Stadt Heidelberg

Drucksache:
0119/2023/BV

Datum:
10.05.2023

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:
Dezernat I, Rechtsamt

VERTRAULICH
bis zur Feststellung des
schriftlichen Ergebnisses der
letzten nicht öffentlichen
Ausschusssitzung durch
die/den Vorsitzende/n!

Betreff:
**Bebauungsplan „Altstadt – Erweiterung des
Universitätscampus Altstadt“
hier: Ausnahme von der Veränderungssperre**

Erste Ergänzung zur Drucksache: 0119/2023/BV

Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:
Haupt- und Finanzausschuss	11.05.2023	N
Gemeinderat	17.05.2023	Ö

Zusammenfassung der Information:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Ergänzung des Beschlusses zur Drucksache 0119/2023/BV:

Der Gemeinderat ermächtigt die Baugenehmigungsbehörde, gemäß Paragraph 4 der Satzung über die Veränderungssperre eine Ausnahme von der Veränderungssperre zuzulassen, wenn zur Beendigung der zwischen Land Baden-Württemberg und Stadt Heidelberg anhängigen Verfahren ein Vergleich abgeschlossen wird, mit dem sichergestellt wird, dass eine Zwischennutzung der baulichen Anlage für den Maßregelvollzug längstens bis zum 30.06.2025 befristet ist und die Zwischennutzung damit einer Nachnutzung für universitäre Einrichtungen ab dem 01.07.2025 nicht entgegensteht.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Zusammenfassung der Begründung:

Für den Fall eines Abschlusses eines Vergleichs zwischen dem Land Baden-Württemberg und der Stadt Heidelberg, der die Befristung einer Zwischennutzung der baulichen Anlagen für den Maßregelvollzug sicherstellt, kann einer Ausnahme von der Veränderungssperre zugestimmt werden, da die mit dem Bebauungsplanverfahren verfolgten städtebaulichen Ziele nicht gefährdet werden.

Begründung:

Gemäß Paragraph 14 Absatz 2 Baugesetzbuch kann von einer Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Über die Ausnahme entscheidet die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Die Veränderungssperre für das im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Altstadt – Erweiterung des Universitätscampus Altstadt“ liegende Flurstücksnummer 1224 hat zum Ziel, Entwicklungen zu vermeiden, die die Umsetzung der planerischen Ziele zur Nutzung des Areals durch universitäre Einrichtungen gefährden oder verhindern. In Paragraph 4 der Satzung ist die Erteilung von Ausnahmen geregelt.

Derzeit wird zwischen der Stadt Heidelberg und dem Sozialministerium des Landes Baden-Württemberg ein gerichtlicher Vergleich verhandelt, der zum Ziel hat, für die Zwischennutzung des ehemaligen Gefängnisses für den Maßregelvollzug eine bis zum 30.06.2025 befristete Baugenehmigung zu erteilen und nach Ende dieser Frist das Gesamtareal einer Nachnutzung zuzuführen, die als Erweiterung des Universitätscampus Altstadt den Zielen des Bebauungsplanverfahrens entspricht. Auf die inhaltlichen Eckpunkte dieser Vergleichsverhandlungen haben sich Sozialministerium und Stadt bereits verständigt, eine bindende Wirkung liegt jedoch erst nach Abschluss des Vergleichs vor Gericht vor. Die Eckpunkte sehen vor, dass das Land während der Zeit der Zwischennutzung die Nachnutzung für universitäre Einrichtungen vorantreibt. Dazu wird das Land spätestens zum 30.06.2024 einen hochbaulichen Realisierungswettbewerb ausloben. Das Land sichert außerdem zu, unmittelbar nach dem Ende des Maßregelvollzugs mit den Rückbauarbeiten zu beginnen. Es beabsichtigt, in einem ersten Bauabschnitt nach Beendigung der Zwischennutzung die Sanierung der Bestandsgebäude durchzuführen und in einem zweiten Bauabschnitt einen Erweiterungsbau zu errichten.

Da während des Zeitraums der Zwischennutzung die bebauungsplankonforme Nachnutzung durch die erforderlichen Planungsschritte vorbereitet wird, stehen öffentliche Belange der Zwischennutzung und damit der Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre nicht entgegen. Voraussetzung für die Erteilung der Ausnahme ist aber der wirksame Abschluss eines entsprechenden gerichtlichen Vergleichs.

Die Verwaltung bittet um Zustimmung.

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.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet

Prof. Dr. Eckart Würzner