

Anlage zu

GR-Beil.Nr. 164/81

Stadtplanung Tübingen  
Bebauungsplanakten

Fasz. ~~348~~ 12

377

BEGRÜNDUNG

ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
"SCHUL-UND SPORTZENTRUM FEUERHÄGLE"  
(MITTLERER PLANBEREICH)

## 1. PLANUNGSANLASS

Bei der Planaufstellung zum Bebauungsplan "Schul- und Sportzentrum Feuerhäggle" lag zwar eine generelle Zielvorstellung für das zukünftige Bauprogramm vor, jedoch war im einzelnen noch unklar, welche speziellen Bauaufgaben und in welcher Größe aus pädagogischer und finanzieller Sicht vom Landkreis, dem Bauträger, gebaut werden sollten und konnten.

Da die zur Verfügung stehende Fläche relativ klein ist, erbrachte die konkrete, in einem Wettbewerb als am günstigsten erkannte Lösung, gewisse Überschreitungen der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen, speziell der Baustreifen.

Ebenso hat die Detaillierung der Mühlbachverlegung mit begleitendem Weg sowie mit den anschließenden Straßenunterführungen bei der baureifen Planung gewisse Korrekturen erfahren. Da die öffentlichen Flächen wie Wege, Grünflächen, im Bebauungsplan exakt festgelegt werden, müssen die Korrekturen in einer Planänderung auf den neuesten Stand gebracht werden.

## 2. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

Im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen, genehmigt am 21. Dezember 1979, ist der Bereich entlang der Steinlach, südlich der Heinenstraße bis über die Waldhörnlestraße hinaus als "Fläche für den Gemeinbedarf - Schule, Versammlungsstätte" dargestellt. Die Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung ist damit gegeben.

Die geplante Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr ist im Flächennutzungsplan noch als gewerbliche Baufläche dargestellt. Da Flächen für die Feuerwehr in einem Gewerbegebiet generell zulässig sind und keinerlei Unverträglichkeiten zu angrenzenden Nutzungen vorliegen, ist die im

Bebauungsplan ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr" aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im übrigen wird die Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet.

### 3. PLANBEREICH

Der Planbereich umfaßt die Grundstücke des gesamten gewerblichen Berufsschulzentrums sowie das Grundstück für die zukünftige Sporthalle südlich der veränderten Waldhörnlestraße. Dabei wird die südlich angrenzende Grünfläche bis etwa zur Höhe des Steges über die Steinlach für Freisportanlagen beim Sporthaus mit einbezogen, weil sich hier gewisse Verschiebungen ergeben. Ebenso ist der Knotenbereich K 6900/ Waldhörnlestraße mit in den Planbereich einbezogen, weil sich bei der Ausbauplanung, insbesondere bezüglich der Unterführung und der Höhenlage der Grundstücke, kleinere Veränderungen gegenüber dem rechtsgültigen Bebauungsplan ergeben.

Das Gewerbegebiet westlich der Raichbergstraße wird aus Gründen einer eindeutigen Planabgrenzung in den Planbereich mit einbezogen.

Der Planbereich umfaßt insgesamt 19,2 ha,  
davon

|   |         |
|---|---------|
| Gewerbegebiet                                   | ha 0,93 |
| Gemeinbedarfsflächen: Schule                    | ha 7,42 |
| Sporthalle                                      | ha 2,85 |
| Feuerwehr                                       | ha 0,20 |
| Grünfläche Sportanlagen u. öffentl. Grünflächen | ha 5,43 |
| Verkehrsfläche einschließlich Verkehrsgrün      | ha 2,03 |
| Kinderspielplatz                                | ha 0,32 |

### 4. ÄNDERUNGEN VON RECHTSVERHÄLTNISSEN

Der Planbereich ist derzeit nach den Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne "Schul- und Sportzentrum Feuerhäggle" sowie "Gewerbegebiet Unter dem Holz/Steinlachwasen" zu beurteilen. Die in diesen Bebauungsplänen ausgewiesenen öffentlichen Flächen, wie Verkehrs-, Grün- und Gemeinbedarfsflächen, verbleiben in anderer Aufteilung auch im vorliegenden

Bebauungsplan als öffentliche Flächen. Das in städtischem Eigentum befindliche Grundstück für die Feuerwehr erfährt eine Umstufung von "Gewerbegebiet" zu "Gemeinbedarfsfläche",

## 5. STÄDTEBAULICHE ZIELVORSTELLUNG

Die städtebaulichen Zielvorstellungen, die seinerzeit den Bebauungsplänen "Schul- und Sportzentrum Feuerhäggle" und "Gewerbegebiet Unter dem Holz/Steinlachwasen" zugrundelagen, haben sich grundsätzlich weder in baulicher Hinsicht, noch bezüglich des Grünraumes, noch bezüglich der Verkehrserschließung geändert. Zwischen Heinenstraße und verlegter Waldhörnlestraße wird ein Schulzentrum entwickelt, das auf der östlichen Seite den Grünraum der Steinlach in Baukörpergliederung- und Staffelung berücksichtigen und aufnehmen soll. Südlich der Waldhörnlestraße sind nur sportliche Anlagen vorgesehen.

## 6. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Gemeinbedarfsfläche nördlich der Waldhörnlestraße wird für schulische Nutzungen einschließlich Internat näher definiert und festgesetzt. Dabei entfällt die bisher vorgesehene Nutzung "Schwimmhalle" und "Turnhalle". Für die Gemeinbedarfsfläche südlich der Waldhörnlestraße wird die bauliche Nutzung als "Sporthalle" festgesetzt. Die Nutzungswerte mit 5 Vollgeschossen ( $Z = V$ ) und einer Grundflächenzahl von 0,4 werden, im Bereich der Schule, aus dem derzeit gültigen Bebauungsplan übernommen. Im Bereich der Sporthalle wird wegen der atypischen Stockwerkshöhe eine max. Gebäudehöhe von max. 12 m, bezogen auf NN, und eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Bei der Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr" werden die Nutzungswerte aus dem bisher dort festgesetzten Gewerbegebiet übernommen ( $Z = II$ ,  $GRZ = 0,5$ ,  $GFZ = 1,0$ ).

Das Gewerbegebiet behält genau die Nutzungswerte aus dem derzeit gültigen Plan bei.

## 7. FUSSGÄNGER/RADFAHRER

Außer der bereits vorhandenen, jedoch noch weiter auszubauenden Hauptfußwegverbindung entlang der Steinlach, wird eine neue Fuß- und Radwegverbindung im Westen des Schul- und Sportgeländes geschaffen. In Verbindung mit dem zukünftig verlegten Mühlbach schafft dieses Wegenetz eine Verbindung vom Hauptzugang der gewerblichen Berufsschule zu den Sportanlagen im Süden (mit Unterführung unter der Waldhörnlestraße) zur Langen Furche (mit Unterführung der Raichbergstraße und Überführung der Bahn im Zuge der K 6900) zum geplanten Gewerbegebiet (mit Unterführung der K 6900) und zur Gartenstadt (entlang der Waldhörnlestraße).

## 8. ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR/INDIVIDUALVERKEHR

Die gewerbliche Berufsschule wird von ihrem Hauptzugang aus an den ÖPNV angeschlossen. Dafür ist außerdem Haltestellen an der Raichbergstraße eine besondere Buswendeschleife für Schulbusse vorgesehen, die dort Ausgangs- oder Zielpunkt haben. Gegenüber der Einmündung der Weinbergstraße in die Raichbergstraße liegt die Zufahrt für die Stellplätze (ca. 225) des Schulzentrums. Diese Zahl kann durch Herstellung einer 2. Parkebene erhöht werden. Die Sporthalle sowie die dahinterliegenden Freisportanlagen erhalten ihre Zufahrt von der Waldhörnlestraße. Der Sporthalle sind ca. 36 Stellplätze zugeordnet.

## 9. GRÜNRAUM

Wichtigstes neues Element der Grüngestaltung im Planbereich ist der neu zu verlegende Mühlbach mit seinem Begleitgrün. Im Hinblick auf den derzeit noch gültigen Plan wurde die Führung des Bachverlaufes verbessert. Im Bereich der Berufsschule wurde der Bach aus seiner Randlage an der K 6900 weiter an die Schule heranverlegt, so daß er hier optisch und funktionell wirksamer in Erscheinung tritt. Bei der Ausgestaltung des Bachverlaufes wird ein sogenannter "naturnaher Ausbau" konzipiert. Die Einzelheiten werden in einem Wasserrechtsverfahren geregelt.

#### 10. BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Für die geplanten Schulgebäude sind die erforderlichen Grundstücke bereits aufgekauft. Die südlich anschließenden öffentlichen Grünflächen für die Sportplätze befinden sich zum großen Teil noch in privatem Eigentum. Dies gilt teilweise auch für die neu geplanten Straßenflächen. Der Bebauungsplan soll hier die Grundlage für die bereits eingeleitete Umlegung bilden.

#### 11. ZEITLICHE VERWIRKLICHUNG

Die Schulprojekte des Landkreises werden unverzüglich, d.h. noch im Jahr 1981 in Angriff genommen werden. Die baureife Straßenplanung für den Teilabschnitt der K 6900 liegt bereits vor. Mit dem Bau ist bereits begonnen worden.

Tübingen, den 28. August 1981

*Forum*