

Antrag Nr.: 0089/2010/AN
Antragsteller: GAL/HD P&E, BL/LI, SPD, Grüne
Antragsdatum: 11.10.2010

Stadt Heidelberg

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Änderung des Bebauungsplans Kurfürsten-
Anlage/Bahnhofstraße**

Antrag

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 07. Dezember 2010

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Beratungsergebnis:	Handzeichen:
Gemeinderat	21.10.2010	Ö		
Bezirksbeirat Weststadt/Südstadt	10.11.2010	Ö		
Bauausschuss	30.11.2010	Ö		
Gemeinderat	02.12.2010	Ö		

Der Antrag befindet sich auf der Seite 3.1

Sitzung des Gemeinderates vom 21.10.2010

Ergebnis: verwiesen in den Bezirksbeirat

Sitzung des Bezirksbeirates Weststadt/Südstadt vom 10.11.2010

Ergebnis: Antrag wurde behandelt

Sitzung des Bauausschusses vom 30.11.2010

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 30.11.2010

1 **Änderung des Bebauungsplan Kurfürsten-Anlage/Bahnhofstraße**

Antrag 0089/2010/AN

Antragsteller: GAL/HD P&E, BL/LI, SPD, Grüne

Antragsdatum: 11.10.2010

Die Tagesordnungspunkte TOP 1 öffentlich und TOP 1.3 öffentlich werden gemeinsam behandelt.

Die Pläne zum Tagesordnungspunkt sind im Sitzungssaal ausgehängt. Der Vorhabenträger hat Modelle des Vorhabens aufgestellt.

Der Antrag der Bunten Linke / die Linke vom 29.11.2010, Anlage 02 zur Drucksache 0089/2010/AN, wird als Tischvorlage verteilt.

Der Antrag der CDU vom 30.11.2010 wird in der Sitzung verteilt.

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel stellt die Frage der Befangenheit. Es wird keine Befangenheit angezeigt.

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel erklärt, dass auf Wunsch des Gemeinderates zwei Mitglieder des Bezirksbeirates West-/Südstadt anwesend seien, um aus der Sitzung des Bezirksbeirates zu berichten. Eine Entsendung durch den Bezirksbeirat sei nicht erfolgt. Den Bezirksbeiräten soll in einer späteren Sitzungsunterbrechung die Gelegenheit zum Berichten gegeben werden. Die Mitglieder des Bauausschusses sind mit diesem Verfahren einstimmig einverstanden.

Desweiteren weist Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel darauf hin, dass unter TOP 5 der nichtöffentlichen Sitzung die Vorlage „Ergänzung des städtebaulichen Vertrags zum Bebauungsplan „Weststadt Kurfürsten-Anlage“, Drucksache 0384/2010/BV behandelt wird.

Frau Friedrich, Leiterin des Stadtplanungsamtes stellt die Ergebnisse des Wettbewerbs dar. Sie erläutert, wie die Wettbewerbsteilnehmer mit der Höhenentwicklung umgegangen sind. Im Bebauungsplan habe sich die höhere Bebauung beim Justizgebäude und die niedrigere Bebauung auf den Baufeldern MK2 und MK3 niedergeschlagen. Sie geht auf die Diskussionen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und die Abstimmungsgespräche mit Züblin – jetzt STRABAG – ein. Im Wettbewerb habe die Aufgabenstellung bestanden, die Bebaubarkeit gut auszunutzen. Im Einführungskolloquium sei die Frage nach Staffelgeschossen aufgekommen, die folgendermaßen beantwortet wurde: „Das Fachpreisgericht merkt an, dass der Bebauungsplan lediglich die Zahl der Vollgeschosse regelt. Zusätzlich gibt es nach der Landesbauordnung Baden-Württemberg die Möglichkeit der Staffelgeschosse. Die Teilnehmer werden gebeten, sich in der Frage der Höhenentwicklung besonders sensibel mit der Umgebungsbebauung auseinander zu setzen.“

Herr Lauble erläutert den Verfahrensablauf aus Sicht der STRABAG. Vor knapp 3 Jahren sei bei der Vorstellung des Projektes von 4 beziehungsweise 5 Geschossen gesprochen worden. Die STRABAG habe dann einen städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Heidelberg verhandelt. Die Höhenentwicklung des Bebauungsplans sei mehrfach im Bauausschuss diskutiert worden. In einer Sondersitzung des Bauausschusses im April 2008 habe die SPD einen Antrag gestellt, der im gesamten Bereich eine 5-geschossige

Bebauung einschließlich Dachgeschosse vorsah. Dieses Thema sei diskutiert worden, es sei jedoch kein Beschluss gefasst worden, den vorliegenden Bebauungsplanentwurf zu ändern. In weiteren Verhandlungen habe sich die STRABAG verpflichten müssen, weitreichende wirtschaftliche finanzielle Verpflichtungen zu übernehmen, zum Beispiel Erschließungsbeiträge, mietpreisgebundener Wohnraum, Verlegung der Telekomtrasse. Mitte 2008 sei der städtebauliche Vertrag unterzeichnet und kurz danach Grundstückskaufverträge zwischen Stadt und STRABAG geschlossen worden. Im städtebaulichen Vertrag habe sich die STRABAG verpflichtet einen Architektenwettbewerb / Realisierungswettbewerb in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt durchzuführen. Mitte 2009 sei die Aufgabenstellung für den Wettbewerb formuliert, Fachpreisrichter ausgewählt und die teilnehmenden Büros festgelegt worden. Der Auslobungstext sei dem Gemeinderat vorgelegt worden, der diesem am 17.12.2009 mehrheitlich unter Auflagen zugestimmt habe. Die STRABAG sei verpflichtet worden, die Punkte der Bürgerinitiative den planenden Architekten weiterzugeben und in die Jury neben 8 Stadträten noch 8 Bezirksbeiräte aufzunehmen. Die Architekten erhielten die Aufgabe das geltende Baurecht auszunutzen. Am 30.3.2010 habe dann ein Kolloquium stattgefunden, in dem Staffelgeschosse angesprochen worden seien. Seitens der Stadt sei kein Hinweis erfolgt, dass Staffelgeschosse nicht gewollt seien. Aus dem Wettbewerb sei das Büro Auer + Weber als Sieger hervorgegangen. Im städtebaulichen Vertrag sei der Vorhabenträger verpflichtet worden, die Planungen des Preisträgers zu realisieren und die Planungen in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt weiter zu präzisieren. In der 1. Preisgerichtssitzung habe STRABAG dargelegt, dass Staffelgeschoss gebaut werden sollen, um das Projekt umsetzen zu können. In der 2. Preisgerichtssitzung am 15.10.2010 sei über die Fortschreibung der Planung mit Staffelgeschossen beraten worden und das Preisgericht habe einstimmig einschließlich Gemeinderäten entschieden, dass der Entwurf bezüglich der Staffelgeschosse überarbeitet werden soll. Es sei nicht gefordert worden, auf Staffelgeschosse zu verzichten. Das Preisgericht sei in seiner zweiten Sitzung der deutlichen Meinung gewesen, dass die Überarbeitung besser sei als der 1. Preis, insbesondere auf Grund der Absenkung der Traufhöhe. Das Modell, das im Bauausschuss aufgestellt ist, sei bereits bei der Preisgerichtssitzung und bei der Sitzung des Bezirksbeirates West-/Südstadt zur Ansicht gewesen. Nach der Sitzung des Bezirksbeirates fanden zwei Gespräche zwischen Herrn Oberbürgermeister Dr. Würzner und STRABAG statt und in Abstimmung mit Herrn Oberbürgermeister Dr. Würzner und dem Stadtplanungsamt sei ein Kompromissvorschlag erarbeitet worden, der heute dem Bauausschuss vorliege. Es sei Ziel der STRABAG, eine Bebauungsplanänderung abzuwenden, um zeitliche Verzögerungen zu vermeiden. Dies sei möglich, wenn der Bauausschuss in nichtöffentlicher Sitzung der Änderung des städtebaulichen Vertrages zustimme.

Sitzungsunterbrechung von 17.35 – 17.40 Uhr

In der Sitzungsunterbrechung berichten Frau Füller und Herr Waltner aus dem Bezirksbeirat West-/Südstadt. Sie verweisen insbesondere auf die im Ergebnisblatt dargestellten Forderungen des Bezirksbeirates. Hervorgehoben wird, dass Herr Lauble auf Grund seiner früheren Äußerungen zur Höhenentwicklung einen Vertrauenstatbestand geschaffen habe. In öffentlicher Sitzung habe er dargelegt, dass als Kompensation der Gewinne der STRABAG auf Grund des 6. Vollgeschosses des Justizgebäudes die weiteren Baufelder nur 4 – 5 geschossig bebaut werden sollen. Das 6. Geschoss des Justizgebäudes stelle einen Flächengewinn der STRABAG von 3.400 m² dar. Die Tiefgarageneinfahrten sollen aus der Verlängerung der Kleinschmidtstraße in die westlichen beziehungsweise östlichen Seiten der Baufelder verlegt werden, um die Aufenthaltsqualität in der verlängerten Kleinschmidtstraße zu erhöhen. Auch sollen noch vorhandene Bäume erhalten bleiben. In der Sitzung des Bezirksbeirates sei nicht über den Kompromissvorschlag gesprochen worden.

Nach Wiederaufnahme der Sitzung berichtet Herr Scholz, geschäftsführender Gesellschafter des Architekturbüros Auer + Weber + Assoziierte, dass bei der Überarbeitung der Planungen die Umgebungsbebauung berücksichtigt worden sei und versucht worden sei, allen Anforderungen gerecht zu werden. Er erläutert am Modell die vorgesehenen Änderungen entsprechen Anlage 2 zur Drucksache 0147/2010/IV (TOP1.3).

Es melden sich zu Wort:

Stadträtin Spinnler, Stadträtin Dr. Greven-Aschoff, Stadtrat Krczal, Stadtrat Jakob, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadträtin Dr. Lorenz, Stadtrat Lachenauer, Stadträtin Marggraf

Folgende Punkte wurden angesprochen:

- Im Preisgericht hätten lediglich die Fachpreisrichter abgestimmt.
- Der Bezirksbeirat habe die 2. Planung zu Recht abgelehnt
- Im Kolloquium seien die Teilnehmer gebeten worden, sich bezüglich der Höhenbebauung sensibel mit der Umgebungsbebauung auseinander zu setzen.
- Der Möglichkeit von Staffelgeschossen nach der Landesbauordnung sei von ihnen nicht genügend Rechnung getragen worden.
- Aus der Diskussion um die Höhe des Justizgebäudes habe sich die Zusage einer 4- beziehungsweise 5-geschossigen Bebauung ergeben.
- Die Forderung nach einer besseren Ausnutzung sei allgemein gültig gewesen und habe sich nicht unbedingt auf Staffelgeschosse bezogen.
- Aus der Diskussion habe sich die eindeutige Richtung ergeben, dass man von den zugesagten 4-5 Geschossen ausging.
- Der Gemeinderat habe der Höhe des Justizgebäudes nur zugestimmt, weil für MK2 und MK3 eine nur 4- beziehungsweise 5-geschossige Bebauung zugesagt wurde. Bei einer Abweichung hiervon gehe es um die Frage der Glaubwürdigkeit.
- Verwaltung und Gemeinderat verständen die Aussage des Preisgerichts anders als STRABAG.
- Im Gegensatz zu den Fachpreisrichtern entschieden Sachpreisrichter auch politisch. Hierbei sei die Zusage einer lediglich 4- beziehungsweise 5-geschossigen Bebauung wichtig gewesen für die Entscheidung.
- Einer Kompensation könne nicht zugestimmt werden, da die Einhaltung einer Zusage eingefordert werde.
- Dank an Architekten für tollen Entwurf.
- Staffelgeschoss in der Kurfürsten-Anlage sei keine „Todsünde“. Von der Bahnhofstraße aus sei dieses nicht zu sehen.
- Zusagen sollen eingehalten werden. Sofern sich im Lauf der Planungen jedoch Verbesserungen ergeben, sollte dies möglich sein.
- Bereits beim städtebaulichen Wettbewerb sei erkennbar gewesen, dass die Bebauung auf Grund ihrer Massivität nicht an die Weststadt passe.
- Das Argument des Vorhabenträgers, dass das Bauvorhaben sich ohne Staffelgeschosse nicht rechne, wäre glaubwürdiger gewesen, wenn eine Kostenrechnung vorgelegt worden wäre.
- Verständnis bezüglich der Bedenken des Bezirksbeirates den Verkehr betreffend.

- Die jetzt vorgestellte Bebauung sei besser als die ursprünglich vorgesehene.
- Durch die Staffelgeschosse würden die Gebäude letztlich lediglich 1,4 – 1,5 m höher.
- Eine Ablehnung des Kompromissvorschlages führe zu Zeitverzögerung.
- Kompromiss sei für die Stadt und die Weststadt tragbar.

Stadtrat Jakob erklärt für die CDU, dass diese am Vortag entschieden habe, dass an der Bahnhofstraße eine 4- und an der Kurfürsten-Anlage eine 5-geschossige Bebauung mit Staffelgeschoss möglich sein sollte.

Stadtrat Krczal erklärt, dass die SPD im Wesentlichen die Entscheidung des Bezirksbeirates aufnehmen wolle. Zur Lage der Tiefgarage konnte noch keine Meinung gebildet werden. Die verschiedenen Argumente sind noch abzuwägen.

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel unterstreicht nochmals, dass weder das Stadtplanungsamt noch Herr Oberbürgermeister Dr. Würzner von Staffelgeschossen ausgegangen ist. Bezüglich der Frage nach der zeitlichen Verzögerung und den Kosten erklärt Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel, dass man hierfür keine Prognose abgeben könne, da das gesamte Bebauungsplanverfahren durchzuführen sei, dass jedoch von mindestens einem Jahr Verzögerung auszugehen sei.

Frau Friedrich erläutert die Schwierigkeiten bei Verlegung der Zufahrten zur Tiefgarage. Diese betreffen unter anderem räumliche Probleme bei der Einfahrt sowie die Notwendigkeit zusätzlicher Umfahrungen durch die Bahnhofstraße.

Zur Frage nach möglichen Schadenersatzforderungen erläutert Herr Mevius kurz die Voraussetzungen für die Geltendmachung von Planungsschadenersatz, insbesondere die vom Gesetzgeber vorgegebene 7-Jahresfrist für Eingriffe in zugelassene Nutzungen, und erklärt desweiteren, dass inhaltliche Fragen in nichtöffentlicher Sitzung zu behandeln seien.

Stadträtin Marggraf beantragt eine Sitzungsunterbrechung.

Sitzungsunterbrechung: 18.27 – 18.35 Uhr

Herr Scholz betont nach Wiederaufnahme der Sitzung, dass die Visualisierung mit Staffelgeschoss genau dem Bild entspricht, das dem Preisgericht vorlag, mit der Ausnahme, dass es auf Grund der niedrigeren Geschosshöhe insgesamt 50 cm niedriger ist. Zwar habe das Preisgericht nicht abgestimmt, er habe jedoch eine positive Grundstimmung mitgenommen.

Stadtrat Weiler-Lorentz zieht nach Abstimmung in der Sitzungsunterbrechung für die Bunte Linke / die Linke den von ihr eingebrachten Antrag vom 29.11.10, Anlage 2 zur Drucksache 0089/2010/AN, zurück und schließt sich dem modifizierten Antrag der GAL vom 05.10.2010, Drucksache 0089/2010/AN, an, der im Folgenden von der GAL vorgetragen wird.

Stadträtin Marggraf liest den gemeinsamen **Antrag** der SPD, der GAL, der Grünen und der Bunten Linken / die Linke vor:

Der Gemeinderat beschließt für den Gültigkeitsbereich des Bebauungsplans Kurfürsten-Anlage / Bahnhofstraße die Änderung des Bebauungsplanes mit der Festsetzung einer Höhenbegrenzung der absoluten Bebauung auf 4 Geschosse (16 m) in der Bahnhofstraße auf und auf 5 Geschossen (19,5 m) in der Kurfürsten-Anlage, jeweils ohne Staffelgeschosse, sowie den Erlass einer Veränderungssperre.
--

Zum Antrag verliert Stadträtin Marggraf die Begründung aus dem Antrag der Bunten Linken:

Das weitgehend fertig gestellte Justizgebäude zeigt, dass die im bestehenden Bebauungsplan mögliche Bebauung zu hoch und zu dicht ausfallen und zu architektonischen Lösungen führen kann, die mit der bestehenden Bebauung der Weststadt nicht verträglich sind. Daneben führt der entstehende Verkehr im Quartier bei der hohen Verdichtung und der vorgesehenen Nutzung zu einer hohen Belastung der Bewohner des Quartiers.

Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 08:06:00 Stimmen

Über den Antrag der CDU wird nicht mehr abgestimmt.

Beschlussempfehlung des Bauausschusses:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Kurfürsten-Anlage / Bahnhofstraße die Änderung des Bebauungsplanes mit der Festsetzung einer Höhenbegrenzung der absoluten Bebauung auf 4 Geschosse (16 m) in der Bahnhofstraße und auf 5 Geschosse (19,5 m) in der Kurfürsten-Anlage, jeweils ohne Staffelgeschosse, sowie den Erlass einer Veränderungssperre.

gezeichnet

Bernd Stadel
Erster Bürgermeister

Ergebnis: Antrag wurde mit Beschlussempfehlung behandelt

Sitzung des Gemeinderates vom 02.12.2010

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 02.12.2010

5 **Änderung des Bebauungsplans Kurfürsten-Anlage/Bahnhofstraße** Antrag 0089/2010/AN

Die Tagesordnungspunkte 5 bis 5.2 werden gemeinsam aufgerufen und behandelt. Die Anträge der Bunten Linke / Die Linke (Anlage 02 zur Drucksache 0089/2010/AN), der CDU-Fraktion (Anlage 03 zur Drucksache 0089/2010/AN) und das Ergebnis der Sitzung des Bauausschusses vom 30.11.2010 werden als Tischvorlage verteilt.

Oberbürgermeister Dr. Würzner weist auf die Beratungsergebnisse der Bezirksbeiratssitzung Weststadt/Südstadt vom 10.11.2010 und des Bauausschusses vom 30.11.2010 hin. Außerdem informiert er die Stadträtinnen und Stadträte über den neusten Kompromissvorschlag der Firma STRABAG.

Dieser Kompromiss sehe einen Verzicht auf die Staffelgeschosse auf den im Bebauungsplan mit vier Vollgeschossen festgesetzten Gebäudeteilen an der Bahnhofstraße vor. Entlang der Kurfürsten-Anlage, auf einem Teil der westlichen beziehungsweise östlichen, fünfgeschossigen Gebäudeschenkel an der verlängerten Kleinschmidtstraße und auf den viergeschossigen Gebäudeschenkeln zum Justizzentrum beziehungsweise zu MK1 hin seien weiterhin Staffelgeschosse vorgesehen. Dies sei bereits im Bauausschuss so vorgestellt worden. Allerdings forderte die STRABAG bislang als Kompensationsmaßnahme eine Reduktion der im städtebaulichen Vertrag festgelegten Beteiligung an den Erschließungskosten für den Ausbau der öffentlichen Platzfläche zwischen MK4 und MK5 sowie an dem Neubau des Fuß- und Radweges an der südlichen Seite der Kurfürsten-Anlage. Diese Forderung habe die STRABAG jedoch heute zurückgezogen.

Oberbürgermeister Dr. Würzner spricht sich nach der Rücknahme der Forderung der Reduktion der Erschließungskosten für den Kompromissvorschlag aus, um das gesamte Projekt nicht auf ungewisse Zeit zu verzögern.

Erster Bürgermeister Stadel geht auf die Möglichkeiten ein, den Kompromissvorschlag über einen städtebaulichen Vertrag zu regeln und zu sichern. Bezüglich der Beschlussempfehlung des Bauausschusses hält er es für schwierig, bereits zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens Traufhöhen festzulegen. Zudem weist er darauf hin, dass bei Einhaltung dieser Höhen nicht einmal der ursprüngliche Entwurf des Wettbewerbssiegers realisiert werden könne.

Es melden sich zu Wort:

Stadtrat Eckert, Stadträtin Dr. Lorenz, Stadtrat Krczal, Stadträtin Stolz, Stadtrat Dr. Gradel, Stadträtin Dr. Greven-Aschoff, Stadtrat Lachenauer, Stadtrat Holschuh, Stadtrat Cofie-Nunoo, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadträtin Marggraf

In der Diskussion werden folgende Argumente angesprochen:

- Mit dem neuen Kompromissvorschlag könne man leben.
- Eine Änderung des Bebauungsplanes habe möglicherweise erhebliche Schadensersatzforderungen gegen die Stadt zur Folge.
- Für einen Kompromiss müssen immer alle Beteiligten ein Stück weit nachgeben.
- Die Firma STRABAG hat einen Vertrauensbruch begangen.

- Wenn heute keine Bebauungsplan-Änderung beschlossen werde, dann bleiben die Staffelgeschosse weiterhin rechtlich zulässig. Man habe kein Vertrauen mehr zur STRABAG, dass diese dann nicht doch die rechtlichen Möglichkeiten ausschöpfen würde, auch entgegen anderer Zusagen.
- Es gehe um die Glaubwürdigkeit und Handlungsfähigkeit des Gemeinderates. Man dürfe den Interessen der Investoren nicht unbegrenzt freien Lauf lassen.
- Der Investor müsse Vertrauen haben dürfen in den Gemeinderat, dass dieser bestehendes Recht nicht einfach ändere.
- Das Verfahren des städtebaulichen Vertrages biete mehr Möglichkeiten der Einflussnahme in Verhandlungen als eine Änderung des Bebauungsplanes. Im städtebaulichen Vertrag könne man zum Beispiel auch direkten Einfluss auf die Architektur nehmen.
- Vielleicht sollte man eine Frist setzen: Wenn die STRABAG die Änderung des städtebaulichen Vertrages nicht innerhalb einer gewissen Zeit unterschreibe, dann werde eine Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
- Der Kompromissvorschlag sei lediglich 1,4 Meter höher als ursprünglich geplant. Dies stehe in keinem Verhältnis zum Schaden, der durch die Schadensersatzpflicht entstehen könne.
- Eine Entscheidung nur aus Verärgerung über das Verhalten der STRABAG zu treffen, sei nicht zielführend.
- Es wird bezweifelt, ob tatsächlich Schadensersatzansprüche gestellt werden und ob diese dann gerichtlich auch durchgesetzt werden. Allein die Sorge davor sollte heute kein Grund sein, keine Bebauungsplan-Änderung zu beschließen.
- Bei der Änderung des Bebauungsplans gehe es nicht nur um die Bebauung der Gelände, die jetzt von der STRABAG bebaut werden sollen, sondern auch um die weitere Gestaltung des Gebietes auf der anderen Seite des Justizzentrums zwischen Landhausstraße und Rohrbacher Straße.
- Man könne zum Beispiel die Beschlussfassung dahingehend modifizieren, dass die Aufstellung des Bebauungsplans mit den entsprechenden Vorgaben beschlossen werde, das Bauvorhaben aber mit dem jetzigen Kompromissvorschlag genehmigt werde.

Stadträtin Marggraf teilt mit, dass der gemeinsame **Antrag** der SPD, GAL, Grüne und Bunte Linke / die Linke aus dem Bauausschuss aufrecht erhalten werde:

Der Gemeinderat beschließt für den Gültigkeitsbereich des Bebauungsplans Kurfürsten-Anlage / Bahnhofstraße die Änderung des Bebauungsplanes mit der Festsetzung einer Höhenbegrenzung der absoluten Bebauung auf 4 Geschosse (16 m) in der Bahnhofstraße und auf 5 Geschosse (19,5 m) in der Kurfürsten-Anlage, jeweils ohne Staffelgeschosse, sowie den Erlass einer Veränderungssperre.

Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz ist es wichtig, dass die Begründung des gemeinsamen Antrages wie folgt festgehalten werde: Das weitgehend fertig gestellte Justizgebäude zeigt, dass die im bestehenden Bebauungsplan mögliche Bebauung zu hoch und zu dicht ausfallen und zu architektonischen Lösungen führen kann, die mit der bestehenden Bebauung der Weststadt nicht verträglich sind. Daneben führt der entstehende Verkehr im Quartier bei der hohen Verdichtung und der vorgesehenen Nutzung zu einer hohen Belastung der Bewohner des Quartiers.

Stadtrat Krczal stellt den **Geschäftsordnungsantrag** auf

Sitzungsunterbrechung

Dieser Antrag wird von den Mitgliedern des Gemeinderates unterstützt.

→ Es folgt daher eine **Sitzungsunterbrechung** von 17:43 Uhr bis 17:58 Uhr. ←

Nach Wiederaufnahme der Sitzung formuliert Stadtrat Cofie-Nunoo folgenden modifizierten gemeinsamen **Antrag** der SPD, GAL, Grüne und Bunte Linke / die Linke:

1. Der Gemeinderat beschließt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Kurfürsten-Anlage / Bahnhofstraße die Änderung des Bebauungsplans mit der Festsetzung einer Höhenbegrenzung auf der Basis des 1. Preises des Wettbewerbs vor der Überarbeitung.
2. Der Gemeinderat beschließt eine Veränderungssperre, die aufgehoben wird, sobald ein Bauantrag der STRABAG vorliegt, der die Vorgaben des Bebauungsplans auf der Basis des 1. Preises des Wettbewerbs vor der Überarbeitung erfüllt.

Dadurch sei gewährleistet, dass sich keine zeitliche Verzögerung ergebe, wenn die STRABAG sich an die Vorgaben des Gemeinderates halte.

Oberbürgermeister Dr. Würzner weist darauf hin, dass dieser Beschluss für die STRABAG eine geringere bauliche Nutzung bedeute und man nicht absehen könne, wie die STRABAG darauf reagiere. Er informiert auf Nachfrage darüber, dass bei Vorlage des Bauantrages über die Aufhebung der Veränderungssperre noch durch den Gemeinderat Beschluss gefasst werden müsse.

Die CDU zieht den als Tischvorlage verteilten Antrag (Anlage 03 zur Drucksache 0089/2010/AN) zurück. Der Antrag der Bunten Linken / die Linke (Anlage 02 zur Drucksache 0089/2010/AN) wird durch den von Stadtrat Cofie-Nunoo modifizierten gemeinsamen Antrag ersetzt.

Oberbürgermeister Dr. Würzner stellt den gemeinsamen **Antrag** wie folgt zur Abstimmung:

1. Der Gemeinderat beschließt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Kurfürsten-Anlage / Bahnhofstraße die Änderung des Bebauungsplans mit der Festsetzung einer Höhenbegrenzung auf der Basis des 1. Preises des Wettbewerbs vor der Überarbeitung.
2. Der Gemeinderat beschließt eine Veränderungssperre, die aufgehoben wird, sobald ein Bauantrag der STRABAG vorliegt, der die Vorgaben des Bebauungsplans auf der Basis des 1. Preises des Wettbewerbs vor der Überarbeitung erfüllt.

Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 21 :16 : 0 Stimmen

Beschluss des Gemeinderates:


1. *Der Gemeinderat beschließt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Kurfürsten-Anlage / Bahnhofstraße die Änderung des Bebauungsplans mit der Festsetzung einer Höhenbegrenzung auf der Basis des 1. Preises des Wettbewerbs vor der Überarbeitung.*
2. *Der Gemeinderat beschließt eine Veränderungssperre, die aufgehoben wird, sobald ein Bauantrag der STRABAG vorliegt, der die Vorgaben des Bebauungsplans auf der Basis des 1. Preises des Wettbewerbs vor der Überarbeitung erfüllt.*

.....
Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: beschlossen mit Änderungen
Ja 21 Nein 16

Abbildung des Antrages:

**Arbeitsgemeinschaft
Grün-Alternative Liste Heidelberg
Heidelberg pflegen und erhalten**



AG - GAL + HD pflegen + erhalten
Rohrbacher Str. 77a, 69115 Heidelberg

Judith Marggraf
Fraktionsvorsitzende
Peter Holschuh
Stellv. Fraktionsvorsitzender
Gabi Faust-Exarchos
Dorothea Paschen
Wassili Lepanto

Heidelberg, 05.10.2010

Tagesordnungspunkt Gemeinderat

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Unterzeichnerinnen und Unterzeichner beantragen gemäß § 18 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Gemeinderates der Stadt Heidelberg die Aufnahme des Tagesordnungspunktes

"Änderung des Bebauungsplans Kurfürstenanlage/Bahnhofstraße"

- Begrenzung der Höhe der absoluten Bebauung auf 4 Geschosse in der Bahnhofstraße und auf 5 Geschosse in der Kurfürsten-Anlage, jeweils ohne Staffelgeschosse.
- Andienung der Tiefgaragen in MK 2 von der westlichen Gebäudeseite und in MK 3 von der östlichen Gebäudeseite.

1. Bericht der Verwaltung
2. Diskussion und Aussprache
3. ggf. Anträge

im öffentlichen Teil der Tagesordnung des nächsten Gemeinderates.

Begründung:

Das umstrittene, zusätzliche 6. Stockwerk des Justizgebäudes war mit der mehrfachen, öffentlich gegebenen politischen Zusage verknüpft, dass die zukünftige Bauhöhe in der Bahnhofstraße vier Stockwerke nicht überschreiten werde. Eine zusätzliche bauliche Verdichtung um weitere Nutzflächen, würde das voraussehbare Problem des anwachsenden fließenden und ruhenden Verkehrs weiter verschärfen.

Das städtebauliche Ziel der besseren Verbindung zwischen Weststadt und Bergheim für Fußgänger und Radfahrer wird durch die geplanten 2 Tiefgaragenzufahrten in der verlängerten Kleinschmidtstraße konterkariert. Genau dort verläuft künftig die Hauptverbindung für Fußgänger und Radfahrer. Hoch frequentierte Zu- und Abfahrten zu Tiefgaragen der dort geplanten Büros und Geschäfte kollidieren mit dem Wunsch von Fußgängern nach einem sicheren Fußweg nach Bergheim und zur Haltestelle Stadtbücherei.

Tel. 06221/162862 * Fax 06221/162682
mail: gal-heidelberg@t-online.de * www.gal-heidelberg.de

**gezeichnet Fraktion/AG GAL/HD P&E,
gezeichnet BL/LI,
gezeichnet SPD-Fraktion,
gezeichnet Grüne**

Anlage zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Inhaltlicher Antrag der BL/LI mit Datum vom 21.10.2010 - Tischvorlage im Gemeinderat am 21.10.2010
A 02	Inhaltlicher Antrag BL/LI vom 29.11.2010 (Ergänzung zu Antrag vom 21.10.2010) - Tischvorlage im Bauausschuss am 30.11.2010 und im Gemeinderat am 02.12.2010
A 03	Inhaltlicher Antrag der CDU vom 30.11.2010 - Tischvorlage im Bauausschuss am 30.11.2010 und im Gemeinderat am 02.12.2010