

**VERTRAULICH**  
bis zur Feststellung des  
schriftlichen Ergebnisses der  
letzten nicht öffentlichen  
Ausschusssitzung durch  
die/den Vorsitzende/n!

Stadt Heidelberg  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

**Bebauungsplan Weststadt  
Kurfürsten-Anlage  
Veränderungssperre**

**Beschlussvorlage**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bauausschuss	20.09.2005	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	13.10.2005	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bauausschuss empfiehlt folgenden Beschluss des Gemeinderates:  
Der Gemeinderat beschließt gem. § 16 Absatz 1 BauGB nachfolgende Satzung der Stadt  
Heidelberg über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans  
Weststadt Kurfürsten-Anlage.*

<b>Anlagen zur Drucksache:</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>
A 1	Satzungstext

## Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

### 1. Unmittelbar betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

#### **Nummer/n: Ziel/e: Städtebauliches Leitbild (Codierung)**

SL 1 Einzigartigkeit von Stadt- und Landschaftsraum sowie historisches Erbe der Stadteile bewahren.

#### **Begründung:**

Dieses Ziel wird durch den aufzustellenden B-Plan erfüllt, da sich die Bebauung an die Anforderungen des Stadtraums anpasst und die Höhen der Umgebung respektieren soll.

SL 2 **Ziel/e:**  
Erhaltenswerte kleinräumige städtebauliche Qualitäten respektieren.

#### **Begründung:**

Mit dem B-Plan soll die typische städtebauliche Situation mit einer verdichteten Blockrandbebauung übernommen und neu interpretiert werden.

SL 5 **Ziel/e:**  
Bauland sparsam verwenden Innen- vor Außenentwicklung

#### **Begründung:**

Diesem Ziel wird mit dem B-Plan gefolgt

#### **AB Ziel/e: Arbeiten**

AB 1 Vollbeschäftigung anstreben, Standort sichern, stabile wirtschaftliche Entwicklung erreichen

AB 2 Langfristig breites, sozial und ökologisch sinnvolles Arbeitsplatzangebot mit verstärkten regionalen Warenströmen sichern

AB 5 Erhalt der Einzelhandelsstruktur

AB 9 Bessere räumliche Zuordnung von Wohnen und Arbeiten

#### **Mo**

#### **Ziel/e: Mobilität**

Mo 7 Stadt der kurzen Wege“ und Verkehrsvermeidung fördern

#### **Begründung:**

Durch die Nähe der Bebauung zum Zentrum und zu den Wohnquartieren können alle Wege zu Fuss oder mit dem Fahrrad zurück gelegt werden.

### 2. Mittelbar betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes im Sinne eines fachübergreifenden Ansatzes

**Nummer/n: Ziel/e:  
(Codierung)**

(keine)

**Begründung:**

(keine)

### **Begründung:**

Auslöser für Aufstellung des Bebauungsplans sind die Veränderungen die in diesem Gebiet anstehen. So gibt es Bestrebungen des Landes Baden-Württemberg, die zwischen Kurfürsten-Anlage und Bahnhofstraße vorhandenen Nutzungen (Finanzamt und Amtsgericht) auf Grund des sanierungsbedürftigen Gebäudezustandes zu verlagern. Da die Sanierung der Gebäude relativ aufwändig wäre, ist auch ein Abriss der Bestandsbebauung nicht ausgeschlossen. Des Weiteren stehen Veränderungen durch einen möglichen Umzug des Bauhauses an. Damit ergibt sich die Chance einer Neuordnung dieses städtebaulich bedeutsamen Bereichs. Für diese Neuordnung sollen die Ziele über einen städtebaulichen Wettbewerb definiert und anschließend über einen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden.

Neben den genannten Veränderungen im Bereich der Landesliegenschaften ist das Plangebiet auch im östlichen Abschnitt durch eine Umbruchssituation gekennzeichnet. Einige Geschäftsnutzungen wurden in den vergangenen Monaten freigezogen und es sind Bauanträge mit städtebaulich nicht erwünschten Nutzungen eingegangen. So liegen der Stadt derzeit drei Bauanträge für Spielhallen vor. Damit ist ein aktuelles Handlungserfordernis gegeben und zur Sicherung der Planung soll nunmehr eine Veränderungssperre erlassen werden. Ziel ist es den B-Plan bis zum Auslaufen der Veränderungssperre zur Rechtskraft zu bringen.

gez.

Beate Weber