

Betreff:

**Bebauungsplan Wiebliingen - Freiwillige Feuerwehr/  
DLRG an der Mannheimer Straße  
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bau- und Umweltausschuss	26.11.2013	N	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	19.12.2013	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

- 1. Der Gemeinderat stimmt der Behandlung der zum Bebauungsplan Wieblingen „Freiwillige Feuerwehr/ DLRG an der Mannheimer Straße“ abgegebenen Stellungnahmen (Anlage 2 bis 4 zur Drucksache) wie in Anlage 1 zur Drucksache vorgeschlagen zu. Die Behandlung der Stellungnahmen wird Bestandteil der Begründung.*
- 2. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan Wieblingen „Freiwillige Feuerwehr/ DLRG an der Mannheimer Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 21.10.2013 (Anlage 5 zur Drucksache) gemäß Paragraph 10 Absatz 1 Baugesetzbuch als Satzung. Der Gemeinderat beschließt die Begründung in der Fassung vom 21.10.2013 (Anlage 6 zur Drucksache).*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	<b>20.000 €</b>
<b>Einnahmen:</b>	0 €
<b>Finanzierung:</b>	
• Ansatz in 2013	12.000 €
• Ansatz im Finanzplanungszeitraum	12.000 €
• Über- / Außerplanmäßiger Mittelbedarf 2012	7.750 €
• Über- / Außerplanmäßiger Mittelbedarf 2013	431 €
• Deckung in Verwaltungszuständigkeit	8.181 €
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	<b>20.181 €</b>

**Zusammenfassung der Begründung:**

Für den Neubau der Freiwilligen Feuerwehr Wieblingen und der DLRG Stadtgruppe Heidelberg soll mit dem Bebauungsplan das erforderliche Planungsrecht geschaffen werden.

## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

Die Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr Abteilung Wieblingen und der DLRG Stadtgruppe Heidelberg entsprechen weder aus Sicht der Unfallversicherung, noch aus technischer oder energetischer Sicht den heute geforderten Standards. Dies wurde in der Informationsvorlage der Feuerwehr (Drucksachennummer: 007/2012/IV) ausführlich dargestellt. Um den Flächenverbrauch im Vergleich zu zwei Einzelstandorten zu reduzieren, ist geplant, die notwendigen Neubauten auf einer gemeinsamen Fläche zu verwirklichen.

Die Standortsuche der Feuerwehr (es wurden 12 Standorte geprüft) kam als Ergebnis zu zwei bevorzugten Standorten:

Eine Fläche ist die des Sendemasts der US-Armee am Sandhofer Weg (Flurstücksnummer 33450). Diese wird jedoch vom NABU als Biotopfläche genutzt, sodass trotz vorhandenen Baurechts, die Fläche ist im Bebauungsplan Wieblingen „Wieblingen Nord Industriegebiet“ (Rechtskraft 30.12.1971) als Gemeinbedarfsfläche THW festgesetzt, eine Bebauung ausgeschlossen wird. Darüber hinaus wurde die Anbindung an den Stadtteil aufgrund des Straßenzustands/ -querschnitts als kritisch bewertet und es wurde mit Konflikten mit Anwohnern wegen der zu erwartenden Lärmbelastung gerechnet.

Die zweite Fläche ist eine zurzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche an der Mannheimer Straße (Flurstücksnummer 33074) vor der Bundesautobahn 5 (aus Richtung Wieblingen Zentrum kommend). Diese Fläche liegt zurzeit im planungsrechtlichen Außenbereich, bietet jedoch erhebliche Standortvorteile sowohl für die Freiwillige Feuerwehr, als auch für die DLRG. Durch die Mannheimer Straße, die Umgehungsstraße L637 und die Nähe zum Neckar sind die Möglichkeiten gegeben die Rettungskräfte im Einsatzfall mit höchster Effizienz einzusetzen. Darüber hinaus befindet sich in direkter Nachbarschaft eine Bushaltestelle. So ist auch weiterhin die Erreichbarkeit für Jugendliche, die sich in den Jugendgruppen der Feuerwehr und der DLRG engagieren, gewährleistet. Die Restfläche des Flurstücks kann außerdem weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Mit diesem Bebauungsplan und der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans soll nun den beiden Rettungsdiensten die Möglichkeit eröffnet werden, ihre neuen Quartiere an dem Standort an der Mannheimer Straße zu entwickeln.

Der Standort wird im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim als „Landwirtschaftsfläche“ dargestellt. Für die Änderung der Fläche in die Darstellung „Öffentliche Ordnung und Sicherheit“ muss an anderer Stelle eine Kompensationsfläche gefunden werden. Hierfür wurde die Fläche des Sendemasts der US-Armee am Sandhofer Weg gefunden, da aufgrund der Biotopnutzung keine bauliche Entwicklung an dieser Stelle zu erwarten ist. Neben der Änderung der Darstellung der Fläche von „Abwasserentsorgung“ zu „Grünfläche“ muss das Baurecht auf Bebauungsplanebene entzogen werden, sodass diese Fläche als Geltungsbereich 2 auch Bestandteil des Bebauungsplans ist.

## **2. Verfahren**

Im Rahmen der Informationsvorlage (Drucksachenummer: 007/2012/IV) wurde im Bauausschuss am 24.04.2012 folgender Antrag eingebracht:

„Der Neubau des Feuerwehrgerätehaus Wieblingen und der Standort der DLRG soll auf dem Grundstück Mannheimer Straße realisiert werden. Die Verwaltung wird beauftragt, zeitnah die erforderlichen Schritte in die Wege zu leiten.“

Diesem Antrag wurde vom Gemeinderat am 16.05.2012 zugestimmt. Aufgrund dieses Beschlusses wurde auf einen formellen Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans verzichtet.

### **2.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch wurde am 26.02.2013 in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung in den Räumen der Freiwilligen Feuerwehr in der Mannheimer Straße 248 durchgeführt. Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wurde am 06.02.2013 im „stadtblatt“ ortsüblich bekannt gemacht.

Darüber hinaus wurde die Planung vom 14.02.2013 bis zum 14.03.2013 im Internet unter [www.heidelberg.de](http://www.heidelberg.de) und im Technischen Bürgeramt der Stadt Heidelberg zur Einsichtnahme veröffentlicht.

Die im Rahmen der Informationsveranstaltung und der Planoffenlage vorgebrachten Anregungen und Bedenken sind in Anlage 1 der Drucksache tabellarisch aufgeführt und mit einem Behandlungsvorschlag versehen.

### **2.2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Mit Schreiben vom 08.02.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch von der Planung informiert und bis zum 14.03.2013 um Stellungnahme gebeten.

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind in Anlage 1 der Drucksache behandelt.

### **2.3. Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg hat in seiner Sitzung am 24.07.2013, nach Vorberatung im Bezirksbeirat Wieblingen am 20.06.2013 und im Bau- und Umweltausschuss am 25.06.2013, dem Entwurf des Bebauungsplans, den örtlichen Bauvorschriften und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften und die Entwurfsbegründung lagen nach ortsüblicher Bekanntmachung im „stadtblatt“ vom 31.07.2013 in der Zeit vom 08.08.2013 bis einschließlich 13.09.2013 im Technischen Bürgeramt der Stadt Heidelberg öffentlich aus. Zusätzlich waren die Unterlagen im genannten Zeitraum im Internet unter [www.heidelberg.de](http://www.heidelberg.de) einsehbar. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Anregungen eingegangen.

## 2.4. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 05.08.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB von der Offenlage der Planung unterrichtet und um Stellungnahme gebeten. Die im Rahmen der Behördenbeteiligung gemachten Anregungen sind in Anlage 1 behandelt.

## 3. Kosten

Der Bebauungsplan, sowie der Umweltbericht wurden an ein externes Büro vergeben, hierfür entstehen Kosten von 20.181 €.

Im Haushaltsplan 2013 sind für den Bebauungsplan Wieblingen „Freiwillige Feuerwehr/ DLRG an der Mannheimer Straße“ im Ergebnishaushalt 12.000 € eingestellt. Die überplanmäßig erforderlichen 8.181 € können in Verwaltungszuständigkeit bereitgestellt werden.

## 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 10	+	Barrierefrei Bauen <b>Begründung:</b> Die neuen Gerätehäuser werden barrierefrei errichtet und sind somit auch für Gehbehinderte gut nutzbar
UM 4	+	Klima- und Immissionsschutz vorantreiben <b>Begründung:</b> Die neuen Gebäude werden wesentlich energieeffizienter als die jetzigen Gebäude sein und somit wird die CO <sub>2</sub> Emission minimiert
SOZ 3	+	Solidarität und Eigeninitiative, Selbsthilfe und bürgerschaftliches Engagement fördern <b>Begründung:</b> Durch die neuen Gebäude wird die Arbeit der Freiwilligen Feuerwehr effizienter und attraktiver für die freiwilligen Helfer

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

keine

gezeichnet

Bernd Stadel

## Anlagen zur Drucksache:

---

Drucksache:

**0432/2013/BV**

00237156.doc

...

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
A 02	Stellungnahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
A 03	Stellungnahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung
A 04	Stellungnahmen der Behörden zum Planentwurf
A 05	Planzeichnung zum Entwurf des Bebauungsplans, Stand 21.10.2013
A 06	Entwurf der Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan, Stand 21.10.2013
A 07	Bodengutachten der Firma Tönniges GmbH, Sinsheim vom 12.05.2012