

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0072/2015/BV

Datum:
03.03.2015

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
„Bahnstadt – Campus Am Zollhofgarten,,
hier: Zustimmung zur 3. Ergänzung des Entwurfs und
Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 13. Mai 2015

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Bahnstadt	19.03.2015	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Bau- und Umweltausschuss	14.04.2015	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	07.05.2015	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

- *Der Gemeinderat stimmt der 3. Ergänzung des Entwurfs zum Bebauungsplan „Bahnstadt – Campus Am Zollhofgarten“ (Anlage 01 zur Drucksache) und der Begründung (Anlage 02 zur Drucksache) zu und beschließt die öffentliche Auslegung.*
- *Der Gemeinderat beschließt gemäß Paragraph 4a Absatz 3 Satz 2 Baugesetzbuch, dass Stellungnahmen nur zu den ergänzten Planinhalten abgegeben werden können.*
- *Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung zu und beschließt die öffentliche Auslegung.*

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
keine	
Einnahmen:	
keine	
Finanzierung:	
keine	

Zusammenfassung der Begründung:

In der 3. Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs „Bahnstadt – Campus Am Zollhofgarten“ werden Festsetzungen zum Teilbaugebiet SO 7 ergänzt. Auf der Basis vorliegender Planungskonzepte für die öffentlichen Räume werden Änderungen an der Dimension der Gemeinbedarfsfläche vorgenommen und eine Festsetzung zur eingeschränkten Zulässigkeit von Stellplätzen sowie eine örtliche Bauvorschrift zu Werbeanlagen aufgenommen, die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche wird um soziale Einrichtungen erweitert.

Sitzung des Bezirksbeirates Bahnstadt vom 19.03.2015

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bezirksbeirates Bahnstadt vom 19.03.2015

2 **Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Bahnstadt – Campus am Zollhofgarten“ hier: Zustimmung zur 3. Ergänzung des Entwurfs und Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung** Beschlussvorlage 0072/2015/BV

Herr Czolbe vom Stadtplanungsamt informiert, dass die Anlage 2 zur Drucksache 0072/2015/BV (Begründungstext) versehentlich in einer unvollständigen Version an die Mitglieder des Bezirksbeirates Bahnstadt versandt worden seien.

In einer Power-Point-Präsentation stellt er die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplans und die vervollständigten Punkte der Begründung vor. Dem nachfolgenden Bau- und Umweltausschuss werde die vollständige Anlage 02 (Begründung) vorgelegt, die auch im Ratsinformationssystem eingestellt werde.

Der Katalog der Nutzungen für die ehemaligen Güterhallen sei um den Punkt „soziale Einrichtungen“ ergänzt worden. Durch ein schnelleres Bevölkerungswachstum in der Bahnstadt seien zusätzliche Betreuungsplätze für Kinder dringend notwendig geworden und daher der Bau einer Kindertagesstätte an dieser Stelle geplant (siehe auch Beschlussvorlage 0084/2015/BV, Tagesordnungspunkt 4 der heutigen Sitzung – Kindertagesstätten in der Bahnstadt, ...).

Für den Bereich der Gemeinbedarfsfläche (Halle 02) seien Festsetzungen zur eingeschränkten Zulässigkeit von Stellplätzen aufgenommen worden. Die befestigte Fläche nördlich der Halle gehöre konzeptionell zum Freiraum des Zollhofgartens und solle als Multifunktionsfläche und Vorfeld der nördlich entstehenden Campusgebäude vielfältig beispielbar sein sowie Aufenthaltsqualitäten besitzen. Zudem würden auf der Gemeinbedarfsfläche ohnehin keine ausreichenden Flächen für die Besucher von Großveranstaltungen zur Verfügung stehen. Auf dem Gelände an den Güterhallen seien deshalb lediglich Mitarbeiter- und Behindertenstellplätze zulässig. Durch den Bau eines großen Parkhauses am Bahnhof sowie die Nutzungsmöglichkeit von Parkplätzen im Parkhaus des künftigen Nahversorgungszentrums in den Abendstunden stünden in zumutbarer Entfernung ausreichend Parkplätze für Besucher zur Verfügung. Der generelle Ausschluss von Besucherparkplätzen ziele darauf, Besucher in die beiden (geplanten) öffentlichen Tiefgaragen zu leiten und damit Parksuchverkehr in der Bahnstadt zu vermeiden.

Bezirksbeirat Schubert bewertet die Einschätzung des Stadtplanungsamtes bezüglich der Parkgewohnheiten von Besuchern der Halle 02 als unrealistisch. Bereits jetzt sei bei Abendveranstaltungen der öffentliche Parkraum mehr als ausgenutzt. Die meisten Besucher wollten in unmittelbarer Nähe der Veranstaltungsräume parken und nicht ihr Auto kostenpflichtig in größerer Entfernung abstellen.

Herr Czolbe verweist auf die geplante Parkraumbewirtschaftung in der Bahnstadt und die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

Stadtteilvereinsvorsitzender Bartmann geht davon aus, dass die Parkraumbewirtschaftung sich nicht auf die Abendstunden beziehe, wenn diese analog anderer Stadtteile eingerichtet werde. Abends würden Besucher dann doch sicher die kostenlosen Parkplätze entlang der Straße denen in kostenpflichtigen Parkhäusern vorziehen.

Auch andere Mitglieder des Bezirksbeirates befürchten ein Verkehrschaos in der Bahnstadt bei Veranstaltungen, zum Beispiel auch durch Besucher, die im Stadtteil kreisten, um einen freien Parkplatz zu finden.

Bezirksbeirat Schubert wirft die Frage auf, ob eventuell Tiefgaragenstellplätze der Jarecki-Stiftung in den Abendstunden genutzt werden könnten.

Bezirksbeirat Dr. Berschin sieht stadtplanerisch keine andere Möglichkeit, als auf den Stellplatznachweis der Halle 02 zu verzichten. Vielleicht könne man das grundlegende Parkraumkonzept für die Bahnstadt in einer der nächsten Sitzungen thematisieren.

Abschließend bittet Bezirksbeirat Schubert die Verwaltung, nochmals ernsthaft zu überlegen, ob es in Bezug auf Parken für Besucher der Halle 02 realistischere Modelle als die soeben vorgestellten gäbe. Man solle in diesem Zuge über Parkvereinbarungen mit näher gelegenen Tiefgaragenanbietern nachdenken. Daher werde er dem Beschlussvorschlag nur unter Vorbehalt zustimmen. Hierzu formuliert er folgende **Ergänzung**:

Der Bezirksbeirat Bahnstadt stimmt dem vorgelegten Bebauungsplan zu mit der Maßgabe, dass die Folgen des Ausschlusses der Stellplätze für Besucher der Halle 02 für die Bewohner der Bahnstadt evaluiert werden und tragbare Alternativen zu einer bloßen Ansiedlung von Parkplätzen am Hauptbahnhof gefunden werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Bezirksbeirat Schubert stellt sich für eine Entsendung in den nachfolgenden Bau- und Umweltausschuss am 14.04.2015 zur Verfügung. Alle Mitglieder des Bezirksbeirates zeigen sich hiermit einverstanden.

Beschlussempfehlung des Bezirksbeirates Bahnstadt (Änderung und Arbeitsauftrag fett dargestellt):

*Der Bezirksbeirat Bahnstadt **nimmt die vorgestellten Änderungen der Anlage 02 wie oben beschrieben zur Kenntnis und empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:***

- *Der Gemeinderat stimmt der 3. Ergänzung des Entwurfs zum Bebauungsplan „Bahnstadt – Campus Am Zollhofgarten“ (Anlage 01 zur Drucksache) und der Begründung (Anlage 02 zur Drucksache) mit der Maßgabe folgenden Arbeitsauftrages zu und beschließt die öffentliche Auslegung:*

Die Folgen des Ausschlusses der Stellplätze für Besucher der Halle 02 für die Bewohner der Bahnstadt werden evaluiert und tragbare Alternativen zu einer bloßen Ansiedlung von Parkplätzen am Hauptbahnhof gesucht.

- *Der Gemeinderat beschließt gemäß Paragraph 4a Absatz 3 Satz 2 Baugesetzbuch, dass Stellungnahmen nur zu den ergänzten Planinhalten abgegeben werden können.*
- *Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung zu und beschließt die öffentliche Auslegung.*

gezeichnet

Hans Joachim Schmidt
Vorsitzender

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Änderung/en und Arbeitsauftrag

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 14.04.2015

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 14.04.2015

- 4** **Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Bahnstadt – Campus Am Zollhofgarten“**
hier: Zustimmung zur 3. Ergänzung des Entwurfs und Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung
Beschlussvorlage 0072/2015/BV

Herr Bürgermeister Erichson eröffnet den Tagesordnungspunkt. Er stellt die Frage nach Befangenheiten. Befangenheit wird nicht angezeigt. Pläne zu diesem Tagesordnungspunkt hängen aus.

Herr Bürgermeister Erichson begrüßt Bezirksbeirat Schubert, der vom Bezirksbeirat Bahnstadt zu diesem Tagesordnungspunkt in die Beratung des Bau- und Umweltausschusses entsandt wurde. Bürgermeister Erichson erteilt Bezirksbeirat Schubert das Wort. Bezirksbeirat Schubert berichtet, durch den Ausschluss der Besucherparkplätze in der Nähe der Halle 02, werde ein erhöhtes Verkehrsaufkommen im allgemeinen Wohngebiet der Bahnstadt durch parkplatzsuchende Veranstaltungsbesucher der Halle 02 befürchtet. Bereits jetzt sei bei Abendveranstaltungen der öffentliche Parkraum mehr als ausgenutzt. Die meisten Besucher würden in unmittelbarer Nähe der Veranstaltungsräume parken und nicht ihr Auto kostenpflichtig in größerer Entfernung, wie beispielsweise am Hauptbahnhof, abstellen. Bezirksbeirat Schubert berichtet weiter, der Bezirksbeirat schlage verschiedene Lösungsmöglichkeiten vor:

1. Eine Ausweichparkfläche werde in unmittelbarer Umgebung der Halle 02 geschaffen, oder
2. Umliegende Parkhäuser könnten zu Sonderkonditionen bei Abendveranstaltungen genutzt werden, oder
3. Es werde eine nächtliche Parkraumbewirtschaftung durchgeführt.

Herr Bürgermeister Erichson bedankt sich bei Bezirksbeirat Schubert und verliest die vom Bezirksbeirat Bahnstadt beschlossene Änderung des Beschlussvorschlags:

Der Bezirksbeirat Bahnstadt stimmt dem vorgelegten Bebauungsplan zu mit der Maßgabe, dass die Folgen des Ausschlusses der Stellplätze für Besucher der Halle 02 für die Bewohner der Bahnstadt evaluiert werden und tragbare Alternativen zu einer bloßen Ansiedlung von Parkplätzen am Hauptbahnhof gefunden werden.

Stadträtin Dr. Meißner erklärt, Sie unterstütze den zuvor verlesenen **Antrag** aus dem **Bezirksbeirat Bahnstadt**.

Im weiteren Verlauf melden sich zu Wort

Stadträtin Dr. Meißner, Stadträtin Dr. Gonser, Stadtrat Jakob, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz

Folgende Punkte werden angesprochen:

- Die Änderung des Beschlussvorschlags werde unterstützt.
- Könne auf noch brachliegenden Flächen jeweils eine Parkfläche geschaffen werden?
- Die Halle 02 könne ihre Besucher beispielsweise durch Anzeigetafeln auf die Nutzung des ÖPNV aufmerksam machen.
- Die Halle 02 könne kombinierte Tickets für den Besuch ihrer Veranstaltungen und die Nutzung des ÖPNV anbieten.

- Wann werden die noch ausstehenden Parkhäuser gebaut?
- Für das Baufeld SO 7 sei eine wissenschaftliche Nutzung vorgesehen. Gebe es hierfür schon konkrete Pläne?

Frau Friedrich, Leiterin des Stadtplanungsamt, erläutert, der Ausschluss des Besucherparkens sei bewusst vorgenommen worden. Die Veranstaltungsbesucher sollten in die umliegenden Parkhäuser geleitet werden, um Parksuchverkehr auszuschließen. Mit der zukünftigen Straßenbahn und der zukünftigen direkten Verbindung zum Hauptbahnhof und der zwischen dem Querbahnsteig und dem Czernyring entstehenden Tiefgarage werde eine sehr gute fußläufige Erreichbarkeit der Halle 02 geschaffen. Eine Doppelnutzung der umliegenden Tiefgaragen sei jedoch ebenfalls sinnvoll. Zusätzliche provisorische Parkflächen würden den Parksuchverkehr eher verstärken, da die Gewohnheit, mit dem Auto kostenfrei parken zu können, sich nicht ändere. Außerdem biete sich die Nutzung des ÖPNV an. Der ÖPNV müsse entsprechend beworben werden. Herr Bürgermeister Erichson sagt zu, mit dem Betreiber der Halle 02 Kontakt aufzunehmen, um die Möglichkeit eines Kombitickets für Veranstaltungseintritt und ÖPNV-Nutzung, sowie Möglichkeiten der Bewerbung des ÖPNV zu besprechen.

Im Weiteren erläutert Frau Friedrich, dass die Fertigstellung der Tiefgarage am Hauptbahnhof in voraussichtlich 3-5 Jahren erfolgen werde. Zu der Frage nach dem Baufeld SO 7 erklärt sie, dass bereits ein Bauantrag eingereicht sei, es entstehe ein ähnliches Gebäude wie Skylabs Nr. 1.

Im weiteren Verlauf stellt Herr Bürgermeister Erichson den Beschlussvorschlag des Bau- und Umweltausschuss **mit folgender Änderung** zur Beschlussfassung:

Beschlussempfehlung des Bau- und Umweltausschusses:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

- *Der Gemeinderat stimmt der 3. Ergänzung des Entwurfs zum Bebauungsplan „Bahnstadt – Campus Am Zollhofgarten“ (Anlage 01 zur Drucksache) und der Begründung (Anlage 02 zur Drucksache) mit der Maßgabe folgenden Arbeitsauftrages zu und beschließt die öffentliche Auslegung:*

Die Folgen des Ausschlusses der Stellplätze für Besucher der Halle 02 für die Bewohner der Bahnstadt werden evaluiert und tragbare Alternativen zu einer bloßen Ansiedlung von Parkplätzen am Hauptbahnhof gesucht.

- *Der Gemeinderat beschließt gemäß Paragraph 4a Absatz 3 Satz 2 Baugesetzbuch, dass Stellungnahmen nur zu den ergänzten Planinhalten abgegeben werden können.*
- *Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung zu und beschließt die öffentliche Auslegung.*

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

gezeichnet
Wolfgang Erichson
Bürgermeister

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Änderung/en und Arbeitsauftrag

Sitzung des Gemeinderates vom 07.05.2015

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 07.05.2015

- 16** **Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Bahnstadt – Campus Am Zollhofgarten“**
hier: Zustimmung zur 3. Ergänzung des Entwurfs und Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung
Beschlussvorlage 0072/2015/BV

Pläne zu diesem Tagesordnungspunkt sind im Sitzungssaal ausgehängt.

Oberbürgermeister Dr. Würzner stellt die Frage nach der Befangenheit. Stadtrat Grädler zeigt Befangenheit an und verlässt den Sitzungsbereich.

Der Oberbürgermeister weist auf die Ergänzung des Beschlussvorschlages und den Arbeitsauftrag an die Verwaltung aus der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 14.04.2015 hin.

Dort hatte Bürgermeister Erichson zugesagt, mit dem Betreiber der Halle 02 Kontakt aufzunehmen, um die Möglichkeit eines Kombitickets für Veranstaltungseintritt und Nutzung des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) sowie Möglichkeiten der Bewerbung des ÖPNV zu besprechen.

Es meldet sich zu Wort: Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz

Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz hält ein Ticket für Veranstaltungseintritte in Kombination mit der Nutzung des ÖPNV für dringlich und wirksam und generell für alle städtischen kulturellen Einrichtungen für geboten.

Der Oberbürgermeister ruft den **geänderten** Beschlussvorschlag der Verwaltung **unter Berücksichtigung der beiden Arbeitsaufträge** an die Verwaltung zur Abstimmung auf:

Beschluss des Gemeinderates:

- *Der Gemeinderat stimmt der 3. Ergänzung des Entwurfs zum Bebauungsplan „Bahnstadt – Campus Am Zollhofgarten“ (Anlage 01 zur Drucksache) und der Begründung (Anlage 02 zur Drucksache) mit der Maßgabe folgenden Arbeitsauftrages zu und beschließt die öffentliche Auslegung:*

Die Folgen des Ausschlusses der Stellplätze für Besucher der Halle 02 für die Bewohner der Bahnstadt werden evaluiert und tragbare Alternativen zu einer bloßen Ansiedlung von Parkplätzen am Hauptbahnhof gesucht.

- *Der Gemeinderat beschließt gemäß Paragraph 4a Absatz 3 Satz 2 Baugesetzbuch, dass Stellungnahmen nur zu den ergänzten Planinhalten abgegeben werden können.*

- *Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung zu und beschließt die öffentliche Auslegung.*

Mit dem Betreiber der Halle 02 soll Kontakt aufgenommen werden, um die Möglichkeit eines Kombitickets für Veranstaltungseintritt und Nutzung des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) sowie Möglichkeiten der Bewerbung des ÖPNV zu besprechen.

gezeichnet
Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: einstimmig beschlossen mit Änderung/en und Arbeitsauftrag an die Verwaltung
Befangen 1

Begründung:

1. Erfordernis der Planergänzung

Die Stadt Heidelberg will als Stadt mit exzellenten Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen mit dem Campus Am Zollhofgarten einen weiteren Standort für wissenschaftliche und wissenschaftsnahe Unternehmen und Firmen schaffen. Dabei sollen diese Bestandteil eines lebendigen, in die Stadtstruktur integrierten Quartiers sein und durch die Mischung mit ergänzenden Nutzungen wie speziellen Wohnformen, Kultur, Gastronomie und Freizeit die Ansiedlung kreativer Milieus fördern.

Im Jahr 2009 wurde ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt, der zum Ziel hatte, die Idee eines in die Stadt integrierten, nutzungsgemischten Wissenschaftsquartiers stadträumlich und baulich zu konkretisieren. Der auf Basis des prämierten Wettbewerbsentwurfs entwickelte Masterplan ist Grundlage für alle vertiefenden Freiraum- und Hochbauplanungen.

Das erforderliche Bauplanungsrecht für die Umsetzung der Masterplanung wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Bahnstadt – Campus Am Zollhofgarten“ geschaffen, dessen Geltungsbereich 21,9 Hektar umfasst. Dabei ermöglicht eine schrittweise Konkretisierung der Festsetzungen die Möglichkeit, innerhalb des den gesamten Campus umfassenden Sondergebiets „Wissenschaftsgebiet“ baufeldweise die zulässigen Nutzungen zu regeln und im Verfahren auf neue Entwicklungen und die Erkenntnisse und Anforderungen der vertiefenden Planungen zu reagieren.

So ergab sich im Verfahren eine erforderliche Anpassung der Höhenvorgaben und Baufluchten für ein (in der Rahmenplanung mit „T 4“ gekennzeichnetes) Baufeld. Der Gemeinderat beschloss am 05.06.2014 mit der Drucksache 0131/2014/BV die entsprechende Änderung des Masterplans für die Baufelder westlich der Einsteinstraße.

Die vorliegende Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs dient der Umsetzung dieser Änderungen in die Festsetzungen der Bauleitplanung. Darüber hinaus werden Festsetzungen zur eingeschränkten Zulässigkeit von Stellplätzen und örtliche Bauvorschriften zu Werbeanlagen ergänzt sowie eine Anpassung der nördlichen Grenze der Gemeinbedarfsfläche vorgenommen. Soziale Einrichtungen werden als zusätzliche zulässige Nutzung auf dieser Fläche ergänzt.

2. Inhalte der Planergänzung

In der Planzeichnung werden für das Teilbaugebiet SO 7 (welches dem Baufeld T4 der Masterplanung entspricht) Art und Maß der baulichen Nutzung differenziert festgesetzt. Den Festsetzungen liegt eine Hochbauplanung für das Gebäude und für die angrenzenden Straßen Newtonstraße und Einsteinstraße eine Vorplanung zugrunde. In Reaktion auf die Zwänge der Grundrissorganisation des Gebäudes und die Lage der Tiefgaragenzufahrt werden die Baumstandorte in der Planzeichnung angepasst.

Die Grenze der Gemeinbedarfsfläche wird geringfügig nach Norden erweitert. Ziel dieser Erweiterung ist die Einbeziehung der bereits realisierten Fahrradabstellanlagen und die direkte Zuordnung zur Nutzung der ehemaligen Güterhallen. Die Fahrradabstellanlagen sollen an die Betreiber vermietet werden.

Die Freiraumkonzeption des Zollhofgartens sieht nördlich der ehemaligen Güterhallen eine vielfältig beispielbare „Multifunktionsfläche“ vor. Um diese Flexibilität der Nutzung und eine hohe Aufenthaltsqualität langfristig zu sichern, wird die Anlage von Stellplätzen auf der Gemeinbe-

darfsfläche eingeschränkt. Für Nutzer und Besucher der Hallen werden in fußläufiger Entfernung in der geplanten Tiefgarage unter dem künftigen Bahnhofsvorplatz Süd Stellplätze zur Verfügung stehen. Weitere öffentlich nutzbare Stellplätze werden in der Tiefgarage des Versorgungszentrums entstehen. Dieses Angebot öffentlicher Stellplätze und der Ausschluss von Besucherparkplätzen im direkten Umfeld der Hallen vermeidet bei Veranstaltungsbetrieb Parksuchverkehr innerhalb der Bahnstadt. Betriebsnotwendige Halte- und Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und für Menschen mit Behinderungen werden entlang des Gebäudes in Längsaufstellung neben der bestehenden Laderampe auf der Nordseite des Gebäudes ermöglicht.

Der Bedarf an Kinderbetreuungseinrichtungen für die Bahnstadt soll auch über eine Einrichtung im Bestandsgebäude der ehemaligen Güterhallen gedeckt werden. Der Katalog der Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche wird deshalb um soziale Einrichtungen ergänzt.

Im Plangebiet werden sich Firmen und Unternehmen ansiedeln, die zur Orientierung und Auffindbarkeit für Kunden und Geschäftspartner auf eine Außenwirkung angewiesen sind. Um eine stadtgestalterische Verträglichkeit von Werbeanlagen sicherzustellen, wird die Zulässigkeit von Werbeanlagen mit einer örtlichen Bauvorschrift geregelt. Fremdwerbung wird ausgeschlossen.

Die Planzeichnung unterscheidet zwischen einer Schwarz-Weiß-Darstellung für bereits in früheren Offenlagen ausgelegte Planfassungen und einer farbigen Darstellung der neuen Planinhalte. In der erneuten Offenlage können Stellungnahmen nur zu den ergänzten Planinhalten abgegeben werden.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Belange der Barrierefreiheit werden durch die ergänzten Planinhalte nicht berührt.

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
SL 6	+	Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen
		Begründung: Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Grundlagen für die Nachnutzung einer brachgefallenen Gewerbefläche.
		Ziel/e:
AB 7	+	Innovative Unternehmen ansiedeln
		Begründung: Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung eines urbanen, in die Stadtstruktur integrierten Campus, der der Ansiedlung wissenschaftlicher und wirtschaftsnaher Forschungsbetriebe dienen soll.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine.

gezeichnet
Dr. Eckart Würzner

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Planzeichnung zum Entwurf des Bebauungsplans
02	Begründung - alte Version
02	NEU Begründung zur 3. Ergänzung des Entwurfs