

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

Stadt Heidelberg

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

Bebauungsplan
"Bahnstadt - Zweiter Bauabschnitt westlich
des Gadamerplatzes"
hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bauausschuss	18.10.2011	N	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Bezirksbeirat Weststadt/Südstadt	20.10.2011	N	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	10.11.2011	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss und der Bezirksbeirat Weststadt/Südstadt empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt gemäß Paragraf 2 Absatz 1 Baugesetzbuch die Aufstellung des Bebauungsplans „Bahnstadt – Zweiter Bauabschnitt westlich des Gadamerplatzes“ für den im Lageplan (Anlage 01 zur Drucksache) gekennzeichneten Bereich.

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereichs

A. 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
SL 13	+	Dichtere Bauformen Begründung: Der Bebauungsplan dient der Nachnutzung ehemaliger Bahnflächen in einem Teilbereich der Bahnstadt und schafft die planungsrechtlichen Grundlagen für eine nachhaltige, dichte und Nutzungsgemischte Entwicklung im Sinne der europäischen Stadt. Ziel/e:
AB 9	+	Bessere räumliche Zuordnung von Wohnen und Arbeiten Begründung: Im Geltungsbereich sind neben Wohnnutzungen auch gewerbliche Nutzungen und Gemeinbedarfseinrichtungen vorgesehen. Ziel/e:
WO 1	+	Wohnraum für alle, 8 – 10.000 Wohnungen mehr Begründung: Der Bebauungsplan dient unter anderem der Schaffung von Wohnraum in einer dichten, urbanen Bebauung.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

B. Begründung:

1. Erfordernis der Planaufstellung

Am 30.01.2008 hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg die „Satzung über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs Bahnstadt der Stadt Heidelberg“ beschlossen (Drucksache 0311/2007/BV). Gemäß Paragraph 166 Absatz 1 Baugesetzbuch hat die Gemeinde für einen städtebaulichen Entwicklungsbereich ohne Verzug Bebauungspläne aufzustellen und alle erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, um die vorgesehene Entwicklung zu verwirklichen. Der Bebauungsplan „Bahnstadt – Zweiter Bauabschnitt westlich des Gadamerplatzes“ wird für eine zügige Entwicklung des zweiten Bauabschnitts der Entwicklungsmaßnahme die erforderlichen planungsrechtlichen Grundlagen schaffen.

Im städtebaulichen Vertrag mit der Entwicklungsgesellschaft Heidelberg (EGH) ist die Entwicklung des Bereichs westlich des Gadamerplatzes für die Jahre 2014 bis 2017 vorgesehen. Aufgrund der starken Nachfrage und der guten Entwicklung im Wohnungsbau sollte jedoch die Entwicklung des zweiten Bauabschnitts zeitlich vorverlegt werden.

In den Jahren 2012 bis 2014 werden im ersten Bauabschnitt der Bahnstadt circa 600 Wohnungen bezogen. Daraus ergibt sich der Bedarf für den Bau einer Schule, für die die Rahmenplanung einen Standort im Bereich des aufzustellenden Bebauungsplans vorsieht. Der genaue Standort der Schule wird im Laufe des Verfahrens festgelegt werden.

2. Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist im beiliegenden Lageplan gekennzeichnet. Der Geltungsbereich umfasst die Baufelder W 1.2, W 1.3, W 2, SE 1 und 2 sowie SE 3 (Gadamerplatz) der Rahmenplanung. Um eine funktionierende Anbindung an das bestehende Verkehrsnetz zu gewährleisten, werden die Planstraße westlich des Baufeldes SE 1 und die Da-Vinci-Straße in den Geltungsbereich einbezogen.

Der Großteil der im Geltungsbereich gelegenen Flurstücke befindet sich im Eigentum der EGH. Bis auf das denkmalgeschützte Stellwerk auf der zukünftigen Promenade sind auf den Flächen der EGH keine baulichen Anlagen vorhanden. Im Bereich der geplanten Straßen sind private, teilweise bebaute Grundstücke von der Planung betroffen.

Im Geltungsbereich sind gemäß der Rahmenplanung Baugebiete und Flächen für Wohnungsbau, gemischte Nutzungen und Gemeinbedarfseinrichtungen vorgesehen. Das städtebauliche Konzept für die Entwicklung basiert auf der Rahmenplanung Bahnstadt und wird im Laufe des Verfahrens konkretisiert.

gezeichnet

Bernd Stadel