

B E G R Ü N D U N G

zum

Bebauungsplan

"Sport- und Reitanlage Holderfeld"

## 1. PLANUNGSANLASS

Mit der offiziellen Aufgabe des Munitionslagers Tübingen-Waldhausen der französischen Streitkräfte zu Beginn des Jahres 1978, konnte die konkrete Planung für diesen Bereich begonnen werden, nachdem bereits in der Entwicklungsplanung und im Flächennutzungsplan die generellen Planungsüberlegungen getroffen worden sind. Danach soll dieser letzte Teil des früheren Exerzierplatzgeländes zu öffentlichen Belangen dienenden Sport- und Freizeitanlagen umgestaltet werden.

## 2. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

Die im Bebauungsplan ausgewiesene Nutzung entspricht den Darstellungen im Flächennutzungsplan-Entwurf des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen. Die Übereinstimmung von vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung ist damit gegeben.

Die Stadt Tübingen hat ihren Entwurf zum Flächennutzungsplan bereits 1975 beschlossen und in den seit 1976 für die vorbereitende Bauleitplanung zuständigen Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen eingebracht. Der Umstand, daß dem vorliegenden Bebauungsplan noch kein genehmigter, vielmehr erst ein im Entwurf aufgestellter Flächennutzungsplan zugrunde liegt, kann nicht der Stadt Tübingen angelastet werden, sondern ist aus übergemeindlichen Abhängigkeiten zu erklären.

Nach § 8 Abs. 2 BBauG kann ein Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor ein genehmigter Flächennutzungsplan vorliegt, wenn zwingende Gründe dies erfordern.

Solch zwingende Gründe liegen hier vor:  
(Siehe dazu auch Anlage!)

Das bestehende Neubaugebiet "Waldhäuser-Ost" mit rd. 8 500 Einwohnern benötigt dringend in der Nähe gelegene Sportflächen für den Breiten- und Freizeitsport. Besonders bei dem überwiegenden Geschoss-Wohnungsbau ist der Ausbau dieser Infrastruktureinrichtungen ein wesentlicher Bestandteil des Stadtteils.

Desweiteren müssen die Schulsportflächen für die Gesamtschule Waldhäuser-Ost geschaffen werden. Die vorhandenen Sportflächen auf dem Schulgelände genügen nicht dem schulischen Bedarf.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes kann aus o.g. Gründen nicht abgewartet werden, bis ein genehmigter FNP vorliegt, zumal die städtebauliche Einordnung der Planung und deren Abstimmung mit den übergeordneten Planungszielen durch die bereits vorliegenden Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum FNP-Entwurf sichergestellt ist.

### 3. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Der vom Plangebiet erfaßte Bereich schließt westlich an den 1978 genehmigten Bebauungsplan "Rotdornweg-Waldhäuser-Ost" an.

Im Süden wird ein kleinerer Bereich des 1968 genehmigten Bebauungsplanes "Waldhäuser-Ost" ersetzt.

Somit wird mit vorliegenden Plan weitgehend "Außenbereich" in den "überplanten Innenbereich" übergeleitet.

### 4. PLANBEREICH

Der Planbereich wird im Westen durch die Waldhäuser Straße, im Norden und Osten durch den Schönbuch, Gewann Gaisshalde, sowie durch das Gelände der Waldorfschule, im Süden durch den Berliner Ring und den Vogelbeerweg begrenzt.

Der Planbereich umfaßt insgesamt ca. 16 ha, davon:

Öffentliche Grünfläche	11 ha 0,4 a 36 m <sup>2</sup>
(Sportanlage	4 ha) 28 a 40 m <sup>2</sup>
(Reitanlage	4 ha) 15 a 57 m <sup>2</sup>
(Kleingärten	1 ha) 00 a 54 m <sup>2</sup>
(sonstiges Grün	1 ha) 59 a 85 m <sup>2</sup>

Gemeinbedarfsfläche	2 ha 57 a 72 m <sup>2</sup>
(Umkleideanl.	
(Eissport/Tennis	
(Reithallen	
(Betriebswohnungen)	
Fläche für die Forstwirtschaft	2 ha 19 a 39 m <sup>2</sup>
Gewerbegebiet	0 ha 65 a 52 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	1 ha 86 a 87 m <sup>2</sup>

## 5. STÄDTEBAULICHE ZIELVORSTELLUNG

Das Gelände zwischen Reithalle, Waldhäuser Straße und Schönbuchrand, das teils als Munitionslager, teils als Auffüllplatz für Bodenaushub diente, soll durch eine Verschiebung der Erdmassen sowie durch eine intensive und landschaftsnahe Rekultivierung in ein attraktives Sportgebiet mit vielfältigem Angebot umgestaltet werden.

Der Schönbuchrand soll dabei unangetastet bleiben.

Neben den rein sportlichen Belangen soll auch dem erholungssuchenden Spaziergänger und dem Kleingärtner Rechnung getragen werden.

Der landschaftlichen Gestaltung der sportlichen Anlagen ist in vorliegender Planung besonders Rechnung getragen worden durch die Ausarbeitung eines speziellen Grünordnungsplanes.

Im einzelnen sind folgende Anlagen und Einrichtungen vorgesehen:

- 5.1 Stadion mit 400 m Rundbahn (6-bahnig) mit Stehwall auf der westl. Längsseite. (Kampfbahn Typ B)  
Innenliegendes Rasenspielfeld (66 m/100 m) mit leichtathletischen Anlagen (Hoch- und Weitsprung, Speerwurf, Diskus und Kugelstoßen).

- 5.2 Fußballübungsplatz (60 m/90 m) mit anschließendem Kunststoff-Kleinspielfeld (26 m/44 m für Basketball und Handball) mit umlaufender Finnenbahn (440 bzw. 510 m Länge).
- 5.3 Stadionggebäude mit Verwaltungs-, Umkleide- und Sanitär-räumen einschl. separater Tennisumkleideraum sowie Verkaufstheke und Platzwartwohnung, ~~und~~ Toiletten für Besucher bei Veranstaltungen sind zusätzlich unter der Terrasse vorgesehen.
- 5.4 Tennisanlage mit 4 Spielfeldern und Übungsplatz. Ein Teil der Anlage soll im Winter als Kunsteisbahn genutzt und daher überdacht werden.
- 5.5 Reitsportanlage mit Erweiterung auf 2 Reithallen, den zugehörigen Stallungen, Turnierplatz, Dressur- und Abreiteplatz dazu Personalwohnungen.
- 5.6 Im vorh. Gewerbegebiet besteht planungsrechtlich die Möglichkeit eine Tennishalle mit 3 Spielfeldern und zugehörigen Nebenanlagen zu bauen.
- 5.7 Den genannten Einrichtungen westlich vorgelagert - entlang der Waldhäuser Straße - sind ca. 330 Park- bzw. Stellplätze ausgewiesen.
- 5.8 Im östlichen Planbereich - zwischen den o.a. Sportanlagen und dem Waldtrauf - sind für die Bewohner der Geschoßbauten im Wohngebiet Waldhäuser-Ost Kleingärten (teils Bestand, teils weiteres Angebot) ausgewiesen. Hiermit wird einer dringenden Nachfrage und zugleich öffentlichem Belang entsprochen.
- In Anlehnung an die Ausführungen im Erlaß über die Berücksichtigung von Gemeinschaftsanlagen für Kleingärtner und Kleintierzüchter bei der Aufstellung von Bauleitplänen vom 12.4.1976 und 8.11.1968 werden in den Dauerkleingärten Gartenlauben bis max. 15 cbm zugelassen.

## 6. ERSCHLIESSUNG

Die Waldhäuser Straße, die derzeit bis zum Reitstall ausgebaut ist, soll bis zum Waldrand mit einem Querschnitt von 6,5 m weiter ausgebaut werden und in einer Wendeschleife münden.

Die Erschließung der Sportanlagen mit dem öffentlichen Nahverkehr ist durch die Haltestelle "Ulmenweg" (bei der Firma Rubow) gegeben. Zumindest die gepl. Tennishalle liegt zu dieser Haltestelle äußerst günstig.

## 7. MASSNAHMEN UND BODENORDNUNG

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind keine bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Das gesamte Gelände für die Leichtathletikanlage, für die Reitsportanlage sowie die gepl. Tennishalle und die Kleingärten befindet sich in städtischem Eigentum.

## 8. KOSTEN

Die voraussichtlichen Kosten die der Stadt Tübingen entstehen, ergeben sich aus folgenden Einzelpositionen:

Sportanlage mit Stadion Typ B, Übungsplatz, Kunststoffplatz, Finnenbahn sowie Begrünung der Restflächen	=	2.644.000,--	DM
Parkplätze/Stellplätze	=	151.000,--	DM
Sportheim mit Nebenanlagen	=	1.100.000,--	DM
Tennisplätze	=	200.000,--	DM
		<hr/>	
		4.095.000,--	DM
		=====	
	rd.	4.100.000,--	DM
Straßenausbau	=	350.000,--	DM
Fuß- und Reitweg	=	70.000,--	DM
		<hr/>	
insgesamt	rd.	4.520.000,--	DM
		=====	

Die Verlegung der Bodenseewasserleitung (ca. 40.000,- DM),  
der evtl. Bau einer Überdachung der Eissportanlage  
sowie der Reithalle und einer Tennishalle sind in  
diesen Kosten nicht enthalten.

#### 9. ZEITLICHE VERWIRKLICHUNG

Mit den vorbereitenden Erdarbeiten ist bereits im Jahr  
1978 begonnen worden. An der Anlage soll Zug um Zug  
weitergearbeitet werden. So weit möglich, kann nach  
der Grobplanie mit der Bepflanzung begonnen werden.  
Der Ausbau der eigentlichen Sportanlagen ist ab 1983  
vorgesehen.

Tübingen, den 10. April 1979

*Förster*