

**VERTRAULICH**  
bis zur Feststellung des  
schriftlichen Ergebnisses der  
letzten nicht öffentlichen  
Ausschusssitzung durch  
die/den Vorsitzende/n!

Stadt Heidelberg  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

- Vorhaben- und Erschließungsplan**
- 1. Aufhebung des Einleitungsbeschlusses für die Standorte "Kirchheim - Sportzentrum-Süd" und "Kirchheim - Gewann Gäulschlag"**
  - 2. Zustimmung zum Antrag des Vorhabenträgers und Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für ein Stadion am Standort Stückerweg**
  - 3. Vorbereitung der Voraussetzungen zur Schaffung eines Planungsverbandes**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bauausschuss	18.05.2006	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	23.05.2006	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

1. *Der Gemeinderat stimmt der Aufhebung des Einleitungsbeschlusses für die Standorte „Kirchheim – Sportzentrum-Süd“ und Kirchheim „Gewann Gäulschlag“ zu.*
2. *Der Gemeinderat stimmt dem Antrag des Vorhabenträgers zu und beschließt die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den auf Heidelberger Gemarkung liegenden Bereich des Stadions am Standort Stückerweg.*
3. *Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Voraussetzungen zur Schaffung eines Planungsverbandes mit der Stadt Eppelheim zu erarbeiten.*

<b>Anlagen zur Drucksache:</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>
A 1	Antrag von Herrn Dietmar Hopp vom 09.03.2006 <b>(Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien)</b>
A 2	Geltungsbereich Standort Stückerweg
A 3	Planbereich

## 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:
SOZ 14	+	<p>Ziel/e: Zeitgemäßes Sportangebot sichern</p> <p>Begründung: Der Bau eines Stadions dient der Erhöhung der Attraktivität Heidelbergs im Freizeitbereich. Heidelberg ist mit der Verfügbarkeit eines solchen Stadions in der Lage, Veranstaltungen auch von internationaler Bedeutung im Fußballsport auszutragen.</p>
RK 1	+	<p>Ziel/e: Nachbarschaftliche und kooperative interkommunale Zusammenarbeit fördern</p> <p>Begründung: Zur Realisierung des Projektes wird mit der Nachbarstadt Eppelheim ein Planungsverband gegründet und der erste interkommunale Bebauungsplan in dieser Region erarbeitet.</p>
UM 2	-	<p>Ziel/e: Dauerhafter Schutz von Wasser, Boden, Luft, Natur, Landschaft und Klima</p> <p>Begründung: Durch die Ansiedlung des Fußballstadions sowie insbesondere der notwendigen Stellplatzanlagen werden cirka 27 Hektar Ackerfläche dauerhaft der landwirtschaftlichen Produktion entzogen.</p>

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

Es handelt sich um einen klassischen Zielkonflikt zwischen der Erhaltung landwirtschaftlicher Produktionsflächen und der Ansiedlung eines Großprojektes von überregionaler Bedeutung. Inwieweit hierdurch negative Umweltwirkungen bedingt sind und wodurch diese gegebenenfalls kompensiert werden können, kann zur Zeit noch nicht abschließend verifiziert werden und muss im Rahmen des laufenden Verfahrens untersucht und geklärt werden.

## Begründung:

### 1. Aufhebung des bisherigen Beschlusses

Herr Dietmar Hopp beabsichtigt auf der Gemarkung Heidelberg ein Fußballstadion für 30.000 Zuschauer zu errichten und stellte am 13. Januar 2006 bei der Stadt Heidelberg den Antrag, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch einzuleiten.

Aus der Sicht des Antragstellers waren 2 Standorte geeignet und sollten näher geprüft werden:

Standort 1: Sportzentrum-Süd

Standort 2: Gewinn Gäulschlag

Zwischenzeitlich hat sich herausgestellt, dass sich diese Standorte zur Umsetzung der Stadionplanung nicht eignen. Herr Hopp hat mit Schreiben vom 09. März 2006 seinen Antrag für die beiden Standorte zurückgezogen. Das Verfahren für diese Standorte soll daher eingestellt werden.

## **2. Einleitung des Verfahrens für den Standort Stückerweg**

Herr Dietmar Hopp stellte mit Schreiben vom 09. März 2006 erneut bei der Stadt Heidelberg den Antrag, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch für den Standort zwischen Stückerweg und der Gemarkung Eppelheim einzuleiten.

Geplant ist nach wie vor die Errichtung eines bundesligatauglichen Fußballstadions für 30.000 Zuschauer. Für ein Stadion dieser Größenordnung wird ein Flächenbedarf von 27 Hektar prognostiziert. Davon entfallen cirka 2 Hektar auf die eigentliche Stadionarena und umfangreiche Flächen auf die notwendigen Stellplätze bei ebenerdiger Anordnung. Bei der Standortwahl für ein Stadion sind insbesondere umweltrelevante Aspekte, Fragen der verkehrlichen Anbindung, die von einem Stadion ausgehenden Emissionen und Fragen des Stadt- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen. Die detaillierte Prüfung dieser Aspekte soll im Bebauungsplanverfahren erfolgen.

## **3. Gründung eines Planungsverbandes**

Der geplante Standort berührt die Gemarkungen der Stadt Heidelberg wie auch der Stadt Eppelheim. Daher kann die Bauleitplanung nur gemeinsam erfolgen. Das Baugesetzbuch sieht in § 205 Baugesetzbuch für solche Fälle die Gründung eines Planungsverbandes vor, dem für den gewünschten Aufgabenbereich (insbesondere für den Erlass des Bebauungsplans) von beiden Gemeinden die Planungshoheit übertragen werden kann (echte Aufgabenübertragung).

Voraussetzung für die Gründung eines Planungsverbandes sind positive Grundsatzentscheidungen beider Gemeinderäte zum Standort Eppelheim/Heidelberg. Sobald diese vorliegen, wäre zusammen mit der Stadt Eppelheim über die Gründungsmodalitäten des Planungsverbandes und insbesondere über die Ausgestaltung der Verbandssatzung zu verhandeln.

Wesentliche Regelungspunkte der Verbandssatzung sind:

- Umfang der Aufgabenübertragung
- Zusammensetzung und Stimmverhältnisse in der Verbandsversammlung
- Personalfragen
- Kostentragung

Vorstellbar wäre nach einer ersten Einschätzung eine paritätische Besetzung der Verbandsversammlung (mit vom jeweiligen Gemeinderat entsandten Mitgliedern der beiden Gemeinderäte). Die Mitglieder sollten gegenüber dem entsendenden Gemeinderat weisungsgebunden sein, wobei nur die/der von dem jeweiligen Gemeinderat festzulegende Stimmführerin/Stimmführer die Stimmen in der Verbandsversammlung abgibt. Beide Gemeinderäte hätten somit bis zum Bebauungsplanbeschluss ein vollwertiges „Entscheidungsrecht“.

Es wird um Zustimmung gebeten.

**gez.**

**Prof. Dr. von der Malsburg**