsbehörde bittet darum, rechtzeitig beteiligt zu werden, um Belange wirksam wahrnehmen zu können.</p>	
<p>B <u>Öffentlichkeit</u></p>	
<p>6. <u>Bürger</u> v. 28.12.2020 Am 05.07.2017 wurden Herrn Linsmeier, Technisches Rathaus Tübingen, im Namen der Anwohnerinitiative „Österberg SWR Gelände“ umfangreiche Unterschriftenlisten überreicht, die sich gegen die Neufassung des Flächennutzungsplans im Bereich des SWR-Areals in Tübingen wenden.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Aufstellungsbeschluss über den Entwurf der FNP-Änderung Nr. 143 vom 01.12.2020 mache ich darauf aufmerksam, dass die im Juli 2017 eingereichte Unterschriftenliste sich nicht nur auf die 2017 eingeleitete grundsätzliche FNP-Änderung bezieht, sondern auch auf das derzeit laufende Verfahren der FNP-Änderung Nr. 143.</p> <p>Die Unterzeichner unterstützen eine aufgelockerte, der Gebietsstruktur angepasste Bebauung des Geländes mit Erhalt der einmaligen Biotop- und Grünflächen. Die anvisierten FNP-Änderungen widersprechen der Eigenart des Gebiets und zerstören wertvolle innerstädtische Fauna und Flora.</p> <p>Wir fordern Sie auf, das Anliegen der großen Zahl von Unterstützern zu berücksichtigen.</p> <p>Stellungnahme v. 16.01.2021</p> <p>Die gesamte Umwandlung der bisherigen Grünflächen und eines ausgewiesenen Stadtbiotops in Wohnbaufläche ist nur wegen einer der pekuniären Begehrlichkeit des SWR nicht nachvollziehbar.</p> <p>Durch die Planungen der Stadt Tübingen für einen neuen Bebauungsplan des SWR-Geländes unter Einbezug der Grünflächen und eines Biotops mit einer extrem verdichteten Bebauung muss man einen erheblichen</p>	<p>Die Einwendungen Nr. 6. - 33. beziehen sich größtenteils auf konkrete Festsetzungen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens. Es wird deshalb nur auf Sachverhalte eingegangen, die die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) betreffen.</p> <p>Standortalternativen</p> <p>In den Jahren 2016 bis 2018 hat der SWR zusammen mit der Verwaltung nach einem geeigneten innerstädtischen Neubaustandort außerhalb des Österbergs gesucht. Eine Anforderung an den Standort war u.a. die innerstädtische Lage, um als Regionalsendestudio vor Ort zu sein und Präsenz zu zeigen. Näher betrachtet wurden dabei die Standorte Museum, Europa- platz und Westspitze des Quartiers „Alter Güterbahnhof“. Keiner dieser untersuchten Standorte hat sich aus betriebsfunktionaler und städtebaulicher Sicht sowie unter Bewertung der Realisierungssicherheit als geeignet herausgestellt. Aufgrund dessen hat sich die Geschäftsleitung des SWR im Frühjahr 2018 zum Studioneubau am bestehenden Standort Österberg entschieden. Die Flächen befinden sich größtenteils im Eigentum des SWR.</p> <p>Bauleitplanverfahren</p> <p>Die beabsichtigte Entwicklung auf dem SWR-Areal schafft neue Ziele und Planungsabsichten für die städtebauliche Ordnung. Ein Planungserfordernis ist deshalb gegeben. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich. Für die Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs zur Neuordnung des SWR-Areals wurde ein sehr umfassendes und differenziertes Verfahren durchgeführt, um ein Baukonzept sicherzustellen, welches in Hinblick der baulichen Dichte, der vorhandenen Topografie und dem Landschaftsraum eine angemessene bauliche und stadtbildverträgliche Antwort gibt. Durch die beabsichtigte Entwicklung wird es zu Veränderungen in der Umwelt kommen. Im weiteren Bebauungsplanverfahren werden alle umweltrelevanten Belange</p>

nicht wiedergutzumachenden Eingriff in einen herausragenden Teil der Tübinger Kulturlandschaft befürchten.

Der Nordhang des Österbergs und seine angrenzenden Grünflächen sind sicher mit dem alten botanischen Garten und dem Schlossberg gleichzusetzen.

7. Bürger
v. 04.01.2021

Tübingen braucht Wohnraum und überall wird gebaut. Tübingen prosperiert – und das ist gut so. Wachstum für Bürgerinnen und Bürger aller Generationen. Warum der SWR sich jedoch inmitten des veräußerten Wohngebietes einen 15 Meter (oder 10 Meter je Sichtweise) hohen und – so den Plänen zu entnehmen – ca. 40 Meter langen Großbau mit Dachantenne bauen will – Zitat „das Tor zum neuen Viertel“ – ist unverständlich und nicht zeitgemäß. Der Gemeinderat hat mehrfach seine Freude darüber geäußert, dass der SWR in Tübingen bleibt. Erklärungen hierfür gab es nicht. Ob er dann auch konkret bleiben wird, ist angesichts der Umwandlung der Flächennutzung sehr fragwürdig. Warum außerdem in Zeiten von zunehmender Digitalisierung und Homeoffice ein derartiges Großobjekt in einer Kaltluftschneise entsteht, ist gar nicht plausibel.

Wir möchten erneut betonen, dass uns das zukünftige Wohngebiet nicht stört, wenn gleich ein direkter Nutzen vor allem an der zukünftigen Infrastruktur (Verkehr, Café, Arztpraxis, Selbstversorgerautomaten, Baumstrukturen) scheitern oder gelingen wird. Wir hoffen hier auf unseren Baubürgermeister und den zukünftigen Bauherren. In Zeiten von CORONA ist enger Wohnraum hochgefährlich.

Der SWR-Bau hingegen passt nicht in ein modernes Konzept, da sein Ausmaß nicht plausibel scheint. War die Grundidee nicht eine Verkleinerung? Die Kosten sollten durch ein modernes Konzept so niedrig wie möglich gehalten werden, die Mehrgenerierung von Einnahmen durch den Verkauf des Gebietes sollten in Projekte investiert werden, die dem öffentlich-rechtlichen Charakter des SWR gerecht werden. Hier ist es Aufgabe des SWR, Bürgernähe zu zeigen und die Daten offenzulegen. Es gab zu keinem Zeitpunkt seitens des SWR eine Kommunikation mit uns Anwohnern/Anwohnerinnen persönlich. Das ist leider sehr bedauerlich. Die Antwort von SWR-Intendant Herr

festgestellt und durch eine Abwägung ein weiterer Umgang für diese Belange erarbeitet.

Planungsrecht

Aus dem Flächennutzungsplan lässt sich keine Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen ableiten. Dies geschieht entweder über einen Bebauungsplan oder im Rahmen einer Beurteilung nach §§ 34 oder 35 BauGB.

Der Bebauungsplan „Österberg-Mitte II“ aus dem Jahr 1999 sollte den baulichen Bestand absichern und nur geringe Entwicklungsmöglichkeiten zulassen, um den Gebietscharakter zu wahren. Für den Bereich des SWR wurde der Bestand als Sondergebiet-Funkhaus festgesetzt. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bereits erschlossene und baulich untergenutzte Fläche. Es ist somit eine wichtige Innenentwicklungsfläche. Um den Flächenverbrauch einzudämmen, wird in der Universitätsstadt Tübingen die politische Maßgabe Innenentwicklung vor Außenentwicklung angewendet. Aufgrund des beabsichtigten Studieneubaus soll diese Fläche städtebaulich neu geordnet und entsprechend der politischen Maßgabe „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ einer neuen und bedarfsgerechten Nutzung, dem innenstadtnahen gemischten Wohnen, zugeführt werden. Es ist jedoch nicht daran gedacht eine gemischte Baufläche darzustellen.

Die bisherige Darstellung als Gemeinbedarfsfläche muss nicht zwingend beibehalten werden, da seit der Zulassung von privaten Rundfunk- und Fernsehbetreibern das Rundfunkmonopol entfallen ist. Der SWR befindet sich seitdem in einer Konkurrenz zu anderen privaten Anbietern. Zum Zwecke einer diskriminierungsfreien Gleichbehandlung aller Anbieter ist deshalb die Darstellung einer Nutzungsart, die nicht nur öffentliche Einrichtungen zulässt, geboten. Die Zweckbestimmung „Kommunikation und Medien“ ist eine der vorbereitenden Bauleitplanung angemessene generalisierende Bezeichnung für Standorte, die Unternehmen und Anstalten aufnehmen, die in der Kommunikations- und Medienbranche tätig sind. Im Übrigen wurde schon im Bebauungsplan „Österberg-Mitte“ das Funkhaus als Sondergebiet festgesetzt, dem auf der Ebene des Flächennutzungsplans eine Sonderbaufläche entspricht. Auch aus diesem Grund ist eine Änderung des Flächennutzungsplans geboten, damit vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung kongruent sind. Eine genauere Zweckbestimmung erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan). Die Darstellung einer Baufläche nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1) genügt auf der Ebene des Flächennutzungsplans.

Gniffke war hier bisher eine sehr erfreuliche Ausnahme. Beteiligung der Menschen, die hier leben – und nicht nur als Statisten in einem geplanten Hochbauwettbewerb –, das wäre gelebte Demokratie, die bereits frühzeitig hätte erfolgen müssen. Wir werden dieses Verhalten des SWR wohl tolerieren müssen, akzeptieren kann man es nicht. Hier bitten wir inständig im Sinne aller Tübinger, die den Österberg – gerade aktuell zu lesen – als Naherholungsgebiet nutzen, um Augenmaß und Zurückhaltung. Man könnte z. B. den Bau reduzieren, indem:

1. **Mitarbeiter des SWR** bereit wären, das gemeinsame Viertel-Café/Mensa der Kita zu nutzen, und somit Grundfläche für eine Kantine entfällt.
2. Mitarbeiter im **Homeoffice oder Work-café** sollten in die Planung eines modernen Unternehmens aufgenommen werden.
3. Weiterhin würde sich ein Bau des **Gebäudes in Terrassenform** an den unteren Hang besser an die Umgebung anpassen – hier verlassen wir uns auf das Schreiben Herrn Gniffkes im Tagblatt vom 24. Juli 2020. Die Geologie des Österbergs muss unter allen Umständen beachtet werden.

Eine Flächennutzungsumwandlung in eine Sonderbaufläche „Kommunikation und Medien“ ist nicht bindend für eine Nutzung nur durch den SWR. Hierdurch sind einer Umwidmung Tür und Tor geöffnet und eine Nutzung durch Drittnutzer möglich. Dies ist keineswegs im öffentlichen Interesse.

Wir verlangen vom zukünftigen Bauherrn und dem SWR:

- bestmöglichen Schutz der hiesigen Kinder vor Baustellengefahren,
- maximale Beschleunigung der direkten Bauphase ohne große Verzögerungen und
- Sicherung des aktuellen Baubestands. Gerade Letzteres wurde bisher in keiner Weise gewürdigt.

Im Gemeinderat wurde von einer „immensen Belastung“ der Österbergler gesprochen. Da der Österberg eine besonders empfindliche Struktur aufweist, sollte der Gemeinderat unbedingt auf Einhaltung aller gebotenen Schutzmaßnahmen besonderen Wert legen. Die durch die lange Bauphase zu erwartenden starken körperlichen und emotionalen

Geologie

Generell kann es in Hangsituationen, auch unabhängig vom lithologischen Untergrund, zu gravitativen Massenbewegungen (Hangkriechen, Hangrutschen, Felssturz etc.) kommen. Es ist weiterhin bekannt, dass bauliche Einschnitte in rutschempfindliche Böden wie der Trossingen-Formation (Knollenmergel) Rutschungen auslösen bzw. bereits vorhandene Gleitebenen reaktivieren können. Der Bebauungsplan bzw. der überwiegende Teil der geplanten Neubebauung befindet sich im Bereich der Löwenstein-Formation (Stubensandstein), welche die Trossingen-Formation unterlagert. Lediglich randlich, entlang der Ostseite des Bebauungsplanes wurde noch eine geringe Restmächtigkeit der Trossingen-Formation aufgeschlossen. Die aufgeschlossenen unteren Schichten der Trossingen-Formation, sind aufgrund der Sedimentationsbedingungen nicht mehr so rutschanfällig wie die oberen Schichten der Trossingen-Formation. Bei der Erkundung konnten weder Hinweise auf vorhandene Gleitflächen noch auf häufig für die Auslösung von Hangrutschungen verantwortliche Wasserzutritte oder Stauwässer festgestellt werden. Hinsichtlich der Trossingen-Formation (den Knollenmergel) wird das „Rutschungsrisiko“ in Bezug auf die geplanten Baumaßnahmen als nicht besonders problematisch angesehen. Unter Einhaltung entsprechender planerischer und baulicher Maßnahmen, wie z. B. Standsicherheitsberechnungen, Vermeidung großflächiger Geländeaufschüttungen, Errichtung von Stützbauwerken, welche in tragfähige Schichten gründen, Entwässerung von Aushub- und Grabensohlen etc., können die verbleibenden Risiken geringgehalten werden.

Es bestehen Luftschutzbunker und Stollen westlich des Österbergs in Entfernungen von 220 m bzw. 150 m Luftlinie zum geplanten Bauvorhaben. Für das Gelände des SWR und das Flurstück 886 sind keine unterirdischen Luftschutzbunker/Stollen bekannt. Bei den Kernbohrungen der Untersuchungskampagnen 2018 und 2020 mit Bohrtiefen zwischen 12 m und 15 m wurden keine Hohlräume angetroffen.

Antennenanlage

Bei der vorgesehenen Anlage auf den Dachflächen des SWR-Studioneubaus handelt es um eine DAB+ Antenne. DAB+ ist der zukünftige technische Standard für die digitale Verbreitung von Radioprogrammen. Es wird die Verbreitung per UKW mittel- bis langfristig ablösen. Gemäß Rundfunkstaatsvertrag ist der SWR verpflichtet,

Belastungen sind dringend zu minimieren. So ist es beispielsweise nicht verständlich, warum der SWR während seines Neubaus im alten Gebäude weiterarbeiten möchte und nicht – wie sonst üblich – in Container zieht. Dies würde zu einer signifikanten Reduktion der Gesamtbauphase beitragen.

Für die Lebensqualität im zukünftigen Viertel würden wir uns wünschen, dass:

- die Verkehrsbelastung reglementiert wird, lediglich Anlieger den Matthias-Koch-Weg und angrenzende Straßen nutzen dürfen und selbiger zur Spielstraße deklariert wird.

- Eine zeitnahe, höhere Bustaktung (z. B. 3 x/Stunde) und ggf. Schaffung einer neuen Linie Anbindung Technologiepark/ Morgenstelle sowie sichere Fahrradwege würden dazu beitragen, den unsäglichen Autoverkehr weiter zu limitieren. Wir möchten, dass unsere Kinder und wir sowie die zukünftigen Nachbarn/Nachbarinnen sicher mit dem Fahrrad zur Schule und zur Arbeit kommen.

Wir sind beide in sozialen Berufen und gemeinsam mit unseren drei Kindern in zahlreichen Vereinen aktiv – gerne würden wir bei der Mitgestaltung der Zukunft des Österbergs und somit auch der Stadt Tübingen unsere Ideen konstruktiv mit Ihnen diskutieren.

8. Anwaltskanzlei
v. 04.01.2021

Die Mandanten sind Eigentümer benachbarter Grundstücke mit Darstellung von Wohnbauflächen, die entsprechend bebaut sind. Die bisherigen Bebauungsplanfestsetzungen und der zugrundeliegende Flächennutzungsplan hatten eine Grünflächendarstellung, die dem Übergang zum Außenbereich Rechnung trug und der bisherigen anschließenden Gemeinbedarfsdarstellung mit entsprechendem Übergangsbereich. Es war insoweit eine integrierte Planung, die sich als solche auch begriff, um in die historische Gesamtnutzung des Österbergs eingepasst zu werden.

Die mit diesem Entwurf dargelegte Änderung der städtebaulichen Grundkonzeption wird abgelehnt.

Einerseits wäre nichts dagegen einzuwenden, wenn die Gemeinbedarfsdeckung für

eine flächendeckende Versorgung mit DAB+ herzustellen und damit einen unterbrechungsfreien Empfang für alle Beitragszahler sicherzustellen. Dabei ist es gemeinsames Ziel der Verwaltung und des SWR, einen alternativen Standort für die Antennenanlage zu finden, damit diese nicht auf dem geplanten Studioneubau errichtet werden muss. Angestrebt und geprüft wird derzeit eine Verwirklichung der Antennenanlage auf dem Österbergturm.

Klima

Die bestehenden Freiflächen im SWR-Areal sind als Kaltluftproduktionsgebiete anzusehen. Die Waldfläche als Frischluftproduktionsfläche. Die dort produzierte, bodennahe Kaltluft fließt entlang des Gefälles Richtung Brunnenstraße bzw. Osten bis Nordosten ab. Die Kaltluftbewegung wird durch den Gehölzbestand bzw. den Wald abgelenkt und somit in der Geschwindigkeit verlangsamt, sodass keine weitreichende Kaltluftströmung in die Bestandsbebauung anzunehmen ist, insbesondere durch die breiten Gebäude entlang der Brunnenstraße und Wilhelmstraße. Eine bedeutsame, bodennahe Kaltluftbewegung in der Nacht findet daher nicht statt.

Die Kaltluftbewegungen im Überdachniveau entstammen überwiegend aus dem Ammertal und Derendingen, fließen über die Innenstadt, über den Österberg (SWR-Areal) und dann Richtung Neckartal. Da die Kaltluft über dem bestehenden Siedlungsbereich bereits stark verwirbelt und somit verlangsamt wird, bevor es das SWR-Areal erreicht, ist von keiner erheblichen Auswirkung auf die Kaltluft im Überdachniveau auszugehen. Insbesondere daher, da weiter nördlich am Österberg neue Frischluft und Kaltluft produziert werden kann.

Entsprechend der Planungshinweiskarte zum nächtlichen Kaltluftabfluss (Untersuchung der Kaltluftströmungen im Stadtgebiet von Tübingen mit dem Strömungsmodell FITNAH, 25.07.2019) befindet sich das SWR Areal überwiegend „in Empfehlung 1“ (fachgutachterliche Stellungnahme einholen). Im Norden teilweise in „Empfehlung 2“ (Detailuntersuchung notwendig), da die nördliche Freifläche bereits zum wichtigen Kaltluftproduktionsgebiet des Österbergs zählt. Die gesamten Freiflächen des Österbergs sind als lokale, wichtige Kaltluftproduktionsflächen und -ströme anzusehen, jedoch befinden sich diese weiter nördlich und werden im Kaltluftabfluss nicht durch das SWR-Areal tangiert. Daher sind generell keine erheblichen Auswirkungen bezüglich Kaltluft zu erwarten. Im Zuge des Bebauungsplanverfahren wird eine fachgutachterliche Stellungnahme eingeholt.

den SWR im Wesentlichen in bisherigem Umfang verbliebe. Das Kombinationsfinanzierungsobjekt zur Vergrößerung und Erhöhung eines Mediengebäudes mittels Wohnungsgeschossbauflächen, die im Umgebungsbe- reich bisher nicht vorhanden sind, wird aber abgelehnt. Der Inhalt muss ausreichend ge- mäß § 5 Abs. 2 Ziff. 1 und 2 BauGB konkreti- siert werden.

Nunmehr soll die Darstellung im geänderten Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche Kultur und Medien erfolgen. Dies greift einer denkbaren Nutzungsänderung voraus. Die klassische Einordnung des Rundfunks als Gemeinbedarfsfläche kann und muss beibe- halten werden. Es besteht keine Veranlas- sung, hieraus eine Teil-Gewerbefläche für Dienstleistungsbereiche Medien zu etablie- ren. Der SWR ist eine öffentlich-rechtliche Institution, die insoweit generell dem Ge- meinbedarf dient. An anderen Standorten ist dies auch entsprechend nach wie vor so ein- gehalten. Es besteht insoweit keine Veran- lassung, hier Flexibilität einzuführen, die pri- vate gewerbliche Dienstleistungen und Nut- zungsmöglichkeiten gewähren. Dies zumal die besondere ökonomische Rechtfertigung immer die war, dass eine Standortsicherung für den öffentlichen Rundfunk gewährleistet werden solle. Dies findet sich in dieser Dar- stellung nicht wieder.

Die Umwandlung der kompletten Grünfläche in Wohnbaufläche ist abzulehnen. Der öf- fentliche Rundfunk ist im Hinblick auf die Fi- nanzierung beitragsbezogen und aus öffent- lichen Mitteln zu sichern. Die Verwertung ei- ner Grünfläche, die nach dem bisherigen Be- bauungsplan der Auflockerung und dem Ausgleich der Bebauung diene und zum Teil Biotopschutzqualität hat, kann dafür ernst- haft nicht in Frage kommen. Insoweit fehlt auch ein Umweltbericht gemäß §§ 2a, 1a BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich des zu entwi- ckelnden Gebietes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg“ umfasst die Grundstü- cke Flurstücke Nr. 885 und Nr. 885/2 im Eigentum des SWR mit einer Größe von ca. 16.389 m² und die Teilflächen der Flurstücke Nr. 886, Nr. 932/1 und Nr. 886/1 mit einer Größe von insgesamt ca. 4.800 m² im städti- schen Eigentum. Dies bedeutet für das Plan- gebiet insgesamt eine Fläche von ca. 2,12 ha. Es ist nun eine Frage, bei der man unter- schiedlicher Auffassung sein kann, ob eine solche Gesamtbaufläche zusätzlich auf ei- nem prägnanten, vom Landschaftsbild her

Die Entwicklung des SWR-Areals wird der politi- schen Zielsetzung „Innenentwicklung vor Außen- entwicklung“ gerecht und leistet damit und in Verbindung mit der Umsetzung von den gefas- sten Gemeinderatsbeschlüssen einen bedeuten- den Beitrag für „Tübingen klimaneutral 2030“. Allgemein sind Bäume und Grünflächen prä- gende Landschaftselemente mit positivem Ein- fluss auf die Umwelt, unter anderem auch auf das Klima. Grundsätzlich wird daher versucht den Baumbestand, wo möglich, zu schonen und zu erhalten. Zur Gebietsdurchgrünung, und zum Erhalt wertvoller klimatisch wirksamer Grünstruk- turen und zur Sicherstellung von möglichen ar- tenschutzrechtlichen Erfordernissen wird die Er- haltung einzelner Bäume angestrebt (Festset- zung im Bebauungsplan als Erhaltungsgebot).

Umwelt, Natur- und Artenschutz, Wald

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine be- reits erschlossene und baulich untergenutzte Flä- che.

Ausgehend von einer Habitat-Potentialanalyse im Jahr 2016 mit Empfehlung zur Untersuchung der Brutvogelfauna, wurden im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen insgesamt 15 Brut- vogelarten im Rahmen einer arten- schutzrechtlichen Untersuchung nachgewiesen. Alle nachge- wiesenen Vogelarten sind durch Artikel 1 der EU Vogelschutzrichtlinie europarechtlich geschützt. Alle vorkommenden Arten sind in der Roten Liste als ungefährdet eingestuft. In der damaligen Un- tersuchung konnten keine Vogelarten von her- vorgehobener Relevanz festgestellt werden (Stand 2016). Die Rote Liste bringt keinen recht- lichen Schutzstatus mit – es ist eine Art wissen- schaftliche Auflistung zur Dokumentation und Entwicklung von Artenbeständen. Wendehals und Waldkauz wurden 2016 nicht nachgewiesen. Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanent- wurfes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg“ wird das bestehende Artenschutzgutachten aus dem Jahr 2016 u.a. durch eine neue Vogelkartie- rung aktualisiert.

Durch die Entwicklung des Plangebiets wird es zu Eingriffen in die Umwelt kommen. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens werden ein Umweltbe- richt und eine artenschutzrechtliche Prüfung er- stellt, in dem für alle betroffenen Schutzgüter und umweltrelevanten Belange eine Abwägung sowie die Darstellung von artenschutzrechtlichen Erfor- dernissen erfolgt. Erforderliche Ausgleichsmaß- nahmen oder artenschutzrechtliche sowie um- weltrelevante Maßnahmen werden fachlich und den gesetzlichen Anforderungen entsprechend festgelegt und zeitgerecht ausgeführt, sodass der Erhaltungszustand der vorhandenen Arten nicht verschlechtert wird.

integrierten und mit Grünfläche dominierenden Hügel, wie dem Österberg, etabliert werden muss oder nicht und ob es hierzu nicht besser geeignete Flächen gibt, die bereits durch Flächennutzungsplan ausgewiesen sind. Dies betrifft sowohl den Standort der verdichteten Wohnbebauung als auch des hier fraglichen Gemeinbedarfs, zumal die Erschließung nicht ausreichend gesichert sein dürfte.

Von daher lehnen wir die Realisierung der städtebaulichen Maßnahmen in der örtlichen Begebenheit ab und privilegieren die Fortführung der Bebauungsplanung in der Art und Weise und städtebaulichen Konzeption der bisherigen Bebauungspläne.

9. Bürger
v. 10.01.2021

Zum Bebauungsplan auf dem SWR-Areal hatten mein Mann und ich bereits mit Mail vom 30.07.2020 eine Stellungnahme bei der Stadt Tübingen eingereicht.

Aktuell steht die Änderung des Flächennutzungsplans, Grundlage für den Bebauungsplan, an.

Die Flächen auf dem Österberg im Bereich des SWR-Areals, aktuell als „Gemeinbedarf“ und „Grünfläche“ deklariert, sollen im neuen Flächennutzungsplan in „Wohnbaufläche“ und Sonderbaufläche „Kommunikation und Medien“ umgewidmet werden.

Als Tübinger Bürger und Anwohner auf dem Österberg in der Stauffenbergstraße, aber auch nicht zuletzt als Gebührenzahler des öffentlich-rechtlichen Rundfunks, bitten wir um Stellungnahme zu beiden Umwidmungsplänen:

- Inwiefern besteht das Risiko, dass durch die Umwidmung zur Sonderbaufläche „Kommunikation und Medien“ eine Nutzung jenseits der öffentlich-rechtlichen Institution des SWR (andere Medien- und Kommunikationsunternehmen) ermöglicht – wenn nicht sogar kurz- bis mittelfristig angestrebt – wird? Was in Flächennutzungsplänen für SWR-Areale in Baden-Baden und Mainz eingehalten wird und wurde, sollte auch für Tübingen gelten.
- So ist auch die Umwidmung der kompletten Grünfläche in Wohnbaufläche sehr kritisch zu hinterfragen und zu prüfen. Der öf-

Im nordöstlichen Bereich wurde dabei eine Magerwiese mit Eigenschaften einer Mageren Flachland-Mähwiese (ein FFH-Lebensraumtyp) kartiert. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens und des dazugehörigen Umweltberichts muss der Umgang mit der Magerwiese geprüft werden. Bei der Überplanung des Gebiets soll grundsätzlich ein Teilerhalt eines kleinen Bereiches der Flachlandmähwiese angestrebt werden, wird aber gegenüber den aufgeführten Zielen der Gebietsentwicklung als nachrangig betrachtet. Die Fläche ist heute privat und für die Öffentlichkeit nicht zugänglich im Sinne von Spazieren, Verweilen, Erholen und der Freizeitgestaltung. Bei dem Plangebiet handelt es sich um keinen Naherholungsraum. Der Landschaftsraum Österberg (Nordhang) wird nicht bebaut und bleibt in seiner heutigen Ausprägung und Funktion als Naherholungsgebiet erhalten.

Studio-Neubau

Das bestehende Landesstudio ist aus den 50er Jahren. Es entspricht nach Einschätzung des SWR nicht mehr den funktionalen und technischen Anforderungen an ein modernes Medienunternehmen. Die baulichen Anforderungen und funktionalen Bedarfe für ein modernes Studio wurden vom SWR umfassend ermittelt. Aus funktionaler sowie wirtschaftlicher Hinsicht ist ein Studioneubau erforderlich. Mit dem beabsichtigten Studioneubau ergibt sich ein Planungserfordernis. Das städtebauliche Gefüge/ der Kontext wird sich dadurch verändern. Es wird eine neue Nachbarschaft entstehen. Eine städtebauliche Umgebung/ Nachbarschaft ist kein fester Zustand, sondern unterliegt immer verschiedenen Entwicklungen (Eigentümerwechsel, Bedarfsänderungen u.a.). Mit der baulichen Entwicklung des SWR-Areals wird sowohl ein Studioneubau als auch ein neues innerstädtisches Wohngebiet für eine gemischte Bewohnerschaft entstehen. Die Entscheidung des SWR für den Österberg ist ein großes Bekenntnis zum Standort Tübingen und trägt zu einem positiven Image für die Universitätsstadt als Medienstandort des Qualitätsjournalismus bei. Eine Wertminderung der angrenzenden Grundstücke ist daher nicht zu erwarten.

Durch neue Produktionsweisen und Büroformen sowie mobiles Arbeiten kann der SWR am Standort Tübingen seine oberirdische Bruttogrundfläche verkleinern. Im Studio sind derzeit 60 Mitarbeiter*innen beschäftigt. Da ein Teil der Mitarbeitenden in Schichtdiensten tätig ist, sind nur in Ausnahmefällen alle zeitgleich im Gebäude.

Der SWR teilt mit, dass er für derartige Neubauvorhaben keine Rücklagen bilden darf, sondern

fentliche Rundfunk ist im Hinblick auf die Finanzierung beitragsbezogen und somit aus öffentlichen Mitteln zu sichern. Die Verwertung einer Grünfläche, die nach dem bisherigen Bebauungsplan der Auflockerung und dem Ausgleich der Bebauung diente und zum Teil Biotopschutzqualität hat, kann dafür nicht ernsthaft in Frage kommen. Insofern fehlt auch ein Umweltbericht gemäß §§ 2a, 1a BauGB.

10. Bürger
v. 16.01.2021

1. Die Zweckbestimmung „Kommunikation und Medien“ für die Sonderbaufläche zur Erstellung des Studios des SWR könnte eine spätere Nutzung für kommerziell-gewerbliche Zwecke nicht ausschließen. Deshalb sollte die Zweckbestimmung lauten: „öffentlich-rechtliche Rundfunkanstalt.“

2. Der Umfang der geplanten Bebauung der Sonderbaufläche und die Anzahl und Größe der geplanten Wohngebäude auf der Wohnbaufläche widersprechen der Eigenart des umgebenden Baugebiets (§ 15 Abs. 1 BauNVO).

3. Den nach § 1 Abs. 5 BauGB zu beachtenden umweltschützenden Anforderungen und der Anforderungen der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt wie des Klimaschutzes wäre durch die geplante Bebauung des Grundstücks weder auf der Sonderbaufläche noch auf der Wohnbaufläche Rechnung getragen.

11. Bürger
v. 18.01.2021

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des SWR-Areals beunruhigt mich zutiefst. Auf diesem wertvollen Habitat habe ich in den letzten Jahren zahlreiche geschützte Tierarten entdeckt. So habe ich den in Deutschland auf der Roten Liste der stark gefährdeten Vogelarten stehenden Wendehals seit einigen Jahren in diesem Areal beobachtet. Sein Bestand geht seit Jahren in ganz Europa zurück und wie so oft liegt das am Verlust seines natürlichen Lebensraums wie lichtem Laub- und Mischwald sowie Streuobstwiesen. Gerade die auf dem SWR-Gelände vorhandenen alten Obstbäume dieser Streuobstwiesen sind ein wichtiges Habitat nicht nur für bedrohte Vogelarten. Auch die zahlreichen Fledermaus-

die Investition des Neubauvorhabens in seiner mittelfristigen Finanzplanung berücksichtigen muss. Bei der Ermittlung des Finanzbedarfs der Rundfunkanstalten gehen in die Bewertung durch die Kommission zur Ermittlung des Finanzbedarfes sowohl gebäudetechnische Entwicklungsmaßnahmen als auch Verwertungserlöse aus Grundstücksveräußerungen ein.

In den Jahren 2016 bis 2018 hat der SWR zusammen mit der Verwaltung nach einem geeigneten innerstädtischen Neubaustandort außerhalb des Österbergs gesucht. Eine Anforderung an den Standort war u.a. die innerstädtische Lage, um als Regionalsendestudio vor Ort zu sein und Präsenz zu zeigen. Näher betrachtet wurden dabei die Standorte Museum, Europa-platz und Westspitze des Quartiers „Alter Güterbahnhof“. Keiner dieser untersuchten Standorte hat sich aus betriebsfunktionaler und städtebaulicher Sicht sowie unter Bewertung der Realisierungssicherheit als geeignet herausgestellt. Aufgrund dessen hat sich die Geschäftsleitung des SWR im Frühjahr 2018 zum Studioneubau am bestehenden Standort Österberg entschieden. Die Flächen befinden sich größtenteils im Eigentum des SWR. Eine sich ernsthaft anbietende Alternativlösung konnte wie obenstehend ausgeführt nicht gefunden werden.

Die Planungsinstrumente der Bauleitplanung von der öffentlichen Verwaltung im System der Raumordnung stellen die beabsichtigte Nutzung des Grundstückes sicher. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) wird der Bereich als Sonderbaufläche „Kommunikation und Medien“ dargestellt und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) wird für das Grundstück des Studioneubaus ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kommunikations- und Medienstandort“ festgesetzt. Durch die Verwendung dieser Planungsinstrumente wird die Art und Weise der Nutzung und Bebauung für diesen Bereich geregelt. Bei Nutzungsaufgabe und Vermarktung des Grundstückes soll durch die geplanten planungsrechtlichen Festsetzungen eine anderweitige Nutzung des Gebäudes, wie zum Beispiel die Vermietung von Büroflächen, ausgeschlossen werden. Eine anderweitige Nutzung könnte nicht ohne eine Änderung des Planungsrechts verwirklicht werden.

Wohnbauentwicklung

Für die Erarbeitung eines städtebaulichen Entwurfs zur Entwicklung des SWR-Areals wurde auf Grundlage von städtebaulichen Eckpunkten eine städtebauliche Mehrfachbeauftragung durchgeführt. Die Siegerarbeit wurde als ein ge-

arten, die ich alljährlich hier beobachte, nutzen die Streuobstwiesen zum einen als Nahrungsfanggründe als auch die alten Obstbäume als Brut-, Schlaf- und Überwinterungsplätze. Deswegen ist die Umwandlung der Grünfläche in Wohnbaufläche abzulehnen.

Darüber hinaus dient diese Grünfläche der Auflockerung der bestehenden Bebauung und wie wir alle nicht zuletzt seit der mehr als einem Jahr anhaltenden Corona-Pandemie wissen, ist Auflockerung und Ausgleich der Bebauung auch wesentlich, um das Abstandhalten zu ermöglichen und zu verhindern, dass die Menschen zu dicht aufeinander leben. Auch sollte keine Teil-Gewerbefläche für Dienstleistungsbereiche Medien etabliert werden, angesichts des durch die Corona-Pandemie eingeleiteten fundamentalen Wandels hin zum Homeoffice und weg von Büro-, Gewerbe- und Dienstleistungsflächen. Es ist unser aller Bedürfnis, die Natur und ihre Vielfältigkeit in diesem besonderen Habitat auf dem SWR-Gelände zu schützen und den dort vorkommenden stark gefährdeten Tierarten ihre Lebensgrundlage zu erhalten. Die dortige Tier- und Pflanzenwelt verdient unseren verantwortungsvollen Schutz, damit auch unsere Lebensqualität und die unserer Kinder erhalten bleiben kann, somit auch unsere Kinder statt in Beton in Naturverbundenheit aufwachsen und die Faszination des stadtnahen Vorkommens stark gefährdeter Tierarten erleben dürfen, wie den Wendehals, den Hirschkäfer oder gar die Mopsfledermaus.

Daher möchte ich Sie bitten, die Umwandlung der Grünfläche in Wohnbaufläche zu verhindern und dieses einzigartige und vielfältige Naturareal zu erhalten und zu schützen, damit unser aller Leben und das unserer Kinder reicher wird. Und wir in Tübingen und Reutlingen stolz darauf sein können, stark gefährdeten Tierarten stadtnah Schutz gewährleisten zu können, damit auch unsere Kinder einen verantwortungsbewussten Umgang mit stadtnaher Natur erleben können.

12. Bürger
v. 18.01.2021

Die Flächen auf dem Österberg in Tübingen im Bereich des SWR-Areals sind aktuell als „Gemeinbedarf“ und „Grünfläche“ deklariert. Diese sollen im neuen Flächennutzungsplan in „Wohnbaufläche“ und „Sonderbaufläche

lungener städtebaulicher und freiräumlicher Entwurf und die vorgeschlagene Dichte und Körnung als eine angemessene Antwort auf die offene Bebauung der Umgebung und die Besonderheit des anschließenden Landschaftsraumes beurteilt. Im Anschluss wurde der städtebauliche Entwurf anhand der von der Jury benannten Überarbeitungshinweise und fachlicher Themen optimiert. Am 02.07.2020 beschloss der Gemeinderat den überarbeiteten städtebaulichen Entwurf mit einer maximalen oberirdischen Bruttogrundfläche von 9.100 m² für den Wohnungsbau als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Südwestrundfunk/ Matthias-Koch-Weg“: Das offene Baukonzept mit der vorgesehenen Dichte ist eine passende städtebauliche Antwort auf die vorhandene Topografie und den Landschaftsraum. Es bildet einen angemessenen baulichen und stadtbildverträglichen Übergang zur angrenzenden kleinteiligen Bebauung und dem landschaftlich reizvollen Österberg aus. Das Gebiet wird mit seiner Bebauung und Nutzung in den Gesamtkontext des Österbergs eingebunden.

Tübingen ist eine, aufgrund seiner Attraktivität, weiterhin stark wachsende Stadt. Um der Zersiedlung des Landschaftsraumes entgegen zu wirken, folgt die Stadtentwicklung seit langer Zeit der Maßgabe „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“.

Für die an das Plangebiet angrenzenden Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer ergibt sich kein Anspruch, dass ein unbebautes Plangebiet hinsichtlich des Nutzungsmaßes, der Bauweise oder der überbaubaren Grundstücksfläche ebenso gestaltet wird wie die vorhandene Bebauung. Abwägungserheblich ist nur die verträgliche Gestaltung der Bebauung im Plangebiet gegenüber der Bestandsbebauung. Dies wurde bei der Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs wie beschrieben berücksichtigt.

Durch die Entwicklung des SWR-Areals wird es zu Eingriffen in den Baumbestand kommen. Allgemein sind Bäume prägende Landschaftselemente mit positivem Einfluss auf die Umwelt (Mikroklima, Biodiversität u. ä). Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird ein Umweltbericht erarbeitet, in dem eine Abwägung zum Baumbestand erfolgen wird. Für die Eingriffe, die mit der geplanten Bebauung einhergehen, wird sowohl innerhalb des Plangebiets (z.B. durch Neupflanzungen von Bäumen) als auch außerhalb des Plangebiets ein Ausgleich geschaffen. Grundsätzlich wird versucht den Baumbestand, wo möglich, zu schonen und zu erhalten. Ist dies nicht der Fall, überwiegen die Belange des öffentlichen Interesses an der Entwicklung eines innerstädtischen Wohngebiets.

Kommunikation und Medien“ umgewidmet werden. Als Bürgerin Tübingens und Anwohnerin auf dem Österberg bitte ich um eine Stellungnahme zu den beiden Umwidmungsplänen:

- Inwiefern besteht das Risiko, dass durch die Umwidmung zur Sonderbaufläche „Kommunikation und Medien“ eine Nutzung jenseits der öffentlich-rechtlichen Institution des SWR (andere Medien- und Kommunikationsunternehmen) ermöglicht wird? Was in Flächennutzungsplänen für SWR-Areale in Baden-Baden und Mainz eingehalten wurde, sollte auch für Tübingen gelten.

- Die Umwidmung der kompletten Grünfläche in Wohnbaufläche ist kritisch zu hinterfragen und zu prüfen. Die Verwertung einer Grünfläche, die nach dem bisherigen Bebauungsplan der Auflockerung und dem Ausgleich der Bebauung diente und zum Teil Biotopschutzqualität hat, kann dafür nicht ernsthaft in Frage kommen. Es fehlt ein Umweltbericht gemäß §§ 2a, 1a BauGB.

13. Bürger
v. 18.01.2021

Der Absicht, auf dem Österberg in Tübingen ein Gebäude für „Kommunikation und Medien“ zu errichten, kann ich nur nachdrücklich widersprechen. Es geht einzig und allein um den SWR, dessen Sonderstellung schon durch seine Aufgaben als öffentlich-rechtliche Sendeanstalt dokumentiert ist. Die von Ihnen beabsichtigte Formulierung öffnet einem weiten Spektrum insbesondere privater Medienanbieter Tor und Tür. Das ist selbst für die unerträglich, die die Ansicht vertreten, für den SWR sollte – unter Vernachlässigung sämtlicher moderner Technikentwicklungen – ein Gebäude errichtet werden.

14. Bürger
v. 19.01.2021

Die geplante Überbauung des erweiterten SWR-Geländes auf dem Österberg in Tübingen wird von uns u. a. aus diesen Gründen abgelehnt:

- Es ist unverständlich, wie der SWR die zwangsweise von jedem Bürger eingeforderten Gebühren nach Gutdünken verschwenden darf. Hier fehlt jeglicher Wille zur notwendigen Sparsamkeit. Und das ohne Konsequenzen. Schon deshalb darf dieser Bau nicht weiterverfolgt werden!

Der SWR muss sich bei allen Standort-, Struktur- und Produktionsentscheidungen generell dem Gebot der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit unterwerfen, das schreibt der Staatsvertrag vor. Erträge dürfen nur für solche Zwecke verwendet werden, die unmittelbar oder mittelbar für die Erfüllung des gesetzlichen Auftrags notwendig sind. Die Betätigung als Projektentwickler für Wohnbauvorhaben ist von diesem Auftrag nicht umfasst. Deshalb wird ein Verkauf des nicht mehr benötigten Grundstücksteils im Ganzen an einen Dritten angestrebt. Zur Qualitätssicherung in der Gebietsentwicklung ist vorerst mit dem SWR eine Rahmenvereinbarung getroffen worden, welche dann an den Vorhabenträger durch den SWR weitergegeben wird und in einen städtebaulichen Vertrag mündet.

Erschließung und Verkehr

In der Doblerstraße ist eine Begegnung zwischen Pkw und Lkw möglich. Für die Begegnung größerer Fahrzeuge ist vor der Engstelle anzuhalten und dem Gegenverkehr bzw. dem Verkehr in der Engstelle Vorrang zu gewähren. Die Ausweichstellen sind in ausreichender Zahl vorhanden. Könnten jedoch auch im Bedarfsfall temporär für die Baumaßnahme ausgebaut werden.

Bei einer Zählung im Jahr 2018 hatte die Doblerstraße bergab ein Kfz-Aufkommen in Höhe von 152 Kfz/h. Die Grünzeit für die Ausfahrt von der Doblerstraße lässt ca. 320 Fzg/h zu. Heute besteht somit eine relativ hohe Reserve von etwa 168 Kfz/h. Mit einer Überlastung der Doblerstraße ist im Allgemeinen nicht zu rechnen. Je weiter weg vom „Lustnauer Tor“, reduziert sich das Verkehrsaufkommen. Durch die Bebauung am SWR und die Nachverdichtung am Österberg kommen zusätzlich etwa 300 Einwohner hinzu. Dadurch entstehen nach den aktuellen Modal-Split Erhebungen von 2018 etwa 60 zusätzliche Fahrten in der Spitzenstunde auswärts. Die Straßen und die Ampel am „Lustnauer Tor“ können das Verkehrsaufkommen aufnehmen und abwickeln. Durch den Bau der Stadtbahn wird das Kfz-Aufkommen insgesamt in der Stadt Tübingen reduziert. Zudem fahren durch die Bahn weniger Busse in der Mühlstraße. Die Bahn ersetzt diese nicht 1 zu 1, sondern die Frequenz wird reduziert.

- Der geplante Neubau ist für diesen Ort hässlich überdimensioniert, deplatziert, aufdringlich klotzig und für den vorgegebenen Bedarf des SWR total überzogen. Moderne Technik braucht heutzutage weniger Platz! Und wozu so viele Garagenplätze?

- Und für den Österberghang besteht Rutschgefahr.

Änderung Flächennutzungsplan

Die klassische Einordnung des Rundfunks als Gemeinbedarfsfläche kann und muss beibehalten werden. Es besteht keine Veranlassung, hieraus eine Teil-Gewerbefläche für Dienstleistungsbereiche Medien zu etablieren. Der SWR ist eine öffentlich-rechtliche Institution, die insoweit generell dem Gemeinbedarf dient. An anderen Standorten wie

etwa in Baden-Baden oder in Mainz ist dies – nach meiner Info – auch entsprechend so eingehalten worden. Es besteht keine Veranlassung, hier Flexibilität einzuführen, die private gewerbliche Dienstleistungen und Nutzungsmöglichkeiten gewähren. Dies zumal die besondere ökonomische Rechtfertigung immer die war, dass eine Standort-sicherung für den öffentlichen Rundfunk gewährleistet werden sollte. Dies findet sich in der bisher geplanten Umwidmung zur Sonderbaufläche „Kommunikation und Medien“ nicht wieder.

- Auch ist die Umwandlung der kompletten Grundfläche in Wohnbaufläche abzulehnen. Der öffentliche Rundfunk ist im Hinblick auf die Finanzierung beitragsbezogen und ist aus öffentlichen Mitteln zu sichern. Die Verwertung einer Grünfläche, die nach dem bisherigen Bebauungsplan der Auflockerung und dem Ausgleich der Bebauung diente und zum Teil Biotopschutzqualität hat, kann dafür ernsthaft nicht in Frage kommen. Insofern fehlt auch ein Umweltbericht gemäß §§ 2a, 1a BauGB.

15. Bürger v. 19.01.2021

1. Da laut Begründung der Änderung 143 ein Umweltbericht noch fehlt (II, 7 und 9), ist es fraglich, ob die frühzeitige Beteiligung verfahrensgemäß schon stattfinden kann oder ob der entsprechende Umweltbericht noch hätte abgewartet werden müssen.

2. Eine Umwandlung der für die Erstellung des Studios des SWR vorgesehenen Fläche

für „Gemeinbedarf“ in „Sonderbaufläche“ sollte nicht vorgenommen werden, da der öffentlich-rechtliche Rundfunk zum Gemeinbedarf zu rechnen ist.

3. Die Zweckbestimmung „Kommunikation und Medien“ für die Sonderbaufläche zur Erstellung des Studios des SWR könnte eine spätere Nutzung für kommerziell-gewerbliche Zwecke nicht ausschließen. Deshalb sollte die Zweckbestimmung lauten: „öffentlich-rechtliche Rundfunkanstalt“.

4. Der Umfang der geplanten Bebauung der Sonderbaufläche und die Anzahl und Größe der geplanten Wohngebäude auf der Wohnbaufläche widersprechen der Eigenart des umgebenden Baugebiets (§ 15 Abs. 1 BauNVO).

Begründung:

Die Körnigkeit und Dichte der geplanten Bebauung entspricht nicht der bestehenden Umgebungsbebauung. Die Umgebungsbebauung hat einen vielfältigen, lockeren Charakter und fügt sich organisch in die Landschaft ein. Die Gebäude sind von Vegetation umgeben. Dies alles ist bei der Neuplanung nicht der Fall. Die Gebäude stehen dicht beieinander, haben eine beträchtliche Höhe und weisen eine monotone Morphologie auf.

5. Den nach § 1 Abs. 5 BauGB zu beachtenden umweltschützenden Anforderungen und den Anforderungen der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, wie des Klimaschutzes, wäre durch die geplante Bebauung des Grundstücks weder auf der Sonderbaufläche noch auf der Wohnbaufläche Rechnung getragen.

Begründung:

a. Die Fällung von Bäumen verschlechtert die ökologische Qualität des Gebiets.

b. Die Abriegelung der Kaltluftschneise, die bisher das Gebiet um die Brunnenstraße belüftet, würde das lokale Klima verschlechtern.

c. Der Verlust der Magerwiese mit Orchideen ist ökologisch erheblich.

d. Auf der parkartigen Landschaft, die teilweise als Stadtbiotop ausgezeichnet ist, leben viele Tier- und Pflanzenarten, die bei einer Bebauung verloren gingen.

e. Eine zu erwartende massive und tiefgründige Fundamentierung der neuen Gebäude trägt nicht zur angestrebten Klimaneutralität der Stadt bei, im Gegenteil würde sie die Bilanz verschlechtern. Die geologische Beschaffenheit des Untergrunds des Geländes ist sehr labil und erfordert vermutlich einen hohen Aufwand an Beton Gründungen, deren Klimabilanz ungünstig ist.

16. Bürger
v. 19.01.2021

Den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 143 des Nachbarschaftsverbands Reutlingen-Tübingen vom 19.11.2020 lehnen wir aus nachfolgenden Gründen ab:

Durch die Umwandlung der bisherigen Grünfläche in Wohnfläche wird ein jahrzehntelang gewachsener Naherholungsraum mit einem wertvollen Stadtbiotop, einer Magerwiese mit Orchideen und einer vielfältigen Flora und Fauna vernichtet. Wir wenden uns dagegen, dass durch die maximale Ausweisung von Wohnflächen zugunsten des SWR das Stadtbiotop und die Grünflächen geopfert werden. Der bisherige Gesamtkontext auf dem Österberg weist an keiner Stelle eine derart massive Wohnbebauung auf, die Konzeption des Plangebiets steht deshalb im krassen Gegensatz zur bisherigen Bebauung und zur umgebenden Landschaft. Die geplante Änderung des FNP steht auch im Gegensatz zum existierenden Bebauungsplan des nordwestlichen Österbergs und vor allem auch zu den nur wenige 100 m entfernten denkmalgeschützten Bauten in der Stauffenberg-, Schwab- und Hauffstraße.

Nach § 15 Abs. 1 BauNVO sind bauliche und sonstige Anlagen im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Aus diesem Grund lehnen wir sowohl die Änderung der bisherigen Gemeinbedarfsfläche in Sonderfläche als auch die neue Bezeichnung „Kommunikation und Medien“ ab. Dass die öffentlich-rechtliche Institution SWR an dieser Stelle die Möglichkeit erhalten soll, im Rahmen von Sonderflächen auch Gewerbe anzusiedeln, steht im Widerspruch zur bestehenden Bebauung, zum Gebietscharakter und ist aufgrund der Anbindung des Österbergs durch nur eine einzige Zu- und Abfahrt in keiner Weise zu begründen. Die Bezeich-

nung „Kommunikation und Medien“ greift voraus, dass an dieser Stelle dem SWR als öffentlich-rechtliche Rundfunkanstalt in der Stadt Tübingen nicht nur eine Entwicklungsmöglichkeit geschaffen wird, sondern weitreichendere, der bisherigen Nutzung des Gebiets widersprechende Gewerbemöglichkeiten geboten werden sollen.

Eine Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten und eine Abwägung unterschiedlicher Standorte für einen SWR-Neubau fand nicht statt, obwohl jedem klar sein müsste, dass ein Standort inmitten eines Wohngebiets direkt neben einem Stadtbiotop und einer Wald- bzw. einer Grünfläche für eine Rundfunk-Sendeanstalt alles andere als ideal ist. Da nach wie vor nicht klargestellt wurde, warum für ca. 20 Mitarbeiter eine Fläche von 1.900 m² BGF benötigt wird, sich der SWR auch nicht festlegt, wie lange er in Tübingen bleiben will und außerdem das Gebäude lt. Ausschreibung so gebaut werden soll, dass es einer Drittnutzung zugeführt werden kann, muss vermutet werden, dass das Ziel des SWR ist, auf Kosten der Umgebung und der Natur einen Immobilienwert zu schaffen, der ggf. später vermietet oder verkauft werden kann. Die Stadt hat bisher vom SWR keine Zusicherung, den Standort Tübingen langfristig, d. h. für 20 oder 30 Jahre zu halten. Es wurden auch keine Planungsalternativen für eine Wohnbebauung geprüft, die sich besser in die Umgebung einfügt und Rücksicht nimmt auf die umgebende Fauna und Flora.

17. Bürger
v. 20.01.2021

Den Aufstellungsbeschluss des Flächennutzungsplans Nr.143 vom 19.11.20 lehne ich aus folgenden Gründen ab:

1. Die Umwandlung der bisherigen Grünfläche in Wohnfläche vernichtet wertvolles Stadtbiotop. Außerdem ist nirgends auf dem Österberg eine solch dichte Wohnbebauung.

2. Die Änderung der bisherigen Gemeinbedarfsfläche in Sonderfläche und die neue Bezeichnung „Kommunikation und Medien“ lehne ich ab, weil sie m. E. nach § 15 Abs. 1 BauNVO unzulässig sind.

Der SWR soll eine Entwicklungsmöglichkeit haben, die seinem Bedarf als Sendeanstalt entspricht, aber keine Möglichkeit, erweitertes Gewerbe oder Drittnutzung erhalten. Der

SWR hat sich der Stadt Tübingen gegenüber nicht verpflichtet, längerfristig in Tübingen zu bleiben.

18. Bürger
v. 20.01.2021

Ich wende mich gegen eine Änderung des Flächennutzungsplans (Umwandlung von Fläche für den Gemeinbedarf in Wohnbaufläche bzw. Sonderbaufläche „Kommunikation und Medien“, von Grünfläche in Wohnbaufläche und von Wohnbaufläche in Sonderbaufläche „Kommunikation und Medien“ Bereich SWR-Areal auf dem Österberg, Gemarkung Tübingen, Planzeichnung vom 14.09.2020 mit Begründung vom 14.09.2020).

Die klassische Einordnung des Rundfunks als Gemeinbedarfsfläche kann und muss beibehalten werden. Es besteht keine Veranlassung, hieraus eine Teil-Gewerbefläche für Dienstleistungsbereiche Medien zu etablieren. Der SWR ist eine öffentlich-rechtliche Institution, die insoweit generell dem Gemeinbedarf dient. Es besteht keine Veranlassung, hier Flexibilität einzuführen, die private gewerbliche Dienstleistungen und Nutzungsmöglichkeiten gewähren. Dies zumal die besondere ökonomische Rechtfertigung immer die war, dass eine Standortsicherung für den öffentlichen Rundfunk gewährleistet werden sollte. Dies findet sich in der bisher geplanten Umwidmung zur Sonderbaufläche „Kommunikation und Medien“ nicht wieder.

Auch ist die Umwandlung der kompletten Grünfläche in Wohnbaufläche abzulehnen. Der öffentliche Rundfunk ist im Hinblick auf die Finanzierung beitragsbezogen und ist aus öffentlichen Mitteln zu sichern. Die Verwertung einer Grünfläche, die nach dem bisherigen Bebauungsplan der Auflockerung und dem Ausgleich der Bebauung diente und zum Teil Biotopschutzqualität hat, kann dafür ernsthaft nicht in Frage kommen.

Ich plädiere für einen sparsamen und vorbildlichen SWR-Studioneubau, ressourcenschonend, ökologisch und architektonisch richtungsweisend.

19. Bürger
v. 20.01.2021

Gegen die von der Verbandversammlung des Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen am 19.11.2020 beschlossene Auf-

stellung zur 143. Flächennutzungsplanänderung (7.185) als Grundlage für die geplante Bebauung des SWR-Areals am Österberg in Tübingen möchte ich folgende Einwände vorbringen:

Die Umwandlung von bisher im Bereich des SWR-Areals auf dem Österberg als „Gemeinbedarf“ und „Grünfläche“ gewidmeten Flächen in „Wohnbaufläche“ bzw. Sonderbaufläche „Kommunikation und Medien“ lehne ich ab.

1. Die Umwidmung Sonderbaufläche „Kommunikation und Medien“ für das geplante SWR-Gebäude ist wenig spezifisch und ermöglicht eine andersartige Nutzung, etwa für Filmgesellschaften oder andere Medien und Kommunikationsunternehmen. Deshalb muss im Flächennutzungsplan die Nutzung auf den SWR beschränkt sein. So sind beispielsweise auch in Baden-Baden oder in Mainz entsprechende Gebiete als „Rundfunkanstalt“ bzw. „SWR“ gekennzeichnet.

2. Der SWR ist eine öffentlich-rechtliche Institution, die insoweit generell dem Gemeinbedarf dient. Insofern ist auch die Einordnung des geplanten SWR-Neubaus als Gemeinbedarfsfläche beizubehalten. Es besteht keine Veranlassung, hieraus eine Teil-Gewerbefläche für Dienstleistungsbereiche Medien zu schaffen.

3. Der öffentliche Rundfunk ist beitragsbezogen finanziert und aus öffentlichen Mitteln gesichert. Die Umwandlung von Grünflächen in Wohnbaufläche und damit die Verwertung der Grünfläche zur Finanzierung des Studio-neubaus kann dafür nicht in Frage kommen. Insofern lehne ich die Umwandlung der kompletten Grünfläche in Wohnbaufläche ab.

4. Darüber hinaus werden durch die Bebauung des SWR-Areals wertvolle Grünflächen und ein ausgewiesenes Stadtbiotop mit einzigartiger Flora und Fauna vernichtet. Die dichte Wohnraumbebauung in der Tübinger Innenstadt erhöht den Bedarf der Tübinger Bürgerinnen und Bürger nach nahen Erholungsflächen. Gerade eine nachhaltige Stadtentwicklung muss bestrebt sein, solche Erholungsflächen zu erhalten und nicht durch eine verdichtete Wohnraumbebauung in den bewaldeten Hanghöhenlagen zu vernichten. Bisher fehlt für das SWR-Areal auch ein Umweltbericht gemäß §§ 2a, 1a BauGB.

5. Die Verkehrssituation auf dem Österberg ist heute schon durch Überlastung gekennzeichnet. Beim Umbau der Kreissparkasse zeigte sich dies. Alles muss über die Engstelle am Lustnauer Tor abgewickelt werden. Eine Belastung durch zusätzliche Pendlerströme würde diese Situation weiter verschlimmern. Darum müssen unabhängige Verkehrsgutachten und Lärmstudien erstellt werden. Der Bau einer zweiten Zufahrt zum Österberg muss ausgeschlossen werden. Die bisherigen Parkplätze an der Stauffenberg- und Doblerstraße dürfen nicht einfach wegfallen.

6. Das geplante SWR-Gebäude liegt über der sogenannten Klinge des Wilhelm-Schussen-Wegs und riegelt den Talabgang förmlich vom Österberg ab. Der zusammenhängende Grünzug entlang der sogenannten Klinge verbindet die Altstadt mit dem Österberg und versorgt den innerstädtischen Bereich mit Frischluft. Diese so wichtige Kaltluftschneise wird durch den SWR-Neubau gestört und im schlimmsten Fall sogar unterbrochen.

Die von mir aufgeführten Punkte bitte ich ernsthaft zu prüfen und ich bitte um eine detaillierte Stellungnahme.

20. Bürger
v. 20.01.2021

Die 143. Flächennutzungsplan (FNP)-Änderung Tübingen lehnen wir ab.

Begründung:

1. Es gibt eine Generalklausel in der Baunutzungsverordnung (BauNVO), dass generell bei Planungen die Eigenart des Baugebiets erhalten werden muss.

In § 15 BauNVO werden die „Allgemeinen Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen“ geregelt.

Danach sind bauliche und sonstige Anlagen „im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind ...“

Der vorhandene Gebietscharakter der gesamten Österbergbebauung ist geprägt durch eine lockere Wohnbebauung mit vielen Einzelhäusern und großen Gartengrundstücken. Dazwischen eingestreut befinden sich viele Kulturdenkmale, charakteristische Studentenverbindungshäuser und interessante erhaltenswerte, ortsbildprägende Gebäude.

Diese Besonderheiten müssen erhalten werden!

Die im geänderten FNP-Entwurf beabsichtigte, massive Bebauung des neuen SWR-Studios fügt sich nicht in die vorhandene Siedlungsstruktur ein und steht im krassen Widerspruch zur direkt angrenzenden Nachbarbebauung im Matthias-Koch-Weg.

Die Grünflächen haben sich über Jahrzehnte zu einem wertvollen Stadtbiotop, einer Magerwiese mit seltenen Pflanzen (besonderen Orchideenarten) und einer interessanten Flora und Fauna entwickelt, die nicht ohne Not vernichtet werden darf!

2. Sonderbaufläche Kommunikation und Medien:

In diesem Zusammenhang bitten wir um Auskunft, was unter den Begriffen „Sonderbaufläche Kommunikation und Medien“ gemeint ist.

Wir leben bisher in einem ruhigen Wohngebiet und befürchten, dass diese FNP-Änderung „Kommunikation und Medien“ lärmerezeugende Veranstaltungen (wie z. B.: Freiluftkino, Konzerte und Theaterveranstaltungen) ermöglicht.

Unter diesen Begriffen befinden sich viele kommerziell-gewerbliche Nutzungen, die dem ruhigen Charakter des Baugebiets zuwiderlaufen. Wir wehren uns schon jetzt im Vorfeld gegen abendliche und nächtliche Beschallungen und lehnen diese Art der Sonderbaufläche ab. Wir wollen keine Lärmprobleme, wie sie im Stadtzentrum vorhanden sind (Lärm von der Plataneninsel auf die gesamte Bebauung entlang der Neckarfront).

Ein allgemeiner Grundsatz des Bauplanungsrechts ist:
Gegenseitigkeit der Rücksichtnahme.

Auch bei der Verletzung von nachbarschützenden Festsetzungen ist der Nachbar nicht

schutzlos, wenn er durch das Bauvorhaben unzumutbar beeinträchtigt wird. Wir bitten bei der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange um Berücksichtigung dieses Grundsatzes.

3. Das SWR-Studio wurde bisher im FNP-Entwurf als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

Der Standort des SWR-Studios muss weiterhin als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden, da der SWR eine Anstalt des öffentlichen Rechts ist und dem Gemeinbedarf dient. Wir befürworten die bisherige Argumentation, dass die Schließung des Studios Tübingen ein Imageverlust für unsere Stadt bedeuten würde, nur unter der Voraussetzung, dass kein überdimensioniertes, gewinnorientiertes Objekt gebaut wird.

Gegen ein KLEINES, FEINES STUDIO FÜR DEN SWR haben wir keine Einwendungen.

4. Keine Flächen für Gemischte Nutzungen ausweisen

Es sollten keine Dienstleistungsbetriebe, Fitnessstudios, Diskotheken u. Ä. zugelassen werden. Dienstleistungseinrichtungen unbestimmter Art lehnen wir im traditionellen Wohngebiet Österberg ab (Grund: Vorhandener Gebietscharakter: Reines Wohngebiet/Allgemeines Wohngebiet, früher sogar: Landhausgebiet).

Eher wäre eine Grundversorgung der Bewohner (mit Bäcker, Metzger, Obst, Gemüse etc.) erforderlich. Diese hat sich jedoch schon bisher als nicht tragfähig erwiesen.

Der Gebietscharakter der gesamten Österbergbebauung wird durch eine gemischte Nutzung zu unserem Nachteil verändert, sowohl baulich als auch verkehrsplanerisch. Wir lehnen sie daher ab.

5. Verkehrsplanung

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf unsere Stellungnahme vom 29.07.2020

Punkt 5:

Keine Verbreiterung des Matthias-Koch-Wegs auf die Bergseite

(Eigentümer haben vor 20 Jahren auf eigene Kosten den Bereich im Anschluss an den öffentlichen Schrammbord selbst angelegt und finanziert). Zusage von Frau Landwehr in

der Ortsbeiratssitzung Stadtmitte: Verbreiterung nur zur SWR-Seite.

Punkt 8:

Schlechte Anbindung des Wohngebiets Österberg an das Stadtzentrum.

Nachteil: Es gibt nur eine Zu- und Abfahrt an einer neuralgischen Stelle; bei Ausbau der Regionalbahn und Sperrung der Mühlstraße, vor allem in Notsituationen (Aussage der Ärzte und Feuerwehr), ist dies jetzt schon kritisch, später unverantwortlich.

Punkt 4:

Erhaltung der Frischluftschneise.

6. Naherholungsgebiet Österberg erhalten

Der Österberg stellt ein notwendiges Naherholungsgebiet dar, nicht nur für die ältere, seit Generationen hier ansässige Wohnbevölkerung, sondern vor allem für die sich in der Nähe befindliche, dicht bebaute Altstadt.

Im Städtebau gilt der Grundsatz:

Eine enge und dichte Bebauung erfordert in räumlicher Nähe öffentliche und private Frei-/Grünflächen, idealerweise in Verbindung zur freien Landschaft. Dieses Ziel ist beizubehalten.

7. Warnung: Bauen im Knollenmergel

Der Baugrund des Österbergs besteht teilweise aus Knollenmergel, der bei Wasserzufuhr seine Festigkeit verliert. Die Fundamente müssen deshalb sehr sorgfältig diese Eigenschaft des schwierigen Bodens berücksichtigen, um Rissbildungen zu vermeiden. Mehrkosten sind zu erwarten. Es gibt Beispiele, dass Häuser nach Jahren abgebrochen werden mussten.

21. Bürger

v. 20.01.2021

Anbei möchte ich Ihnen gerne eine Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans geben.

Es ist sehr problematisch, wenn Sie die Sonderbaufläche des SWR in Kommunikation und Medien umwidmen ... damit kann hinten herum auch noch vieles andere in das eh überproportional geplante SWR-Gebäude einziehen. Es ist in der heutigen Zeit (in Corona-Zeiten praktiziert) ja unüblich, große Bürogebäude zu benutzen. Die Arbeit des

SWR ist eher digital ... und wird im Home-office bzw. vor Ort bei Veranstaltungen erledigt ...

Durch die Umwidmung werden sicher andere Büros dort Platz finden ... auf diesem Gelände und der Umgebung muss aber unbedingt der Wohnbau-Charakter erhalten bleiben und es darf nicht zu vielerlei Gewerbe kommen.

Zudem ist es unabdingbar, dieses Gelände als Grünfläche/Gemeinbedarf zu erhalten. Die Bewohner der ganzen Stadt nutzen den Österberg als Erholungsort ... gerade in Pandemie-Zeiten erleben wir hier, wie am Wochenende hunderte von Menschen diese Gegend als Grünfläche nutzen und als Ausgleich brauchen. Wir bitten Sie deshalb dringend, diesen Charakter zu erhalten.

Gerade in unserer grün regierten Stadt darf es nicht sein, dass wichtige Grünflächen einfach umgewidmet werden und dadurch verschwinden ... der Baumbestand ist hier einzigartig und muss dringend erhalten werden.

Ich fordere Sie dadurch dringend auf, den Flächennutzungsplan so zu ändern, dass auf der neu ausgewiesenen Parzelle ausschließlich der SWR das Gebäude nutzen darf. Eine Fremdnutzung muss ausgeschlossen werden.

22. Bürger
v. 20.01.2021

Als Tübinger Bürgerin lehne ich die o. a. Änderung des FNP ab und möchte im Rahmen der Bürgerbeteiligung folgende Gründe anführen:

Leider konnte ich die Pläne coronabedingt nur online einsehen, beschäftige mich aber schon länger mit dem Projekt am Österberg und füge deshalb auch meinen Einspruch ans Stadtplanungsamt Tübingen bzgl. Bebauungsplanänderung vom 28.07.2020 bei.

Es soll auf Wunsch des SWR Gemeinbedarf- fläche in Wohnbaufläche bzw. Sonderbaufläche „Kommunikation und Medien“, es soll Grünfläche in Wohnbaufläche und Wohnbaufläche wiederum in Sonderbaufläche „Kommunikation und Medien“ umgewandelt werden.

Dementsprechend empfinde ich die Formulierungen der Anlage 2 als rein interessengesteuert. Bezeichnend hierfür z. B. die angebliche Alternativlosigkeit des Vorhabens (aus Sicht des SWR!). Als Außenstehende könnte man den Eindruck gewinnen, dass der Antrag vom Planungsbüro des SWR verfasst wurde und die öffentliche Verwaltung (sicherlich auch coronabedingt) das einfach so übernommen hat, darum auch noch kein qualifizierter Umweltbericht beigefügt ist („zum derzeitigen Verfahrensstand gibt es noch keine Maßnahmen“).

Zunächst frage ich mich, inwiefern eine Rundfunkanstalt (Öffentliches Recht) überhaupt als Immobilienmaklerin auftreten darf, da sie ja gemeinnützige Aufgaben (öffentliche Zwangs-Beitragsfelder!) innehat und keine Gewinne erwirtschaften darf. Die Notwendigkeit eines Neubaus bzw. dessen Dimension wird in keiner Weise hinterfragt. Die Stadt Tübingen verlässt sich hier blind auf vage Zusagen des SWR zum Erhalt des Standortes Tübingen, wobei in der heutigen Welt überall Fusionen und Zentralisierungsbestrebungen stattfinden und rein technisch heute immer mehr online und dezentral erledigt werden kann.

In diesem Zusammenhang interessiert mich auch sehr die rechtsgültige Auslegung des Begriffs „Kommunikation und Medien“. Welche Hintertürchen will sich der SWR hier offenhalten? Könnte es sein, dass mittel-langfristig hier ganz andere „Nutzungen“ stattfinden sollen?

Dann noch zur weiteren geplanten „Umnutzung“ des Geländes:
Die beschriebene Fläche ist schon immer Teil eines herausragenden grünen Biotops und Naherholungsgebiets für die Innenstadt Tübingen. Gerade aktuell war der hintere Österberg wieder mal ein idealer Ort für familiäre Winteraktivitäten.

Die Zufahrtsbedingungen zu diesem Areal sind auf die enge Doblerstraße/Hauffstraße usw. beschränkt. Eine weitere Wohnraumverdichtung könnte – bei allem berechtigten Ruf nach mehr innenstadtnahem Wohnraum – zu einem Verkehrskollaps auf dieser einzigen Zufahrtsstraße führen. Dass die frühere Gestaltung des Österbergs mit seinem „Landhauscharakter“ und den vielen schmu- cken Ein- und Zweifamilienhäusern in der heutigen Zeit zur Disposition steht, keine

Frage! Aber eine Nutzungsänderung in einem solchen Gebiet muss einfach mit Augenmaß und Fingerspitzengefühl erfolgen und darf nicht ins andere Extrem umschlagen. Auch sollte klar sein, dass aufgrund der schwierigen Bauverhältnisse auf diesem Gebiet sicherlich nicht der vorgeschobene „soziale Wohnungsbau“ Fuß fassen kann. Insofern möchte ich der geplanten Änderung (aus exklusiver Sicht des SWR) als Tübingerin ausdrücklich widersprechen und hoffe, dass die Stadt Tübingen der Bürgerschaft eine bessere Alternative anbieten wird.

23. Bürger
v. 20.01.2021

Die bisherigen Informationen haben viele Fragen aufgeworfen, zum einen zur Rolle des SWR-Studios in Tübingen, zum anderen zur Rolle der Stadt Tübingen und ihrer zukünftigen Stadtplanung.

- Das Schwäbische Tagblatt hat am 24. Juli 2020 einen Artikel mit den Argumenten des SWR veröffentlicht. Es ist bekannt, dass der SWR vor ein paar Jahren das Studio in Baden-Baden zugunsten der Standorte Freiburg und Stuttgart aufgegeben hat. Im Tagblatt-Artikel bringt der Stuttgarter Intendant Kai Giffke jedoch vor, das SWR-Studio in Tübingen solle „multimedial erhalten und ausgerichtet werden“ und dennoch verkleinert werden. Man fragt sich, was das im Einzelnen bedeuten soll, zumal das Stuttgarter Studio wenige Kilometer von Tübingen entfernt liegt.
- Mit einer Überbauung des SWR-Geländes stellt sich auch die Frage, wer die Investoren für die Wohnanlage sein werden: Der SWR selbst? Private Firmen?
- Offen bleibt auch, welche langfristigen Entwicklungen gemeint sind, wenn die neu zu überbauende Fläche laut SWR für „bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung“ stehen könne. Der Begriff „bezahlbar“ lässt vermuten, es handle sich dabei um preisgünstige Wohnungen für weniger gut Verdienende. Welche verbindlich wirksamen Garantien kann der SWR in diesem Punkt für eine langfristige Planung geben?
- Es heißt, die Stadt selbst habe kein Interesse, Teile des SWR-Geländes zu kaufen. Das würde logischerweise bedeuten, dass auch keine Notwendigkeit bestünde, die Auflagen bisheriger Bebauungspläne zu ändern.

Es ist daher unklar, aus welchen Gründen der Bebauungsplan für das SWR-Grundstück nun doch geändert werden soll.

- Der Österberg besteht aus Knollenmergel. Knollenmergel neigt stark zu Rutschungen. Bis heute gilt der Nordhang des Österbergs wegen des instabilen Untergrundes als nicht bebaubar. Daher ist es mir unbegreiflich, dass eine Bebauung ausgerechnet auf dem Grundstück des SWR am Nordhang des Österbergs zugelassen werden soll.

- Sollte das SWR-Gelände überbaut werden, würde ein relativ großer Baumbestand (ca. hundert alte Bäume) vernichtet werden. Es hätte also erhebliche Nachteile für die Stadtentwicklung, wenn Erholungsareale für die Stadt verkleinert würden. Tübingen hat das Ziel „klimaneutral“ zu werden. Um dieses Ziel zu erreichen, ist die Erhaltung von Grünflächen und Bäumen unabdingbar. Aus diesem Grund hat die Stadt die Pflicht, neben den bekannten Energiezielen auch für den Erhalt der Natur und für die Gesundheit der immer stärker wachsenden Tübinger Stadtbevölkerung zu sorgen. Wie aber soll das gelingen, wenn immer mehr Erholungsmöglichkeiten beschnitten werden?

Ich würde es begrüßen, wenn Tübingen sich einer städtebaulichen Idee verpflichtete, die die heutigen Standards von Nachhaltigkeit und Naturschutz zum Ausgangspunkt nimmt. Wenn es aber schon so sein müsste, dass zukünftig auch die problematische Hanglage der Nordseite des Österbergs bebaut werden soll, dann erwarte ich vom Gemeinderat und der Stadtverwaltung, sich dafür zu verbürgen, dass tatsächlich höchste ökologische Maßstäbe Geltung bekommen. Die übliche Unterbringung möglichst vieler Menschen, hochgestapelt auf möglichst kleiner Grundfläche, ist mit echter nachhaltiger Stadtplanung nicht vereinbar.

Stellungnahme v. 22.01.2021:

Die bisherigen Informationen haben viele Fragen aufgeworfen, zum einen zur Rolle des SWR-Studios in Tübingen, zum anderen zur Rolle der Stadt Tübingen und ihrer zukünftigen Stadtplanung.

- Das Schwäbische Tagblatt hat am 24. Juli 2020 einen Artikel mit den Argumenten des SWR veröffentlicht. Es ist bekannt, dass der SWR vor ein paar Jahren das Studio in Ba-

den-Baden zugunsten der Standorte Freiburg und Stuttgart aufgegeben hat. Im Tagblatt-Artikel brachte der Stuttgarter Intendant Kai Giffke jedoch vor, das SWR-Studio in Tübingen solle „multimedial erhalten und ausgerichtet werden“ und dennoch verkleinert werden. Man fragt sich, was das im Einzelnen bedeuten soll, zumal das Stuttgarter Studio wenige Kilometer von Tübingen entfernt liegt.

- Mit einer Überbauung des SWR-Geländes stellt sich auch die Frage, wer die Investoren für die Wohnanlage sein werden: Der SWR selbst? Private Firmen?

- Offen bleibt auch, welche langfristigen Entwicklungen gemeint sind, wenn die neu zu überbauende Fläche laut SWR für „bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung“ stehen könne. Der Begriff „bezahlbar“ lässt vermuten, es handle sich dabei um preisgünstige Wohnungen für weniger gut Verdienende. Welche verbindlich wirksamen Garantien kann der SWR in diesem Punkt für eine langfristige Planung geben?

- Es heißt, die Stadt selbst habe kein Interesse, Teile des SWR-Geländes zu kaufen. Das würde logischerweise bedeuten, dass auch keine Notwendigkeit seitens der Stadt bestünde, die Auflagen bisheriger Bebauungspläne zu ändern. Es ist daher unklar, aus welchen Gründen der Bebauungsplan für das SWR-Grundstück nun doch geändert werden soll.

- Der Österberg besteht aus Knollenmergel. Knollenmergel neigt stark zu Rutschungen. Bis heute gilt der Nordhang des Österbergs wegen des instabilen Untergrundes als nicht bebaubar. Daher ist es mir unbegreiflich, dass eine Bebauung ausgerechnet auf dem Grundstück des SWRs am Nordhang des Österbergs zugelassen werden soll.

- Tübingen hat das ambitionierte Ziel, „klimaneutral“ zu werden. Um dieses Ziel zu erreichen, ist die Erhaltung von Grünflächen und Bäumen unabdingbar. Sollte das SWR-Gelände jedoch überbaut werden, würde ein relativ großer Baumbestand (ca. hundert alte Bäume) vernichtet werden.

Aus diesem Grund hat die Stadt die Pflicht, neben den bekannten Energiezielen auch für den Erhalt der Natur zu sorgen. Mittlerweile wird diesem Aspekt beim Thema

nachhaltige Stadtentwicklung in allen überregionalen Entscheidungen längst Rechnung getragen. Dabei geht es vor allem auch um Fürsorge für die Gesundheit der Bewohner in den immer größer werdenden Städten. Wie aber will Tübingen dieses Ziel erreichen, wenn bisherige Erholungsgebiete einer stetigen Überbauung zum Opfer fallen? Tübingen rühmt sich in vielerlei Hinsicht, Vorreiter zu sein. Bei den Entscheidungen für eine immer dichtere Bebauung hat die Stadt jedoch einem gestörten Naturhaushalt den Vorrang gegeben. Sie hat hinsichtlich der Wechselbeziehungen zwischen den Lebewesen und ihrer Umwelt kläglich versagt. Drei Beispiele:

a) Die Befürwortung riesiger Technologie-Bauten für Wissenschaft und Wirtschaft rund um ehemalige Streuobstwiesen beim „Horemer“, einschließlich aller Nachfolgeschäden.

b) Die verdichtete Bauweise im „Areal um den Güterbahnhof“. Die Bereitstellung natürlicher Ausgleichsflächen wurde für nicht notwendig erachtet. Schon jetzt klagen viele Bewohner im Sommer über die unerträgliche Hitze, die zwischen den Hochhäusern im Neckartal entsteht.

c) Die große Schotterwüste vor dem „Egeria-Gebäude“, die sich in den Sommermonaten zum Backofen entwickelt und so jeden Pflanzenwuchs zunichtemacht.

Die vielerorts übliche Unterbringung einer beträchtlichen Anzahl von Menschen, hochgestapelt auf möglichst kleiner Grundfläche, ist mit echter nachhaltiger Stadtplanung nicht vereinbar. Demgegenüber ist Tübingen einer städtebaulichen Idee verpflichtet, die die heutigen Standards von Nachhaltigkeit, Naturschutz und Gesundheit zum Ausgangspunkt nimmt. Sie hat sich der Aufgabe zu stellen, alle kritischen Einwendungen der Bürger ernst zu nehmen und ihrer Entscheidung entsprechend zu überprüfen. Sollte jetzt die Erlaubnis erteilt werden, auch noch die problematische Hanglage auf der Nordseite des Österbergs zu bebauen, haben Gemeinderat und Stadtverwaltung diese politische Fehlentscheidung vor zukünftigen Generationen zu verantworten.

24. Bürger
v. 21.01.2021

Mit großer Überraschung habe ich die gewünschte Änderungsanzeige gesehen. Ich

lege dazu Einspruch mit folgender Stellungnahme ein:

Durch die Umwidmung zur Sonderbaufläche „Kommunikation und Medien“ für das geplante SWR-Gebäude wird einer Fremdnutzung durch Filmgesellschaften oder andere Medien und Kommunikationsunternehmen Tür und Tor geöffnet.

Die klassische Einordnung des Rundfunks als Gemeinbedarfsfläche kann und muss beibehalten werden. Es besteht keine Veranlassung, hieraus eine Teil-Gewerbefläche für Dienstleistungsbereiche Medien zu etablieren. Der SWR ist eine öffentlich-rechtliche Institution, die insoweit generell dem Gemeinbedarf dient. An anderen Standorten wie etwa in Baden-Baden oder in Mainz ist dies auch entsprechend so eingehalten worden. Es besteht keine Veranlassung, hier Flexibilität einzuführen, die private gewerbliche Dienstleistungen und Nutzungsmöglichkeiten gewähren. Dies zumal die besondere ökonomische Rechtfertigung immer die war, dass eine Standortsicherung für den öffentlichen Rundfunk gewährleistet werden sollte. Dies findet sich in der bisher geplanten Umwidmung zur Sonderbaufläche „Kommunikation und Medien“ nicht wieder.

25. Bürger
v. 21.01.2021

Für die Änderungsanpassungen lege ich Einspruch ein.

Der SWR ist bislang keineswegs daran gebunden, das riesige Gebäude mit 1.900 m² Bruttogrundfläche allein zu nutzen. Es muss zumindest sichergestellt werden, dass sich der SWR auf 30 Jahre verpflichtet, das Gebäude nur selbst zu nutzen – wie das ja auch für die Nutzung von einem Drittel der neuen Wohnflächen im Rahmen des Programms „Fairer wohnen“ vorgesehen ist.

Die geplante Überbauung des Wilhelm-Schussen-Wegs durch den SWR zerstört ein städtisches Feuchtbiotop, erhaltenswerte Baumbestände werden geopfert. Der zusammenhängende Grünzug entlang der sogenannten Klinge verbindet die Altstadt mit dem Österberg und versorgt den innerstädtischen Bereich mit Frischluft. Diese so wichtige Kaltluftschneise wird durch den SWR-Neubau zumindest gestört.

Dies zumal die besondere ökonomische Rechtfertigung immer die war, dass eine Standortsicherung für den öffentlichen Rundfunk gewährleistet werden sollte. Dies findet sich in der bisher geplanten Umwidmung zur Sonderbaufläche „Kommunikation und Medien“ nicht wieder.

26. Bürger
v. 21.01.2021

Für die Änderungsanpassungen lege ich Einspruch ein.

Der geplante große Neubau des SWR ist überdimensioniert und passt nicht in eine Zeit, in der durch Homeoffice und Desk-Sharing immer weniger Büroflächen benötigt werden. Moderne Technik wiederum braucht ebenfalls weniger Platz und kann in Untergeschossen untergebracht werden. Viele geplante Parkflächen sind auch überflüssig. Und der vorgesehene hohe Antennenmast auf dem SWR-Gebäude ist abzulehnen, eine erhöhte Strahlenbelastung ist nicht auszuschließen.

Auch ist die Umwandlung der kompletten Grünfläche in Wohnbaufläche abzulehnen. Der öffentliche Rundfunk ist im Hinblick auf die Finanzierung beitragsbezogen und ist aus öffentlichen Mitteln zu sichern. Die Verwertung einer Grünfläche, die nach dem bisherigen Bebauungsplan der Auflockerung und dem Ausgleich der Bebauung diente und zum Teil Biotopschutzqualität hat, kann dafür ernsthaft nicht in Frage kommen. Insofern fehlt auch ein Umweltbericht gemäß §§ 2a, 1a BauGB.

27. Bürger
v. 22.01.2021

1. Die neue Zweckbestimmung der Flächennutzung ganz allgemein für „Kommunikation und Medien“ würde es dem SWR erlauben, mit den neu erstellten Gebäuden nicht nur den eigenen Raumbedarf abzudecken, sondern auch eine weitere Nutzung für gewerbliche Dienstleistungen zu schaffen.

Der SWR ist eine öffentlich-rechtliche Institution und soll als solche dem Gemeinbedarf dienen. Die vorgesehene Umwidmung ist so vorzunehmen, dass eine Nutzung der Flächen, die über das Maß und die Art der bisherigen Nutzung hinausgeht, ausgeschlossen ist.

2. Die Grünfläche, die nach Plan in Wohnbaufläche umgewandelt werden soll, diene nach dem bisherigen Bebauungsplan der „Auflockerung und dem Ausgleich der Bebauung“. Teile dieser Grünfläche besitzen darüber hinaus Biotopschutzqualität und grenzen an den naturnah belassenen Grünflächenbereich des nördlichen Österberghangs. Gerade dieser Flächenteil müsste aus mehreren Gründen vor einer Bebauung und Versiegelung geschützt werden:

- Die bereits als „Ausgleichsflächen für Bebauung“ (siehe oben) ausgewiesenen Flächen dürfen nicht mehr für eine Bebauung freigegeben werden,
- Die Biodiversität in diesem Bereich muss erhalten bleiben,
- In der Hanglage kommt der Fläche eine nicht unerhebliche Rolle für die Kaltluftzufuhr zu (Wilhelmsvorstadt/Universitäts-Viertel mit Bibliothek und ihren Leseräumen etc.) – siehe auch das von der Stadt Tübingen in Auftrag gegebene Kaltluftgutachten (https://www.tuebingen.de/Dateien/kaltluft_gutachten.pdf).

Da die Stadt Tübingen nach wie vor über kein Grünflächenkonzept verfügt, ist nicht sichtbar, in welcher Weise der Verlust an schützenswerter Natur, der durch die vorgesehene Umwidmung und Bebauung eintreten würde, ausgeglichen werden kann.

28. Bürger
v. 22.01.2021

Ich lehne die 143. Flächennutzungsplan-Änderung des Nachbarschaftsverbands Tübingen-Reutlingen aus folgenden Gründen ab:

Als ehemalige Bewohnerin des Matthias-Koch-Wegs ist mir das SWR-Gelände bestens vertraut. Die geplante Änderung des FNP nimmt keine Rücksicht auf die Eigenart des Baugebiets, wie dies lt. § 15 BauNVO vorgeschrieben wird. Während des Verfahrens gab es weder eine Prüfung von Alternativen, noch eine Abwägung der verschiedenen Interessen. Dass die SWR-Fläche nun nicht mehr als Gemeinbedarfsfläche, sondern als Sonderfläche „Kommunikation und Medien“ eingruppiert wird, kann nur bedeuten, dass der SWR eine gewerbliche Ausweitung seiner Aktivitäten plant, die nicht als Gemeinbedarf im Sinne eines öffentlich-rechtlichen Rundfunks einzuordnen sind.

Auch dies steht im krassen Gegensatz zur Eigenart des Baugebiets.

Der Untergrund an dieser Stelle ist nicht dazu geeignet, bebaut zu werden. Angrenzend an den Wilhelm-Schussen-Weg befinden sich unterirdische Stollen, deren genaue Maße bzw. Zustand nicht untersucht werden können aufgrund von Einsturzgefahr. Der gesamte Österberg ist gekennzeichnet durch Knollenmergel. Mit Rissbildungen an den Umgebungsbauten muss gerechnet werden. Viele, sehr viele Betonlaster werden sich am Schimpfeck vorbei die Doblerstraße hochquälen müssen, um die gewaltige Aushöhlung des Berges einschließlich großer Tiefgaragen zu befestigen. Der Verkehrskollaps an der einzigen Zu- und Abfahrt ist vorprogrammiert, nicht nur während der Bauphase.

Behutsames Nachverdichten, Planen mit Augenmaß, Berücksichtigung der über 100 kartierten, schützenswerten Bäume, Aufrechterhaltung des Biotops und der Magerwiese mit Orchideen – dies würde allen Tübingern zugutekommen und wäre angemessen.

29. Bürger
v. 22.01.2021

Wenn ich von der Umwidmung der Wiese (süd-)westlich des bisherigen SWR-Areals in eine „Sonderbaufläche Kommunikation und Medien“ lese, so bestätigt sich darin der von mir schon früher geäußerte Verdacht, dass hier durch die Hintertür Gewerbe angesiedelt werden soll.

Prima, dass das wenig genutzte SWR-Areal für Wohnbebauung genutzt wird.

Einverstanden, dass der SWR – so man der Meinung ist es bedürfe des SWR4 – mit dem Neubau ausweicht.

Nicht einverstanden, dass in Zeiten der Digitalisierung der Gigantomanie gehuldigt wird und ein weit überdimensioniertes Gebäude für den SWR gebaut werden soll.

Überhaupt nicht einverstanden, dass mit der bewusst unscharfen Formulierung Sonderbaufläche „Kommunikation und Medien“ einer Untervermietung und Fremdnutzung durch andere „Medien“ Tür und Tor geöffnet wird. Die Schönrechnerei seitens der Stadtverwaltung Tübingen, was den zusätzlichen PKW-Verkehr betrifft, wird dadurch noch absurder als bisher schon. Gewerbe bringt Verkehr mit sich. Mehr Gewerbe entsprechend mehr Verkehr.

Es erschließt sich mir nicht, was mit dem überdimensionierten Neubau und der offen formulierten Umwidmung anders erreicht werden soll, wenn nicht Gewerbeansiedlung. Es ist schon erstaunlich, dass den Anwohnern zwar scheinbar Gehör geschenkt wird, die Verwaltung aber in keiner Weise auf die berechtigten Einwände der Anwohner eingeht. So wird Politikverdrossenheit generiert.

Noch habe ich die Hoffnung auf ehrliche und offene Kommunikation nicht ganz aufgegeben. Noch ...

30. Bürger
v. 22.01.2021

Stellungnahme zur geplanten Änderung 143 des Flächennutzungsplanes des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen, Tübingen (7.185), im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.

- Eine Umwandlung der für die Erstellung des Studios des SWR vorgesehenen Fläche für „Gemeinbedarf in Sonderbaufläche“ sollte nicht vorgenommen werden, da der öffentlich-rechtliche Rundfunk zum „Gemeinbedarf“ zu rechnen ist.
- Der Umfang der geplanten Bebauung der Sonderbaufläche und die Anzahl und Größe der geplanten Wohngebäude auf der Wohnfläche widersprechen der Eigenart des umgebenden Baugebiets (§ 15 Abs. 1 BauNVO).
- Den nach § 1 Abs. 5 BauGB zu beachtenden umweltschützenden Anforderungen und der Anforderungen der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, wie des Klimaschutzes, wäre durch die geplante Bebauung des Grundstücks weder auf der Sonderbaufläche noch auf der Wohnbaufläche Rechnung getragen.

31. Bürger
v. 22.01.2021

Nach der Beschäftigung mit der Flächennutzungsplanänderung (7.185) zur geplanten Bebauung des SWR-Geländes am Tübinger Österberg möchte ich dazu Anregungen und Einwände mitteilen:

Als Eigentümer eines Grundstückes am Österberg bin ich nur am Rande von dem Vorhaben betroffen. Ich begrüße grundsätzlich

den Plan, das bisherige SWR-Areal zu nutzen, aber in vernünftiger, nachhaltiger und sozialverträglicher Form.

Als langjähriger internationaler Korrespondent des Nachrichtenmagazins „Der Spiegel“, TV-Mitarbeiter und Mitglied des Europäischen Parlaments kann ich über die SWR-Gebäudeplanung bisher nur den Kopf schütteln. Denn gerade in der gegenwärtigen ökonomischen und politischen Situation sollte der SWR mit seinem Studio doch mitten in Tübingen präsent sein, wie etwa der WDR in Köln.

Dazu würde sich der Europaplatz am Hauptbahnhof anbieten, mit entsprechendem Raum für persönliche Begegnungen mit Hörern.

Doch wenn es schon auf dem abgelegenen Österberg ein neues Studio geben soll, dann bitte wirklich nur für den SWR. Eine allgemeine Umwidmung auf eine Sonderbaufläche „Kommunikation und Medien“ entspricht doch überhaupt nicht den Intentionen, unter denen kurz nach dem Zweiten Weltkrieg dem SWR so ein Bau in dem ökologisch wertvollen Gebiet ermöglicht wurde.

Mit so einer allgemeinen Nutzung machen sie doch andere, spätere Nutzungen für ganz andere Zwecke als den SWR möglich. Das wird Sie vom Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen gerade in der Öffentlichkeit und möglicherweise auch juristisch angreifbar machen. Damit entstünde unnötiger Rufschaden für das öffentlich-rechtliche System, das ja rund um die Gebührenzahlungen und andere Themenfelder schon unter Glaubwürdigkeitsproblemen leidet.

Meines Wissens nach wird ja auch an anderen SWR-Standorten die Nutzung auf den „SWR“ beschränkt. Das sollten Sie in Ihrem eigenen Interesse auch in diesem Fall am Österberg unbedingt tun.

Auch ist die Frage zu stellen, wo ein entsprechender Umweltbericht vorliegt. Gerade auch in diesem für Tübingen so wichtigen Punkt machen Sie sich doch medial und beim Bürgervertrauen angreifbar.

Und auch die Verkehrssituation sollte doch wirklich eingehend untersucht werden, ehe man so ein Projekt auf den Weg bringt.

Ich ersuche Sie deshalb um entsprechende Maßnahmen und verbleibe mit vorzüglicher Hochachtung.

32. Bürger

v. 22.01.2021

Nachstehend nehme ich zu der FNP-Änderung mit nachstehenden Argumenten Stellung:

Der geplante, große Neubau des SWR ist überdimensioniert und passt nicht in eine Zeit, in der durch Homeoffice und Desk-Sharing immer weniger Büroflächen benötigt werden. Moderne Technik wiederum braucht ebenfalls weniger Platz und kann in Untergeschossen untergebracht werden. Viele geplante Parkflächen sind auch überflüssig. Und der vorgesehene hohe Antennenmast auf dem SWR-Gebäude ist abzulehnen, eine erhöhte Strahlenbelastung ist nicht auszuschließen.

Die klassische Einordnung des Rundfunks als Gemeinbedarfsfläche kann und muss beibehalten werden. Es besteht keine Veranlassung, hieraus eine Teil-Gewerbefläche für Dienstleistungsbereiche Medien zu etablieren. Der SWR ist eine öffentlich-rechtliche Institution, die insoweit generell dem Gemeinbedarf dient. An anderen Standorten wie etwa in Baden-Baden oder in Mainz ist dies auch entsprechend so eingehalten worden. Es besteht keine Veranlassung, hier Flexibilität einzuführen, die private gewerbliche Dienstleistungen und Nutzungsmöglichkeiten gewähren. Dies, zumal die besondere ökonomische Rechtfertigung immer die war, dass eine Standortsicherung für den öffentlichen Rundfunk gewährleistet werden sollte. Dies findet sich in der bisher geplanten Umwidmung zur Sonderbaufläche „Kommunikation und Medien“ nicht wieder.

Auch ist die Umwandlung und verdichtete Bebauung der kompletten Grünfläche in Wohnbaufläche abzulehnen. Durch die Bebauung des SWR-Areals werden wertvolle Grünflächen und ein ausgewiesenes Stadtbiotop mit einzigartiger Flora und Fauna vernichtet. Die dichte Wohnraumbebauung in der Innenstadt erhöht den Bedarf der Bevölkerung nach nahen Erholungsflächen noch. Eine nachhaltige Stadtentwicklung muss sie erhalten. Der öffentliche Rundfunk ist im Hinblick auf die Finanzierung beitragsbezogen und ist aus öffentlichen Mitteln zu sichern. Die Verwertung einer Grünfläche, die nach

dem bisherigen Bebauungsplan der Auflockerung und dem Ausgleich der Bebauung diente und zum Teil Biotopschutzqualität hat, kann dafür ernsthaft nicht in Frage kommen. Insoweit fehlt auch ein Umweltbericht gemäß §§ 2a, 1a BauGB.

Die geplante Überbauung des Wilhelm-Schussen-Wegs durch den SWR zerstört ein städtisches Feuchtbiotop, erhaltenswerte Baumbestände werden geopfert. Der zusammenhängende Grünzug entlang der sogenannten Klinge verbindet die Altstadt mit dem Österberg und versorgt den innerstädtischen Bereich mit Frischluft. Diese so wichtige Kaltluftschneise wird durch den SWR-Neubau zumindest gestört.

Die Verkehrssituation auf dem Österberg ist heute schon durch Überlastung gekennzeichnet. Beim Umbau der Kreissparkasse zeigte sich dies. Alles muss über die Engstelle am Lustnauer Tor abgewickelt werden. Eine Belastung durch zusätzliche Pendlerströme würde diese Situation weiter verschlimmern. Darum müssen unabhängige Verkehrsgutachten und Lärmstudien erstellt werden. Der Bau einer zweiten Zufahrt zum Österberg muss ausgeschlossen werden. Die bisherigen Parkplätze an der Stauffenberg- und Doblerstraße dürfen nicht einfach wegfallen.

Zu meinen Argumenten habe ich von der Verwaltung weder in den Diskussionsgremien noch in Einzelgesprächen keine überzeugende Stellungnahme erhalten.

33. Bürger
v. 22.01.2021

Für die Änderungsanpassungen lege ich Einspruch ein.

Die klassische Einordnung des Rundfunks als Gemeinbedarfsfläche kann und muss beibehalten werden. Es besteht keine Veranlassung, hieraus eine Teil-Gewerbefläche für Dienstleistungsbereiche Medien zu etablieren. Der SWR ist eine öffentlich-rechtliche Institution, die insoweit generell dem Gemeinbedarf dient.

Der geplante, große Neubau des SWR ist überdimensioniert und passt nicht in eine Zeit, in der durch Homeoffice und Desk-Sharing immer weniger Büroflächen benötigt werden. Moderne Technik wiederum braucht

<p>ebenfalls weniger Platz und kann in Untergeschossen untergebracht werden. Viele geplante Parkflächen sind auch überflüssig. Und der vorgesehene hohe Antennenmast auf dem SWR-Gebäude ist abzulehnen, eine erhöhte Strahlenbelastung ist nicht auszuschließen.</p> <p>Auch ist die Umwandlung der kompletten Grünfläche in Wohnbaufläche abzulehnen. Der öffentliche Rundfunk ist im Hinblick auf die Finanzierung beitragsbezogen und ist aus öffentlichen Mitteln zu sichern.</p>	
<p>34. <u>Bürger</u> v. 22.01.2021</p> <p>Zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans für die Erweiterung und Neubau des SWR auf dem Österberg möchte ich eine Stellungnahme abgeben, weil ich denke, dass ein für Tübingen sehr sensibler Bereich neu überplant werden soll und diese Neuausrichtung für Generationen den Charakter des Österbergs und damit der Stadt verändern werden.</p> <p>Geplant ist die Ausweisung von Flächen für Kommunikation und Medien und im angrenzenden Gebiet Wohnbau.</p> <p>Folgendes Gedankenexperiment möchte ich in die Diskussion einbringen:</p> <p>Tübingen braucht Wohnraum, aber noch wesentlich notwendiger und städteplanerisch sinnvoll ist ebenfalls die Ansiedlung von Arbeitsklustern innerhalb der Stadt. Ich spreche nicht von Gewerbegebieten, die oft und gewollt von Handwerksbetrieben etc. belegt werden und einen nicht unerheblichen Individualverkehr nach sich ziehen.</p> <p>Vielleicht zieht man einmal Gedanken, die sich Stadtplaner, Architekten, Sozialwissenschaftler, Mediziner, Psychologen etc. machen, wenn sie eine völlig freie Fläche vorfinden und dort die Stadt der Zukunft bauen dürfen, wenigstens als Ideen-Input in die Überlegungen mit ein. Interessierte können sich hierzu über das Projekt NEOM informieren.</p> <p>Eine Gleichbehandlung von Wohnungsbau und der Erstellung von Arbeitsräumen in der Stadt könnte der Idealvorstellung schon sehr nahekommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Idee wird weder von der Stadt noch vom Eigentümer weiterverfolgt.</p>

Was wäre, wenn wir uns nicht mehr über den öffentlichen Nahverkehr Gedanken machen müssten, weil der Arbeitsplatz immer in der Nähe angesiedelt ist.

Was wäre, wenn die Stadt alle Bedürfnisse seiner Bewohner in gleichem Maße erfüllt – Wohnen – Arbeiten – Bildung – Konsum – Freizeit – und das in maximaler Erreichbarkeit.

Alte Städte lassen sich nicht so einfach umgestalten, obwohl die Veränderungen der letzten beiden Jahrzehnte in Tübingen die Stadt erheblich verändert hat.

Am Österberg könnte ich mir den Gegenpol zum Wissenschafts-Campus auf der Wanne vorstellen. Wie wäre es mit einem Campus Medien und Kommunikation auf dem Österberg?

Der Wohnungsbau wäre an anderer Stelle sicher auch gut aufgehoben und auf dem Österberg könnte man die Ansiedlung von Kreativ-Gewerbe fördern.

In einer verkehrsfreien und aufgelockerten Bebauung würden die Weichen für Arbeitsplätze mitten in der Stadt gelegt werden können.

Noch ein weiteres Wohngebiet nach bekanntem Muster würde Tübingen, vor allem an dieser Stelle, mehr schaden als nutzen.

Und auch Architektenwettbewerbe erbringen immer dieselben, ziemlich stereotypen Ergebnisse.

Das kann man ja an den vielen neuen Baugebieten überall in der Stadt sehen. Irgendwie ähneln sich die Gebäude und die Zusammenstellung der Gebäude.

Oder sehe ich das zu kritisch und wollen wir das auch auf dem Österberg?

Es würde sich meines Erachtens schon lohnen, sich über so einen für die Stadt zukunftsweisenden Eingriff weitere Gedanken zu machen.

Meine Stellungnahme möchte ich nicht als Kritik verstanden wissen. Eine zukunftsweisende Neuordnung benötigt möglicherweise viele Ideen und Anregungen und sicher ist allen Entscheidern daran gelegen, die nach

Diskussions- und Informationslage beste Lösung zu finden.