

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0002/2015/BV

Datum:
28.11.2014

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Bebauungsplan „Kirchheim – Patton Barracks,,
hier: Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Kirchheim	27.01.2015	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Konversionsausschuss	04.02.2015	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	05.03.2015	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bezirksbeirat Kirchheim und der Konversionsausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg beschließt gemäß Paragraph 2 Absatz 1 Baugesetzbuch die Aufstellung des Bebauungsplans „Kirchheim – Patton Barracks“ für den im Lageplan (Anlage 01 zur Drucksache) gekennzeichneten Geltungsbereich.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
Bearbeitung des Bebauungsplans durch ein externes Büro	Circa 80.000 €
Einnahmen:	
Keine	
Finanzierung:	
Teilhaushalt Konversion	

Zusammenfassung der Begründung:

Mit dem Aufstellungsbeschluss soll das Bebauungsplanverfahren „Kirchheim – Patton Barracks“ förmlich eingeleitet werden. Der Bebauungsplan dient der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für eine Nachnutzung der ehemaligen militärisch genutzten Liegenschaften.

Begründung:

1. Ausgangssituation

Nach Abzug der amerikanischen Streitkräfte obliegt der Stadt Heidelberg die Aufgabe, neben weiteren aufgegebenen militärischen Liegenschaften auch den Bereich der ehemaligen Patton Barracks und des Motorpools einer neuen, zivilen Nutzung zuzuführen. Am 21.01.2014 erfolgte die Übergabe dieser Fläche an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, mit der die Stadt aktuell Verhandlungen zum Erwerb der südlich des ehemaligen Bahndamms gelegenen Fläche zwischen Kirchheimer Weg und Speyerer Straße führt.

Erste Gebäude entstanden Anfang des 20. Jahrhunderts auf dem Areal, das in seiner Nutzung als Kaserne über 50 Jahre immer weiter ausgebaut wurde. Neben Gebäuden aus der Kaiserzeit und der Zeit des Nationalsozialismus befinden sich vorwiegend im westlichen Bereich des sogenannten Motorpools errichtete Zweckbauten aus der Zeit der Nutzung durch die amerikanischen Streitkräfte.

Das fast 15 Hektar große Areal der Patton Barracks liegt im Norden des Stadtteils Kirchheim und grenzt unmittelbar an die Stadtteile Bahnstadt, Weststadt und Südstadt.

Planungsrechtlich ist das Areal derzeit als Außenbereich gemäß Paragraph 35 Baugesetzbuch zu beurteilen. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplans, ein Planerfordernis im Sinne des Paragraphen 1 Absatz 3 Baugesetzbuch liegt vor. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan, der aktuell eine Sonderfläche für militärische Einrichtungen ausweist, muss im Parallelverfahren nach Paragraph 8 Absatz 3 geändert werden.

2. Ziele der Planung und Geltungsbereich des Bebauungsplans

Mit dem Aufstellungsbeschluss soll das Bebauungsplanverfahren förmlich eingeleitet werden. Ziel der Planung ist es, das Areal einer zivilen Nachnutzung zuzuführen, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und das Gebiet mit den angrenzenden Stadtvierteln zu vernetzen.

Um diese Vernetzung sicherzustellen, umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplans auch Flächen, die nicht zum vormaligen Kasernengelände gehören. Der in Anlage 01 zur Drucksache dargestellte, 27,8 Hektar umfassende Geltungsbereich grenzt an die rechtsgültigen Bebauungspläne „Kirchheim – Sportgelände beiderseits des Kirchheimer Weges“, „Bahnstadt – Hotel an der Rudolf-Diesel-Straße“, „Weststadt – Gewerbegebiet östlich der Speyerer Straße zwischen Czernyring und Rudolf-Diesel-Straße“, Weststadt - „Hebelstraße“ (einfacher Bebauungsplan) sowie „Südstadt – Dauerkleingartenanlage Kirchheimer Loch“ und beinhaltet den Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Mörgelgewann“. Im Westen verläuft die Grenze an der Speyerer Straße, im Norden entlang der Promenade auf dem ehemaligen Bahndamm sowie östlich des bestehenden Hotels entlang der Rudolf-Diesel-Straße. Das Plangebiet beinhaltet die Wohnbebauung östlich des Kirchheimer Weges und südlich der Straße im Mörgelgewann.

3. Weitere Schritte

Aktuell werden für die Flächen der amerikanischen Liegenschaften die vorbereitenden Untersuchungen durchgeführt. Für die Fläche „Patton Barracks / Motorpool“ erfolgt derzeit die Bestandsaufnahme.

Parallel werden im Rahmen des dialogischen Planungsprozesses die Entwicklungsoptionen und Nutzungsperspektiven für die Konversionsfläche entwickelt (siehe Drucksache 0207/2014/BV). Im Vorfeld einer Mehrfachbeauftragung mehrerer Stadtplanungsbüros, in der ein städtebauliches Gesamtkonzept für den Geltungsbereich des Bebauungsplans entwickelt werden soll, findet eine intensive Auseinandersetzung über die künftige Nutzung und die räumlichen Begabungen und Restriktionen der Fläche zwischen Verwaltung, Fachplanern, Bürgerschaft und Gemeinderat statt. Ein Bürgerforum am 20. November 2014 bildete den Auftakt für dieses Verfahren, die Dokumentation des Bürgerforums kann unter www.heidelberg.de/Konversion unter der Rubrik „Infomaterial“ abgerufen werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden im Laufe des Verfahrens und auf Basis des in der Mehrfachbeauftragung entwickelten städtebaulichen Konzepts konkretisiert.

3.1. Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Der Beirat von Menschen mit Behinderungen wird im Laufe des Verfahrens beteiligt.

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:
SL 5	+	Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung Begründung: Die Schaffung von Baurecht für die Konversionsfläche dient der baulichen Nach- bzw. Umnutzung bislang bereits bebauter und versiegelter Flächen.
QU 3	+	Bürger/-innenbeteiligung und Dialogkultur fördern. Begründung: Im Rahmen des dialogischen Planungsprozesses wird das Konzept zur Standortentwicklung durch intensive Beteiligung der Bürgerschaft begleitet.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Hans-Jürgen Heiß

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Lageplan mit Geltungsbereich