





zulässig. Die Befürchtung, die denkmalgeschützten Gebäude könnten keinen barrierefreien Zugang erhalten, sei demnach unbegründet. Die Festlegung auf 2 Wohnungen je Haus gelte in der Neuenheimer Landstraße nicht, sodass die Nutzung für studentisches Wohnen nicht eingeschränkt sei. Es gelte im Übrigen Bestandsschutz.

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel führt weiter aus, dass in den letzten Jahren eine Villa nach der anderen verkauft und unter Ausnutzung des baurechtlich Möglichen ersetzt worden sei. Es sei zu befürchten, dass sich dies fortsetze, die Villen innerhalb der nächsten Jahrzehnte völlig verschwänden. Dies sei Anlass für die Aufstellung eines Bebauungsplanes gewesen. Der Bebauungsplan sei auch zur Schaffung von Rechtssicherheit wichtig.

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel stellt den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung:

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

- 1. Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplanentwurf und die örtlichen Bauvorschriften „Neuenheim - Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße“ einschließlich Begründung, jeweils in der Fassung vom 12.12.2013.*
- 2. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu den Themen, Anwendung der Baumschutzsatzung in den Wohn- und Sondergebieten, die Besonderheiten der Geotechnik im Plangebiet, die Festsetzungen zur Dachbegrünung und zu wasserdurchlässigen Stellplätzen, die örtliche Bauvorschrift zu Solaranlagen, sowie das Landschaftsbild.*
- 3. Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 12.12.2013 gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) zu und beschließt deren öffentliche Auslegung.*

**Ergebnis:** Zustimmung zur Beschlussempfehlung  
Ja 9 Nein 2 Enthaltung 1

### **Anlagen zur Drucksache:**

<b>Nummer:</b>	<b>Bezeichnung</b>
A 01	Planzeichnung zum Entwurf des Bebauungsplans, Stand 28.10.2013
A 02	Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan, Stand 28.10.2013
A 03	Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen
A 04	Bisher eingegangene umweltrelevante Stellungnahmen
A 05	Landschaftsplanerisches Gutachten Teil 1 vom Landschaftsarchitekturbüro bierbaum.aichele aus Mainz, Stand 16. Dezember 2013
A 06	Landschaftsplanerisches Gutachten Teil 2 vom Landschaftsarchitekturbüro bierbaum.aichele aus Mainz, Stand 16. Dezember 2013