

Stadtplanungsamt

Tübingen, den 5.11.1969

B e g r ü n d u n g

zur

Bebauungsplan-Änderung "Brunnenstraße"

Das ständig wachsende Verkehrsaufkommen im Bereich der Brunnenstraße erfordert für die Belange des fließenden und ruhenden Verkehrs eine wesentliche Verbreiterung der Straße.

Die vorliegende Bebauungsplan-Änderung soll durch entsprechende Festlegung der Trassenführung und des neuen Straßenprofils die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den hierzu notwendigen Grunderwerb sowie für den teilweisen Eingriff in den vorhandenen Baubestand schaffen.

Gleichzeitig sollen in diesem Verfahren die angrenzenden Bauzonen durch Festsetzungen bezüglich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung im Rahmen der BauNVO in einem qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 9 bzw. § 30 BBauG einbezogen werden.

Plangebiet: Das Plangebiet erfasst den Bereich der Brunnenstraße mit den beidseitig angrenzenden Bauzonen - von der Einfahrt aus der Wilhelmstraße, im Westen, bis zu der Einmündung der Brunnenstraße in die Kepler- bzw. Schlachthausstraße.

Die angrenzenden Bauzonen werden einerseits durch den Ammerlauf, andererseits durch das ansteigende Hanggelände des Osterbergs begrenzt.

Der Bebauungsplan greift damit in die Geltungsbereiche mehrerer alter Ortsbaupläne über. Nach Erlangen der Rechtskraft setzt er die bisher rechtswirksamen Festsetzungen dieser Ortsbaupläne bzw. entgegenstehende Festsetzungen der Ortsbausatzung aus dem Jahr 1938 außer Kraft.

Planinhalt:

- a) Straßenplanung: Für den erheblichen Ziel- und Quellverkehr mit entsprechendem Parkierungsbedarf - hervorgerufen durch die Einrichtungen der Universität (vor allem des im Bau befindlichen Parkhauses), das Technische Rathaus und die hier gelegenen Bierdepots, die Obstverwertung und das Brunnenbad - sowie für den künftigen Durchgangsverkehr soll die Brunnenstraße für einen Zwei-Richtungsverkehr mit angrenzenden Parkstreifen und beiseitigen Gehwegen ausgebaut werden. Hierbei wechselt die Gesamtbreite der Straße in ihrem Verlauf mehrmals von ca. 14 m im vorderen Bereich bis auf 15,85 m bei der Einmündung in die Keplerstraße. Die Einmündung der Brunnenstraße in die Wilhelmstraße soll trompetenförmig aufgeweitet werden. Hierzu ist der Abbruch der Gebäude 22 und 24 der Wilhelmstraße unumgänglich. Dabei soll das Restgelände von Gebäude 22 zur Anlage eines Parkplatzes genutzt werden. Die entlang der Brunnenstraße streckenweise angeordneten zusätzlichen Parkspuren haben jeweils eine Breite von 2 m. Für den Fußgängerverkehr ist auf der Nordseite der Brunnenstraße ein 2,25 m breiter Gehweg und auf der Südseite ein 1,60 m breiter Gehweg ausgewiesen. (Der im vorliegenden Bebauungsplan festgelegte Ausbau der Brunnenstraße ist in einem Teilbereich, wo nur Gelände der Universität bzw. des Landes in Anspruch genommen und erworben werden musste, bereits im Gange.)
- b) Bebauung: Der Bebauungsplan weist die nördlich bzw. nordwestlich an die Brunnenstraße angrenzenden Bauzone bis zur Ammer als "Sondergebiet" aus.

Außer den Betriebseinrichtungen der Universität - dem Fernheizwerk, der Wäscherei, den provisorischen Seminar- und Hörsaalgebäuden sowie dem Parkierungsgebäude - ist das Technische Rathaus und das Alpirsbacher Brauerei-Depot in dieses Sondergebiet mit einbezogen. Innerhalb des Sondergebietes ist entlang der Ammer die projektierte Trasse des Sammelkanals Nord mit ausgewiesen.

Die im Süden bzw. Südosten der Brunnenstraße angrenzende Bauzone ist als "Mischgebiet" eingestuft während der dahinterliegende Bereich vom OW 284 bis zum Leibniz-Kolleg als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen ist.

Da es sich hierbei um überwiegend bebautes Gebiet handelt, werden die Baustreifen der bisher rechtskräftigen Ortsbaupläne übernommen und das zulässige Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzungen bezüglich Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse ergänzt. Auch diese Festsetzungen sind mit Ausnahme der ausgewiesenen Baustreifen mit Terrassenbauweise hinter dem Leibniz-Kolleg auf den vorhandenen Baubestand abgestimmt.

**Baukosten:**

Für den Ausbau der Brunnenstraße (ohne Grunderwerb) wurde überschlägig ein Aufwand von 650 000 DM ermittelt.

  
Stadtoberbaurat