

Stadt Heidelberg

Drucksache:

0039/2021/BV

Datum:

16.03.2021

Federführung:

Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Dezernat I, Amt für Wirtschaftsförderung und Wissenschaft

Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Dezernat III, Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie

Dezernat III, Amt für Verkehrsmanagement

Dezernat III, Landschafts- und Forstamt

Dezernat VI, Amt für Liegenschaften und Konversion

Betreff:

**Fortschreibung Modell Räumlicher Ordnung
hier: Ergebnisse der Analysephase**

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	

Drucksache:

0039/2021/BV

00319567.doc

...

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss und der Gemeinderat nehmen die Ergebnisse der Analysephase zur Kenntnis und fassen folgenden Beschluss:

Die Verwaltung wird mit der Bearbeitung der Konzeptphase beauftragt.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• Einmalige Kosten Ergebnishaushalt für die Fortschreibung MRO und Beteiligungskonzept	250.000
Einnahmen:	
• Keine	
Finanzierung:	
• TH 61 im Jahr 2020	90.000
• TH 61 in Haushaltsplan 2021 / 2022 zu berücksichtigen	160.000
Folgekosten:	
• Nicht absehbar	

Zusammenfassung der Begründung:

Die Informationen der abgeschlossenen Analysephase werden im Entwurf vorgelegt und sollen nach der Beratung in den Gremien der Öffentlichkeit vorgestellt werden. Die Schritte der sich anschließenden Konzeptphase werden erläutert.

Begründung:

1. Rückblick auf die Analysephase

1.1. Grundsatz

2018 wurde entschieden, das seit 1999 vorliegende Modell Räumlicher Ordnung (MRO) mit seinen Bestandteilen Siedlungsstrukturkonzept, Freiraumstrukturkonzept und Umweltplan in einem integrierten Planwerk fortzuschreiben (DS 0166/2018/IV). Die beiden Schwerpunktthemen Siedlung und Freiraum sollten beibehalten werden.

Eine stadtinterne Arbeitsgruppe erarbeitete eine textliche und grafische Analyse zu den auf gesamtstädtischer Ebene räumlich wirksamen Themen. Eine Einschätzung der Ziele und Darstellungen des MRO von 1999 und der heutigen Situation erfolgte durch die beauftragten Planungsbüros Urban Catalyst (Projektleitung: Landschaftsarchitekt Prof. Klaus Overmeyer) und das Büro Spengler Wiescholek Architektur//Stadtplanung.

1.2. Schnittstellen

Zu Beginn der Fortschreibung des MRO war bereits bekannt, dass Schnittstellen zum parallellaufenden Fortschreibungsprozess für den Verkehrsentwicklungsplan (VEP 2035, Drucksache 0297/2018/BV) gesucht werden müssen. Das betrifft vor allem räumliche Auswirkungen neuer ÖPNV Angebote, neuer Radwegeverbindungen oder Umsteigegelegenheiten. 2019 wurde beschlossen, den Stadtentwicklungsplan (STEP 2015) auf der Grundlage der Sustainable Development Goals (SDGs) als Stadtentwicklungskonzept (STEK 2035) fortzuschreiben. Parallel wurde eine Biodiversitätsstrategie erarbeitet und im 30-Punkte-Aktionsplan zum Klimaschutz wurde 2019 die Aufgabe formuliert, wertige Flächen im MRO und im Rahmen eines Grünvernetzungsconzepts („Grüngürtel“) darzustellen. Eine Gewerbeflächenstudie zur Metropolregion Rhein-Neckar wurde vom Verband Region Rhein Neckar im Januar 2020 vorgelegt, die Wohnraumbedarfsanalyse Heidelberg 2035 von 2017 wurde durch die Heidelberg-Studie Wohnen 2018, die Bevölkerungsvorausberechnung 2018 bis 2035 und den Wanderungsbericht ergänzt und die Wohnraumbedarfe damit differenzierter herausgearbeitet. Ein Einzelhandelskonzept befindet sich momentan in Erarbeitung. Somit ergibt sich die Notwendigkeit, eine Vielzahl parallellaufender Verfahren aktiv zu begleiten und deren Kernaussagen in einem räumlichen Zusammenhang darzustellen.

1.3. Beteiligung der Öffentlichkeit

Eine vorgesehene Beratung in der Öffentlichkeit wurde bislang aufgrund der Pandemiebeschränkungen zurückgestellt. Die Diskussionen des lokalen Beratergremiums wurden in digitalen Formaten erfolgreich durchgeführt. Nach der öffentlichen Beratung des Analyseentwurfs in den Gremien ist eine Beteiligung der Öffentlichkeit in voraussichtlich digitaler Form vorgesehen.

1.4. Wesentliche Erkenntnisse

Die Analyse kommt zu dem Ergebnis, dass die im Flächennutzungsplan 2020 dargestellten Quantitäten für die vorausgesagte Bevölkerungsentwicklung bis ungefähr 2035 ausreichen könnten. Eine qualitative Differenzierung speziell nach Nachfragegruppen oder Wirtschaftsprofilen sowie deren Kompatibilität im Raum liegt jedoch nicht vor. Deshalb ist es offen, ob die unterschiedlichen Ansprüche von Wohnen und Arbeiten mit den jeweils passenden Flächen differenziert befriedigt werden können. Darüber hinaus sind konkurrierende Ansprüche an die dargestellten Flächen bekannt. Unter anderem aufgrund von Maßnahmen die im Verkehrsentwicklungsplan vorgeschlagen werden, bedarf es voraussichtlich einer intensiven planerischen Auseinandersetzung mit der Flächenkulisse.

1.5. Dokumentation

Ein umfassendes Analysedokument liegt nun im Entwurf vor. Dieses soll nach der öffentlichen Diskussion veröffentlicht werden und steht sowohl als Grundlage für die Ausarbeitung des MRO 2035 als auch als Zusammenführung und Dokumentation des Entwicklungsverlaufs zwischen 2000 und 2020 zur Verfügung.

2. Konzeptphase

In der nun folgenden Konzeptphase sollen langfristige Entwicklungstendenzen und Handlungsempfehlungen abgeleitet werden. Die sektoralen Leitlinien sowie die herausgearbeiteten Schwerpunkträume und Entwicklungsachsen werden zu einem neuen Modell Räumliche Ordnung zusammengeführt (siehe auch Drucksache 0403/20197BV).

Folgende Bearbeitungsschritte sollen erfolgen:

1. Für die Zeit bis 2035 sind auf der Grundlage der bestehenden Flächenkulisse die Qualitäten des Siedlungswachstums anhand konkreter räumlicher Vorschläge beispielhaft auszuarbeiten. Perspektiven für die Zeit nach 2035 sollen unter Beachtung der Visionen für 2050 aus der Verkehrsentwicklungsplanfortschreibung entworfen werden.
2. Aufbauend auf den Ergebnissen und Empfehlungen der MRO Bestandsanalyse sollen Schwerpunkträume herausgearbeitet werden, die vorrangig die vorhandenen Entwicklungspotentiale in den Blick nehmen.

3. Das Prinzip der Innen- vor Außenentwicklung soll weiterhin gelten. Als Grundlage hierfür wäre es sinnvoll, ein Konzept für eine doppelte Innenentwicklung zu erstellen.
4. Auf der Grundlage der herausgearbeiteten Entwicklungspotentiale und aus den Erkenntnissen gesamträumlicher Betrachtungen werden Siedlungs- und Landschaftsentwicklung sowie sektorale Entwicklungsziele räumlich miteinander in Einklang gebracht.
5. Es werden Vorschläge erarbeitet, in welchen Bereichen und Themenfeldern durch eine verstärkte Kooperation mit der Region Synergieeffekte erschlossen werden können.
6. Vorschläge für Suchräume und Bewertungskriterien für potenzielle Standorte raumwirksamer Einzelvorhaben und -projekte werden erarbeitet.

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:
SL5	+	Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung Begründung: Maßvolle und nachhaltige Siedlungsentwicklung Ziel/e:
SL8	+	Groß- und kleinräumige Freiflächen erhalten und entwickeln Begründung: Vermeidung von Zusammenwachsen der Siedlungsstrukturen, Ausgleich zu baulicher Dichte, Förderung der resilienten Stadt Ziel/e:
AD8	+	Flächenvorsorge, wenn Flächensicherung nicht flächenneutral möglich Begründung: Ziel/e:
WO1	+	Wohnraum für alle, 8-10.000 Wohnungen mehr Ziel/e:
MO1	+	Umwelt-, stadt- und sozialverträglichen Verkehr fördern

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Die Abwägung wird im Rahmen des Planungsprozesses erfolgen.

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Fortschreibung Modell Räumliche Ordnung – 1. Zwischenbericht Analyse (Steht nur digital zur Verfügung!)