

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0172/2021/BV**

Datum:  
22.06.2021

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Bergheim-West**  
hier: Beschluss über die Durchführung von vorbereitenden  
Untersuchungen nach § 141 Baugesetzbuch

## Beschlussvorlage

### Beschluslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien  
beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 27. Juli 2021

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zu stimmung zur Beschluss- empfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	29.06.2021	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	22.07.2021	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

*Der Gemeinderat beschließt für die im Lageplan (Anlage 1 zur Drucksache) gekennzeichnete Fläche mit den aufgelisteten Liegenschaften (Anlage 2 zur Drucksache) die Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB).*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Die Verwaltung beabsichtigt, die Untersuchungen in Eigenleistung durchzuführen. Sollten Zwischenergebnisse zeigen, dass die Vergabe einzelner Bausteine an Externe erforderlich ist, wird dies in separater Vorlage dargestellt.</li></ul>	
<b>Einnahmen:</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Keine</li></ul>	
<b>Finanzierung:</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Keine</li></ul>	
<b>Folgekosten:</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Folgekosten sind abhängig von Ergebnissen der vorbereitenden Untersuchungen und daran anschließender möglicher Verfahren, derzeit nicht bezifferbar.</li></ul>	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Die zentrale Lage, bedeutende städtebauliche Potenziale, Umstrukturierungen und vielfältige Aufgaben, die zur weiteren Entwicklung eines lebenswerten Wohn-, Arbeits- und Bildungsstandorts anstehen, lassen Bergheim-West seit einiger Zeit in den Fokus von Stadtentwicklung, Stadt- und Verkehrsplanung rücken.

Als Grundlage für vertiefende städtebauliche Planungen sollen vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) für Bergheim-West durchgeführt werden.

## **Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 29.06.2021**

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

## **Sitzung des Gemeinderates vom 22.07.2021**

**Ergebnis:** beschlossen

*Ja 36 Nein 0 Enthaltung 2*

## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage und Betrachtungsraum**

Bisher lag vor allem der zentrumsnahe Bereich von Bergheim-Ost im Fokus städtebaulicher Planungen und Umgestaltungen, wie zum Beispiel die Umnutzung des alten Hallenbades, die Entwicklungsperspektiven für das Altklinikum, aktuell die zukünftige Gestaltung des Areals Heidelberger Druckmaschinen/ Stadtwerke Heidelberg sowie diverse Bausteine entlang der Kurfürstenanlage. Mit dem Abschluss der Diskussion über den Standort des RNV-Betriebshofes werden die Weichen für die städtebauliche Entwicklung in Bergheim-West gestellt. Somit liegt in jüngerer Zeit auch ein starkes Augenmerk auf dem Bereich zwischen westlichem Stadteingang und Mittermaierstraße, wo sich neben dem Betriebshofareal der Landfriedkomplex auf der einen, das Zentrum für Kulturschaffende in der ehemaligen Feuerwache auf der anderen Seite befindet. In einer ganzheitlichen Betrachtung des Stadtraums sollen in einem größeren Umgriff Defizite und Potenziale von Bergheim-West untersucht werden. So sind Teile des südlichen Neckarufers und der in Planung befindliche Brückenschlag für Fußgänger und Radfahrer in den Campus Im Neuenheimer Feld ebenso Bestandteil des vorgeschlagenen Umgriffs für die vorbereitenden Untersuchungen (VU) wie die Wohnbebauung nordöstlich der Gneisenaustraße.

### **2. Vorbereitende Untersuchungen**

Bergheim-West wird von wichtigen Verkehrsadern wie der Bergheimer Straße, der Kurfürstenanlage und der Vangerowstraße in Ost-West-Richtung wie auch der stark frequentierten Mittermaierstraße in Nord-Süd-Richtung geprägt. Einzelne Straßenräume müssen bezüglich ihrer Gefahrenstellen, Kapazitätsengpässe und Auswirkungen des Transitverkehrs durch Bergheim-West sowie ihrer Gestaltung und Flächeninanspruchnahme betrachtet werden. Übergeordnete Themen wie Klimaschutz, Naherholungs- und Grünflächen sind mit dem Verkehrsthema eng verknüpft und müssen in diesem Kontext auf gesamtstädtischer Ebene diskutiert werden. Ebenso dringend sind soziale Themen und der Wunsch nach bezahlbarem innerstädtischen Wohnraum. Es geht also um zahlreiche Facetten des städtischen Lebens.

Um die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge in ihrer Gesamtheit darzustellen ist es sinnvoll, vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB durchzuführen. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen sollen als Entscheidungsgrundlage dienen, ob städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im Sinne des § 136 BauGB für den in Anlage 1 dargestellten Bereich oder Teilen davon notwendig und zweckmäßig sind, oder ob andere Instrumente des Städtebaus in Betracht kommen, um erkennbare Defizite zu beheben und den Stadtteil nachhaltig zu entwickeln.

Die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen entspricht zudem dem Beschluss des Gemeinderates aus dem Jahr 2018 (siehe Drucksachennummer 407/2018/BV, Zukunftskonzept Bergheim und westlicher Stadteingang). Der nun zu fassende Beschluss beinhaltet neben Lageplan und Luftbild mit Umgriff des Untersuchungsraumes (Anlage 01 und 03) auch eine Übersicht der betroffenen Flurstücke (Anlage 02). Der Umgriff umfasst insgesamt 29,3 Hektar.

Die Stadtverwaltung führt die vorbereitenden Untersuchungen in Eigenleistung durch. Eine Beauftragung eines externen Büros wird unter Umständen dann notwendig, wenn sich zeigt, dass sich zum Beispiel mangels Mitwirkung der betroffenen Eigentümer der Gebäudebestand nicht oder nicht in der erforderlichen Tiefe erheben lässt. Insbesondere mit Blick auf die Gebäudesubstanz könnte hier unter Umständen eine gutachterliche Einschätzung von Nöten sein.

Mit der Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen finden die Regelungen zu Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger sowie zur Auskunftspflicht der Betroffenen gemäß der §§ 137, 138 und 139 BauGB Anwendung.

### **Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen**

Die Beteiligung erfolgt gegebenenfalls zu den aus den Erkenntnissen der VU weiterführenden Planungen und Projekten.

### **Beteiligung der Gremien Bezirksbeirat, Jugendgemeinderat, oder Migrationsbeirat**

Der Bezirksbeirat wird im weiteren Verfahren beteiligt. Jugendgemeinderat und Migrationsbeirat werden erforderlichenfalls zu den aus den Erkenntnissen der VU weiterführenden Planungen und Projekten 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:
SL1		<b>Ziel/e:</b> Einzigartigkeit von Stadt- und Landschaftsraum sowie historisches Erbe der Stadt(teile) bewahren <b>Begründung:</b> Die Besonderheiten des Stadtteils Bergheim und seine Potenziale sollen herausgearbeitet und gesichert werden.
SL3		<b>Ziel/e:</b> Stadtteilzentren als Versorgungs- und Identifikationsräume stärken <b>Begründung:</b> Die Funktionen des Bereichs Bergheim-West sollen adäquat zu seiner Lage mitten in Heidelberg gestärkt und aufgewertet werden.
SL8		<b>Ziel/e:</b> Groß- und kleinräumige Freiflächen erhalten und entwickeln <b>Begründung:</b> Aufwertung der Wohn- und Freiraumqualität sowie kleinklimatische Verbesserung
M01		<b>Ziel/e:</b> Umwelt-, stadt- und sozialverträglichen Verkehr fördern <b>Begründung:</b> Bergheim-West wird von vielen Verkehrsstrassen durchzogen, die zu Gunsten der Bewohner verträglicher gestaltet werden sollen.

### 2. Kritische Abwägung/ Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet  
Jürgen Odszuck

### Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Lageplan mit Kennzeichnung des Untersuchungsbereiches in der Fassung vom 31.05.2021
02	Liste der betroffenen Flurstücke in der Fassung vom 31.05.2021
03	Luftbild mit Kennzeichnung des Untersuchungsbereiches und geplante Rad- und Fußwegbrücken in der Fassung vom 31.05.2021