

Bauleitplanung

## **Zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB**

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften  
„Bahnstadt – Kopernikusquartier“

15.14.00

## **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 entsprochen.

Von den Naturschutzverbänden und dem Naturschutzbeauftragten wurden zudem Anregungen zu den zu pflanzenden Baumarten vorgetragen.

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.