

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0119/2023/BV

Datum:
20.04.2023

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:
Dezernat I, Rechtsamt

Betreff:

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

Beschlussvorlage

Beschluslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 22. Mai 2023

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zu stimmung zur Beschluss-empfehlung:	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 Bau-gesetzbuch (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.

Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 11.05.2023

Ergebnis der nicht öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 11.05.2023

9 **Bebauungsplan „Altstadt – Erweiterung des Universitätscampus Altstadt“ hier: Beschluss zum Erlass einer Veränderungssperre** Beschlussvorlage 0119/2023/BV

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner berichtet, dass das Thema bereits im Ältestenrat vorbesprochen worden sei.

Stadtrat Cofie-Nunoo bringt aus der Mitte des Gemeinderates folgenden **Antrag** ein:

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.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner ruft die Beschlussempfehlung der Verwaltung einschließlich der Ergänzung durch den soeben vorgetragenen Antrag zur Abstimmung auf.

Beschlussvorschlag des Haupt- und Finanzausschusses (Ergänzung **fett** dargestellt):

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 Bau-gesetzbuch (Anlage 02 zur Drucksache).

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.

gezeichnet
Prof. Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Ergänzung

Sitzung des Gemeinderates vom 17.05.2023

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 17.05.2023

7 **Bebauungsplan „Altstadt – Erweiterung des Universitätscampus Altstadt“
hier: Beschluss zum Erlass einer Veränderungssperre**
Beschlussvorlage 0119/2023/BV

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist ein Plan vor dem Sitzungssaal ausgehängt.

Es wird keine Befangenheit angezeigt.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner verweist auf das Beratungsergebnis aus der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 11.05.2023 und die erste Ergänzung zur Drucksache 0119/2023/BV (siehe Anlage 03 zur Drucksache), die als Tischvorlage verteilt sind.

Danach stellt er die **Beschlussempfehlung des Haupt- und Finanzausschusses** zur Abstimmung.

Beschluss des Gemeinderates (Ergänzung **fett** dargestellt):

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

Der Gemeinderat ermächtigt die Baugenehmigungsbehörde, gemäß Paragraph 4 der Sat-zung über die Veränderungssperre eine Ausnahme von der Veränderungssperre zuzulas-sen, 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 univer-sitäre Einrichtungen ab dem 01.07.2025 nicht entgegensteht.

gezeichnet
Prof. Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: beschlossen mit Ergänzung
Enthaltung 1

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.
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“
03	Erste Ergänzung zur Drucksache mit Datum 10.05.2023 (Tischvorlage in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 11.05.2023)