

## Stadt Heidelberg

Federführung:

Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Betreff:

**Beteiligungskonzept für den  
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
Hauptstraße 110 und die Gestaltung des  
Theaterplatzes**

# Beschlussvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 07. November 2012

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	17.10.2012	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Bezirksbeirat Altstadt	23.10.2012	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	25.10.2012	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bezirksbeirat Altstadt und der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss*

- 1. Die Bürgerbeteiligung für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hauptstraße 110 und die Gestaltung des Theaterplatzes wird gemäß dem Beteiligungskonzept nach Anlage 01 durchgeführt.*
- 2. Aufbauend auf diesem Beteiligungskonzept soll ein projektbezogener Koordinationsbeirat nach § 5 der Satzung über Verfahrensregeln für Bürgerbeteiligung bei Vorhaben im Zuständigkeitsbereich des Gemeinderats eingerichtet werden. Diesem soll gemäß § 7 der genannten Satzung im Bürgerbeteiligungsverfahren eine steuernde Funktion zukommen.*
- 3. Der Zusammensetzung des Koordinationsbeirats nach Punkt 4. dieser Vorlage wird zugestimmt.*

**Anlagen zur Drucksache:**

<b>Nummer:</b>	<b>Bezeichnung</b>
A 01	Beteiligungskonzept

## **Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vom 17.10.2012**

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss vom 17.10.2012

### **3 Beteiligungskonzept für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hauptstraße 110 und die Gestaltung des Theaterplatzes**

Beschlussvorlage 0414/2012/BV

Herr Oberbürgermeister Dr. Würzner ruft den Tagesordnungspunkt auf und übergibt Herrn Rees, Amt 61, das Wort.

Herr Rees erläutert den bisherigen Ablauf. Das Projekt Hauptstraße 110 und die Gestaltung des Theaterplatzes bedingten sich gegenseitig, daher sei der Theaterplatz in den Beteiligungsgegenstand einbezogen worden. Das Beteiligungskonzept sei durch eine Arbeitsgruppe erarbeitet worden. Diese habe die Einsetzung eines Koordinationsbeirates gewünscht. Das Beteiligungskonzept sei als lernendes Konzept angelegt.

In der nachfolgenden Diskussion melden sich zu Wort:

Herr Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Herr Stadtrat Weber, Frau Stadträtin Faust-Exarchos

Im Wesentlichen wird über die Zusammensetzung des Koordinationsbeirates diskutiert. Nach Ansicht von Herrn Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz ist der Anteil der Bürgerschaft im Koordinationsbeirat zu gering und entspricht nicht den Leitlinien für mitgestaltende Bürgerbeteiligung. Das für die Einleitung eines bürgerinitiierten Beteiligungsverfahrens erforderliche Quorum sei weit überschritten, die Leitlinien daher anzuwenden. Die Arbeitsgruppe habe die Zusammensetzung des Koordinationsbeirates entsprechend der Leitlinien für mitgestaltende Bürgerbeteiligung beschlossen. Herr Stadtrat Weber betont, dass letztendlich der Gemeinderat entscheide. Die Initiativen seien mit der Zusammensetzung einverstanden gewesen.

Herr Zimmermann, Amt 12, erläutert, dass die Darstellung von Herrn Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz die Sachlage nicht korrekt wiedergäbe. Es lägen Unterschriften für eine bestimmte Art der Ausgestaltung des Theaterplatzes, nicht für ein Bürgerbeteiligungsverfahren vor. Zudem sei der Theaterplatz nur eine Komponente des beabsichtigten Verfahrens. Daher sei die von den Leitlinien vorgesehene Besetzung des Koordinationsbeirates im Falle einer Beantragung durch 1.000 Unterschriften auch nicht zwingend anzuwenden. Die vorgeschlagene Art der Zusammensetzung des Koordinationsbeirates stelle ein gutes Abbild der Arbeitsgruppe dar und sei von dieser auch begrüßt worden.

Herr Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz stellt folgenden **Antrag**:

Der Koordinationsbeirat setzt sich wie folgt zusammen:

Bürger:

**2 Vertreter Bürgerinitiative LindA**

**2 Vertreter Bürgerinitiative ILA**

**2 neutrale Vertreter**

Verwaltung:

1 Stadtplanungsamt

1 Amt für Wirtschaftsförderung und Beschäftigung

1 SILVA GmbH und Co. GrundstücksKG

1 Vertreter Theater

**Abstimmungsergebnis: abgelehnt mit 02 : 10 : 03 Stimmen**

Daraufhin stellt Herr Oberbürgermeister Dr. Würzner den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

gezeichnet  
Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

## **Sitzung des Bezirksbeirates Altstadt vom 23.10.2012**

**Ergebnis:** Zustimmung zur Beschlussempfehlung  
*Ja 11 Nein 0 Enthaltung 1*

## Sitzung des Gemeinderates vom 25.10.2012

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 25.10.2012

- 11 **Beteiligungskonzept für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hauptstraße 110 und die Gestaltung des Theaterplatzes**  
Beschlussvorlage 0414/2012/BV

Es melden sich zu Wort: Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz und Stadtrat Cofie-Nunoo

Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz hält an seinem im Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss am 17.10.2012 abgelehnten **Antrag** fest und begründet seine Antragstellung.

Der Koordinationsbeirat setzt sich wie folgt zusammen:

Bürger:

**2 Vertreter Bürgerinitiative LindA**

**2 Vertreter Bürgerinitiative ILA**

**2 neutrale Vertreter**

Verwaltung:

1 Stadtplanungsamt

1 Amt für Wirtschaftsförderung und Beschäftigung

1 SILVA GmbH und Co. GrundstücksKG

1 Vertreter Theater

**Abstimmungsergebnis: abgelehnt bei 2 Ja-Stimmen und 4 Enthaltungen**

Oberbürgermeister Dr. Würzner ruft den Beschlussvorschlag zur Abstimmung auf.

gezeichnet  
Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis: beschlossen**

*Nein 2*

## A. 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:
SL2	+	Erhaltenswerte kleinräumige städtebauliche Qualitäten respektieren
SL3	+	Stadtteilzentren als Versorgungs- und Identifikationsräume stärken
SL4	+	City als übergeordnetes Zentrum sichern <b>Begründung:</b> Die City in ihrer Bedeutung als übergeordnetes Zentrum unter Beachtung der historischen Struktur wird gesichert und gefördert <b>Ziel/e:</b>
SL 11	+	Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern <b>Begründung:</b> Die Qualität von Wohnen, Arbeit, Leben und Einkauf in der Stadt soll gefördert werden.
WO 4	+	Verdrängungsprozesse verhindern
WO 6	+	Wohnungen und Wohnumfeld für die Interessen aller gestalten <b>Begründung:</b> Das Nutzungskonzept berücksichtigt die bestehenden Wohnnutzungen und soll eine Verdrängung der Bewohner verhindern.

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

(keine) bzw. Erläuterung hier einfügen.

## B. Begründung:

### 1. Bisherige Vorgänge

Die Silva Grundstücksverwaltungs- GmbH und Co. GrundstücksKG hat Anfang Juli 2012 die Bauvoranfrage zurück genommen und einen Antrag auf Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt. Nachfolgend wurden die Anträge der Fraktionen auf Sondersitzung und Erlass einer Veränderungssperre zurück gezogen. Mit einzelnen Vertretern der Fraktionen wurde seitens des Stadtplanungsamtes vereinbart, dass im September eine Information über das weitere Verfahren erfolgen soll. Die Information erfolgte auf dem Bauausschuss am 11.09.2012.

In verschiedenen Abstimmungsterminen mit dem Investor, den Vertretern der Bürgerinitiativen und den beteiligten Ämtern wurde ein möglicher Verfahrensablauf besprochen.

## **2. Beteiligungsverfahren**

Gemäß §5, Absatz 1 der Satzung über Verfahrensregeln für Bürgerbeteiligung bei Vorhaben im Zuständigkeitsbereich des Gemeinderats erfolgte die Erstellung des Beteiligungskonzepts in einem kooperativen Prozess unter angemessener Einbeziehung von sachverständigen Vertreterinnen und Vertretern aus im Stadtteil und / oder in der Sache aktiven Gruppierungen. Am 13.09.2012 trat eine Arbeitsgruppe zur Erstellung eines Konzeptes zur Bürgerbeteiligung zusammen. Die Gruppe setzte sich in Abstimmung mit den Bürgerinitiativen wie folgt zusammen:

- Investor Hauptstraße 110 SILVA Grundstücksverwaltungs- GmbH & Co. GrundstücksKG
- IHK, Einzelhandelsverband
- Bürgerinitiative lebendige Altstadt ILA
- Bürgerinitiative LINDA
- Bürger für Heidelberg
- Kinderbeauftragter Altstadt
- Stadtteilverein Alt Heidelberg
- Intendant Theater
- Amt für Wirtschaftsförderung und Beschäftigung
- Stadtplanungsamt
- Koordinierungsstelle Bürgerbeteiligung
- Moderationsteam Memo-Consulting

Basis des Gesprächs war ein Vorschlag zum Beteiligungskonzept, das vom Stadtplanungsamt unter Mitarbeit der Koordinierungsstelle Bürgerbeteiligung und dem Moderationsteam Memo-Consulting erarbeitet worden war.

Ergebnis des Abstimmungstermins am 13.09.2012 war:

- Die Arbeitsgruppe war sich darüber einig, dass an diesem zentralen Platz in der Altstadt eine sorgfältige Bürgerbeteiligung zu erfolgen hat.
- Das vorgelegte Beteiligungskonzept wurde mit einigen Ergänzungen als Rahmen für den Beteiligungsprozess akzeptiert. Die Ergänzungen sind in das Beteiligungskonzept (Anlage 01) eingearbeitet.
- Die Arbeitsgruppe Beteiligungskonzept Theaterplatz und Hauptstraße 110 schlägt vor, für die Steuerung des Beteiligungsprozesses einen Koordinationsbeirat nach §§5 und 7 der Satzung über Verfahrensregeln für Bürgerbeteiligung bei Vorhaben im Zuständigkeitsbereich des Gemeinderats einzurichten

- Anregung, dass keine Trennung der Vorhaben Hauptstraße 110 und Theaterplatz während des Beteiligungsprozesses erfolgt, mit der Möglichkeit inhaltlicher und zeitlicher Modifikationen.
- Bis zur Konstituierung des Koordinationsbeirats arbeitet die Verwaltung bei der Weiterentwicklung und Steuerung des Beteiligungsprozesses eng mit der bestehenden Arbeitsgruppe zusammen. Danach wird der Arbeitskreis aufgelöst.

### **3. Beteiligungsgegenstand**

Der Beteiligungsgegenstand ist die Entwicklung des Gebäudes Hauptstraße 110 im Zusammenhang mit einer Neugestaltung des Theaterplatzes. Anfangs werden beide Vorhaben im Beteiligungskonzept gemeinsam behandelt, ab einem noch zu bestimmenden Zeitpunkt, soll dann eine jeweils eigenständige Verfahrensbearbeitung möglich sein.

### **4. Koordinationsbeirat**

Durch die Arbeitsgruppe wurde die Einsetzung eines Koordinationsbeirates gewünscht. Der Koordinationsbeirat soll den Beteiligungs- und Planungsprozess kontinuierlich begleiten und eine steuernde Funktion gemäß § 7 der Satzung über Verfahrensregeln für Bürgerbeteiligung bei Vorhaben im Zuständigkeitsbereich des Gemeinderats einnehmen. Seitens der Koordinierungsstelle wird folgende Zusammensetzung vorgeschlagen:

#### **Bürger**

- 1 Vertreter Bürgerinitiative LindA
- 1 Vertreter Bürgerinitiative ILA
- 1 Vertreter gewerblicher Anlieger
- 1 Stadtteilverein Altstadt

#### **Verwaltung:**

- 1 Stadtplanungsamt,
- 1 Amt für Wirtschaftsförderung und Beschäftigung,
- 1 SILVA GmbH und Co. GrundstücksKG,
- 1 Vertreter Theater

## 5. Kosten

Durch das Bürgerbeteiligungskonzept werden nach dem derzeitigen Kenntnisstand folgende Kosten verursacht:

Moderationsbüro: Auftragssumme	22.500,00 €
davon übernimmt der Investor	7.600,00 €
Raummieten Catering etc.	10.000,00 €
Summe	24.900,00 €

Die Deckung dieser Kosten erfolgt zum einen über nicht verbrauchte Mittel aus den vergangenen Jahren. Ein weiterer Teil fällt erst im Jahr 2013 an und wird im Haushalt 2013/2014 berücksichtigt.

gezeichnet

Dr. Eckart Würzner