

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

Stadt Heidelberg

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Bebauungsplan "Bahnstadt - Wohnen an
der Promenade"
hier: Überarbeitung des Entwurfs,
Teilbereich Baufeld W 5.1-West
und erneute öffentliche Auslegung
(ersetzt Drucksache 0253/2010/BV)**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bauausschuss	05.10.2010	N	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	21.10.2010	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

- 1. Der Gemeinderat stimmt dem überarbeiteten Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnen an der Promenade“ für den Teilbereich des Baufeldes W 5.1-West (Anlage 01 zur Drucksache) und der Entwurfsbegründung (Anlage 02 zur Drucksache) zu und beschließt die erneute öffentliche Auslegung gemäß §§ 4a Absatz 3 und 3 Absatz 2 Baugesetzbuch.*
- 2. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Planinhalten abgegeben werden können.*

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Überarbeiteter Entwurf, im Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Bahnhof-Wohnen an der Promenade, Baufeld W 5.1-West"
A 02	Überarbeiteter Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Bahnhof-Wohnen an der Promenade, Baufeld W 5.1-West"

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

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
SL 5	+	Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung
SL 13	+	Dichtere Bauformen

Begründung:
Die städtebauliche Struktur nutzt durch eine hohe bauliche Verdichtung Flächen intensiv aus. Das Innenentwicklungspotential des ehemaligen Bahngeländes wird im Sinne eines Flächenrecyclings mobilisiert.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Zielkonflikte sind nicht erkennbar.

B. Begründung:

Im Vorgriff auf den Bebauungsplan „Bahnstadt – Wohnen an der Promenade“ wurde von der Stadt gemeinsam mit der Entwicklungsgesellschaft Heidelberg GmbH (EGH) im Jahr 2008 ein Wettbewerb durchgeführt, aus dem das Büro Grüttner-Architekten aus Soest als erster Preisträger hervorging. Eine Neuinterpretation der klassischen urbanen Blockrandbebauung mit einer klaren Gliederung, attraktive räumliche Beziehungen, eine Abstufung der baulichen Dichte und Geschossigkeit zum Landschaftsraum des Pfaffengrunder Feldes, eine Vielfalt von Haus- und Wohnungstypen und die Formulierung einer harmonischen und repräsentativen Stadtansicht von Süden kennzeichnen den Entwurf. Das Büro wurde in der Folge des Wettbewerbs beauftragt, die Aussagen des Wettbewerbsergebnisses städtebaulich zu überarbeiten und zu vertiefen, um somit über eine Beurteilungsgrundlage für die Beratung künftiger, dritter Bauherren zu verfügen. Diese Beratung und Abstimmung hat mit den künftigen Bauherren der Baufelder WA 6 und WA 5.2 bereits stattgefunden und konnte inhaltlich in den Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf bereits berücksichtigt werden.

Die von dem künftigen Bauherrn im Baufeld WA 5.1-West entwickelte Planung orientiert sich maßgeblich an den Vorgaben des benachbarten Baufeldes WA 5.2. Dort sind aufgrund der ausformulierten Gebäudeplanungen bereits Gebäudetiefen festgesetzt, die von dem Wettbewerbsergebnis abweichen. So ist entlang der Stichstraße die Bautiefe von 14 Meter auf 15,5 Meter und an der Promenade von 13 Meter auf 14 Meter erhöht worden. Diese Bautiefen sind, auch im Hinblick auf die Anforderung an Passivhausstandard, städtebaulich vertretbar.

Diese Bautiefen möchte der Bauherr auch in WA 5.1-West realisieren. Aus Gründen der Gleichbehandlung sollte dem zugestimmt werden. Weitere Abweichungen sind nicht vorgesehen.

gezeichnet

Bernd Stadel