

Drucksache:
0386/2016/BV

Datum:
25.10.2016

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Bebauungsplan Rohrbach „Kolbenzeil 7-9“
Hier: Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Rohrbach	29.11.2016	Ö	☐ ja ☐ nein ☐ ohne	
Bau- und Umweltausschuss	31.01.2017	Ö	☐ ja ☐ nein ☐ ohne	
Gemeinderat	16.02.2017	Ö	☐ ja ☐ nein ☐ ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

Der Gemeinderat beschließt gemäß Paragraf 2 Absatz 1 Baugesetzbuch die Aufstellung des Bebauungsplans „Kolbenzeil 7-9“ für den im Lageplan (Anlage 01) gekennzeichneten Bereich. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß Paragraf 13a Baugesetzbuch aufgestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
Kosten zur Durchführung des Planverfahrens	10.000 €
Einnahmen:	
Keine	
Finanzierung:	
Deckung aus dem Teilhaushalt 61 im Jahr 2017	5.000 €
Deckung aus dem Teilhaushalt 61 im Jahr 2018	5.000 €

Zusammenfassung der Begründung:

Mit dem Bebauungsplan soll die Möglichkeit zur dauerhaften Wohnnutzung auf dem Areal des ehemaligen Sprachheilkindergartens geschaffen werden. Eine der Öffentlichkeit nicht zugängliche Freifläche soll die Funktion eines „Quartiergartens“ erhalten.

Begründung:

1. Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Rohrbach und grenzt im Westen an die Straße Kolbenzeil und im Osten an die Erbprinzenstraße. Im Norden und Süden grenzen Grundstücke mit Wohnnutzung an das Gebiet. Diese Grundstücke liegen im Norden an der Max-Joseph-Straße und im Süden an der Ortenauer Straße. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,5 ha.

2. Anlass und Ziel der Planung

Der Geltungsbereich umfasst drei Flurstücke. Die drei Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rohrbach - Süd - Änderung Bereich zw. Erbprinzenstr und Kolbenzeil“ mit Rechtskraft vom 18.05.1984. Das Flurstück 22044/5 ist als Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten“ festgesetzt. Das Flurstück 22044/7 ist als private Grünfläche festgesetzt und das Flurstück 22044/8 als allgemeines Wohngebiet mit der zusätzlichen Festsetzung „Fläche für Garagen und Stellplätze“.

Es ist das Ziel der Stadt Heidelberg, trotz der gegenwärtigen Befreiung von der Aufnahme von Flüchtlingen, seinen Beitrag beizusteuern und auf der bisherigen Gemeinbedarfsfläche Unterkünfte für Flüchtlinge zu errichten. Von der Festsetzung des Bebauungsplans kann für die Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden gemäß § 31 Absatz 2 Nummer 1 BauGB befreit werden.

Ziel des Bebauungsplans ist es die Flächen einer Anschlussnutzung an die Flüchtlingsunterbringung zuzuführen, da die Nutzung als Gemeinbedarfsfläche Kindergarten nicht weiter verfolgt wird. Aus dem städtebaulichen Kontext ergibt sich als Folgenutzung eine Wohnnutzung für das Flurstück 22044/8 und den nördlichen Teil des Flurstücks 22044/5. Auf dem südlichen Teil des Flurstücks 22044/5 und dem Flurstück 22044/7 soll eine öffentliche Grünfläche mit Zugang von der Erbprinzenstraße entstehen, eine Durchwegung soll nicht ermöglicht werden.

3. Übergeordnete Planungen

Im Flächennutzungsplan 2015/2020 wird die jetzige Gemeinbedarfsfläche auch als solche dargestellt. Eine Nutzung als Wohngebiet wäre somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Jedoch kann aufgrund des Verfahrens gemäß § 13a Baugesetzbuch der Flächennutzungsplan im Zuge der Berichtigung angepasst werden.

4. Kosten des Verfahrens

Der Bebauungsplan soll im Stadtplanungsamt in Eigenarbeit erstellt werden. Für die Durchführung des Verfahrens wird von einem Kostenrahmen von 10.000 € ausgegangen. Die Kosten werden für die Erstellung eines Umweltberichts, eventuell erforderliche Gutachten sowie eine Öffentlichkeitsveranstaltung benötigt.

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

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

QU 6	+	Ziel/e: Integration und interkulturelles Leben konstruktiv gestalten, ausländische Einwohner/innen als gleichberechtigter Bürger/innen anerkennen, ethnische und religiöse Heterogenität berücksichtigen Begründung: Die Stadt Heidelberg leistet ihren Beitrag zur Bewältigung des Flüchtlingsstroms, auch kann die geschaffene Struktur zur weiteren Unterbringung, nach dem Ablauf des Status als Flüchtling für die ausländischen Mitbürger/innen, genutzt werden
WO 1	+	Ziel/e: Wohnraum für alle, 8 – 10.000 Wohnungen mehr Begründung: Durch die dauerhafte Umnutzung zur Wohnbaufläche wird neuer Wohnraum in Heidelberg geschaffen
SL 5	+	Ziel/e: Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung Begründung: Eine innerstädtische Brachfläche soll mit dem Bebauungsplan einer neuen Nutzung zugeführt werden

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Abgrenzung des Plangebiets, Stand 10.03.2016