

Planungsbrief Nr. 19

Bebauungsplan Heidelberg-Weststadt Kurfürsten-Anlage

Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Bauleitplanung

Die Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuchs (BauGB) vorzubereiten und zu leiten. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende soziale Bodenordnung gewährleisten. Darüber hinaus sollen sie dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Wie können Sie sich beteiligen ?

Als Bürger haben Sie die Gelegenheit, sich gemäß § 3 BauGB zweistufig an der Planung für einen Bebauungsplan zu beteiligen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Sie können sich frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung, vorhandene Planungsalternativen sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informieren. Sie finden die Planunterlagen in der angegebenen Frist im technischen Bürgeramt und im Internet unter www.heidelberg.de/ Plänen, Bauen, Wohnen/Aktuelle Bebauungsplanverfahren. Zusätzlich haben Sie Gelegenheit, sich im Rahmen einer Informationsveranstaltung über die Planung zu informieren.

Zeitraum der Einsichtnahme im Technischen Bürgeramt und im Internet vom 24.10. bis 14.11.2007

Informationsveranstaltung Mittwoch, den 31.10.2007 um 19:00 Uhr im Hilde-Domin-Saal der Stadtbücherei Heidelberg Poststraße 15 69115 Heidelberg

Im Rahmen der Informationsveranstaltung wird die Öffentlichkeit gemeinsam mit den Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange über die Planung unterrichtet. Es werden die Behörden beteiligt, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind beispielsweise Stadtwerke, Verkehrsbehörden, Naturschutzbeauftragte etc.

Sie haben Gelegenheit, sich während der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu äußern und die Planung zu erörtern. Sie können Ihre Stellungnahmen während der Informationsveranstaltung sowie im Anschluss daran innerhalb des Zeitraums der Einsichtnahme gegenüber dem Stadtplanungsamt mündlich oder schriftlich abgeben.

Der Entwurf wird erarbeitet

Die von Ihnen und den Behörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgetragenen Stellungnahmen dienen als Grundlage für die Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs.

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Ist die Planung soweit konkretisiert, werden in der Regel die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und der Begründung eingeholt. Die Behörden haben ihre Stellungnahmen innerhalb eines Monats abzugeben.

Nach Abschluss der Behördenbeteiligung beraten die Bezirksbeiräte des jeweiligen Stadtteils und der Bauausschuss den Entwurf. Auf der Grundlage der Empfehlungen dieser Gremien fasst der Gemeinderat den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs. Die Sitzungen des Gemeinderates sind immer öffentlich. Ort, Zeitpunkt und Tagesordnung der Sitzung des Gemeinderats werden im Stadtblatt (Amtsanzeiger der Stadt Heidelberg) veröffentlicht.

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Die zweite Stufe der Öffentlichkeitsbeteiligung, die öffentliche Auslegung wird im Stadtblatt bekannt gegeben. Bebauungsplanentwurf, Begründung und wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Informationen liegen für den Zeitraum eines Monats im Technischen Bürgeramt und im Internet aus. Sie können sich nun darüber informieren, ob und gegebenenfalls in welchem Umfang die eigenen Anregungen aus der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bei der Planung ganz konkret berücksichtigt wurden. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf abgegeben werden. Wichtig dabei ist, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen beim Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Im Einzelfall kann die zweite Stufe der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zeitgleich erfolgen. Dies steht im Ermessen der Gemeinde. Wird der Entwurf aufgrund der Ergebnisse der Auslegung in seinen Grundzügen geändert, so ist die öffentliche Auslegung zu wiederholen.

Satzungsbeschluss

Es erfolgt nun die Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen durch die Verwaltung. Die Verwaltung arbeitet einen Vorschlag für die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander aus. Auf die Einstellung aller Stellungnahmen, die im Zuge der öffentlichen Auslegung vorgetragen wurden, in den Abwägungsvorgang besteht ein Rechtsanspruch, nicht jedoch auf die tatsächliche Berücksichtigung. Dies gilt vor allem dann, wenn gewichtige gegenläufige Belange entgegengehalten werden müssen.

Über die Vorschläge der Verwaltung berät zunächst der Bauausschuss und daran anschließend der Gemeinderat, der den Beschluss zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens (Satzungsbeschluss) fasst. Die Bürgerinnen und Bürger, die Stellungnahmen zur Planung abgegeben haben, erhalten jetzt eine persönliche Benachrichtigung über die Gemeinderatsentscheidung.

In den Fällen, in denen der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist, prüft das Regierungspräsidium in Karlsruhe, ob bei der Planaufstellung die gesetzlichen Vorschriften beachtet worden sind. Das Inkrafttreten des Bebauungsplans wird anschließend im Stadtblatt verkündet. Der Plan ist damit für jedermann verbindliches Ortsrecht. Er liegt dann während der Dienststunden im Technischen Bürgeramt zur Einsichtnahme für jeden Interessierten bereit.

Für weitere Informationen:
Stadtplanungsamt Heidelberg
Sachbearbeiter Herr Rees
Tel.: 06221-58 23 160
E-Mail:
Stadtplanung@Heidelberg.de

.....

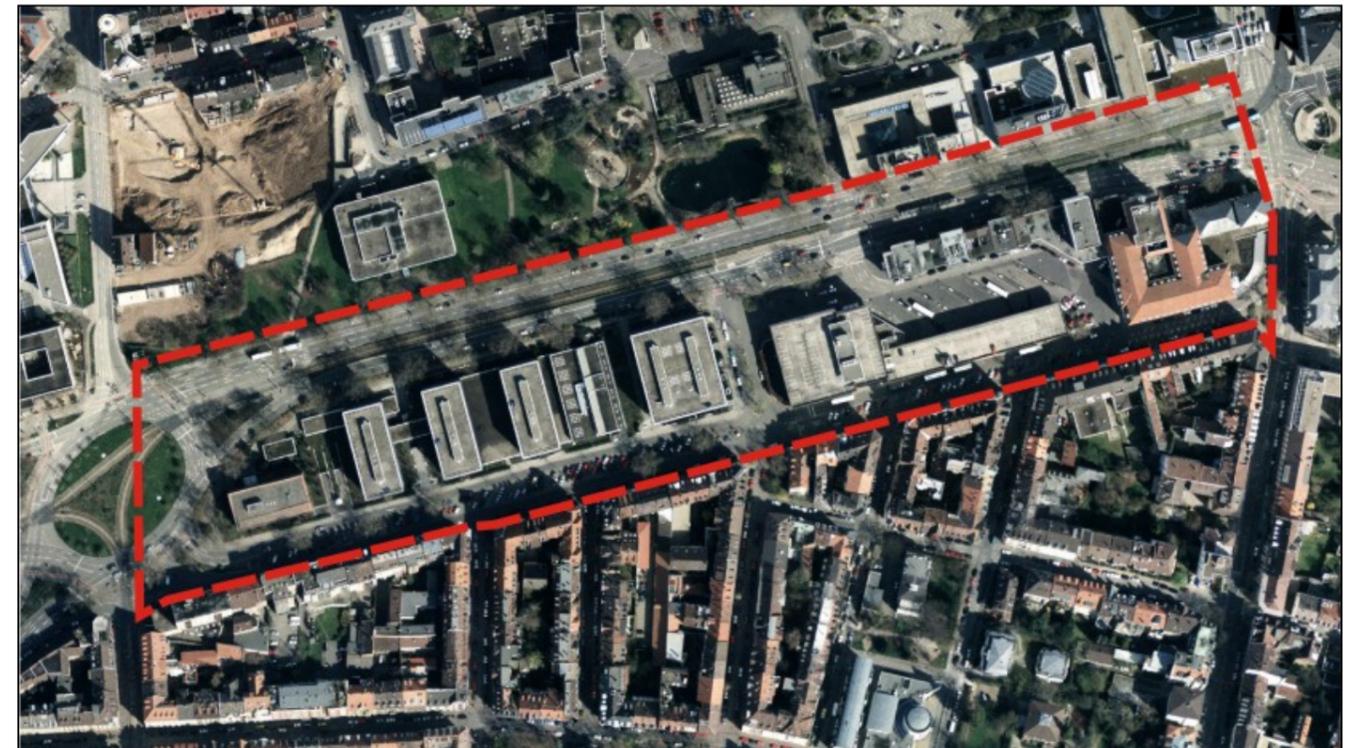
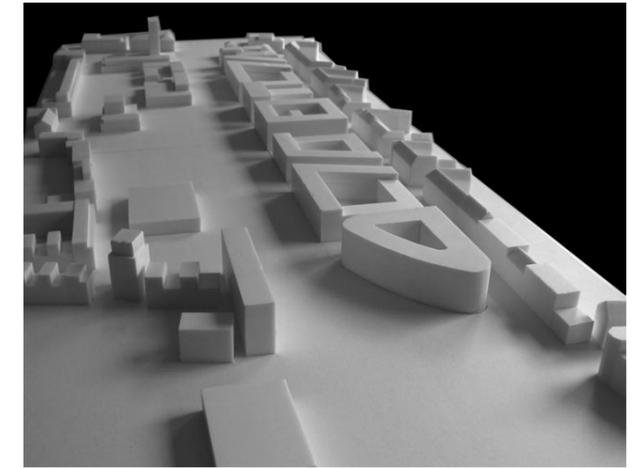
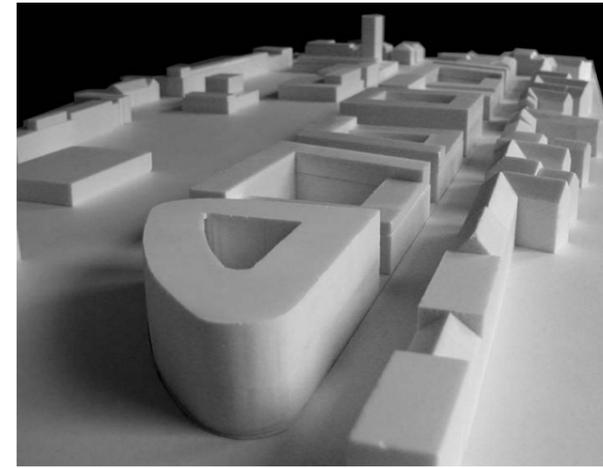
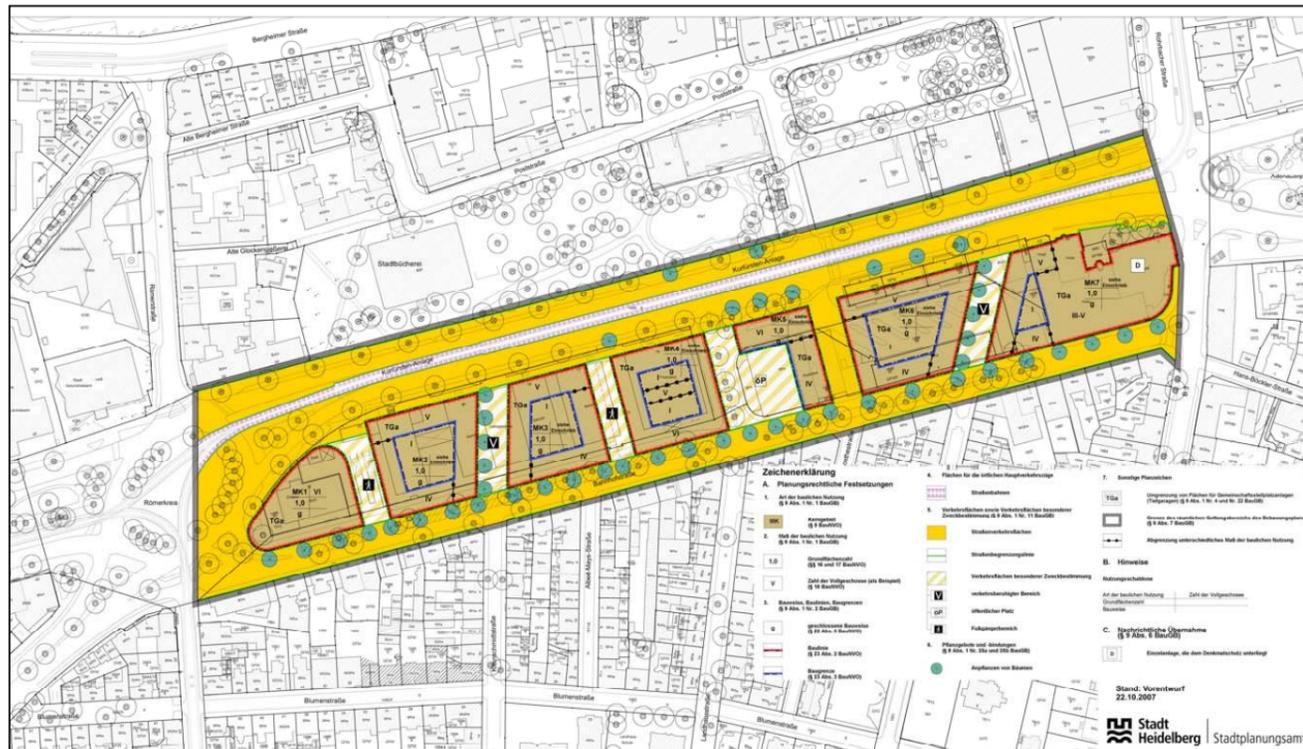


Abb. Luftbild mit Geltungsbereich

Städtebauliches Konzept



Bebauungsplanvorentwurf



Abbildungen Modellfotos

Anlass und Ziel der Planung

Das rund acht Hektar große Plangebiet zeichnet sich durch eine hohe stadträumliche und verkehrliche Lage aus. Die Kurfürsten-Anlage markiert die Grenze der Weststadt zum nördlich anschließenden Stadtteil Bergheim. Sie ist eine der Haupteerschließungsachsen in Ost-West-Richtung und stellt aufgrund ihrer Breite und der hohen Verkehrsbelastung eine Barriere zwischen den beiden Stadtteilen dar. Der Stadtraum wird heute geprägt durch bauliche Ergänzungen aus den 50er und 60er Jahren des letzten Jahrhunderts und Funktionsbauten in Insellage mit wenig Bezug zu den angrenzenden Stadtteilen.

Städtebauliches Konzept

Grundlage der Rahmenkonzeption ist der Entwurf des 1. Preisträgers des im Dezember 2005 abgeschlossenen städtebaulichen Ideenwettbewerbs Kurfürsten-Anlage. Der Heidelberger Gemeinderat hat im März 2006 beschlossen, das Wettbewerbskonzept für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplans zu Grunde zu legen. Durch das städtebauliche Konzept wird die bauliche Struktur der Weststadt in Ausformung und Geschosshöhe durch modular aufgebaute Stadthöfe aufgegriffen. Das Konzept sieht eine innerstädtische Neubebauung mit einer starken Kante zur Kurfürsten-Anlage und einer rhythmisierten und kleinteiligen Kante zur Bahnhofstraße vor. Die Blöcke nehmen die Baustruktur der Weststadt auf und entwickeln sie weiter. Die aufgelockerte Blockstruktur schafft ruhige attraktive Innenhöfe, die unter

verschiedenen Themen entwickelt werden sollen

Die Stadtblöcke sollen in den Erdgeschosszonen eine innenstadtypische Nutzungsmischung aus Gastronomie, Handelseinrichtungen, und Büros enthalten. In den Obergeschossen werden hochwertige, innerstädtische Wohnungen angeordnet, vor allem entlang der Bahnhofstraße und den Querverbindungen. Der Kopfbau am Römerkreis wird durch seine dynamische Form besonders akzentuiert. Am künftigen Quartiersplatz entsteht ein Standort für Gastronomie und öffentliche Einrichtungen, die sich zum Platz hin öffnen. Das städtebauliche Konzept ermöglicht eine Realisierung in Bauabschnitten auch unter Berücksichtigung der zunächst zu erhaltenden Gebäuden.

Die Verknüpfung der Stadtteile Bergheim und Weststadt erfolgt zukünftig über neue, zusätzliche Fußgängerquerungen der Kurfürsten-Anlage. Sie liegen in Verlängerung der Kleinschmidtstraße, Landhausstraße und Häuserstraße. Diese Nord-Süd-Verbindungen erhalten durch die Pflanzung jeweils einer Straßenbaumreihe einen einheitlichen Charakter.

Durch die Neugliederung erhält die Bahnhofstraße einen ruhigeren Gesamteindruck. Die Fahrbahn wird auf sechs Meter begrenzt, die Stellplätze rücken als Längsparker an den Fahrbahnrand und werden optisch den Gehwegen zugeordnet.

Durch die neue Gebäudekante wird der Straßenraum insgesamt besser proportioniert. Die Bäume auf der nördlichen Seite werden mit ausrei-

chend großen Baumscheiben zwischen den Stellplätzen angeordnet.

Aufgrund der unterschiedlichen Verfügbarkeit der Teilflächen ist eine Entwicklung in Teilabschnitten möglich. Das im Rahmenplan fixierte städtebauliche Gerüst gewährleistet auch noch im Realisierungsprozess ein hohes Maß an Flexibilität. Einzelne Teilbereiche des neuen Quartiers können unabhängig voneinander entwickelt und realisiert werden.

Das Nutzungsangebot kann an Veränderungen der Nachfrage angepasst werden. Die vorgeschlagenen Realisierungsabschnitte vermeiden die Entstehung von Provisorien, falls es zu Verzögerungen bei der Verwirklichung einzelner Vorhaben kommt. Eine Integration des Bestandes ist in unterschiedlichen Konstellationen und Entwicklungsstufen möglich und erlaubt auch hier eine hohe zeitliche Flexibilität bei der Umsetzung des Gesamtvorhabens. Grundsätzlich stehen die Gebäude, bei denen von Eigentümerseite kein Veränderungsbedarf gesehen oder gewünscht wird, unter Bestandsschutz.

Festsetzungen des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan setzt insbesondere fest:

- Kerngebietsfläche,
- Überbaubare Flächen,
- Zahl der Vollgeschosse,
- Grundflächenzahl im allgemeinen,
- Anzahl der Vollgeschosse,
- Verkehrsflächen
- Baumpflanzungen