

Drucksache:
0211/2017/IV

Datum:
10.11.2017

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Bebauungsplanänderung
Kurfürstenanlage/Bahnhofstraße**

Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Weststadt	28.11.2017	Ö	() ja () nein () ohne	

Zusammenfassung der Information:

Ein Planungserfordernis zur Änderung des Bebauungsplans Weststadt Kurfürstenanlage besteht nicht.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
keine	
Einnahmen:	
keine	
Finanzierung:	
keine	

Zusammenfassung der Begründung:

Der Bebauungsplan ist seit dem 5. November 2008 wirksam. Die darin festgesetzten neuen Straßen- und Wegeverbindungen konnten noch nicht umgesetzt werden aus finanziellen Gründen und noch nicht erfolgter Neuregelung der Besitzverhältnisse. Am städtebaulichen Konzept soll festgehalten werden.

Begründung:

Die einzelnen Fragen aus dem Antrag des Bezirksbeirats werden wie folgt beantwortet.

1. **Gibt es Verhandlungen oder Gespräche mit den Grundstückseigentümern der Flächen von MK 1, 5-7, um den B-Plan mittelfristig baulich umsetzen zu können? Wenn ja, welcher zeitliche Rahmen bis zum Beginn von baulichen Maßnahmen ist zu erwarten?**

Mit den Eigentümern des Baufelds MK 5 (Bauhaus-Grundstück) sind Verhandlungen geführt worden mit dem Ziel einer Neubebauung nach den Festsetzungen des Bebauungsplans, zurzeit ruhen diese Verhandlungen. Ein zeitlicher Rahmen bis zum Beginn von baulichen Maßnahmen kann nicht genannt werden.

2. **Wie sieht die öffentliche Flächenbilanz nach kompletter Umsetzung des B-Plans im Verhältnis zum Status Quo 2006 aus?**

Die Flächenbilanz zum Bebauungsplan ist im Teil C der Begründung (Umweltbericht) zum Bebauungsplan Weststadt – Kurfürsten-Anlage mit Rechtskraft vom 05. November 2008 aufgeführt.

Flächennutzung	Bestand	Planung
Öffentliche Verkehrsfläche, Plätze und schmales Begleitgrün	53.222 m ²	47.337 m ²
Gebäude (ohne Lichthöfe)	18.483 m ²	19.959 m ²
Innenhöfe, ggf. überdacht	-	4.409 m ²
Summe	71.705 m ²	71.705 m ²

Hieraus ergibt sich eine Reduzierung der öffentlichen Flächen um 5.885 m² sobald der Bebauungsplan komplett umgesetzt wurde.

3. **Gibt es Modifizierungsnotwendigkeiten beim B-Plan aufgrund von städtebaulichen, ökologischen, klimatischen oder sonstigen Entwicklungen seit 2008?**

Der Bebauungsplan ist seit dem 05. November 2008 wirksam. Seitens der Verwaltung werden keine Modifizierungsnotwendigkeiten gesehen. Am Bebauungs- und Erschließungskonzept soll festgehalten werden.

4. **Könnte heute der B-Plan geändert werden, ohne dass Schadenersatzansprüche von Grundstückseigentümer/innen erhoben werden könnten?**

Dort wo eine Neubebauung bereits umgesetzt wurde, könnte wegen Ablauf der Frist von sieben Jahren der Bebauungsplan geändert werden, ohne dass Entschädigungsansprüche ausgelöst werden. In den anderen Bereichen stellt sich die Frage, welchen Inhalts eine Bebauungsplanänderung wäre. Gemäß § 42 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) besteht eine Entschädigungspflicht nach Ablauf der Frist von 7 Jahren nur für Eingriffe in ausgeübte Nutzungen.

Inwiefern Schadenersatzansprüche zu erwarten sind, kann durch die Verwaltung im Vorfeld nicht abschließend beurteilt werden, darüber wird in der Regel auf dem Gerichtsweg

entschieden (z.B. ob es ernsthafte Gründe gab, die einen Grundstückseigentümer an einer Umsetzung der Bebauung nach den Festsetzungen des Bebauungsplans gehindert haben).

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Eine Beteiligung ist nicht erforderlich.

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

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

keine

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

gezeichnet

Prof. Dr. Eckart Würzner

Anlagen zur Drucksache:

	keine
--	-------