

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0189/2022/BV**

Datum:  
06.05.2022

Federführung:  
Dezernat II, Amt für Baurecht und Denkmalschutz

Beteiligung:  
Dezernat I, Rechtsamt  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Betreff:

**Oberer Fauler Pelz 1: Bauantrag Maßregelvollzug**

## Beschlussvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 07. Juni 2022

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	10.05.2022	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	18.05.2022	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	02.06.2022	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschlussvorschlag:*

- 1. Der Gemeinderat beantragt in Bezug auf den durch das ZfP Calw gestellten Bauantrag für die Nutzung für den Maßregelvollzug im Oberen Faulen Pelz 1 gegenüber der unteren Baurechtsbehörde die Zurückstellung und stimmt dieser Zurückstellung zu.*
- 2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, eine eventuelle Abweichungsentscheidung des Regierungspräsidiums Karlsruhe nach § 37 Abs. 1 BauGB einer rechtlichen Überprüfung zu unterziehen und gegebenenfalls wegen Verletzung der Planungshoheit Rechtsmittel einzulegen.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
• keine	
<b>Einnahmen:</b>	
• keine	
<b>Finanzierung:</b>	
• keine	
<b>Folgekosten:</b>	
• keine	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Dem vorliegenden Bauantrag steht der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Altstadt - Erweiterung des Universitätscampus Altstadt" entgegen. Der Zurückstellung des Bauantrags wird zugestimmt.

Eine eventuelle Abweichungsentscheidung des Regierungspräsidiums Karlsruhe soll rechtlich überprüft werden.

## Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 10.05.2022

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 10.05.2022

### 10 Oberer Fauler Pelz 1: Bauantrag Maßregelvollzug Beschlussvorlage 0189/2022/BV

Erster Bürgermeister Odszuck eröffnet den Tagesordnungspunkt und bittet nach einer kurzen Erläuterung der Ausgangslage um Wortmeldungen.

Es melden sich zu Wort:

Stadtrat Dr. Gradel, Stadtrat Steinbrenner, Stadträtin Dr. Nipp-Stolzenburg, Stadtrat Leuzinger, Stadtrat Michelsburg

Folgende Hauptargumente werden vorgetragen:

- Man empfehle, sich dem vorgeschlagenen Vorgehen der Verwaltung anzuschließen.
- Statt der Verwaltungsempfehlung zu folgen, schlage man vor, das Gespräch mit Sozialminister Manne Lucha abzuwarten, um eine gründliche Aussprache zu ermöglichen und auf dieser Grundlage ein für beide Seiten einvernehmliches Verfahren einzuleiten.
- Man schließe sich der Verwaltungsempfehlung an. Nach dem Gespräch mit Herrn Lucha könne man immer noch eine abweichende Entscheidung treffen. Zum jetzigen Zeitpunkt tendiere man jedoch zur Aussetzung des Bauantrages.
- Es handle sich um eine schwierige Entscheidung, da die Kommunikation zwischen der Kommune und dem Land noch nicht einvernehmlich stattgefunden habe. Erfahrungsgemäß schätze man die genannte Befristung als wenig glaubwürdig ein. Man plädiere dafür die Entscheidung heute, wie von der Verwaltung empfohlen, zu treffen und im Gemeinderat, nach der Aussprache, bei Bedarf von der heutigen Entscheidung abzuweichen.
- Die Fraktion der Bündnis 90/Die Grünen wünsche sich eine universitäre Nachnutzung, möchte jedoch verhindern, dass letztendlich weder die Kommune noch das Land ihre Zielvorhaben umsetzen können. Ein jahrelanger Rechtsstreit, der zu Stillstand ohne Nutzung führe, sei das schlechteste mögliche Ergebnis.

Erster Bürgermeister Odszuck erwidert, Sozialminister Manne Lucha werde im Gemeinderat am 2. Juni sprechen. Gegen die Theorie des langanhaltenden Stillstandes durch die Beschreitung des Rechtsweges spreche, dass das Land die Nutzungsbefristung zum 01.07.2025 ausgesprochen habe. Da der Landesbedarf nach Therapieplätzen jedoch tendenziell steige, sei fraglich, ob das Land sich an die Befristung halten werde.

Nach der Aussprache stellt Stadtrat Steinbrenner den **Antrag zur Geschäftsordnung**

Die Beschlussvorlage wird, mit dem Ziel, das Gespräch mit Sozialminister Manne Lucha abzuwarten, ohne Beschlussempfehlung in den Haupt- und Finanzausschuss verwiesen.

**Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 07:06:00 Stimmen**

Erster Bürgermeister Odszuck hält daher fest, dass die Vorlage heute ohne Beschlussempfehlung in den Haupt- und Finanzausschuss weitergegeben wird.

**gezeichnet**  
Jürgen Odszuck  
Erster Bürgermeister

**Ergebnis:** ohne Beschlussempfehlung

## Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 18.05.2022

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 18.05.2022

### 26 Oberer Fauler Pelz1: Bauantrag Maßregelvollzug Beschlussvorlage 0189/2022/BV

Erster Bürgermeister Odszuck weist auf das Beratungsergebnis aus der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 10. Mai 2022 hin: Hier sei beschlossen worden, dass die

*„Beschlussvorlage mit dem Ziel, das Gespräch mit Sozialminister Manne Lucha abzuwarten, ohne Beschlussempfehlung in den Haupt- und Finanzausschuss verwiesen wird“.*

Aufgrund dieses Beschlusses schlägt Erster Bürgermeister Odszuck vor, die Beschlussvorlage heute ebenfalls ohne Beschlussempfehlung in den Gemeinderat zu geben.

Die Mitglieder des Haupt- und Finanzausschusses erheben hiergegen keine Einwände – somit geht die **Vorlage ohne Beschlussempfehlung in den Gemeinderat.**

gezeichnet  
Jürgen Odszuck  
Erster Bürgermeister

**Ergebnis:** ohne Beschlussempfehlung

## Sitzung des Gemeinderates vom 02.06.2022

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 02.06.2022

### 21.2 Oberer Fauler Pelz 1: Bauantrag Beschlussvorlage 0189/2022/BV

Erster Bürgermeister Odszuck begrüßt Herrn Minister Manfred Lucha, Minister für Soziales, Gesundheit und Integration des Landes Baden-Württemberg, und erteilt ihm das Wort.

Herr Minister Lucha erläutert die äußerst schwierige Lage bezüglich der Unterbringungsmöglichkeiten für den Maßregelvollzug und wirbt um Verständnis und Unterstützung der Stadt für diese gesamtgesellschaftliche Aufgabe. Er klärt darüber auf, wie eine konkrete Nutzung des Faulen Pelz aussehen würde und appelliert an den Gemeinderat und an die Stadtverwaltung, die bisherige Haltung zu überdenken und der übergangsweisen Nutzung des Faulen Pelzes für den Maßregelvollzug zuzustimmen. Es gebe nach Prüfung einiger anderer Standorte keine bessere Alternative als den Faulen Pelz. Daher halte das Land an dem Plan fest und werde für den Fall, dass es zu keiner Einigung komme, vom § 37 Baugesetzbuch Gebrauch machen. Das bedeute, dass nicht die Stadt Heidelberg, sondern das Regierungspräsidium über den Bauantrag zu entscheiden habe. Allerdings hoffe man immer noch auf eine Einigung und sei bereit, einen öffentlich-rechtlichen Vergleichsvertrag über die Nutzung der Anlage Fauler Pelz mit der Stadt abzuschließen. Einen entsprechenden Vertragsentwurf lässt er im Gremium verteilen. Darin ist eine zeitliche Befristung bis 01.07.2025 festgehalten.

An der anschließenden Diskussion beteiligen sich Erster Bürgermeister Odszuck, Stadtrat Eckert, Stadtrat Michelsburg, Stadträtin Kiziltas, Stadtrat Dr. Gradel, Stadträtin Winter-Horn, Stadtrat Cofie-Nunoo, Stadtrat Rehberger, Stadtrat Karaaslan, Stadtrat Leuzinger, Stadtrat Breer, Stadträtin Stolz, Stadtrat Kutsch und Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz sowie Minister Lucha, Herr Eichhorst (Geschäftsführer ZfP Calw) sowie Herr Jeggle (Architekt).

Der Gemeinderat zeigt sich sehr enttäuscht über das bisherige Verfahren und die Kommunikation des Landes. Es wird deutlich, dass der Gemeinderat kein Vertrauen in die Aussagen des Landes hat. Man zweifle ebenso an der Verlässlichkeit und an der Glaubwürdigkeit. Dies wird mit den Erfahrungen begründet, die der Gemeinderat und die Verwaltung in der Vergangenheit bezüglich des Ankunftsentrums auf Patrick-Henry-Village (PHV) gemacht hätten. Vor dem Hintergrund des steigenden Bedarfs an Maßregelvollzugsplätzen wird bezweifelt, dass sich das Land an seine Zusage halten können werde, die Nutzung des Faulen Pelz im Jahre 2025 tatsächlich aufzugeben. Dem heute vorgelegten Vertragsentwurf könne man schon wegen der für die Stadt nachteiligen Regelungen und unzutreffenden Darstellungen nicht zustimmen.

Stadträtin Marggraf meldet sich zur **Geschäftsordnung** und beantragt

Ende der Rede-Liste.

Der Antrag wird von ausreichend Mitgliedern des Gemeinderates unterstützt und von Ersten Bürgermeister Odszuck zur Abstimmung gestellt.

**Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen**

Stadträtin Stolz, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadtrat Eckert und Stadtrat Kutsch stehen noch auf der Rede-Liste.

< Es folgt eine Sitzungsunterbrechung von 21.27 Uhr bis 21.58 Uhr >

Nach Wiederaufnahme der Sitzung ruft **Erster Bürgermeister Odszuck** den **Beschlussvorschlag** der Verwaltung zur **Abstimmung** auf.

**Beschluss des Gemeinderates:**

1. *Der Gemeinderat beantragt in Bezug auf den durch das ZfP Calw gestellten Bauantrag für die Nutzung für den Maßregelvollzug im Oberen Faulen Pelz 1 gegenüber der unteren Baurechtsbehörde die Zurückstellung und stimmt dieser Zurückstellung zu.*
2. *Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, eine eventuelle Abweichungsentscheidung des Regierungspräsidiums Karlsruhe nach § 37 Abs. 1 BauGB einer rechtlichen Überprüfung zu unterziehen und gegebenenfalls wegen Verletzung der Planungshoheit Rechtsmittel einzulegen.*

gezeichnet  
Jürgen Odszuck  
Erster Bürgermeister

**Ergebnis:** beschlossen  
*Enthaltung 2*

## **Begründung:**

### **1. Gegenstand des Bauantrags**

Das Ministerium für Soziales, Gesundheit und Integration Baden-Württemberg hat am 22.04.2022 einen Bauantrag für das denkmalgeschützte Kulturdenkmal Oberer Fauler Pelz 1 (ehemalige Justizvollzugsanstalt) zur Interimsnutzung für den Maßregelvollzug gestellt.

Die Klinik für Forensische Psychiatrie und Psychotherapie des Zentrums für Psychiatrie Calw will hier eine Entziehungsanstalt betreiben. Der Planbetrieb umfasst 75 Betten. Die geplante Aufenthaltsdauer der Patienten beträgt drei bis sechs Monate, in welchen die Patienten die Liegenschaft nicht verlassen dürfen. Es soll eine medizinische und psychiatrische Diagnostik erfolgen, eine Information über den Ablauf der Unterbringung, sowie die Einleitung der Therapie mit Erstellung eines Therapieplans. Anschließend werden die Patienten in ein Zentrum für Psychiatrie oder in eine Justizvollzugsanstalt verlegt. Der Personalumfang ist abhängig von der Belegung, bei Vollbelegung sind circa 90 Mitarbeiter in der Einrichtung tätig. Es sind im Schichtbetrieb maximal 15 Personen tätig, zusätzlich bis 20 Personen im Regeldienst zwischen acht und achtzehn Uhr.

Zur Realisierung des Vorhabens sollen die Räumlichkeiten im Rahmen der Nutzungsänderung mit Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten ertüchtigt werden (unter anderem Aufarbeitung/Erneuerung der Böden, Tausch von Glasbausteinen gegen Fenster zum Öffnen, Steichen und zum Teil Tapezieren der Wände, Einbau neuer Schlösser in die Stahltüren der Patientenzimmer und weiteres). Die vorhandene Freifläche soll als Sportfeld angelegt und genutzt werden. An der Fassade sollen nur geringfügige Änderungen auf Grund modifizierter Brandschutzanforderungen vorgenommen werden. Die ursprünglich geplanten Therapieräume in den Dachgeschossen sind nicht Gegenstand des Bauantrags.

Die Nutzung der Liegenschaft als Maßregelvollzugsanstalt soll bis 30.06.2025 befristet werden.

### **2. Berufung auf Vorhaben mit besonderer öffentlicher Zweckbestimmung**

Das Sozialministerium beruft sich auf § 37 Baugesetzbuch (BauGB), da es sich um ein Vorhaben mit besonderer öffentlicher Zweckbestimmung handelt. Danach entscheidet das Regierungspräsidium als höhere Verwaltungsbehörde, sofern die Erklärung der Planungshoheitsträgerin vorliegt, dass das Bauvorhaben nicht mit der beabsichtigten Planung in Einklang steht. Dies betrifft jedoch nicht die Baugenehmigung an sich, vielmehr muss eine separate Abweichungsentscheidung des Regierungspräsidiums getroffen werden.

### **3. Widerspruch zur städtebaulichen Planung „Erweiterung Universitätscampus Altstadt“**

Für die Liegenschaft wurde ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst (vergleiche Drucksache 0393/2021/BV). Hier wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 09.12.2021 beschlossen, dass ein Bebauungsplan erstellt werden soll, der die Nutzung des Kulturdenkmals als Ergänzung des Universitätscampus Altstadt vorsieht und Einrichtungen und Anlagen für alle Bereiche von Forschung und Lehre bis hin zu wissenschaftsaffinen Wohnnutzungen ermöglicht.

Die im vorliegenden Bauantrag des Sozialministeriums geplante Interimsnutzung als Maßregelvollzug steht der mit dem Bebauungsplan verfolgten städtebaulichen Zielsetzung, das Plangebiet als Ergänzung des Universitätscampus Altstadt zu entwickeln, entgegen und würde eine Durchführung der Planung wesentlich erschweren.

### **4. Zurückstellung des Bauantrags und Zustimmung zur Zurückstellung**

Aus diesem Grund beabsichtigt die Baurechtsbehörde, diesen Bauantrag gemäß § 15 BauGB zurückzustellen: hiernach darf die Baugenehmigungsbehörde Entscheidungen über die Zulässigkeit von Vorhaben bis zu 12 Monate aussetzen, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert würde. Diese Voraussetzungen liegen hier vor: Der avisierte Bebauungsplan könnte innerhalb eines Jahres aufgestellt werden und in Kraft treten. Die Umsetzung der Planung würde durch die Interimsnutzung für den Maßregelvollzug verschoben werden müssen. Die beantragte Befristung soll am 30.06.2025 enden. Sollte dann aber weiterhin der Bedarf für zusätzliche Plätze im Maßregelvollzug bestehen, weil an anderen Standorten in Baden-Württemberg nicht genügend Plätze im Maßregelvollzug bereitgestellt werden können, ist davon auszugehen, dass sich das Land wiederum auf § 37 BauGB berufen und den Maßregelvollzug am Standort Oberer Fauler Pelz in Heidelberg fortsetzen wird. Die Zustimmung zur Zurückstellung fällt gemäß § 6 Ziffer 3 b der Hauptsatzung in den Zuständigkeitsbereich des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses.

## **5. Rechtsmittel gegen mögliche Abweichungsentscheidung**

Die avisierte Zurückstellung gem. § 15 BauGB könnte durch eine mögliche Abweichungsentscheidung des Regierungspräsidiums Karlsruhe gem. § 37 Abs. 1 BauGB verhindert werden. Sollte das Regierungspräsidium Karlsruhe eine entsprechende Abweichungsentscheidung treffen, wird die Planungshoheit der Stadt Heidelberg verletzt. Die Abweichungsentscheidung soll einer rechtlichen Überprüfung unterzogen und dagegen gegebenenfalls Rechtsmittel eingelegt werden.

Für die Entscheidung über die Führung dieses Rechtsstreits ist der Haupt- und Finanzausschuss nach § 5 Abs. 1 Nr. 7 der Hauptsatzung zuständig.

## 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:
QU 7	+	<b>Ziel/e:</b> Partnerschaft mit der Universität ausbauen <b>Begründung:</b> Durch die Nutzung des Kulturdenkmals als Ergänzung des Universitätscampus Altstadt wird die Partnerschaft mit der Universität weiter ausgebaut.
AB 3	+	<b>Ziel/e:</b> Standortvorteile als Wissenschaftsstadt ausbauen <b>Begründung:</b> Die Nutzung für universitäre Zwecke hat zum Ziel, den Wissenschaftsstandort Altstadt zu stärken und der Universität Entwicklungspotenziale zu eröffnen.
SL 3	+	<b>Ziel/e:</b> Stadtteilzentren als Versorgungs- und Identifikationsräume stärken <b>Begründung:</b> Die für die Altstadt charakteristische Nutzungsmischung deren prägender Bestandteil auch zentrale universitäre Einrichtungen sind, soll mit der universitären Nutzung gestärkt werden.

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet  
Jürgen Odszuck