

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0034/2019/BV

Datum:
11.02.2019

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Bebauungsplan Kirchheim - Innovationspark
hier: Zustimmung zum überarbeiteten Entwurf und
Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 01. April 2019

Beratungsfolge:

| Gremium: | Sitzungstermin: | Behandlung: | Zustimmung zur Beschlussempfehlung: | Handzeichen: |
|-------------------------|-----------------|-------------|---|--------------|
| Bezirksbeirat Kirchheim | 26.02.2019 | Ö | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne | |
| Konversionsausschuss | 20.03.2019 | Ö | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne | |
| Gemeinderat | 28.03.2019 | Ö | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne | |

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bezirksbeirat Kirchheim und der Konversionsausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Kirchheim – Innovationspark (Anlage 01 zur Drucksache) und der Entwurfsbegründung inklusive Umweltbericht (Anlage 02 zur Drucksache), jeweils in der Fassung vom 21.01.2019, zu und beschließt gemäß Paragraph 4a Absatz 3 Satz 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit Paragraph 3 Absatz 2 Baugesetzbuch die erneute öffentliche Auslegung dieser Unterlagen (Anlagen 01 und 02 zur Drucksache) sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen gemäß der nachfolgenden Tabelle:

| Schutzgut | Thematischer Bezug |
|------------------------------|--|
| Tiere | Lichtimmissionen, Nistgelegenheiten, Jagdreviere (Vögel, Insekten, Reptilien, Fledermäuse) |
| Pflanzen | Gestaltung der Grünflächen, Verwendung heimischer Pflanzen, Neu- und Ersatzpflanzungen, Fassaden- und Dachflächenbegrünung |
| Boden | Geotechnik, Altlasten, Versiegelung, Kampfmittel |
| Wasser | Wasserschutzgebiet, Niederschlagswasserrückhaltung, Versickerung, Entwässerung |
| Biologische Vielfalt | Ausgleichsmaßnahmen, Arten- und Biotopschutz |
| Mensch | Schallschutz (Verkehrslärm, Gewerbelärm, Anlagenlärm) |
| Kultur- und Sachgüter | Denkmalschutz |
| Klima, natürliche Ressourcen | Erneuerbare Energien, Solarenergie, Kleinwindanlagen, Fernwärme, Fernkälte |

Der Gemeinderat beschließt, dass Stellungnahmen gemäß Paragraph 4a Absatz 3 Satz 2 Baugesetzbuch nur zu den geänderten Planinhalten abgegeben werden können.

Finanzielle Auswirkungen:

| Bezeichnung: | Betrag in Euro: |
|---|-----------------|
| Ausgaben / Gesamtkosten: | |
| • Überarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplans | 9.667,91 |
| • Fortschreibung des schalltechnischen Gutachtens | 1.820,70 |
| | |
| Einnahmen: | |
| • keine | |
| | |
| Finanzierung: | |
| • Teilhaushalt Konversion | 11.488,61 |
| | |
| Folgekosten: | |
| • keine | |
| | |

Zusammenfassung der Begründung:

Auf Grundlage der im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs eingegangenen Stellungnahmen und in Anpassung an konkretere Planungen sollen im Entwurf des Bebauungsplans Änderungen vorgenommen werden. Der Bebauungsplan ist gemäß Paragraph 4a Absatz 3 Baugesetzbuch erneut auszulegen, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind erneut einzuholen.

Sitzung des Bezirksbeirates Kirchheim vom 26.02.2019

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bezirksbeirates Kirchheim vom 26.02.2019

6 **Bebauungsplan Kirchheim – Innovationspark** **hier: Zustimmung zum überarbeiteten Entwurf und Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung**

Beschlussvorlage 0034/2019/BV

Die Pläne zu diesem Tagesordnungspunkt sind im Sitzungssaal ausgehängt.

Die Vorsitzende Frau Magin stellt die Frage nach der Befangenheit. Es wird keine Befangenheit angezeigt.

Zunächst stellt Herr Czolbe vom Stadtplanungsamt anhand des ausgehängten Planes die Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfs vor. Diese hätten sich zum einen aus den im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen ergeben, zum anderen seien auch Anpassungen an nun konkretere Planungen notwendig gewesen. Im Wesentlichen betreffe dies Baufeldanpassungen, Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, den Verzicht auf die Festsetzungen von Baufenstern im Bereich der Großsporthalle und Parkhaus sowie die nun als Sondergebiete festgesetzten Stallungen und Chapel. Im Anschluss steht er für Fragen der Bezirksbeirätinnen und Bezirksbeiräte zur Verfügung.

Es melden sich zu Wort:

Bezirksbeirat Engbarth-Schuff, Bezirksbeirat Hoffmann, Bezirksbeirätin Veit-Schirmer, Bezirksbeirätin Hörner, Bezirksbeirat Müller, Bezirksbeirätin Beust, Stadträtin Spinnler, Bezirksbeirat Rehm, Bezirksbeirätin Hasse

Folgende Haupt-Themen werden in der Aussprache angesprochen:

- Die Abfahrt des motorisierten Individualverkehrs (MIV) nach Großveranstaltungen in der Großsporthalle wird bezüglich der Verkehrsbelastung aber auch der Lärmbelastung skeptisch gesehen.
- Die Erschließung des Gebietes für den Öffentlichen Personen-Nah-Verkehr (ÖPNV) über die Linie 33 werde ebenfalls skeptisch gesehen. Diese Linie sei bereits heute sehr frequentiert und oft überfüllt. Seit der Änderung der Linienführung der Straßenbahnlinie 26 sei die Linie 33 noch voller geworden, da diese eine schnellere Verbindung zum Bismarckplatz darstelle.
- Weiter würde es für sinnvoll erachtet, auf der Speyerer Straße eine eigene Busspur einzurichten, damit der Bus nicht mit dem MIV im Stau stehen müsse.
- Es müsse durch ein gutes ÖPNV-Angebot (bessere Linienführung, eigene Busspur, bessere Taktung) ein Anreiz geschaffen werden, dass möglichst viele Menschen den ÖPNV nutzen. Mit dem derzeitigen Konzept werde kein Anreiz hierfür gesehen.
- Bezüglich des Verkehrsflusses auf der Speyerer Straße sollte in beide Fahrtrichtungen die Einrichtung einer „grünen Welle“ realisiert werden. Heute müsse man – zumindest gefühlt – an jeder Ampel anhalten.
- Die vorliegenden Unterlagen seien bezüglich des Verkehrs gegenüber dem bisherigen Konzept besser geworden. Dennoch sei das Verkehrskonzept noch nicht entscheidungsreif. Hier hätte man sich qualitativ hochwertigere Unterlagen gewünscht.

- Parkplätze sollten, wenn möglich, nicht oberirdisch, sondern in Tiefgaragen vorgesehen werden.
- In Anlage 02 zur Drucksache 0034/2019/BV seien auf Seite 48 und 49 maßgebliche Lärmpegel eingezeichnet. Am Kirchheimer Weg seien die Lärmwerte so hoch, dass eine mögliche Bebauung in der Straße Im Mörgelgewann an der Ecke Kirchheimer Weg als problematisch gesehen würde. Sei an dieser Stelle endgültig keine Bebauung vorgesehen?
- Der im Plan eingezeichnete Radweg sehe streckenweise sehr schmal aus. Es sei wichtig, einen ausreichenden Querschnitt (mindestens 3 Meter Breite) für Radfahrer vorzusehen, da dies künftig eine der Haupt-Radwege-Achsen sein werde.
- Im Plangebiet befinde sich derzeit eine Kleingarten-Anlage wo künftig eine öffentliche Grünfläche vorgesehen sei. Inwiefern habe dies Auswirkungen auf die Kleingärtner? Und seien diese bereits informiert?

Bezirksbeirat Engbarth-Schuff gibt bezüglich der Anlage 03 zur Drucksache 0034/2019/BV, Seite 28 (Erläuterung zur Stellungnahme des Bezirksbeirates Kirchheim, vorletzter und letzter Absatz) folgendes zu Protokoll:

Die Aussagen „Aus fachlicher Sicht ist das Verkehrsgutachten vollständig“ und „Widersprüche in der Lärmbetrachtung sind nicht ersichtlich“ seien aus seiner Sicht nicht korrekt. Das Verkehrskonzept sei immer noch „Stückwerk“. Es sei noch nicht gelöst, wie sich der Stau auflösen lasse und wie die Linienführung des ÖPNV verbessert werden könne. Bezüglich der Lärmbetrachtung sei mittlerweile nachgebessert und die Situation somit entschärft worden. Dennoch wolle er die Erläuterung nicht unkommentiert stehen lassen.

Herr Czolbe vom Stadtplanungsamt, Frau Stahl-Wilhelm vom Amt für Verkehrsmanagement und Herr Hoppe vom Amt für Liegenschaften und Konversion nehmen wie folgt Stellung:

- Hinsichtlich der Stellplätze lebe das Konzept von einem Mischkonzept. Zum einen gebe es die geplante Sammelgarage, zum anderen würden dort, wo neu gebaut werde, sicherlich Tiefgaragen vorgesehen. Bei den Bestandsgebäuden, die erhalten werden sollen, seien jedoch oberirdische Stellplätze notwendig.
- Bezüglich des Verkehrsabflusses – vor allem nach Großveranstaltungen – sei die Verwaltung gerade dabei, gemeinsam mit der Polizei ein Konzept zu entwickeln, wie nach Veranstaltungsende der MIV möglichst schnell abfließen könne. Zudem würde mittels einem Parkleit-System auch ein Teil der benötigten Parkplätze auf dem Messplatz ausgewiesen, so dass sich der Parkverkehr auf die Sammelgarage und den Messplatz verteile.
- Bei einer Bebauung Ecke Kirchheimer Weg / Im Mörgelgewann mit schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnen) müsse die Lärmvorbelastung durch Verkehrslärm berücksichtigt werden. Gegebenenfalls müssten dort entsprechende Schallschutzmaßnahmen in den Planungen vorgesehen und vertieft betrachtet werden. Für diesen Bereich lägen jedoch noch keine konkreteren Planungen vor.
- Durch den Bebauungsplan seien die Flächen für eine Radwege-Führung gesichert. Die eingezeichneten Wege seien derzeit mit über 3 Metern vorgesehen. Die Detailplanung werde im Bezirksbeirat jedoch erneut vorgestellt.

- Bezüglich der Kleingarten-Anlage sei die Verwaltung bereits teilweise im Gespräch mit den Pächtern. Ziel sei, die Gespräche ab diesem Jahr zu intensivieren, wenn sich die Planung konkretisiere. Grundsätzlich werde es sich um ein langwieriges Verfahren handeln, da die Pächter teilweise Ansprüche auf Entschädigung und / oder Ersatzflächen hätten. Gerade die Verlagerung auf Ersatzflächen werde eine Herausforderung darstellen.

Grundsätzlich zeichnet sich ab, dass die Mehrheit des Gremiums heute dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zustimmen könne, auch wenn noch einige Fragen und Bedenken, vor allem bezüglich der verkehrlichen Anbindung (nicht nur während Großveranstaltungen, sondern auch beispielsweise im morgendlichen Berufsverkehr) und der Lärmbelastung, offen seien.

Bezüglich des Radweges bittet der Bezirksbeirat um Vorlage der Vorentwurfsplanung und der Ausführungsplanung, damit dazu gegebenenfalls rechtzeitig Stellung genommen werden könne.

Am Ende des ausführlichen Meinungsaustausches stellt die Vorsitzende Frau Magin den **Beschlussvorschlag** der Verwaltung zur Abstimmung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bezirksbeirat Kirchheim empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Kirchheim – Innovationspark (Anlage 01 zur Drucksache) und der Entwurfsbegründung inklusive Umweltbericht (Anlage 02 zur Drucksache), jeweils in der Fassung vom 21.01.2019, zu und beschließt gemäß Paragraph 4a Absatz 3 Satz 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit Paragraph 3 Absatz 2 Baugesetzbuch die erneute öffentliche Auslegung dieser Unterlagen (Anlagen 01 und 02 zur Drucksache) sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen gemäß der nachfolgenden Tabelle:

| Schutzgut | Thematischer Bezug |
|------------------------------|--|
| Tiere | Lichtimmissionen, Nistgelegenheiten, Jagdreviere (Vögel, Insekten, Reptilien, Fledermäuse) |
| Pflanzen | Gestaltung der Grünflächen, Verwendung heimischer Pflanzen, Neu- und Ersatzpflanzungen, Fassaden- und Dachflächenbegrünung |
| Boden | Geotechnik, Altlasten, Versiegelung, Kampfmittel |
| Wasser | Wasserschutzgebiet, Niederschlagswasserrückhaltung, Versickerung, Entwässerung |
| Biologische Vielfalt | Ausgleichsmaßnahmen, Arten- und Biotopschutz |
| Mensch | Schallschutz (Verkehrslärm, Gewerbelärm, Anlagenlärm) |
| Kultur- und Sachgüter | Denkmalschutz |
| Klima, natürliche Ressourcen | Erneuerbare Energien, Solarenergie, Kleinwindanlagen, Fernwärme, Fernkälte |

Der Gemeinderat beschließt, dass Stellungnahmen gemäß Paragraph 4a Absatz 3 Satz 2 Baugesetzbuch nur zu den geänderten Planinhalten abgegeben werden können.

Außerdem ergeht folgender Arbeitsauftrag:

Die Vorentwurfsplanung und die Ausführungsplanung für den Radweg sollen im Bezirksbeirat Kirchheim vorgestellt werden, damit dazu gegebenenfalls rechtzeitig Stellung genommen werden kann.

gezeichnet
Angelika Magin
Vorsitzende

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Arbeitsauftrag
an die Verwaltung
Ja 8 Nein 2 Enthaltung 7

Sitzung des Konversionsausschusses vom 20.03.2019

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Konversionsausschusses vom 20.03.2019

- 1 Bebauungsplan Kirchheim – Innovationspark**
hier: Zustimmung zum überarbeiteten Entwurf und Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung
Beschlussvorlage 0034/2019/BV

Ein Plan zu diesem Tagesordnungspunkt ist im Sitzungssaal ausgehängt.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner stellt die Frage nach der Befangenheit. Es wird keine Befangenheit angezeigt.

Er verweist auf den Arbeitsauftrag des Bezirksbeirates Kirchheim. Nachdem es keinen Redebedarf gibt, stellt er die Beschlussempfehlung der Verwaltung ergänzt um den Arbeitsauftrag des Bezirksbeirates Kirchheim zur Abstimmung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Konversionsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Kirchheim – Innovationspark (Anlage 01 zur Drucksache) und der Entwurfsbegründung inklusive Umweltbericht (Anlage 02 zur Drucksache), jeweils in der Fassung vom 21.01.2019, zu und beschließt gemäß Paragraph 4a Absatz 3 Satz 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit Paragraph 3 Absatz 2 Baugesetzbuch die erneute öffentliche Auslegung dieser Unterlagen (Anlagen 01 und 02 zur Drucksache) sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen gemäß der nachfolgenden Tabelle:

| Schutzgut | Thematischer Bezug |
|------------------------------|--|
| Tiere | Lichtimmissionen, Nistgelegenheiten, Jagdreviere (Vögel, Insekten, Reptilien, Fledermäuse) |
| Pflanzen | Gestaltung der Grünflächen, Verwendung heimischer Pflanzen, Neu- und Ersatzpflanzungen, Fassaden- und Dachflächenbegrünung |
| Boden | Geotechnik, Altlasten, Versiegelung, Kampfmittel |
| Wasser | Wasserschutzgebiet, Niederschlagswasserrückhaltung, Versickerung, Entwässerung |
| Biologische Vielfalt | Ausgleichsmaßnahmen, Arten- und Biotopschutz |
| Mensch | Schallschutz (Verkehrslärm, Gewerbelärm, Anlagenlärm) |
| Kultur- und Sachgüter | Denkmalschutz |
| Klima, natürliche Ressourcen | Erneuerbare Energien, Solarenergie, Kleinwindanlagen, Fernwärme, Fernkälte |

Der Gemeinderat beschließt, dass Stellungnahmen gemäß Paragraph 4a Absatz 3 Satz 2 Baugesetzbuch nur zu den geänderten Planinhalten abgegeben werden können.

Außerdem ergeht folgender Arbeitsauftrag:

Die Vorentwurfsplanung und die Ausführungsplanung für den Radweg sollen im Bezirksbeirat Kirchheim vorgestellt werden, damit dazu gegebenenfalls rechtzeitig Stellung genommen werden kann.

gezeichnet.

Prof. Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Arbeitsauftrag
an die Verwaltung
Nein 1

Sitzung des Gemeinderates vom 28.03.2019

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 28.03.2019:

6 **Bebauungsplan Kirchheim – Innovationspark** **hier: Zustimmung zu überarbeiteten Entwurf und Beschluss über die** **erneute öffentliche Auslegung**

Beschlussvorlage 0034/2019/BV

Ein Plan zu diesem Tagesordnungspunkt ist im Sitzungssaal ausgehängt.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner stellt die Frage nach der Befangenheit. Es wird keine Befangenheit angezeigt.

Er verweist auf den Arbeitsauftrag des Bezirksbeirates Kirchheim vom 26.02.2019 beziehungsweise des Konversionsausschusses vom 20.03.2019.

Er stellt – nach einem kurzen Redebeitrag von Stadtrat Grädler, der sich zukünftig eine frühere Verkehrskonzeption bei ähnlichen Projekten wünsche - die Beschlussempfehlung der Verwaltung ergänzt um den Arbeitsauftrag des Bezirksbeirates Kirchheim zur Abstimmung.

Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat stimmt dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Kirchheim – Innovationspark (Anlage 01 zur Drucksache) und der Entwurfsbegründung inklusive Umweltbericht (Anlage 02 zur Drucksache), jeweils in der Fassung vom 21.01.2019, zu und beschließt gemäß Paragraph 4a Absatz 3 Satz 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit Paragraph 3 Absatz 2 Baugesetzbuch die erneute öffentliche Auslegung dieser Unterlagen (Anlagen 01 und 02 zur Drucksache) sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen gemäß der nachfolgenden Tabelle:

| Schutzgut | Thematischer Bezug |
|------------------------------|--|
| Tiere | Lichtimmissionen, Nistgelegenheiten, Jagdreviere (Vögel, Insekten, Reptilien, Fledermäuse) |
| Pflanzen | Gestaltung der Grünflächen, Verwendung heimischer Pflanzen, Neu- und Ersatzpflanzungen, Fassaden- und Dachflächenbegrünung |
| Boden | Geotechnik, Altlasten, Versiegelung, Kampfmittel |
| Wasser | Wasserschutzgebiet, Niederschlagswasserrückhaltung, Versickerung, Entwässerung |
| Biologische Vielfalt | Ausgleichsmaßnahmen, Arten- und Biotopschutz |
| Mensch | Schallschutz (Verkehrslärm, Gewerbelärm, Anlagenlärm) |
| Kultur- und Sachgüter | Denkmalschutz |
| Klima, natürliche Ressourcen | Erneuerbare Energien, Solarenergie, Kleinwindanlagen, Fernwärme, Fernkälte |

Der Gemeinderat beschließt, dass Stellungnahmen gemäß Paragraph 4a Absatz 3 Satz 2 Baugesetzbuch nur zu den geänderten Planinhalten abgegeben werden können.

Außerdem ergeht folgender Arbeitsauftrag:

Die Vorentwurfsplanung und die Ausführungsplanung für den Radweg sollen im Bezirksbeirat Kirchheim vorgestellt werden, damit dazu gegebenenfalls rechtzeitig Stellung genommen werden kann.

gezeichnet

Prof. Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: beschlossen mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung
Nein 1 Enthaltung 1

Begründung:

1. Anlass und Ziele der Änderung des Bebauungsplanentwurfs

Nach Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Kirchheim – Innovationspark im „stadtblatt“ am 13.12.2017 lagen die Unterlagen vom 21.12.2017 bis 31.01.2018 öffentlich aus. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten.

Die im Rahmen dieser Beteiligung nach Paragraph 3 Absatz 2 und Paragraph 4 Absatz 2 Baugesetzbuch vorgebrachten Anregungen und Einwendungen sind in der Anlage 03 zur Drucksache dargestellt. Sie dienen als Grundlage für die Überarbeitung des Entwurfs, der nun gemäß Paragraph 4a Absatz 3 Baugesetzbuch erneut öffentlich ausgelegt werden soll.

Zudem liegen für einzelne Vorhaben bereits konkretere Planungen vor, die Anpassungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen erfordern. Die geänderten textlichen Festsetzungen sind in der Planzeichnung und der Begründung farbig hervorgehoben.

Der Bezirksbeirat Kirchheim hatte im Beratungslauf der Vorlage zur Offenlage des Entwurfs eine Stellungnahme abgegeben, in der verschiedene Kritikpunkte am Entwurf vorgetragen wurden. Die Erläuterungen zu den darin vorgebrachten Punkten sind unter Punkt 2 der Anlage 03 zur Drucksache enthalten.

2. Änderungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen

2.1. Baufelder zwischen Rudolf-Dieselstraße und ehemaligem Bahndamm

Im Rahmen der Anfang 2018 stattgefundenen Offenlage des Bebauungsplanentwurfs wurde seitens des Eigentümers der Flächen nördlich des ehemaligen Bahndamms angeregt, die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung an drei vorliegende und zwischenzeitlich weiterentwickelte Baukonzepte anzupassen. Die Festsetzungen der Baufenster und zur Höhenentwicklung werden in der Überarbeitung des Entwurfs entsprechend geändert. Die geplante Fußwegebeziehung zwischen Bahndamm und Rudolf-Diesel-Straße wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

2.2. Gemeinbedarfsflächen

Der Festsetzung des Baufensters für die Großsporthalle lag ursprünglich die in der Rahmenplanung vorgeschlagene Orientierung zugrunde. In der vertiefenden Planung des Bauvorhabens und der zugehörigen Freiräume ergaben sich hinsichtlich der Besucherführung, der damit verbundenen Lärmemissionen und der Beispielbarkeit bei Großveranstaltungen Zwänge, die durch eine Drehung des Hauptbaukörpers gelöst werden können. Der Haupteingangsbereich der Halle orientiert sich nun mit einem Vorplatz zur Speyerer Straße, der Tiefhof für die Anlieferung liegt zwischen Sporthalle und Parkhaus. Auf die Festsetzung eines Baufensters wird in der Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs verzichtet um die geänderte Orientierung der Halle planungsrechtlich abzusichern. Die mit der aktuellen Planung der Großsporthalle verbundenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden entsprechend angepasst.

Analog wird für das Parkhaus auf die Festsetzung eines Baufensters verzichtet. Die Entwurfsplanung des Parkhauses hat zudem eine Anpassung der Höhenfestsetzung ergeben,

damit die im Parkhaus unterzubringenden zentralen Versorgungsanlagen der Stadtwerke innerhalb der Kubatur integriert werden können.

Die ehemaligen Stallungen und die Chapel werden als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Quartierszentrum“ festgesetzt. Die zulässigen Nutzungen werden präzisiert. Das Baufenster für die Stallungen wird vergrößert, um untergeordnete bauliche Ergänzungen zu ermöglichen.

2.3. Baugebietsumgriffe im Bereich der Bestandsgebäude

Im östlichen Bereich des Geltungsbereichs wurden 2018 zwei Gebäude an künftige Nutzer veräußert.

Das Baufeld G5 mit dem Bestandsgebäude 107 wurde vom Freundeskreis Deutsch-Amerikanisches Institut e. V. zur Errichtung einer Bildungseinrichtung, des Begeisterhauses, erworben. Nach Beschreibung des Vorhabenträgers wird das Begeisterhaus eine Bildungseinrichtung, die sich den Herausforderungen stellt, die sich durch die technologische, digitale Revolution sowohl für die Gesellschaft wie für jeden einzelnen Menschen ergeben. Als eine Art „Maker-Space“ – einem Ort, in dem die technische Infrastruktur für die Entwicklung neuer Ideen und Produkte zur Verfügung steht – soll das Haus zudem Kommunikationspunkt für Unternehmen im Heidelberg Innovation Park werden.

Das vormals als Flüchtlingsunterkunft genutzte Bestandsgebäude 103 wurde an einen regionalen Immobilienentwickler mit Erfahrungen bei der Entwicklung von IT-Immobilien und IT-Parks veräußert. Als Bestandshalter wird der neue Eigentümer das Gebäude kurzfristig sanieren, um für das Heidelberger IT-Unternehmen ameria als erste Firmenansiedlung im Heidelberg Innovation Park ab April 2019 Räumlichkeiten zur Verfügung stellen zu können. Weitere Nutzer, wie das Amt für Digitalisierung und Informationsverarbeitung und die Digitalagentur werden sukzessive folgen. Langfristig soll das Gebäude kostengünstige Mietflächen für Start-Ups und Gründer im Heidelberg Innovation Park zur Verfügung stellen.

Die Abgrenzungen der Baugebiete werden entsprechend der veräußerten Grundstücke angepasst.

2.4. Höhenfestsetzungen an der Speyerer Straße

Für die nördlich des Parkhauses an der Speyerer Straße gelegenen Baugebiete werden die Höhenfestsetzungen entsprechend der in der Rahmenplanung vorgesehenen Höhenentwicklung korrigiert.

2.5. sonstige Anpassungen

Geringfügige Anpassungen der Planzeichnung wurden auf Grundlage aktueller Entwurfsplanungen für die Straßen vorgenommen. Nach einem aktuellen Aufmaß der Bestandsbäume wurden die Standorte in der Planzeichnung aktualisiert.

Die Begründung wurde redaktionell überarbeitet und an die aktuellen Sachstände angepasst.

3. erneute öffentliche Auslegung der Unterlagen

Bei Änderungen oder Ergänzungen des Entwurfs ist gemäß Paragraph 4a Absatz 3 Baugesetzbuch der Entwurf des Bauleitplans erneut auszulegen, die Stellungnahmen sind erneut einzuholen.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung sollen neben dem überarbeiteten Entwurf auch die bereits in der ersten Offenlage ausgelegten Gutachten erneut ausgelegt werden. Für das schalltechnische Gutachten liegt eine Fortschreibung vor, die die geänderte Lage der Großsporthalle berücksichtigt.

Parallel zur erneuten öffentlichen Auslegung werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut um Stellungnahme gebeten.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Der Bebauungsplan bereitet rahmensetzend die Umsetzung von baulichen Projekten vor, ohne diese jedoch unmittelbar auf Ausführungsebene zu konkretisieren. Der Beirat von Menschen mit Behinderungen ist in den nachfolgenden umsetzungsrelevanten Planungen und Verfahren zu beteiligen.

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 |
| | | Begründung: Der Bebauungsplan dient der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die zivile Nachnutzung einer aktuell großflächig versiegelten und untergenutzten Konversionsfläche. |
| AB 3 | | Ziel/e: Standortvorteile als Wissenschaftsstadt ausbauen |
| AB 7 | | Innovative Unternehmen ansiedeln |
| | | Begründung: Die Schaffung des erforderlichen Planungsrechts ermöglicht die Umsetzung der Rahmenplanung für einen Innovationspark. |

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine.

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

| Nummer: | Bezeichnung |
|---------|--|
| 01 | Planzeichnung in der Fassung vom 21.01.2019 |
| 02 | Begründung inklusive Umweltbericht in der Fassung vom 21.01.2019 |
| 03 | Erläuterung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen |
| 04 | Fortschreibung des schalltechnischen Gutachtens vom 17.01.2019 |