

Vertraulich zu behandeln
bis zur ersten öffentlichen
Beratung in den Gremien
des Gemeinderats

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Stadtplanungsamt

**Bebauungsplan Rohrbach "Gewerbegebiet
Rohrbach-Süd"
8. Änderung
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss
zur öffentlichen Auslegung**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Be- schlussempfehlung	Handzeichen
Bauausschuss	28.09.2004	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	14.10.2004	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. *Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans Rohrbach „Gewerbegebiet Rohrbach-Süd“ (Anlage 1 zur Drucksache).*
2. *Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg beschließt, die Planänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen und von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen.*
3. *Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf zur 8. Änderung des Bebauungsplans Rohrbach „Gewerbegebiet Rohrbach-Süd“ (Anlage 1 zur Drucksache) zu und beschließt, den Bebauungsplanentwurf und die Entwurfsbegründung (Anlage 2 zur Drucksache) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.*

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Bebauungsplanentwurf
A 2	Entwurfsbegründung

Begründung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Rohrbach „Gewerbegebiet Rohrbach-Süd“ befinden sich zur Zeit insgesamt 5 Anlagen, die kirchlichen, kulturellen, sozialen und gesundheitlichen Zwecken dienen. Diese Anlagen sind in dem Bebauungsplan durch textliche Festsetzung ausgeschlossen und daher grundsätzlich nicht zulässig. Gleichwohl genießen sie als vorhandene Anlagen Bestandschutz. Der Bestandsschutz beschränkt sich im wesentlichen jedoch auf Reparatur- und Erhaltungsmaßnahmen. Auch sinnvolle Erweiterungen der vorhandenen Nutzungen sind in der Regel über den Bestandsschutz nicht abgedeckt. Dies hat in der Vergangenheit bei den bestehenden Einrichtungen zu Schwierigkeiten geführt. Mit der 8. Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, dass die vorhandenen Einrichtungen sich geänderten Anforderungen anpassen und sich über den Bestandsschutz hinausgehend erweitern können.

Mit der 8. Änderung wird eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan neu aufgenommen, die den vorhandenen Anlagen die Möglichkeit der Erweiterung, Änderung und Erneuerung der baulichen Anlagen ermöglicht. Die Festsetzung erfolgt auf der Grundlage des § 1 Abs. 10 Baunutzungsverordnung (BaunVO).

Mit der Aufnahme der textlichen Festsetzung Nr. 1.2.4 werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die 8. Änderung des Bebauungsplans kann daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Bürgeranhörung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen werden, was zu einer sinnvollen Verfahrensbeschleunigung führt. Es ist daher vorgesehen mit dem Aufstellungsbeschluss auch direkt den Beschluss über die öffentliche Auslegung zu fassen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird gleichzeitig gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Bei dem Änderungsverfahren handelt es sich um einen Bebauungsplan ohne zeichnerische Festsetzungen, der lediglich textliche Festsetzungen enthält.

gez.

Prof. Dr. von der Malsburg