beate.spiegel@klaus-tschira-stiftung.de

vsh@schumann-projektsteuerung.de

ingo.kemmling@kta.email

laeufer@fsp-stadtplanung.de

becker@fsp-stadtplanung.de

risler@faktorgruen.de

vsh@ap88.de

gero.vonderstein@klaus-tschira-stiftung.de

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB - Schwabentorring 12 - 79098 Freiburg - Fon 0761 / 36875-0 - info@fsp-stadtplanung.de - 11.11.20/Beck

### Heidelberg, Neubau Klaus Tschira Stiftung "Haus 31c" Bürgerinformationsveranstaltung Protokoll vom 05.11.2020

Ort / Zeit: 17.00 – 18.10 Uhr

Referent\*innen: Tagungszentrum Studio Villa Bosch, Schloß-Wolfsbrunnenweg 33, Heidelberg Bürger\*innen/Zuschauer\*innen: Online-Übertragung (Zoom-Webinar mit Chat-Funktion)
Aufgrund der Corona-Regelungen konnten nur Redner, Projektverantwortliche und Techniker vor Ort teilnehmen.

Vor-Ort-

Teilnehmer: Beate Spiegel, Klaus Tschira Stiftung

Gero von der Stein, Klaus Tschira Stiftung

Ingo Kemmling, KT Abrechnungsdienste e.K.(KTA)

Klaus-Dieter Schumann, Projektsteuerung Schumann

Patrick Lubs, Ap88
Alissa Risler, Faktorgrün
Stefan Läufer, FSP Stadtplanung
Denise Becker, FSP Stadtplanung

6 Personen technische Unterstützung, KTA

Online-

Nr.

Teilnehmer: 19 Personen

Öffentlichkeit, Bezirksbeirat und Stadtverwaltung

**Verteiler:** alle Vor-Ort-Teilnehmer sowie folgende Personen:

-

### 1 Sachstand

Thema

Das Neubauvorhaben wurde mit Gemeinderatsbeschluss am 08.10.2020 in die Vorhabenliste aufgenommen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß den Leitlinien für mitgestaltende Bürgerbeteiligung in Heidelberg wurde für den 05.11.2020 vorgesehen.

Bereits vor der Bürgerinformationsveranstaltung wurde die von der Planung direkt betroffene Nachbarschaft von der KTS am 30.10.2020 zu einem Erörterungstermin eingeladen. Von 8 angeschriebenen Personen aus 5 Haushalten sind 6 Personen erschienen. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass die Nachbarschaft der Planung grundsätzlich positiv gegenüber steht. Es gab eine kritische Frage zur verkehrlichen Erschließung. Die Bedenken konnten jedoch ausgeräumt werden, da die verkehrliche Erschließung durch die Zufahrt zur Tiefgarage über den Fahrzeuglift auf kurzem Weg erfolgt. Außerdem wurde zugesagt, die Zufahrt und Anlieferung zur Villa Bosch zu überprüfen.

### 2 Einladung und Veranstaltungsformat

Die Einladung zur Bürgerinformationsveranstaltung wurde am 15.10.2020 auf der Homepage der Klaus Tschira Stiftung (KTS) veröffentlicht. Der Termin wurde auf der Homepage der Stadt Heidelberg bei den Terminen zur Bürgerbeteiligung (ab dem 16.10.2020) und im zentralen Veranstaltungskalender der Stadt (ab dem 20.10.2020) angekündigt. Darüber hinaus wurde die Veranstaltung im Stadtblatt am 28.10.2020 bekanntgemacht.

Aufgrund der Corona-Situation erschien eine Anmeldung durch die Teilnehmer zweckmäßig. Als Anmeldefrist wurde der 02.11.2020 angekündigt, eine Anmeldung war aber letztendlich bis zum Tag der Veranstaltung noch möglich.

Geplant war ursprünglich die Durchführung einer Hybrid-Veranstaltung, mit bis zu 25 Personen vor Ort und bis zu 100 Personen als Online-Teilnehmer. Aufgrund der Entwicklungen der Corona-Pandemie musste eine Vor-Ort-Veranstaltung am 27.10.2020 jedoch kurzfristig abgesagt werden. Ab diesem Zeitpunkt wurde die Veranstaltung als reine Online-Veranstaltung konzipiert.

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB - Schwabentorring 12 - 79098 Freiburg - Fon 0761 / 36875-0 - info@fsp-stadtplanung.de - 11.11.20/Beck

Bis zum 05.11.2020 haben sich insgesamt 21 Personen registriert, darunter waren 4 Personen aus dem Planungsteam. Die Teilnehmer erhielten Zugangsdaten und Erläuterungen für die Online-Teilnahme per E-Mail. An der Online-Veranstaltung haben 19 Personen bzw. Haushalte teilgenommen. Es gab keine technischen Probleme bei der Durchführung über das Internet.

### 3 Ablauf der Veranstaltung

Für die Veranstaltung wurde ein Rahmen von zwei Stunden eingeplant. Die Moderation wurde durch Stefan Läufer übernommen. Die Veranstaltung erfolgte nach folgendem Ablauf:

```
17:00 - 17:05 Start der Veranstaltung
```

17:05 – 17:15 Begrüßung (Beate Spiegel, Klaus Tschira Stiftung)

17.15 – 17:35 Vortrag – Hochbau / Freiraumplanung (Patrick Lubs, Ap88)

17:35 – 17:40 1. Fragerunde

17:40 – 18:05 Vortrag – Bebauungsplanverfahren / Umwelt / Artenschutz (Denise Becker, FSP Stadtplanung / Alissa Risler, Faktorgrün)

18:05 – 18:10 2. Fragerunde / Ende der Veranstaltung

Aufgrund der wenigen Fragen verkürzten sich die Fragerunden, wodurch die Veranstaltung schon um ca. 18:10 Uhr beendet wurde.

### 4 Rückmeldungen aus der Öffentlichkeit

Die Übertragungsqualität wurde gelobt. Kritische Äußerungen wurden nicht vorgebracht. Es wurden folgende inhaltliche Fragen gestellt:

1. Weshalb wird eine zusätzliche Tiefgarage geplant, obwohl gegenüber dem Plangebiet eine große Tiefgarage besteht?

Hr. Patrick Lubs (Ap88): Für das neue Gebäude muss der Stellplatzbedarf auf dem Grundstück selbst nachgewiesen werden. Die Stellplätze aus der bestehenden Tiefgarage können für den Nachweis nicht eingebracht werden.

2. Wie sind Natura-2000-Gebiete definiert?

Fr. Risler (Faktorgrün): Natura-2000-Gebiete gehören zum Schutzgebietsnetz, das von der Europäischen Union auf Grundlage der Vogelschutzrichtlinie und der FFH-Richtlinie errichtet wurde. Innerhalb dieses Schutzgebietsnetzes sind bestimmte, europaweit bedeutsame natürliche Lebensräume sowie wild lebende Tiere und Pflanzen geschützt. Im vorliegenden Plangebiet sind jedoch keine Nataura-2000-Flächen betroffen.

3. Wie viele Arbeitsplätze werden durch die Planung neu geschaffen?

Fr. Spiegel (Klaus Tschira Stiftung): Neue Arbeitsplätze sind nicht vorgesehen. Aufgrund der beengten Situation können die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der Villa Bosch und im HITS nicht mehr angemessen untergebracht werden. Um weiterhin gute Betriebsabläufe zu ermöglichen, sollen in direkter Nachbarschaft weitere Räume bereitgestellt werden.

### 4 Angestrebter Zeitplan

Einleitung des Bebauungsplanverfahrens im Juni 2021, Offenlagebeschluss im Oktober 2021. Weitere Bürger- und Behördenbeteiligung im Rahmen der Offenlage.

### **Anhang**

- Einladungsschreiben
- Veranstaltungspräsentation

Denise Becker Protokollführung

### **1 Einladungsschreiben** (online vom 15.10. bis 27.10.2020)



15. Oktober 2020

### Einladung Bürgerinformationsveranstaltung "Haus 31c" (Neubau Klaus Tschira Stiftung)

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Schloß-Wolfsbrunnenweg, Haus 31c"

In direkter Nachbarschaft zur Villa Bosch – am Standort des Wohn- und Bürogebäudes im Schloß-Wolfsbrunnenweg 31c – soll ein Neubau der Klaus Tschira Stiftung entstehen. Die Villa Bosch, in der die Stiftung und mit ihr verbundene Verwaltungseinrichtungen untergebracht sind, ist durch funktionale und brandschutzrechtliche Einschränkungen zu klein geworden.

Das bestehende Gebäude im Schloß-Wolfsbrunnenweg 31c (Grundstück 4630/2) befindet sich in einem baufälligen Zustand. Es soll abgerissen und durch ein neues Bürogebäude mit Tiefgarage an gleicher Stelle ersetzt werden.

Das bebaute Grundstück ist im bestehenden Bebauungsplan Schlierbach als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Um dort den Bau eines Bürogebäudes zu ermöglichen, hat die Stadt Heidelberg entschieden, für das Grundstück 4630/2 einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Entsprechend der Leitlinien für mitgestaltende Bürgerbeteiligung in der Stadt Heidelberg können sich interessierte Bürgerinnen und Bürger vor der förmlichen Einleitung der notwendigen planungsrechtlichen Schritte über den aktuellen Stand der Planung und die weiteren Schritte informieren, Fragen stellen und sich dazu äußern. Dazu veranstaltet die Klaus Tschira Stiftung eine Bürgerinformationsveranstaltung.

### Bürgerinformationsveranstaltung Donnerstag, 5.11.2020,17:00 Uhr Tagungszentrum Studio Villa Bosch

Schloß-Wolfsbrunnenweg 33 | 69118 Heidelberg

Angesichts der aktuellen Corona-Pandemie ist eine vorherige telefonische Anmeldung beim beauftragten Stadtplanungsbüro FSP Stadtplanung unter +49 761 - 368 75 0 bzw.

eine Anmeldung per E-Mail an info@fsp-stadtplanung.de bis spätestens Montag, den 02.11.2020 erforderlich. Die Teilnehmendenzahl ist aufgrund der Raumgröße limitiert. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass vor Ort alle zum Zeitpunkt geltenden Vorschriften bezüglich Hygiene und Kontaktvermeidung eingehalten werden müssen.

Zusätzlich zur Teilnahme vor Ort kann die Veranstaltung auch online mitverfolgt werden. Gerne sendet Ihnen das Stadtplanungsbüro FSP Stadtplanung zur Teilnahme an der Videokonferenz die erforderlichen Login-Daten per E-Mail zu. Senden Sie dazu Ihre Kontaktdaten und Ihre E-Mailadresse an info@fsp-stadtplanung.de. Auch hier ist die Teilnehmendenzahl aufgrund der technischen Möglichkeiten limitiert.

Bei Interesse besteht im Vorfeld die Möglichkeit, erste Informationen zum Vorhaben auf der Homepage der Stadt Heidelberg einzusehen. Etwaige Fragen können während der Veranstaltung gestellt oder vorab an das beauftragte Stadtplanungsbüro gerichtet werden.



### 2 **Einladungsschreiben** (online vom 27.10. bis 05.11.2020)



15. Oktober 2020

### Einladung Bürgerinformationsveranstaltung "Haus 31c" (Neubau Klaus Tschira Stiftung)

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Schloß-Wolfsbrunnenweg, Haus 31c"

In direkter Nachbarschaft zur Villa Bosch – am Standort des Wohn- und Bürogebäudes im Schloß-Wolfsbrunnenweg 31c – soll ein Neubau der Klaus Tschira Stiftung entstehen. Die Villa Bosch, in der die Stiftung und mit ihr verbundene Verwaltungseinrichtungen untergebracht sind, ist durch funktionale und brandschutzrechtliche Einschränkungen zu klein geworden.

Das bestehende Gebäude im Schloß-Wolfsbrunnenweg 31c (Grundstück 4630/2) befindet sich in einem baufälligen Zustand. Es soll abgerissen und durch ein neues Bürogebäude mit Tiefgarage an gleicher Stelle ersetzt werden.

Das bebaute Grundstück ist im bestehenden Bebauungsplan Schlierbach als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Um dort den Bau eines Bürogebäudes zu ermöglichen, hat die Stadt Heidelberg entschieden, für das Grundstück 4630/2 einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

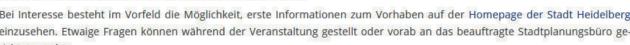
Entsprechend der Leitlinien für mitgestaltende Bürgerbeteiligung in der Stadt Heidelberg können sich interessierte Bürgerinnen und Bürger vor der förmlichen Einleitung der notwendigen planungsrechtlichen Schritte über den aktuellen Stand der Planung und die weiteren Schritte informieren, Fragen stellen und sich dazu äußern. Dazu veranstaltet die Klaus Tschira Stiftung eine Bürgerinformationsveranstaltung. Aufgrund der aktuellen Entwicklung der Corona-Pandemie findet die Veranstaltung komplett digital per Zoom statt.

### Online-Bürgerinformationsveranstaltung Donnerstag, 5.11.2020,17:00 Uhr

Wenn Sie an einer Teilnahme interessiert sind, sendet Ihnen das Stadtplanungsbüro FSP Stadtplanung zur Teilnahme an der Videokonferenz die erforderlichen Login-

Daten per E-Mail zu. Senden Sie dazu Ihre Kontaktdaten und Ihre E-Mailadresse an info@fsp-stadtplanung.de. Aufgrund der technischen Möglichkeiten ist die Teilnehmendenzahl limitiert.

Bei Interesse besteht im Vorfeld die Möglichkeit, erste Informationen zum Vorhaben auf der Homepage der Stadt Heidelberg einzusehen. Etwaige Fragen können während der Veranstaltung gestellt oder vorab an das beauftragte Stadtplanungsbüro gerichtet werden.



Quelle: https://www.klaus-tschira-stiftung.de/einladung-buergerinformationsveranstaltung-haus-31c-neubau-klaus-tschira-stiftung/

## Neubau Klaus Tschira Stiftung "Haus 31c"

Bürgerinformationsveranstaltung am 05.11.2020



Klaus Tschira Stiftung gemeinnützige GmbH









### Neubau Klaus Tschira Stiftung "Haus 31c"

Bürgerinformationsveranstaltung am 05.11.2020

Beginn der Veranstaltung / Begrüßung

Vortrag: Hochbau / Freiraumplanung 17:10

Rückfragen / Erörterung 18:00

Vortrag: Bebauungsplanverfahren / Umwelt / Artenschutz 18:15

Rückfragen / Erörterung 18:45

Ende der Veranstaltung 19:00



Klaus Tschira Stiftung gemeinnützige GmbH



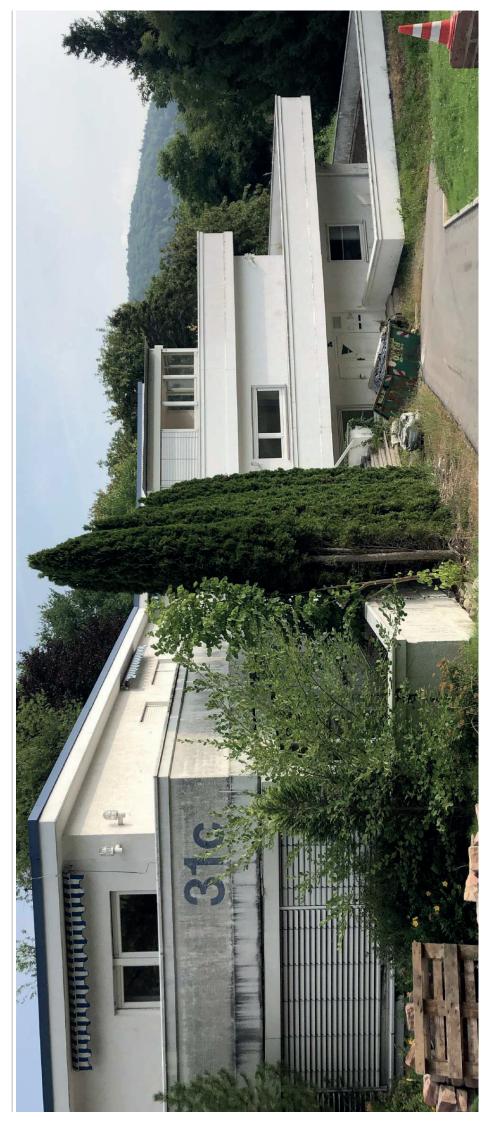








VSH\_Neubau Bürogebäude - Schloss-Wolfsbrunnenweg 31c - 69118 Heidelberg





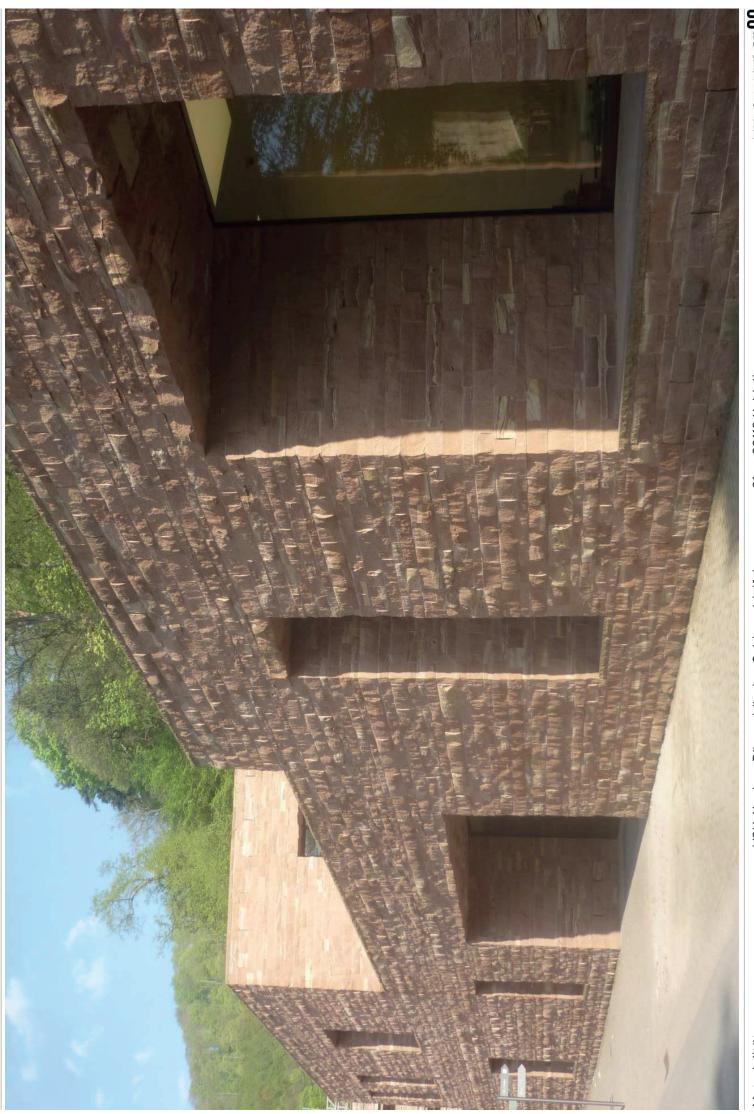


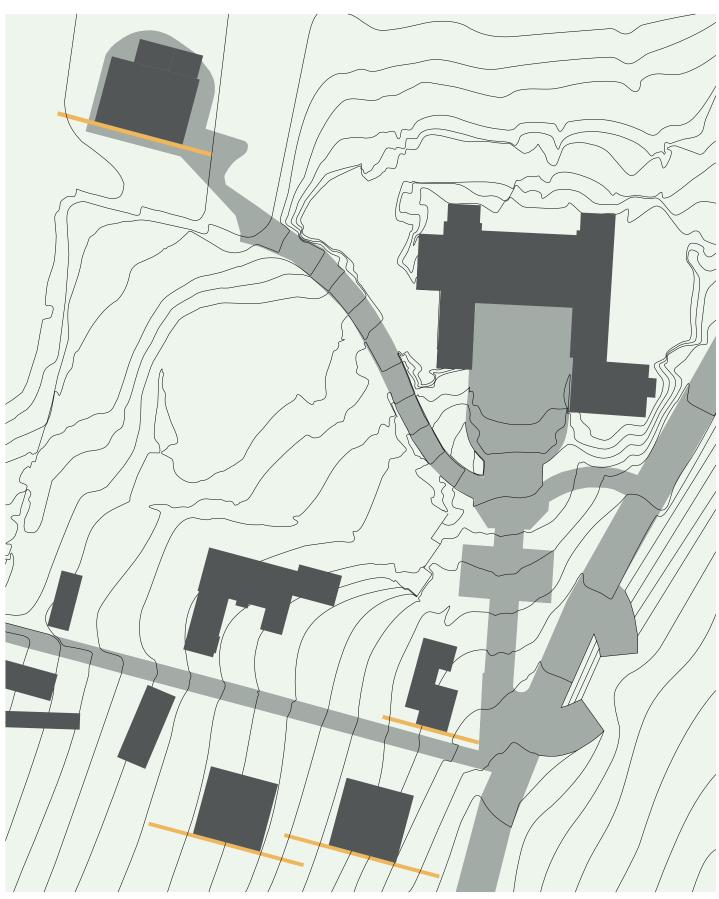


Bestandsaufnahme

VSH\_Neubau Bürogebäude - Schloss-Wolfsbrunnenweg 31c - 69118 Heidelberg





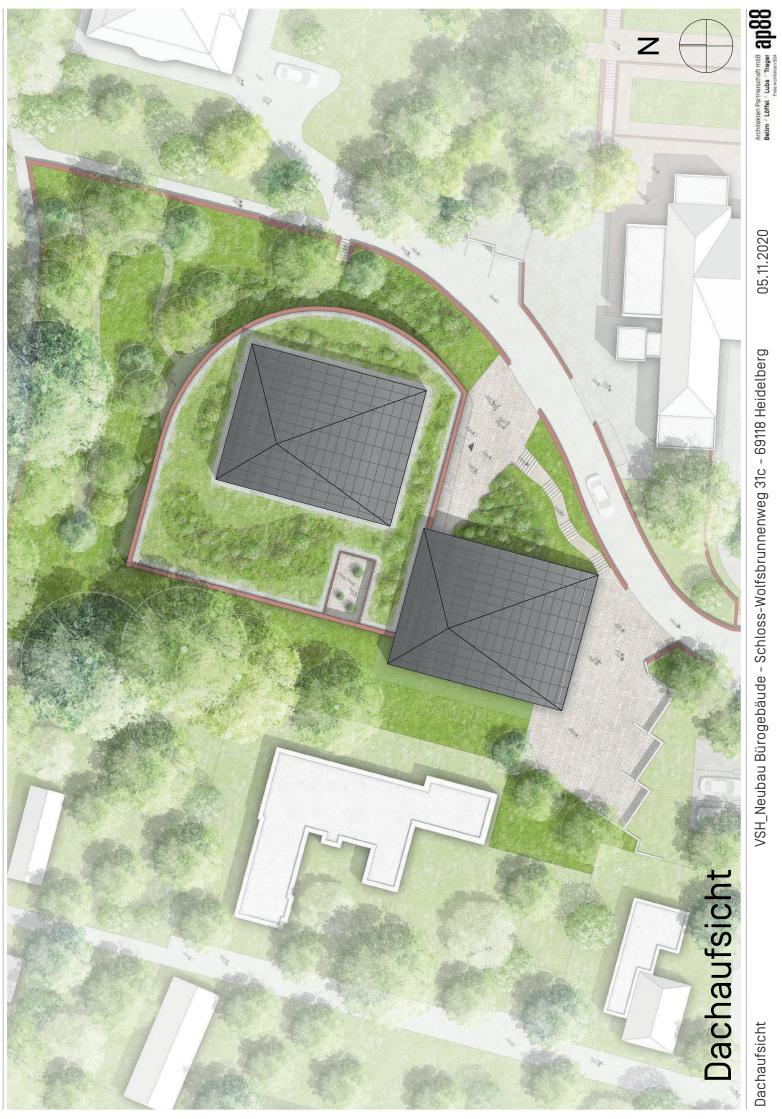


**Grundriss Untergschoss** 

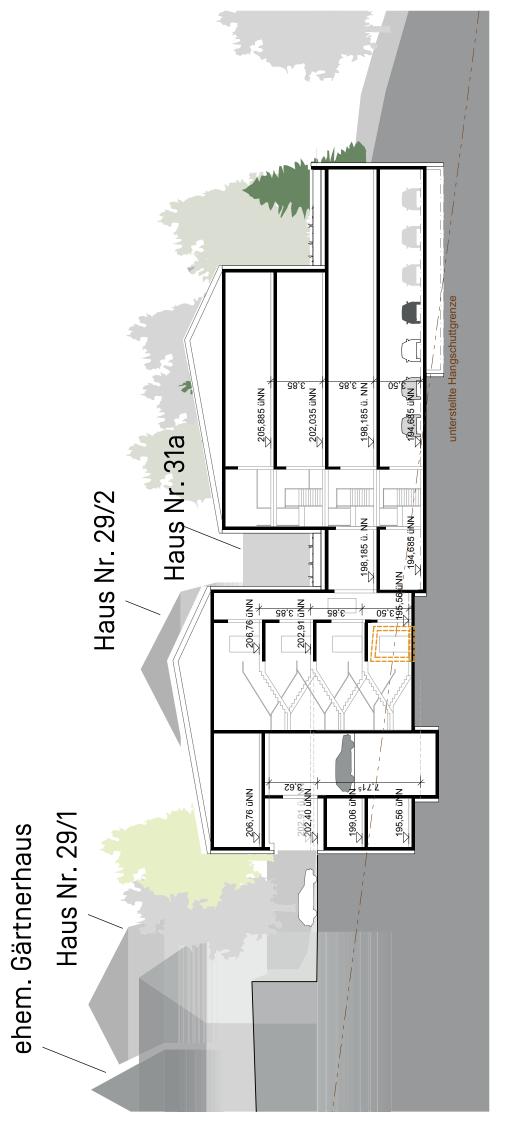
05.11.2020 VSH\_Neubau Bürogebäude - Schloss-Wolfsbrunnenweg 31c - 69118 Heidelberg

VSH\_Neubau Bürogebäude - Schloss-Wolfsbrunnenweg 31c - 69118 Heidelberg

VSH\_Neubau Bürogebäude - Schloss-Wolfsbrunnenweg 31c - 69118 Heidelberg



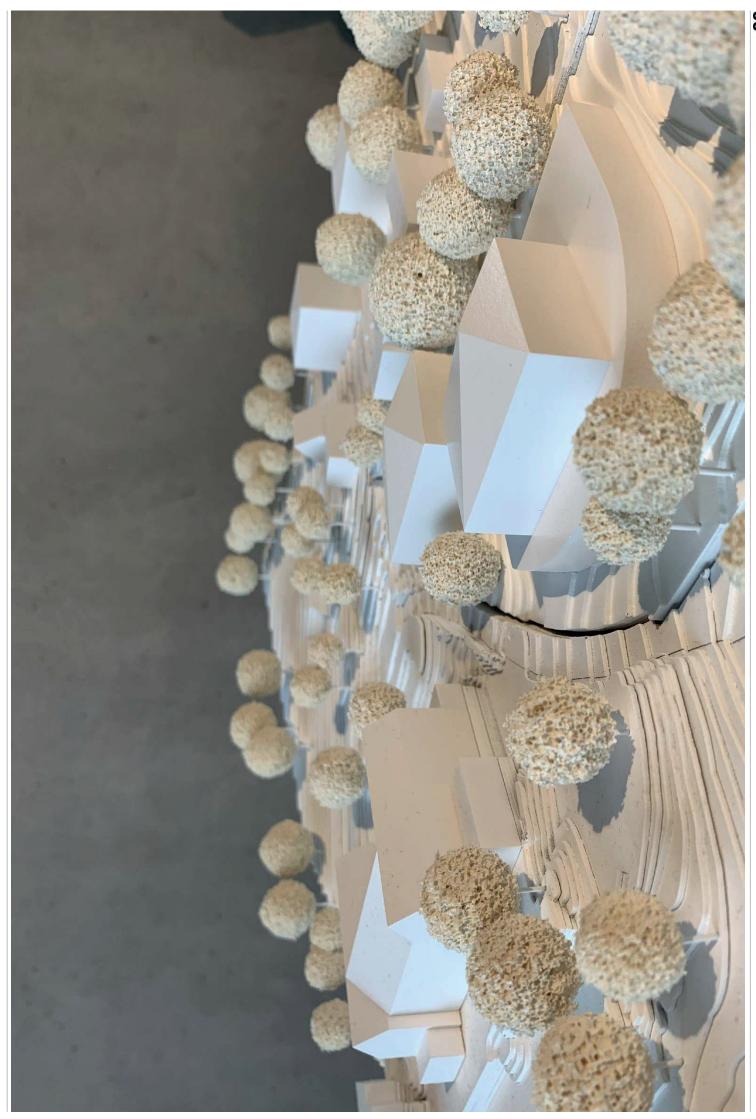
Dachaufsicht







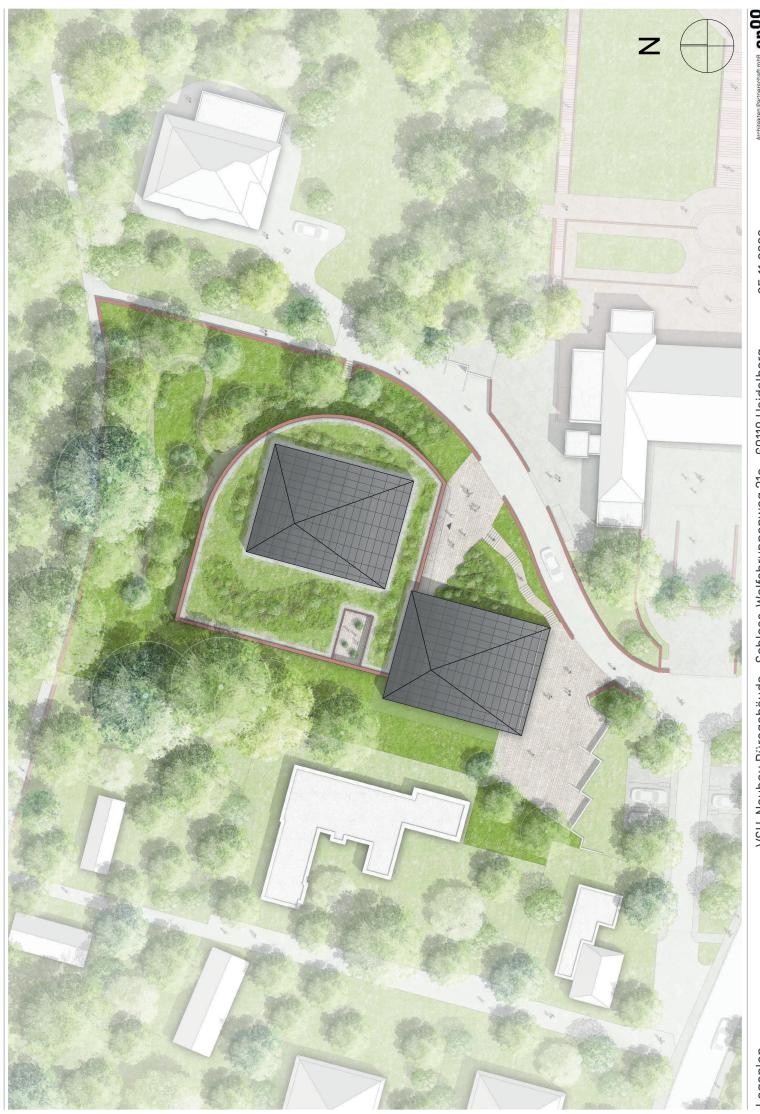
Gebäudeansicht



VSH\_Neubau Bürogebäude - Schloss-Wolfsbrunnenweg 31c - 69118 Heidelberg

05.11.2020

Architekten Partnerschaft mbB Bellm / Löffel / Lubs / Trager BDBB



VSH\_Neubau Bürogebäude - Schloss-Wolfsbrunnenweg 31c - 69118 Heidelberg

### Neubau Klaus Tschira Stiftung "Haus 31c"

Bürgerinformationsveranstaltung am 05.11.2020

Beginn der Veranstaltung / Begrüßung

Vortrag: Hochbau / Freiraumplanung 17:10

Rückfragen / Erörterung 18:00

Vortrag: Bebauungsplanverfahren / Umwelt / Artenschutz 18:15

Rückfragen / Erörterung 18:45

Ende der Veranstaltung 19:00



Klaus Tschira Stiftung gemeinnützige GmbH



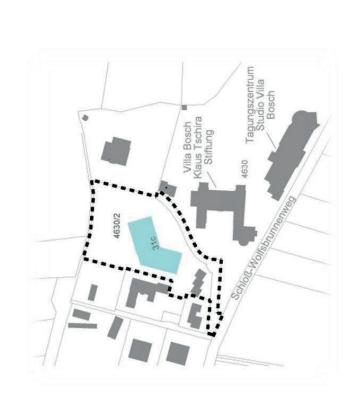






# Neubau Klaus Tschira Stiftung "Haus 31c"

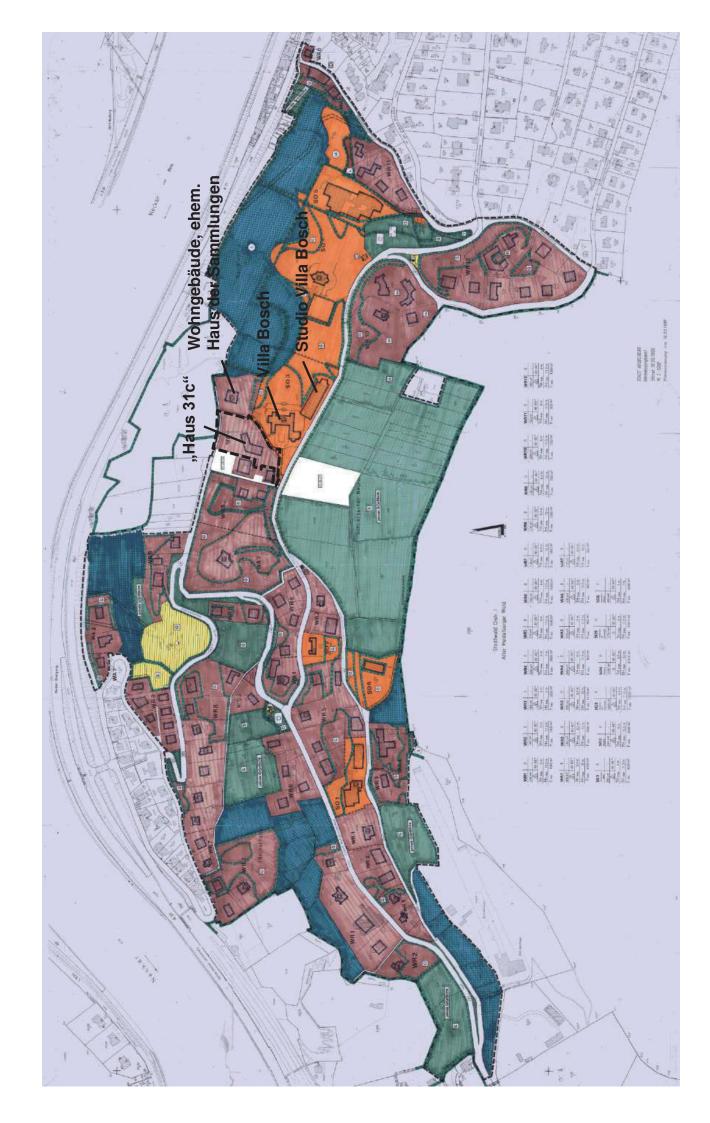
- Bebauungsplanverfahren -

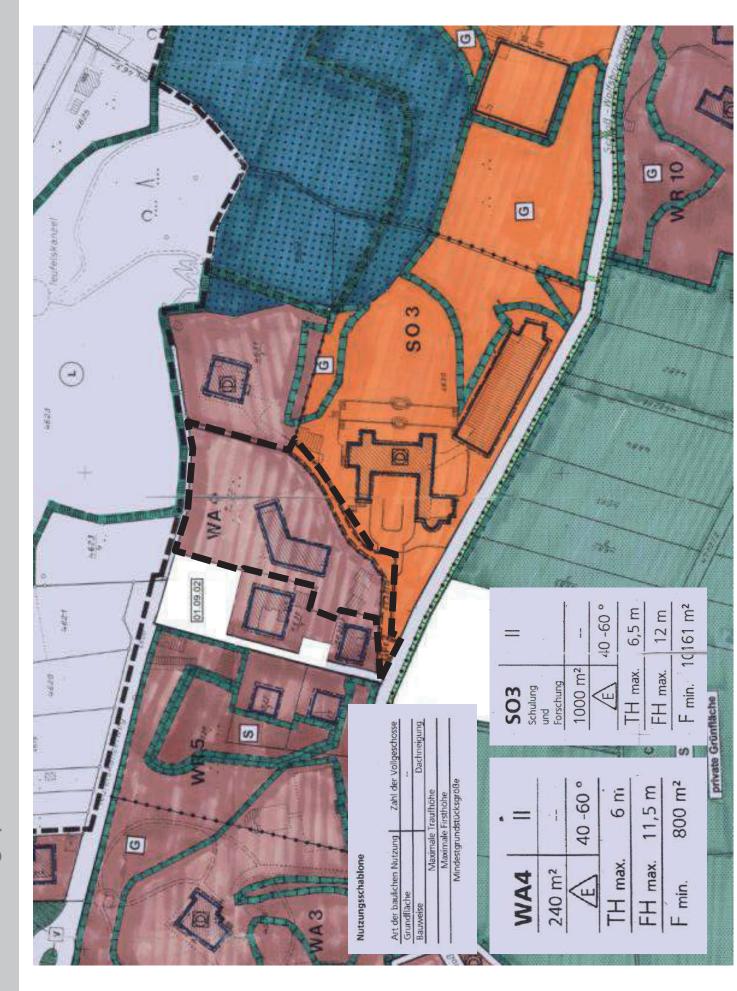


Bürgerinformationsveranstaltung am 05.11.2020



Quelle: LUBW 2020 & Google Maps 2020



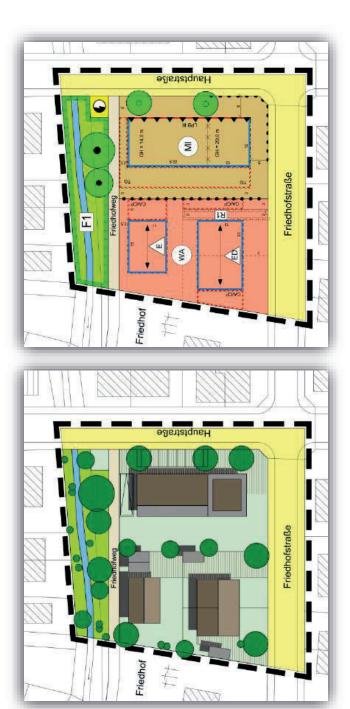


### Einführung

kommunale Planungshoheit – Recht zur örtlichen Planung (Art. 28 Grundgesetz)

# Bebauungsplan (B-Plan):

- Hauptinstrument der Gemeinde in der Bauleitplanung
- regelt Art und Weise der möglichen Bebauung und Nutzung
- rechtsverbindliche Vorgaben zur Bebauung (Satzung)



## Übersicht Verfahren

Rechtliche Grundlage: Baugesetzbuch (BauGB)

Ablauf und Inhalte des Bebauungsplans

verschiedene Verfahrenstypen:

zweistufiges (Regel)verfahren

einstufiges Verfahren

Inhalte:

Art der baulichen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung

- Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen

( : : ) |

# Übersicht Verfahren "Haus 31c"

- Verfahren soll nach § 13a BauGB durchgeführt werden:
- freiwillige frühzeitige Beteiligung
- Offenlage
- Voraussetzungen sind erfüllt:
- Innenentwicklung / Nachverdichtung
- Grundfläche kleiner als 20.000 m²
   (Plangebiet: 4.415 m²)
- vorhabenbezogener Bebauungsplan als geeignetes Instrument
- Bebauungsplan (Planzeichnung, Bebauungsvorschriften, Begründung, Umweltbeitrag, Gutachten)
- Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) (Hochbaupläne & Freiflächenplan)
- Durchführungsvertrag (Frist, Kosten)

# Übersicht Verfahren "Haus 31c"

1. Stufe: Frühzeitige Bürgerbeteiligung

**BPL Aufstellungsbeschluss** 

06/2021

Erarbeitung des BPL Vorentwurfs Ausarbeitung des Entwurfs Versand / Vorlauf

**BPL Offenlagebeschluss** 

10/2021

2. Stufe: Bürger- und Behördenbeteiligung (Offenlage)
Bürger- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Prüfung Stellungnahmen (Plan-Änderungen führen nach § 4a (3) BauGB zu einer erneuten Offenlage) Versand / Vorlauf

BPL Satzungsbeschluss § 10 (1) BauGB

BPL tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft





05/2022

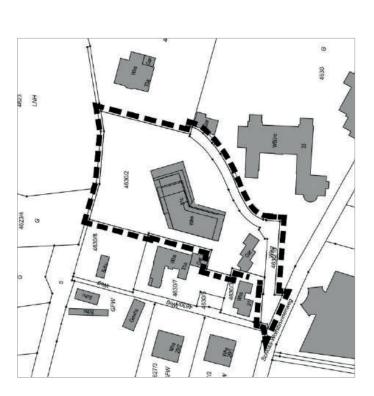
### Nächste Schritte...

# Aufstellungsbeschluss:

- 1. Bezirksbeirat Stadtteil Schlierbach
- Stadtentwicklungs- und Bauausschuss Stadt Heidelberg
- 3. Gemeinderat Stadt Heidelberg

### Inhalte:

- Anlass, Ziel und Zweck der Planung
- Geltungsbereich des Bebauungsplans



### **BPL** Aufstellungsbeschluss

Erarbeitung des BPL Vorentwurfs Ausarbeitung des Entwurfs Versand / Vorlauf

### BPL Offenlagebeschluss

2. Stufe: Bürger- und Behördenbeteiligung (Offenlage)
Bürger- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Prüfung Stellungnahmen (Plan-Änderungen führen nach § 4a (3) BauGB zu einer erneuten Offenlage) Versand / Vorlauf

### BPL Satzungsbeschluss § 10 (1) BauGB

BPL tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft

### Nächste Schritte...

# Erarbeitung des BPL-Entwurfs

### Bestandteile:

- Satzungstext
- Planzeichnung
- Textliche Festsetzungen
- Umweltbeitrag
- Vorhaben- & Erschließungsplan
- Artenschutzgutachten
- ...weitere Gutachten
- Billigung des Entwurfs und Offenlagebeschluss in den 3 Gremien
- Durchführung der Offenlage (formale Beteiligung, 1 Monat)



### **BPL** Aufstellungsbeschluss

Erarbeitung des BPL Vorentwurfs Ausarbeitung des Entwurfs Versand / Vorlauf

### BPL Offenlagebeschluss

Stufe: Bürger- und Behördenbeteiligung (Offenlage)
Bürger- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Prűfung Stellungnahmen (Plan-Ânderungen führen nach § 4a (3) BauGB zu einer erneuten Offenlage) Versand / Vorlauf

### BPL Satzungsbeschluss § 10 (1) BauGB

BPL tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft

# **Umwelt und Artenschutz**

Neubau Klaus Tschira Stiftung "Haus 31c"

# Integration von Umweltbelangen in den Bebauungsplan

### ...im BauGB

§ 1 (6) v.a. Nr. 7 (Berücksichtigung von Umweltbelangen)

§ 1a Verweis auf Eingriffsregelung, Regelungen zu externem Ausgleich, Natura2000, Klimaschutz

§ 2 (4) Umweltprüfung

§ 13, 13a: vereinfachtes Verfahren der Innenentwicklung

nicht zulässig für UVP-pflichtige Vorhaben und bei Beeinträchtigung von Natura2000-Flächen keine Umweltprüfung und kein Ausgleich, wenn Fläche  $< 20.000 \text{ m}^2$ 

Umweltbelange sind in der Abwägung dennoch zu berücksichtigen

Umweltbeitrag mit grünordnerischen Festsetzungen: Umweltauswirkungen werden geprüft, ermittelt und beschrieben

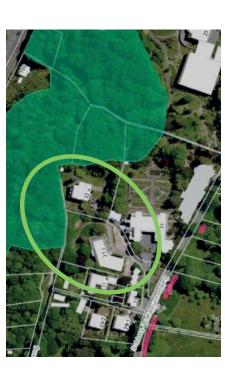
Prüfung der Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Pflanzen/Tiere/ Biotope, Klima/Luft, Mensch

## ...Blick aufs Projekt Haus 31c

Betroffenheit geschützter Bereiche prüfen (z.B. geschützte Wald- u. Offenland-Biotope)

Neubau im Bestand bedeutet einen geringen Eingriff aus Umweltsicht

Abstimmung mit anderen Fachbehörden und Genehmigung: Forst zum Thema Waldabstand



Was kann getan werden, um den Eingriff auf die Umweltthemen zu vermindern?

Für Stadtklima, Tiere/Pflanzen u.a.:

- Stellplätze in flächensparender Tiefgarage
- Wasserrückhalt auf der Fläche, Retentionsdach
- Begrünung von Außenanlagen und Dachflächen
- Baumpflanzungen, Verwendung heimischen Saatguts

# Prüfung der Artenschutzbelange

### ...im BNatSchG

§ 44 (1) Zugriffverbote:

- Tötungsverbot
- Störungsverbot
- Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs-/Ruhestätten
- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung
- Kartierungen
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. *CEF-Maßnahmen*)



## ...Blick aufs Projekt Haus 31c

- Relevanzprüfung Juni 2020
- Begehung: Erfassung von Arten, Häufigkeit, Verteilung
- Vogelarten, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Käfer, Schmetterlinge, Pflanzen

# In der Umgebung des Gebiets kommen vor:

- Waldarten (Vögel, Fledermäuse)
- Amphibien (Erdkröte, Feuersalamander, Grasfrosch, Bergmolch)

# Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen während der Bauphase:

- Beachtung Rodungszeitraum in Wintermonaten (Vögel)
- Kröten und Salamander dürfen nicht in Gruben oder Schächte fallen
- Fachgerechter Abtrag der Trockenmauern (pot. Landlebensraum Feuersalamander)









# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!