

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0189/2022/BV**

Datum:  
06.05.2022

Federführung:  
Dezernat II, Amt für Baurecht und Denkmalschutz

Beteiligung:  
Dezernat I, Rechtsamt  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Betreff:

**Oberer Fauler Pelz 1: Bauantrag Maßregelvollzug**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	10.05.2022	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	18.05.2022	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	02.06.2022	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschlussvorschlag:*

- 1. Der Gemeinderat beantragt in Bezug auf den durch das ZfP Calw gestellten Bauantrag für die Nutzung für den Maßregelvollzug im Oberen Faulen Pelz 1 gegenüber der unteren Baurechtsbehörde die Zurückstellung und stimmt dieser Zurückstellung zu.*
- 2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, eine eventuelle Abweichungsentscheidung des Regierungspräsidiums Karlsruhe nach § 37 Absatz 1 BauGB einer rechtlichen Überprüfung zu unterziehen und gegebenenfalls wegen Verletzung der Planungshoheit Rechtsmittel einzulegen.*

**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:**

Dem vorliegenden Bauantrag steht der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Altstadt - Erweiterung des Universitätscampus Altstadt" entgegen. Der Zurückstellung des Bauantrags wird zugestimmt.

Eine eventuelle Abweichungsentscheidung des Regierungspräsidiums Karlsruhe soll rechtlich überprüft werden.

## **Begründung:**

### **1. Gegenstand des Bauantrags**

Das Ministerium für Soziales, Gesundheit und Integration Baden-Württemberg hat am 22.04.2022 einen Bauantrag für das denkmalgeschützte Kulturdenkmal Oberer Fauler Pelz 1 (ehemalige Justizvollzugsanstalt) zur Interimsnutzung für den Maßregelvollzug gestellt.

Die Klinik für Forensische Psychiatrie und Psychotherapie des Zentrums für Psychiatrie Calw will hier eine Entziehungsanstalt betreiben. Der Planbetrieb umfasst 75 Betten. Die geplante Aufenthaltsdauer der Patienten beträgt drei bis sechs Monate, in welchen die Patienten die Liegenschaft nicht verlassen dürfen. Es soll eine medizinische und psychiatrische Diagnostik erfolgen, eine Information über den Ablauf der Unterbringung, sowie die Einleitung der Therapie mit Erstellung eines Therapieplans. Anschließend werden die Patienten in ein Zentrum für Psychiatrie oder in eine Justizvollzugsanstalt verlegt. Der Personalumfang ist abhängig von der Belegung, bei Vollbelegung sind circa 90 Mitarbeiter in der Einrichtung tätig. Es sind im Schichtbetrieb maximal 15 Personen tätig, zusätzlich bis 20 Personen im Regeldienst zwischen acht und achtzehn Uhr.

Zur Realisierung des Vorhabens sollen die Räumlichkeiten im Rahmen der Nutzungsänderung mit Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten ertüchtigt werden (unter anderem Aufarbeitung/Erneuerung der Böden, Tausch von Glasbausteinen gegen Fenster zum Öffnen, Steichen und zum Teil Tapezieren der Wände, Einbau neuer Schlösser in die Stahltüren der Patientenzimmer und weiteres). Die vorhandene Freifläche soll als Sportfeld angelegt und genutzt werden. An der Fassade sollen nur geringfügige Änderungen auf Grund modifizierter Brandschutzanforderungen vorgenommen werden. Die ursprünglich geplanten Therapieräume in den Dachgeschossen sind nicht Gegenstand des Bauantrags.

Die Nutzung der Liegenschaft als Maßregelvollzugsanstalt soll bis 30.06.2025 befristet werden.

### **2. Berufung auf Vorhaben mit besonderer öffentlicher Zweckbestimmung**

Das Sozialministerium beruft sich auf § 37 Baugesetzbuch (BauGB), da es sich um ein Vorhaben mit besonderer öffentlicher Zweckbestimmung handelt. Danach entscheidet das Regierungspräsidium als höhere Verwaltungsbehörde, sofern die Erklärung der Planungshoheitsträgerin vorliegt, dass das Bauvorhaben nicht mit der beabsichtigten Planung in Einklang steht. Dies betrifft jedoch nicht die Baugenehmigung an sich, vielmehr muss eine separate Abweichungsentscheidung des Regierungspräsidiums getroffen werden.

### **3. Widerspruch zur städtebaulichen Planung „Erweiterung Universitätscampus Altstadt“**

Für die Liegenschaft wurde ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst (vergleiche Drucksache 0393/2021/BV). Hier wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 09.12.2021 beschlossen, dass ein Bebauungsplan erstellt werden soll, der die Nutzung des Kulturdenkmals als Ergänzung des Universitätscampus Altstadt vorsieht und Einrichtungen und Anlagen für alle Bereiche von Forschung und Lehre bis hin zu wissenschaftsaffinen Wohnnutzungen ermöglicht.

Die im vorliegenden Bauantrag des Sozialministeriums geplante Interimsnutzung als Maßregelvollzug steht der mit dem Bebauungsplan verfolgten städtebaulichen Zielsetzung, das Plangebiet als Ergänzung des Universitätscampus Altstadt zu entwickeln, entgegen und würde eine Durchführung der Planung wesentlich erschweren.

### **4. Zurückstellung des Bauantrags und Zustimmung zur Zurückstellung**

Aus diesem Grund beabsichtigt die Baurechtsbehörde, diesen Bauantrag gemäß § 15 BauGB zurückzustellen: hiernach darf die Baugenehmigungsbehörde Entscheidungen über die Zulässigkeit von Vorhaben bis zu 12 Monate aussetzen, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert würde. Diese Voraussetzungen liegen hier vor: Der avisierte Bebauungsplan könnte innerhalb eines Jahres aufgestellt werden und in Kraft treten. Die Umsetzung der Planung würde durch die Interimsnutzung für den Maßregelvollzug verschoben werden müssen. Die beantragte Befristung soll am 30.06.2025 enden. Sollte dann aber weiterhin der Bedarf für zusätzliche Plätze im Maßregelvollzug bestehen, weil an anderen Standorten in Baden-Württemberg nicht genügend Plätze im Maßregelvollzug bereitgestellt werden können, ist davon auszugehen, dass sich das Land wiederum auf § 37 BauGB berufen und den Maßregelvollzug am Standort Oberer Fauler Pelz in Heidelberg fortsetzen wird. Die Zustimmung zur Zurückstellung fällt gemäß § 6 Ziffer 3 b der Hauptsatzung in den Zuständigkeitsbereich des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses.

## **5. Rechtsmittel gegen mögliche Abweichungsentscheidung**

Die avisierte Zurückstellung gem. § 15 BauGB könnte durch eine mögliche Abweichungsentscheidung des Regierungspräsidiums Karlsruhe gem. § 37 Absatz 1 BauGB verhindert werden. Sollte das Regierungspräsidium Karlsruhe eine entsprechende Abweichungsentscheidung treffen, wird die Planungshoheit der Stadt Heidelberg verletzt. Die Abweichungsentscheidung soll einer rechtlichen Überprüfung unterzogen und dagegen gegebenenfalls Rechtsmittel eingelegt werden.

Für die Entscheidung über die Führung dieses Rechtsstreits ist der Haupt- und Finanzausschuss nach § 5 Absatz 1 Nr. 7 der Hauptsatzung zuständig.

## 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 <b>Begründung:</b> Durch die Nutzung des Kulturdenkmals als Ergänzung des Universitätscampus Altstadt wird die Partnerschaft mit der Universität weiter ausgebaut.
AB 3	+	Standortvorteile als Wissenschaftsstadt ausbauen <b>Begründung:</b> Die Nutzung für universitäre Zwecke hat zum Ziel, den Wissenschaftsstandort Altstadt zu stärken und der Universität Entwicklungspotenziale zu eröffnen.
SL 3	+	Stadtteilzentren als Versorgungs- und Identifikationsräume stärken <b>Begründung:</b> Die für die Altstadt charakteristische Nutzungsmischung deren prägender Bestandteil auch zentrale universitäre Einrichtungen sind, soll mit der universitären Nutzung gestärkt werden.

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet  
Jürgen Odszuck