

Betreff:

**Bebauungsplan „Altstadt – Erweiterung des
Universitätscampus Altstadt“,
hier: Beschluss zum Erlass einer Veränderungssperre**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Haupt- und Finanzausschuss	11.05.2023	N	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	17.05.2023	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt für den in Anlage 01 zur Drucksache gekennzeichneten Geltungsbereich die Satzung über eine Veränderungssperre gemäß Paragraph 14 und 16 Baugesetzbuch (Anlage 02 zur Drucksache).

Finanzielle Auswirkungen:

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

Zusammenfassung der Begründung:

Zur Sicherung der Ziele, die mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Altstadt – Erweiterung des Universitätscampus Altstadt“ verfolgt werden, empfiehlt die Verwaltung den Erlass einer Veränderungssperre.

Begründung:

Der Gemeinderat hat am 09.12.2021 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das bis 2015 als Gefängnis genutzte Gebäudeensemble zwischen den Straßen Unterer Fauler Pelz und Oberer Fauler Pelz gefasst. Am 09.02.2023 wurde dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Unterlagen beschlossen. Nach Bekanntmachung im stadtblatt erfolgte in der Zeit vom 16.03.2023 bis 18.04.2023 die Beteiligung der Öffentlichkeit nach Paragraph 3 Absatz 2 Baugesetzbuch sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach Paragraph 4 Absatz 2 Baugesetzbuch.

Zur Sicherung der mit der Planung verfolgten Ziele steht neben der Möglichkeit der Zurückstellung von Baugesuchen das Instrument der Veränderungssperre zur Verfügung. Beide Instrumente haben zum Zweck, während der Planaufstellung Entwicklungen zu unterbinden, die der Umsetzung der mit der Planung verfolgten Ziele entgegenstehen oder sie wesentlich erschweren.

Die Genehmigung eines Bauantrags, der die Nutzung des Gebäudebestandes für den Maßregelvollzug zum Inhalt hat, wurde mit Bescheid vom 01.07.2022 zurückgestellt, da die geplante Nutzung dem Ziel der Bauleitplanung entgegensteht. Nach Ablauf von zwölf Monaten muss die Genehmigungsbehörde jedoch nach der geltenden Rechtslage über den Bauantrag entscheiden.

Da die Stadt weiterhin dafür Sorge tragen will, dass die universitäre Nachnutzung schnellstmöglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplans verwirklicht werden kann, stünde eine Pflicht zur Bescheidung des Bauantrags betreffend die Nutzung als Maßregelvollzug hierzu im Widerspruch.

Eine Veränderungssperre wird als Satzung beschlossen und tritt mit der Rechtskraft des Bebauungsplans außer Kraft. Unabhängig vom Fortschritt des Bebauungsplanverfahrens tritt sie nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Auf diese Zweijahresfrist wird der seit der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs abgelaufene Zeitraum angerechnet. Unter bestimmten Voraussetzungen kann die Veränderungssperre zweimal um jeweils ein Jahr verlängert werden.

Abweichend vom Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans, der auch die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen beinhaltet, umfasst der Geltungsbereich der Veränderungssperre ausschließlich das Flurstücksnummer 1224.

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	+	Partnerschaft mit der Universität ausbauen
AB 3	+	Standortvorteile als Wissenschaftsstadt ausbauen Begründung: Der Bebauungsplan hat zum Ziel, den Wissenschaftsstandort Altstadt zu stärken und der Universität Entwicklungspotenziale zu sichern. Ziel/e:
SL 3	+	Stadtteilzentren als Versorgungs- und Identifikationsräume stärken Begründung: Die für die Altstadt charakteristische Nutzungsmischung, deren mitprägender Bestandteil auch universitäre Einrichtungen sind, soll mit dem Bebauungsplan gestärkt werden.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Das Land Baden-Württemberg zieht als Eigentümer neben universitären Nutzungsoptionen auch eine Nutzung der Gebäude oder Teile davon als Anlage für den Maßregelvollzug in Betracht. Die Frist für die Bescheidung über einen diesbezüglich vorliegenden Bauantrag wäre mit dem Erlass einer Veränderungssperre verlängert.

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Geltungsbereich der Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Altstadt – Erweiterung des Universitätscampus Altstadt“, Plan vom 30.03.2023
02	Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Altstadt – Erweiterung des Universitätscampus Altstadt“