

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0284/2014/BV

Datum:
01.10.2014

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Bebauungsplan „Bahnstadt - Gadamerplatz“,
hier: Zustimmung zum Entwurf und Beschluss über
die öffentliche Auslegung**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bau- und Umweltausschuss	14.10.2014	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Bezirksbeirat Bahnstadt	23.10.2014	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	13.11.2014	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bau- und Umweltausschuss und der Bezirksbeirat Bahnstadt empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf zum Bebauungsplan (Anlage 01 zur Drucksache) einschließlich der Entwurfsbegründung (Anlage 02 zur Drucksache) zu.

Der Gemeinderat beschließt die öffentliche Auslegung dieser Unterlagen (Anlagen 01 und 02 zur Drucksache) gemäß Paragraf 3 Absatz 2 Baugesetzbuch sowie die Auslegung der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu den Themen Geotopschutz, Wasserschutz, Bodenschutz und Grünordnung (Anlage 03 zur Drucksache) und des schalltechnischen Gutachtens (Anlage 04 zur Drucksache).

Art der vorliegenden umweltbezogenen Information	Urheber	Thematischer Bezug
1 – Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange		
1.1	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Geotopschutz, Lage im Wasserschutzgebiet, Bodenverhältnisse, Grundwasserabstand
1.2	Naturschutzbeauftragter	Baumpflanzungen, Dachbegrünung
2 – Fachgutachten		
	Ingenieur- und Beratungsbüro Dipl.-Ing. Guido Kohnen	Schalltechnisches Gutachten
3 – Stellungnahmen und Eingaben aus der Öffentlichkeit		
	keine	

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
Der Bebauungsplan wird durch das Stadtplanungsamt bearbeitet. Für die Durchführung des Verfahrens ist keine externe Dienstleistung zu beauftragen.	0,00 €
Einnahmen:	
keine	
Finanzierung:	
keine	

Zusammenfassung der Begründung:

Der Bebauungsplan dient der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Herstellung des Gadamerplatzes einschließlich des Neubaus für eine Grundschule, eine Kindertagesstätte und ein Bürgerzentrum. Nachdem die Anregungen (siehe Anlage 05 zur Drucksache) der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf für die Ausarbeitung der vorliegenden Entwurfsfassung dienten, soll nunmehr der Entwurf des Bebauungsplans vom Gemeinderat bestätigt und öffentlich ausgelegt werden.

Begründung:

Beschreibung des Vorhabens

Die Rahmenplanung Bahnstadt verortet die drei sozialen Einrichtungen einer Grundschule, einer Kindertagesstätte und eines Bürgerzentrums im Zentrum des neuen Heidelberger Stadtteils im Bereich des Gadamerplatzes.

Zur Präzisierung eines städtebaulichen, architektonischen und freiraumplanerischen Konzepts für die Kombination dieser drei Bausteine der sozialen Infrastruktur und den Gadamerplatz wurde im Jahr 2012 ein zweistufiger Wettbewerb durchgeführt, aus dem die Arbeitsgemeinschaft Peter Donn Datscha-Architekten und KUULA Landschaftsarchitekten als Sieger hervorging.

Die städtebauliche und architektonische Konzeption schafft die baulich-räumlichen Voraussetzungen für eine Interaktion zwischen Gebäudenutzern und Stadtgesellschaft. Das als Hoftypus organisierte Gebäude beinhaltet die Grundschule, eine Kindertagesstätte und das Bürgerzentrum und besetzt die nördliche Hälfte des Gadamerplatzes. Jede der drei Nutzungen, die sich um einen zentralen Innenhof gruppieren, besitzt innerhalb des Ensembles ein eigenes „Haus“. Der Hof beinhaltet die Freiflächen für Kindertagesstätte und Grundschule und ermöglicht zusätzlich eine Durchwegung und damit die Verknüpfung der öffentlichen Freifläche des Gadamerplatzes im Süden und der zur Grünen Meile gelegenen Vorfläche im Norden. Die künftige Straßenbahnhaltestelle in der Grünen Meile wird sich in unmittelbarer Nähe der Einrichtungen befinden.

Durch die Positionierung des Gebäudes werden die öffentlichen Freiflächen Gadamerplatz und Pfaffengrunder Terrasse räumlich vernetzt und bilden einen großen zusammenhängenden städtischen Freiraum. Der Gadamerplatz soll allen Nutzergruppen zur Verfügung stehen und als hochwertiger städtischer Freiraum der Lage im Stadtraum gerecht werden.

Beide Büros haben zwischenzeitlich die Entwurfsplanung abgeschlossen, kurzfristig ist die Einreichung des Bauantrags geplant. Der Bebauungsplan soll die Grundlage für eine baurechtliche Genehmigungsfähigkeit schaffen.

Verfahrensstand

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die Informationen, die für die Abwägung privater und öffentlicher Belange von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten. Der Gesetzgeber sieht für die Ermittlung des Abwägungsmaterials ein mehrstufiges Verfahren vor, welches mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beginnt.

Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung

In öffentlicher Sitzung hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg am 19.12.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans „Bahnstadt – Gadamerplatz“ beschlossen (Drucksache 0398/2013/BV). Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 27.12.2013 und am 08.01.2014 im Stadtblatt.

In der Zeit vom 24.07.2014 bis einschließlich 25.08.2014 wurde die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch durchgeführt. In diesem Zeitraum lagen die Unterlagen im Technischen Bürgeramt der Stadt Heidelberg zur Einsicht aus und konnten im Internet unter www.heidelberg.de/bekanntmachungen abgerufen werden.

Zeitgleich erfolgte gemäß §4 Absatz 1 Baugesetzbuch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, denen die Unterlagen zur Stellungnahme übersandt wurden. Eine öffentliche Veranstaltung im Rahmen dieses Verfahrensschritts, in der die Ziele und Zwecke der Planung vorgestellt und erörtert wurden, fand am 31.07.2014 statt. Die Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurden, sind als Anlage 05 zur Drucksache beigefügt und in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf (Anlage 02 zur Drucksache) dargestellt.

Vertiefungen und Änderungen der Planinhalte gegenüber dem Vorentwurf

Im Entwurf wurde auf Grundlage der Gebäudeplanung die maximale Grundflächenzahl korrigiert und das Baufeld geringfügig vergrößert. Ergänzend erfolgen Festsetzungen zu Baumstandorten und den zu verwendenden Baumarten.

Gegenüber der Vorentwurfsfassung wurden darüber hinaus redaktionelle Änderungen vorgenommen und Hinweise, die die frühzeitige Beteiligung der Behörden ergeben haben, ergänzt.

Weiteres Verfahren

Aufgrund der Neueinrichtung des Bezirksbeirats Bahnstadt, der am 23.10.2014 erstmalig berät, und der Dringlichkeit einer kurzfristigen Offenlage des Bebauungsplanentwurfs soll die Beratung im Umwelt- und Bauausschuss in diesem Einzelfall vor der Beratung im Bezirksbeirat stattfinden. Eine Erstbeteiligung des seinerzeit zuständigen Bezirksbeirats Weststadt / Südstadt ist am 7.11.2013 im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses erfolgt. Das Ergebnis der Beratung im Bezirksbeirat Bahnstadt liegt zur endgültigen Beschlussfassung im Gemeinderat vor.

Nach dem Beschluss des Gemeinderats zur Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan und der ortsüblichen Bekanntmachung der Auslegung im Stadtblatt werden die Unterlagen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Auch die Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch erneut um Stellungnahme gebeten. Dieser Verfahrensschritt dient der vollständigen Ermittlung des 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 gegen- und untereinander gerecht abzuwägen.

Sofern Einwendungen zu Grundsätzen der Planung vorgebracht werden, die eine Änderung des Entwurfs zur Folge haben, muss der überarbeitete Entwurf erneut ausgelegt werden.

Im Regelfall erarbeitet jedoch nach der Beteiligung nach § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch die Verwaltung einen Abwägungsvorschlag. Die Abwägung erfolgt im Rahmen des Satzungsbeschlusses durch den Gemeinderat. Mit der Bekanntmachung der Satzung wird der Bebauungsplan verbindliches Ortsrecht.

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:
KU 1	+	Kommunikation und Begegnung fördern
WO 7	+	Schaffung einer angemessenen sozialen Infrastruktur
DW 2	+	Ein aktives und solidarisches Stadtteilleben ermöglichen
SL 12	+	Stärkere Funktionsmischung

Begründung:
Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung des Stadtteilzentrums der Bahnstadt. Die räumliche Konzentration von drei Einrichtungen der sozialen Infrastruktur auf einem zentralen Stadtplatz fördert Begegnung und Vernetzung zwischen den Einrichtungen und Stadtgesellschaft.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

gezeichnet
Bernd Stadel

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Entwurf des Bebauungsplans (Planzeichnung)
02	Entwurf der Begründung
03	Wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen
04	Schalltechnisches Gutachten
05	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange