

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0009/2020/BV

Datum:
02.01.2020

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Bebauungsplan Gewerbegebiet Weststadt
hier: Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bau- und Umweltausschuss	21.01.2020	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	13.02.2020	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt gemäß Paragraph 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Weststadt“ für den in der Anlage 01 gekennzeichneten Bereich.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• Gesamtkosten (Gutachten, zum Beispiel Lärm und Kleinklimagutachten)	
○ 2021/2022 Teilhaushalt des Stadtplanungsamtes	Circa 50.000
Einnahmen:	
• keine	0
Finanzierung:	
• für den Doppelhaushalt 2021/2022 im Teilhaushalt des Stadtplanungsamtes zu berücksichtigen	50.000
Folgekosten:	
• Folgekosten, zum Beispiel für die Herstellung der Maulbeerallee, sind noch nicht abschätzbar.	

Zusammenfassung der Begründung:

Mit dem Bebauungsplan soll das bestehende Gewerbegebiet Weststadt neu geordnet und eine zukunftsfähige gewerbliche Entwicklung ermöglicht werden. Ebenfalls soll in diesem Prozess die historische Maulbeerallee zu einer erlebbaren Freizeitachse reaktiviert werden.

Begründung:

1. Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Teil der Weststadt zwischen der Bahnstadt und dem Heidelberg Innovation Park (hip), den ehemaligen Patton Barracks. Es erstreckt sich im Norden und Osten vom Czernyring bis zur Speyerer Straße im Westen. Die südliche Grenze bildet die Rudolf-Diesel-Straße. Durch die Entwicklungen der Bahnstadt und des hip ist das Gebiet von einer eher städtischen Randlage zu einem zentralen Quartier im Siedlungskörper geworden. Das Plangebiet, das von einer Vielzahl von Eigentümern gewerblich-industriell genutzt wird, hat eine Größe von circa 24 Hektar (ha).

2. Anlass und Ziel der Planung

Beim Planungsgebiet handelt es sich um den einzigen verbliebenen innenstadtnahen Bereich, der für eine gewerblich-industrielle Nutzung geeignet ist und der derzeit durch die Ansiedlung von Beherbergungsbetrieben und Einzelhandelsbetrieben in seiner ursprünglichen Zielsetzung verändert wird. Daher sollen auch übergeordnete Rahmenkonzepte (zum Beispiel Nahversorgungskonzept und Beherbergungskonzept) Berücksichtigung finden. Aufgrund der Entwicklungen der Bahnstadt und des hip ist das Gebiet im gesamtstädtischen Kontext neu zu bewerten. Dabei sollen insbesondere „urbane Industrien“ und die Thematik „Nachhaltiges Gewerbegebiet“ hinsichtlich Klimaschutz/ Klimaanpassung Berücksichtigung finden.

In diesem Zusammenhang ist auf die geplante Fortschreibung des Modells räumliche Ordnung (MRO) hinzuweisen, bei der unter anderem auch die zukünftigen räumlichen Entwicklungsschwerpunkte der Stadt neu definiert werden. Dabei könnte das Plangebiet und die umliegenden Flächen einen möglichen Schwerpunkt darstellen.

Das Ziel des Bebauungsplans besteht darin die Art der Nutzung in dem Gebiet, die verkehrliche Erschließung, die Einbindung des ehemaligen circa 1,7 ha großen NATO-Grundstücks (im Süden des Gebiets an der Rudolf-Diesel-Straße) und die Gestaltung des Gebiets zu stärken und genau zu definieren.

In diesem Zusammenhang soll auch eine Lösung gefunden werden, die kulturhistorisch bedeutsame Schlossachse (Maulbeerallee) in diesem Bereich wieder als Sichtachse und durchgängige Achse erlebbar zu machen. Sie verläuft von Südwest nach Nordost durch das Gebiet, vom Heidelberger Königsstuhl über das Schwetzingen Schloss zum Kalmit in der Pfalz. Dabei handelt es sich auch um ein regionalplanerisches Ziel, mit der Achse als Radweg und Freizeitachse gegebenenfalls sogar als Straßenbahnachse, die historische Funktion der Verknüpfung der kurfürstlichen Residenzen in Schwetzingen und Heidelberg wiederherzustellen.

3. Übergeordnete Planungen

Ein regionalplanerisches Ziel besteht darin die historische Maulbeerallee als Verbindung und Erholungsraum wiederherzustellen.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan vorrangig als gewerbliche Fläche dargestellt. Lediglich der Bereich des ehemaligen NATO-Grundstücks ist als Fläche für militärische Einrichtungen dargestellt.

Es ist anzunehmen, dass das Gebiet im neu aufzustellenden MRO einen Untersuchungsschwerpunkt darstellt.

4. Beteiligung des Bezirksbeirats

Bei einer Überplanung eines bereits überplanten Gebiets ist der Bezirksbeirat einmal zu beteiligen, dies soll im Rahmen des Offenlagebeschlusses geschehen, da dann ein Entwurf des Bebauungsplans vorliegt. Der Bezirksbeirat wurde schriftlich darüber informiert.

5. Kosten des Verfahrens

Der Bebauungsplan soll im Stadtplanungsamt in Eigenarbeit erstellt werden. Voraussichtlich sind jedoch für die Aufstellung des Bebauungsplans verschiedene Gutachten und Untersuchungen (zum Beispiel Schall) notwendig. Die Kosten hierfür werden auf circa 50.000 Euro geschätzt.

Mittel hierfür sind im Haushalt 2020 des Amtes 61 nicht eingestellt. Falls bereits im Jahr 2020 Kosten anfallen, soll die Kostendeckung durch Mittel aus Projekten erfolgen, die bislang nicht kostenwirksam geworden sind sowie aus positiven Mittelüberträgen des Haushaltsjahres 2019. Für den Doppelhaushalt 2021/2022 sind Planungsmittel zu berücksichtigen.

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 1	+	Ziel/e: Einzigartigkeit von Stadt- und Landschaftsraum sowie historisches Erbe der Stadt(teile) bewahren Begründung: Mit dem Bebauungsplan soll die Möglichkeit geschaffen werden die historische Maulbeerallee wieder zu einem erlebbaren Raum zu machen. Ziel/e:
SL 6	+	Ziel/e: Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen Begründung: Innenentwicklungspotentiale sollen ausgeschöpft werden. Ziel/e:
AB 6	+	Ziel/e: Produktionsstätten erhalten Begründung: Das Gewerbegebiet soll als solches erhalten werden

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Bebauungsplan