

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0 2 5 7 / 2 0 2 2 / I V

Datum:
22.12.2022

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:
Dezernat I, Amt für Finanzen, Liegenschaften und Konversion

Betreff:

**Providenzgarten
hier: Aufstellung eines Bebauungsplans**

Informationsvorlage

Beschluslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 15. Februar 2023

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Altstadt	11.01.2023	Ö	() ja () nein () ohne	
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	17.01.2023	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	09.02.2023	Ö	() ja () nein () ohne	

Zusammenfassung der Information:

Die Verwaltung rät von der Aufstellung eines Bebauungsplans für den Providenzgarten ab, da kein Planungserfordernis besteht.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Zusammenfassung der Begründung:

Aufgrund der Verhandlungen über den Abschluss eines Erbbaurechtsvertrags ist die öffentlich-rechtliche Sicherung der im Antrag formulierten Ziele durch die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht erforderlich.

Sondersitzung des Bezirksbeirates Altstadt vom 11.01.2023

Ergebnis der öffentlichen Sonder-Sitzung des Bezirksbeirates Altstadt vom 11.01.2023

4.1 Providenzgarten hier: Aufstellung eines Bebauungsplans Informationsvorlage 0257/2022/IV

Herr Czolbe geht auf die Informationsvorlage ein. Anschließend steht er für Fragen zur Verfügung.

Es melden sich zu Wort:

Bezirksbeirätin Hemler, Bezirksbeirat Prof. Hekking, Bezirksbeirat Guntermann, Bezirksbeirat Bartholomé

Im Wesentlichen werden die Themen Definition der von der Bürgerschaft zu nutzenden Fläche, Bebauungsplan zur Sicherung der Fläche und Kontrolle der Umgebungsbebauung, Zeitverzögerung durch Bebauungsplan, Sponsoring (Bezahlung der Erbpacht), Bäume unter Baumschutzsatzung (keine Pläne gezeigt), Naturdenkmal Ginkgo-Baum, Sicherung der Fläche unabhängig vom Baumbestand, notarieller Vertrag zur Nutzung, Erbpachtvertrag der Fläche und der Stand der Vertragsverhandlungen (Liegenschaftsamt) besprochen.

Bezirksbeirat Bartholomé appelliert, den notariellen Vertrag schnellstmöglich zu schließen, um eine zeitnahe Nutzung zu ermöglichen.

Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz merkt kritisch an, dass weder in Hinblick auf die Bäume noch auf die Flächenaufteilung Pläne vorgelegt worden seien.

Herr Czolbe führt aus, seinem Wissen nach seien dem Gemeinderat Pläne in einer nicht öffentlichen Informationsvorlage zur Verfügung gestellt worden. Er sagt zu, bis zur Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses hierzu nochmal Informationen nachzureichen.

Unter Berücksichtigung dieses Arbeitsauftrages nehmen die Mitglieder des Bezirksbeirates Altstadt die Informationsvorlage ohne weiteren Aussprachebedarf zur Kenntnis.

gezeichnet
Kerstin Henkel
Vorsitzende

Ergebnis: Kenntnis genommen mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung

Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 17.01.2023

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 17.01.2023

5.1 Providenzgarten hier: Aufstellung eines Bebauungsplans Informationsvorlage 0257/2022/IV

In einer kurzen thematischen Einführung erläutert Erster Bürgermeister Odszuck die Faktoren, die dazu geführt haben, dass die Verwaltung davon abrät einen Bebauungsplan für den Providenzgarten aufzustellen.

Daraufhin erteilt der Erste Bürgermeister Odszuck folgenden Gremienmitgliedern das Wort:

Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadträtin Stolz, Stadtrat Steinbrenner, Stadtrat Michelsburg

- Man erwarte den Inhalt des Vertrages mit der evangelischen Kirche zur Kenntnis zu bekommen und möchte verhindern, dass durch die Neubebauung der Baumbestand allen voran das Naturdenkmal Ginkgobaum weichen müsse. Man wünsche in das derzeitige Konzept eingeweiht zu werden.
- Durch den TOP-Antrag habe man verhindern wollen, dass an besagter Stelle vergleichbar hohe Gebäude wie das Theater oder das Institut für jüdische Studien entstünden. Die Verwaltung solle die notwendigen Schritte zur Erhaltung des Ginkgobaumes einleiten, selbst wenn dies mit Einschränkungen beim Neubau verknüpft sei.
- Man solle überlegen, ob man die Ziele und Zwecke des Neubaus vielleicht auch ohne neues Gebäude erreichen könne, um den Baumbestand zu schützen.
- Man bedanke sich für den Einsatz zur Erhaltung des Ginkgobaumes und sehe nun den Bedarf dieses Ziel sicherzustellen.
- Man bitte um Planunterlagen zum Plangebiet.

Erster Bürgermeister Odszuck zeigt Verständnis für die vorgebrachten Anliegen und werde dies an das zuständige Amt weitergeben. Er plädiere aber dafür, dass die Gremienmitglieder ihre konkreten Wünsche benennen sollten und die Wahl der Instrumente zur Erreichung des Zieles von der Verwaltung ausgewählt würden. Er sagt zu als Arbeitsauftrag mitzunehmen, dass den Gremienmitgliedern alle notwendigen Planunterlagen zum betroffenen Grundstück samt Baumstandorten zur Verfügung gestellt werden sowie der aktuelle Sachstand zu den Vertragsverhandlungen vorgestellt werde.

Frau Friedrich weist auf eine vertrauliche Beschlussvorlage 0033/2020/BV im Jahr 2020 zum Erbpachtvertrag samt Lageplan hin. Herr Hornung ergänzt, dass im gültigen Bauvorbescheid die Auflage bestehe den Ginkgobaum zu erhalten.

Zusammenfassung der Information:

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss nimmt die Information zur Kenntnis.

Außerdem ergeht folgender Arbeitsauftrag:

Den Gremienmitgliedern werden Planunterlagen zum betroffenen Grundstück samt Baumstandorten zur Verfügung gestellt. Außerdem ist über den aktuellen Sachstand zu den Vertragsverhandlungen zu berichten.

gezeichnet
Jürgen Odszuck
Erster Bürgermeister

Ergebnis: Kenntnis genommen mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung

Sitzung des Gemeinderates vom 09.02.2023

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 09.02.2023

5.1 Providenzgarten hier: Aufstellung eines Bebauungsplans Informationsvorlage 0257/2022/IV

Ein **Sachantrag** der **Bunte Linken** (Anlage 01 zur Drucksache 0257/2022/IV) ist als Tischvorlage verteilt.

Erster Bürgermeister Odszuck stellt die Frage der Befangenheit. Es wird keine Befangenheit angezeigt.

Danach weist er auf das Beratungsergebnis und den **Arbeitsauftrag** aus der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 17.01.2023 hin:

Den Gremienmitgliedern werden Planunterlagen zum betroffenen Grundstück samt Baumstandorten zur Verfügung gestellt. Außerdem ist über den aktuellen Sachstand zu den Vertragsverhandlungen zu berichten.

Er teilt mit, die **Beantwortung des Arbeitsauftrages** sei als **Anlage 02** zur Drucksache 0257/2022/IV hinterlegt und heute auch als Tischvorlage verteilt.

Stadträtin Stolz, die digital zugeschaltet ist, berichtet anschließend von einem kürzlich geführten Gespräch mit der Evangelischen Altstadtgemeinde (Heiliggeist-Providenz), das sehr aufschlussreich gewesen sei. Ein großer Teil ihrer bisher bestehenden Bedenken bezüglich der Bebauung des Providenzgartens seien dabei ausgeräumt worden.

Weiter führt sie aus, dennoch wolle man heute einen **Sachantrag** (siehe Anlage 01 zur Drucksache 0257/2022/IV) einbringen. Da Stadträtin Stolz digital zugeschaltet ist und somit kein Antragsrecht besteht, stellt und begründet Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz den **Sachantrag** wie folgt:

Der Oberbürgermeister berichtet im Rahmen einer Ergänzungsvorlage

1. über den Gesundheitszustand des alten Baumbestands - vor allem des Naturdenkmals Ginko - und wie die alten Bäume geschützt und erhalten werden können.

2. welche Maßnahmen ergriffen werden, falls aufgrund der Nähe des Baumstandorts des Ginko zum Baufeld eine Schädigung der Wurzeln durch die Erstellung des Neubaus nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Gegebenenfalls ist auszuführen, welche Alternativen zum Neubau des Gemeindehauses in Betracht gezogen werden können und wie und wohin eine Verlagerung der angestrebten Funktionen des Gemeindehauses erfolgen kann.
3. wie durch die geplante Bebauung das Mikroklima im Quartier beeinflusst wird. (Ziel: Sicherstellen, dass keine wesentliche Verschlechterung gegenüber der im Klimabericht 2015 erfolgt.)
4. wie sichergestellt wird, dass eine Genehmigung des Neubaus nach §34 Baugesetzbuch nur erfolgt, wenn das unter Punkt 3 aufgeführte Ziel erreicht wird. Andernfalls ist die Aufstellung eines Bebauungsplans mit diesem Ziel einzuleiten, der dann das gesamte Quartier zwischen Hauptstraße / Friedrichstraße / Landfriedstraße / Karl-Ludwig-Straße umfassen soll.
5. nichtöffentlich über den aktuellen Stand und den Rechtsstatus der vor mehr als 3 Jahren beschiedenen Bauvoranfrage sowie über die Ergebnisse der Beratungen mit der evangelischen Kirche bezüglich Punkt 2.

In der anschließenden Aussprache kritisiert Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz hauptsächlich die lange Dauer des gesamten Verfahrens. Es habe bereits im Jahr 2018 einen Gemeinderatsbeschluss zum Providenzgarten gegeben. Dass erst jetzt Vertragsverhandlungen geführt und Verträge unterzeichnet werden, sei für ihn nicht verständlich. Außerdem gebe es seines Wissens aktuell keinen gültigen / neuen Bauvorbescheid. Der bisherige habe im Januar 2023 seine Gültigkeit verloren. Des Weiteren ist seiner Meinung nach keine vernünftige Beratung dieses Tagesordnungspunktes erfolgt.

Stadträtin Dr. Nipp-Stolzenburg erläutert, sie sei ebenfalls bei dem Gespräch mit der Evangelischen Altstadtgemeinde dabei gewesen. Auch ihre Bedenken seien größtenteils ausgeräumt worden. Seitens der Grünen-Fraktion nehme man daher die Informationsvorlage zustimmend zur Kenntnis.

Erster Bürgermeister Odszuck geht anschließend auf den Inhalt des Bauvorbescheids vom 01.12.2020 ein und erläutert danach – analog der Informationsvorlage – ausführlich die Gründe, warum die Verwaltung von der Aufstellung eines Bebauungsplans abrate. Man wisse noch nicht, was genau der Vorhabenträger plane, daher sei die Aufstellung eines Bebauungsplans zum jetzigen Zeitpunkt nicht sinnvoll. Sollten die Planungen nicht dem entsprechen, was der Gemeinderat / die Stadt sich vorstelle, könne man immer noch eingreifen.

Stadtrat Steinbrenner stellt anschließend den **Geschäftsordnungsantrag** auf

Ende der Debatte.

Dieser wird von einer ausreichenden Anzahl von Mitgliedern des Gemeinderates unterstützt, sodass Erster Bürgermeister Odszuck **darüber abstimmen lässt**:

Abstimmungsergebnis: beschlossen bei 1 Nein-Stimme

Danach stellt er den **Sachantrag** der **Bunte Linken** (Anlage 01 zur Drucksache 0257/2022/IV) zur Abstimmung:

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich abgelehnt bei 5 Ja-Stimmen

Somit nehmen die Mitglieder des Gemeinderates die Informationsvorlage zur Kenntnis.

gezeichnet
Jürgen Odszuck
Erster Bürgermeister

Ergebnis: Kenntnis genommen

Begründung:

Mit dem Antrag 0089/2022/AN wurde die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Providenzgarten in der Heidelberger Altstadt beantragt. Ziel des Bebauungsplans soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Gebiet sein, welche die von der Evangelischen Kirche angestrebte Erweiterung des Gemeindehauses berücksichtigt, die dort vorhandenen Bäume (insbesondere des Ginkgobaumes) schützt und die öffentliche Nutzung eines großen Teils des Parks sicherstellt.

Durch die Übernahme der Grundstücke durch die Stadt Heidelberg im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrages ist die öffentliche Nutzung eines großen Teils der Freifläche sichergestellt. Die Vertragsinhalte hierzu sind insoweit final abgestimmt. Für eine Erweiterung des Gemeindehauses außerhalb der vom Erbbaurechtsvertrags betroffenen Flächen ist die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht erforderlich. Die Beurteilung einer Erweiterung erfolgt nach Paragraph 34 Baugesetzbuch. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben.

Ein Planerfordernis liegt nicht vor. Die im Antrag formulierten Ziele werden aus Sicht der Verwaltung durch den Abschluss eines Erbbaurechtsvertrags gesichert, weshalb diese von der zeit- und ressourcenaufwendigen Aufstellung eines Bebauungsplans abrät.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Belange des Beirates von Menschen mit Behinderungen sind von der Information nicht berührt.

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 8	+	Groß- und kleinräumige Freiflächen erhalten und entwickeln Begründung: Der Erhalt und eine (öffentliche) Zugänglichkeit des Providenzgartens kann durch den Abschluss eines Erbbaurechtsvertrags gesichert werden.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Sachantrag der Bunte Linke vom 08.02.2023 (Tischvorlage in der Sitzung des Gemeinderates vom 09.02.2023)
02	Erledigung des Arbeitsauftrages aus dem SEBA vom 17.01.2023 (Tischvorlage in der Sitzung des Gemeinderates vom 09.02.2023)

Drucksache:

0 2 5 7 / 2 0 2 2 / I V

00346379.doc

...

