

Stadt Heidelberg

Heidelberg, den 27.04.2016

Anfrage Nr.: 0028/2016/FZ
Anfrage von: Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz
Anfragedatum: 18.03.2016

Beschlusslauf

Letzte Aktualisierung: 20. Juni 2016

Betreff:

Bebauungsplan Neuenheimer Feld

Schriftliche Frage:

1.
Wann wurde die im Bebauungsplan vorgesehene Geschossflächenzahl überschritten?
2.
Um welchen Anteil der vorgesehenen Geschossflächenzahl ist die GFZ inzwischen überschritten?
3.
Wann wurden jeweils Befreiungen von den Bestimmungen des Bebauungsplans in Bezug auf die GFZ erteilt und für welche Bauanträge/Projekte?
4.
Auf welcher Basis wurden diese Befreiungen erteilt?
5.
Haben bei der Abwägung für diese Befreiungen Gesichtspunkte der Verkehrsentwicklung eine Rolle gespielt?
6.
Ist bei der Abwägung für diese Befreiungen die Sicherung einer Notfallzufahrt für Rettungsfahrzeuge berücksichtigt worden?
7.
Wie verträgt sich die städtische Praxis mit der Entscheidung des Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, dass eine Befreiung nicht aus Gründen erteilt werden darf, die sich in einer solchen Vielzahl gleich gelagerter und gleich zu behandelnder Fälle anführen ließen, dass die planungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft gesetzt würden?
8.
Werden durch eine solch großzügige Befreiungspraxis die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht praktisch obsolet?
9.
Werden damit nicht auch zwangsläufig die Grundzüge der Planung berührt, für deren Vorgaben der Gemeinderat zuständig ist?

Antwort:

zu 1.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wurde erstmals mit der Baugenehmigung vom 02.05.2013 für die Marsiliusarkaden überschritten.

zu 2.

Der Bebauungsplan Universitätsgebiet Im Neuenheimer Feld legt eine Geschossflächenzahl von 0,9 fest. Derzeit wird über die genehmigten Bauanträge eine GFZ-Höhe von 1,006 erreicht. Tatsächlich fertiggestellt sind Bauwerke, durch die die GFZ von 0,9 noch nicht erreicht.

zu 3.

Siehe Liste vom 20.04.2016 (Anlage 01).

zu 4.

Die Befreiungen wurden auf Grundlage des § 31 Absatz 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.

zu 5.

Die Frage der Verkehrsbelastung wurde grundsätzlich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. Eine Befreiungserteilung nach § 31 Absatz 2 Nr. 2 BauGB muss mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein, hier kann die Frage der Verkehrsentwicklung eine Rolle spielen. Die Bewältigung des durch ein Bauvorhaben verursachten zusätzlichen Verkehrsaufkommens kann ein öffentlicher Belang sein. Vorliegend muss berücksichtigt werden, dass es sich bei den Vorhaben teilweise um Ersatzbauten und keine neu hinzukommenden Gebäude handelt (zum Beispiel Marsiliuskolleg, Kinderklinik). Da sich die GFZ-Überschreitung im von der Rechtsprechung als zulässig erachteten Rahmen bewegt, ist davon auszugehen, dass hier auch ein durch ein Vorhaben eventuell leicht erhöhtes Verkehrsaufkommen einer Befreiung nicht entgegensteht. Schließlich wird die Bewältigung des Im Neuenheimer Feld bestehenden und entstehenden Verkehrsaufkommens Gegenstand der Beratungen der Masterplanung sein, was im Rahmen der Befreiungserteilung und bei der Beurteilung der Gewichtigkeit des öffentlichen Belangs berücksichtigt werden darf.

zu 6.

Nein, die Notfallzufahrt spielt bei der Erteilung einer Befreiung gemäß § 31 Absatz 2 BauGB keine Rolle.

zu 7.

Die Erteilung einer Befreiung richtet sich nach den Tatbestandsvoraussetzungen des § 31 Absatz 2 BauGB. Von der hier in Streit stehenden Geschossflächenzahl und damit vom Maß der baulichen Nutzung können insoweit Befreiungen erteilt werden, soweit die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Wie bereits eingangs erwähnt, wurden die Befreiungen als städtebaulich vertretbar angesehen. Die Grundzüge der Planung sind bei einer genehmigten Geschossflächenzahl für das Neuenheimer Feld in Höhe von 1,0006 noch nicht beeinträchtigt. Die derzeitige Geschossflächenüberschreitung bewegt sich in dem Rahmen, der von der obergerichtlichen Rechtsprechung als zulässig angesehen wird. Dem Gemeinderat ist bekannt, dass geplant ist, einen Masterplan in Zusammenarbeit mit dem Land und dem Universitätsklinikum und anderen Nutzern des Neuenheimer Felds zu entwickeln, der auch die bauliche Dichte zum Gegenstand hat. Dieser Masterplan soll zeitnah mit den Beteiligten entwickelt und planungsrechtlich gesichert werden.

zu 8.

Die erteilten Befreiungen sind nach Rechtsansicht der Verwaltung rechtmäßig und berühren die Grundzüge der Planung nicht. Insofern kann auch nicht von einer Funktionslosigkeit der festgesetzten Geschossflächenzahl ausgegangen werden.

zu 9.

Siehe vorherige Fragen 7 und 8.

Sitzung des Gemeinderates vom 28.04.2016

Ergebnis: vertagt

Sitzung des Gemeinderates vom 16.06.2016

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 16.06.2016

Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz:

Die Antworten zu den Befreiungen zum Bebauungsplan Neuenheimer Feld waren außerordentlich ausführlich und befriedigend.

Die Prüfung, ob und in welchem Umfang das weiter erteilt werden kann, und wo der Gemeinderat dann gefordert wäre, das würde ich mir jetzt vorbehalten.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner:

Die schriftliche Fassung des Gerichtsurteils erhalten Sie, sobald sie uns vorliegt. Wir haben vereinbart, das in der nächsten Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses ausführlich zu diskutieren. Ich möchte das jetzt nicht vorwegnehmen.

Ergebnis: behandelt

