

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Heidelberg-Rohrbach Felix-Wankel-Straße 17-21

CONCEPTPLAN  
&  
K A L K M A N N  
W o h n w e r t e

#### Kurzform

1. **Artenschutz**  
wird durch diverse Maßnahmen in der Außenanlagenplanung integriert (zum Beispiel Pflanzwahl, Blühzeiten, Nist- und Brutmöglichkeiten)
2. **Gehweg**  
Aufweitung auf mindestens 2 m wird zugesagt. Weitere Aufweitungen auf bis zu 2,5 m werden geprüft und wo möglich umgesetzt.
3. **Photovoltaik**  
PV-Anlage wird durch Bauherrn oder Betreiber hergestellt. Dachflächenanteil von 65% für PV ist vorbehaltlich technischer und rechtlicher Machbarkeit (andere Dachaufbauten und Vorgaben Vorhabenbezogener Bebauungsplan). Das Nutzungsmodell (Betreiber und Verwendung PV-Strom) muss vorerst offengelassen werden. Die Nutzung des gewonnenen Stroms zu Gunsten der Bewohner kann zugesagt werden.
4. **Baulandmanagement**  
Es wird zugesagt, circa 1.100 m<sup>2</sup> Wohnfläche (gemäß WoFIV) für preisgebundenen Wohnraum gem. Baulandmanagementbeschluss der Stadt Heidelberg zur Verfügung zu stellen. Dies entspricht einer Quote von knapp 70% des neu geschaffenen Wohnraums.
5. **Schalltechnische Untersuchung**  
wird korrigiert.
6. **Veränderung Tiefgarage**  
ist aufgrund des Baufortschritts nicht mehr möglich.
7. **Schwerlastverkehr**  
Es wurden umfangreiche Untersuchungen angestellt. Die sich daraus ergebenden Schallschutzmaßnahmen für die Wohnungen werden umgesetzt.

Conceptaplan & Kalkmann Wohnwerte GmbH & Co. KG

Henning Kalkmann

Bastian Memmeler