



Dezernat IV

BESCHLUSS

Az.

08.02.2021

V065/2021

Betreff

Eckpunkte für einen städtebaulichen Wettbewerb zur Entwicklung der Otto-Bauder-Anlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
1. Bezirksbeirat Seckenheim	12.05.2021	öffentlich	Information
2. Ausschuss für Umwelt und Technik	08.06.2021	öffentlich	Entscheidung

Stadtbezirksbezug:
10 Seckenheim

Einladung an Bezirksbeirat / Sachverständige: BBR Seckenheim

Vorgeschlagene Maßnahme zur Bürgerbeteiligung:

Ja

Beschluss:

1. Für die Entwicklung der Otto-Bauder-Anlage wird ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt.
2. Ziel des städtebaulichen Wettbewerbs ist die Erarbeitung eines städtebaulichen Entwurfs für das genannte Gebiet unter Berücksichtigung der aufgeführten Eckpunkte. Der Entwurf soll ein schlüssiges Gesamtkonzept unter Einbeziehung der Umgebung darstellen und Aussagen zur Nutzung, Grünflächen, Gestaltung und Erschließung für das Baugebiet treffen.

Im städtebaulichen Wettbewerb wird zur Erschließung des neuen Baugebietes vorgegeben, dass von der Randerschließung (Neuostheimer Straße) eine neue, direkte Zufahrt für das neue Baugebiet geplant wird.

Der Anteil Mehrfamilienhäuser beträgt 50%, für Reihenhäuser 25 % und für Doppelhäuser 25 %.

3. Die in der Vorlage benannten Eckpunkte werden als Grundlage für die Formulierung der Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs beschlossen.

BESCHLUSS

V065/2021

1) Welches strategische Ziel wird durch die Leistung bzw. Maßnahme unterstützt?

Mannheim bietet eine vorbildliche urbane Lebensqualität mit hoher Sicherheit als Grundlage für ein gesundes, glückliches Leben für Menschen jeden Alters und gewinnt damit mehr Menschen für sich. Mannheim ist eine klimagerechte - perspektivisch klimaneutrale - und resiliente Stadt, die Vorbild für umweltbewusstes Leben und Handeln ist.

Begründung:

Der Bebauungsplan sichert die städtebauliche Entwicklung und Ordnung. Im Bebauungsplanverfahren werden die ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Belange gegen- und untereinander abgewogen.

2) Welches Managementziel wird durch die Leistung bzw. Maßnahme angesprochen?

Sobald und soweit es die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erfordern, ist verbindliches Planungsrecht geschaffen.

Begründung:

Der Bebauungsplan setzt die städtebaulichen Ziele der Stadt in verbindliches Planungsrecht um

3) Welche Kennzahl wird direkt oder indirekt beeinflusst?

Anzahl der Vorlagen im Rahmen der Bauleitplanung

Begründung:

Falls durch die Maßnahme eine Änderung des Zielwertes erfolgt, bitte nachfolgend eintragen:

Kennzahl	Zielwert bisher	Zielwert neu

Die Leistung ist eine Pflichtaufgabe ja/nein

4) Welche über- bzw. außerplanmäßigen Ressourcen sind zur Durchführung der Leistung bzw. Maßnahme erforderlich?

Ergebnishaushalt	Aktuelles HH-Jahr	jährlich ab xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx in €	Erläuterungen
Ertrag			
Personalaufwand			
Sachaufwand			
Transferaufwand			
Zuschüsse			
Saldo			

Die Auswirkungen der Maßnahme auf den Teilfinanzhaushalt sind auf Seite dargestellt.

- 1) Die Deckung erfolgt durch Mehrertrag/Minderaufwand (Mehreinzahlung/Minderauszahlung) in der Dienststelle bzw. beim Dezernat bei

Jahr	Betrag	Produkt-Nr. xxxxx	Projekt-Nr. / Investitionsauftrag xxxxx
20xx			
20xx			

- 6)

Finanzhaushalt	Aktuelles HH-Jahr	jährlich ab xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx in €	Erläuterungen
Einzahlungen			
Auszahlungen			
Saldo			

i. V. Eisenhauer

gez. Tokouzi
Schriftführerin

Gliederung des Sachverhalts und Übersicht der Anlagen

- 1. Anlass und Hintergrund**
- 2. Aktueller Stand und geplantes Vorgehen**
- 3. Eckpunkte zum städtebaulichen Wettbewerb**
- 4. Bürgerbeteiligung**
- 5. Zeitplan und weiteres Vorgehen**

Sachverhalt

1. Anlass und Hintergrund

Durch die Reorganisation der Sportstätten im Stadtteil steht die bisher zu Sportzwecken genutzte Otto-Bauder-Anlage für eine anderweitige städtebauliche Entwicklung zur Verfügung. Hintergrund ist die Sportkonzeption für Seckenheim, die dem derzeit die Otto-Bauder-Anlage nutzenden SV 98/07 mit der städtischen Bezirkssportanlage ein besser auf die Bedürfnisse des Vereins zugeschnittenes Angebot gemacht hat. Der SV 98/07 wird die Otto-Bauder-Anlage am 31. Dezember 2021 der Stadt Mannheim zurückgeben. Im Gegenzug wurde dem Verein die Bezirkssportanlage Seckenheim als Pachtgelände überlassen.



Abbildung 1: Schrägluftbild der Otto-Bauder-Anlage mit Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

In Anbetracht der anhaltend hohen Wohnungsnachfrage und dem angespannten Wohnungsmarkt in Mannheim sowie mit Blick auf die integrierte Lage der Fläche bietet die Otto-Bauder-Anlage das Potenzial für neue Wohnbauflächen im Innenbereich. Im Mai 2020 wurde daher der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan mit entsprechender Zielsetzung gefasst (vgl. V008/2020). Nach der Unterzeichnung der Verträge zur Rückgabe der Otto-Bauder-Anlage bzw. zur Übernahme der Bezirkssportanlage zwischen der Stadt und dem SV 98/07 soll nun der städtebauliche Wettbewerb durchgeführt werden.

Ziel der Entwicklung ist eine städtebaulich angemessene Aufsiedelung des Plangebietes mit Wohnungsbau, der sich in die umgebende Bebauung sensibel einfügt. Im Sinne eines klimaresilienten Städtebaus soll der Fokus nicht auf einer maximalen Flächenausnutzung liegen, sondern auf einer nachhaltigen und klimagerechten Stadtentwicklung, die zusätzlichen Wohnraum mit dem Schutz von Mensch, Natur und Landschaft vereinbart.

Um die beste Lösung hierfür zu finden, soll ein städtebaulicher Wettbewerb mit integrierter Bürgerbeteiligung durchgeführt werden, bei dem unter verschiedenen Planungsalternativen der beste Vorschlag ausgewählt und zum städtebaulichen Entwurf ausgearbeitet wird. Der städtebauliche Entwurf dient dann im Weiteren als Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplans.

2. Aktueller Verfahrensstand

Im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss erfolgte vom 29.06.2020 bis zum 24.07.2020 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs 1 und 4 Abs. 1 BauGB. Bereits im Rahmen der Erarbeitung des Aufstellungsbeschlusses wurden darüber hinaus Gutachten zur Klärung des Umweltzustandes beauftragt und werden derzeit erarbeitet.

Ende 2020 wurde zudem ein externes Planungsbüro mit der Wettbewerbsbetreuung betraut, das gegenwärtig die Grundlagen der Auslobung zusammenstellt. Der städtebauliche Wettbewerb soll Mitte 2021 starten und noch im selben Jahr juriert werden. Bereits im Rahmen der Erarbeitung der Wettbewerbsauslobung ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung vorgesehen, um eine möglichst frühe Information und Teilhabe der Bürgerinnen und Bürger zu ermöglichen.

3. Eckpunkte der städtebaulichen Planungen

Die bisherigen Beschlüsse des Gemeinderates zur Umnutzung der Otto-Bauder-Anlage legen fest, dass die Anlage zu einem Wohnquartier entwickelt werden soll. Bevor die weiteren Planungsschritte eingeleitet und ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt wird, müssen vorab die wesentlichen städtebaulichen Parameter geklärt und festgelegt werden. Diese im Folgenden als fünf Eckpunkte beschriebenen zentralen Entwurfparameter sollen als Grundlage für die Erarbeitung der Wettbewerbsauslobung dienen.

Breites Wohnraumangebot schaffen

Resultierend aus dem anhaltenden Bevölkerungswachstum besteht in Mannheim nach wie vor eine hohe Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum. Auf Basis der kommunalen Bevölkerungsentwicklung wurde im Rahmen einer Wohnungsnachfrageprognose bereits für die Jahre 2015 bis 2025 ein Bedarf von rund 10.000 zusätzlichen Wohneinheiten ermittelt. Zur Deckung dieses Bedarfs trägt mit rund 8.000 Wohneinheiten (davon 400 Wohneinheiten auf den Hammonds Barracks) im Wesentlichen die Entwicklung der militärischen Konversionsflächen bei. Die übrigen 2.000 Wohneinheiten können durch Umnutzungen im Bestand sowie Nachverdichtungen und Neubau im bestehenden Siedlungszusammenhang generiert werden.

Die Wohnungsnachfrageprognose zeigt allerdings über das Jahr 2025 hinaus einen anhaltend hohen Bedarf an zusätzlichem Wohnraum. Im Zeitraum zwischen 2025 bis 2035 werden danach nochmals rund 7.300 weitere Wohneinheiten benötigt. Die Stadt Mannheim setzt seit Jahren konsequent auf Umnutzungspotentiale im Innenbereich, um eine Inanspruchnahme von Freiflächen zu vermeiden und im Sinne des Klimaschutzes vorhandene Infrastruktur effizient zu nutzen. Der Vergleich der Wohneinheiten, die im Prognosezeitraum 2015 bis 2025 im bestehenden Siedlungskörper neu geschaffen werden konnten mit denen, die auf den Konversionsflächen hinzukommen, verdeutlicht, wie schwierig dieses Unterfangen in Zukunft angesichts immer weniger werdender Flächenpotenziale werden wird. In diesem Zusammenhang stellt die Otto-Bauder-Anlage eine wichtige Entwicklungsfläche dar, um einerseits dem Natur- und Umweltschutz Rechnung zu tragen, gleichzeitig aber auch den benötigten Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Die Schaffung und Sicherung eines möglichst breiten Wohnungsangebots in unterschiedlichen Preissegmenten, in Miete und im Eigentum sowie für unterschiedliche Zielgruppen, ist wesentliches

wohnungspolitisches Ziel der Stadt Mannheim. Auch im Städtebau erweisen sich gemischte Strukturen als robuster gegenüber monostrukturierten Wohnstandorten. Davon ausgehend, dass der Markt hochpreisigen Wohnraum aufgrund der vorhandenen Nachfrage und Investitionsneigung selbständig herstellt, liegt ein besonderes Augenmerk der wohnungspolitischen Strategie der Stadt Mannheim auf der Schaffung preisgünstigen Wohnraums (vgl. V009/2017). Die gesamtstädtischen Ziele der wohnungspolitischen Strategie spiegeln sich in der Entwicklung der Otto-Bauder-Anlage wider. Ziel der Entwicklung ist ein vielfältiges Angebot in unterschiedlichen Wohnformen, die sich harmonisch in den Bestand einfügen.

Die Entscheidung für bestimmte Wohn- und damit auch Bauformen hat unmittelbare Auswirkungen auf die potenzielle Anzahl an Wohneinheiten. In Anbetracht der konkreten Örtlichkeit mit gemischten Baustrukturen bestehend aus Mehrfamilienhäusern sowie Reihen- und freistehenden Einfamilienhäusern, der Erfordernisse des behutsamen Einfügens in diese Bestandsstrukturen sowie des gesamtstädtisch hohen Wohnraumbedarfs bei gleichzeitig geringen Flächenpotenzialen im Innenbereich soll im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs folgender Typologienmix umgesetzt werden: Auf einem Drittel des Nettobaulands (das entspricht dem Bruttobauland abzüglich der Infrastrukturanlagen und Freiflächen) sollen Mehrfamilienhäusern, auf einem Drittel verdichteter Einfamilienhausbau (z.B. in Form von Reihenhäusern) und auf einem Drittel aufgelockerter Einfamilienhausbau (z.B. in Form von Doppelhäusern) geplant werden. Ebenfalls sollen bei der Planung geeignete Strukturen für gemeinschaftliche Wohnprojekte mitgedacht werden.

Bei einer 2- bis 3-geschossigen Bebauung im Einfamilienhausbereich und einer 4-geschossigen Bebauung im Mehrfamilienhausbereich lassen sich ca. 180-230 Wohneinheiten realisieren. Aufgrund der höheren Dichte im Geschosswohnungsbau entstehen dabei ca. 50 % der Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern.

Soziale Infrastruktur ausbauen

Unter Zugrundelegung der oben beschriebenen Wohnraumentwicklung auf der Otto-Bauder-Anlage resultiert aus der Aufsiedlung ein zusätzlicher Bedarf von bis zu 2 Krippen- und 2 Kindergartengruppen. Darüber hinaus besteht im Stadtteil Seckenheim bereits aktuell ein Bedarf für zusätzlich bis zu 5 Krippen- und 3 Kindergartengruppen. In diesen Bedarfszahlen ist die Entwicklung der Hammonds Barracks bereits inbegriffen. Gleichzeitig sind - insbesondere auf den Konversionsflächen in Seckenheim – bereits an einigen Standorten Planungsüberlegungen zum Ausbau des Kinderbetreuungsangebotes im Gespräch.

Im Rahmen des Kitaausbauprogramms werden derzeit stadtweit für alle Stadtbezirke Kitastandortuntersuchungen erstellt. Im Rahmen dieser Untersuchungen werden im Laufe des Jahres 2021 auch für den Stadtbezirk Seckenheim potenzielle Kitastandorte gesucht, geprüft und bewertet. Aus der Untersuchung werden dem Gemeinderat im Anschluss geeignete Flächen, die künftig zur Bedarfsdeckung für eine Kitanutzung vorgesehen und reserviert werden sollen, zur Beschlussfassung empfohlen. Um die Ergebnisse dieser Untersuchung nicht vorwegzunehmen, aber gleichzeitig die Bedarfsdeckung für die Zukunft sicherzustellen, soll im Zuge der Entwicklung der Otto-Bauder-Anlage zunächst eine 6- bis 7-gruppige Kinderbetreuungseinrichtung eingeplant werden. Die Aufgabe im städtebaulichen Wettbewerb wird so formuliert, dass der Kitastandort flexibel nutzbar ist und auch für eine Bebauung mit Wohngebäuden geeignet ist. Sollte sich aus der Kitastandortuntersuchung ergeben, dass auf der Otto-Bauder-Anlage nur ein Standort mit einer geringen Gruppen- und damit auch Flächengröße sinnvoll ist, kann dies im weiteren Planungsprozess berücksichtigt werden und die nicht benötigten Flächen als Wohnbauland genutzt werden. Ebenso werden die Angebote Kindertagespflege mitbedacht.

Wie schon im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan beschrieben soll der an der Nordseite außerhalb des Plangebietes bestehende, gut ausgestattete Kinderspielplatz erhalten bleiben. Auch der im Plangebiet, mittig zwischen den Sportanlagen liegende Bolzplatz soll in seiner Funktion bestehen

bleiben. Da die Nutzung von Bolzplätzen zu Lärmkonflikte mit der Wohnbebauung führt, soll dieser im Wettbewerb jedoch hinsichtlich seiner Lage und Größe überprüft werden. Denkbar ist dabei auch eine Lage außerhalb des aktuellen Plangebiets in den südwestlich angrenzenden Freiflächen entlang der Ortsumgehung gegenüber des Gewerbegebiets Wildbader Straße. An dieser Stelle können Lärmkonflikte und Konflikte mit Bäumen vermieden werden. Im Rahmen des Wettbewerbs ist eine sinnvolle freiräumliche Verortung sowie Verknüpfung und Anbindung an den Siedlungskern aufzuzeigen.

Klimagerechten Städtebau vorantreiben

Die Stadt Mannheim hat sich den Schutz des Klimas und eine klimagerechte Stadtentwicklung zur Aufgabe gemacht. Wesentliche Komponenten einer solchen Zielsetzung wie beispielsweise die Reduzierung des Flächenverbrauchs durch eine konsequente Innenentwicklung verfolgt die Stadt dabei seit Jahren. Viele im allgemeinen Sprachgebrauch darüber hinaus dem Städtebau zugeordneten Handlungsfelder einer klimagerechten Stadtentwicklung schlagen sich jedoch nicht in der Flächenplanung nieder, sondern sind Themen des Hochbaus. Klassische Themen des klimagerechten Städtebaus wie der Ausbau von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen, die Nutzung von Kraft-Wärme-Kopplung oder der Bau von Niedrig- oder Passivenergiehäusern finden sich nicht im städtebaulichen Entwurf wider, sondern sind im Rahmen der Erschließungsplanung und Vermarktung näher zu untersuchen. Wesentliches Entwurfs-element eines klimagerechten, umweltgerechten und ressourcenschonenden Städtebaus ist jedoch die Anordnung von Infrastrukturen und die Integration natürlicher Funktionen in die Stadtplanung. Dies beinhaltet auch ein innovatives Bodenmanagement sowie Konzepte für eine funktionierende, moderne Abfallentsorgung. Ziel sollte es daher bspw. sein, allen anfallenden Boden und Aushub im Quartier zu belassen.

Infrastrukturen formen wesentlich unsere Landschaften; Städte und Quartiere und haben großen Einfluss auf Umwelt, Klima und Lebensqualität. Öffentliche und private Grünflächen haben eine wichtige Funktion für das Stadtklima, Flora und Fauna sowie den Wasserhaushalt. Gleichzeitig bieten sie Raum für die Bewohner und erhöhen Aufenthalts- und Lebensqualität im Quartier. Wesentliche Entwurfsaufgabe soll daher die Entwicklung eines innovativen Regenwassermanagements (auch unter Einbeziehung von Dachflächen) sein. Vor dem Hintergrund zunehmender Trockenheit und einem gleichzeitig vermehrten Vorkommen von Starkregenereignissen soll ein nachhaltiger Umgang mit dem Niederschlagswasser durch beispielweise die Multicodierung von Flächen im Fokus des städtebaulichen Entwurfs stehen und zu einem klimagerechten und lebendigen Wohnquartier beitragen. Eine naturnahe, dezentrale und oberirdische Entwässerung ist einerseits eine effektive Trockenheits- und Überflutungsvorsorge und kann andererseits ein Beitrag für lebenswerte und grüne Stadträume sein. Durch intelligente, gestalterische Lösungen können z.B. auf multifunktionalen Retentionsbereichen Begegnungsorte mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen, welche die Bedeutung von Regenwasser als wertvolle Ressource ins öffentliche Bewusstsein rücken. Gleichzeitig könnte sich Wasser – neben den Möglichkeiten der Gebäudebegrünung - als ein identifikationsstiftendes Element des Quartiers etablieren.

Naturraum erhalten und aufwerten

Bäume leisten als CO₂-Speicher einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz, sind Lebensraum für Tiere und Pflanzen und Schattenspende für Mensch und Natur. Sie bereichern städtische Quartiere auf vielfältige Weise und prägen ihr Erscheinungsbild maßgeblich mit. Neben ihrem Beitrag zur Lebens- und Aufenthaltsqualität tragen sie im Siedlungszusammenhang wesentlich zur Verbesserung des Lokal- und Mikroklimas bei. Im städtebaulichen Wettbewerb für die Otto-Bauder-Anlage sollen Bäume daher als entwurfsbildprägendes Element eine besondere Rolle spielen. Neben der Planung neuer Baumstandorte liegt dabei ein besonderes Augenmerk auf dem Erhalt der vorhandenen, gesunden und erhaltenswürdigen Bäume, umso das neue Quartier zu einem durchgrünerten Stadtraum zu entwickeln und klimaresilient und umweltfreundlich zu gestalten.

Auf der Otto-Bauder-Anlage stehen insgesamt rund 253 Bäume. Davon fallen 178 Bäume unter die

Baumschutzsatzung der Stadt Mannheim. Von allen 253 Bäumen sind 31 Bäume aufgrund ihrer Vitalität und starker Schäden nicht langfristig erhaltenswert. Sie befinden sich zum überwiegenden Teil am östlichen Grundstücksrand. 20 der nicht erhaltenswerten Bäume fallen unter die Baumschutzsatzung. Besonders prägend und erhaltenswert sind die in Baumreihen angeordneten Linden bzw. Eichen im mittleren Teil des Plangebietes sowie die Rosskastanien im Südwesten des Areals. Diese besonders erhaltenswerten Bäume (31 Stück) sind im städtebaulichen Wettbewerb zwingend zu erhalten und langfristig zu sichern. Im Gegensatz zu den besonders erhaltenswerten Bäumen sind die Bäume – z.B. rund um das Sportlerheim – überwiegend nicht heimisch oder nicht standortgerecht. In Abwägung der Bedeutung der Bäume einerseits und eines sinnvollen und möglichst erschließungsflächenarmen und flächenschonenden Städtebaus andererseits sollen auch die erhaltenswerten Bäume in die Planungen integriert werden. Sofern einzelne dieser Bäume konzeptabhängig nicht erhalten werden, sollen Standorte für Ersatzpflanzungen vorgeschlagen werden.

Vielfältige Mobilität ermöglichen

Durch die zunehmende Anzahl an Mobilitätsangeboten (Car-sharing, Bike-sharing, E-Scooterleih etc.) wandelt sich zusehends das Mobilitätsverhalten der Gesellschaft. Das Mobilitätsverhalten des Einzelnen ist dabei aber immer noch stark vom konkreten Standort und der jeweiligen Lebensphase geprägt. Der Stadtteil Seckenheim ist über das Busnetz und insbesondere die durch den Ortskern verlaufende Linie 5 der Stadtbahn bereits gut an umweltfreundliche Verkehrsträger angebunden. Gleichzeitig ist Seckenheim aufgrund der relativen Randlage im gesamtstädtischen Kontext und der guten Anbindung an das übergeordnete Straßennetz ein eher autoorientierter Stadtteil. Eine Reduzierung des Stellplatzschlüssels wird aufgrund dieser Lage als nicht sinnvoll erachtet.

Um die Otto-Bauder-Anlage mit Blick auf die Mobilitätswende zu entwickeln und klimagerechtes Mobilitätsverhalten zu unterstützen, soll im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs ein Fokus auf dem Ausbau des Fuß- und Radverkehrs liegen. Bestehende Anknüpfungspunkte sollen im Quartier und darüber hinaus verlängert werden. Um gleichzeitig die Chancen des perspektivischen Verzicht auf ein eigenes Auto zu nutzen, sollen insbesondere die Stellplätze des Geschosswohnungsbaus nicht wie bisher üblich in Tiefgaragen geplant, sondern in oberirdischen Quartiersgaragen und Sammelstellplätzen angeordnet werden. Die Zusammenführung der Stellplätze in einer Quartiersgarage ermöglicht eine Reduzierung der Versiegelung, des KFZ-Verkehr im Quartier und trägt zur Senkung von Baukosten bei. Gleichzeitig wird so die Chance erhöht, dass sich alternative Mobilitätsformen im Gebiet etablieren. Verändert sich das Mobilitätsverhalten weiterhin und Stellplätze werden nicht mehr in derzeit üblichem Maß benötigt, können oberirdische Quartiersgaragen oder Sammelstellplätze in der Zukunft entfallen und stehen dann für eine andere Nutzung zur Verfügung.

4. Bürgerbeteiligung

Die Stadt Mannheim legt Wert auf eine gemeinsame Gestaltung der Stadt und hat die Einbeziehung der Bürgerschaft in Planungsprozesse im Leitbild 2030 verankert. Zusätzlich zur formellen Beteiligung im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans sind daher innerhalb des städtebaulichen Wettbewerbs weitere Beteiligungsschritte der Öffentlichkeit geplant. Bei einer ersten Beteiligungsveranstaltung im Frühjahr 2021 sollen die Bürgerinnen und Bürger über die kommenden Planungsschritte sowie die Inhalte dieser Eckpunkte informiert werden. Im Rahmen der Veranstaltungen sollen Anregungen zu den Inhalten des Wettbewerbs gesammelt werden und in die Erarbeitung der Wettbewerbsauslobung einfließen. Nachdem das Preisgericht die Wettbewerbsarbeiten juriert hat soll der Siegerentwurf in einer zweiten Bürgerveranstaltung präsentiert und Anregungen zur Weiterentwicklung des Siegerentwurfs aufgenommen werden.

Ziel der Bürgerbeteiligung ist es, die Bürgerinnen und Bürger von Seckenheim über die weiteren Planungsschritte und -inhalte der städtebaulichen Entwicklung zu informieren und die Anliegen insbesondere der Anwohnerschaft im Rahmen dieser Entwicklung aufzunehmen, um so ein Miteinander von Bestand und neuem Wohnquartier zu schaffen.

5. Zeitplan und weiteres Vorgehen

Um die Bürgerschaft möglichst frühzeitig über die Planungen zu informieren und in die Planung einzubeziehen, ist die erste Bürgerbeteiligung bereits vor Beschluss der Eckpunkte Ende April/Anfang Mai 2021 geplant. Im Anschluss sollen die Eckpunkte zum Wettbewerb im Mai im Bezirksbeirat Seckenheim vorberaten und im Juni im Ausschuss für Umwelt und Technik beschlossen werden. Die Ergebnisse der Beteiligung sollen im Rahmen der Beratung der Eckpunkte präsentiert werden und in die Erarbeitung der Auslobung einfließen. Die Durchführung des Wettbewerbs soll im 3. Quartal 2021 erfolgen und die Preisgerichtssitzung noch in diesem Jahr stattfinden.

Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens wird der Wettbewerbssieger mit der Fertigstellung des städtebaulichen Entwurfes beauftragt. Dieser dient im weiteren Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans als Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs. Der Billigungsbeschluss ist für Ende 2022 anvisiert, der Satzungsbeschluss für Mitte 2023 geplant.