

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0148/2022/BV**

Datum:  
22.04.2022

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Bebauungsplan "Großer Ochsenkopf"**  
**hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses**

## Beschlussvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen  
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 25. Juli 2022

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Bergheim	03.05.2022	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	10.05.2022	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Bezirksbeirat Wieblingen	24.05.2022	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	28.06.2022	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	20.07.2022	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Nach Anhörung der Bezirksbeiräte Bergheim und Wieblingen empfiehlt der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

*Der Gemeinderat stimmt der Einstellung des Bebauungsplanverfahrens zu und beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 2. September 1993.*

**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:**

Die Fläche des „Großen Ochsenkopfes“ soll im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim als Grünfläche dargestellt werden. Daher soll das seit mehreren Jahrzehnten ruhende Bebauungsplanverfahren mit dem Ziel einer gewerblichen Nutzung des „Großen Ochsenkopfes“ eingestellt werden.

## Sitzung des Bezirksbeirates Bergheim vom 03.05.2022

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bezirksbeirates vom 03.05.2022

### 2 **Bebauungsplan „Großer Ochsenkopf“ hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses** Beschlussvorlage 0148/2022/BV

Vorsitzender Richard führt kurz in die Beschlussvorlage ein. Frau Lohe und Frau Hildenbrand vom Stadtplanungsamt stehen anschließend für Fragen zur Verfügung.

#### Es melden sich zu Wort:

Bezirksbeirätin Weber, Bezirksbeirat Bauer, Bezirksbeirätin Greeb, Bezirksbeirätin Schönberger, Bezirksbeirat Hollmichel

In der kurzen Aussprache geht es hauptsächlich um die Themen Schutz des „Großen Ochsenkopfes“, Nachbarschaftsverband, Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, Bauvorhaben Heidelberg International School, Sportanlage, Umwidmungstermin, vorbereitende Bauleitplanung, Neckarbrücke, ökologisch sinnvolle Zielplanung und Abstellhallen Straßenbahn.

Bezirksbeirätin Weber stellt folgenden **Antrag** und begründet diesen:

Der Bezirksbeirat Bergheim empfiehlt dem Gemeinderat, das im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Großer Ochsenkopf“ dargestellte Plangebiet nach Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vollständig in eine Grünfläche umzuwidmen und von einer weiteren Bebauung dieser Grünfläche dauerhaft abzusehen.

Vorsitzender Richard lässt im Anschluss zunächst über den **Beschlussvorschlag der Verwaltung** abstimmen:

Nach Anhörung des Bezirksbeirates Bergheim empfiehlt dieser dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Einstellung des Bebauungsplanverfahrens zu und beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 2. September 1993.

**Abstimmungsergebnis: zugestimmt mit 10 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme**

Danach lässt er über den **Antrag** von Bezirksbeirätin Weber abstimmen:

Der Bezirksbeirat Bergheim empfiehlt dem Gemeinderat, das im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Großer Ochsenkopf“ dargestellte Plangebiet nach Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vollständig in eine Grünfläche umzuwidmen und von einer weiteren Bebauung dieser Grünfläche dauerhaft abzusehen.

**Abstimmungsergebnis: abgelehnt mit 2 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen**

Bezirksbeirätin Schönberger und Bezirksbeirat Hollmichel möchten die ablehnende Abstimmung begründen:

- Man sei grundsätzlich dafür, dass der Ochsenkopf in eine Grünfläche umgewidmet werde.
- Die weitere Planung und viele rechtliche Fragen (beispielsweise Grenzen, Nutzung) scheinen noch offen zu sein, weshalb man die Aufhebung an keine Bedingung knüpfen wolle.
- Der „Große Ochsenkopf“ sollte für Sport und andere Aktivitäten beispielsweise für Kinder und Jugendliche genutzt werden können.

Vorsitzender Richard teilt abschließend mit, dass sich die Beratungsfolge für die Beschlussvorlage geändert habe. Diese werde zunächst im Bezirksbeirat Wieblingen am 24.05.2022, danach im Stadtentwicklungs- und Bauausschuss am 28.06.2022 vorgelegt und schließlich zur Beschlussfassung im Gemeinderat am Juli behandelt werden.

**Beschlussvorschlag des Bezirksbeirates Bergheim:**

*Nach Anhörung des Bezirksbeirates Bergheim empfiehlt dieser dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

*Der Gemeinderat stimmt der Einstellung des Bebauungsplanverfahrens zu und beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 2. September 1993.*

**gezeichnet**  
Sven Richard  
Vorsitzender

**Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung**  
*Ja 10 Nein 1*

## **Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 10.05.2022**

**Ergebnis:** vor Eintritt in die Tagesordnung abgesetzt

## Sitzung des Bezirksbeirates Wieblingen vom 24.05.2022

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bezirksbeirates Wieblingen vom 24.05.2022

### 2 **Bebauungsplan „Großer Ochsenkopf“ hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses** Beschlussvorlage 0148/2022/BV

Frau Lohe vom Stadtplanungsamt geht auf die Beschlussvorlage ein. Sie erklärt den Unterschied zwischen einer vorbereitenden und einer verbindlichen Bauleitplanung. Anschließend stehen Frau Lohe und Herr Massoth, Leiter des Amts für Wirtschaftsförderung und Wissenschaft für Fragen zur Verfügung.

#### Es melden sich zu Wort:

Bezirksbeirat Becker, Bezirksbeirat Hnilica, Bezirksbeirätin Becke, Bezirksbeirätin Kreckel-Arslan, Bezirksbeirätin Zimmermann, Bezirksbeirätin Dr. Buyer, Bezirksbeirat Kurilenko, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz

Im Wesentlichen werden die Themen Konsequenzen auf zukünftige Gebäudegrenzen (beispielsweise bei einem Abriss und anschließendem Neubau) Straßenbahn-Abstellanlage (Planungsrecht durch Planfeststellungsverfahren nicht über Bebauungspläne), Wunsch nach der Erweiterung des öffentlichen Nahverkehrs, Schulerweiterung, keine weiteren Versiegelungen gewünscht (Aufstockung?), Verständnisfragen Flächennutzungsplan, stärkere Einbeziehung des Bezirksbeirates in künftige Flächennutzungspläne, Erhalt Gesamtfläche „Großer Ochsenkopf“, Zwischennutzung Urban Gardening und Zeitpunkt der Umwidmung „Großer Ochsenkopf“ in Grünfläche besprochen.

Aus der Mitte des Bezirksbeirates stellt Bezirksbeirat Hnilica folgenden **Antrag** und begründet diesen:

Der Bezirksbeirat Wieblingen empfiehlt dem Gemeinderat, das im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Großer Ochsenkopf“ dargestellte Plangebiet nach Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vollständig in eine Grünfläche umzuwidmen und von einer weiteren Bebauung dieser Grünfläche dauerhaft abzusehen, ausgenommen die für die Straßenbahn-Abstellanlage vorgesehene Fläche.

Vorsitzende Magin lässt über den **Antrag** abstimmen:

**Abstimmungsergebnis: zugestimmt mit 7 : 1 : 2 Stimmen**

Im Anschluss lässt Vorsitzende Magin über den Beschlussvorschlag der Verwaltung unter Berücksichtigung **des soeben beschlossenen Antrages** abstimmen:

**Beschlussvorschlag des Bezirksbeirates Wieblingen (Ergänzung fett dargestellt):**

*Nach Anhörung des Bezirksbeirates Wieblingen empfiehlt dieser dem Gemeinderat den folgenden Beschluss:*

*Der Gemeinderat stimmt der Einstellung des Bebauungsplanverfahrens zu und beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 2. September 1993.*

*Der Bezirksbeirat Wieblingen empfiehlt dem Gemeinderat, das im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Großer Ochsenkopf“ dargestellte Plangebiet nach Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vollständig in eine Grünfläche umzuwidmen und von einer weiteren Bebauung dieser Grünfläche dauerhaft abzusehen, ausgenommen die für die Straßenbahn-Abstellanlage vorgesehene Fläche.*

gezeichnet  
Angelika Magin  
Vorsitzende

**Ergebnis:** Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Ergänzung  
*Ja 9 Nein 1*

**Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom  
28.06.2022**

**Ergebnis:** Zustimmung zur Beschlussempfehlung  
*Ja 7 Nein 4 Enthaltung 1*

## **Sitzung des Gemeinderates vom 20.07.2022**

**Ergebnis:** beschlossen

*Ja 23 Nein 12 Enthaltung 1*

## Begründung:

Der Heidelberger Gemeinderat hat am 08.10.2020 die Umwidmung der Fläche des Großen Ochsenkopfes in eine Grünfläche bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beschlossen (Drucksache 0282/2020/BV).

Bisher stellt der Flächennutzungsplan für das Gebiet eine „Gewerbliche Baufläche“ dar.

Am 2. September 1993 wurde ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Großer Ochsenkopf" gefasst, der zunächst eine Wohnbauentwicklung vorsah. Dieses Nutzungsziel wurde später zugunsten einer gewerblichen Entwicklung geändert.

Um auf den beiden Planungsebenen - der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung - einheitliche Ziele zu verfolgen, ist die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für das Bebauungsplanverfahren sinnvoll.

Die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt durch den Träger der Flächennutzungsplanung, den Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim.

## Lage im Stadtgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses wird durch die B 37 im Norden, die Gneisenaustraße im Osten, die Bahngleise im Süden und im Westen die ehemalige OEG Trasse über den Neckar begrenzt.

## 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:
SL 8	+	Groß- und kleinräumige Freiflächen erhalten und entwickeln <b>Begründung:</b> Das 1993 eingeleitete Bebauungsplanverfahren hat die Bebauung der Grünflächen am „Großen Ochsenkopf“ zum Ziel. Dieses Ziel wird nicht weiterverfolgt.

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

gezeichnet  
Jürgen Odszuck

## Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
---------	-------------

Drucksache:

**0148/2022/BV**

00339413.doc

...

01	Plan Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan
----	--