

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0365/2018/BV**

Datum:  
25.10.2018

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:  
Dezernat V, Amt für Liegenschaften und Konversion

Betreff:

**Sanierungsgebiet Heidelberg-Kirchheim – Patton Barracks**  
**hier: Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen zur Festlegung von Ergänzungsflächen gemäß § 142 Absatz 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit §§ 141 Absatz 3, 165 Absatz 4 Baugesetzbuch**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Konversionsausschuss	14.11.2018	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	22.11.2018	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Konversionsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

*Der Gemeinderat beschließt die Einleitung der Vorbereitungen Untersuchungen gemäß § 142 Absatz 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit §§ 141 Absatz 3, 165 Absatz 4 Baugesetzbuch für die im Lageplan gekennzeichneten Ergänzungsflächen zum Sanierungsgebiet „Heidelberg-Kirchheim – Patton Barracks“ (Anlage 1 der Drucksache).*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
• einmalige Kosten Ergebnishaushalt	circa 25.000
<b>Einnahmen:</b>	
• keine	
<b>Finanzierung:</b>	
• Teilhaushalt Amt für Liegenschaften und Konversion	circa 25.000
<b>Folgekosten:</b>	
• keine	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Durch den städtebaulichen Entwurf und die vertiefende Rahmenplanung für das Areal der ehemaligen Patton Barracks hat sich ergeben, dass die Einbeziehung weiterer Flächen, die zurzeit außerhalb des Sanierungsgebietes liegen, sinnvoll ist, um ein Erreichen der Sanierungsziele sicherzustellen. Um auch diese Flächen förmlich festlegen zu können, ist ein Beschluss über die Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Absatz 3 Baugesetzbuch erforderlich.

## **Begründung:**

Im Juni 2010 haben die amerikanischen Streitkräfte bekanntgegeben, dass sie ihre Standorte in Heidelberg aufgeben werden. Dazu gehörte auch das Areal Patton Barracks in Heidelberg-Kirchheim mit einer Größe von circa 14,8 Hektar. Die Umwandlung einer bislang militärisch genutzten Fläche in eine zivile Nachnutzung machte einen umfassenden Planungsprozess notwendig. Um städtebauliche Beurteilungskriterien für diesen Planungsprozess zu gewinnen, hat der Gemeinderat im November 2011 den Beschluss zur Einleitung von Vorbereitenden Untersuchungen für das Areal Patton Barracks gefasst (Drucksache 0341/2011/BV). Mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen wurde die Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH beauftragt. Die Vorbereitenden Untersuchungen kamen zum Ergebnis, dass die Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme gemäß §§ 136 ff. Baugesetzbuch das geeignete Instrument darstellt, um die städtebaulichen Missstände auf dem Areal Patton Barracks zu beseitigen. In seiner Sitzung am 30.03.2017 hat der Gemeinderat daher die Satzung über die förmliche Festlegung der Konversionsfläche Heidelberg-Kirchheim – Patton Barracks als Sanierungsgebiet gemäß § 142 Baugesetzbuch beschlossen (Drucksache 0052/2017/BV). Die Abgrenzung des Sanierungsgebiets entsprach bislang dem Untersuchungsgebiet der Vorbereitenden Untersuchungen.

Bei der Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs als Grundlage für die Konversion der ehemaligen militärisch genutzten Liegenschaft und der anschließenden vertiefenden Ausarbeitung des Rahmenplans wurden auch die nördlich an die Konversionsfläche angrenzenden Grundstücke bis zum ehemaligen Bahndamm mit einer Gesamtfläche von 0,7 Hektar einbezogen, um perspektivisch die Verbindung und Vernetzung der Bahnstadt mit den südlichen Stadtteilen herzustellen. Um die Sanierungsmaßnahme zweckmäßig durchführen und die für das Areal der ehemaligen Patton Barracks festgelegten Sanierungsziele sicherstellen zu können, sollen diese Grundstücke ebenfalls in den Geltungsbereich des Sanierungsgebiets einbezogen werden. Die Ergänzungsflächen beinhalten zudem die an die Konversionsfläche angrenzenden Verkehrsflächen.

Ergibt sich aus den Zielen und Zwecken der Sanierung, dass Flächen außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets in Anspruch genommen werden müssen (Ersatz- und Ergänzungsgebiete), können gemäß § 142 Absatz 2 Baugesetzbuch geeignete Gebiete für diesen Zweck förmlich festgelegt werden. Für die förmliche Festlegung dieser Flächen und deren Einbeziehung in das bisher festgelegte Sanierungsgebiet ist ein Beschluss des Gemeinderats über die Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Absatz 3 Baugesetzbuch erforderlich. Die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen wird erneut die Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschafts mbH vornehmen.

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

Der Beirat für Menschen mit Behinderungen wird im konkreten Planungsprozess auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens bereits mit eingebunden.

## 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
		<b>Begründung:</b> Die Baulandpotentiale im Innenbereich können stärker genutzt werden.
		<b>Ziel/e:</b>
QU2	+	Investitionen fördern, die einen gleichermaßen sozialen, ökonomischen und ökologischen Nutzen aufweisen
AB3/AB7		Standortvorteile als Wissenschaftsstadt ausbauen/Innovative Unternehmen ansiedeln
		<b>Begründung:</b> Durch Zuschüsse werden im Sanierungsgebiet private Baumaßnahmen gefördert.

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

Keine.

gezeichnet  
Jürgen Odszuck

### Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Lageplan mit Kennzeichnung des ergänzten Untersuchungsbereichs