

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0 4 6 9 / 2 0 2 3 / B V**

Datum:  
08.01.2024

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften  
Kirchheim – Innovationspark  
hier: Satzungsbeschluss**

## Beschlussvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 15. März 2024

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Konversionsausschuss	06.03.2024	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	14.03.2024	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Konversionsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

*Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Kirchheim – Innovationspark“ (Anlage 01 zur Drucksache) gemäß Paragraph 10 Baugesetzbuch als Satzung. Die Begründung (Anlage 02 zur Drucksache) gemäß Paragraph 9 Absatz 8 Baugesetzbuch wird beschlossen.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
• keine	
<b>Einnahmen:</b>	
• keine	
<b>Finanzierung:</b>	
• keine	
<b>Folgekosten:</b>	
• 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. Nach Durchführung einer Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung soll der Bebauungsplan erneut als Satzung beschlossen werden.

## **Sitzung des Konversionsausschusses vom 06.03.2024**

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

## **Sitzung des Gemeinderates vom 14.03.2024**

**Ergebnis:** einstimmig beschlossen

## **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.

### **2. Änderungen des Bebauungsplans**

Die öffentlichen Verkehrswege im Bereich Heidelberg Innovationspark 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 Innovationspark 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 Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg hat in öffentlicher Sitzung am 20.07.2023, nach Vorberatung im Konversionsausschuss am 12.07.2023 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der geänderten Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß Paragraph 4a Absatz 3 Satz 1 Baugesetzbuch beschlossen. Weiterhin beschloss er gemäß Paragraph 4a Absatz 3 Satz 2 Baugesetzbuch lediglich Stellungnahmen zu den geänderten Planinhalten zuzulassen.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung lagen nach ortsüblicher Bekanntmachung im Heidelberger „stadtblatt“ vom 23.08.2023 in der Zeit vom 31.08.2023 bis einschließlich 02.10.2023 im Kompetenzzentrum Bauen-Wohnen-Förderung der Stadt Heidelberg aus. Zusätzlich waren sie im Internet unter [www.heidelberg.de](http://www.heidelberg.de) einsehbar.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

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 Paragraph 4a Absatz 3 Satz 4 Baugesetzbuch. Es wurden keine Bedenken gegen die geänderte Planung geäußert.

In der Sitzung des Gemeinderats am 23.07.2020 wurden die bis zu dem Zeitpunkt eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen behandelt und abgewogen. Mit Schreiben vom 21. September 2020 wurden den Einwendern die Ergebnisse mitgeteilt. Aufgrund dessen, dass keine weiteren Einwendungen zu der Planung abgegeben wurden, kann auf eine erneute Behandlung verzichtet werden.

Die örtlichen Bauvorschriften gemäß Paragraph 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg wurden vom Gericht nicht außer Kraft gesetzt und waren daher kein Teil des ergänzenden Verfahrens.

### **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.

## 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 <b>Begründung:</b> Der Bebauungsplan dient der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die zivile Nachnutzung einer aktuell großflächig versiegelten und untergenutzten Konversionsfläche. <b>Ziel/e:</b>
AB 3	Standortvorteile als Wissenschaftsstadt ausbauen
AB 7	Innovative Unternehmen ansiedeln <b>Begründung:</b> 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 02.11.2023
02	Begründung inklusive Umweltbericht in der Fassung vom 02.11.2023 (nur digital)