

VERTRAULICH
bis zur Feststellung des
schriftlichen Ergebnisses der
letzten nicht öffentlichen
Ausschusssitzung durch
die/den Vorsitzende/n!

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Stadtplanungsamt

**Bebauungsplan Rohrbach "Gewerbegebiet
Rohrbach-Süd", 8. Änderung
Behandlung der Anregungen und
Satzungsbeschluss**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bauausschuss	18.10.2005	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	10.11.2005	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss empfiehlt folgenden Beschluss des Gemeinderates:

1. *Die vorgebrachten Anregungen zur 8. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rohrbach-Süd“ (Anlage 1 zur Drucksache) werden, wie in der Anlage 2 zur Drucksache vorgeschlagen, behandelt. Die Behandlung der Anregungen wird Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.*
2. *Der Gemeinderat beschließt die 8. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rohrbach-Süd“ (Anlage 3 zur Drucksache) gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung.*
3. *Der Gemeinderat beschließt die Begründung zur 8. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rohrbach-Süd“ (Anlage 4 zur Drucksache) gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch.*

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Anregungen zur 8. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rohrbach-Süd“
A 2	Behandlung der Anregungen zur 8. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rohrbach-Süd“
A 3	8. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rohrbach-Süd“
A 4	Begründung zur 8. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rohrbach-Süd“

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Unmittelbar betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: Ziel/e:
(Codierung)

QU 6 Integration und interkulturelles Leben konstruktiv gestalten, ausländische Einwohner/innen als gleichberechtigte Bürger/innen anerkennen, ethnische und religiöse Heterogenität berücksichtigen

Begründung:

Gerade die freien Kirchengemeinden sind aufgrund ihrer Heterogenität weniger stadtteilbezogen und wegen ihres großen Einzugsbereiches auf verkehrlich gut erreichbare Standorte angewiesen. Dies trifft auf den Standort Rohrbach-Süd zu. Zur Zeit sind diese Einrichtungen jedoch in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt. Mit der Bebauungsplanänderung werden die Voraussetzungen für Erweiterungen geschaffen, die ein umfangreicheres Angebot für die Benutzer/innen ermöglicht.

2. Mittelbar betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes im Sinne eines fachübergreifenden Ansatzes

Nummer/n: Ziel/e:
(Codierung)

KU 1 Kommunikation und Begegnung fördern

Begründung:

Mit der Erweiterung der religiösen und kulturellen Einrichtungen können auch neue Angebotsstrukturen geschaffen werden, die zur Zeit noch nicht vorhanden sind.

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 Bestandsschutz. 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 Absatz 10 Baunutzungsverordnung.

Mit der Aufnahme der textlichen Festsetzung Nummer 1.2.4 wurden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die 8. Änderung des Bebauungsplans konnte daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch durchgeführt werden. Im vereinfachten Verfahren konnte von der frühzeitigen Bürgeranhörung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch abgesehen werden, was zu einer sinnvollen Verfahrensbeschleunigung führte. Daher wurde mit dem Aufstellungsbeschluss auch direkt der Beschluss über die öffentliche Auslegung gefasst. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde gleichzeitig gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch durchgeführt. Bei dem Änderungsverfahren handelt es sich um einen Bebauungsplan ohne zeichnerische Festsetzungen, der lediglich textliche Festsetzungen enthält.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.12.2004 dem Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rohrbach-Süd“ zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 22.12.2004 im Stadtblatt, Amtsanzeiger der Stadt Heidelberg, ortsüblich bekannt gemacht und vom 30.12.2004 bis einschließlich 04.02.2005 im Technischen Bürgeramt durchgeführt. Während der Offenlage sind zwei Anregungen zur 8. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rohrbach-Süd“ eingegangen (siehe Anlage 1 zur Drucksache). Die Anregungen führen jedoch zu keiner Änderung der Planung (siehe Anlage 2 zur Drucksache).

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte parallel mit der Offenlage. Seitens der Träger öffentlicher Belange wurden keine verfahrensrelevanten Anregungen vorgebracht.

Das Verfahren zur 8. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rohrbach-Süd“ kann mit dem vorliegenden Satzungsbeschluss abgeschlossen werden.

gez.

B. Weber