

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0173/2023/BV

Datum:
09.05.2023

Federführung:
Dezernat II, Tiefbauamt

Beteiligung:
Dezernat II, Amt für Baurecht und Denkmalschutz
Dezernat II, Hochbauamt

Betreff:

**Formale Einziehung von elf Stellplätzen für den
öffentlichen Verkehr in der Straße „Fürstendamm“,
Hier: Zustimmung zur Einleitung des
Einziehungsverfahrens**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Ziegelhausen	28.06.2023	Ö	() ja () nein () ohne	
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	04.07.2023	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	20.07.2023	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Nach Anhörung des Bezirksbeirats Ziegelhausen empfiehlt der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Einleitung des Verfahrens zur formalen Einziehung von elf Stellplätzen für den öffentlichen Verkehr in der Straße „Fürstendamm“ zu.

Die konkreten Flächen sind in Anlage 01 dargestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Zusammenfassung der Begründung:

Gemäß Baugenehmigungen vom 21.12.1971 und 26.04.2010 müssen für die Steinbachhalle in Ziegelhausen 31 Stellplätze nachgewiesen werden, aktuell sind dieser jedoch nur 22 zugeordnet, die Stadt Heidelberg muss daher weitere neun Stellplätze nachweisen. Da fälschlicherweise auf dem öffentlich gewidmeten Flurstück Nummer 50686/1 bereits im Jahr 1987 eine Baulast für 2 Stellplätze eingetragen wurde, sind diese Stellplätze zur Schaffung eines rechtssicheren Zustandes daher ebenfalls einzuziehen.

Begründung:

Ein Nachbar der Steinbachhalle hat eine Fachaufsichtsbeschwerde beim Regierungspräsidium Karlsruhe eingelegt und sich unter anderem über die Parkplatzsituation der Steinbachhalle beschwert. Daraufhin wurde die Genehmigungslage überprüft:

Gemäß Baugenehmigungen vom 21.12.1971 und 26.04.2010 müssen für die Steinbachhalle in Ziegelhausen 31 Stellplätze nachgewiesen werden, aktuell sind dieser jedoch nur 22 zugeordnet. Die Stadt Heidelberg muss daher weitere neun Stellplätze nachweisen.

Die Eintragung von Stellplatznachweisen ist jedoch nur auf privaten Flächen, nicht auf öffentlich gewidmeten Verkehrsflächen möglich.

Die verwaltungsinterne Prüfung ergab, dass im Umkreis der Steinbachhalle keine weiteren privaten Stellplatzflächen zur Verfügung stehen, auf denen zusätzliche neun Stellplätze nachgewiesen werden können.

Es bestehen daher folgende Möglichkeiten:

1. Es werden weitere Stellplätze in der unmittelbaren Umgebung der Steinbachhalle baulich neu hergestellt. Je nach Umsetzung handelt es sich hierbei um mindestens 130 Quadratmeter benötigte Fläche bei neun Stellplätzen. Dies könnte lediglich auf den die Halle umgebenden Grünflächen (Flurstück 50686 beziehungsweise Flurstück 50686/1) erfolgen und würde mit Baumfällungen sowie weiterer Flächenversiegelung einhergehen. Auch entstünden hier hohe Herstellungskosten.
2. Die neun erforderlichen Stellplatznachweise werden auf den bereits vorhandenen Stellplatzflächen der Flurstücke 50686, 50686/1, 50664/3 und 50698/1 eingetragen (Ein Planauszug ist als Anlage 01 beigefügt). Die Aufteilung würde wie folgt erfolgen: Flurstücknummer 50686 = fünf Parkplätze, Flurstücknummer 50686/1 = ein Parkplatz, Flurstücknummer 50664/3 = ein Parkplatz und Flurstücknummer 50698/1 = zwei Parkplätze.

Diese Flächen sind jedoch derzeit gemäß Bebauungsplan „Ziegelhausen Jägeräcker“ vom 06.05.1977 als öffentlicher Parkplatz ausgewiesen. Da eine Eintragung lediglich auf privaten Flächen erfolgen kann, schlägt die Verwaltung vor, die Flächen formal dem öffentlichen Verkehr zu entziehen. Ziel hierbei ist jedoch, eine Beeinträchtigung der bisherigen tatsächlichen Nutzung zu vermeiden, daher würde keine beschilderungsmäßige oder gar bauliche Abgrenzung der neun nachzuweisenden Stellplätze erfolgen. Für die öffentliche Wahrnehmung ergäbe sich somit keine Änderung. Eine vergleichbare Lösung wurde im Stadtteil Handschuhsheim bei der Nutzung des Tiefburgvorplatzes gefunden. Auch hier wurden vier Stellplatznachweise für den Rottmannsaal auf dem Tiefburgvorplatz nachgewiesen, die tatsächliche Nutzung wird dadurch jedoch nicht beeinträchtigt (Vergleiche Drucksache 0407/2020/BV.).

Im Rahmen der bereits erfolgten Behandlung dieser Thematik im Bezirksbeirat Ziegelhausen am 08.12.2022 wurde auf Grund von Anregungen aus der Bürgerschaft durch den Bezirksbeirat der Arbeitsauftrag erteilt, die Flurstücke 50686, 50686/1 und 50664/3 nochmals auf eventuell privat bestehende Nutzungsrechte / Baulasten zu überprüfen. Die Vorlage Drucksache 0414/2022/BV wurde daraufhin bis zum Abschluss der Prüfung zurückgezogen.

Die Recherche ergab, dass bereits im Jahr 1987 eine Baulast über zwei Stellplätze auf dem öffentlichen städtischen Grundstück Flurstück 50686/1 eingegangen wurde. Da die private Nutzung einer öffentlichen Fläche nicht zulässig ist, diese Baulast zu Gunsten Dritter aber weiterhin unverändert bestehen soll, werden diese beiden Stellplätze in diesem Zusammenhang ebenfalls entwidmet, um einen rechtssicheren Zustand für beide Seiten zu schaffen.

Insgesamt sind so elf Stellplätze zu entwidmen. Da durch die Eintragung der privaten Baulast auf der bislang geplanten Fläche des Flurstücks 50686/1 lediglich ein statt wie erforderlich drei Stellplätze nachgewiesen werden können, werden die fehlenden zwei Stellplätze auf Flurstück 50698/1 nachgewiesen. Eine Übersicht der zu entwidmenden Flächen ist als Anlage 01 angefügt.

Wir bitten daher um Zustimmung zur Einleitung des Einziehungsverfahrens nach dem Straßengesetz von Baden-Württemberg.

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 6		Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen Begründung: Durch die Einziehung der öffentlichen Fläche werden vorhandene Grünflächen und Baumbestand erhalten
UM 2		Ziel/e: Dauerhafter Schutz von Wasser, Boden, Luft, Natur, Landschaft und Klima

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Übersichtsplan