

VERTRAULICH
bis zur Feststellung des
schriftlichen Ergebnisses der
letzten nicht öffentlichen
Ausschusssitzung durch
die/den Vorsitzende/n!

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Stadtplanungsamt

- Vorhaben- und Erschließungsplan**
- 1. Aufhebung des Einleitungsbeschlusses für die Standorte "Kirchheim - Sportzentrum-Süd" und "Kirchheim - Gewann Gäulschlag"**
 - 2. Zustimmung zum Antrag des Vorhabenträgers und Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für ein Stadion am Standort Stückerweg**
 - 3. Vorbereitung der Voraussetzungen zur Schaffung eines Planungsverbandes**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf
Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 24. Mai 2006

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bauausschuss	18.05.2006	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	23.05.2006	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

1. *Der Gemeinderat stimmt der Aufhebung des Einleitungsbeschlusses für die Standorte „Kirchheim – Sportzentrum-Süd“ und Kirchheim „Gewann Gäulschlag“ zu.*
2. *Der Gemeinderat stimmt dem Antrag des Vorhabenträgers zu und beschließt die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den auf Heidelberger Gemarkung liegenden Bereich des Stadions am Standort Stückerweg.*
3. *Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Voraussetzungen zur Schaffung eines Planungsverbandes mit der Stadt Eppelheim zu erarbeiten.*

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Antrag von Herrn Dietmar Hopp vom 09.03.2006 (Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien)
A 2	Geltungsbereich Standort Stückerweg
A 3	Planbereich
A 4	Erste Ergänzung zur Drucksache mit Datum vom 18.05.2006 (Bauausschuss)

Sitzung des Bauausschusses vom 18.05.2006

Ergebnis der nicht öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 18.05.2006

- 1 **Vorhaben- und Erschließungsplan**
1. **Aufhebung des Einleitungsbeschlusses für die Standorte „Kirchheim – Sportzentrum-Süd“ und Kirchheim – Gewann Gäulschlag“**
 2. **Zustimmung zum Antrag des Vorhabenträgers und Einleitung des Bebauungsverfahrens für ein Stadion am Standort Stückerweg**
 3. **Vorbereitung der Voraussetzungen zur Schaffung eines Planungsverbandes**
- Beschlussvorlage 0142/2006/BV

Die Tischvorlage (1. Ergänzung zur Drucksache 0142/2006/BV) wurde ausgeteilt. Der Plan A 1 (Geltungsbereich Stadion) hing aus.

Herr Erster Bürgermeister Prof. Dr. von der Malsburg stellt die Frage der Befangenheit. Herr Stadtrat Rehm erklärt sich für befangen und verlässt den Sitzungssaal.

Frau Oberbürgermeisterin Weber erläutert die neuen Planabsichten des Herrn Hopp nach dem ablehnenden Gemeinderatsbeschluss von Eppelheim. Herr Hopp möchte das Stadion nunmehr ausschließlich auf Heidelberger Gemarkung errichten. Hierzu wurde ein größer gefasster Suchraum definiert, in dem der konkrete Standort während des Planverfahrens noch zu bestimmen ist. Herr Erster Bürgermeister weist darauf hin, dass sie Anlage 1 (Geltungsbereich Stadion) mit der Vorlage an den Gemeinderat versandt wird.

Es melden sich zu Wort:

Stadtrat Weirich, Stadträtin Essig, Stadtrat Weiss, Stadtrat Krczal, Stadträtin Dr. Lorenz, Stadträtin Nissen, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadträtin Dr. Greven-Aschoff, Stadträtin Dr. Trabold, Stadträtin Spinnler, Stadtrat Gund.

Es werden folgende Punkte angesprochen:

- ÖPNV-Erschließung
- Eigentumsverhältnisse
- ökologische Auswirkungen
- KFZ-Stellplätze
- Erweiterung der Firma Wild
- Standort Gäulschlag

Danach werden folgende Anträge gestellt:

Stadträtin Dr. Lorenz stellt den **Antrag:**

getrennte Abstimmung der 3 Beschlusspunkte der Tischvorlage/Ergänzungsvorlage.

Abstimmungsergebnis: beschlossen

Frau Oberbürgermeisterin Weber ändert den ersten Beschlusspunkt der Tischvorlage/Ergänzungsvorlage wie folgt ab:

Der Gemeinderat stimmt der Aufhebung des Einleitungsbeschlusses für die beiden Standorte „Kirchheim – Sportzentrum-Süd“ und „**Kirchheim – Gewann Gäulschlag**“ zu.

Frau Oberbürgermeisterin Weber stellt die 3 Beschlusspunkte der Tischvorlage/Ergänzungsvorlage zur Abstimmung:

- Der Gemeinderat stimmt der Aufhebung des Einleitungsbeschlusses für die beiden Standorte „Kirchheim – Sportzentrum-Süd“ und „Kirchheim – Gewinn Gäulschlag“ zu.

Abstimmungsergebnis: mit 10 :00: 03 Stimmen beschlossen

- der Beschlusspunkt 2 wird wie folgt neu formuliert: „ Der Gemeinderat stimmt dem Antrag des Vorhabenträgers zu und beschließt die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich zwischen der Bundesautobahn 5, der Landesstraße 600a und nördlich des Stückerwegs bis zur Gemarkungsgrenze (siehe Anlage 1 zur Drucksache). Der konkrete Standort ist während des Planverfahrens noch zu bestimmen“ und

Abstimmungsergebnis: mit 06: 04 : 03 Stimmen beschlossen

- der Beschlusspunkt 3 „ Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Voraussetzungen zur Schaffung eines Planungsverbandes mit der Stadt Eppelheim zu erarbeiten“ wird gestrichen.

Abstimmungsergebnis: beschlossen

Neuer Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

1. *Der Gemeinderat stimmt der Aufhebung des Einleitungsbeschlusses für die Standorte „Kirchheim – Sportzentrum-Süd“ und Kirchheim „Gewinn Gäulschlag“ zu.*
2. *Der Gemeinderat stimmt dem Antrag des Vorhabenträgers zu und beschließt die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich zwischen der Bundesautobahn 5, der Landesstraße 600a und nördlich des Stückerwegs bis zur Gemarkungsgrenze (siehe Anlage 1 zur Drucksache). Der konkrete Standort ist während des Planverfahrens noch zu bestimmen.*

gez.

Beate Weber
Oberbürgermeisterin

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Änderung/en

Sitzung des Gemeinderates vom 23.05.2006

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 23.05.2006

- 8 **Vorhaben- und Erschließungsplan**
1. **Aufhebung des Einleitungsbeschlusses für die Standorte „Kirchheim – Sportzentrum-Süd“ und Kirchheim – Gewinn Gäulschlag“**
 2. **Zustimmung zum Antrag des Vorhabenträgers und Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für ein Stadion am Standort Stückerweg**
 3. **Vorbereitung der Voraussetzungen zur Schaffung eines Planungsverbandes**
- Beschlussvorlage 0142/2006/BV

Oberbürgermeisterin Weber stellt die Befangenheitsfrage. Stadtrat Rehm erklärt sich für befangen und nimmt im Zuschauerraum Platz.

Es melden sich zu Wort:

Stadtrat Lachenauer, Stadtrat Weiss, Stadtrat Krczal, Stadträtin Dr. Trabold, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadtrat Dr. Gradel, Stadtrat Cofie-Nunoo, Stadträtin Dr. Lorenz, Stadträtin Marggraf, Stadträtin Dr. Greven-Aschoff, Stadträtin Spinnler, Stadträtin Nissen, Stadträtin Dr. Werner-Jensen, Stadtrat Weirich, Stadtrat Brants, Stadtrat Emer, Stadtrat Schladitz

Folgende Punkte wurden angesprochen:

- bei Wild-Erweiterung größerer Flächenverbrauch
- ökologische Auswirkungen
- wertvolles Landwirtschaftsgelände geht verloren

Für die GAL-Fraktion teilt Stadtrat Weiss mit, dass der Einleitungsbeschluss für den Standort „Gewinn Gäulschlag“, nicht aufgehoben werden sollte, da dieses Gewinn nicht im regionalen Grünzug liege und somit keine klimatologischen Auswirkungen durch ein solches Vorhaben zu befürchten seien.

Der Gemeinderat erklärt sich für einverstanden, dass in Ziffer 1 des neuen Beschlusstextes nur der Standort „Kirchheim – Sportzentrum Süd“ gestrichen werde.

Oberbürgermeisterin Weber stellt die Beschlussempfehlung des Bauausschusses getrennt zur Abstimmung:

- Der Gemeinderat stimmt der Aufhebung des Einleitungsbeschlusses für den Standort „Kirchheim – Sportzentrum-Süd“ zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

- Der Gemeinderat stimmt dem Antrag des Vorhabenträgers zu und beschließt die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich zwischen der Bundesautobahn 5, der Landesstraße 600a und nördlich des Stückerwegs bis zur Gemarkungsgrenze (siehe Anlage 1 zur Drucksache). Der konkrete Standort ist während des Planverfahrens noch zu bestimmen.

Abstimmungsergebnis: mit 26 : 12 Stimmen beschlossen

Beschluss des Gemeinderates:

1. *Der Gemeinderat stimmt der Aufhebung des Einleitungsbeschlusses für den Standort „Kirchheim – Sportzentrum-Süd“ zu.*
2. *Der Gemeinderat stimmt dem Antrag des Vorhabenträgers zu und beschließt die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich zwischen der Bundesautobahn 5, der Landesstraße 600a und nördlich des Stückerwegs bis zur Gemarkungsgrenze (siehe Anlage 1 zur Drucksache). Der konkrete Standort ist während des Planverfahrens noch zu bestimmen.*

gez.

Oberbürgermeisterin Weber

Ergebnis: beschlossen mit Änderungen

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

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
SOZ 14	+	<p>Ziel/e: Zeitgemäßes Sportangebot sichern</p> <p>Begründung: Der Bau eines Stadions dient der Erhöhung der Attraktivität Heidelbergs im Freizeitbereich. Heidelberg ist mit der Verfügbarkeit eines solchen Stadions in der Lage, Veranstaltungen auch von internationaler Bedeutung im Fußballsport auszutragen.</p>
RK 1	+	<p>Ziel/e: Nachbarschaftliche und kooperative interkommunale Zusammenarbeit fördern</p> <p>Begründung: Zur Realisierung des Projektes wird mit der Nachbarstadt Eppelheim ein Planungsverband gegründet und der erste interkommunale Bebauungsplan in dieser Region erarbeitet.</p>
UM 2	-	<p>Ziel/e: Dauerhafter Schutz von Wasser, Boden, Luft, Natur, Landschaft und Klima</p> <p>Begründung: Durch die Ansiedlung des Fußballstadions sowie insbesondere der notwendigen Stellplatzanlagen werden circa 27 Hektar Ackerfläche dauerhaft der landwirtschaftlichen Produktion entzogen.</p>

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Es handelt sich um einen klassischen Zielkonflikt zwischen der Erhaltung landwirtschaftlicher Produktionsflächen und der Ansiedlung eines Großprojektes von überregionaler Bedeutung. Inwieweit hierdurch negative Umweltwirkungen bedingt sind und wodurch diese gegebenenfalls kompensiert werden können, kann zur Zeit noch nicht abschließend verifiziert werden und muss im Rahmen des laufenden Verfahrens untersucht und geklärt werden.

Begründung:

1. Aufhebung des bisherigen Beschlusses

Herr Dietmar Hopp beabsichtigt auf der Gemarkung Heidelberg ein Fußballstadion für 30.000 Zuschauer zu errichten und stellte am 13. Januar 2006 bei der Stadt Heidelberg den Antrag, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch einzuleiten.

Aus der Sicht des Antragstellers waren 2 Standorte geeignet und sollten näher geprüft werden:

Standort 1: Sportzentrum-Süd

Standort 2: Gewinn Gäulschlag

Zwischenzeitlich hat sich herausgestellt, dass sich diese Standorte zur Umsetzung der Stadionplanung nicht eignen. Herr Hopp hat mit Schreiben vom 09. März 2006 seinen Antrag für die beiden Standorte zurückgezogen. Das Verfahren für diese Standorte soll daher eingestellt werden.

2. Einleitung des Verfahrens für den Standort Stückerweg

Herr Dietmar Hopp stellte mit Schreiben vom 09. März 2006 erneut bei der Stadt Heidelberg den Antrag, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch für den Standort zwischen Stückerweg und der Gemarkung Eppelheim einzuleiten.

Geplant ist nach wie vor die Errichtung eines bundesligatauglichen Fußballstadions für 30.000 Zuschauer. Für ein Stadion dieser Größenordnung wird ein Flächenbedarf von 27 Hektar prognostiziert. Davon entfallen circa 2 Hektar auf die eigentliche Stadionarena und umfangreiche Flächen auf die notwendigen Stellplätze bei ebenerdiger Anordnung. Bei der Standortwahl für ein Stadion sind insbesondere umweltrelevante Aspekte, Fragen der verkehrlichen Anbindung, die von einem Stadion ausgehenden Emissionen und Fragen des Stadt- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen. Die detaillierte Prüfung dieser Aspekte soll im Bebauungsplanverfahren erfolgen.

3. Gründung eines Planungsverbandes

Der geplante Standort berührt die Gemarkungen der Stadt Heidelberg wie auch der Stadt Eppelheim. Daher kann die Bauleitplanung nur gemeinsam erfolgen. Das Baugesetzbuch sieht in § 205 Baugesetzbuch für solche Fälle die Gründung eines Planungsverbandes vor, dem für den gewünschten Aufgabenbereich (insbesondere für den Erlass des Bebauungsplans) von beiden Gemeinden die Planungshoheit übertragen werden kann (echte Aufgabenübertragung).

Voraussetzung für die Gründung eines Planungsverbandes sind positive Grundsatzentscheidungen beider Gemeinderäte zum Standort Eppelheim/Heidelberg. Sobald diese vorliegen, wäre zusammen mit der Stadt Eppelheim über die Gründungsmodalitäten des Planungsverbandes und insbesondere über die Ausgestaltung der Verbandssatzung zu verhandeln.

Wesentliche Regelungspunkte der Verbandssatzung sind:

- Umfang der Aufgabenübertragung
- Zusammensetzung und Stimmverhältnisse in der Verbandsversammlung
- Personalfragen
- Kostentragung

Vorstellbar wäre nach einer ersten Einschätzung eine paritätische Besetzung der Verbandsversammlung (mit vom jeweiligen Gemeinderat entsandten Mitgliedern der beiden Gemeinderäte). Die Mitglieder sollten gegenüber dem entsendenden Gemeinderat weisungsgebunden sein, wobei nur die/der von dem jeweiligen Gemeinderat festzulegende Stimmführerin/Stimmführer die Stimmen in der Verbandsversammlung abgibt. Beide Gemeinderäte hätten somit bis zum Bebauungsplanbeschluss ein vollwertiges „Entscheidungsrecht“.

Es wird um Zustimmung gebeten.

gez.

Prof. Dr. von der Malsburg