

Begründung zur Planänderung "Waldorfschule"

Planungsrechtlich gibt es keine Festlegung der Nutzungswerte für ein "Baugrundstück für den Gemeinbedarf".

Laut "Veil" (Die Bauleitpläne, Pkt. B 12.2.6) kann man dies jedoch gleichsetzen mit einem Sondergebiet, für das eine Nutzung - ohne Abhängigkeit von der Geschosszahl - mit maximal GFZ $\approx 2,4$ nach § 17 (7) BauNVO zulässig ist.

Da jedoch auch dieser Maximalwert abzustimmen ist auf die Planung im Einzelfall, ist im folgenden - in Anlehnung an die erforderliche Begründung zu § 17 (9) BauNVO - eine Begründung zur Ausweisung der festgelegten Nutzungswerte getroffen worden:

Aus besonderem städtebaulichem Grund kann die bessere Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur (Schule) und die Erhaltung der Wirtschaftlichkeit der vorhandenen Nutzung angeführt werden.

Die Waldorfschule hat einen gewissen Zentralitätswert für ein relativ großes Einzugsgebiet (bis nach Böblingen/Sindelfingen); für die Erhaltung der optimalen Funktion dieser zentralen Einrichtung ist die bauliche Verdichtung erforderlich.

Ergänzend zu erwähnen ist dabei, daß das Grundstück der Waldorfschule mit seiner Lage im Stadtgefüge der zentralen Bedeutung gut entspricht durch die Anbindung ans öffentliches Verkehrsnetz und die unmittelbare Nähe des zukünftigen äußeren Stadtringes.

Ein zweiter Grund, der die Erhöhung der Nutzung geraten sein läßt, ergibt sich aus der bisherigen Lage der Schule und den besonderen (immissionsbezogenen) Bedürfnissen der Schule: zwischen zwei Straßen (Frischlinstraße und Wilhelmstraße) gelegen, ergibt sich als einzige sinnvolle Baukörperanordnung in Bezug auf den

Immissionsschutz (Straßenlärm!) eine Hofbildung durch Heranrücken der Baukörper an die Straßen. Diese Anordnung ist bis jetzt nur halb verwirklicht; durch den jetzt geplanten Bau und besonders den 2. Bauabschnitt wird das oben angedeutete Prinzip konsequent durchgeführt und damit die städtebauliche Situation des Grundstücks verbessert.

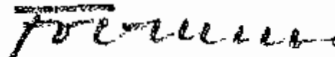
Die Überschreitung ist dadurch ausgeglichen, daß die Schule an keiner Seite direkt an Wohngebäude angrenzt und hier evtl. Beeinträchtigungen hervorrufen würde.

Im Osten grenzt ein öffentlicher Park an die Schule an, dessen Fläche praktisch als Ausgleich zu der geringen Grünfläche im Schulgrundstück herangezogen werden kann.

Sonstige öffentliche Belange, die evtl. der Planung entgegenstehen, können nicht genannt werden.

Das Oberschulamt als Träger öffentlicher Belange ist mit dieser geplanten Erweiterung der Freien Waldorfschule einverstanden.

Tübingen, den 1. Okt. 1973


Stadtoberbaurat