

Begründung
zur Bebauungsplanänderung
"H Ö L D E R L E"
Tübingen-Unterjesingen

1. Planungsanlaß

Nachdem das Baugebiet "Hölderle" Ende der 80er Jahre weitgehend bebaut war, bekam für die neuen Bewohner das Verbindungsstück zwischen dem westlichen und östlichen Abschnitt der Saarstraße eine größere Bedeutung.

Derzeit vorhanden ist in dem Abschnitt zwischen Klemsenstraße und Bergstraße nur ein schmaler Fußweg, der teilweise auf privatem Grundstück verläuft und im übrigen provisorisch ausgebaut ist. Der endgültige Ausbau dieser Verbindung ist deshalb notwendig. Da er abweichend von den bisherigen Zielvorstellungen des Bebauungsplanes geringer dimensioniert werden soll, ist es erforderlich, diese neue Planung, die eine breitere Öffentlichkeit betrifft, in einem Bebauungsplanverfahren zu regeln.

2. Planbereich

Der Planbereich wird auf das auszubauende Straßenstück und damit auf die öffentliche Fläche beschränkt.

Der Planbereich umfaßt rd. 240 m² öffentliche Verkehrsfläche,
davon sind rd. 90 m² allgemeines Wohngebiet

3. Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen ist die Saarstraße durchgehend als "sonstige Hauptstraße" dargestellt. Diese Zielvorstellung widerspricht den Zielsetzungen des Bebauungsplanes, die der Straße nicht mehr diese (bisherige) Bedeutung zubilligt. Der Flächennutzungsplan soll deshalb in dieser Hinsicht geändert werden (Die Darstellung der Saarstraße entfällt ganz).

4. Bestehende Rechtsverhältnisse

Für den gesamten Planbereich gilt derzeit der Bebauungsplan "Hölderle", rechtskräftig seit 16.01.1979. Dieser Bebauungsplan sieht einen Ausbau der Saarstraße mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m und einem einseitigen (südlichen) Gehweg von 1,50 m vor. Im vorliegenden Bebauungsplan wird eine Reduzierung der öffentlichen Flächen vorgesehen, so daß kein Eingriff in das

Privateigentum notwendig wird und somit auch keine Entschädigungsfragen auftreten.

5. Städtebauliche Zielvorstellung

Bisher bestand die Zielsetzung der Saarstraße darin, eine verkehrliche Sammelfunktion für den gesamten Bereich des Wohngebietes zwischen Mönchhütteweg und Weinsteige zuzuweisen, so daß damit Richtung Osten und Westen ein Anschluß an die B 28 über einen signalisierten Verkehrsknoten gewährleistet ist.

Nach der heutigen Auffassung soll diesen auto-orientierten Belangen nicht mehr dasselbe Gewicht beigemessen werden wie bei der seinerzeitigen Plan-aufstellung. Konkret heißt dies, daß zwar eine Durchfahrtsmöglichkeit für den Kfz-Verkehr möglich ist, daß jedoch durch die geringe Dimensionierung und durch eine besondere Belagsgestaltung eine "Bremsen" für ein zügiges Durchfahren gegeben ist. Verkehrsrechtliche Einschränkungen für diese Verbindungsstraße können später nach Erfordernis getroffen werden. Die Erschließung für die Gebäude Saarstraße 8 und 10 und Klemmsenstraße 13 ist durch eine 3,5 m breite Fahrbahn gewährleistet. Ein vorhandener Baum im öffentlichen Verkehrsraum soll auf einer Grüninsel erhalten bleiben. Die restliche Fläche, die nicht als Verkehrsfläche benötigt wird (ca. 1,5 m breit), ist als Baufläche ausgewiesen und kann von den Anliegern erworben werden.

6. Zeitliche Verwirklichung

Haushaltsmittel für den geplanten Straßenausbau sind noch nicht vorgesehen. Ein Ausbau soll vorläufig auch nicht erfolgen. Als Zwischenlösung soll der derzeit vorhandene Gehweg mit ca. 1,5 m Breite etwas weiter nach Süden gerückt werden, so daß keine private Fläche in Anspruch genommen wird.

Tübingen, den 03.04.1992