

Änderung des Flächennutzungsplans in Heidelberg - Bergheim

Umplanung in eine „Grünfläche“ im Bereich Großer Ochsenkopf

Feststellungsbeschluss

	TOP	am	Beschluss
Sitzung der Verbandsversammlung	05	12.05.2023	

Beschluss/Antrag:

1. Sämtliche im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen werden in die Prüfung und Abwägung einbezogen. Der Behandlung der vorgebrachten Anregungen und Hinweise wird – wie in Anlage 3 empfohlen – zugestimmt.
2. Der Änderung des Flächennutzungsplans auf der Gemarkung der Stadt Heidelberg wird entsprechend dem vorliegenden Planausschnitt (Anlage 1) und der Begründung (Anlage 2) zugestimmt.
3. Die Verbandsverwaltung wird beauftragt, die Änderung des Flächennutzungsplans beim Regierungspräsidium Karlsruhe zur Genehmigung einzureichen und die Erteilung der Genehmigung entsprechend § 13 der Satzung des Nachbarschaftsverbandes bekanntzumachen.

gez. Drescher

Sachverhalt

Die Stadt Heidelberg möchte im Westen des Stadtteils Bergheim im Bereich der bestehenden Wiese des „Großen Ochsenkops“ anstelle der ursprünglich vorgesehenen gewerblichen Nutzung eine Freiraumnutzung in den Flächennutzungsplan aufnehmen. Das Verfahren geht zurück auf einen Bürgerentscheid, in dem sich die Bürgerschaft am 21.07.2019 mehrheitlich für den Erhalt der Ochsenkopfwiese ausgesprochen hat. Daraufhin hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg am 08.10.2020 beschlossen, einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans zu stellen. Auf dieser Basis soll der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim geändert werden: Eine „Gewerbliche Baufläche“ soll zukünftig als „Grünfläche“ dargestellt werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplans wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB und der Durchführung einer Umweltprüfung wurde abgesehen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB sowie der Behörden nach § 4 (2) BauGB ist abgeschlossen.

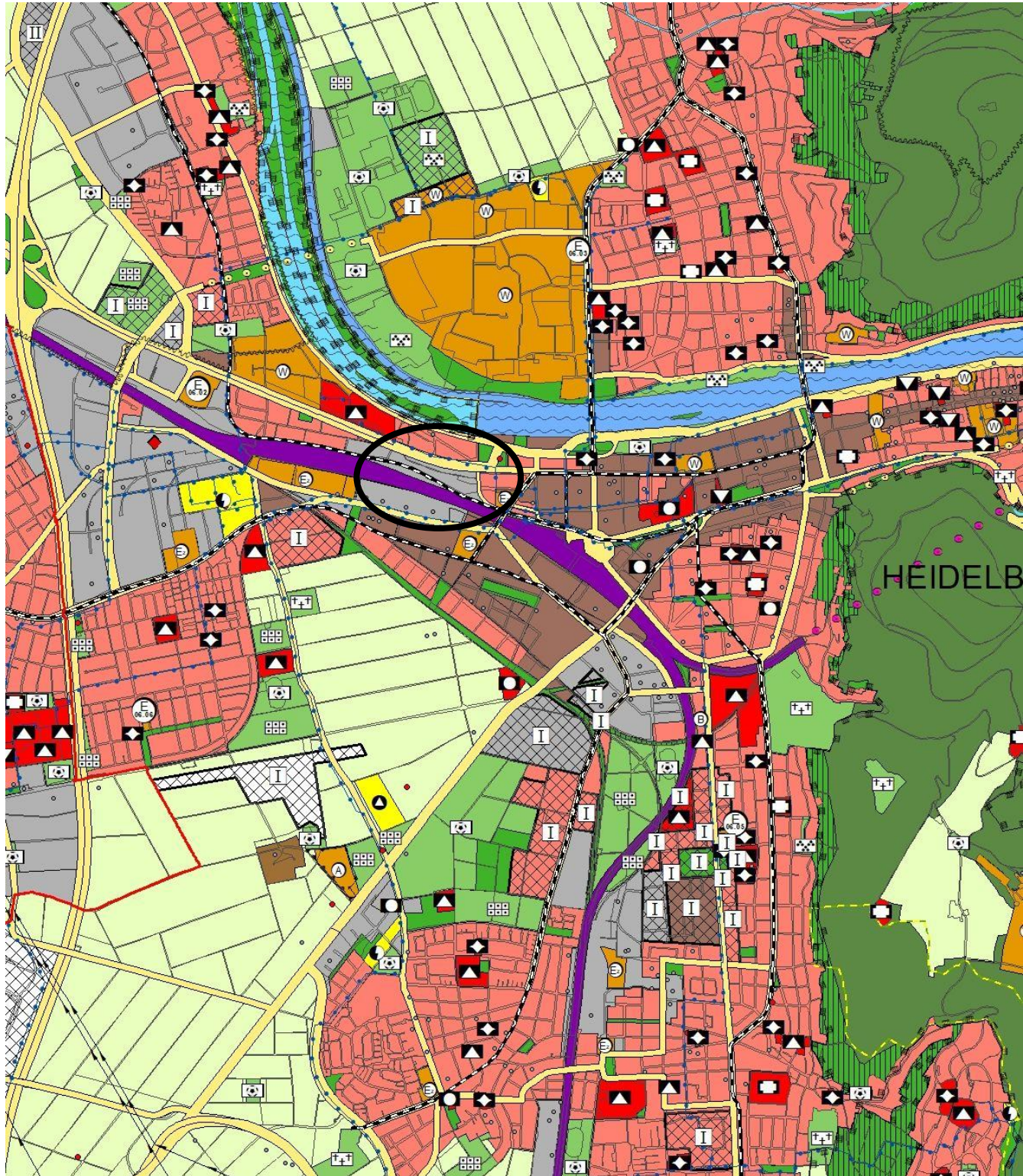
Mit dem vorliegenden Beschluss wird die Änderung des Flächennutzungsplans abschließend beschlossen (festgestellt).

Folgende Anlagen sind beigefügt:

- Anlage 1** Geänderte Darstellung des Flächennutzungsplans (Planzeichnung)
- Anlage 2** Begründung
- Anlage 3** Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit

Heidelberg

Umplanung einer gewerblichen Baufläche in eine Freiraumdarstellung "Grünfläche"



Aktuelle Plandarstellung

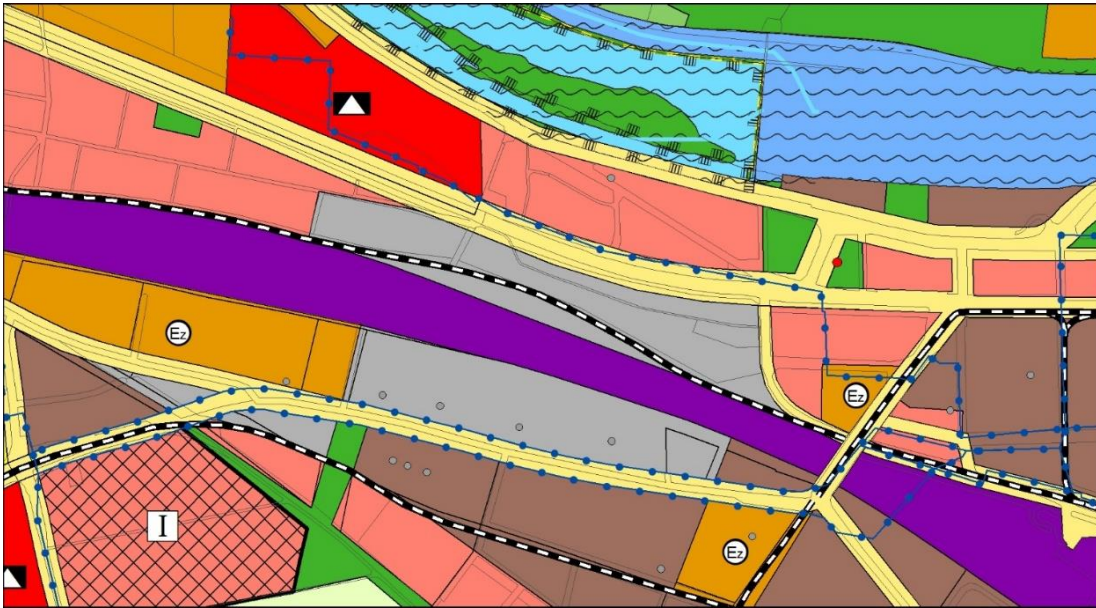




Heidelberg

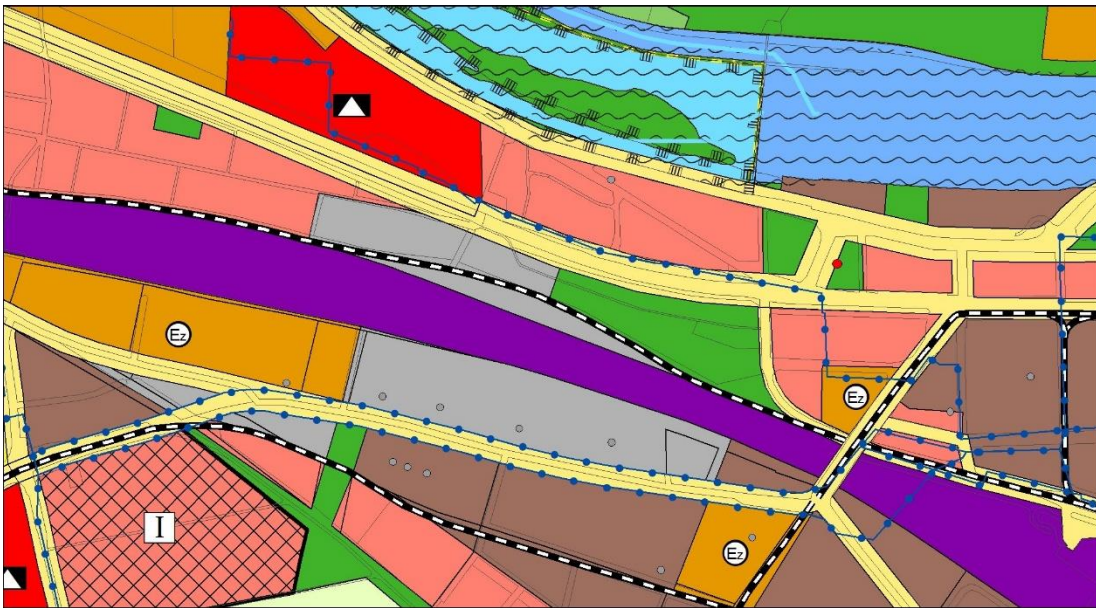
Umplanung einer gewerblichen Baufläche in eine Freiraumdarstellung "Grünfläche"

Darstellungen im Flächennutzungsplan



Ziel des Änderungsverfahrens

Entwurf vom April 2023



Flächenbilanz

Darstellungen im FNP

Ziel des Änderungsverfahrens

Gewerbliche Baufläche

4,5 ha



Grünfläche

4,5 ha



Flächennutzungsplan

Wohnen	Arbeiten	Freiraum	Infrastruktur
Wohnbaufläche	Gewerbliche Baufläche	Fläche für die Landwirtschaft	Wasserversorgung
Gemeinbedarfsflächen	Gewerbliche Baufläche mit textlichen Darstellungen*	A=Aussiedlerschwerpunkt / M=Schwerpunkt für Massentierhaltung	Abwasserentsorgung
Öffentliche Ordnung und Sicherheit	Gemischte Baufläche	Wald	Abfallentsorgung
Bildung	Dorfgebiet	Grünfläche	Energieversorgung
Soziales und Gesundheit	Sonderbauflächen	Parkanlage	Telekommunikation
Kultur	Militärische Einrichtung	Sport und Freizeifläche	wichtige Straße / Verkehrsfläche
Seelsorge	Flugplatz	Sport und Freizeifläche mit textlichen Darstellungen*	wichtige Straße / Verkehrsfläche - Planung
	Hafenanlage	Kleingarten- und Kleintierzuchtanlage	Straßentunnel / Querung
	Verkehrswirtschaft	Friedhof	Fernbahn
	Wissenschaftliche Einrichtung	Fläche zur Landschaftsentwicklung	S-Bahn und Fernbahn
	Großflächige Handelseinrichtung zentrenrelevant	Sondergebiet Landschaftsbau	Bahntunnel
	Großflächige Handelseinrichtung nicht zentrenrelevant	Abbaufläche	Stadtbahn
	Großflächige Handelseinrichtung mit textlichen Darstellungen*	Gewässer / Fließgewässer	Schiffsfahrtsweg
	Messe, Ausstellungen, Veranstaltungen		Produktleitung (Gas, Fernwärme, Dampf, Seilbahn)
	Sport- und Freizeitanlage		Hochspannungsfreileitung
	Anlage mit sehr hohen Emissionen		
	Keine Nutzungsdarstellung gem. §5 Abs.1 Satz 2 BauGB		
Nachrichtliche Übernahmen			
Entwicklungsfläche			
Zeitstufe I			
Zeitstufe II			
Alltast			
Alltastverdachtsfläche			
Storfallobetrieb			
Natur- / Landschaftsschutzgebiet			
Natura 2000 Gebiete			
Wasserschutzgebiet			
Festgesetztes Überschwemmungsgebiet			
Bauschutz- und Bauüberwachungsbereich nach Luftverkehrsgesetz			
Genehmigte Abbaufläche			
Gemarkungsgrenzen			

* vgl. Anlage "Textliche Darstellungen"



Änderung des Flächennutzungsplans in Heidelberg - Bergheim

Umplanung einer „Gewerblichen Baufläche“ in eine Freiraumdarstellung „Grünfläche“ im Bereich Großer Ochsenkopf

Begründung

Fassung zum Feststellungsbeschluss

April 2023

1. ANLASS UND ZIEL DES ÄNDERUNGSVERFAHRENS

Im Westen des Heidelberger Stadtteils Bergheim liegt der „Große Ochsenkopf“, für den der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim eine gewerbliche Baufläche darstellt.

Auf Basis einer Machbarkeitsuntersuchung hat der Gemeinderat am 20.12.2018 beschlossen, dass die Fläche für einen Betriebshof der Rhein-Neckar-Verkehr GmbH (RNV) genutzt werden soll. Auf Initiative der Bürgerschaft wurde am 21.07.2019 ein Bürgerentscheid durchgeführt, in dem sich 57,1 % für den Erhalt der Ochsenkopfwiese ausgesprochen haben. Das notwendige Quorum, wonach 20 % aller Stimmberechtigten sich hätten beteiligen müssen, wurde zwar nicht erreicht, dennoch hat der Gemeinderat mit Beschluss vom 17.10.2019 das Ergebnis des Bürgerentscheids akzeptiert. Im Hinblick auf den Flächennutzungsplan hat der Gemeinderat am 08.10.2020 beschlossen, beim Nachbarschaftsverband eine entsprechende Änderung des Planwerks zu beantragen. Der Beschluss lautet wie folgt: *„Die Stadt Heidelberg beantragt bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Nachbarschaftsverband die Umwidmung der Fläche des Großen Ochsenkopfes in eine Grünfläche.“*

Da in absehbarer Zeit keine generelle Fortschreibung des Flächennutzungsplans vorgesehen ist, wird die Änderung in einem separaten Änderungsverfahren durchgeführt. Vor diesem Hintergrund soll mit der Ochsenkopfwiese ein zwischen B 37 und RNV-Gleisen liegender Teilbereich der gewerblichen Baufläche zukünftig als „Grünfläche“ dargestellt werden. Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

2. INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Die Änderung des Flächennutzungsplans betrifft eine Fläche mit einer Gesamtgröße von rund 4,5 ha. Die Wiese des Großen Ochsenkopfs ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan derzeit als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Zukünftig ist für diesen Bereich die Darstellung einer „Grünfläche“ vorgesehen.

Die Fläche ist eine bestehende Grünfläche im Heidelberger Stadtteil Bergheim und liegt zwischen B 37 und RNV-Gleisen. Entlang der B 37 findet sich dichter Grünbestand, der nach Süden hin einer offenen Wiese mit Baum- und Heckenbeständen weicht. Mehrere Wegeverbindungen queren die Fläche in Ost-West-Richtung und ermöglichen eine fußläufige Verbindung des Geländes und der westlich liegenden Schulen mit dem Bahnhof.

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 Änderungsverfahrens, die Fläche des Ochsenkopfes im Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ darzustellen. So wird der Bestand auf Ebene der Flächennutzungsplanung gesichert und entspricht damit den Beschlüssen der Stadt Heidelberg zu dieser Fläche. Aufgrund des Ziels einer reinen Bestandssicherung ist keine Alternativenprüfung notwendig.

Abbildung 1: Änderungsbereich des Flächennutzungsplans



Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg

Ein kleinerer östlicher Teilbereich des Bereichs ist von den Radschnellwegplanungen der Stadt Heidelberg betroffen. Hier soll die bereits planfestgestellte Fahrrad- und Fußbrücke aus der Bahnstadt an den Knoten Gneisenau- / Blücherstraße angebunden werden. Zur Fortführung dieser Radverbindung über den Neckar auf den Universitätscampus im Neuenheimer Feld wurden bereits erste Schritte eines weiteren Planfeststellungsverfahrens durchgeführt. Diese Verfahren für Radwegeverbindungen setzen keine Darstellung im Flächennutzungsplan voraus und können unabhängig vom Flächennutzungsplan durchgeführt werden. Nicht zuletzt aufgrund der generellen Darstellungssystematik erfolgt keine Aufnahme dieser Wegeverbindung in den Flächennutzungsplan.

Laut Stadtklimaanalyse Heidelberg aus dem Jahr 2015 kommt dem unbebauten Bereich am Ochsenkopf eine hohe bioklimatische Bedeutung zu. Im Verbund mit weiteren vorhandenen Restgrünflächen bildet die Wiese ein wichtiges Bindeglied für Kaltluftbahnen. Die Stadtklimaanalyse bewertet den Freiraum als Ausgleichsraum mit wichtiger Ventilationsfunktion und empfiehlt seine Erhaltung.

Flächenabgrenzung im Detail

Im Zuge der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden alternative Abgrenzungen für die Grünfläche diskutiert, die nachfolgend näher dargestellt werden:

Die Stadt Heidelberg hat in ihrer Stellungnahme vom 31.03.2023 darum gebeten, die Grünfläche in ihrem nordöstlichen Bereich bis an die Grenzen von B 37 und Gneisenaustraße auszuweiten, da auch für diesen Bereich die Darstellung einer gewerblichen Baufläche nicht mehr den städtebaulichen Zielen entspricht.

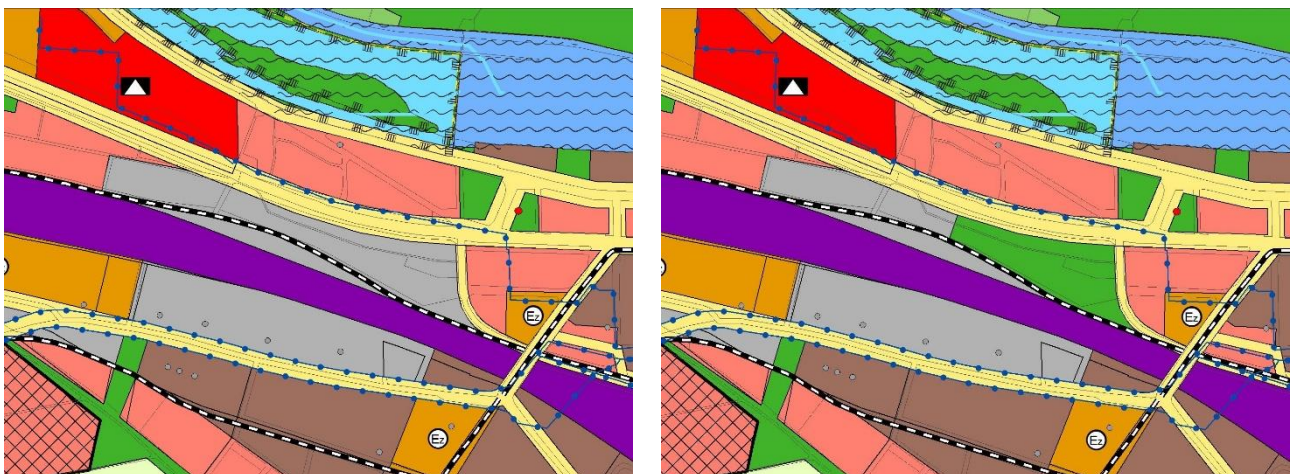
Dieser Anregung wird gefolgt. Die genannte Fläche im Eigentum der Stadt Heidelberg wird zukünftig ebenfalls als Grünfläche dargestellt. Planentwurf und Begründung wurden redaktionell angepasst. Damit hat sich die Grünfläche gegenüber der Fassung aus der Offenlage um rund 0,3 ha auf ca. 4,5 ha vergrößert.

Gleichzeitig hat die Stadt Heidelberg zum Ausdruck gebracht, dass die Flächenabgrenzungen im Westen und Süden beibehalten sollen. Demnach sollen die betroffenen Areale – nicht zuletzt aufgrund von Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Heidelberg - anderweitigen Nutzungen vorbehalten werden, was wie folgt begründet wurde:

- Schulerweiterungsfläche der Heidelberg International School:
Am 14.10.2021 beschloss der Gemeinderat der Stadt Heidelberg (Drucksache 0240/2021 /BV) den Verkauf einer Fläche von 3.250 m² zum Zweck der Bebauung für die geplante Erweiterung der Heidelberg International School.
- Betriebsflächen der rnv an der Haltestelle „Berufsschule“
Am 22.07.2021 wurde in der Beschlussvorlage „Weiterentwicklung rnv-Betriebshof / hier: Grundsatzbeschluss“ (Drucksache 0417/2020/BV) ein Entwurf für eine Ergänzungsabstellung zur Kenntnis genommen und beschlossen, am dortigen Standort „auf der Abstellfläche in Wieblingen (Berufsschule) 18 Bahnen“ unterzubringen.

Von Seiten der Naturschutzverbände, der Bunten Linken und mehreren Bürgern wurde gefordert, den Freiraum in einem größeren Umfang als Grünfläche darzustellen. Diese Anregungen stehen mit der Stellungnahme der Stadt Heidelberg nicht in Einklang. Der Nachbarschaftsverband schließt sich insgesamt der Stellungnahme der Stadt Heidelberg an. Damit bleibt die detaillierte Flächenabgrenzung im Westen in Nähe der „Heidelberg International School“ sowie südlich der Gleise der „rnv“ nach der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden unverändert. Im Übrigen ist generell von Bedeutung, dass eine Abgrenzung im Flächennutzungsplan rechtsförmlich als bereichscharakterisierend wirkt und nicht detailliert flächenscharf gilt.

Abbildung 2: Bisherige und zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan



Auf Ebene der Flächennutzungsplanung kommt es mit der Herausnahme der gewerblichen Baufläche zu einer Vergrößerung der Freiraumdarstellung „Grünfläche“ um 4,5 ha. Heidelberg

verfügt im aktuellen Flächennutzungsplan über gewerbliche Bauflächen in einer Größenordnung, die für viele Jahre ausreichend sein wird. Ein Ersatz für die hier wegfallende gewerbliche Baufläche an anderer Stelle ist derzeit deshalb nicht vorgesehen. In diesem Kontext steht auch der Beschluss der Stadt Heidelberg vom 20.07.2022, wonach der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Große Ochsenkopfwiese“ aus dem Jahr 1993 aufgehoben wurde.

Insgesamt verringert sich die im Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Baufläche um rund 4,5 ha.

Flächenbilanz:

	Zukünftiger Flächennutzungsplan	
	Herausnahme	Neuaufnahme
Gewerbliche Baufläche	4,5 ha	
Grünfläche		4,5 ha

Das Ziel des Verfahrens hat keine Auswirkungen auf die Grundzüge des Flächennutzungsplans. Maßstab für diese Beurteilung ist das gesamte Verbandsgebiet. Aufgrund der Lage, der Größe und dem Planungsziel einer reinen Bestandssicherung ist die grundlegende Konzeption des Flächennutzungsplans nicht betroffen, so dass das Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

3. LANDSCHAFTSPLAN

Der Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbandes enthält Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für das ganze Verbandsgebiet und ist im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Der Konfliktplan des Landschaftsplans stellt die Fläche im nördlichen Teilbereich als Grünfläche und entlang der RNV-Linie 5 als Siedlungs- und Verkehrsfläche dar. Es werden keine Empfehlungen für die zukünftige Nutzung ausgesprochen.

Das Fachkonzept zum Landschaftsplan stellt den gesamten Bereich als Öffentliche Grünfläche dar. Es empfiehlt hier die Integration in ein Freiraumsystem, eine Minimierung der überbauten Fläche und den Erhalt prägender Landschaftselemente sowie der Durchgängigkeit für die Kurzzeiterholung. Mit vorliegender Planung wird den Empfehlungen des Landschaftsplan gefolgt.

4. RAUMORDNUNG

Der seit dem 15.12.2014 verbindliche Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar stellt die Siedlungsflächen entsprechend ihrer Darstellungen im Flächennutzungsplan nachrichtlich dar. Die Planung steht in Einklang mit den Grundsätzen zu Klimaschutz und Luftreinhaltung und der

Erreichbarkeit von Naherholungseinrichtungen. Mit Blick darauf und die Lage der Fläche im Siedlungsgefüge der Stadt Heidelberg stehen weitere Ziele und Grundsätze des Einheitlichen Regionalplans der Änderung des Flächennutzungsplans nicht entgegen.

5. VERFAHREN UND UMWELTBERICHT

Mit vorliegendem Verfahren soll im Flächennutzungsplan eine gewerbliche Baufläche in eine Grünfläche umgewandelt werden. Die Änderungsplanung dient dem Erhalt eines bestehenden Freiraums mit Bedeutung für Klima und wohnungsnaher Kurzzeiterholung. Aufgrund der reinen Bestandssicherung ist keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und keine Beeinträchtigung von Umweltgütern oder Schutzgebieten nach Bundesnaturschutzgesetz verbunden. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Wie oben bereits erwähnt, wird das Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Nach § 13 Abs. 2 BauGB wurde daher von der frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Nach § 13 Abs. 3 BauGB wurde von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 17.02. bis 22.03.2023 stattgefunden. Es sind mehrere Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit eingegangen, die jedoch nicht zu einer Änderung der Plandarstellung geführt haben. Die Begründung wurde an mehreren Stellen klarstellend angepasst, eine inhaltliche Änderung ist damit aber nicht verbunden.

Die Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstiger Verbände wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben des Nachbarschaftsverbands vom 08.02.2023 am Verfahren beteiligt und bis 13.03.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Nach Fristverlängerung ging die letzte Stellungnahme am 31.03.2023 ein.

Änderung des Flächennutzungsplans in Heidelberg

Parallelverfahren zur Umplanung einer „Gewerblichen Baufläche“ in eine „Grünanlage“ im Bereich Großer Ochsenkopf

1. Behördenverteiler

Die nachfolgenden Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben des Nachbarschaftsverbands vom 08.02.2023 am Verfahren beteiligt und bis 13.03.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Teilweise wurde eine Fristverlängerung bis zum 31.03.2023 gewährt.

Nr.	Beteiligte Stelle und Anschrift	Datum des Schreibens	Ohne Anregung	Anregung FNP
Mitglieder im Nachbarschaftsverband				
1.	Bürgermeisteramt Brühl	16.02.2023	X	
2.	Bürgermeisteramt Dossenheim			
3.	Bürgermeisteramt Edingen-Neckarhausen	08.02.2023	X	
4.	Stadtverwaltung Eppelheim			
5.	Bürgermeisteramt Heddesheim	08.02.2023	X	
6.	Stadtverwaltung Heidelberg, Stadtplanungsamt	31.03.2023		X
7.	Bürgermeisteramt Hirschberg an der Bergstraße			
8.	Bürgermeisteramt Ilvesheim			
9.	Gemeindeverwaltung Ketsch	09.03.2023	X	
10.	Bürgermeisteramt Ladenburg			
11.	Stadtverwaltung Leimen	03.03.2023	X	
12.	Stadtverwaltung Mannheim, FB 61	01.03.2023	X	
13.	Bürgermeisteramt Nußloch			
14.	Gemeindeverwaltung Oftersheim			
15.	Gemeindeverwaltung Plankstadt			
16.	Gemeindeverwaltung Sandhausen	08.02.2022	X	
17.	Stadtverwaltung Schriesheim	20.02.2023	X	
18.	Stadtverwaltung Schwetzingen			
19.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Dez. IV			
Behörden				
20.	Regierungspräsidium Karlsruhe – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	13.03.2023	X	
21.	Stadt Heidelberg, Untere Bodenschutzbehörde	23.03.2023	X	
22.	Stadt Heidelberg, Untere Immissionsschutzbehörde	23.03.2023	X	
23.	Stadt Heidelberg, Untere Naturschutzbehörde	23.03.2023		X
24.	Stadt Heidelberg, Untere Wasserbehörde	23.03.2023	X	
25.	Stadt Heidelberg, Untere Baurechtsbehörde	13.02.2023	X	
26.	Verband Region Rhein-Neckar	13.03.2023	X	
Sonstige				
27.	BUND Regionalgeschäftsstelle Rhein-Neckar-Odenwald	13.03.2023		X
28.	Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar	13.03.2023		X
29.	NABU Bezirksverband Rhein-Neckar-Odenwald, Gruppe Heidelberg	05.03.2023		X

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 17.02.2023 bis 22.03.2023 durchgeführt. Es sind mehrere Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit eingegangen.

Nr.	Beteiligte Stelle	Datum des Schreibens	Ohne Anregung	Anregung FNP
01	Bürger	23.02.2023	X	
02	Bündnis für Bürgerentscheid Klimaschutz Heidelberg (Bündnis Bergheim-West) unterzeichnet durch 8 Vertreter	06.03.2023		X
02a	Petition	22.03.2023		X
03	Bunte Linke unterzeichnet durch 5 Vertreter	06.03.2023		X
03a	Bürger – Stellungnahme inhaltsgleich mit Bunte Linke 03	08.03.2023		X
04	Bürge	10.03.2023		X
05	Bürger	10.03.2023		X
06	Bürger	11.03.2023		X
07	Bürger	13.03.2023		X
08	Bürger	14.03.2023		X
09	Bürger – inhaltsgleich mit Bürger 05	14.03.2023		X
10	Bürger – inhaltsgleich mit Bürger 05	14.03.2023		X
11	Bürger – inhaltsgleich mit Bürger 05	15.03.2023		X
12	Bürger	15.03.2023		X
13	Bürger – inhaltsgleich mit Bürger 05	10.03.2023		X
14	Bürger – inhaltsgleich mit Bürger 05	13.03.2023		X
15	Bürger – inhaltsgleich mit Bürger 05	17.03.2023		X
16	Bürger – inhaltsgleich mit Bürger 05	19.03.2023		X
17	Bürger – inhaltsgleich mit Bürger 05	20.03.2023		X
18	Bürger	19.03.2023		X
19	Bürger – inhaltsgleich mit Bürger 05	20.03.2023		X
20	Bürger – inhaltsgleich mit Bürger 05	21.03.2023		X
21	Bürger – inhaltsgleich mit Bürger 05	21.03.2023		X
22	Bürger – inhaltsgleich mit Bürger 05	22.03.2023		X
23	Bürger – inhaltsgleich mit Bürger 05	10.03.2023		X
24	Bürger – inhaltsgleich mit Bürger 05	22.03.2023		X
25	Bürger, unterzeichnet durch 5 Vertreter – inhaltsgleich mit Bürger 05	20.03.2023		X
26	Bürger	15.03.2023		X

3. Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen

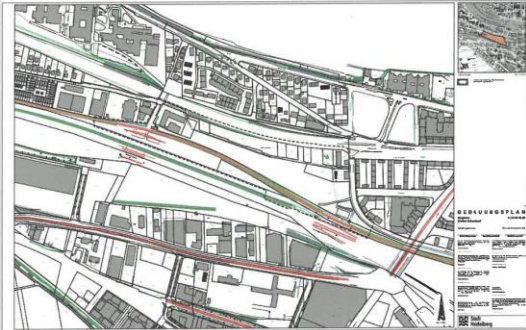
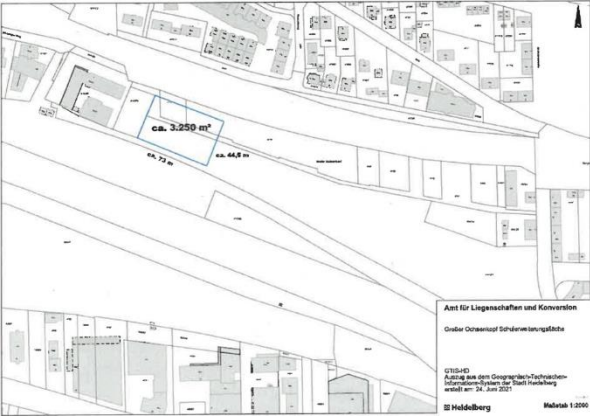

3.1 Bewertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange


Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden sind mehrere Stellungnahmen eingegangen, die nachfolgend behandelt werden.

Nr.,	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
Mitglieder im Nachbarschaftsverband		
06	Stadt Heidelberg, Stadtplanungsamt Stellungnahme vom 31.03.2023	
	<p>(...) Zum Planentwurf sehen wir lediglich einen geringfügigen Änderungsbedarf: Die Grünfläche soll in ihrer nordöstlichen Ausdehnung bis an die Grenzen von B 37 und Gneisenausstraße dargestellt werden. Die Darstellung einer gewerblichen Baufläche in diesem Bereich entspricht nicht mehr den städtebaulichen Zielen.</p> <p>In der Begründung bitten wir um folgende Änderung: Die entfallenden gewerblichen Bauflächen sollen zum jetzigen Zeitpunkt nicht ersatzlos gestrichen werden, denn darüber wird erst mit der Fortschreibung von MRO und STEK entschieden werden. Formulierungsvorschlag: „Ein konkreter Ersatz für die hier wegfallende gewerbliche Baufläche an anderer Stelle wird im Rahmen von MRO und STEK-Fortschreibung diskutiert werden. “</p> <p>Darüber hinaus regen wir an, in der nächsten Gesamtfortschreibung Mobilitätsthemen auch mit Fokus Multimodalität im Personenverkehr zu betrachten und die Systematik der Darstellung der Gemeinbedarfsinfrastrukturen und von Betriebshöfen zu prüfen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die genannte Fläche (0,3 ha) wird zukünftig ebenfalls als Grünfläche dargestellt. Aufgrund Lage und Umfang handelt es sich dabei um eine redaktionelle Änderung des Planentwurfs, mit dem keine rechtlich relevanten Änderungen verbunden sind. Die Stadt Heidelberg ist Eigentümerin der Fläche. Zu diesem Teilbereich liegen keine sonstigen Stellungnahmen vor. Aufgrund dessen kann und wird auf eine erneute Beteiligung verzichtet (vgl. BVerwG, B.v.18.12.1987 - 4 NB 2.87).</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Darstellung gewerblicher Bauflächen im Flächennutzungsplan wird nicht in seitens der Stadt Heidelberg erstellten informellen Konzepten entschieden, sondern innerhalb der Strukturen des Nachbarschaftsverbandes. Das aktuelle Verfahren hat entsprechend des Antrags der Stadt Heidelberg zum Ziel, eine gewerbliche Baufläche in eine Grünfläche umzuwidmen, ohne dass dafür Ersatz an anderer Stelle vorgesehen ist. Gleichwohl ist nicht ausgeschlossen, dass ggf. zu einem späteren Zeitpunkt das Erfordernis einer weiteren Änderung des Flächennutzungsplans geprüft wird, wobei die jeweils dann geltenden rechtlichen und fachlichen Grundlagen zu prüfen sind.</p> <p>Das vorliegende Verfahren umfasst die Änderung einer gewerblichen Baufläche in eine Grünfläche im Bereich Ochsenkopf. Das Verfahren wird auf Antrag der Stadt Heidelberg durchgeführt. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, gleichwohl ist sie für das vorliegende Verfahren sachlich ohne Bedeutung. Im Übrigen wäre es für eine nähere Prüfung der Anregung sinnvoll, diese auch zu begründen.</p>
	<p>Im folgenden Abschnitt ergänzen wir einige Hinweise, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind:</p>	

Nr.,	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p>Im - dieser FNP Änderung zugrundeliegenden - Gemeinderatsbeschluss vom 08.10.2020 wurde kein „Geltungsbereich“ bestimmt. Der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan wurde mit Drucksache 0148/2022/BV vom Gemeinderat am 20. Juli 2022 aufgehoben.</p> <p>Im Bereich der Ochsenkopfwiese gibt es folgende nach dem 08.10.2020 konkretisierte Planungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schulerweiterungsflächen <p>Am 14.10.2021 beschloss der Gemeinderat (Drucksache 0240/2021 /BV) den Verkauf einer Fläche von 3.250 m² an die Kraus-Gruppe zum Zweck der Bebauung für die geplante Erweiterung der Heidelberg International School (Abgrenzung siehe Anlage 2).</p> <ul style="list-style-type: none"> • rnv Betriebsflächen <p>Am 22.07.2021 wurde in der Beschlussvorlage „Weiterentwicklung rnv-Betriebshof / hier: Grundsatzbeschluss“ (Drucksache 0417/2020/BV) der in Anlage 3 dargestellte Entwurf für eine Ergänzungsabstellung zur Kenntnis genommen und beschlossen, am dortigen Standort „auf der Abstellfläche in Wieblingen (Berufsschule) 18 Bahnen“ unterzubringen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Radverkehrsbrücken <p>Im östlichen Bereich des Ochsenkopfs wird eine regionalbedeutsame Schnellverbindung für den Radverkehr geplant, welche Schnellverbindungen zwischen Schwetzingen und Darmstadt und eine Anbindung an den Hauptbahnhof ermöglichen soll. Näheres findet sich in der Städtebaulichen Rahmenplanung Heidelberg Bahnstadt, Begründung zur Fortschreibung 2022 ab Seite 44. Eine Präzisierung im Begründungstext hinsichtlich der Regionalbedeutsamkeit und der hinreichend belastbaren Planung wäre klarstellend sinnvoll. (Formulierungsvorschlag: „Diese Verfahren für Radwegeverbindungen setzten keine Darstellung im FNP voraus und können unabhängig vom FNP durchgeführt werden. Nicht zuletzt aufgrund der generellen Darstellungssystematik erfolgt momentan keine Aufnahme dieser Wegeverbindungen in den FNP, obwohl diese regionalbedeutsamen Verbindungen als Brückenplanungen mit dem Planfeststellungsbeschluss (Gneisenaubücke) und dem 2022 durchlaufenen Scoping (Neckarbrücke) hinreichend konkretisiert sind.“)</p> <p>Die Darstellung der größtmöglichen Grünfläche unter Berücksichtigung der oben genannten Vorhaben entspricht also der „beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung“.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem seitens der Stadt Heidelberg am 08.10.2020 beschlossenen Antrag keine konkrete Flächenabgrenzung zugrunde lag. Eine Konkretisierung für den Flächennutzungsplan erfolgt daher im vorliegenden Änderungsverfahren. Der Nachbarschaftsverband schließt sich den in der Stellungnahme der Stadt Heidelberg vom 31.03.2023 zum Ausdruck gebrachten Erfordernissen für die konkrete Flächenabgrenzung an.</p> <p>Die damit verbundene Zielsetzung steht mit der vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplans in Einklang, nicht zuletzt da der Flächennutzungsplan rechtsförmlich als bereichscharakterisierend wirkt und keine flächenscharfen Aussagen trifft.</p> <p>Die Ziele stehen mit der vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplans in Einklang, da die Fläche weiterhin als gewerbliche Baufläche dargestellt ist.</p> <p>Die dargestellten Ziele werden vom Nachbarschaftsverband unterstützt. In der Begründung ist dazu ausgeführt, dass die dazugehörigen Verfahren unabhängig von den Darstellungen im Flächennutzungsplan durchgeführt werden können.</p> <p>Der Anregung, die Begründung dahingehend zu ändern, dass die angestrebte regionale Radwegeverbindung nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden soll, obwohl diese Verbindungen bereits hinreichend konkretisiert seien, wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anregung bezieht sich nicht auf das Änderungsverfahren zum Ochsenkopf, sondern auf übergeordnete Verkehrsthemen, die nicht Gegenstand des Antrags der Stadt Heidelberg waren. Im Übrigen beziehen sich die beigefügten Unterlagen zum Radverkehr auf das nähere räumliche Umfeld des Ochsenkopfes, nicht jedoch auf die genannte regionalbedeutsame Ausprägung. Eine Aufnahme einer regionalen Radverkehrskonzeption in den Flächennutzungsplan kann ggf. dann sinnvoll sein, wenn dies fachlich und räumlich – insbesondere im Hinblick auf großräumig bedeutsame Anknüpfungspunkte und die interkommunale Relevanz – entsprechend tief betrachtet wird.</p>




Nr.,	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p>Anlagen</p> <p>Anlage 1: Umgriff des aufgehobenen Aufstellungsbeschlusses Großer Ochsenkopf</p>  <p>Anlage 2: Darstellung der Schulerweiterungsflächen HIS</p>  <p>Anlage 3: Entwurf Planungskonzept RNV, Haltestelle Berufsschule</p> 	

Nr.,	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p>Anlage 4: Neckarbrückenplanung und Gneisenau- brücke</p> 	
		<p>Beschlussempfehlung Die Begründung und die Plandarstellung werden zur Klarstellung durch oben genannte Hinweise ergänzt.</p>
Behörden		
20	Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom 13.03.2023	
	<p>vielen Dank für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren mit Schreiben vom 08.02.2023. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung:</p> <p>Mit der vorliegenden Planung soll im Bereich des Großen Ochsenkopfs ein ca. 4,2 ha umfassendes, bislang als gewerbliche Baufläche dargestelltes Areal als Grünfläche dargestellt werden.</p> <p>Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (ERP) ist die betreffende, innerhalb des Siedlungsgefüges befindliche Fläche nachrichtlich als bestehende Siedlungsfläche „Industrie und Gewerbe“ dargestellt. Belange der Raumordnung stehen demnach nicht entgegen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Beschlussempfehlung Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
23	Stadt Heidelberg, Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 23.03.2023	
	<p>Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht ist der Erhalt der Ochsenkopfwiese mit ihrem Arteninventar und den Grünstrukturen zu befürworten. Es bestehen keine Einwände zur Umwidmung im Flächennutzungsplan zur „Grünfläche“.</p> <p>Bezogen auf die in der Begründung dargestellte Abgrenzung der Grünfläche bitten wir darum, die gesamte bestehende Grünfläche des Großen Ochsenkopfs nördlich der OEG Trasse im Flächennut-</p>	<p>Die Grünfläche wird auf Anregung des Stadtplanungsamts in ihrer nordöstlichen Ausdehnung bis an die Grenzen von B 37 und Gneisenautraße ausgedehnt, die sich im Eigentum der</p>

Nr.,	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	zungsplan als Grünfläche darzustellen. In der Begründung würde dies eine Vergrößerung der dargestellten Grünfläche nach Osten und Westen bedeuten.	Stadt Heidelberg befinden. Die zukünftige Grünfläche vergrößert sich damit auf rd. 4,5 ha. Eine Vergrößerung der Darstellung nach Westen erfolgt nicht, da diese lt. Beschluss des Gemeinderats vom 14.10.2021 für die geplante Erweiterung der Heidelberg International School zur Verfügung gestellt werden (vgl. Stellungnahme der Stadt Heidelberg vom 31.03.2023).
		Beschlussempfehlung Der Anregung wird teilweise gefolgt
25	Stadt Heidelberg, Untere Baurechtsbehörde Stellungnahme vom 13.03.2023	
	Sie hatten zur beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans zur Teilfläche Ochsenkopf (dargestellt auf Seite 2 der Begründung als Ziel des Änderungsverfahrens) um Stellungnahme gebeten. So wie wir den betreffenden Bereich aus Ihrer Darstellung orten, beginnt die beabsichtigte Änderung direkt hinter der letzten baulichen Anlage (Sportplatz). Nach unserer Prüfung können wir Ihnen mitteilen, dass baurechtliche Belange der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans in eine Grünfläche für diesen Bereich nicht entgegen stehen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
		Beschlussempfehlung Keine Anregungen zu berücksichtigen
26	Verband Region Rhein-Neckar Stellungnahme vom 13.03.2023	
	mit Schreiben vom 08.02.2023 beteiligten Sie uns als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren. Als Regionalverband bedanken wir uns für die Beteiligung und möchten Ihnen mitteilen, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung erhoben werden. Begründung: Der seit dem 15.12.2014 verbindliche Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar (ERP) stellt die Siedlungsflächen entsprechend ihrer Darstellungen im Flächennutzungsplan nachrichtlich dar. Das Plangebiet liegt mit Blick auf die Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar innerhalb einer nachrichtlich dargestellten Siedlungsfläche „Industrie und Gewerbe“. Mit Blick auf die Lage der geplanten Grünfläche im Siedlungsgefüge der Stadt Heidelberg stehen weitere Ziele und Grundsätze des ERP der Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich nicht entgegen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
		Beschlussempfehlung Keine Anregungen zu berücksichtigen

Nr.,	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
Sonstige		
27	BUND, Regionalgeschäftsstelle Rhein-Neckar-Odenwald Stellungnahme vom 13.03.2023	
	Hiermit bestätige ich mit meiner E-Mail, dass die Stellungnahme des Bündnisses für Bürgerentscheid Klimaschutz Heidelberg (Bündnis Bergheim-West) vom 06.03.2023 auch im Namen des BUND Heidelberg abgegeben wurde.	
<i>Nachfolgend wird die Stellungnahme des Bündnisses für Bürgerentscheid Klimaschutz Heidelberg (Bündnis Bergheim-West) vom 06.03.2023 aufgeführt</i>		
	<p>(...)</p> <p>Unter Bezugnahme auf die geplante Änderung des Flächennutzungsplans in Heidelberg-Bergheim „Umpfanung einer „Gewerblichen Baufläche“ in eine Freiraumdarstellung „Grünfläche“ im Bereich des Großen Ochsenkopfs“ wird im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Der Änderungsantrag der Stadt Heidelberg basiert auf dem Gemeinderatsbeschluss vom 08.10.2020, welcher lautet:</p> <p><i>„Die Stadt Heidelberg beantragt bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Nachbarschaftsverband die Umwidmung der Fläche des Großen Ochsenkopfes in eine Grünfläche.“</i></p> <p>Der Gemeinderatsbeschluss war Folge des Bürgerentscheids vom 21.07.2019, welcher sich gegen den Gemeinderatsbeschluss vom 20.12.2018 gerichtet hatte.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Ausführungen sind richtig. Der vollständige Stadtratsbeschluss vom 08.10.2020 lautet wie folgt: <i>„Die Stadt Heidelberg beantragt bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Nachbarschaftsverband die Umwidmung der Fläche des Großen Ochsenkopfes in eine Grünfläche.“</i> Diesem Beschluss lag kein abgegrenzter Geltungsbereich zugrunde (vgl. Stellungnahme der Stadt Heidelberg vom 31.03.2023).</p> <p>Im Übrigen weist die Stadt in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass im Bereich der Ochsenkopfwiese folgende nach dem 08.10.2020 konkretisierte Planungen vorliegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schulerweiterungsflächen <p>Am 14.10.2021 beschloss der Gemeinderat (Drucksache 0240/2021 /BV) den Verkauf einer Fläche von 3.250 m² an die Kraus-Gruppe zum Zweck der Bebauung für die geplante Erweiterung der Heidelberg International School (Abgrenzung siehe Anlage 2).</p> <ul style="list-style-type: none"> • rnv Betriebsflächen <p>Am 22.07.2021 wurde in der Beschlussvorlage „Weiterentwicklung rnv-Betriebshof / hier: Grundsatzbeschluss“ (Drucksache 0417/2020/ BV) der in Anlage 3 dargestellte Entwurf für eine Ergänzungsabstellung zur Kenntnis genommen und beschlossen, am dortigen Standort „auf der Abstellfläche in Wieblingen (Berufsschule) 18 Bahnen“ unterzubringen.</p> <p>Die Stadt Heidelberg hat sich dafür ausgesprochen, die Flächenabgrenzung im Süden und Westen nicht zu ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplans entspricht somit der Stellungnahme der Stadt Heidelberg vom 31.03.2023.</p>

Nr.,	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
		<p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen liegt die FNP-Änderungsfläche vollständig im Stadtteil Bergheim.</p>
	<p>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).</p>	<p>Die Ausführungen sind nicht ganz richtig. Die derzeit im Flächennutzungsplan dargestellte „Gewerbliche Baufläche“ ist insgesamt rund 9,4 ha groß. Sie umfasst neben den Flächen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Großer Ochsenkopf“ auch noch weitere, westlich davon liegende Areale. Im Flächennutzungsplan soll zukünftig ein Teilbereich als Grünfläche dargestellt werden. Die restlichen Flächen sollen weiterhin als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden.</p>
	<p>In der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans heißt es unter Ziff. 2 (Seite 2/5): <i>„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.“</i></p> <p>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.</p> <p>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:</p> <p><i>„Die Fläche des „Großen Ochsenkopfes“ soll im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim als Grünfläche dargestellt werden. Daher soll das seit Jahrzehnten ruhende Bebauungsverfahren mit dem Ziel einer gewerblichen Nutzung des „Großen Ochsenkopfes“ eingestellt werden.“</i></p> <p>Zur Lage dieser Fläche im Stadtgebiet heißt es:</p> <p>„Der räumliche Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses wird durch die B 37 im Norden, die Gneisenastraße im Osten, die Bahnleise im Süden und im Westen die ehemalige OEG Trasse über den Neckar begrenzt.“</p>	<p>Die Ausführungen sind richtig. Der vollständige Gemeinderatsbeschluss vom 08.10.2020 lautet wie folgt: <i>„Die Stadt Heidelberg beantragt bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Nachbarschaftsverband die Umwidmung der Fläche des Großen Ochsenkopfes in eine Grünfläche.“</i> Diesem Beschluss lag kein abgegrenzter Geltungsbereich zugrunde (vgl. Stellungnahme der Stadt Heidelberg vom 31.03.2023).</p> <p>Im Übrigen weist die Stadt in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass im Bereich der Ochsenkopfwiese folgende nach dem 08.10.2020 konkretisierte Planungen vorliegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schulerweiterungsflächen <p>Am 14.10.2021 beschloss der Gemeinderat (Drucksache 0240/2021 /BV) den Verkauf einer Fläche von 3.250 m² an die Kraus-Gruppe zum Zweck der Bebauung für die geplante Erweiterung der Heidelberg International School (Abgrenzung siehe Anlage 2).</p> <ul style="list-style-type: none"> • rnv Betriebsflächen <p>Am 22.07.2021 wurde in der Beschlussvorlage „Weiterentwicklung rnv-Betriebshof / hier: Grundsatzbeschluss“ (Drucksache 0417/2020/ BV) der in Anlage 3 dargestellte Entwurf für eine Ergänzungsabstellung zur Kenntnis genommen und beschlossen, am dortigen Standort „auf der Abstellfläche in Wieblingen (Berufsschule) 18 Bahnen“ unterzubringen.</p> <p>Die Stadt Heidelberg hat sich dafür ausgesprochen, die Flächenabgrenzung im Süden und Westen nicht zu ändern. Die Änderung des Flä-</p>

Nr.,	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	 <p>Der räumliche Geltungsbereich befindet sich innerhalb der schwarz gestrichelten Linie; siehe hierzu auch die als Anlage beigefügte Plandarstellung des Bebauungsplans „Großer Ochsenkopf“.</p>	<p>chennutzungsplans entspricht somit der Stellungnahme der Stadt Heidelberg vom 31.03.2023.</p>
	<p>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.</p> <p>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).</p> <p>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).</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans steht in Einklang mit dem Beschluss des Gemeinderats vom 08.10.2020, in dem kein Geltungsbereich für die zukünftige Grünfläche genannt wurde.</p> <p>Im Übrigen weist die Stadt in ihrer Stellungnahme vom 31.03.2023 darauf hin, dass im Bereich der Ochsenkopfwiese folgende nach dem 08.10.2020 konkretisierte Planungen vorliegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schulerweiterungsflächen <p>Am 14.10.2021 beschloss der Gemeinderat (Drucksache 0240/2021 /BV) den Verkauf einer Fläche von 3.250 m² an die Kraus-Gruppe zum Zweck der Bebauung für die geplante Erweiterung der Heidelberg International School (Abgrenzung siehe Anlage 2).</p> <ul style="list-style-type: none"> • rnv Betriebsflächen <p>Am 22.07.2021 wurde in der Beschlussvorlage „Weiterentwicklung rnv-Betriebshof / hier: Grundsatzbeschluss“ (Drucksache 0417/2020/ BV) der in Anlage 3 dargestellte Entwurf für eine Ergänzungsabstellung zur Kenntnis genommen und beschlossen, am dortigen Standort „auf der Abstellfläche in Wieblingen (Berufsschule) 18 Bahnen“ unterzubringen.</p> <p>Die Stadt Heidelberg hat sich dafür ausgesprochen, die Flächenabgrenzung im Süden und Westen nicht zu ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplans entspricht somit der Stellungnahme der Stadt Heidelberg vom 31.03.2023.</p>
	<p>Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans ist daher wie folgt anzupassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Änderung des Flächennutzungsplans in Heidelberg-Bergheim und Heidelberg-Wieblingen „Umpfanung einer „Gewerblichen Baufläche“ in eine Freiraumdarstellung „Grünfläche“ im Bereich des Großen Ochsenkopfs“ 	<p>Der vollständige Gemeinderatsbeschluss vom 08.10.2020 lautet wie folgt: <i>„Die Stadt Heidelberg beantragt bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Nachbarschaftsverband die Umwidmung der Fläche des Großen Ochsenkopfes in eine Grünfläche.“</i></p> <p>Diesem Beschluss lag kein abgegrenzter Geltungsbereich zugrunde (vgl. Stellungnahme der Stadt Heidelberg vom 31.03.2023).</p>

Nr.,	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p>- 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.</p> <p>- 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.</p>	<p>Im Übrigen weist die Stadt in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass im Bereich der Ochsenkopfwiese folgende nach dem 08.10.2020 konkretisierte Planungen vorliegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schulerweiterungsflächen <p>Am 14.10.2021 beschloss der Gemeinderat (Drucksache 0240/2021 /BV) den Verkauf einer Fläche von 3.250 m² an die Kraus-Gruppe zum Zweck der Bebauung für die geplante Erweiterung der Heidelberg International School (Abgrenzung siehe Anlage 2).</p> <ul style="list-style-type: none"> • rnv Betriebsflächen <p>Am 22.07.2021 wurde in der Beschlussvorlage „Weiterentwicklung rnv-Betriebshof / hier: Grundsatzbeschluss“ (Drucksache 0417/2020/ BV) der in Anlage 3 dargestellte Entwurf für eine Ergänzungsabstellung zur Kenntnis genommen und beschlossen, am dortigen Standort „auf der Abstellfläche in Wieblingen (Berufsschule) 18 Bahnen“ unterzubringen.</p> <p>Die Stadt Heidelberg hat sich dafür ausgesprochen, die Flächenabgrenzung im Süden und Westen nicht zu ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplans entspricht somit der Stellungnahme der Stadt Heidelberg vom 31.03.2023.</p>
		<p>Beschlussempfehlung Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
28	<p>Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar Stellungnahme vom 13.03.2023</p>	
	<p>(...)</p> <p>Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar</p> <p>Die IHK Rhein-Neckar bewertet die Umwidmung eines bislang planungsrechtlich für gewerbliche Nutzungen vorgesehenen Gebiets in eine Grünfläche kritisch. Insbesondere da für die wegfallende gewerbliche Baufläche keine Ersatzausweisung vorgesehen ist.</p> <p>Die regionale Gewerbeflächenstudie Metropolregion Rhein-Neckar der CIMA ermittelte bis 2035 einen Gewerbeflächenbedarf in Heidelberg von 100 bis 150 ha. Ohne attraktive Gewerbe- und Industriegebiete ist eine prosperierende Wirtschaft undenkbar. Diese ist wiederum eine Grundvoraussetzung dafür, bestehende Ausbildungs- und Arbeitsplätze zu sichern und neue zu schaffen. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes in Heidelberg im Bereich „Großer Ochsenkopf“ gehen bislang planungsrechtlich gesicherte Gewerbeflächen ersatzlos verloren. Aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz (Bundesstraße, Autobahn und Bahntrasse) wäre dieser Standort für eine Wirtschaftsansiedlung geeignet gewesen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der am 07.07.2020 abgeschlossenen Fortschreibung des Flächennutzungsplans hat der Nachbarschaftsverband auch die gewerblichen Bedarfe überprüft. Mit dieser Fortschreibung erhöhten sich die gewerblichen Bauflächen um 118 ha und zwar vor allem im Bereich der Konversionsflächen. Im Sinne einer Priorisierung der Innenentwicklung sollte den Konversionsflächen Vorrang eingeräumt werden.</p> <p>Die regionale Gewerbeflächenstudie der Metropolregion weist bei ihrer Flächenbewertung demgegenüber einen deutlich geringeren Detaillierungsgrad z.B. bezüglich der Marktgängigkeit von Flächen auf. Diese führen zu einer aus Sicht</p>

Nr.,	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p>Begründung und Einschätzung der IHK Rhein-Neckar</p> <p>Für die Weiterentwicklung der Wirtschaft ist eine vorausschauende Flächen- und Wirtschaftspolitik von elementarer Bedeutung. Um den Wirtschaftsstandort zu sichern, brauchen die Unternehmen attraktive Möglichkeiten für Wachstum und Entwicklung. Die Stadt Heidelberg sollte auch in Zukunft in der Lage sein, bereits ansässigen Unternehmen mit geeigneten gewerblichen Bauflächen bei ihren Vorhaben zu unterstützen.</p> <p>Zudem sollten für Neuansiedlungen bedarfsgerechte Reserveflächen vorgehalten werden. Aus unserer Sicht ist es notwendig, eine wirtschaftsfreundliche Flächenausweisung vorzunehmen, um zeitnah auf Ansiedlungs- bzw. Expansionsplanungen von Unternehmen reagieren zu können. Dadurch können wohnortnahe Arbeitsplätze geschaffen und gesichert werden. Auch wenn der Gewerbeflächenbedarf langfristig nicht exakt vorhersehbar ist, sollten die Weichen richtiggestellt werden. Neben einer ausreichenden Flächenquantität ist auch auf eine hohe Qualität zu achten.</p> <p>Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert. Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.</p>	<p>der Flächennutzungsplanung überzogenen Bedarfsprognose.</p> <p>Durch die Rücknahme der gewerblichen Baufläche im innerstädtischen Siedlungszusammenhang wird ein Beitrag zum Klimaschutz und zur Sicherung der Durchlüftung geleistet. Diesen Belangen wird hier mit Blick auf das lokale Klima und die weiterhin vorhandenen Innenentwicklungsflächen Vorrang eingeräumt. Zu nennen wären hier die vorhandenen Brachflächen und möglichen Entwicklungen in der Bahnstadt, dem Innovationspark, dem ehemaligen NATO-Gelände an der Rudolf-Diesel-Straße und Patrick-Henry-Village.</p>
		<p>Beschlussempfehlung Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
29a	NABU Gruppe Heidelberg Stellungnahme vom 05.03.2023	
	<p>Zum Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans nehmen wir als Umweltverband NABU wie folgt Stellung:</p> <p>Wir begrüßen die Umplanung der gewerblichen Baufläche Großer Ochsenkopf in eine Grünfläche. Wie vom Nachbarschaftsverband Heidelberg - Mannheim dargestellt, handelt es sich laut Stadtklimaanalyse Heidelberg 2015 um eine Grünfläche mit hoher ökologischer und bioklimatischer Bedeutung. Zitat aus dem Änderungsantrag: „Im Verbund mit weiteren vorhandenen Restgrünflächen bildet die Wiese ein wichtiges Bindeglied für Kaltluftbahnen. Die Stadtklimaanalyse bewertet den Freiraum als Ausgleichsraum mit wichtiger Ventilationsfunktion und empfiehlt seine Erhaltung“. Weiter wird ausgeführt, dass die Änderung des Flächennutzungsplans eine Fläche mit einer Gesamtgröße von rund 4,2 ha betrifft, die zwischen der B37 und der DB-Trasse verläuft.</p> <p>Aus ökologischer Sicht besonders hervorzuheben ist auf der Fläche ein dichter Gehölzriegel, der wegen der schweren Zugänglichkeit ideale Brutbedingungen für Heckenbrüter aber auch für kleine Reptilien bietet. Erwähnenswert ist auch eine große, breitkronige Stieleiche, die vom Umweltamt bereits als besonders schützenswert eingestuft worden ist.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.,	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p>Der Große Ochsenkopf spielt auf Grund seiner Lage auch im Rahmen der Biodiversitätsstrategie der Stadt Heidelberg eine wichtige Rolle als Verbindungsglied bei der angestrebten Biotopvernetzung, denn Gehölzriegel wie am Südrand des Großen Ochsenkopf sind in innerstädtischen Bereich besonders rar.</p> <p>Im Gegensatz zur ausführlichen Beschreibung der Fläche Großer Ochsenkopf ist jedoch auf dem Luftbild im Antrag eine deutlich kleinere Fläche markiert, welche den gesamten Bereich südlich der OEG-Gleise mit dem schützenswerten Gehölzriegel sowie der großen Stieleiche ausklammert. Auch der Bereich an der nordwestlichen Ecke, angrenzend an die Heidelberg International School gehört zum „Großen Ochsenkopf“, liegt aber außerhalb des markierten Gebietes. Um diesen Widerspruch zu beheben, muss der markierte Bereich auf dem Luftbild entsprechend angepasst werden, insbesondere, um den dauerhaften Schutz des o.g. Bereiches zwischen den OEG- und den DB-Gleisen zu gewährleisten.</p>	<p>Der Erhalt der Ochsenkopfwiese geht auf den Bürgerentscheid vom 21.07.2019 zurück in dessen Folge der Gemeinderat der Stadt Heidelberg beschlossen hat, den Großen Ochsenkopf als Freiraum zu sichern.</p> <p>Der vollständige Gemeinderatsbeschluss vom 08.10.2020 lautet wie folgt: <i>„Die Stadt Heidelberg beantragt bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Nachbarschaftsverband die Umwidmung der Fläche des Großen Ochsenkopfes in eine Grünfläche.“</i> Diesem Beschluss lag kein abgegrenzter Geltungsbereich zugrunde (vgl. Stellungnahme der Stadt Heidelberg vom 31.03.2023).</p> <p>Im Übrigen weist die Stadt in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass im Bereich der Ochsenkopfwiese folgende nach dem 08.10.2020 konkretisierte Planungen vorliegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schulerweiterungsflächen <p>Am 14.10.2021 beschloss der Gemeinderat (Drucksache 0240/2021/BV) den Verkauf einer Fläche von 3.250 m² an die Kraus-Gruppe zum Zweck der Bebauung für die geplante Erweiterung der Heidelberg International School (Abgrenzung siehe Anlage 2).</p> <ul style="list-style-type: none"> • rnv Betriebsflächen <p>Am 22.07.2021 wurde in der Beschlussvorlage „Weiterentwicklung rnv-Betriebshof / hier: Grundsatzbeschluss“ (Drucksache 0417/2020/BV) der in Anlage 3 dargestellte Entwurf für eine Ergänzungsabstellung zur Kenntnis genommen und beschlossen, am dortigen Standort „auf der Abstellfläche in Wieblingen (Berufsschule) 18 Bahnen“ unterzubringen.</p> <p>Die Stadt Heidelberg hat sich dafür ausgesprochen, die Flächenabgrenzung im Süden und Westen nicht zu ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplans entspricht somit der Stellungnahme der Stadt Heidelberg vom 31.03.2023.</p>
		<p>Beschlussempfehlung Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>


3.2. Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 17.02.2023 bis 22.03.2023 durchgeführt. Es sind mehrere Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit eingegangen, die jedoch nicht zu einer Änderung der Plandarstellung geführt haben.

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
01	Bürger Stellungnahme vom 23.02.2023	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
	<p>Endlich mal eine Initiative, die nicht weiterhin Flächen versiegelt und den Bürgern Freiräume für Erholung bringt. Sollte viel öfter passieren ... tut es aber leider nicht.</p> <p>Ich freue mich jeden Tag, wenn ich morgens auf dem Weg zur Arbeit und mittags nach Hause auf dem Fahrrad- und Fußweg durch dieses Gelände radele.</p>	
		<p>Beschlussempfehlung Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
02	Bündnis für Bürgerentscheid Klimaschutz Heidelberg (Bündnis Bergheim-West) Stellungnahme vom 06.03.2023	<p>Die Ausführungen sind richtig. Der vollständige Stadtratsbeschluss vom 08.10.2020 lautet wie folgt: „Die Stadt Heidelberg beantragt bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Nachbarschaftsverband die Umwidmung der Fläche des Großen Ochsenkopfes in eine Grünfläche.“ Diesem Beschluss lag kein abgegrenzter Geltungsbereich zugrunde (vgl. Stellungnahme der Stadt Heidelberg vom 31.03.2023).</p> <p>Im Übrigen weist die Stadt in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass im Bereich der Ochsenkopfwiese folgende nach dem 08.10.2020 konkretisierte Planungen vorliegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schulerweiterungsflächen <p>Am 14.10.2021 beschloss der Gemeinderat (Drucksache 0240/2021/BV) den Verkauf einer Fläche von 3.250 m² an die Kraus-Gruppe zum Zweck der Bebauung für die geplante Erweiterung der Heidelberg International School (Abgrenzung siehe Anlage 2).</p>
	<p>Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans in Heidelberg-Bergheim „Umplanung einer „Gewerblichen Baufläche“ in eine Freiraumdarstellung „Grünfläche“ im Bereich des Großen Ochsenkopfs“</p> <p>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:</p> <p>Der Änderungsantrag der Stadt Heidelberg basiert auf dem Gemeinderatsbeschluss vom 08.10.2020, welcher lautet:</p> <p>„Die Stadt Heidelberg beantragt bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Nachbarschaftsverband die Umwidmung der Fläche des Großen Ochsenkopfes in eine Grünfläche.“</p> <p>Der Gemeinderatsbeschluss war Folge des Bürgerentscheids vom 21.07.2019, welcher sich gegen den Gemeinderatsbeschluss vom 20.12.2018 gerichtet hatte.</p> <p>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.</p>	

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • rnv Betriebsflächen <p>Am 22.07.2021 wurde in der Beschlussvorlage „Weiterentwicklung rnv-Betriebshof / hier: Grundsatzbeschluss“ (Drucksache 0417/2020/BV) der in Anlage 3 dargestellte Entwurf für eine Ergänzungsabstellung zur Kenntnis genommen und beschlossen, am dortigen Standort „auf der Abstellfläche in Wieblingen (Berufsschule) 18 Bahnen“ unterzubringen.</p> <p>Die Stadt Heidelberg hat sich dafür ausgesprochen, die Flächenabgrenzung im Süden und Westen nicht zu ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplans entspricht somit der Stellungnahme der Stadt Heidelberg vom 31.03.2023.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen liegt die FNP-Änderungsfläche vollständig im Stadtteil Bergheim.</p>
	<p>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.</p> <p>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).</p>	<p>Die Ausführungen sind nicht ganz richtig. Die derzeit im Flächennutzungsplan dargestellte „Gewerbliche Baufläche“ ist insgesamt rund 9,4 ha groß. Sie umfasst neben den Flächen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Großer Ochsenkopfs“ auch noch weitere, westlich davon liegende Areale. Im Flächennutzungsplan soll zukünftig ein Teilbereich als Grünfläche dargestellt werden. Die restlichen Flächen sollen weiterhin als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden.</p>
	<p>In der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans heißt es unter Ziff. 2 (Seite 2/5): <i>„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.“</i></p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Die Ausführungen sind richtig. Der vollständige Gemeinderatsbeschluss vom 08.10.2020 lautet wie folgt: <i>„Die Stadt Heidelberg beantragt bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Nachbarschaftsverband die Umwidmung der Fläche des Großen Ochsenkopfes in eine Grünfläche.“</i> Diesem Beschluss lag kein abgegrenzter Geltungsbereich zugrunde (vgl. Stellungnahme der Stadt Heidelberg vom 31.03.2023).</p> <p>Im Übrigen weist die Stadt in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass im Bereich der Ochsenkopfwiese folgende nach dem 08.10.2020 konkretisierte Planungen vorliegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schulerweiterungsflächen <p>Am 14.10.2021 beschloss der Gemeinderat (Drucksache 0240/2021/BV) den Verkauf einer Fläche von 3.250 m² an die Kraus-Gruppe zum</p>



Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>Beschlusses zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 20.07.2022, in der es heißt:</p> <p><i>„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.“</i></p> <p>Zur Lage dieser Fläche im Stadtgebiet heißt es:</p> <p>„Der räumliche Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses wird durch die B 37 im Norden, die Gneisenastraße im Osten, die Bahngleise im Süden und im Westen die ehemalige OEG Trasse über den Neckar begrenzt.“</p>  <p>Der räumliche Geltungsbereich befindet sich innerhalb der schwarz gestrichelten Linie; siehe hierzu auch die als Anlage beigefügte Plandarstellung des Bebauungsplans „Großer Ochsenkopf“.</p>	<p>Zweck der Bebauung für die geplante Erweiterung der Heidelberg International School (Abgrenzung siehe Anlage 2).</p> <ul style="list-style-type: none"> • rnv Betriebsflächen <p>Am 22.07.2021 wurde in der Beschlussvorlage „Weiterentwicklung rnv-Betriebshof / hier: Grundsatzbeschluss“ (Drucksache 0417/2020/BV) der in Anlage 3 dargestellte Entwurf für eine Ergänzungsabstellung zur Kenntnis genommen und beschlossen, am dortigen Standort „auf der Abstellfläche in Wieblingen (Berufsschule) 18 Bahnen“ unterzubringen.</p> <p>Die Stadt Heidelberg hat sich dafür ausgesprochen, die Flächenabgrenzung im Süden und Westen nicht zu ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplans entspricht somit der Stellungnahme der Stadt Heidelberg vom 31.03.2023.</p>
	<p>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.</p> <p>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).</p> <p>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 Wieblingener Gemarkung (der Bereich westlich der ehemaligen OEG-Trasse über den Neckar).</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans steht in Einklang mit dem Beschluss des Gemeinderats vom 08.10.2023, in dem kein Geltungsbereich für die zukünftige Grünfläche genannt wurde.</p> <p>Im Übrigen weist die Stadt in ihrer Stellungnahme vom 31.03.2023 darauf hin, dass im Bereich der Ochsenkopfwiese folgende nach dem 08.10.2020 konkretisierte Planungen vorliegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schulerweiterungsflächen <p>Am 14.10.2021 beschloss der Gemeinderat (Drucksache 0240/2021/BV) den Verkauf einer Fläche von 3.250 m² an die Kraus-Gruppe zum Zweck der Bebauung für die geplante Erweiterung der Heidelberg International School (Abgrenzung siehe Anlage 2).</p> <ul style="list-style-type: none"> • rnv Betriebsflächen <p>Am 22.07.2021 wurde in der Beschlussvorlage „Weiterentwicklung rnv-Betriebshof / hier: Grundsatzbeschluss“ (Drucksache 0417/2020/BV) der in Anlage 3 dargestellte Entwurf für eine Ergänzungsabstellung zur Kenntnis genommen und beschlossen, am dortigen Standort „auf der Abstellfläche in Wieblingen (Berufsschule) 18 Bahnen“ unterzubringen.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans ist daher wie folgt anzupassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Die Stadt Heidelberg hat sich dafür ausgesprochen, die Flächenabgrenzung im Süden und Westen nicht zu ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplans entspricht somit der Stellungnahme der Stadt Heidelberg vom 31.03.2023.</p> <p>Der vollständige Gemeinderatsbeschluss vom 08.10.2020 lautet wie folgt: <i>„Die Stadt Heidelberg beantragt bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Nachbarschaftsverband die Umwidmung der Fläche des Großen Ochsenkopfes in eine Grünfläche.“</i> Diesem Beschluss lag kein abgegrenzter Geltungsbereich zugrunde (vgl. Stellungnahme der Stadt Heidelberg vom 31.03.2023).</p> <p>Im Übrigen weist die Stadt in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass im Bereich der Ochsenkopfwiese folgende nach dem 08.10.2020 konkretisierte Planungen vorliegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schulerweiterungsflächen <p>Am 14.10.2021 beschloss der Gemeinderat (Drucksache 0240/2021/BV) den Verkauf einer Fläche von 3.250 m² an die Kraus-Gruppe zum Zweck der Bebauung für die geplante Erweiterung der Heidelberg International School (Abgrenzung siehe Anlage 2).</p> <ul style="list-style-type: none"> • rnv Betriebsflächen <p>Am 22.07.2021 wurde in der Beschlussvorlage „Weiterentwicklung rnv-Betriebshof / hier: Grundsatzbeschluss“ (Drucksache 0417/2020/BV) der in Anlage 3 dargestellte Entwurf für eine Ergänzungsabstellung zur Kenntnis genommen und beschlossen, am dortigen Standort „auf der Abstellfläche in Wieblingen (Berufsschule) 18 Bahnen“ unterzubringen.</p> <p>Die Stadt Heidelberg hat sich dafür ausgesprochen, die Flächenabgrenzung im Süden und Westen nicht zu ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplans entspricht somit der Stellungnahme der Stadt Heidelberg vom 31.03.2023.</p>
		<p>Beschlussempfehlung Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
02a	<p>Petition Ergänzung zur Stellungnahme vom 06.03.2023</p> <p>als Ergänzung zu unserer Stellungnahme vom 06.03.2023 zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans in Heidelberg-Bergheim „Umplanung einer „Gewerblichen Baufläche“ in eine Freiraumdarstellung „Grünfläche“ im Bereich des Großen Ochsenkopfs“ lassen wir Ihnen das vorläufige Zwischenergebnis einer Petition zukommen, die wir parallel zum Umwidmungsverfahren gestartet haben.</p> <p>Die Petition trägt den Titel "Die gesamte unbebaute Fläche des Großen Ochsenkopfs in Heidelberg als</p>	<p>Die Petition wurde von 394 Personen unterzeichnet, von denen 281 in Heidelberg und weitere 47 im restlichen Gebiet des Nachbarschaftsverbands ansässig sind.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>Grünfläche erhalten!" und wurde Stand heute, 12 Uhr, von 394 Menschen unterzeichnet, denen der Erhalt der gesamten Fläche Großer Ochsenkopf als Grünfläche am Herzen liegt. (...)</p> <p>Wir hoffen, dass das Anliegen der zahlreichen Unterzeichnenden im Umwidmungsverfahren Beachtung finden wird.</p> <p>Petition: Die Unterzeichner*innen dieser Petition unterstützen die Einsprüche und Forderungen des Bündnisses für Bürgerentscheid Klimaschutz Heidelberg (Aktionsbündnis Bergheim-West), die Stellungnahme des NABU Heidelberg und die Stellungnahme der Bundten Linken Heidelberg (Bündnis für Demokratie, Solidarität, Umwelt und Frieden) an den Nachbarschaftsverband Mannheim-Heidelberg im Rahmen der anstehenden Änderung des Flächennutzungsplans. Die Fläche des Großen Ochsenkopfs, die bisher im Flächennutzungsplan zur gewerblichen Nutzung vorgesehen war, soll in eine Grünfläche umgewandelt werden. Damit wird auch der Gemeinderatsbeschluss der Stadt Heidelberg vom 08.10.2020, der auf dem Bürgerentscheid vom 21.07.2019 beruht, konsequent umgesetzt. (...)</p> <p>Begründung: Die Forderungen des Bürgerentscheids im Jahr 2019 zum Erhalt der Grünfläche Großer Ochsenkopf in Heidelberg sind vom Heidelberger Gemeinderat im Oktober 2020 mehrheitlich akzeptiert worden. Der Schutz dieser Grünfläche sollte im Rahmen einer Änderung des Flächennutzungsplans dauerhaft gesichert werden. Die nun vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans sieht aber vor, dass zwei wichtige Teilflächen nun doch nicht geschützt werden sollen. Dagegen richtet sich die Petition an den Gemeinderat der Stadt Heidelberg und an den Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim.</p>	<p>Der Erhalt der Ochsenkopfwiese geht auf den Bürgerentscheid vom 21.07.2019 zurück in dessen Folge der Gemeinderat der Stadt Heidelberg beschlossen hat, den Großen Ochsenkopf als Freiraum zu sichern.</p> <p>Der vollständige Gemeinderatsbeschluss vom 08.10.2020 lautet wie folgt: <i>„Die Stadt Heidelberg beantragt bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Nachbarschaftsverband die Umwidmung der Fläche des Großen Ochsenkopfes in eine Grünfläche.“</i></p> <p>Die Stadt Heidelberg weist in ihrer Stellungnahme vom 31.03.2023 darauf hin, dass diesem Gemeinderatsbeschluss kein Geltungsbereich zugrunde liegt.</p> <p>Im Übrigen verweist die Stadt in ihrer Stellungnahme darauf, dass im Bereich der Ochsenkopfwiese folgende nach dem 08.10.2020 konkretisierte Planungen vorliegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schulerweiterungsflächen <p>Am 14.10.2021 beschloss der Gemeinderat (Drucksache 0240/202 /BV) den Verkauf einer Fläche von 3.250 m² an die Kraus-Gruppe zum Zweck der Bebauung für die geplante Erweiterung der Heidelberg International School (Abgrenzung siehe Anlage 2).</p> <ul style="list-style-type: none"> • rnv Betriebsflächen <p>Am 22.07.2021 wurde in der Beschlussvorlage „Weiterentwicklung rnv-Betriebshof / hier: Grundsatzbeschluss“ (Drucksache 0417/2020/ BV) der in Anlage 3 dargestellte Entwurf für eine Ergänzungsabstellung zur Kenntnis genommen und beschlossen, am dortigen Standort „auf der Abstellfläche in Wieblingen (Berufsschule) 18 Bahnen“ unterzubringen.</p> <p>Die Stadt Heidelberg hat sich dafür ausgesprochen, die Flächenabgrenzung im Süden und Westen nicht zu ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplans entspricht somit der Stellungnahme der Stadt Heidelberg vom 31.03.2023.</p>
		<p>Beschlussempfehlung Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>

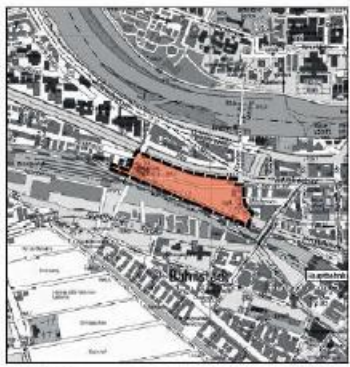
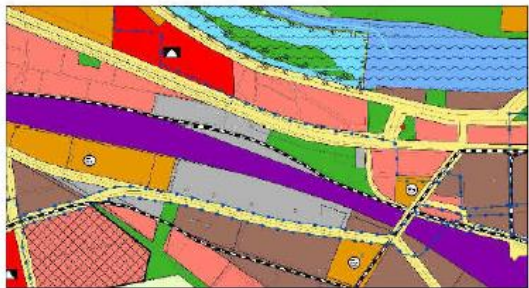
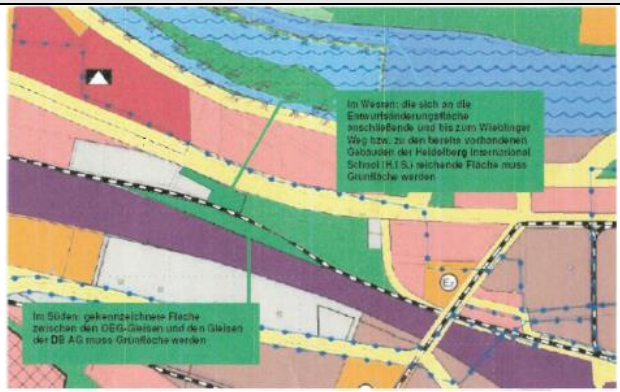
Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
03 und 03a	<p>Bunte Linke Heidelberg Stellungnahme vom 06.03.2023</p> <p>Bürger – Stellungnahme vom 08.03.2023</p> <p>zur Bekanntmachung des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg – Mannheim vom 09.02.2023 „Parallele Änderung des interkommunalen Flächennutzungsplanes (FNP)“</p> <p>Die Stadt Heidelberg hat beim zuständigen Nachbarschaftsverband die Umplanung einer gewerblichen Baufläche von 4,2 ha in eine Freiraumdarstellung „Grünfläche“ im Bereich des „Großen Ochsenkopfes“ beantragt.</p> <p>Dieser Antrag zur Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes ist zu begrüßen. Er folgt der aktuellen Beschlusslage des Gemeinderates und in vollem Umfang dem mehrheitlichen Votum des Bürgerentscheides vom 21.07.2019, bei dem der Erhalt der gegenwärtig als Grünflächen genutzten Bereiche des „Großen Ochsenkopfes“ gefordert wurde. Dieses Ergebnis des Bürgerentscheides wurde vom Gemeinderat am 17.10.2019 bestätigt, sodass er am 08.10.2020 den Beschluss fasste, die Umwidmung dieser Fläche im FNP in eine dauerhafte „Grünfläche“ beim Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim zu beantragen.</p> <p>“ Die Stadt Heidelberg beantragt bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Nachbarschaftsverband die Umwidmung der Fläche des Großen Ochsenkopfes in eine Grünfläche.“</p> <p>Mit dem Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses „Bebauungsplan Großer Ochsenkopf“ (DS 0148/2022/BV) hat der Gemeinderat am 20.07.2022 die formalen Voraussetzungen zur beschlossenen Änderung des FNP geschaffen.</p> <p>Diese Fläche des „Großen Ochsenkopfes“ wird durch die B37 im Norden, die Gneisenaustraße im Osten, die Bahngleise der DB AG im Süden und im Westen die ehemalige OEG-Trasse über den Neckar begrenzt, vgl. Bild 1.</p>  <p><small>Obersichtsplän M 1:10 000 Dienst des städtischen Geographischen Dienstes der Anlagengestaltung</small></p>	<p>Die Ausführungen sind richtig. Die Änderung des Flächennutzungsplans entspricht diesen Beschlüssen.</p> <p>Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses ist keine formale Voraussetzung für die Änderung des Flächennutzungsplans. Diese wird nicht von der Stadt Heidelberg beschlossen, sondern von der Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbands.</p> <p>Die Lageschilderung entspricht der Abgrenzung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Großer Ochsenkopf“.</p>

Bild 1: Fläche „Großer Ochsenkopf“ gem. Anlage 01 zur DS 0148/2022/BV

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>Ziel des Änderungsverfahrens Entwurf vom Februar 2023</p>  <p>Bild 2: Entwurf des Nachbarschaftsverbandes zum Änderungsverfahren, Stand: Februar 2023</p> <p>Die veröffentlichte Darstellung der in eine Grünfläche umzuplanenden Gewerbefläche in der obigen Luftbildaufnahme, Bild 2, entspricht jedoch weder dem Wortlaut noch der Intention des Antrages der Stadt Heidelberg. Das dort als neue Grünfläche dargestellte Areal umfasst weder die gesamte derzeit noch vorhandene Grün- und Freifläche des Großen Ochsenkopfes noch erreicht es die beantragte Fläche von 4,2 ha, deren Ausweisung sich der vorliegende Planentwurf jedoch als Zielsetzung auf die Fahne geschrieben hat. Mit anderen Worten stimmen die in der Begründung des Planentwurfs formulierte Zielsetzung einerseits und ihre zeichnerische Darstellung bzw. textliche Umsetzung andererseits nicht überein.</p> <p>Konkret fehlen im Einzelnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ im Süden die Fläche zwischen den OEG-Gleisen und den Gleisen der DB AG und ▶ im Westen die sich an die Entwurfsänderungsfläche anschließende und bis zum Wieblinger Weg bzw. zu den bereits vorhandenen Gebäuden der Heidelberg International School (H.I.S.) reichende Fläche. <p>Der Unterzeichner/ die Unterzeichnerin der Stellungnahme fordert daher eine Korrektur der bildlichen und textlichen Darstellung im FNP gemäß dem Antrag der Stadt Heidelberg, demzufolge in Umsetzung des Gemeinderatsbeschlusses vom 08.10.2020 die Umwidmung der Fläche des Großen Ochsenkopfes in eine „Grünfläche“ erfolgen soll, wie in der nachfolgenden Luftbildaufnahme Bild 3 illustriert.</p> <p>Stellungnahme zur Bekanntmachung Änderung des FNP Großer Ochsenkopf Heidelberg</p> <p>Korrektur des Luftbildes gemäß dem Antrag der Stadt Heidelberg</p>	<p>Der Erhalt der Ochsenkopfwiese geht auf den Bürgerentscheid vom 21.07.2019 zurück in dessen Folge der Gemeinderat der Stadt Heidelberg beschlossen hat, den Großen Ochsenkopf als Freiraum zu sichern.</p> <p>Der vollständige Gemeinderatsbeschluss vom 08.10.2020 lautet wie folgt: <i>„Die Stadt Heidelberg beantragt bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Nachbarschaftsverband die Umwidmung der Fläche des Großen Ochsenkopfes in eine Grünfläche.“</i></p> <p>Die Stadt Heidelberg weist in ihrer Stellungnahme vom 31.03.2023 darauf hin, dass diesem Gemeinderatsbeschluss kein Geltungsbereich zugrunde liegt.</p> <p>Im Übrigen verweist die Stadt in ihrer Stellungnahme darauf, dass im Bereich der Ochsenkopfwiese folgende nach dem 08.10.2020 konkretisierte Planungen vorliegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schulerweiterungsflächen <p>Am 14.10.2021 beschloss der Gemeinderat (Drucksache 0240/2021/BV) den Verkauf einer Fläche von 3.250 m² an die Kraus-Gruppe zum Zweck der Bebauung für die geplante Erweiterung der Heidelberg International School (Abgrenzung siehe Anlage 2).</p> <ul style="list-style-type: none"> • rnv Betriebsflächen <p>Am 22.07.2021 wurde in der Beschlussvorlage „Weiterentwicklung rnv-Betriebshof / hier: Grundsatzbeschluss“ (Drucksache 0417/2020/BV) der in Anlage 3 dargestellte Entwurf für eine Ergänzungsabstellung zur Kenntnis genommen und beschlossen, am dortigen Standort „auf der Abstellfläche in Wieblingen (Berufsschule) 18 Bahnen“ unterzubringen.</p> <p>Die Stadt Heidelberg hat sich dafür ausgesprochen, die Flächenabgrenzung im Süden und Westen nicht zu ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplans entspricht somit der Stellungnahme der Stadt Heidelberg vom 31.03.2023.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	 <p data-bbox="284 651 863 703">Bild 3: Korrektur der Luftbildaufnahme im Entwurf des Nachbarschaftsverbandes</p>	
	<p data-bbox="284 723 443 757">Begründung:</p> <p data-bbox="284 763 914 943">Der Flächennutzungsplan (FNP) ist das entscheidende Planungsinstrument für die Stadtentwicklung. Er bildet insbesondere mit seiner Plandarstellung als farbige Karte die maßgebliche Grundlage für die notwendigen Entscheidungen in den gemeinderätlichen Gremien.</p> <p data-bbox="284 949 903 1077">Nach der aktuellen Rechtsprechung ist bei strittigen Fragen zur Interpretation des FNP nicht zuvörderst der Text ausschlaggebend, sondern die bildliche, farbliche Darstellung.</p> <p data-bbox="284 1084 911 1296">Deshalb ist es zwingend, dass die durch den Gemeinderat der Stadt Heidelberg festgelegte Umwidmung der noch nicht überbauten Grün- und Freiflächen des „Großen Ochsenkopfes“ auch als „Grünfläche“ in ihrer ganzen Ausdehnung von 4,2 ha korrekt vor allem in Farbe und Schrift, aber auch im Text dargestellt wird.</p>	<p data-bbox="941 797 1522 983">Die Ausführungen sind richtig, allerdings ist zu beachten, dass der Flächennutzungsplan bereichscharakterisierend wirkt und keine parzellenscharfen Darstellungen aufweist. Somit ergibt sich häufig ein gewisser Interpretationsspielraum.</p> <p data-bbox="941 990 1517 1267">Die Änderungsfläche im Flächennutzungsplan ist entsprechend der Darstellungssystematik dargestellt und beträgt rund 4,2 ha. Im Zuge der Flächendiskussion im Beteiligungsverfahren erfolgte eine Vergrößerung auf ca. 4,5 ha: Es wurde der Anregung der Stadt Heidelberg gefolgt, die Fläche in ihrer nordöstlichen Ausdehnung bis an die Grenzen von B 37 und Gneisenaustraße zu vergrößern.</p>
	<p data-bbox="284 1317 916 1464">Aus der Beschlusslage des Gemeinderates Heidelberg ergibt sich eindeutig und zwingend, dass alle von Bebauung noch freien Flächen auf dem „Großen Ochsenkopf“ bei der Änderung des FNP als Grünfläche darzustellen sind:</p> <p data-bbox="284 1471 903 1783">Der Gemeinderat hat gemäß dem Beschlussvorschlag der Verwaltung (vgl. DS 0148/2022/BV) am 20.07.2022 beschlossen, dass die Fläche des „Großen Ochsenkopfes“ im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim zwecks Umsetzung des Bürgerentscheides vom 17.10.2019 als Grünfläche dargestellt werden soll. Daher hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Großer Ochsenkopf“ vom 02.09.1993 förmlich aufgehoben.</p> <p data-bbox="284 1789 911 2065">Dieser vorliegende Beschluss des Gemeinderates und dessen konkrete Umsetzung im vorliegenden Antrag der Stadt Heidelberg zur Änderung des FNP trägt nicht nur dem vorerwähnten Bürgerentscheid, sondern auch dem Klimagutachten der Stadt Heidelberg aus dem Jahr 2015 Rechnung: Die Frei- und Grünfläche des „Großen Ochsenkopfes“ besitzt als Ausgleichsraum und als Bindeglied für den Kaltluftstrom des Neckartälers, der sich hier nach Westen</p>	<p data-bbox="941 1317 1511 1529">Die Beschlusslage des Gemeinderats ist weder eindeutig noch zwingend. Wie bereits weiter oben dargestellt, erhielt der Antrag auf Darstellung einer Grünfläche keine Flächenabgrenzung. Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt entsprechend dessen Darstellungssystematik.</p> <p data-bbox="941 1805 1522 1962">Die klimaökologischen Wirkungen der Grünfläche sind bekannt und wurden in der Planung berücksichtigt. Die zwingende Ausweitung der Grünfläche nach Westen kann damit nicht begründet werden.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>auffächert, eine hohe klimatische Bedeutung. Mit den von hier ausgehenden bodennahen Belüftungseffekten trägt er wesentlich zur bioklimatischen Entlastung der westlich und südwestlich gelegenen Stadtteile Wieblingen und Pfaffengrund bei. Deshalb lautet die auf ihn bezogene Planungsempfehlung des Klimagutachtens auch, ihn als Ausgleichsraum Be-A2 in seiner Gunstfunktion als Ventilationsfläche nicht zu unterschätzen und ihn daher in seiner Funktion auch in Zukunft zu erhalten. Der Sicherung dieser in Zeiten des fortschreitenden Klimawandels zunehmend lebensnotwendig wichtigen Funktion des Freiraumes diene wiederum der besagte Bürgerentscheid.</p> <p>Außerdem wird mit der begehrten Darstellung der Erhalt einer wichtigen Fläche mit einer hohen Bedeutung für die Biodiversität langfristig gesichert: Allein für die Fläche zwischen den OEG-Gleisen und den Gleisen der DB AG im Süden wurden 78.800 Ökopunkte ermittelt (vgl. Anlage 11 zur DS 0417/2021/BV). Auf dieser Fläche befindet sich eine unter Naturschutz stehende Stileiche, deren Fortbestand durch eine Bebauung gefährdet werden könnte. Außerdem ist die Fläche durch einen dichten Gehölzbestand gekennzeichnet und somit ein ideales Brutgebiet für Vögel u.a. Tiere.</p>	
	<p>Zudem ist auch die Tatsache zu erwähnen, dass im Falle einer Bebauung keine Ausgleichsflächen mehr vorhanden wären. Schon für die durch die beschlossene Gneisenaubrücke künftig beanspruchte Grünfläche kann keine Ausgleichsfläche nachgewiesen werden, sodass die Notwendigkeit, die vorhandenen Frei- und Grünflächen zu erhalten, augenfällig ist.</p>	<p>Die Nutzungsdarstellungen im Flächennutzungsplan haben keine Auswirkungen auf die Bereitstellung von Ausgleichsflächen für Bauvorhaben. Diese können und sollen idealerweise innerhalb der dargestellten Bauflächen liegen.</p>
	<p>Sollte der dem Planentwurf zugrundeliegende Antrag der Stadt Heidelberg die in der voranstehenden farblichen Illustrierung der im Rahmen der Darstellung des „Großen Ochsenkopfs“ als Grünfläche zusätzlich aufzunehmenden Teilflächen nicht enthalten, wovon die Unterzeichnerinnen/ Unterzeichner indes nicht ausgehen, ginge die bildliche Darstellung der antragsgegenständlichen Flächen mit der Begründung des Änderungsantrages aus den vorstehend dargelegten Gründen nicht konform. In der Folge würde mit der im Planentwurf dargestellten Fläche (und ohne Aufnahme der vorstehend zur zusätzlichen Ausweisung beantragten Teilflächen) die als Ziel formulierte und angestrebte Flächengröße von 4,2 ha nicht erreicht. Der Nachbarschaftsverband wäre in diesem Fall von sich aus von Amts wegen gehalten, die erforderliche Kongruenz zwischen der bildlichen Darstellung der neu auszuweisenden Grünfläche einerseits und ihrer textlichen Begründung andererseits herzustellen und so einen etwaigen Fehler der Stadt Heidelberg bei deren bildlicher Darstellung in ihrem Antrag zu korrigieren. Hierzu müsste dem vorliegenden Antrag auf Aufnahme weiterer Flächen in die Darstellung als Grünfläche gefolgt werden.</p>	<p>Der Erhalt der Ochsenkopfwiese geht auf den Bürgerentscheid vom 21.07.2019 zurück in dessen Folge der Gemeinderat der Stadt Heidelberg beschlossen hat, den Großen Ochsenkopf als Freiraum zu sichern.</p> <p>Der vollständige Gemeinderatsbeschluss vom 08.10.2020 lautet wie folgt: <i>„Die Stadt Heidelberg beantragt bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Nachbarschaftsverband die Umwidmung der Fläche des Großen Ochsenkopfes in eine Grünfläche.“</i></p> <p>Diesem Beschluss lag kein abgegrenzter Geltungsbereich zugrunde (vgl. Stellungnahme der Stadt Heidelberg vom 31.03.2023).</p> <p>Im Übrigen weist die Stadt in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass im Bereich der Ochsenkopfwiese folgende nach dem 08.10.2020 konkretisierte Planungen vorliegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schulerweiterungsflächen <p>Am 14.10.2021 beschloss der Gemeinderat (Drucksache 0240/2021/BV) den Verkauf einer Fläche von 3.250 m² an die Kraus-Gruppe zum</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
		<p>Zweck der Bebauung für die geplante Erweiterung der Heidelberg International School (Abgrenzung siehe Anlage 2).</p> <ul style="list-style-type: none"> • rnv Betriebsflächen <p>Am 22.07.2021 wurde in der Beschlussvorlage „Weiterentwicklung rnv-Betriebshof / hier: Grundsatzbeschluss“ (Drucksache 0417/2020/ BV) der in Anlage 3 dargestellte Entwurf für eine Ergänzungsabstellung zur Kenntnis genommen und beschlossen, am dortigen Standort „auf der Abstellfläche in Wieblingen (Berufsschule) 18 Bahnen“ unterzubringen.</p> <p>Die Stadt Heidelberg hat sich dafür ausgesprochen, die Flächenabgrenzung im Süden und Westen nicht zu ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplans entspricht somit der Stellungnahme der Stadt Heidelberg vom 31.03.2023.</p>
		<p>Beschlussempfehlung Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
04	<p>Bürger Stellungnahme vom 10.03.2023</p> <p>Als NABU-Mitglied schließe ich mich der Stellungnahme des NABU an. <i>(Anmerkung der Verwaltung: die Stellungnahme des NABU vom 05.03.2023 ist dem Schreiben beigelegt)</i></p> <p>Seit 2009 kämpfen wir bereits für den Erhalt dieser Grünfläche am Großen Ochsenkopf und immer wieder wird versucht doch noch zu bauen.</p> <p>Die Anwohner und anderen Bürger in Heidelberg haben bereits für den Erhalt dieser Grünfläche gestimmt.</p> <p>Es gibt schlicht gesagt kaum noch unbebaute Flächen in Heidelberg. Sie können gerne eine Begehung beim NABU anmelden und machen sich vor Ort ein eigenes Bild.</p> <p>Thema Biotopvernetzung: Auch im Umland ist dies wichtig und sollte weitergeführt werden.</p> <p>Thema Ladenburg. Ladenburg-Ost wird massiv bebaut mit Einfamilienhäusern. Bei Altwasser Nord wurden Riesen Lagerhallen gebaut.</p> <p>Kürzlich wurde nach Lithium / Firma Vulcan Energie Karlsruhe geortet mit Spezialfahrzeugen auf den Feldern Ladenburg/ Heddesheim / Raum Mannheim Was kommt da noch auf die Natur zu?</p> <p>Der LKW Verkehr hat sich mittlerweile verfünffacht. Äcker sind großflächig bebaut worden. Das Gewerbegebiet wächst massiv weiter- Um Firma Jungbunzlauer.</p> <p>Gerade jetzt, gegenüber dem Bauhof an der L 597 / Höhe vor Altwasser-Nord, Kahlschlag. Die Stämme liegen noch vor Ort. Teilweise 30cm dick.</p>	<p>Die Stellungnahme des NABU wird unter 3.1 Bewertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, laufende Nummer 29 behandelt.</p> <p>Durch die Umwandlung der „Gewerblichen Baufläche“ in eine „Grünfläche“ wird auf Ebene der Flächennutzungsplanung die Ochsenkopfwiese als Freiraum gesichert.</p> <p>Der Nachbarschaftsverband wertet derzeit die Fachgrundlagen für eine interkommunale Biotopvernetzung aus und prüft Schritte für eine mögliche Umsetzung. Ziel ist es, in einer überörtlichen Konzeption dem Verlust der biologischen Vielfalt entgegenzuwirken und den Biotopverbund zu stärken.</p> <p>Die Nutzung von lokal vorhandenen Ressourcen sind ein wichtiger Baustein zur Begrenzung des Klimawandels und Reduzierung globaler Abhängigkeiten.</p> <p>Der Flächennutzungsplan legt lediglich mögliche Bauflächen fest, deren Umsetzung auf nachgelagerten Ebenen durch Bebauungsplanung der Kommunen, staatlicher Fachplanung oder aufgrund direkter rechtlicher Zulässigkeit erfolgt.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>Meine Frage? Wird da wieder Neu-Gebaut? Wann stoppen wir endlich den Flächenverbrauch?</p> <p>Die Bäume und Sträucher werden mit Schneidrobotern verstümmelt ... Die Hohen Bäume werden mit Schnitt den 4m hohen LKW angepasst /</p> <p>Warum wird nichts getan zum Schutz der Feld und Flurtiere? Mit Straßenuntertunnelung-Querungshilfen---Grünbrücken---</p> <p>Es wird wieder massive Verluste durch überfahren geben: Igel, Bussarde, Hasen, Dachse, Fuchs, Kleintiere-Eichhörnchen, Graureiher, Vögel-Fasan ... etc.</p> <p>Der Straßenverkehr ist wie eine Perlenkette...Auto...Auto...Auto...da kommt kein Tier lebend rüber...Vor allem nachts wird auf unseren Landstraßen gerast ohne Gnade.</p> <p>Bitte handeln Sie endlich....ich bin Obstbaumpflegerin und sehe die Zerstörung direkt.</p>	<p>Beschlussempfehlung Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
<p>05, 09 - 11, 13 - 17, 19 - 25</p>	<p>15 Bürger Stellungnahmen mit Eingang zwischen dem 10.03.2023 und 22.03.2023</p> <p>bei der Umwidmung der Gewerbefläche des Großen Ochsenkopfes in eine Grünfläche, gemäß dem Ergebnis des Bürgerentscheides von 2019 und dem Gemeinderatsbeschluss im Oktober 2020, sind in den vom Nachbarschaftsverband vorgelegten Texten und bildlichen Darstellungen Korrekturen erforderlich:</p> <p>1) Das Areal zwischen den Gleisen der OEG und der DB gehört zum Großen Ochsenkopf und muss Bestandteil der Umwidmung werden.</p> <p>2) Das Areal in westlicher Richtung der vorhandenen Grünfläche / Wiese ist bis hin zur vorhandenen Bebauung der Heidelberg International School (H.I.S.) ebenfalls als Bestandteil der Umwidmung auszuweisen und einzuzeichnen.</p> <p>3) Die vorgelegten Texte und bildlichen Darstellungen sind dahingehend widerspruchsfrei zu berichtigen.</p>	<p>Der Erhalt der Ochsenkopfwiese geht auf den Bürgerentscheid vom 21.07.2019 zurück in dessen Folge der Gemeinderat der Stadt Heidelberg beschlossen hat, den Großen Ochsenkopf als Freiraum zu sichern.</p> <p>Der vollständige Gemeinderatsbeschluss vom 08.10.2020 lautet wie folgt: <i>„Die Stadt Heidelberg beantragt bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Nachbarschaftsverband die Umwidmung der Fläche des Großen Ochsenkopfes in eine Grünfläche.“</i></p> <p>Diesem Beschluss lag kein abgegrenzter Geltungsbereich zugrunde (vgl. Stellungnahme der Stadt Heidelberg vom 31.03.2023).</p> <p>Im Übrigen weist die Stadt in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass im Bereich der Ochsenkopfwiese folgende nach dem 08.10.2020 konkretisierte Planungen vorliegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schulerweiterungsflächen <p>Am 14.10.2021 beschloss der Gemeinderat (Drucksache 0240/2021/BV) den Verkauf einer Fläche von 3.250 m² an die Kraus-Gruppe zum Zweck der Bebauung für die geplante Erweiterung der Heidelberg International School (Abgrenzung siehe Anlage 2).</p> <ul style="list-style-type: none"> • rnv Betriebsflächen <p>Am 22.07.2021 wurde in der Beschlussvorlage „Weiterentwicklung rnv-Betriebshof / hier: Grundsatzbeschluss“ (Drucksache 0417/2020/BV) der in Anlage 3 dargestellte Entwurf für eine Ergänzungsabstellung zur Kenntnis genommen und beschlossen, am dortigen Standort „auf der</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
		<p>Abstellfläche in Wieblingen (Berufsschule) 18 Bahnen" unterzubringen.</p> <p>Die Stadt Heidelberg hat sich dafür ausgesprochen, die Flächenabgrenzung im Süden und Westen nicht zu ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplans entspricht somit der Stellungnahme der Stadt Heidelberg vom 31.03.2023.</p>
06	<p>Bürger Stellungnahme vom 11.03.2023</p> <p>hiermit bitte ich Ihre Einflussnahme zum Erhalt der gesamten Grünfläche 'Großer Ochsenkopf' in Heidelberg.</p> <p>Inhaltlich schließe ich mich den Argumenten der Naturschutzverbände an.</p> <p>Herzlichen Dank für Ihren Einsatz!</p>	<p>Beschlussempfehlung Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
07	<p>Bürger Stellungnahme vom 13.03.2023</p> <p>jedesmal wenn ich mit der Straßenbahn durch den Ochsenkopf fahre, denke ich: der gesamte Ochsenkopf mit seinen Siedlungen aus den 50er Jahren und den hübschen Gärten gehört in ein Denkmalschutz-/Landschaftsschutzprogramm. Ein solches Ensemble kann nie wieder gebaut werden.</p>	<p>Durch die Umwandlung der „Gewerblichen Baufläche“ in eine „Grünfläche“ wird auf Ebene der Flächennutzungsplanung die Ochsenkopfwiese als Freiraum gesichert.</p> <p>Die Stellungnahme des NABU wird unter 3.1, laufende Nummer 29 behandelt.</p> <p>Beschlussempfehlung Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
08	<p>Bürger Stellungnahme vom 14.03.2023</p> <p>bei der Umwidmung der Gewerbefläche des Großen Ochsenkopfes in eine Grünfläche, gemäß dem Ergebnis des Bürgerentscheides von 2019 und dem Gemeinderatsbeschluss im Oktober 2020 sind in den vom Nachbarschaftsverband vorgelegten Texten und bildlichen Darstellungen Korrekturen erforderlich:</p> <p>1) Das Areal zwischen den Gleisen der OEG und der DB gehört zum Großen Ochsenkopf und muss Bestandteil der Umwidmung werden.</p> <p>2) Das Areal in westlicher Richtung der vorhandenen Grünfläche / Wiese ist bis hin zur vorhandenen Bebauung der Heidelberg International School (H.I.S.) ebenfalls als Bestandteil der Umwidmung auszuweisen und einzuzeichnen.</p> <p>3) Die vorgelegten Texte und bildlichen Darstellungen sind dahingehend widerspruchsfrei zu berichtigen.</p>	<p>Der Erhalt der Ochsenkopfwiese geht auf den Bürgerentscheid vom 21.07.2019 zurück in dessen Folge der Gemeinderat der Stadt Heidelberg beschlossen hat, den Großen Ochsenkopf als Freiraum zu sichern.</p> <p>Der vollständige Gemeinderatsbeschluss vom 08.10.2020 lautet wie folgt: „Die Stadt Heidelberg beantragt bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Nachbarschaftsverband die Umwidmung der Fläche des Großen Ochsenkopfes in eine Grünfläche.“ Diesem Beschluss lag kein abgegrenzter Geltungsbereich zugrunde (vgl. Stellungnahme der Stadt Heidelberg vom 31.03.2023).</p> <p>Im Übrigen weist die Stadt in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass im Bereich der Ochsenkopfwiese folgende nach dem 08.10.2020 konkretisierte Planungen vorliegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schulerweiterungsflächen

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>Wir hatten schließlich 2019 einen Bürgerentscheid zu dem Thema Großer Ochsenkopf, bei der die Mehrheit der abstimmenden Bürger (auch ich) FÜR den Erhalt dieses Biotops (Naturbildungspunkt der PH Heidelberg und besonders wertvoll bzgl. der Artenvielfalt; Kaltluftschneise nach Stadtklimagutachten 2015) gestimmt haben.</p> <p>Außerdem gab es dann 2020 den Gemeinderatsbeschluss, um dem Bürgerwillen gerecht zu werden und das Areal des Großen Ochsenkopfes im Flächennutzungsplan dauerhaft als "Grünfläche" auszuweisen - und da ging es eben um das GESAMT-Areal - auch gerade die besonders artenreichen Teile, die in 1) und 2) aufgeführt sind!</p> <p>Ich bitte Sie, Punkte 1) - 3) zu berücksichtigen und dementsprechend zu handeln.</p> <p>Außerdem bitte ich um eine kurze Rückmeldung, dass meine Stellungnahme in diesem Format (email) berücksichtigt werden kann.</p>	<p>Am 14.10.2021 beschloss der Gemeinderat (Drucksache 0240/2021/BV) den Verkauf einer Fläche von 3.250 m² an die Kraus-Gruppe zum Zweck der Bebauung für die geplante Erweiterung der Heidelberg International School (Abgrenzung siehe Anlage 2).</p> <ul style="list-style-type: none"> • rnv Betriebsflächen <p>Am 22.07.2021 wurde in der Beschlussvorlage „Weiterentwicklung rnv-Betriebshof / hier: Grundsatzbeschluss“ (Drucksache 0417/2020/BV) der in Anlage 3 dargestellte Entwurf für eine Ergänzungsabstellung zur Kenntnis genommen und beschlossen, am dortigen Standort „auf der Abstellfläche in Wieblingen (Berufsschule) 18 Bahnen“ unterzubringen.</p> <p>Die Stadt Heidelberg hat sich dafür ausgesprochen, die Flächenabgrenzung im Süden und Westen nicht zu ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplans entspricht somit der Stellungnahme der Stadt Heidelberg vom 31.03.2023.</p>
		<p>Beschlussempfehlung Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
12	<p>Bürger Stellungnahme vom 15.03.2023</p>	
	<p>Hirmit möchte ich betonen, dass der Erhalt der gesamten Ochsenkopfwiese für alle Bewohnerinnen von Bergheim West und für alle Heiddelbergerinnen von grosser Bedeutung ist.</p>	<p>Durch die Umwandlung der „Gewerblichen Baufläche“ in eine „Grünfläche“ wird auf Ebene der Flächennutzungsplanung die Ochsenkopfwiese als Freiraum gesichert.</p>
		<p>Beschlussempfehlung Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
18	<p>Bürger Stellungnahme vom 19.03.2023</p>	
	<p>Zum Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>I.</p> <p>Die geplante Umwidmung des Bereichs „Großer Ochsenkopf“ in eine Grünfläche nimmt zu Unrecht im westlichen Bereich die Erweiterungsfläche der Heidelberg International School (H.I.S.) und im Süden den Bereich zwischen OEG-Trasse (Linie 5) und DB-Gleisen aus.</p> <p>Auch diese Teilflächen gehören zum „Großen Ochsenkopf“ und müssen von einer „Gewerblichen Baufläche“ in eine Grünfläche umgewidmet werden.</p> <p>Dies ergibt sich aus dem Beschluss des Gemeinderates vom 08.10.2022, welcher auf dem Bürgerentscheid gegen die Verlagerung des Betriebshofes auf den Großen Ochsenkopf beruhte.</p> <p>Der Beschluss lautet:</p> <p>„Die Stadt Heidelberg beantragt bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im</p>	<p>Der Erhalt der Ochsenkopfwiese geht auf den Bürgerentscheid vom 21.07.2019 zurück in dessen Folge der Gemeinderat der Stadt Heidelberg beschlossen hat, den Großen Ochsenkopf als Freiraum zu sichern.</p> <p>Der vollständige Gemeinderatsbeschluss vom 08.10.2020 lautet wie folgt: „Die Stadt Heidelberg beantragt bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Nachbarschaftsverband die Umwidmung der Fläche des Großen Ochsenkopfes in eine Grünfläche.“ Diesem Beschluss lag kein abgegrenzter Geltungsbereich zugrunde (vgl. Stellungnahme der Stadt Heidelberg vom 31.03.2023).</p>



Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>Nachbarschaftsverband die Umwidmung der Fläche des Großen Ochsenkopfes in eine Grünfläche.“</p> <p>Was unter der „Fläche des Großen Ochsenkopfes“ zu verstehen ist, ergibt sich im Kontext mit dem Bürgerentscheid, welcher sich gegen die Verlagerung des Betriebshofes auf den Großen Ochsenkopf richtete. Da bei einer Verlagerung des Betriebshofes auf den Großen Ochsenkopf die Gleise der OEG/Linie 5 nach Süden bis an die Gleise der DB verlegt worden wären, wäre die gesamte Fläche mit dem Betriebshof bebaut worden.</p> <p>Die Firma Kraus Immobilien, welche im Jahre 2007 zwei Grundstücke der Fläche für den Bau der Heidelberg International School (HIS) gekauft hatte mit der Option zum Erwerb einer benachbarten Teilfläche (5.000 qm), hatte zugesagt, auf die Ausübung ihres Optionsrechts im Falle des Baus des Betriebshofes zu verzichten.</p> <p>Dass die Erweiterungsfläche der H.I.S. im Westen und die Fläche im Süden zwischen OEG-Trasse und DB-Gleisen ebenfalls zur Fläche des Großen Ochsenkopfes gehören, wurde nochmals bestätigt, als der Gemeinderat am 20.07.2022 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Großer Ochsenkopf“ vom 02.09.1993 aufhob.</p> <p>In der Begründung heißt es:</p> <p>„Die Fläche des „Großen Ochsenkopfes“ soll im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim als Grünfläche dargestellt werden. Daher soll das seit mehreren Jahrzehnten ruhende Bebauungsplanverfahren mit dem Ziel einer gewerblichen Nutzung des „Großen Ochsenkopfes“ eingestellt werden.“</p> <p>Dies belegt, dass die „Fläche des Großen Ochsenkopfes“ dem Plangebiet des Bebauungsplans „Großer Ochsenkopf“ entspricht.</p> <p>„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.“</p> <p>Auch der Rahmenplan „Großer Ochsenkopf“ aus dem Jahr 2006 sah die Fläche zwischen den Gleisen der OEG und DB dauerhaft als Grünfläche vor (Anlage 06 zur Drucksache 0399/2017/BV).</p> <p>Somit reicht die Fläche des Großen Ochsenkopfes im Süden bis an die Bahngleise und im Westen bis an die ehemalige OEG-Trasse über den Neckar; damit sind auch die Erweiterungsflächen der H.I.S. und die Fläche zwischen OEG- und DB-Gleisen in eine Grünfläche umzuwidmen.</p>	<p>Im Übrigen weist die Stadt in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass im Bereich der Ochsenkopfwiese folgende nach dem 08.10.2020 konkretisierte Planungen vorliegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schulerweiterungsflächen <p>Am 14.10.2021 beschloss der Gemeinderat (Drucksache 0240/2021/BV) den Verkauf einer Fläche von 3.250 m² an die Kraus-Gruppe zum Zweck der Bebauung für die geplante Erweiterung der Heidelberg International School (Abgrenzung siehe Anlage 2).</p> <ul style="list-style-type: none"> • rnv Betriebsflächen <p>Am 22.07.2021 wurde in der Beschlussvorlage „Weiterentwicklung rnv-Betriebshof / hier: Grundsatzbeschluss“ (Drucksache 0417/2020/BV) der in Anlage 3 dargestellte Entwurf für eine Ergänzungsabstellung zur Kenntnis genommen und beschlossen, am dortigen Standort „auf der Abstellfläche in Wieblingen (Berufsschule) 18 Bahnen“ unterzubringen.</p> <p>Die Stadt Heidelberg hat sich dafür ausgesprochen, die Flächenabgrenzung im Süden und Westen nicht zu ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplans entspricht somit der Stellungnahme der Stadt Heidelberg vom 31.03.2023.</p>
	<p>II.</p> <p>Der Bereich am westlichen Ende der Fläche des „Großen Ochsenkopfes“ wurde im Jahr 2007 mit dem Schulgebäude der H.I.S. bebaut. Die Baugenehmigung wurde nach § 34 BauGB erteilt, obwohl</p>	<p>Die Beurteilung der rechtlichen Zulässigkeit des Schulstandorts erfolgte durch das Baurechtsamt der Stadt Heidelberg.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>es sich bei der rund 24.000 qm großen Fläche um einen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB handelt.</p> <p>Im Jahre 2015 wurde sodann ein Sportplatz nach § 35 Abs. 2 BauGB und im Jahre 2017 ein Erweiterungsbau nach § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB (Erweiterung eines zulässigerweise errichteten Gewerbebetriebs) genehmigt.</p> <p>Von der nun beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans werden die bereits vorhandenen Bestandsgebäude der H.I.S. inklusive der von der Schule genutzten Freiflächen nicht erfasst, sondern sollen auch weiterhin als „Gewerbliche Bauflächen“ ausgewiesen werden.</p> <p>Falls die H.I.S. den Standort irgendwann aufgeben sollte, könnte die Kraus Immobilien Gruppe, welche die Grundstücke erworben hat, dort Gewerbe ansiedeln. Dies entspricht nicht dem Beschluss des Gemeinderats vom 20.07.2022, wonach das Ziel der gewerblichen Nutzung des "Großen Ochsenkopfes" aufgegeben werden soll. Im Beschluss vom 20.07.2022 heißt es:</p> <p>„Die Fläche des „Großen Ochsenkopfes“ soll im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim als Grünfläche dargestellt werden. Daher soll das seit mehreren Jahrzehnten ruhende Bebauungsplanverfahren mit dem Ziel einer gewerblichen Nutzung des „Großen Ochsenkopfes“ eingestellt werden.“</p> <p>Die Fläche der bereits vorhandenen Schulgebäude der H.I.S. ist daher in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit dem Symbol „Bildung“ umzuwidmen, wie dies bei Schulen vorgesehen ist.</p> <p>Sollte der Schulstandort der H.I.S. aufgrund ihres privatrechtlichen Charakters als „Ergänzungsschule“ nicht als Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden können, ist diese als „Sondergebiet Schule und Sport“ auszuweisen.</p> <p>In jedem Falle widerspricht eine Ausweisung des Schulstandorts der H.I.S. als „Gewerbliche Baufläche“ dem Beschluss des Gemeinderats vom 20.07.2022 und ist daher zu ändern.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Einer bestehenden baurechtlichen Zulässigkeit können die Aussagen des Flächennutzungsplans nicht entgegeng gehalten werden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Realisierung einer Schule ist auch innerhalb einer gewerblichen Baufläche möglich. Es besteht insofern kein Erfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplans.</p>
	<p>III.</p> <p>Eine Nutzung der Erweiterungsfläche der H.I.S. zur Schulerweiterung oder als gewerbliche Baufläche ist auch aufgrund der Verkehrssituation abzulehnen.</p> <p>Westlich des Großen Ochsenkopfs liegt die Wohnsiedlung Ochsenkopf. Diese ist als Anliegergebiet ausgewiesen, zu welchem die H.I.S. nicht gehört.</p> <p>Die Schülerinnen und Schüler der H.I.S. werden weit überwiegend von ihren Eltern mit PKW (motorisierter Individualverkehr) zur Schule gebracht und abgeholt. Hierfür hat die Schule eigens eine „Drop off Zone“ eingerichtet. Die Schule hat ein großes Einzugsgebiet.</p>	<p>Verkehrsordnende Regelungen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung, sondern auf nachfolgenden Planungsebenen zu treffen.</p>



Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>In der Baugenehmigung der H.I.S. wurde zum Schutz der Anwohner des Wohngebietes Ochsenkopf festgehalten, dass diese nur von Osten herangefahren werden dürfe. Dennoch durchqueren täglich die Eltern der Schülerinnen und Schüler rechtswidrig die schmalen Straßen des Anliegergebiets, um ihre Kinder zur Schule zu bringen und abzuholen. Auch in Richtung Osten wird die Schule nur über schmale Anliegerstraßen angebunden, was zu Stoßzeiten regelmäßig zur Überlastung des Straßennetzes bis hin zum Erliegen des Verkehrs führt. Bei einer Erweiterung der H.I.S. und einer damit verbundenen Erhöhung der Schülerzahlen würde sich die Verkehrssituation nochmals erheblich verschlechtern. Daher sollte die Erweiterungsfläche der H.I.S. weder zur Schulerweiterung, noch für die Ansiedelung von Gewerbe genutzt werden.</p> <p>Hierbei sind auch die Planungen des Masterplanes SRH mit zu berücksichtigen, die zu wesentlichen Einschränkungen der Anbindung der Ochsenkopfsiedlung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz führen werden: Die Aufhebung des Bahnübergangs der OEG-Strecke im Wieblinger Weg wird zum Wegfall der direkten Anbindung des MIV in Richtung Westen führen. Die Neuordnung der Wege- und Straßenführung im SRH-Campusbereich wird die Anbindung an die Mannheimer Straße im Nordwesten deutlich verschlechtern.</p> <p>Damit wird die Straßenverkehrserschließung der Ochsenkopfsiedlung insgesamt nachteilig verändert, qualitativ wie auch quantitativ. Eine Erweiterung der H.I.S., die zu erheblich mehr Verkehr führen würde, ist deshalb abzulehnen und im Flächennutzungsplan nicht zuzulassen.</p>	<p>Beschlussempfehlung Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
25	<p>Bürger Stellungnahme vom 15.03.2023</p> <p>Ich bin für die strikte Erhaltung des gesamten Ochsenkopfareals/4,2 ha!! Die bildliche Darstellung dieser Fläche auf dem Flächennutzungsplan sollte dies ohne Abstriche widerspiegeln! Umwidmungsplänen von Teilen dieser Fläche sollte entspr. entgegengetreten werden !!</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussempfehlung Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>