

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0098/2020/IV

Datum:
15.05.2020

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Prüfung der Aufstellung eines vorhabenbezogenen
Bebauungsplans für die Grundstücke St. Theresia
inklusive Pfarrgarten und der ehemaligen
Kindertagesstätte Lindenweg in Rohrbach**

Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Rohrbach	26.05.2020	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Bau- und Umweltausschuss	30.06.2020	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	23.07.2020	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Zusammenfassung der Information:

Der Bezirksbeirat Rohrbach, der Bau- und Umweltausschuss und der Gemeinderat nehmen folgende Information zur Kenntnis:

Die Notwendigkeit, Planungsrecht durch einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die beiden Kindergärten zu schaffen besteht nicht.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Zusammenfassung der Begründung:

Das vorhandene Planungsrecht lässt Kindergärten in den Gebietsbereichen des evangelischen Kindergartens Lindenweg und St. Theresia in Rohrbach zu. Die Notwendigkeit, Planungsrecht durch einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die beiden Kindergärten zu schaffen besteht nicht. Eine Verpflichtung der Eigentümer zu der gewünschten Nutzung ist nicht möglich.

Begründung:

1. Ausgangssituation

1.1. Antrag der SPD Fraktion

Die SPD Fraktion bittet die Verwaltung zu prüfen, ob auf den Grundstücken der katholischen Kindertagesstätte St. Theresia sowie der ehemaligen evangelischen Kindertagesstätte Lindenweg ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden kann, der den Grundstückseigentümer verpflichtet, auf der Fläche eine Kindertageseinrichtung zu bauen und zu betreiben.

Es soll zudem geprüft werden, ob auf dem Grundstück des an die Kita St. Theresia angrenzenden Pfarrgarten ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden kann, der den Grundstückseigentümerinnen zum Erhalt des Gartens verpflichtet.

Der Antrag der SPD erfolgt, da die Kindergärten Lindenweg und St. Theresia in Rohrbach aufgegeben werden sollen. Der zweigruppige Kindergarten in Rohrbach im Lindenweg soll nach Vorstellung des Kirchengemeinderates mit dem Kindergarten St. Benedikt im Hasenleiser fusionieren. Die Eltern stehen dann zwar nicht vor der Herausforderung einen neuen Platz zu finden, von den im Zentrum Rohrbachs wohnenden Eltern wird dies aber als keine zufriedenstellende Lösung angesehen.

1.2. Planungsrechtliche Voraussetzungen für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Beim Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt es sich um eine verfahrensrechtliche Sonderregelung, die der besonderen Zusammenarbeit zwischen Gemeinde und Privaten im Sinne einer öffentlich-privaten Partnerschaft (ÖPP) Rechnung trägt. Die Planungshoheit der Gemeinde bleibt weiterhin bestehen. Voraussetzung hierfür ist, dass die Vorhabenträgerin einen Antrag auf Einleitung eines Planverfahrens stellt, der dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt wird. Da das vorhandene Planungsrecht bereits Kindergärten in den Gebietsbereichen des evangelischen Kindergartens Lindenweg und St. Theresia in Rohrbach zulässt, ist es nicht notwendig und erscheint unwahrscheinlich, dass ein solcher Antrag gestellt wird. Zudem kann der Grundstückseigentümer rechtlich nicht dazu verpflichtet werden einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu beantragen.

1.3. Bebauungsplan „historischer Ortskern in Rohrbach“

Für den Bereich des Kindergartens St. Theresia ist ein Bebauungsplan Rohrbach „historischer Ortskern“ in Aufstellung. Sollte das Areal verkauft werden, kann nach der öffentlichen Auslegung seitens der Stadt ein Vorkaufsrecht für eine Teilfläche des Grundstücks, die öffentlich genutzt werden soll, ausgeübt werden. Die Stadt prüft derzeit inwieweit es möglich ist, die Grundstücke zu erwerben.

Die Sanierungsziele des mittlerweile aufgehobenen Sanierungsgebietes entsprechen den Zielen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans historischer Ortskern. Diese wurden dem Aufstellungsbeschluss zugrunde gelegt.

Der Bebauungsplan wird die Ziele aufnehmen und die weiteren Belange abwägen. Hierzu zählen die Belange des Rohrbacher Stadtteils sowie das Ziel der Errichtung eines dreigruppigen Kindergartens.

1.4. Berücksichtigung der öffentlichen Belange/ Erhalt des Pfarrgartens im Bereich St. Theresia

Der Pfarrgarten umfasst das Grundstück Nummer 20399. Der Nutzgarten soll nach Antrag erhalten werden. Der Pfarrgarten liegt in dem erhaltenswerten Grünbereich zwischen Rathausstraße und Parkstraße. Im Bereich des Pfarrgartens befinden sich zudem erhaltenswerte Bäume.

Ein zentraler Grünbereich zwischen Parkstraße und Rathausstraße, zu dem auch der Pfarrgarten gehört, soll nach den Zielen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans in jedem Fall erhalten beziehungsweise aufgewertet und in Teilbereichen wiederhergestellt werden.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Es sind keine Belange des Beirates von Menschen mit Behinderung betroffen.

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 3	+	Stadtteilzentren als Versorgungs- und Identifikationsräume stärken Begründung: Der Bereich ist ein Teil der zukünftigen Stadtteilmitte in Rohrbach und übernimmt als Kommunikations- und Begegnungsraum eine wichtige Funktion. Ziel/e:
SL 11		Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern Begründung: Der Bereich wird durch die Planung Aufenthaltsqualität erhalten.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine.

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Fotos Areal St. Theresia mit Pfarrgarten

