

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0045/2017/IV

Datum:
06.03.2017

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses für den
Bebauungsplan Neuenheim-Mitte**

Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Bau- und Umweltausschuss	04.04.2017	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	18.05.2017	Ö	() ja () nein () ohne	

Zusammenfassung der Information:

Der Bau- und Umweltausschuss sowie der Gemeinderat nehmen die folgende Information zur Kenntnis:

Dem Antrag eine Änderung des Aufstellungsbeschlusses durch die textliche Ergänzung eines Beschlusspunktes „Die gewerbliche Nutzung wird mit Ausnahme der Brückenstraße auf das Erdgeschoss beschränkt“ vorzunehmen, kann zum aktuellen Zeitpunkt nicht gefolgt werden. Im Laufe des Verfahrens wird dieser Aspekt überprüft und abgewogen.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
Keine	
Einnahmen:	
Keine	
Finanzierung:	
Keine	

Zusammenfassung der Begründung:

Ziel des Antrags (Drucksache 0012/2017/AN) der Bunten Linken, LINKE/PIRATEN und B´90/Grüne vom 06.02.2017 ist es, die durch den Gemeinderat am 28.04.2016 mit dem Aufstellungsbeschluss beschlossenen Ziele des Bebauungsplans zu ergänzen.

Eine solche Ergänzung der Planungsziele könnte auf dem Ergebnis einer stichhaltigen Analyse der Bestandssituation basieren, die zum jetzigen Zeitpunkt aber noch nicht umfassend vorliegt, weshalb dem Antrag nicht gefolgt wird.

Begründung:

Der Gemeinderat hat am 28.04.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans „Neuenheim-Mitte zwischen Quincke- und Bergstraße“ mit dem Ziel beschlossen, bauliche, gestalterische und funktionale Qualitäten heraus zu arbeiten (Drucksache 0095/2016/BV). Mit dem Bebauungsplan soll die künftige bauliche Entwicklung des Gebiets, die auf unterschiedlichen historischen Schichten aufbaut, geordnet werden. Dabei sollen sowohl städtebaulich gestalterische, als auch freiraumplanerische Qualitäten gesichert und weiterentwickelt werden. Die Wohnfunktion des Gebiets soll gestärkt werden.

Der Antrag (Drucksache 0012/2017/AN) der Bunten Linken, LINKE/PIRATEN und B´90/Grüne vom 06.02.2017 sieht eine textliche Ergänzung der formulierten Ziele des Bebauungsplans vor. Der Passus „Die gewerbliche Nutzung wird mit Ausnahme der Brückenstraße auf das Erdgeschoss beschränkt“ soll als weiteres Ziel formuliert werden.

Zum aktuellen Zeitpunkt wird die Grundlagenermittlung, das Zusammentragen sämtlicher relevanter Belange und die Analyse der vorgefundenen Voraussetzungen durchgeführt. Die Bestandsanalyse hat gewissenhaft zu erfolgen und ist eine zwingend notwendige Grundlage für das Gelingen des Verfahrens. Die Analyse der Nutzungsstrukturen ist in Bearbeitung und zudem sind die erhaltenswerten städtebaulich bedeutsamen Ensembles herauszuarbeiten. Der geforderten Änderung der Zielformulierung kann nicht gefolgt werden, da die Grundlagen für eine derartige Entscheidung erst im Laufe des Verfahrens zusammengetragen werden.

Das Stadtteilzentrum befindet sich nicht nur im Bereich der Brückenstraße, sondern zieht sich auch über den Marktplatz hinaus zumindest in Ladenburger- und Schröderstraße noch etwas in Richtung Westen. In diesem Bereich bildet sich der urbane Charakter auch in der Nutzungsdurchmischung ab und unterscheidet sich von den anderen Wohnquartieren. Die Erweiterung der Zielformulierung würde deutlich in die vorgefundene Situation eingreifen und dem Verfahren vorgreifen. Die Nutzungsanalyse wird zeigen, ob es auch noch weitere vereinzelte Gebäude im Bereich des Ortskerns gibt, bei denen sich die gewerbliche Nutzung nicht ausschließlich im Erdgeschoss befindet.

So gilt es im Laufe des Verfahrens zu prüfen, ob eine Änderung der Zielformulierung gerechtfertigt, und aus städtebaulicher Sicht sinnvoll und notwendig ist, und somit in der Planung Niederschlag finden wird.

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 1 | + | Einzigartigkeit von Stadt- und Landschaftsraum sowie historisches Erbe der Stadt(teile) bewahren.
Begründung:
Das Zentrum Neuenheims mit der gründerzeitlichen Blockrandbebauung um den Geschäftskern, aber auch die weiter nach Westen befindliche offenere Wohnbebauung stellen nicht zuletzt durch die direkte Nähe zum Neckar einen bedeutenden Stadt- und Landschaftsraum für Heidelberg dar. Das Miteinander der historischen Dorfbebauung und der gründerzeitlichen Stadthäuser prägen den Bereich in besonderem Maße und es gilt auch wegen der Sichtbeziehungen von Altstadt und Bergheim dieses Gefüge zu bewahren. |
| SL 3 | + | Stadtteilzentren als Versorgungs- und Identifikationsräume stärken
Begründung:
Der Bereich um die Brückenstraße und Ladenburger Straße mit dem Marktplatz gilt als lebendiger und intakter Versorgungsbereich, den es in seiner Funktion und Ausprägung zu schützen gilt. |
| SL 13 | + | Dichtere Bauformen
Begründung:
Durch den Bebauungsplan soll eine Nachverdichtung im Geltungsbereich nur in einem städtebaulich verträglichen Maßstab ermöglicht werden, der den historischen Kontext bewahrt. |
| WO 4 | + | Verdrängungsprozesse verhindern
Begründung:
Auf Grund der angespannten Situation auf dem Wohnungsmarkt ist die vorhandene Wohnnutzung zu stärken |

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Jürgen Odszuck