

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0172/2020/BV

Datum:
20.10.2020

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Bebauungsplan „Neuenheim-Mitte
Teilbereich 1: Ladenburger Straße – Werderstraße –
Schröderstraße – Lutherstraße„
hier: Zustimmung zum Entwurf und Beschluss über die
öffentliche Auslegung**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 21. Dezember 2020

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Neuenheim	10.11.2020	Ö	() ja () nein () ohne	
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	17.11.2020	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	17.12.2020	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Nach Anhörung des Bezirksbeirates Neuenheim empfiehlt der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

- *Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Neuenheim-Mitte, Teilbereich 1: „Ladenburger Straße – Werderstraße – Schröderstraße – Lutherstraße“ einschließlich der Entwurfsbegründung, jeweils in der Fassung vom 05.10.2020 zu (Anlage 02 und 03 zur Drucksache) Weiterhin stimmt der Gemeinderat dem Umweltbericht in der Fassung von Oktober 2019 / Mai 2020 zu (Anlage 04 zur Drucksache).*
- *Der Gemeinderat beschließt gemäß Paragraf 3 Absatz 2 Baugesetzbuch die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan und der Begründung (Anlagen 02 und 03 zur Drucksache), des Umweltberichtes, (Anlage 04 zur Drucksache) sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (Anlage 05 zur Drucksache).*
- *Der Gemeinderat beschließt die öffentliche Auslegung der im Bebauungsplanentwurf enthaltenen örtlichen Bauvorschriften gemäß Paragraf 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (Anlage 02 zur Drucksache).*

Mit der Vorlage und der Begründung zum Bebauungsplan werden die Fragen aus dem Antrag 0052/2020/AN behandelt.

In den Unterlagen, Gutachten und Stellungnahmen werden folgende umweltrelevanten Themen behandelt:

- *Schutzgut Mensch:
Immissionen durch Gewerbelärm, Barrierefreiheit*
- *Schutzgut Boden:
Bodenversiegelungen, Versickerungsfähigkeit, Altlasten*
- *Schutzgut Wasser:
Verzögerung des Wasserabflusses durch Dachbegrünung*
- *Schutzgüter Luft/Klima:
Verbesserung des Mikroklimas durch Begrünungsmaßnahmen, Dachbegrünung*
- *Schutzgüter Vegetation und Fauna:
Verbesserung des Vegetationszustands durch Begrünungsmaßnahmen, Erhalt von Baumbestand*
- *Schutzgüter Kultur- und Sachgüter, Stadtbild:
Aufwertung des Stadtbilds*

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• einmalige / laufende Kosten Ergebnishaushalt	circa 20.000

Einnahmen:	
• keine	
Finanzierung:	
• Deckung bei TH 61	circa 20.000
Folgekosten:	
• Die Abschätzung der jährlichen Folgekosten ist derzeit noch nicht möglich.	

Zusammenfassung der Begründung:

Der Bebauungsplan „Bebauungsplan „Neuenheim-Mitte, Teilbereich 1: Ladenburger Straße – Werderstraße – Schröderstraße – Lutherstraße“ schafft die planungsrechtlichen Grundlagen für die Sicherung der städtebaulichen Ziele in dem dicht bebauten Bestandsgebiet. Diese Ziele sind insbesondere der Erhalt und die Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes, die Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen.

Sitzung des Bezirksbeirates Neuenheim vom 10.11.2020

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bezirksbeirates Neuenheim vom 10.11.2020

2.1 **Bebauungsplan „Neuenheim Mitte Teilbereich 1: Ladenburger Straße – Werderstraße – Schröderstraße – Lutherstraße“ hier: Zustimmung zum Entwurf und Beschluss über die öffentliche Auslegung Beschlussvorlage 0172/2020/BV**

Die Vorsitzende Frau Greßler stellt zunächst die Frage der Befangenheit.

Bezirksbeirätin Blaser zeigt sich befangen und verlässt den Sitzungsbereich.

Danach geht Herr Schneider vom Stadtplanungsamt anhand einer Präsentation (siehe Anlage 06 zur Drucksache 0172/2020/BV) ausführlich auf den Bebauungsplan Mitte für den genannten Teilbereich ein.

Anschließend beantwortet er einige (Verständnis-)Fragen seitens des Gremiums bezüglich möglicher Erweiterungsflächen, Tiefgaragen, Entsiegelung von Flächen, Fassadenbegrünung, Pflanzung von Bäumen, vorhandener „Schuppen“, des Masterplans 100 Prozent Klimaschutz und Grundstückszufahrten.

Folgende Punkte werden detaillierter angesprochen:

Bäume / Pflanzung von (großkronigen) Bäumen

Bezirksbeirat Esders, Bezirksbeirat Dr. Rubik und Bezirksbeirätin Claus sind der Auffassung, dass noch mehr (großkronige) Bäume erhalten / neu gepflanzt werden sollten. Diese Vorgabe sollte auch stärker im Bebauungsplan verankert werden.

Herr Schneider erklärt, es seien drei besonders stadtbildprägende Bäume zum Erhalt festgesetzt worden. Zudem sei verankert, dass je 200 Quadratmeter nicht überbaubarer Grundstücksfläche jeweils ein Baum anzupflanzen sei. Grundsätzlich bestehe im Rahmen der Offenlegung die Möglichkeit, Anregung zu geben, diese Anzahl zu erhöhen. Man müsse dann schauen, wo man noch weitere Bäume erhalten / unterbringen könnte. Weiter führt er aus, man könnte den Bebauungsplan theoretisch auch um die Vorgabe des Pflanzgebotes erweitern.

Fassadenbegrünung in Verbindung mit dem Passivhausstandard

Bezirksbeirat Schaller berichtet, er habe schon mehrmals gehört, dass eine Fassadenbegrünung den Wärmedämmputz an Häusern auf Dauer beschädige. Ein Wärmedämmputz sei beim Passivhausstandard aber Standard. Wie verträglich sei eine Fassadenbegrünung in Verbindung mit dem Passivhausstandard?

Stadträtin Dr. Schenk unterstützt diese Nachfrage und bittet darum, diese bis zur Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses am 17.11.2020 zu beantworten.

Herr Schneider erklärt, hierfür gebe es bestimmte technische Lösungsmöglichkeiten. Da er selbst jedoch kein Fachmann diesbezüglich sei, sagt er eine Beantwortung nach Rücksprache mit den zuständigen Fachämtern zu.

Elektrischer Fahrstuhl für Autos / Gestaltung von Einfriedungen

Bezirksbeirat Schaller erklärt, bei einem Haus in der Werderstraße sei im dortigen Vorgartenbereich eine Einfahrt zu einem elektrischen Fahrstuhl für ein Auto vorhanden. Über diesen könne man die Tiefgarage im Untergeschoss erreichen. Er gehe davon aus, dass dieser Fahrstuhl einen Bestandsschutz habe. Sei die Errichtung einer solchen Zufahrt zu einem elektrischen Fahrstuhl dann künftig aufgrund des neuen Bebauungsplans nicht mehr möglich?

In diesem Zusammenhang spricht er noch das Thema Grundstückseinfahrten an. Laut Bebauungsplan sollen diese durch ein Tor geschlossen werden, welches der Einfriedung angepasst sei. Dies sei bei dem vorgenannten elektrischen Fahrstuhl nicht möglich, da dieser eine elektrisch versenkbare Metallwand habe und diese beispielsweise nicht zu einem schmiedeeisernen Zaun passe. Es sollte daher festgehalten werden, dass es weiterhin möglich sei, versenkbare Tore / Wände einzubauen.

Herr Schneider erklärt, grundsätzlich sei es möglich, Ausnahmeregelungen zu treffen. Er werde diese Thematik aber zur Klärung mitnehmen.

Nach Abschluss der Diskussionsrunde stellt die Vorsitzende Frau Greßler den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.

Beschlussvorschlag des Bezirksbeirates Neuenheim (Arbeitsaufträge fett markiert):

Nach Anhörung des Bezirksbeirates Neuenheim empfiehlt dieser dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

- *Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Neuenheim-Mitte, Teilbereich 1: „Ladenburger Straße – Werderstraße – Schröderstraße – Lutherstraße“ einschließlich der Entwurfsbegründung, jeweils in der Fassung vom 05.10.2020 zu (Anlage 02 und 03 zur Drucksache) Weiterhin stimmt der Gemeinderat dem Umweltbericht in der Fassung von Oktober 2019 / Mai 2020 zu (Anlage 04 zur Drucksache).*

- *Der Gemeinderat beschließt gemäß Paragraf 3 Absatz 2 Baugesetzbuch die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan und der Begründung (Anlagen 02 und 03 zur Drucksache), des Umweltberichtes, (Anlage 04 zur Drucksache) sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (Anlage 05 zur Drucksache).*
- *Der Gemeinderat beschließt die öffentliche Auslegung der im Bebauungsplanentwurf enthaltenen örtlichen Bauvorschriften gemäß Paragraf 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (Anlage 02 zur Drucksache).*

Mit der Vorlage und der Begründung zum Bebauungsplan werden die Fragen aus dem Antrag 0052/2020/AN behandelt.

In den Unterlagen, Gutachten und Stellungnahmen werden folgende umweltrelevanten Themen behandelt:

- *Schutzgut Mensch:
Immissionen durch Gewerbelärm, Barrierefreiheit*
- *Schutzgut Boden:
Bodenversiegelungen, Versickerungsfähigkeit, Altlasten*
- *Schutzgut Wasser:
Verzögerung des Wasserabflusses durch Dachbegrünung*
- *Schutzgüter Luft/Klima:
Verbesserung des Mikroklimas durch Begrünungsmaßnahmen, Dachbegrünung*
- *Schutzgüter Vegetation und Fauna:
Verbesserung des Vegetationszustands durch Begrünungsmaßnahmen, Erhalt von Baumbestand*
- *Schutzgüter Kultur- und Sachgüter, Stadtbild:
Aufwertung des Stadtbilds*

Es ergehen folgende Arbeitsaufträge:

1. ***Die Frage: „Wie verträglich sei eine Fassadenbegrünung in Verbindung mit dem Passivhausstandard?“ wird bis zur Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses am 17.11.2020 beantwortet.***
2. ***Die Thematik „Elektrischer Fahrstuhl für Autos in Verbindung mit der Gestaltung von Einfriedungen“ wird geklärt.***

gezeichnet
Isolde Greßler
Vorsitzende

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung
Befangen 1

Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 17.11.2020

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 17.11.2020

6.1 **Bebauungsplan „Neuenheim-Mitte** **Teilbereich 1: Ladenburger Straße – Werderstraße – Schröderstraße – Lutherstraße,** **hier: Zustimmung zum Entwurf und Beschluss über die öffentliche Auslegung** **Bezeichnung des Tagesordnungspunktes** Beschlussvorlage 0172/2020/BV

Erster Bürgermeister Odszuck eröffnet den Tagesordnungspunkt und fragt nach Befangenheit, Befangenheiten werden nicht angezeigt. Der zu behandelnde Bebauungsplan hängt aus.

Erster Bürgermeister Odszuck erläutert den Werdegang des Verfahrens und Anlass und Zielsetzung der Überplanung. Nach dem ersten Entwurf habe ein Bauvorhaben eine nochmalige planerische Untersuchung ausgelöst. Man habe intensiv nach Lösungen gesucht und gefunden, die auch das vom Bauherren angepasste Bauvorhaben ermögliche. Die Vorlage bitte um die Zustimmung zum Entwurf des Bebauungsplans, diese habe den Beschluss über die öffentliche Auslegung zum Inhalt. Die vom TOP Antrag 0052/2020/AN der FDP Fraktion gestellten Fragen zur Beteiligung, der Barrierefreiheit und den Ausgleichsmaßnahmen würden in der Beschlussvorlage beantwortet.

In der nachfolgenden Beratung melden sich zu Wort:

Stadträtin Dr. Schenk (virtuell), Stadträtin Prof. apl. Dr. Marmé, Stadträtin Dr. Röper, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz:

- Es müssten individuelle Lösungen gefunden werden, gerade bei Bebauungsplänen, die über den Bestand gelegt würden. Es werde begrüßt, dass Wohnbauerweiterung und damit altersgerechtes Wohnen im Quartier möglich sei.
- Mehrheitlich ausgesprochener Dank für die Aufstellung eines gelungenen Bebauungsplans.
- Die Einschränkung, starke Reglementierung durch Bebauungspläne werde grundsätzlich kritisch gesehen, es werde eine große Bürokratie ausgelöst, die Vorgaben seien sehr eng.
- Auf welche Dachkonstruktion müsse sich ein Bauherr bezüglich der Integration einer Photovoltaikanlage auf dem Dach einstellen? Dürfe auch eine Photovoltaikanlage installiert werden, ohne das Dach zu erneuern?
- Den Abwägungsvorschlägen könne vollumfänglich gefolgt werden.
- Auf einzelne Anmerkungen sei nicht ausreichend eingegangen. Dies seien die geforderte Vorlage der Grünflächenbilanz, die geforderte Überprüfung der Baufenster darauf, ob die verbleibenden Grünflächen ausreichend für die Stabilisierung des Kleinklimas sorgen könnten oder die Forderung, dass die vorhandenen Gartenschuppen grün überplant werden sollten.

Erster Bürgermeister Odszuck erwidert, dass er sich über die Rückmeldung einer so breiten Zustimmung und Dankbarkeit freue. Die Festsetzungen im Bebauungsplan seien auf das Wesentliche beschränkt. Bezüglich der Photovoltaikanlagen könne keine pauschale Antwort gegeben werden. Da im Plangebiet ebenfalls eine Gesamtanlagenschutzsatzung gelte und viele Gebäude unter Denkmalschutz stünden und daher einen Einzeldenkmalschutzstatus genössen, müsse bezüglich der Dachlösungen für Photovoltaikanlagen häufig eine Einzelfallentscheidung getroffen werden. Bei Bauanträgen für Gebäude ohne Denkmalschutz müsse ein anderer Maßstab angelegt werden.

Man habe sich intensiv mit dem Mikroklima und Grünversorgungsanteil beschäftigt, auch wenn es in der Tabelle vielleicht nicht direkt erkennbar sei. Der Bebauungsplanentwurf enthalte eine Klausel, die bei einem neuen Bauantrag vorsehe, dass ein Mindestanteil von 10 % der Grundstücksfläche entsiegelt bleiben oder im Einzelfall mindesten 10 % der Grundstücksfläche entsiegelt werden müsse, also Entsiegelungen nach sich ziehen werde. Ebenfalls sehe der Bebauungsplan eine Verpflichtung zur ergänzenden Fassadenbegrünung auf mindesten 10 % der Innenfassade vor.

Beschlussempfehlung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses

Nach Anhörung des Bezirksbeirates Neuenheim empfiehlt der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

- *Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Neuenheim-Mitte, Teilbereich 1: „Ladenburger Straße – Werderstraße – Schröderstraße – Lutherstraße“ einschließlich der Entwurfsbegründung, jeweils in der Fassung vom 05.10.2020 zu (Anlage 02 und 03 zur Drucksache) Weiterhin stimmt der Gemeinderat dem Umweltbericht in der Fassung von Oktober 2019 / Mai 2020 zu (Anlage 04 zur Drucksache).*
- *Der Gemeinderat beschließt gemäß Paragraf 3 Absatz 2 Baugesetzbuch die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan und der Begründung (Anlagen 02 und 03 zur Drucksache), des Umweltberichtes, (Anlage 04 zur Drucksache) sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (Anlage 05 zur Drucksache).*
- *Der Gemeinderat beschließt die öffentliche Auslegung der im Bebauungsplanentwurf enthaltenen örtlichen Bauvorschriften gemäß Paragraf 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (Anlage 02 zur Drucksache).*

Mit der Vorlage und der Begründung zum Bebauungsplan werden die Fragen aus dem Antrag 0052/2020/AN behandelt.

In den Unterlagen, Gutachten und Stellungnahmen werden folgende umweltrelevanten Themen behandelt:

- *Schutzgut Mensch:
Immissionen durch Gewerbelärm, Barrierefreiheit*
- *Schutzgut Boden:
Bodenversiegelungen, Versickerungsfähigkeit, Altlasten*
- *Schutzgut Wasser:
Verzögerung des Wasserabflusses durch Dachbegrünung*
- *Schutzgüter Luft/Klima:
Verbesserung des Mikroklimas durch Begrünungsmaßnahmen, Dachbegrünung*
- *Schutzgüter Vegetation und Fauna:
Verbesserung des Vegetationszustands durch Begrünungsmaßnahmen, Erhalt von Baumbestand*
- *Schutzgüter Kultur- und Sachgüter, Stadtbild:
Aufwertung des Stadtbilds*

gezeichnet
Jürgen Odszuck
Erster Bürgermeister

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung
Ja 13 Nein 01 Enthaltung 00

Sitzung des Gemeinderates vom 17.12.2020

Ergebnis: einstimmig beschlossen

Begründung:

1. Erfordernis der Planaufstellung

Die Stadt Heidelberg verfolgt seit mehreren Jahren das Ziel, die städtebauliche Entwicklung Neuenheims mit verschiedenen städtebaulichen Instrumenten zu ordnen. Hierzu wurden bereits zwei Erhaltungssatzungen und ein Bebauungsplan aufgestellt, um die schützenswerte städtebauliche Gestalt dieser Bereiche vor ortsbildfremden und untypischen Überformungen zu bewahren.

Um die Sicherung der städtebaulichen Ziele in dem dicht bebauten Bestandsgebiet zu gewährleisten, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Diese Ziele sind besonders der Erhalt und die Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes, die Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen.

Ein Großteil des Geltungsbereichs des Neuenheim-Mitte, Teilbereich 1: Ladenburger Straße – Werderstraße – Schröderstraße – Lutherstraße“ ist bislang planungsrechtlicher Innenbereich gemäß Paragraf 34 Baugesetzbuch (BauGB). Um die städtebaulichen Ziele umsetzen zu können ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich

2. Lage des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Teilbereich 1 umfasst ein zentrales Quartier des Gesamtgeltungsbereichs Neuenheim-Mitte, welches im Süden von der Ladenburger Straße, im Westen von der Werderstraße, im Norden von der Schröderstraße und im Osten von der Lutherstraße umfasst wird. Das Plangebiet hat eine Größe von ungefähr 2,7 Hektar.

Der überwiegende Teil der im Geltungsbereich gelegenen Flächen befindet sich im Privateigentum.

3. Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Das Quartier des Teilbereich 1 ist durch die vorwiegend gründerzeitliche Blockrandbebauung und einen unterschiedlich stark verdichteten Blockinnenbereich geprägt.

Die Wohnnutzung überwiegt deutlich und soll durch den Bebauungsplan weiter gestärkt werden. Charakteristisch für diesen Wohnstandort ist aber auch die Nutzungsmischung - über Jahrzehnte gewachsen ist ein Miteinander von Wohnen, Gewerbe- und Handwerksbetrieben, Läden und gastronomischen Einrichtungen.

Der nutzungsdurchmischte „Stadtteil der kurzen Wege“ soll planerisch durch den Bebauungsplan gesichert werden, sofern die Wohnnutzung dadurch keine Beeinträchtigung erfährt. Den vorhandenen Betrieben wird neben dem Bestandsschutz auch die Möglichkeit von baulicher Veränderung und Erweiterung gegeben, um deren Fortbestehen zu sichern.

Für den Quartiersinnenbereich, der derzeit unterschiedlich stark bebaut ist, soll der Bebauungsplan ein städtebauliches Konzept vorgeben und die bebauten und un bebauten Flächen des Quartiersinnenbereiches neu strukturieren. Dazu werden Baufenster festgesetzt, die zum einen den Gebäudebestand sichern und zum anderen Flächen die von Bebauung frei zu halten sind, festlegen. Über eine Verschattungsstudie wurde die Notwendigkeit dieser Maßnahmen bestätigt.

4. Stand des Bebauungsplanverfahrens

Der Aufstellungsbeschluss für den Gesamtbereich Bebauungsplan "Neuenheim Mitte - Quinckestraße bis Bergstraße" wurde am 28.04.2016 gefasst. Die Bekanntmachung erfolgte am 11.05.2016.

Die Verwaltung schlägt vor, das Bebauungsplanverfahren in Teilbereichen weiter zu führen. Als erstes soll der Teilbereich 1 „Ladenburger-, Werder-, Schröder-, Lutherstraße“ zur Satzung gebracht werden.

An bisherigen Verfahrensschritten wurde im Oktober 2019 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. Paragraf 3 Absatz 1 BauGB durchgeführt. Weiterhin wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planung unterrichtet und am Verfahren beteiligt.

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß Paragraf 3 Absatz 1 und Paragraf 4 Absatz 1 BauGB abgegeben wurden, sind in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans (Anlage 02 zur Drucksache) dargestellt. Die planungsrelevanten Anregungen wurden geprüft und in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Zur Sicherung der künftigen Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde eine Veränderungssperre beschlossen. Die Veränderungssperre wurde am 15.01.2020 bekannt gemacht und ist damit an diesem Tag in Kraft getreten.

Nach dem Beschluss des Gemeinderats zur Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan und der ortsüblichen Bekanntmachung der Auslegung im stadtblatt werden die Unterlagen gemäß Paragraf 3 Absatz 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange werden gemäß Paragraf 4 Absatz 2 BauGB parallel erneut um Stellungnahme gebeten. Die öffentliche Auslegung dient der vollständigen Ermittlung dieses Abwägungsmaterials und versetzt die Gemeinde in die Lage, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan als Satzung die von der Planung berührten privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

5. Wesentliche Vertiefungen und Änderungen der Planungsinhalte gegenüber dem Vorentwurf

Folgende Änderungen des Bebauungsplans sind erfolgt:

- die textlichen Festsetzungen wurden gemäß den Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung überarbeitet. So wurden Aussagen zur Beleuchtung und zur Fassadenbegrünung aufgenommen.
- Die Baufenster im Blockinnenbereich wurden geringfügig angepasst.
- Es wurden drei prägende Bestandsbäume zum Erhalt festgesetzt.

6. Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Da es sich um planungsrechtliche Regelungen innerhalb einer vorhandenen Bebauungsstruktur handelt, ist eine Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen nicht erforderlich.

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Num- mer/n: (Codie- rung)	+ / - be- rührt:	Ziel/e:
SL 5		Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung
SL 6		Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen
SL 13		Dichtere Wohnformen
		Begründung: Der Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Steuerung eines Bestandsquartiers und schafft die planungsrechtlichen Grundlagen für eine nachhaltige, dichte und nutzungsgemischte Entwicklung im Sinne der europäischen Stadt.
AB 9		Ziel/e: Bessere räumliche Zuordnung von Wohnen und Arbeiten
		Begründung: Im Geltungsbereich sind neben Wohnnutzungen auch gewerbliche Nutzungen vorhanden.
WO 1		Ziel/e: Wohnraum für alle, 8-10.000 Wohnungen mehr
		Begründung: Der Bebauungsplan dient unter anderem der Schaffung von Wohnraum in einer dichten, urbanen Bebauung.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Städtebauliches Konzept
02	Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Neuenheim-Mitte, Teilbereich 1: „Ladenburger Straße - Werderstraße - Schröderstraße - Lutherstraße“.
03	Entwurfsbegründung
04	Umweltbericht
05	vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

Drucksache:

0172/2020/BV

00316010.doc

...

06	Präsentation Stadtplanungsamt
----	-------------------------------