

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0063/2021/BV

Datum:
11.03.2021

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Bebauungsplan
"Bahnstadt – Gadamerplatz"
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	23.03.2021	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	06.05.2021	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Behandlung der zum Bebauungsplan Bahnstadt Gadamerplatz abgegebenen Stellungnahmen (Anlage 02 zur Drucksache) wie in Anlage 01 zur Drucksache vorgeschlagen zu. Die Behandlung der Stellungnahmen wird Bestandteil der Begründung.

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan Bahnstadt Gadamerplatz in der Fassung vom 18.02.2021 (Anlage 03 zur Drucksache) gemäß Paragraph 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung. Der Gemeinderat beschließt die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 18.02.2021 (Anlage 04 zur Drucksache).

Der Gemeinderat beschließt die örtlichen Bauvorschriften gemäß Paragraph 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) als Satzung.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• keine	
Einnahmen:	
• keine	
Finanzierung:	
• keine	
Folgekosten:	
• keine	

Zusammenfassung der Begründung:

Nach der abgeschlossenen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Bahnstadt - Gadamerplatz“ kann nunmehr der Abwägungs- und Satzungsbeschluss erfolgen.

Begründung:

1. Ziele und Entwicklung der Bebauungsplaninhalte

Bereits im ersten Rahmenplan von 2001 hat das Planungsbüro Trojan + Trojan die Potenziale des Platzes erkannt und dort ein ökumenisches Zentrum verortet, was die Begegnung im Stadtteil fördern sollte.

Da sich keine kirchliche Institution fand, die einen Platz dieser Größe bedienen konnte, veränderte sich die Planung im Jahr 2005 von dem ökumenischen Zentrum auf dem Gadamerplatz hin zu einem Stadthaus als Quartierszentrum. Im Jahr 2009 wurde nach intensiven Überlegungen verschiedener Akteure die Planungen der Grundschule, des Kindergartens und des Bürgerzentrums kombiniert und in nutzungsgemischtem Quartierszentrum mit Freiflächen vereint. Durch diese Verbindung sollte es individuelle Nutzergruppen ermöglicht werden, auf die gleiche Infrastruktur zuzugreifen. Neben einer effizienten Raumnutzung lagen die Ziele dieser Vereinigung in der aktiven Förderung der Begegnung an diesem zentralen Ort der Bahnstadt.

Vier Studien hatten im Vorfeld eines 2012 durchgeführten Wettbewerbsverfahrens die städtebauliche Machbarkeit untersucht und Möglichkeiten zur Vernetzung der drei Einrichtungen und die daraus resultierenden Synergien aufgezeigt.

Um eine optimale bauliche Struktur als Grundlage für die gemeinsame Nutzung verschiedener Institutionen zu schaffen, wurde daraufhin ein offener, kombinierter Hochbau- und Freiflächenrealisierungswettbewerb in zwei Phasen ausgeschrieben. Die Ausschreibung fand im Juli 2012 statt. Insgesamt wurden in Phase I über 90 Entwürfe eingereicht. Eine Auswahl wurde in einer Bürgerinformationsveranstaltung vorgestellt. Nach Ende der zweiten Phase kürte das Preisgericht die Arbeit von Dipl.-Ing. Peter Donn / Datscha Architekten, Stuttgart mit Dipl.-Ing. Ulrich Uphaus, / KUULA Landschaftsarchitekten, Berlin zum Siegerentwurf.

Der Entwurf dient in seiner Weiterentwicklung als Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplans.

2. Ablauf des Bebauungsplanverfahrens

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Bahnstadt - Gadamerplatz“ wurde am 19.12.2013 in öffentlicher Sitzung vom Gemeinderat gefasst und am 27.12.2013 im Stadtblatt veröffentlicht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Juli und August 2014 statt. In Folge einer Informationsveranstaltung im Nachbarschaftstreff der Bahnstadt lagen die Planunterlagen im Technischen Bürgeramt 24.07.2014 bis zum 25.08.2014 zur Einsichtnahme öffentlich aus. Zusätzlich wurden die Unterlagen im Internet zur Einsichtnahme veröffentlicht. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden die Unterlagen per Schreiben übersandt.

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß Paragraf 3 Absatz 1 und Paragraf 4 Absatz 1 Baugesetzbuch abgegeben wurden, sind in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans (Anlage 04 zur Drucksache) dargestellt. Die planungsrelevanten Anregungen wurden geprüft und in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Nach Beschluss des Gemeinderates über den Bebauungsplanentwurf im November 2014 wurden die Unterlagen von 04.12.2014 bis 14.01.2015 für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Planunterlagen wurden im gleichen Zeitraum auch im Internet veröffentlicht. Die Träger sonstiger öffentlicher Belange wurden parallel erneut um Stellungnahme gebeten.

Die eingegangenen Stellungnahmen und der Abwägungsvorschlag sind in der Anlage 01 tabellarisch aufgeführt.

3. Satzungsbeschluss

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger und sonstiger Träger öffentlicher Belange führte lediglich zu redaktionellen Änderungen in der Begründung des Bebauungsplans. Unabhängig vom Beteiligungsverfahren erfolgte zudem eine Konkretisierung der zulässigen Dachflächennutzung durch Photovoltaikanlagen. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt, die Änderungen haben keine nachteiligen Auswirkungen auf andere Grundstücke oder die Betroffenheit Dritter.

Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.

4. Beteiligung Bezirksbeirat

Der Bezirksbeirat West-/Südstadt wurde am 07.11.2013 zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans beteiligt. Zur öffentlichen Auslegung wurde der Bezirksbeirat Bahnstadt am 23.10.2014 beteiligt.

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:
KU 1	+	Kommunikation und Begegnung fördern
WO 7	+	Schaffung einer angemessenen sozialen Infrastruktur
SL 12	+	Stärkere Funktionsmischung
DW 2	+	Ein aktives und solidarisches Stadtleben ermöglichen

Begründung:

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung des Stadtteilzentrums der Bahnstadt. Die räumliche Konzentration von drei Einrichtungen der sozialen Infrastruktur auf einem zentralen Stadtplatz ermöglicht zahlreiche Begegnungs- und Vernetzungsmöglichkeiten. Die Nutzungen bieten in dieser zentralen Lage eine Basis für die Belebung des Gadamerplatzes und dienen als Treff- und Mittelpunkt der Bahnstadt.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine.

gezeichnet
Prof. Dr. Eckart Würzner

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
02	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf
03	Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Gadamerplatz“
04	Entwurfsbegründung mit Umweltbericht (Steht nur digital zur Verfügung!)