



<b>ANTRAG</b>		Vorlage Nr.:	<b>2016/0506</b>	
KULT-Gemeinderatsfraktion				
vom: 18.08.2016				
<b>Hauptbahnhof-Süd: Änderung des bestehenden Bebauungsplanes in drei Bebauungspläne</b>				
Gremium	Termin	TOP	ö	nö
<b>Gemeinderat</b>	<b>20.09.2016</b>	<b>30</b>	<b>x</b>	

Der Bebauungsplan für das Areal südlich des Hauptbahnhofs wird in drei unterschiedliche Bebauungspläne geändert:

- 1) Ein Bebauungsplan umfasst das Areal südöstlich des Hauptbahnhofs: das durch einen Investor überplante Gebiet. Der geänderte Bebauungsplan ergibt sich aus den Funktionen der aktuellen Planungen für dieses Gebiet.
- 2) Vor dem Südeingang des Hauptbahnhofs wird für ein entsprechendes Areal ein Bebauungsplan für den Eingangsbereich des Bahnhofs aufgestellt. Der geänderte Bebauungsplan ergibt sich aus den Funktionen der aktuellen Planungen für dieses Gebiet.
- 3) Ein Bebauungsplan für das Areal südwestlich des Hauptbahnhofs umfasst das Gebiet des Entwicklungsquartiers Hauptbahnhof Süd. Seine Funktion ergibt sich aus den Ergebnissen der Ideenwerkstatt „Rund ums Heizkraftwerk“.

### **Sachverhalt / Begründung:**

Nach langen Jahren im Dornröschenschlaf wird das Areal Hauptbahnhof Süd endlich erwachen. Hier wird in der nächsten Zeit ein grundlegender Wandel stattfinden. Das „Filetstück“ wird vom Haken genommen und aufgeteilt werden. Statt Brachland und unklarer Raumaufteilung sollen hier moderne Architektur und alte Kulturdenkmale mit neuen Funktionen und Leben gefüllt werden. Dieser Entwicklung muss Rechnung getragen werden.

An der Fautenbuchstraße wird zudem ein Fernbusterminal entstehen. Das Gelände südöstlich des Hauptbahnhofs wird durch einen Investor bebaut und unterschiedlichen Nutzungen zugeführt werden. Hier müssen die entstehenden funktionalen Beziehungen der zwei Areale bedacht werden.

Der südwestliche Teil des ehemaligen „Filetstücks“ wird mit der Umgestaltung des Areals rund um das Alte Heizkraftwerk aufgewertet werden. Hier soll dann eine künstlerische und kulturelle Nutzung, ein „KunstWerk“ entstehen.

Aufgrund dieser Entwicklungen macht es Sinn, den bestehenden Bebauungsplan für das Gelände südlich des Hauptbahnhofs aufzusplitten und an die geplanten Gegebenheiten anzupassen. Dies ist auch ein Ergebnis der ersten Ideenwerkstatt „Rund ums Heizkraftwerk“. Sinnvollerweise wird das Gelände in drei Bereiche unterteilt. Neben den beschriebenen Nutzungen südöstlich und südwestlich des Hauptbahnhofs soll ein dritter Bebauungsplan das Areal vor dem Südeingang umfassen und seiner gedachten Funktion entsprechen.

unterzeichnet von:  
Lüppo Cramer  
Uwe Lancier  
Dr. Eberhard Fischer