Stadtplanung Tübingen
Bebauungsplanakten
Fasz. 343 / 73.1

Stadtplanungsamt

Begründung zum Bebauungsplan "Schul- und Sportzentrum Feuerhägle"

1. Planungsanlaß

Das vorhandene Berufschulzentrum im Feuerhägle wird mit seiner räumlichen Ausstattung den ständig wachsenden Bedürfnissen der beruflichen Schulausbildung in verschiedenen Bereichen nicht mehr gerecht. Es ist deshalb dringend notwendig, die planungsrechtlichen und liegenschaftlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Schulzentrums - einschließlich der erforderlichen Sportflächen - im Rahmen eines Bebauungsplanes zu schaffen.

2. Bestehende Rechtsverhältnisse

Die Ausweisungen in den Bebauungsplänen entsprechen den Darstellungen des im Dezember 1975 aufgestellten Flächennutzungsplan-Entwurfes.
Folgende rechtsgültigen Bebauungspläne werden durch den vorliegenden Bebauungsplan aufgehoben:
"Bei der Ölmühle", genehmigt am 17.8.1967, "Primus-Truber-Straße", genehmigt am 8.11.1955 (nur teilweise aufgehoben).

3. Planbereich

Als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen sind ca. 13,9 ha; davon:

Evang. Gemeindezentrum	0,5 ha
Allgemeinbildende Schulen	2,8 ha
Gewerbliche und Kaufmännische Berufsschulen (zukünfig: kaufmännische + hauswirtschaftliche Berufsschulen)	2,5 ha
Zukünftiges Gewerbliches Berufsschulgelände	4,0 ha
Bestehende Turnhalle mit Hartplatz	2,4 ha
Kindergarten	0,6 ha
Sporthalle	1,1 ha
	13,9 ha

Als öffentliche Grünflächen ausgewiesen sind insgesamt ca. 12,3 ha; davon:

Spielplatz an der Heinlenstraße	ca. 0,3 ha
Spielplatz beim Kindergarten	ca. 0,4 ha
Sportanlagen für Schul- und Vereinssport	ca. 9,5 ha
Sport- und Spielflächen für Freizeitgestaltung	ca. 1,0 ha
Kleingartenanlage	ca. 1,1 ha

4. Verkehrsplanung

4.1 Individualverkehr

Die Verkehrsplanung geht von der Fortführung der im rechtsgültigen Bebauungsplan "Lange Furch" bereits eingeplanten Überführung der Kreisstraße 6900 über die Bahnlinie und der Weiterführung dieser Trasse durch den Bereich "Unter dem Holz-Steinlachwasen" aus, mit dem Anschluß dieser Trasse an die B 27 beim Bläsibad mit einem Vollknoten.
Die K 6900 dient der innerstädtischen Erschließung (Anschluß der Gewerbegebiete und der Sportbereiche) und übernimmt den Übereckverkehr B 27 - L 370/371.
Direkte Zufahrten zur K 6900 sollen soweit wie möglich vermieden werden.
Aus diesem Grund ist auch der im Planentwurf vom 4. Juni 1976 enthaltene direkte Anschluß der Sport- und Freiflächen an die K 6900 auf die Bedenken der höheren Straßenbaubehörde hin fallengelassen worden.
Die Erschließung der Sportflächen erfolgt damit nur von Norden von der Planstraße F und hauptsächlich von Süden von der Planstraße D. Dementsprechend wurde auch die Parkierungsfläche für die Sportanlagen und den Festplatz im Anschluß an die Planstraße D verlegt.

4.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Anforderungen des öffentlichen Personennahverkehrs sind im Bebauungsplan berücksichtigt durch Ausweisung von Haltebuchten im Bereich der derzeit bereits bestehenden Schulen und durch Ausweisung einer Buswendeschleife (Planstraße G) im Bereich der geplanten Erweiterung des Berufschulzentrums.

4.3 Fußgänger/Radfahrer

In dem Bebauungsplan ist der bereits jetzt vorhandene durchgehende Fußweg entlang der Steinlach von der Primus-Truber-Straße bis zur Straße nach Kreßbach aufgenommen worden.
Sollte sich die Notwendigkeit einer getrennten Radwegführung ergeben, so wäre dies im Bereich der Sportanlagen am inneren Böschungsfuß des Steinlachdammes möglich.
Ein zweiter Fuß- und Radweg führt ab dem Ende der Raichbergstraße durch das vorhandene Sport- und Spielgelände ebenfalls Richtung Süden. (Als weitere Fuß- und Radwegachse ist die - außerhalb des Planbereichs liegende - Verlängerung der Waldstraße parallel zur Bahnlinie anzusprechen).

5. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung im gesamten Plangebiet kann durch das bestehende Netz und durch die Fortführung des vorhandenen Netzes gesichert werden. Ebenso kann die Stromversorgung durch weiteren Ausbau des Netzes sichergestellt werden.
Die Standorte für erforderliche Trafostationen müssen je nach Bedarf im Verlauf der Einzelbauvorhaben abgeklärt werden. Zwei im Plangebiet derzeit noch vorhandene 20-KV-Freileitungen der Stadtwerke werden im Zuge der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen verkabelt.
Die derzeit noch vorhandenen EVS-eigenen 110 und 20-KV-Leitungen werden im Laufe des Jahres 1976 auf eine neue Trasse entlang des Waldtraufs verlegt.

Das gesamte Gebiet wird im Mischsystem entwässert und über ein Regenüberlaufbauwerk und Pufferbecken an den Zuleitungssammler Gartenstadt (ø 0,6 m) angeschlossen. Hierzu ist eine Unterquerung der Steinlach als Freispiegelleitung erforderlich.
Die Neubauten im Schulzentrum Feuerhägle - bis auf evtl. Bauten im Bereich zwischen der Walter-Erbe-Realschule und der Primus-Truber-Straße - sollten über diese neu zu erstellende Leitung entwässert werden.

6. Bebauung

Das Schulzentrum Feuerhägle soll sowohl als Schulzentrum für allgemeinbildenede Schulen (Grund-, Haupt-, Realschule, Gymnasium) als auch für berufsbildende Schulen (gewerbliche, kaufmännische und frauenberufliche, hauswirtschaftliche Berufsschule, Wirtschaftsgymnasium, Technisches Gymnasium) ausgebaut werden. Die flächenmäßige Voraussetzung zu dieser Erweiterung wird durch die Neuausweisung von ca. 40 ha Gemeinbedarfsfläche (gerechnet ohne vorhandene Turnhalle und 2 Spielplätze) geschaffen.
In dieses schulische Erweiterungsprogramm soll desweiteren eine Schwimmhalle und - im Bereich des derzeitigen Schulgebietes - eine Mensa und ein Internat vorgesehen werden.
Die Aufteilung der einzelnen Schulbereiche und ihre Zuordnung zueinander ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern soll in einem Wettbewerb entschieden werden.
Die städtebauliche Zielvorstellung, die der Bebauungsplan anstrebt, ist die optische Erweiterung des Grünraumes der Steinlachallee und die Gliederung der Baumassen des bandartig aufgereihten Schulzentrums; dies durch die Grünanlage des Spielplatzes an der Henlenstraße, durch eine Zäsur der Baumassen zwischen den allgemeinbildenden und berufsbildenden Schulen sowie durch eine weitere Zäsur beim Spielplatz östlich des Kindergartens. Eine weitergehende Freihaltung des an die Steinlachallee angrenzenden Bereichs ist - evtl. durch Kleinspielfelder - städtebaulich erwünscht,

sollte aber im Bebauungsplan nicht aufgenommen werden, da es die Einzelplanung zu stark beengen würde.
Die Freisportflächen können nicht in erforderlichem Umfang in die Nähe der nutzenden Schulen - speziell der allgemeinbildenden Schulen - gebracht werden. Ziel der detailierten Planung wird deshalb sein, soviel Kleinspielfelder wie möglich noch im Bereich nördlich der Waldhörnlestraße unterzubringen. Die großen Spielfelder, einschließlich Leichtathletikeinrichtungen, sind südlich der Waldhörnlestraße, d.h. südlich der für die berufsbildenden Schulen erforderlichen Sporthalle, angeordnet. Daran anschließend sind noch weitere Kleinspielfelder, für Schulen und Vereine im Bebauungsplan ausgewiesen. Diese Sportflächen im Bereich Steinlachwasen werden ergänzt durch eine Zone für allgemeinen Freizeitsport, d.h. für Benutzer, die weder Schulen noch Vereinen angehören.
Den Grünraum entlang der Steinlach abschließend ist ein Kleingartengelände ausgewiesen, in der Annahme, daß aufgrund der großen Zahl von Geschoßwohnungen im Bereich der Südstadt hierfür ein Bedürfnis besteht.

7. Erschließungskosten

Für die Gesamterschließung der Baugebiete des Schulzentrums und des benachbarten Gewerbegebietes "Unter dem Holz-Steinlachwasen wurden folgende Kosten überschlägig ermittelt:

1. Mühlbachregulierung	330 000	DM
2. Verkabelung/Verl.v. Freileitungen	185 000	DM
3. Kanalisation	1 850 000	DM
4. Straßenausbau	4 150 000	DM
insgesamt	rd. 6 515 000	DM

8. Bodenordnende Maßnahmen

Die weitgehend kleinteilige Parzellierung der Grundstücke erfordert im Bereich der neu ausgewiesenen Sportanlagen zur Realisierung dieser Nutzungen bodenordnende Maßnahmen im Rahmen eines gesetzlichen Umlgeungsverfahrens.

Tübingen, 1. Dez. 1976

Stadtplanungsamt Tübingen, 28.10.77

Ergänzung zur Begründung des Bebauungsplanes
"Schul- und Sportzentrum Feuerhägle"

zu 2. Bestehende Rechtsverhältnisse

a) vorbereitende Bauleitplanung:

Das vom Bebauungsplan erfaßte Gebiet ist im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Tübingen von 1975 für den weiteren Ausbau eines Schulzentrums für allgemeinbildende Schulen und Berufsschulen vorgesehen und dementsprechend als "Fläche für Gemeinbedarf" mit dem Symbol "Schulen" dargestellt.
Die südlich angrenzenden Flächen für die projektierten Sport- und Freizeiteinrichtungen sind als "Grünflächen mit Sportanlagen" bzw. als "Kleingartengelände" ausgewiesen.
Die im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen entsprechen also durchweg den Darstellungen im FNP-Entwurf der Stadt Tübingen.
Dieser FNP-Entwurf, der zusammen mit dem Stadtentwicklungsplan (STEP) unter Einschaltung aller von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange und Fachbehörden zustande kam, wurde im Januar 1976 in den neu gebildeten Nachbarschaftsverband Reutlingen - Tübingen eingebracht.
Die oben genannten Darstellungen wurden in den gemeinsamen FNP-Entwurf des Nachbarschaftsverbandes vom November 1976 vollinhaltlich übernommen.

Damit ist die nach § 8 BBauG geforderte Entwicklung der Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan bezüglich der gegenseitigen Abstimmung der Planung mit den übergeordneten Planungsträgern und Fachbehörden voll erfüllt. Der Umstand, daß noch kein genehmigter FNP vorliegt, ist aus übergemeindlichen Abhängigkeiten zu begründen.

b) vorzeitige Aufstellung:

Nach § 8 (2) 2. Satz BBauG kann ein Bebauungsplan auch aufgestellt werden bevor ein genehmigter Flächennutzungsplan vorliegt, wenn dies zwingende Gründe fordern.
Beim vorliegenden Bebauungsplan liegen solche zwingenden Gründe vor:

1. Der Bebauungsplan ordnet die städtebauliche Entwicklung des gesamten Schulbereiches "Feuerhägle", der sich aus einem Bereich für allgemeinbildende Schulen sowie einem Bereich für Berufsschulen und Berufsfachschulen zusammensetzt.
   Vor allem der dringende Bedarf an Unterrichtsräumen und Werkstätten im Berufsschulbereich zwingen zu einer verbindlichen Festsetzung der gegenseitigen Abgrenzung und räumlichen Entwicklung beider Schulbereiche.
   Eingehende Untersuchungen und Verhandlungen der beiden Schulträger - Stadt und Landkreis - liegen den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zugrunde.
   Im Vertrauen darauf, daß diese Festsetzungen rechtsverbindlich werden, hat der Landkreis unter dem Druck der

...

unzulänglichen Raumverhältnisse und ständig wachsenden Ausbildungsforderungen bereits einen Architekten-Wettbewerb für den Neubau der Gewerblichen Berufsschule durchgeführt.

2. An den Berufsschulbereich im Süden angrenzend weist der Bebauungsplan Einrichtungen des Schulsports, des Vereinssports sowie Freizeitanlagen einschließlich Dauerkleingärten für die Bewohner der Südstadt und Derendingens aus. Auch diese Einrichtungen entsprechen einem dringenden Bedarf - zumal davon ausgegangen werden muß, daß erst nach der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes das notwendige Umlegungsverfahren sowie der erhebliche Grunderwerb für diese Einrichtungen erfolgen kann.

3. Schließlich schafft der Bebauungsplan die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen für den von der Wasserwirtschaft dringend geforderten Anschluß der südlichen Stadtteile an das Kanalnetz und die zentrale Kläranlage.

zu 3. Planbereich

Die Planbereiche der Bebauungspläne "Schul- und Sportzentrum Feuerhägle" "Gewerbegebiet Unter dem Holz - Steinlachwasen" erfassen zusammen die langgestreckte Talzone zwischen der Steinlach und dem Osthang des Rammert.
Aufgrund ihres räumlichen und damit auch erschließungsmäßigen Zusammenhanges waren im Aufstellungsverfahren zunächst beide Planbereiche zu einem Gesamtplan zusammengefaßt.
Erst bei der Behandlung der zum öffentlich ausgelegten Planentwurf vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurde aus verfahrenstechnischen Gründen (Befangenheit der landesbediensteten Gemeinderatsmitglieder bezüglich der im Planbereich liegenden landeseigenen Schweinemast, Steinlachwasen 12) der Planbereich in zwei Plangebiete aufgeteilt und beide Pläne getrennt behandelt und als Satzung beschlossen.

...

Die Nahtstelle beider Pläne verläuft entlang der proj. K 6900, wobei deren Trasse auf die ganze Länge dem Bebauungsplan "Gewerbegebiet Unter dem Holz - Steinlachwasen" zugeschlagen wurde, obwohl die Straße für beide Planbereiche eine Erschließungsfunktion hat. Eine Zuordnung der Straße zum Bebauungsplan "Schul- und Sportzentrum Feuerhägle" hätte den Nachteil, daß die Erschließungsstraße für das geplante Gewerbegebiet Unter dem Holz nicht in dem zugehörigen Plangebiet liegen würde. Das entscheidende Kriterium für die Zuordnung der K 6900 zu einem der beiden Planbereiche war letztlich die Erschließungsfunktion. Diese Erschließungsfunktion der K 6900 ist für das Gewerbegebiet ungleich größer als für die Sportflächen des Schulzentrums.

zu 6. Bebauung

Bauweise:

Für das Schulzentrum Feuerhägle wird eine "besondere Bauweise b_2" festgesetzt, die - bei Zulassen von Baukörpern bis zu 180 m Länge - die erforderliche Freizügigkeit für die bauliche Entwicklung des Schulzentrums bietet. Eine solche Freizügigkeit ist notwendig, um einerseits die rein schulischen Belange optimal erfüllen zu können, zum anderen, um bei einem derartigen großen Bauprogramm alle Möglichkeiten für eine gute städtebauliche Lösung offenzuhalten.