

# Stadt Heidelberg

Heidelberg, den 21.07.2020

**Anfrage Nr.: 0077/2020/FZ**  
**Anfrage von: Stadträtin Dr. Nipp-Stolzenburg**  
**Anfrage vom: 14.07.2020**

Betreff:

## **Umbau Wohnhaus Gaisbergstraße 29**

### Schriftliche Frage:

In der Gaisbergstraße 29 wurde beim Umbau eines Wohnhauses zu Ferienwohnungen die ursprünglich begrünte große Terrasse vor dem Haus durchgehend versiegelt. Die Nachbarn befürchten zu Recht eine stärkere Aufheizung der Umgebung im Sommer.

- Ist es richtig, dass es sich dabei um eine Vorgabe des Baurechtsamtes handelte für die Schaffung von Fahrradstellplätzen?
- Wurden dem Bauherrn Auflagen gemacht, die versiegelte Fläche anderswo auszugleichen?

### Antwort:

Das Bauvorhaben Gaisbergstraße 29 wurde am 14.05.2014 - Umnutzung von Wohnungen in Ferienwohnungen - baurechtlich genehmigt.

Von einer Begrünung der Terrasse konnte man noch nie sprechen. Diese Terrasse wurde im Rahmen der Sanierung mit Sandsteinplatten belegt.



Drucksache:

**Anfrage Nr.: 0077/2020/FZ**

00311408.doc

. . . . .

In der Baugenehmigung wurden 21 Fahrradabstellplätze beauftragt, die zum Teil auf der Terrasse vor dem Gebäude nachgewiesen wurden. Diese Auflage richtet sich nach den "Richtzahlen zur Ermittlung von Fahrradabstellplätzen" der Stadt Heidelberg (Rechtsgrundlage: §§ 35 Absatz 4 Nr. 3 bzw. 38 Absatz 1 Nr. 13 Landesbauordnung (LBO)).

Auf den 3 bereits vorhandenen Garagen wurde im Zuge der Sanierung Aussparungen circa 10 – 15 qm frei gelassen, die begrünt werden sollen. Erde ist bereits aufgefüllt. Für den unbeplanten Innenbereich gibt es keine spezifische Rechtsgrundlage, Versiegelung von Flächen auszugleichen. Es gibt lediglich die allgemeine Verpflichtung gemäß § 9 Absatz 1 LBO, dass die nichtüberbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein müssen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.