

Konversionsfläche Südstadt

Bebauungsplanentwurf MTV-Nord

Konversionsausschuss
25.11.2015

Stadtplanungsamt



Öffentliche Auslegung des Entwurfs, der Begründung und bereits vorliegender umweltbezogener Informationen im Technischen Bürgeramt für die Dauer eines Monats. Stellungnahmen zur Planung können während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Technischen Bürgeramt vorgebracht werden.

Regelverfahren bei der Aufstellung von Bebauungsplänen

```

    graph TD
      A[Aufstellungsbeschluss  
§ 2 Abs. 1 BauGB  
Aufstellung eines Bebauungsplans, sobald und soweit  
es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung  
erforderlich ist.  
Beschluss durch den Gemeinderat der Stadt Heidelberg] --> B[Ermittlung und Bewertung der Belange,  
die für die Abwägung von Bedeutung sind]
      A --> C[Öffentliche Bekanntmachung  
des Aufstellungsbeschlusses  
Veröffentlichung im Heidelberger Stadtblatt]
      B --> D[Frühzeitige Behördenbeteiligung  
§ 4 Abs. 1 BauGB  
Vorstellung der Ziele und Zwecke der Planung,  
vorhandener Planungsalternativen sowie der voraussicht-  
lichen Auswirkungen der Planung  
Äußerung der Behörden zum erforderlichen Umfang  
und Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeit]
      B --> E[Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung  
§ 3 Abs. 1 BauGB  
Vorstellung der Ziele und Zwecke der Planung,  
vorhandener Planungsalternativen sowie der voraussicht-  
lichen Auswirkungen der Planung  
Durchführung in der Regel durch eine Informations-  
veranstaltung und/oder durch einen Planausgang im  
Technischen Bürgeramt. Es besteht Gelegenheit zur  
Äußerung und Erörterung.]
      D --> F[Umweltprüfung  
§ 2 Abs. 4 BauGB  
Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umwelt-  
auswirkungen, Bewertung und Beschreibung in einem  
Umweltbericht. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist  
später in der Abwägung zu berücksichtigen.]
      E --> F
      F --> G[Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung unter Berücksichtigung der Ergeb-  
nisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der Umweltprüfung]
      G --> H[Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf,  
Beschluss über die öffentliche Auslegung  
des Entwurfs mit Begründung und bereits  
vorliegender umweltbezogener Infor-  
mationen  
Beschluss durch den Gemeinderat der Stadt Heidelberg]
      H --> I[Behördenbeteiligung  
§ 4 Abs. 2 BauGB  
Benachrichtigung der Behörden über die öffentliche  
Auslegung  
Abgabe von Stellungnahmen der Behörden zum  
Planentwurf und der Begründung]
      H --> J[Öffentlichkeitsbeteiligung  
§ 3 Abs. 2 BauGB  
Öffentliche Auslegung des Entwurfs, der Begründung  
und bereits vorliegender umweltbezogener Infor-  
mationen im Technischen Bürgeramt für die  
Dauer eines Monats. Stellungnahmen zur Planung  
können während der Auslegungsfrist schriftlich oder  
mündlich zur Niederschrift im Technischen Bürgeramt  
vorgebracht werden.]
      I --> K[Abwägung  
§ 1 Abs. 7 BauGB  
Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen und gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange  
(§ 1 Abs. 6 BauGB) untereinander und gegeneinander durch den Gemeinderat der Stadt Heidelberg.  
Auf die Einstellung aller Stellungnahmen, die im Zuge der öffentlichen Auslegung vorgetragen wurden in den Ab-  
wägungsvorgang besteht ein Rechtsanspruch, nicht jedoch auf die tatsächliche Berücksichtigung. Dies gilt vor allem  
dann, wenn gewichtige Belange entgegengehalten werden müssen.]
      J --> K
      K --> L[Satzungsbeschluss  
§ 10 BauGB  
Beschluss durch den Gemeinderat der Stadt Heidelberg]
      L --> M[Öffentliche Bekanntmachung des  
Satzungsbeschlusses  
Inkrafttreten des Bebauungsplans mit der  
Bekanntmachung im Heidelberger Stadtblatt]
      L --> N[Öffentliche Bekanntmachung der  
Genehmigung durch das RP Karlsruhe  
Inkrafttreten des Bebauungsplans mit der  
Bekanntmachung im Heidelberger Stadtblatt]
      L --> O[Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungs-  
plan entwickelt, dann:  
oder  
Bebauungsplan ist nicht aus dem  
Flächennutzungsplan entwickelt, dann  
Erfordernis einer Genehmigung durch das  
Regierungspräsidium Karlsruhe]
      C --> P[Öffentliche Bekanntmachung der  
öffentlichen Auslegung und Information  
der Öffentlichkeit, welche umweltbezogenen  
Informationen verfügbar sind.  
Veröffentlichung über Ort und Dauer der öffent-  
lichen Auslegung im Heidelberger Stadtblatt,  
mindestens 1 Woche vor Beginn der öffentlichen  
Auslegung.  
Es erfolgt der Hinweis, dass während der  
Auslegungsfrist Stellungnahmen zur Planung ab-  
gegeben werden können und nicht fristgerecht  
abgegebene Stellungnahmen beim Satzungs-  
beschluss zu dem Bebauungsplan unberücksichtigt  
bleiben können.]
      J --> P
      K --> P
      L --> P
      P --> Q[Das Ergebnis der Prüfung fristgerecht  
vorgebrachter Stellungnahmen wird  
den Betroffenen schriftlich mitgeteilt.  
Die individuelle Mitteilung kann  
ersetzt werden bei Massenverfah-  
ren, in denen mehr als 50 Personen  
Stellungnahmen gleichen Inhalts vor-  
gebracht haben. In diesem Fall kann  
das Ergebnis in der Stadtverwaltung  
eingesehen werden.]
  
```

Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB
Aufstellung eines Bebauungsplans, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.
Beschluss durch den Gemeinderat der Stadt Heidelberg

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
Veröffentlichung im Heidelberger Stadtblatt

Ermittlung und Bewertung der Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind

Frühzeitige Behördenbeteiligung § 4 Abs. 1 BauGB
Vorstellung der Ziele und Zwecke der Planung, vorhandener Planungsalternativen sowie der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung
Äußerung der Behörden zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeit

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB
Vorstellung der Ziele und Zwecke der Planung, vorhandener Planungsalternativen sowie der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung
Durchführung in der Regel durch eine Informationsveranstaltung und/oder durch einen Planausgang im Technischen Bürgeramt. Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Öffentliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung
Veröffentlichung im Heidelberger Stadtblatt über Ort, Dauer und Art der Öffentlichkeitsbeteiligung

Umweltprüfung § 2 Abs. 4 BauGB
Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, Bewertung und Beschreibung in einem Umweltbericht. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist später in der Abwägung zu berücksichtigen.

Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung unter Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der Umweltprüfung

Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf, Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung und bereits vorliegender umweltbezogener Informationen
Beschluss durch den Gemeinderat der Stadt Heidelberg

Behördenbeteiligung § 4 Abs. 2 BauGB
Benachrichtigung der Behörden über die öffentliche Auslegung
Abgabe von Stellungnahmen der Behörden zum Planentwurf und der Begründung

Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 Abs. 2 BauGB
Öffentliche Auslegung des Entwurfs, der Begründung und bereits vorliegender umweltbezogener Informationen im Technischen Bürgeramt für die Dauer eines Monats. Stellungnahmen zur Planung können während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Technischen Bürgeramt vorgebracht werden.

Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und Information der Öffentlichkeit, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind.
Veröffentlichung über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung im Heidelberger Stadtblatt, mindestens 1 Woche vor Beginn der öffentlichen Auslegung.
Es erfolgt der Hinweis, dass während der Auslegungsfrist Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen beim Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Abwägung § 1 Abs. 7 BauGB
Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen und gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (§ 1 Abs. 6 BauGB) untereinander und gegeneinander durch den Gemeinderat der Stadt Heidelberg.
Auf die Einstellung aller Stellungnahmen, die im Zuge der öffentlichen Auslegung vorgetragen wurden in den Abwägungsvorgang besteht ein Rechtsanspruch, nicht jedoch auf die tatsächliche Berücksichtigung. Dies gilt vor allem dann, wenn gewichtige Belange entgegengehalten werden müssen.

Satzungsbeschluss § 10 BauGB
Beschluss durch den Gemeinderat der Stadt Heidelberg

Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
Inkrafttreten des Bebauungsplans mit der Bekanntmachung im Heidelberger Stadtblatt

Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung durch das RP Karlsruhe
Inkrafttreten des Bebauungsplans mit der Bekanntmachung im Heidelberger Stadtblatt

Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, dann:
oder
Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, dann
Erfordernis einer Genehmigung durch das Regierungspräsidium Karlsruhe

Das Ergebnis der Prüfung fristgerecht vorgebrachter Stellungnahmen wird den Betroffenen schriftlich mitgeteilt. Die individuelle Mitteilung kann ersetzt werden bei Massenverfahren, in denen mehr als 50 Personen Stellungnahmen gleichen Inhalts vorgebracht haben. In diesem Fall kann das Ergebnis in der Stadtverwaltung eingesehen werden.

Heidelberg

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Juli-August 2015

Themenschwerpunkte Stellungnahmen

- 1.) **Verkehr**
- 2.) **Bebauungsdichte**
- 3.) **Gestaltung / Architektur**
- 4.) **Soziale Durchmischung**



Heidelberg



Grundlage für die weitere Bearbeitung

Jury-Empfehlungen

+

Ergebnisse Bürgerforum Südstadt

11. Februar 2015

Städtebauliche Struktur und sozial gemischtes Quartier

Erschließung/Vernetzung

Freiraumqualität und Wohnumfeld

Teilbereich Stadtteilmitte

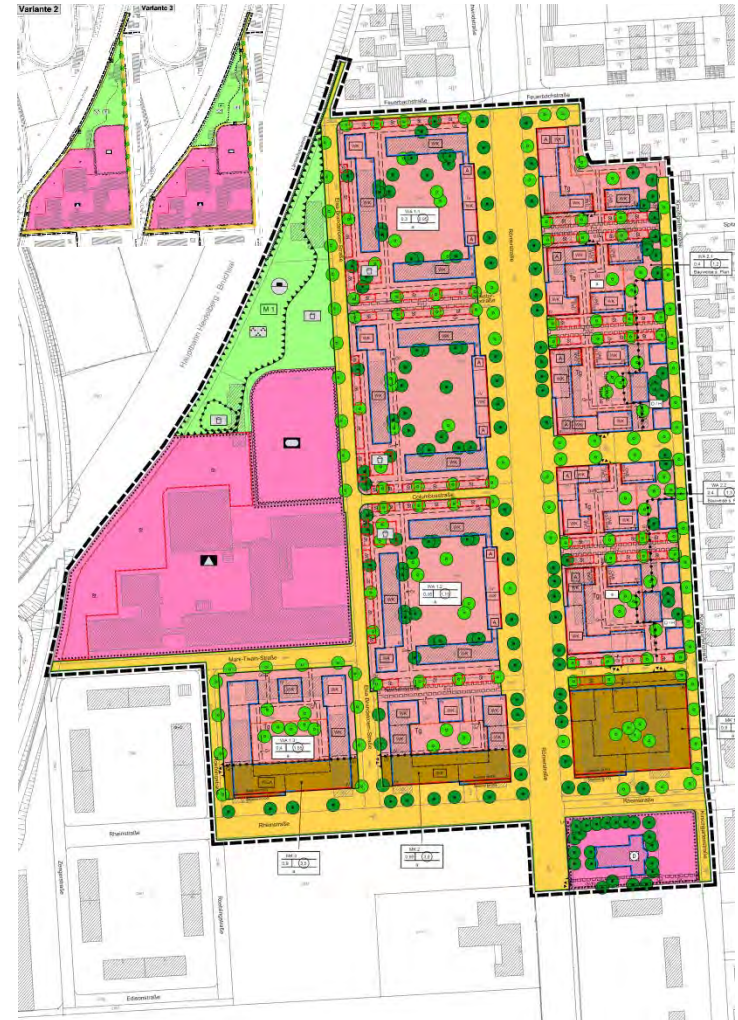


Heidelberg

Städtebaulicher Vorentwurf



Bebauungsplanvorentwurf



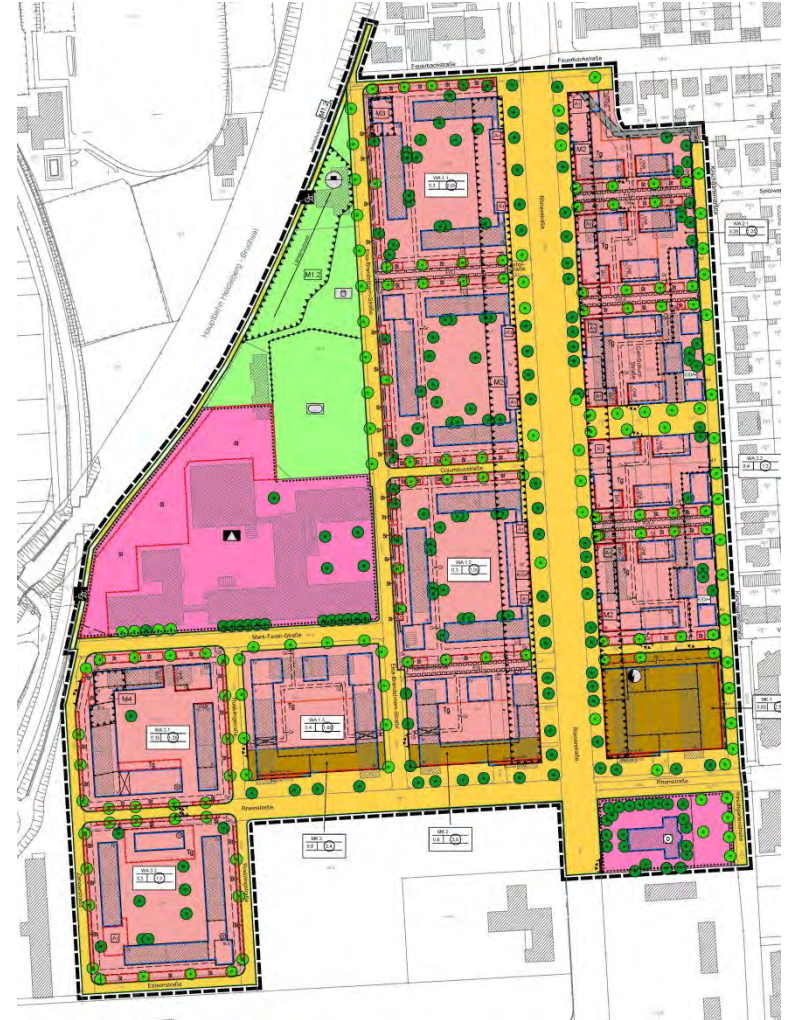
Teleinternetcafe und Treibhaus
Berlin und Hamburg

Heidelberg

Städtebaulicher Entwurf



Bebauungsplan Entwurf



Heidelberg

Erweiterung des Plangebiets



Teleinternetcafe und Treibhaus
Berlin und Hamburg

Heidelberg

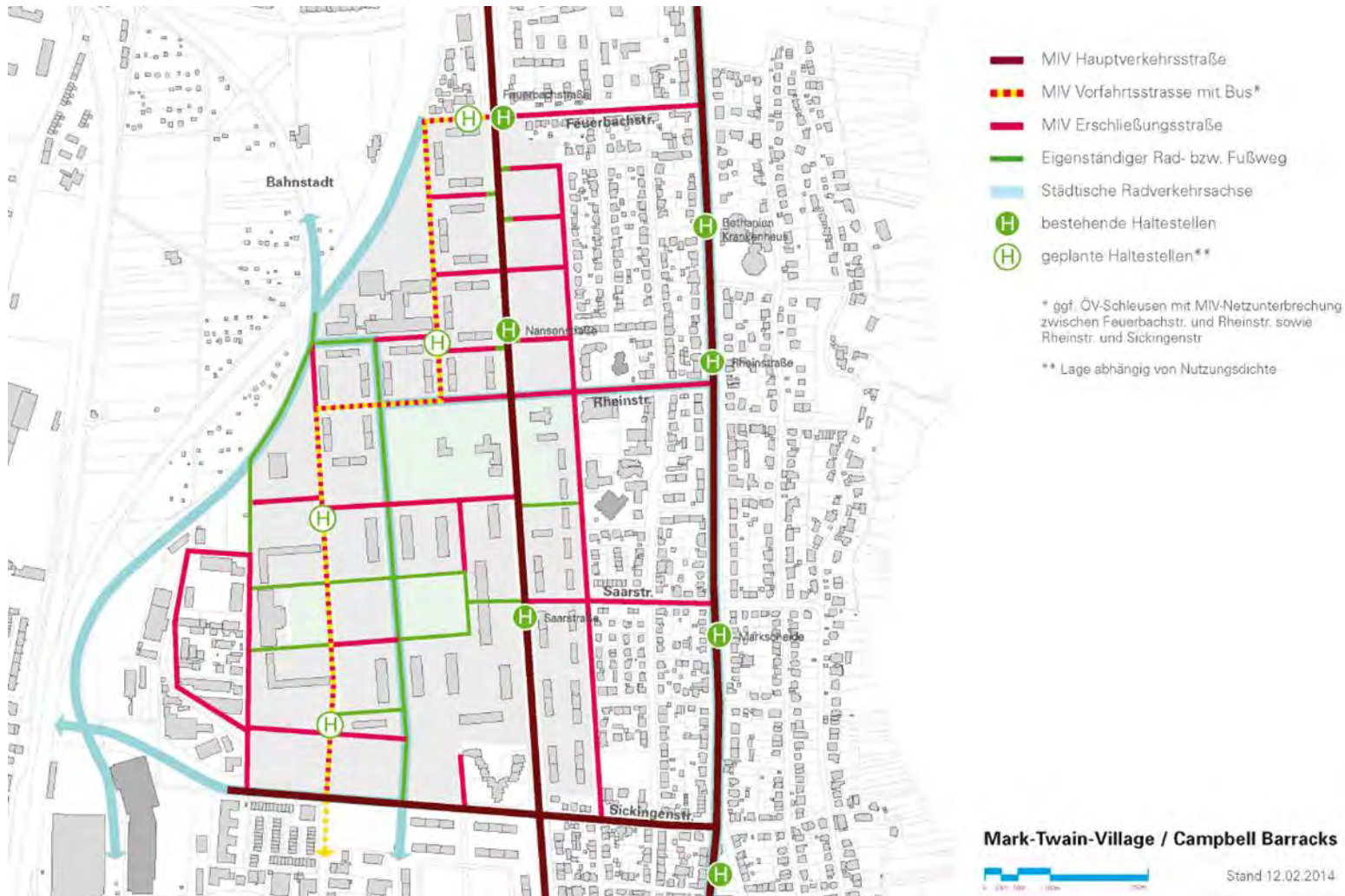
Fläche gemeinschaftliche Wohnprojekte



Teleinternetcafe und Treibhaus
Berlin und Hamburg

Heidelberg

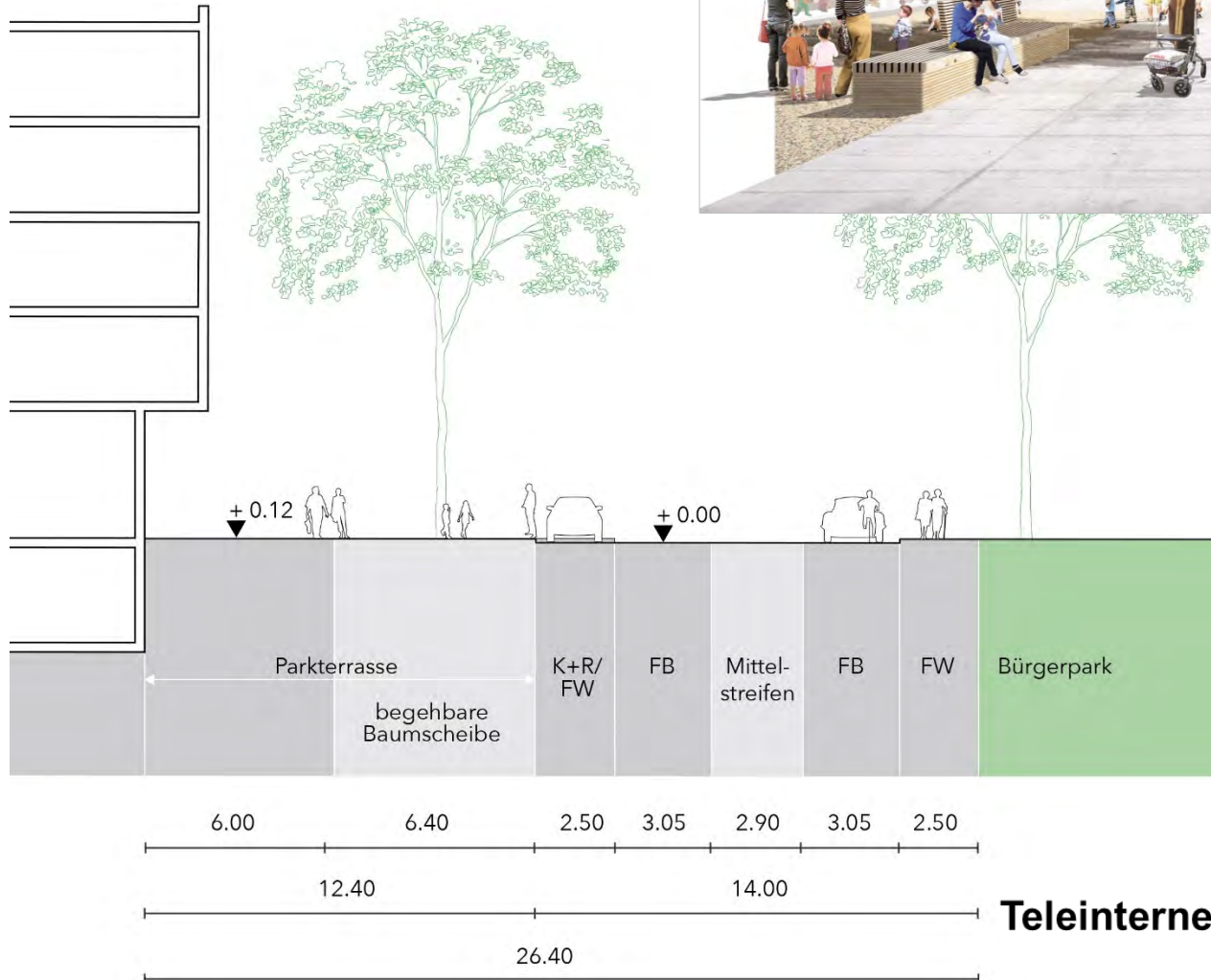
Verkehrskonzept – Masterplan



Heidelberg

Parkterrasse

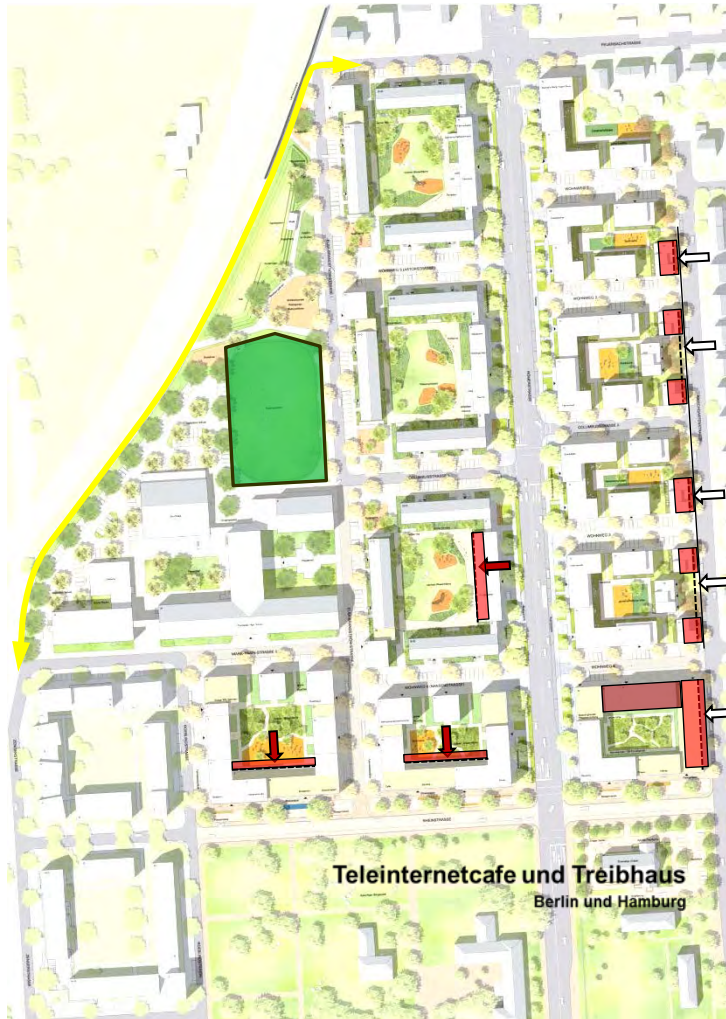
Anlage 20 zur Drucksache: 0402/2015/BV



Teleinternetcafe und Treibhaus
Berlin und Hamburg

Heidelberg

Änderungen Städtebaulicher Entwurf



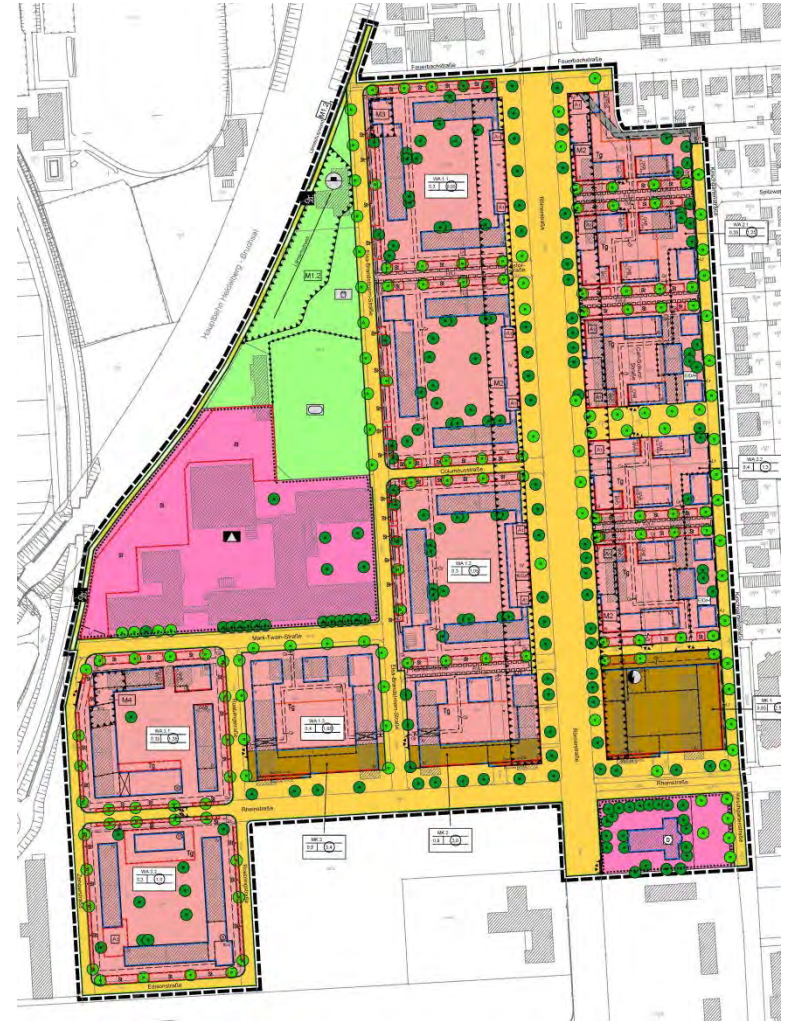
Raumkanten

Gebäudetiefen

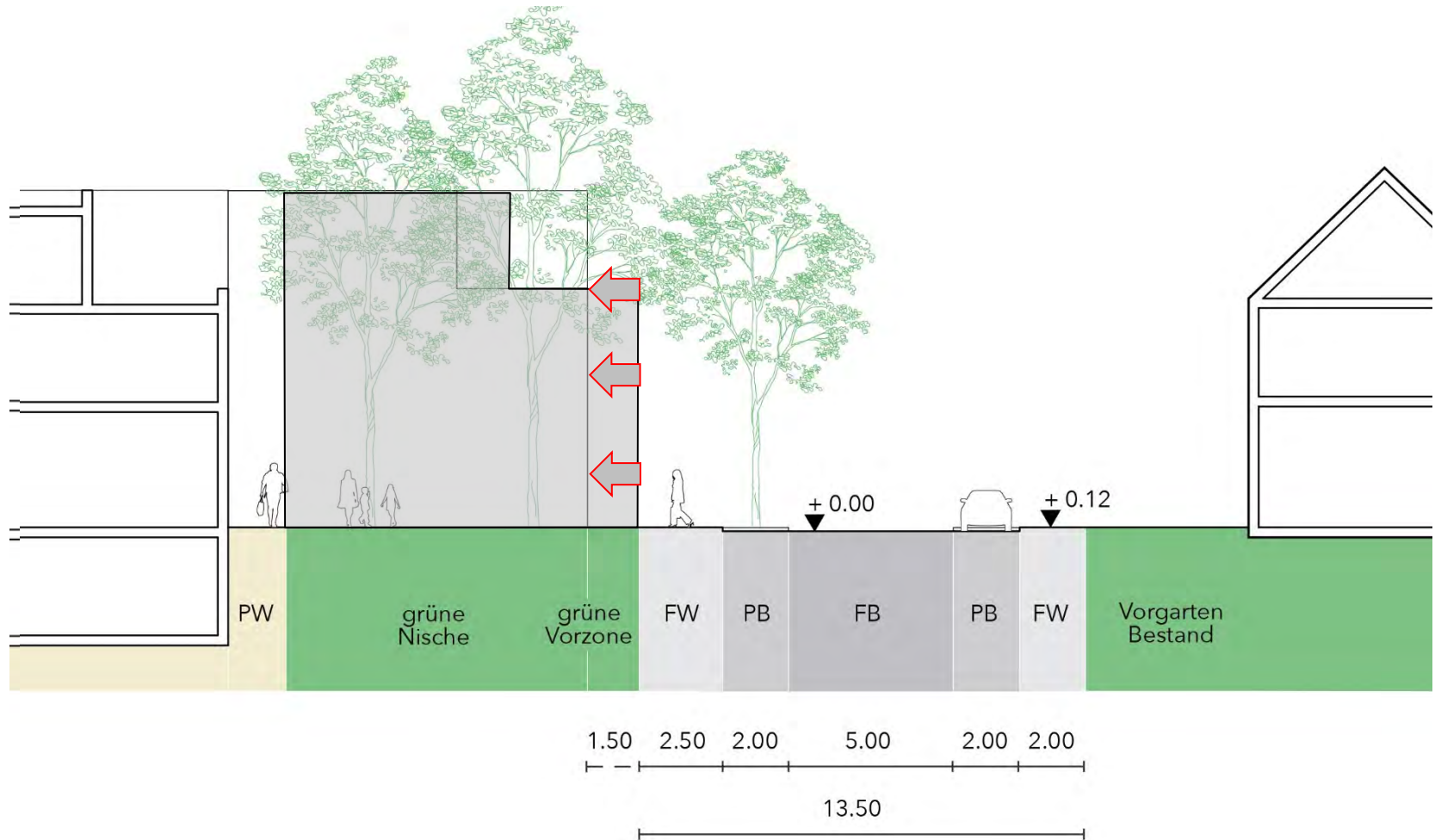
Geschossigkeit



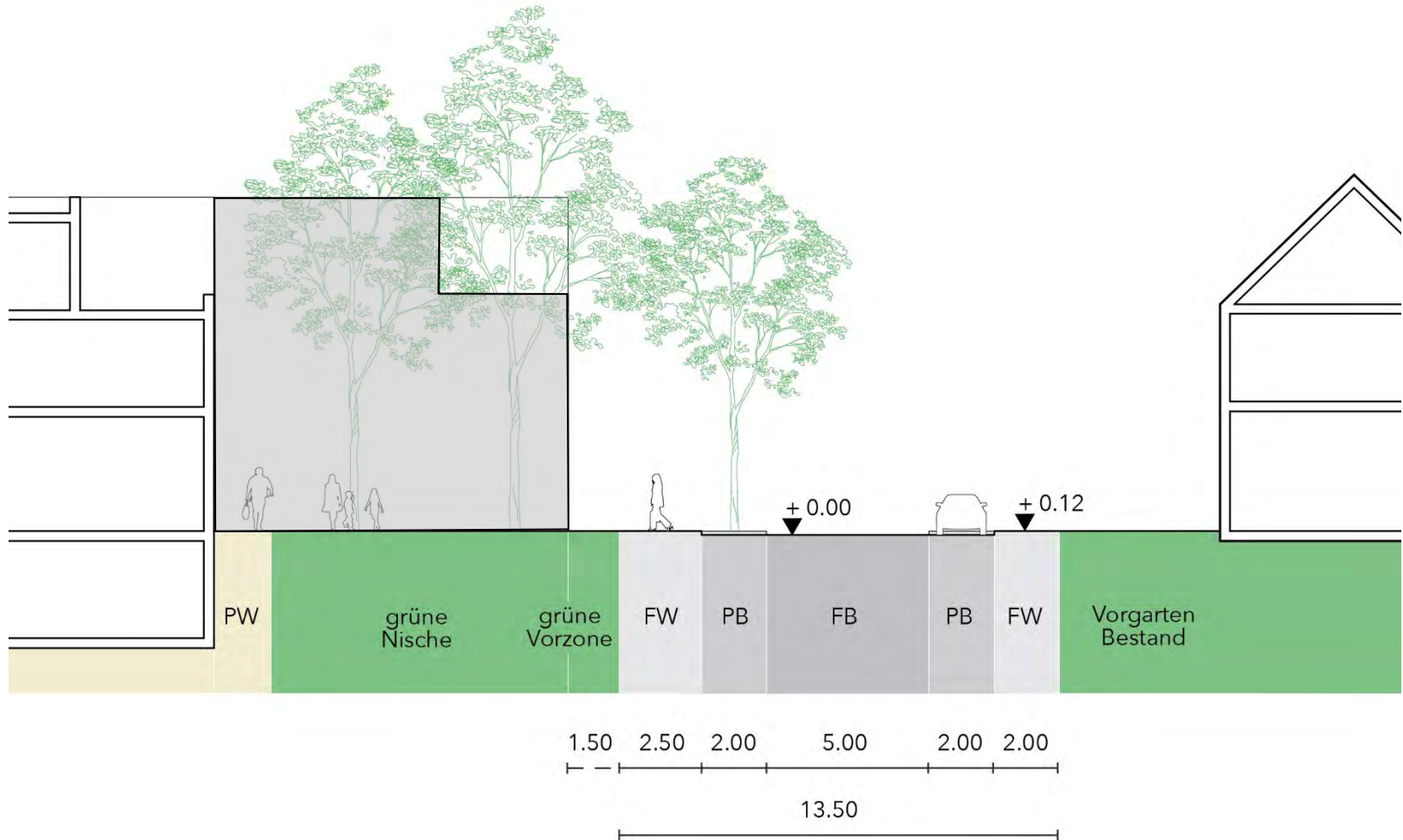
Bebauungsplan Entwurf



Schnitt Kirschgartenstraße Entwurf



Schnitt Kirschgartenstraße Entwurf



Heidelberg



Nahversorger / Kirschgartenstraße
AAg Loebner Schäfer Weber

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Juli-August 2015

Themenschwerpunkte Stellungnahmen

- 1.) **Verkehr**
- 2.) **Bebauungsdichte**
- 3.) **Gestaltung / Architektur**
- 4.) **Soziale Durchmischung**

Heidelberg**Weitere Schritte MTV - Nord 2015****2016**I. Quartal 2015
II. Quartal
III. Quartal
IV. Quartal

MTV-Nord

Ausarbeitung
städtebaulicher
VorentwurfBebauungsplan-
vorentwurf

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ausarbeitung
städtebaulicher
EntwurfBebauungsplan-
entwurfÖffentliche Auslegung und
BehördenbeteiligungBehandlung der
Stellungnahmen

Vorzeitige Planreife



I. Quartal 2016

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit