

Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans in Heidelberg-Bergheim „Umplanung einer „Gewerblichen Baufläche“ in eine Freiraumdarstellung „Grünfläche“ im Bereich des Großen Ochsenkopfs“

Unter Bezugnahme auf die geplante Änderung des Flächennutzungsplans in Heidelberg-Bergheim „Umplanung einer „Gewerblichen Baufläche“ in eine Freiraumdarstellung „Grünfläche“ im Bereich des Großen Ochsenkopfs“ wird im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung folgende Stellungnahme abgegeben:

Der Änderungsantrag der Stadt Heidelberg basiert auf dem Gemeinderatsbeschluss vom 08.10.2020, welcher lautet:

„Die Stadt Heidelberg beantragt bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Nachbarschaftsverband die Umwidmung der Fläche des Großen Ochsenkopfes in eine Grünfläche.“

Der Gemeinderatsbeschluss war Folge des Bürgerentscheids vom 21.07.2019, welcher sich gegen den Gemeinderatsbeschluss vom 20.12.2018 gerichtet hatte.

Die damaligen Planungen für den Bau des Betriebshofes auf dem Großen Ochsenkopf sahen die Verlegung der OEG-Trasse (Linie 5) an den südlichen Rand parallel zu den Gleisen der DB AG vor, um das notwendige Baufeld zu schaffen. Der Betriebshof hätte somit in der Nord-Süd-Ausdehnung die gesamte freie Fläche zwischen den Gleisen der DB AG im Süden und der B37 im Norden in Anspruch genommen.

Die nun als Ziel des Änderungsverfahrens durch den Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim dargestellte Fläche entspricht nicht der Fläche des Großen Ochsenkopfes im Sinne des Gemeinderatsbeschlusses zur Umwidmung. Auch befindet sich die Fläche des Großen Ochsenkopfes entgegen der Begründung des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim nicht ausschließlich im Stadtteil Bergheim, sondern zum Teil auch auf Gemarkung des Stadtteils Wieblingen.

Der Flächennutzungsplan ist das entscheidende Planungsinstrument für die Stadtentwicklung. Er bildet insbesondere mit seiner bildlichen Darstellung als farbige Karte die Grundlage für die notwendigen Entscheidungen in den gemeinderätlichen Gremien. Nach der aktuellen

Rechtsprechung ist bei Streitigen Fragen zur Interpretation des Flächennutzungsplans nicht in erster Linie dessen textliche Begründung ausschlaggebend, sondern die bildliche Darstellung.

Die derzeit im Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellte Fläche des Großen Ochsenkopfes umfasst eine Gesamtgröße von ca. 4,2 ha. Diese gewerbliche Baufläche geht, wie in der nun vorliegenden Begründung des Nachbarschaftsverbandes zutreffend ausgeführt, auf einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan vom 02.09.1993 zurück, welcher am 20.07.2022 vom Gemeinderat aufgehoben wurde (DS 0148/2022/BV).

In der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans heißt es unter Ziff. 2 (Seite 2/5):

„Die aktuell dargestellte gewerbliche Baufläche geht auf einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan aus dem Jahr 1993 zurück. Aufgrund der oben dargestellten Beschlüsse des Gemeinderats im Zusammenhang mit dem Bürgerentscheid ist es nunmehr Ziel dieses Verfahrens, die Fläche im Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ darzustellen.“

Festzuhalten ist daher, dass die „Fläche des Großen Ochsenkopfes“, auf welche sich der Gemeinderatsbeschluss vom 08.10.2020 bezieht, identisch ist mit der im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan vom 02.09.1993 dargestellten gewerblichen Baufläche mit einer Gesamtgröße von rund 4,2 ha.

Von einer Nutzung dieser Fläche als „Gewerbliche Baufläche“ soll folglich auf Ebene der Flächennutzungsplanung Abstand genommen werden.

Dies ergibt sich auch zwingend aus der Begründung des Beschlusses zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 20.07.2022, in der es heißt:

„Die Fläche des „Großen Ochsenkopfes“ soll im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim als Grünfläche dargestellt werden. Daher soll das seit Jahrzehnten ruhende Bebauungsplanverfahren mit dem Ziel einer gewerblichen Nutzung des „Großen Ochsenkopfes“ eingestellt werden.“

Zur Lage dieser Fläche im Stadtgebiet heißt es:

„Der räumliche Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses wird durch die B 37 im Norden, die Gneisenaustraße im Osten, die Bahngleise im Süden und im Westen die ehemalige OEG Trasse über den Neckar begrenzt.“



Der räumliche Geltungsbereich befindet sich innerhalb der schwarz gestrichelten Linie; siehe hierzu auch die als **Anlage** beigefügte Plandarstellung des Bebauungsplans „Großer Ochsenkopf“.

Dieser räumliche Geltungsbereich stimmt nicht mit der nun beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans überein. Zwar ist die zu ändernde Gesamtfläche zutreffend mit einer Gesamtgröße von rund 4,2 ha angegeben. Die bildlich dargestellte Fläche entspricht jedoch nicht dieser Gesamtgröße und nicht dem räumlichen Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan vom 02.09.1993.

Zum einen wird im vorliegenden Änderungsverfahren der räumliche Geltungsbereich im Westen nicht durch die ehemalige OEG-Trasse begrenzt wird, sondern durch die Erweiterungsfläche der Heidelberg International School (HIS).

Zum anderen wird der räumliche Geltungsbereich im Süden nicht durch die Bahngleise der DB begrenzt, sondern durch die OEG-Trasse. Der Bereich zwischen OEG-Trasse und DB-Gleisen ist jedoch ebenfalls Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan vom 02.09.1993 und befindet sich zum Teil auf Wieblinger Gemarkung (der Bereich westlich der ehemaligen OEG-Trasse über den Neckar).

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans ist daher wie folgt anzupassen:

- Änderung des Flächennutzungsplans in Heidelberg-Bergheim **und Heidelberg-Wieblingen** „Umplanung einer „Gewerblichen Baufläche“ in eine Freiraumdarstellung „Grünfläche“ im Bereich des Großen Ochsenkopfs“
- Die bildlichen Plandarstellungen im Flächennutzungsplan zur Umwandlung von einer „Gewerblichen Baufläche“ in eine „Grünfläche“ sind **im Westen um die Fläche bis zur ehemaligen OEG-Trasse über den Neckar und im Süden um die Fläche zwischen der OEG-Trasse und den DB-Gleisen zu ergänzen.**
- Die vorhandenen Schulgebäude der Heidelberg International School, für deren Errichtung das Baurechtsamt der Stadt Heidelberg im Jahre 2007 am westlichen Rand der Fläche Großer Ochsenkopf eine Baugenehmigung nach § 34 BauGB erteilte (unbeplanter Innenbereich), obwohl es sich bei der rund 4,2 ha großen Freifläche ganz offensichtlich um Außenbereich handelte und demgemäß nur eine Baugenehmigung unter den engen Voraussetzungen des § 35 BauGB hätte erteilt werden dürfen, sind im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf mit dem Symbol „Bildung“ zu versehen.

Heidelberg, den 6. März 2023

Bündnis für Bürgerentscheid Klimaschutz Heidelberg (Bündnis Bergheim-West),
vertreten durch:

Elsa Becke

Elke Blodau

Wolfgang Gallfuß

Gerd Guntermann

Heike Klinge

Christina Kreckel-Arslan

Karin Weber

Marion Weber

Anlage: Plandarstellung des Bebauungsplans „Großer Ochsenkopf“