

Vertraulich zu behandeln
bis zur ersten öffentlichen
Beratung in den Gremien
des Gemeinderats

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Stadtplanungsamt

**Bebauungsplan Pfaffengrund "Nördlich des
Baumschulenweges - Feuerwache"
hier: Offenlagebeschluss**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bauausschuss	07.12.2004	N	O ja O nein O ohne	
Gemeinderat	16.12.2004	Ö	O ja O nein O ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Entwurf des Bebauungsplans Pfaffengrund „Nördlich des Baumschulenweges – Feuerwache“ (Anlage 1 zur Drucksache) und die Entwurfsbegründung (Anlage 2 zur Drucksache) gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Bebauungsplanentwurf
A 2	Entwurfsbegründung

Begründung:

Die vorhandene Hauptfeuerwache entspricht hinsichtlich ihrer räumlichen Ausstattung nicht mehr den heutigen Anforderungen an ein modernes Rettungswesen, darüber hinaus ist das vorhandene Gebäude dringend sanierungsbedürftig. Der Gemeinderat hat daher die Verwaltung aufgefordert, für die Feuerwache eine Konzeption:

- für ein mögliches neues Gebäude an einem neuen Standort, bzw.
- für die Renovierung und Erweiterung des Gebäudes am vorhandenen Standort

vorzulegen.

In der Folge wurden die Möglichkeiten einer Gebäudesanierung bzw. eines Neubaus der Feuerwache untersucht. In Auftrag gegebene Gutachten kommen zu dem Ergebnis, dass der Neubau einer Feuerwache der Sanierung des bestehenden Gebäudes vorzuziehen ist.

Im Anschluss wurden insgesamt 7 Standortalternativen im Stadtgebiet untersucht, die hinsichtlich ihrer Größe und Lage einsatztechnisch für eine Feuerwache geeignet sind. Als Ergebnis der Standortuntersuchung ist festzustellen, dass lediglich der Standort nördlich des Baumschulenweges für den Neubau der Feuerwache in Betracht kommt. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.04.2002 beschlossen, für den Bereich nördlich des Baumschulenweges einen Bebauungsplan aufzustellen. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der neuen Hauptfeuerwache geschaffen werden. Neben der Ansiedlung der Feuerwache werden noch weitere städtebauliche Ziele mit dem Bebauungsplan verfolgt:

- die Anbindung der künftigen Wohnbebauung im Bereich der „Schwetzinger Terrassen“ in der Bahnstadt an die freie Landschaft soll über die Festsetzung eines Fuß- und Radweges abgesichert werden, und
- die historische Schlossachse nach Schwetzingen (Maulbeerallee) soll in diesem Bereich wieder hergestellt werden.

Zur Wiederherstellung der historischen Schlossachse werden entlang des Baumschulenweges 4 Baumstandorte im Bebauungsplan festgesetzt. Hierzu wird eine Teilfläche von 115 m² der Wegeparzelle des Baumschulenweges in den Bebauungsplan einbezogen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss um diese 115 m² vergrößert.

Im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss wurde ein Architekturwettbewerb durchgeführt. Hierzu erfolgte eine Mehrfachbeauftragung von 4 Architekturbüros. Die Prüfung der Wettbewerbsbeiträge erfolgte durch ein Preisgericht unter Vorsitz von Herrn Prof. Carlo Weber. Das Preisgericht hat in seiner Sitzung am 23.11.2002 den Entwurf des Architekturbüros Prof. Peter Kulka aus Köln zur Umsetzung empfohlen. Die Inhalte des Bebauungsplans orientieren sich an der Entwurfsplanung des Büros.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde vom 17.06.2002 bis einschließlich 01.07.2002 in Form einer Planoffenlage im Technischen Bürgeramt durchgeführt. Anregungen zu den Planungsunterlagen wurden von den Bürgerinnen und Bürgern nicht vorgebracht. Als nächster Verfahrensschritt steht die Offenlage des Bebauungsplanentwurf an.

Da das Plangebiet innerhalb der „Schutzbereichsanforderungen“ der US-Streitkräfte um den Heeresflugplatz Heidelberg liegt, wurde bei der Wehrbereichsverwaltung ein Antrag auf Abweichung von der Höhenbeschränkung gestellt und die Planung mit den US-Streitkräften erörtert. Der positive Bescheid liegt per Fax vom 16. November 2004 vor.

Es wird um öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch gebeten.

gez.
Beate W e b e r