

Bauleitplanung

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften
„Bahnstadt - West“

15.09.00

Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 10a BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Umweltbelange wurden vorrangig durch die Nutzung einer bereits bislang baulich genutzten Fläche berücksichtigt. Dadurch konnte insbesondere eine Inanspruchnahme bisheriger Freiflächen vermieden werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden zudem die Belange des Schallschutzes und des Artenschutzes durch entsprechende Fachgutachten geprüft. Die Ergebnisse des Schallgutachtens wurden durch eine Nutzungsgliederung innerhalb des Bebauungsplangebiets sowie durch Festsetzungen zum baulichen Schallschutz im Bebauungsplan umgesetzt. Weiterhin wurden artenschutz- rechtliche Maßnahmen sowie Maßnahmen zur Begrünung des Planungsgebiets definiert.

Den Belangen des Klimaschutzes ist durch die allgemeinen Vorgaben im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme zur Bahnstadt ausreichend Rechnung getragen. Darüber hinaus sind zur Sicherung einer ausreichenden Durchlüftung der Bahnstadt Durchlüftungstrassen sowohl in Südwest-Nordost-Richtung sowie in Nord-Süd-Richtung freigehalten. In den geplanten neuen Bauflächen selbst werden durch ein möglichst hohes Grünvolumen auf den Innenblock- Freiflächen und im Straßenraum die bioklimatischen Negativ-Effekte durch die bauliche Verdichtung wirksam minimiert.

Das Versickerungskonzept zur Bahnstadt wurde durch Vorgaben im Bebauungsplan zur Ableitung des Niederschlagswassers, aber auch zur Dachflächenbegrünung, verankert.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen gegen die Planung vorgetragen. Es wurden jedoch einzelne Anregungen zu bestimmten Festsetzungen vorgebracht. Diesen wurde weitgehend – mit Ausnahme einer Erhöhung der Zahl notwendiger Stellplätze – entsprochen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten gefordert. Dieses wurde eingeholt. Von den Naturschutzverbänden und dem Naturschutzbeauftragten wurden zudem Anregungen zum Stadtklima vorgetragen. Grundlegende Änderungen am Bebauungsplanentwurf wurden aufgrund dieser Stellungnahmen nicht vorgenommen, insbesondere, da bei einer bioklimatischen Bewertung des Bebauungsplans Bahnstadt-West einerseits die Freihaltung von Durchlüftungstrassen zu betrachten ist und andererseits die bioklimatischen Negativ-Effekte durch die bauliche Verdichtung in den geplanten neuen Wohngebieten durch das Grünvolumen auf den Innenblock-Freiflächen und im Straßenraum so- wie durch die Dachbegrünung wirksam minimiert werden. Weiterhin folgt die Gesamtplanung Bahnstadt dem ökologischen Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Bei gesamtstädtischer bioklimatischer Betrachtung ist es immer deutlich günstiger zu bewerten, wenn der Wohn- und Gewerbeflächenbedarf durch Umnutzung versiegelter Gewerbe- oder Sondernutzungsflächen ohne Ausgleichsfunktion gedeckt werden kann und die für die Gesamtstadt wichtigen großen land- und forstwirtschaftlichen bioklimatischen Ausgleichsflächen auf Heidelberger Gemarkung nicht in ihrer Ausgleichsfunktion beeinträchtigt werden.

Weitere Anregungen der Naturschutzverbände betrafen Einzelregelungen zur Bepflanzung. Hier wurde jedoch auf detailliertere Vorgaben zur Bepflanzung der privaten Freiflächen sowie zur Ausgestaltung der öffentlichen Freiflächen verzichtet.

Seitens der Deutschen Bahn wurde auf die bahnbetriebsbedingten Immissionen hingewiesen. Diese wurden durch eine Nutzungsgliederung innerhalb des Bebauungsplangebiets sowie durch Festsetzungen zum baulichen Schallschutz im Bebauungsplan berücksichtigt.

Weitere Stellungnahmen, die grundlegend gegen die Planung gesprochen hätten, wurden nicht vorgetragen.

Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Nutzungsalternativen

Vorhabenalternativen im Sinne von grundlegenden alternativen Nutzungsmöglichkeiten für das Planungsgebiet wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht konkret geprüft, da dem Bebauungsplan die Rahmenplanung Bahnstadt als übergeordnete Vorgabe zugrunde liegt.

Kleinräumig wurden im Rahmen der Fortschreibung der Rahmenplanung verschiedene Varianten zur Anordnung und Abgrenzung der einzelnen Gebietsarten diskutiert. In Bezug auf die Umweltauswirkungen ergaben sich hierdurch jedoch allenfalls in Bezug auf die Schallimmissionen unterschiedliche Auswirkungen.

Im Ergebnis des Verfahrens wurde aufgrund des dringenden Wohnraumbedarfs in Heidelberg der Wohnnutzung gegenüber den ursprünglichen Planungsüberlegungen ein größerer Raum eingeräumt.

Grundsätzliche Standortalternativen

Standortalternativen für die geplanten Nutzungen waren nicht zu betrachten, da die vorgesehenen Nutzungen bereits durch die übergeordneten Planungsebenen abgesichert wurden und damit eine bauliche Entwicklung der Bahnstadt vorgegeben ist.