

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0 0 4 0 / 2 0 2 4 / B V

Datum:
05.02.2024

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Bebauungsplan „Altstadt – Erweiterung des
Universitätscampus Altstadt“,
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	20.02.2024	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	14.03.2024	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat stimmt der Behandlung der zum Bebauungsplanentwurf „Altstadt – Erweiterung des Universitätscampus Altstadt“ abgegebenen Stellungnahmen (Anlage 01) wie in Anlage 02 zur Drucksache vorgeschlagen zu. Die Behandlung der Stellungnahmen wird Bestandteil der Begründung.

2. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Altstadt – Erweiterung des Universitätscampus Altstadt“ in der Fassung vom 15.12.2023 (Anlage 03 zur Drucksache) gemäß Paragraph 10 Absatz 1 Baugesetzbuch als Satzung. Der Gemeinderat beschließt die Begründung in der Fassung vom 15.12.2023 (Anlage 04 zur Drucksache)

Finanzielle Auswirkungen:

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

Zusammenfassung der Begründung:

Mit dem Bebauungsplan soll die Nachnutzung des Ensembles des ehemaligen Gefängnisses „Fauler Pelz“ für universitäre Einrichtungen planungsrechtlich gesichert werden. Nach Abschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange kann nunmehr der Abwägungs- und Satzungsbeschluss erfolgen.

Begründung:

Der Gemeinderat hat am 09.12.2021 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das bis 2015 als Gefängnis genutzte Gebäudeensemble zwischen den Straßen Unterer Fauler Pelz und Oberer Fauler Pelz gefasst. Als Ziel der Planung wurde beschlossen, das Plangebiet als Ergänzung des Universitätscampus Altstadt zu entwickeln und Einrichtungen und Anlagen für alle Bereiche von Forschung und Lehre bis hin zu wissenschaftsaffinen Wohnnutzungen zu ermöglichen. Hintergrund ist das Bestreben der Stadt und der Universität, das bisher unzugängliche Areal für eine innenstadtverträgliche Nutzung zu öffnen und der Universität in der Altstadt erforderliche Erweiterungen zu ermöglichen. Universitäre Einrichtungen sind seit Jahrhunderten elementarer Bestandteil der Heidelberger Altstadt und leisten einen erheblichen Beitrag zur Lebendigkeit und Attraktivität der heutigen Innenstadt. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 22.12.2021 im Stadtblatt bekannt gemacht.

Auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie für die Unterbringung der vorgesehenen Einrichtungen wurde der Entwurf des Bebauungsplans erarbeitet, zu welchem im ersten Halbjahr 2023 die Öffentlichkeit gemäß Paragraph 3 Absatz 2 Baugesetzbuch als auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß Paragraph 4 Absatz 2 Baugesetzbuch beteiligt wurden.

Aktuell ist seitens der Universität vorgesehen, durch Sanierung und Umnutzung der Bestandgebäude und erforderliche Ergänzungsbauten das Institut für europäische Kunstgeschichte, den Teilbereich Osteuropäische Geschichte des historischen Seminars, die Forschungsstelle Antiziganismus, die Bibliotheksflächen der drei Einrichtungen auf dem Areal unterzubringen. Die Integration der Raumbedarfe weiterer Institutionen wie des Käte Hamburger Kollegs werden derzeit geprüft.

Zur Entwicklung eines konkreten, zu realisierenden Entwurfs soll ein konkurrierendes Planungsverfahren durchgeführt werden, in dem qualifizierte Architekturbüros Entwürfe für das Areal erstellen. Das Land Baden-Württemberg hat sich zur Durchführung eines Wettbewerbs verpflichtet. Ziel dieses Verfahrens ist es, die bestmögliche städtebauliche und architektonische Lösung für die Planungsaufgabe zu finden. Um dafür einen größtmöglichen Gestaltungsfreiraum zu eröffnen, wurden die Festsetzungen des Bebauungsplans auf ein Mindestmaß beschränkt: geregelt werden die Art der Nutzung, die maximal zulässige Grundfläche und die Begrünung von nicht überbauten Flächen und Dachflächen.

Der Bezirksbeirat Altstadt wurde im Rahmen der Beratung des Offenlagebeschlusses beteiligt.

Durch die im Rahmen der Beteiligung gemäß Paragraph 4 Absatz 2 Baugesetzbuch eingegangenen Stellungnahmen ergeben sich aus Sicht der Verwaltung keine Änderungsbedarfe bei Inhalten des Bebauungsplans. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde auf Basis der vorgebrachten Stellungnahmen um zusätzliche Informationen ergänzt.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Der Bebauungsplan bereitet rahmensetzend die Umsetzung von baulichen Projekten vor, ohne diese jedoch auf Ausführungsebene zu konkretisieren. Belange des Beirates von Menschen mit Behinderungen sind nicht betroffen.

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:
QU 7	+	Partnerschaft mit der Universität ausbauen
AB 3	+	Stadtortvorteile als Wissenschaftsstadt ausbauen
Begründung:		
Der Bebauungsplan hat zum Ziel, den Wissenschaftsstandort Altstadt zu stärken und der Universität Entwicklungspotenziale zu sichern.		
Ziel/e:		
SL 3	+	Stadtteilzentren als Versorgungs- und Identifikationsräume stärken
Begründung:		
Die für die Altstadt charakteristische Nutzungsmischung, deren mitprägender Bestandteil auch universitäre Einrichtungen sind, soll mit dem Bebauungsplan gestärkt werden. Die Integration universitärer Nutzungen trägt wesentlich zu einer lebendigen Nutzungsmischung der Altstadt bei.		
2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:		
Keine		

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung:
01	Stellungnahmen der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf
02	Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
03	Bebauungsplan (Planzeichnung in der Fassung vom 15.12.2023)
04	Begründung zum Bebauungsplan (Fassung vom 15.12.2023)