

Stadt Heidelberg

Heidelberg, den 18.12.2018

Anfrage Nr.: 0106/2018/FZ
Anfrage von: Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz
Anfragedatum: 28.10.2018

Beschlusslauf

Letzte Aktualisierung: 27. Dezember 2018

Betreff:

Baurecht im Providenzgarten

Schriftliche Frage:

Welches Baufenster ist im Providenzgarten maximal möglich, unter Berücksichtigung der Baulinie an der Friedrichstraße, des notwendigen Abstands zum Nachbargrundstück und des Sicherheitsabstands zu den geschützten Bäumen?

Ich gehe dabei von einer Höhe von vier Geschossen Bebauung entsprechend der nachbarschaftlichen Bebauung aus.

Antwort:

Für den Bereich Providenzgarten existiert kein Bebauungsplan. Die Frage nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzung sowie die Frage nach der Lage im Grundstück beurteilt sich anhand des § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Da § 34 BauGB für eine Vielzahl von Fällen und für völlig unterschiedliche Bebauungsstrukturen Geltung beansprucht, ist diese Vorschrift allgemein formuliert. Sie lautet:

„Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.“

Hieraus ergibt sich, dass es nicht nur eine Möglichkeit der Bebauung gibt, sondern mehrere Alternativen vorstellbar sind. Als Folge kann kein exaktes Baufenster benannt werden. Vielmehr muss sich das Vorhaben nach der Grundfläche, die in der näheren Umgebung vorhanden ist, sowie nach der Höhe, die sich ebenfalls aus der Umgebungsbebauung ergibt, einfügen. Die evangelische Kirche hat hierzu mit der Verwaltung zwar bereits Gespräche geführt und ihre Vorstellungen erläutert. Die planerischen Vorüberlegungen sind hierzu nicht abgeschlossen und können daher auch nicht veröffentlicht werden.

Auch die Frage, welche Bauflucht aufzunehmen ist, kann nicht abschließend beantwortet werden, da auch hier unterschiedliche Möglichkeiten bestehen:

So könnte es Sinn machen, die Bauflucht aus der Landfriedstraße zu übernehmen; es wäre aber auch vorstellbar, das Gebäude etwas nach Norden zurückzusetzen.

Des Weiteren wären ein L-förmiger Baukörper oder auch zwei rechteckige Baukörper vorstellbar.

Auch die Frage der Tiefe der Abstandsflächen kann nicht abschließend bestimmt werden, da hier die Landesbauordnung in eng bebauten historischen Ortskernen die Möglichkeit vorsieht, Abweichungen zu gewähren.

Sollte sich das Vorhaben konkretisieren, würde sich auch der neu gegründete Gestaltungsbeirat mit den Planungen befassen.

Sitzung des Gemeinderates vom 20.12.2018

Ergebnis: behandelt