

Begründung
zum Bebauungsplan
"Hermann-Hepper-Halle"

1. Planungsanlaß

Nachdem der Rittersaal im Schloß Hohentübingen für Festveranstaltungen wegen Umbauarbeiten und zukünftig wegen einer anderen Nutzung nicht mehr zu Verfügung stehen wird, muß umgehend ein Ersatz geschaffen werden.

Besonders seitens der Tübinger Vereine besteht ein dringender Bedarf für eine Festhalle. Um diesem Bedarf abzuhelpen, soll die Hermann-Hepper-Turnhalle zu einer Mehrzweckhalle umgebaut werden.

Die hierzu notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen sind durch die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes für diesen Bereich sicherzustellen.

2. Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Bebauungsplan "Westlich der Hermann-Hepper-Turnhalle" vom 12.6.1970, genehmigt am 13.5.1971 weist in dem zu ändernden Bereich "Sondergebiets-Fläche für Gemeinbedarf" aus, spezifiziert durch den Einschrieb "Turnhalle", "Sport- und Spielplätze" sowie "Tiefgaragen" im südlichen Bereich.

3. Planbereich

Der neue Bebauungsplan bezieht sich auf das Grundstück der Hermann-Hepper-Turnhalle (Westbahnhofstraße 23 bzw. Parzelle 4050) sowie geringfügig auf die westlich benachbarte Parzelle 4054/5. Der Planbereich umfaßt ca. 1,4 ha.

4. Ziel und Zweck der Planung

Mit dem neuen Bebauungsplan soll die Umgestaltung der vorhandenen Turnhalle in eine Mehrzweckhalle, der Bau einer neuen Turnhalle am Schleifmühlweg sowie die Anlage einer Unterflur- bzw. Tiefgarage mit darüberliegenden Spielfeldern und sonstigen Einrichtungen für den Schul- und Vereinssport ermöglicht werden.

4.1 Art der Nutzung

Das Gebiet wird als Gemeinbedarfsfläche festgelegt, die spezifiziert wird durch die eingeschriebenen Nutzungen "Mehrzweckhalle", "Freisportanlagen", "Sporthalle", "Unterflurgarage".

Von der Einstufung bezüglich der Emissionen wären diese Nutzungen einem "Mischgebiet" zuzuordnen.

Die östlich benachbarte Bebauung ist ebenfalls als "Mischgebiet" einzustufen. Ein qualifizierter Bebauungsplan liegt hier noch nicht vor.

Die Verträglichkeit der benachbarten Nutzungen ist damit prinzipiell gegeben.

Um den Bewohnern der benachbarten Häuser keinen zusätzlichen Lärm aus der Mehrzweckhalle zuzumuten, werden entsprechend einem vorliegenden Gutachten schalldämmende Einrichtungen in die Halle eingebaut.

4.2 Maß der Nutzung

Die vorhandene Hermann-Hepper-Turnhalle bleibt beim Umbau zur Mehrzweckhalle in ihrem Äußeren im wesentlichen erhalten. Der Baustreifen kann sich somit weitgehend auf den Bestand beschränken. Lediglich im Eingangsbereich werden Erweiterungsmöglichkeiten offengehalten.

Die zulässige Gebäudehöhe wird auf maximal 12 m festgesetzt.

An die Mehrzweckhalle anschließend ist die Fläche für die geplante Unterflur- bzw. Tiefgarage mit den darüberliegenden Schul- und Vereinssportanlagen ausgewiesen.

Im südlichen Teil des Grundstücks ist für die geplante neue Sporthalle am Schleifmühlweg ein entsprechender Baustreifen mit einer Höhenbegrenzung des Bauwerks von 12 m festgesetzt.

Die weiteren Nutzungsbegrenzungen sind durch
die Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4 sowie
die Baumassenzahl (BMZ) = 6,0 gegeben.

5. Erschließung

Für die Mehrzweckhalle und Sportanlagen ist eine unterirdische Parkieranlage für ca. 250 Stellplätze bzw. Parkplätze vorgesehen.

Für die Tiefparkierung sind zwei Verkehrsanschlüsse eingeplant:

1 Anschluß direkt zur Westbahnhofstraße (Nordtangente) und 1 Anschluß an den Schleifmühlweg. Der letztere ist hauptsächlich gedacht für Dauer- und Kurzparker für den ~~Altsiedlerbereich~~ ^{Altsiedlerbereich}, der erste für Besucher von Veranstaltungen. Der Anschluß an die Nordtangente ist bezüglich der Steigung und Breite so ausgebildet, daß diesen Anschluß auch die Baufahrzeuge der benachbarten Firma Hahn mitbenutzen können. Da sichergestellt werden muß, daß auch ein Anlieferfahrzeug neben der Hermann-Hepper-Turnhalle parken kann, konnte ein kleiner Eingriff in das Gelände der Firma Hahn nicht umgangen werden.

und für Transporter zum Abblocken
bereich

6. Bepflanzung

Zur Abschirmung der benachbarten Bebauung ist im Bebauungsplan entlang der Grundstücksgrenzen ein "Pflanzgebot" für Bäume und Buschgruppen festgesetzt.

Die teilweise bereits vorhandene Bepflanzung soll weitgehend erhalten bzw. ergänzt werden, besonders am Schleifmühlweg.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Da das Grundstück der Hermann-Hepper-Halle in städtischem Eigentum ist, sind hier keine bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Es ist lediglich der Erwerb der bereits angesprochenen Teilfläche von der Firma Hahn für die nördliche Zufahrt notwendig. Der vorliegende Bebauungsplan soll die rechtliche Grundlage dazu bilden.

8. Kosten

Die Kosten für die geplanten Bauten und Umbauten werden wie folgt geschätzt:

Umbau Hermann-Hepper-Halle	3,5 Mio. DM
Neubau Turnhalle	2,7 Mio. DM
Neubau Tiefparkierung	2,5 Mio. DM

9. Zeitliche Verwirklichung

Bei den oben genannten Bauvorhaben soll zunächst mit dem Umbau der Hermann-Hepper-Halle begonnen werden und danach schrittweise die weiteren Baumaßnahmen erfolgen.

Tübingen, den 20. Juni 1979

Forum