Stadtplanungsamt

Tübingen, den 12. 6. 1970

Stadtplanung Tübingen
Bebauungspläne
Fasz. 323 13

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan "Westlich der Hermann-Hepper-Turnhalle" (Planänderungsverfahren)

Der Gemeinderat hat durch Beschluß vom 20.10.1969 die Baudirektion mit der Ausarbeitung eines qualifizierten Bebauungsplanes für den Bereich "Westlich der Hermann-Hepper-Turnhalle" beauftragt.
Bestandteil dieses Beschlusses war die Maßgabe, innerhalb des Plangebietes - d.h. zwischen Hermann-Hepper-Turnhalle mit Sportplatz und der künftigen Schloßberg-Tunneltrasse einerseits und zwischen Westbahnhofstraße und Schleifmühleweg anderseits - weitere Gemeinbedarfsflächen für die Erstellung eines Schwimmbades sowie die Errichtung von Versammlungs- und Gemeinschaftsräumen festzusetzen. Außerdem sollten innerhalb des Plangebietes Bauflächen für die Errichtung von Läden und die Bereitstellung von Parkierungseinrichtungen einschließlich ergänzender Freiflächen für die Unterbringung der notwendigen Stellplätze ausgewiesen werden.

Die damit beabsichtigte Umstruktuierung und städtebauliche Aufwertung der bislang vorwiegend gewerblich genutzten Bau- und Lagerflächen innerhalb des Plangebietes erfolgt im Hinblick auf die wesentliche Verbesserung der Verkehrs- und Ortslage, die der projektierte Ausbau des Schloßbergtunnels als Teil des innerstädtischen Verkehrsringes für das Weststadtgebiet erbringen wird.

Zur Sicherstellung dieser Planung hat der Gemeinderat eine Veränderungssperre gemäß § 14 BBauG beschlossen, die durch Erlaß des Regierungspräsidiums vom 29.1.1970 genehmigt und mit der öffentlichen Bekanntmachung am 13.2.1970 rechtskräftig wurde.

Die Baudirektion hat auf der Grundlage der Gemeinderatsbeschlüsse den vorliegenden Bebauungsplan in der Fassung vom 12.6.1970 ausgearbeitet.

Im einzelnen weist der Plan folgendes aus:

Der gesamte Planbereich ist nach § 11 BauNVO als "Sondergebiet" eingestuft. Dabei sind ergänzend zu dieser Festsetzung des Baugebietes der Bereich von Turnhalle und Sportplatz sowie die westlich angrenzenden Bauflächen für die Erstellung eines Schwimmbades mit Nebenanlagen und die Errichtung von Versammlung- und Gemeinschaftsräumen als "Flächen des Gemeinbedarfs" gemäß § 9 (1) BBauG ausgewiesen.
Im Plan ist außerdem festgesetzt, daß in der Erdgeschoßzone Teilflächen dieses Bereiches der Anlage einer Fußgängerpassage vorbehalten werden, wobei für die Nord-Süd-Passage der Anschluß einer Fußgängerunterführung unter der Westbahnhofstraße bzw. der geplanten Ost-West-Tangente mit vorgesehen ist.
Zudem sind - entlang des Schleifmühlewegs - in der Untergeschoßzone Teilflächen für die Anlage eines Parkierungsgeschosses festgesetzt.
An die Gemeinbedarfseinrichtungen schließt nach Westen, bis zur Schloßberg-Tunneltrasse, ein Bereich an, in dem Bauflächen für die Errichtung von Läden und Geschäftsräumen einschl. zugeordneter Wohnungen ausgewiesen sind.

Auch hier sind in der Untergeschoßzone Teilflächen für die Parkierung sowie im Bereich der früheren Jägerstraße Freiflächen zur Bereitstellung weiterer Stellplätze vorgesehen. Sämtliche Parkierungseinrichtungen sollen vom Schleifmühleweg her erschlossen werden.

Die Festsetzungen des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung wurden auf die Planungsziele und Projekte abgestimmt.
Dabei soll die Verbindung verschiedener Baukörper und Raum-

funktionen durch die Festsetzung einer "besonderen Bauweise", ohne Längenbeschränkung, ermöglicht werden.
Im Hinblick auf die speziellen Bauformen (Halltenbauten und Großräume mit überhöhten Geschossen) wurde als Richtwert der zulässigen baulichen Nutzung anstelle der Geschoßfläche die Baumasse festgesetzt.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan (Planänderungsverfahren) sollen die bisherigen planungs- und baurechtlichen Festsetzungen, der Ortsbaupläne "Oberes Ammertal", genehmigt am 27.1.1913 und "Freiackerstraße", genehmigt am 16.1.1956 sowie der Ortsbausatzung vom 14.10.1938 aufgehoben werden.

Stadtoberbaurat