

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0 2 5 2 / 2 0 2 3 / B V

Datum:
26.06.2023

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften
Kirchheim – Innovationspark
hier: Zustimmung zum geänderten Entwurf, Beschluss
über eine erneute Offenlage**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Konversionsausschuss	12.07.2023	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	20.07.2023	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Konversionsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

- *Der Gemeinderat stimmt dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Kirchheim – Innovationspark“ (Anlage 01 zur Drucksache) und der Entwurfsbegründung inklusive Umweltbericht (Anlage 02 zur Drucksache), jeweils in der Fassung vom 01.06.2023, zu und beschließt gemäß Paragraph 4a Absatz 3 Satz 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit Paragraph 3 Absatz 2 Baugesetzbuch eine erneute Offenlage dieser Unterlagen.*
- *Der Gemeinderat beschließt gemäß Paragraph 4a Absatz 3 Satz 2 Baugesetzbuch, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können.*

Finanzielle Auswirkungen:

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

Zusammenfassung der Begründung:

Im Rahmen einer Normenkontrollklage wurde der Bebauungsplan gerichtlich überprüft und aufgrund einer fehlerhaften Höhenfestsetzung durch Urteil des VGH Baden-Württemberg vom 09.02.2023 für unwirksam erklärt. Mit der Offenlage der überarbeiteten Festsetzung soll der erste Schritt zur erneuten Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans vollzogen werden.

Begründung:

1. Ausgangslage

Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg hat den Bebauungsplan Kirchheim – Innovationspark am 23.07.2020 als Satzung beschlossen. Mit Bekanntmachung der Satzung am 04.11.2020 im „stadtblatt“ trat die Satzung in Kraft.

Am 15.09.2021 wurde beim Verwaltungsgericht Mannheim ein Normenkontrollantrag gemäß Paragraph 47 Verwaltungsgerichtsordnung eingereicht mit dem Ziel den Bebauungsplan für unwirksam zu erklären. In mündlicher Verhandlung am 09.02.2023 wurden die Punkte, die Teil des Normenkontrollantrags waren, vom Gericht zurückgewiesen.

Jedoch stellte das Gericht bei der Überprüfung des Bebauungsplans Mängel bezüglich der getroffenen Höhenfestsetzungen fest. Diese bezogen sich zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses auf noch nicht hergestellte Straßenverkehrsflächen. Zudem war bei Grundstücken, die an zwei Straßen liegen, nicht eindeutig, auf welche Straße Bezug genommen wird.

Gemäß Paragraph 214 Absatz 4 Baugesetzbuch können in einem ergänzenden Verfahren Fehler in einem Bebauungsplan geheilt und dieser wieder in Kraft gesetzt werden. Die erneute Offenlage ist der erste Schritt des ergänzenden Verfahrens.

2. Änderungen des Bebauungsplans

Die öffentlichen Verkehrswege im Bereich Heidelberg Innovation Park sind mittlerweile in weiten Teilen hergestellt. Da jedoch immer noch einzelne Verkehrsflächen fehlen und es Grundstücke gibt, die an zwei öffentlichen Straßen liegen, reicht es nicht aus, die ursprüngliche Festsetzung neu zu treffen, um die Mängel zu heilen.

Daher wird zur Mängelheilung eine neue Festsetzung getroffen. Für die unterschiedlichen städtebaulichen Bereiche, die sich aus dem Rahmenplan Heidelberg Innovation Park ergeben, werden Bezugspunkte auf den bereits hergestellten öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Diese Höhen über Normal Null gelten als Bezugshöhe für die ihnen zugeteilten Baufelder. Die bisher festgesetzten Höhen auf den Baufeldern bleiben unverändert, sodass weiterhin die städtebaulichen Ziele aus dem Rahmenplan umgesetzt werden können. Für den städtebaulichen Bereich entlang der Rudolf-Diesel-Straße musste ein Bezugspunkt auf dem öffentlichen Fuß- und Radweg auf dem ehemaligen Bahndamm gewählt werden, da die Rudolf-Diesel-Straße selbst nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt. Daher war an dieser Stelle eine Anpassung aufgrund des geänderten Bezugspunkts notwendig.

3. Erneute öffentliche Auslegung der Unterlagen

Bei Änderungen oder Ergänzungen des Entwurfs ist gemäß Paragraf 4a Absatz 3 Satz 1 Baugesetzbuch der Entwurf des Bauleitplans erneut auszulegen.

Da der Bebauungsplan mit Ausnahme der Festsetzung der Höhen vom Gericht bestätigt wurde, soll Paragraph 4a Absatz 3 Satz 2 Baugesetzbuch angewendet und die Beteiligung auf die überarbeitete Festsetzung der Höhen beschränkt werden.

Im Vorfeld zum Beschluss über die erneute Auslegung der Planunterlagen erfolgte bereits die Einholung einer Stellungnahme von den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß Paragraf 4a Absatz 3 Satz 4 Baugesetzbuch. Es wurden keine Bedenken gegen die geänderte Planung geäußert.

4. Beteiligung des Bezirksbeirats

Der Bezirksbeirat Kirchheim wurde im bisherigen Verfahren mehrfach beteiligt. Aufgrund der weiterhin gültigen städtebaulichen Ziele aus dem bisherigen Verfahren, wird von einer erneuten Beteiligung des Bezirksbeirats abgesehen.

5. Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Die Belange von Menschen mit Behinderung werden durch die Änderung der Höhenfestsetzung nicht berührt, daher wird von einer Beteiligung abgesehen.

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 5

Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung

SL 6

Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen

Begründung:

Der Bebauungsplan dient der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die zivile Nachnutzung einer aktuell großflächig versiegelten und untergenutzten Konversionsfläche.

Ziel/e:

AB 3

Standortvorteile als Wissenschaftsstadt ausbauen

AB 7

Innovative Unternehmen ansiedeln

Begründung:

Die Schaffung des erforderlichen Planungsrechts ermöglicht die Umsetzung der Rahmenplanung für einen Innovationspark.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Planzeichnung in der Fassung vom 01.06.2023 (Nur digital verfügbar)
02	Begründung inklusive Umweltbericht in der Fassung vom 01.06.2023 (Nur digital verfügbar)
03	Verfahrenskapitel in der Fassung vom 01.06.2023 (Nur digital verfügbar)