

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0282/2020/BV**

Datum:  
02.09.2020

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:  
Dezernat I, Amt für Wirtschaftsförderung und Wissenschaft  
Dezernat IV, Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie  
Dezernat IV, Landschafts- und Forstamt

Betreff:

**Aufwertung und Planungsrecht Großer Ochsenkopf**

## Beschlussvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 14. Oktober 2020

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	16.09.2020	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	08.10.2020	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

- *Über die Darstellung im Flächennutzungsplan soll im Rahmen der Fortschreibung des Modells Räumliche Ordnung entschieden werden.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

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

**Zusammenfassung der Begründung:**

Die künftige Ausweisung der Fläche des Großen Ochsenkopf soll auf strategischer Ebene im Zusammenhang mit der Diskussion zum künftigen Modell Räumliche Ordnung behandelt werden. Die derzeitige Ausweisung im Flächennutzungsplan schafft kein Bau-recht und die Fläche kann weiterhin als Frei- und Erholungsfläche genutzt werden.

## Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vom 16.09.2020

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vom 16.09.2020

### 9.2 **Aufwertung und Planungsrecht Großer Ochsenkopf** Beschlussvorlage 0282/2020/BV

Als Tischvorlage liegt der Sachantrag der Fraktion Bündnis'90/ Die Grünen vom 16.09.2020 vor (Anlage 02 zur Drucksache 0106/2019/AN).

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner erläutert den Sachverhalt und eröffnet die Aussprache.

Stadträtin Dr. Nipp-Stolzenburg stellt für die Fraktion Bündnis'90/ Die Grünen den als Tischvorlage vorliegenden **Sachantrag** (Anlage 02 zur Drucksache 0106/2019/AN) und begründet diesen:

Die Grüne Gemeinderatsfraktion begrüßt die Anträge zur Umwandlung der Fläche des Großen Ochsenkopfes in eine Grünfläche und stimmt zu, dies im Rahmen der Fortschreibung des MRO (Modell Räumliche Ordnung) zu vollziehen.

Weiterhin beantragt die Grüne Gemeinderatsfraktion, dass in diesem Rahmen eine Bürgerbeteiligung stattfinden soll über die Aufwertung der Grünfläche.

Stadträtin Dr. Nipp-Stolzenburg erläutert, dass die Bürgerschaft im Rahmen der beantragten Bürgerbeteiligung über die Gestaltung und vor allem die Aufwertung der Fläche mitberaten solle und so ihre Ideen mit einbringen könne. Beispielsweise werde eine Prüfung von Forest Gardening (Mischung aus Bäumen und Gartennutzung), idealerweise in Form von Gemeinschaftsgärten, vorgeschlagen. Nördlich des Schwarzen Weges habe es bereits Kleingärten gegeben, weshalb vermutet werde, dass dort die Bodenbeschaffung für Gartengestaltung gut geeignet sei.

#### Es melden sich zu Wort:

Stadtrat Leuzinger, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadträtin Dr. Nipp-Stolzenburg

#### Folgende Fragen und Hauptaussagen werden vorgetragen:

- Die zusammenfassende Begründung der Sitzungsvorlage laute, dass die künftige Ausweisung der Fläche des Großen Ochsenkopfes auf strategischer Ebene im Zusammenhang mit der Diskussion zum künftigen Modell Räumliche Ordnung (MRO) behandelt werden solle. Hieraus gehe der Erhalt der Grünfläche nicht präzise hervor. Sofern unter strategischer Planung auch die Ausweisung der Fläche als anderes Nutzungsgebiet verstanden werden könne spreche man sich dafür aus, hier einen klaren Beschluss zum Erhalt der Grünfläche zu fassen.
- In welchem Zeitraum sei die Fortschreibung des MRO sowie des FNP vorgesehen? Gebe es überhaupt Auswirkungen auf den nächsten Doppelhaushalt der Jahre 2020/2021?
- Die Punkte Biodiversität und Klimaschutz hätten im Rahmen des Bürgerbegehrens Ochsenkopf eine große Rolle gespielt. Es sei diskutiert worden, dort eine alternative Parkanlage einzurichten oder die Fläche in ihrem Urzustand (Wiese) zu belassen. Andere Nutzungen, abgesehen von Besuchsmöglichkeiten für die Anwohnerschaft sowie Sitzgelegenheiten in moderatem Umfang, seien damals nicht Teil der Diskussion gewesen.

- Es sei kein gangbarer Weg, die Fläche des Großen Ochsenkopfes für eine andere Nutzung auszuweisen oder eine Gewerbefläche daraus zu machen.
- Man könne sich nicht daran erinnern, dass der Gemeinderat bereits einen Beschluss zum Erhalt der Fläche des Großen Ochsenkopfes als Grünfläche gefasst habe. Könne die Verwaltung hierzu Auskunft geben?

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner und Erster Bürgermeister Odszuck antworten:

- Vorrangig gehe es darum, die Fläche des Großen Ochsenkopfes grundsätzlich als Grünfläche zu sichern, weshalb dies in den Flächennutzungsplan (FNP) mit aufzunehmen sei. Dies solle für dessen Fortschreibung vorgemerkt werden.
- Die Fläche des Großen Ochsenkopfes sei als Grünfläche gesichert, jedoch nicht in welcher Form oder Ausprägung. Dies sei durch die Verwaltungsspitze zugesagt.
- Der Gemeinderat plane, auf den Flächen des Großen Ochsenkopfes ein Gewerbegebiet umzusetzen, weshalb Pachtverträge mit Kleingärtnern gekündigt wurden. Wenn man nun über die Sicherung der Fläche des Großen Ochsenkopfes als Grünfläche diskutiere, müsse man sich auch damit befassen, wo ein Ersatz für die Gewerbefläche gefunden werden könne. Dies sei auch der Wunsch des Gemeinderates.
- Im Prozess der Fortschreibung des MRO sei grundsätzlich eine Bürgerbeteiligung vorgesehen.
- Das MRO (auf Metaebene) beschäftige sich nicht nur mit Bauflächen, sondern auch mit Flächen für die Regeneration von Klima, Natur und Umwelt, von Freizeitachsen und allen anderen möglichen grünen Flächennutzungen.
- Es werde die Auskunft zum angefragten Beschluss des Gemeinderates hinsichtlich des Erhalts der Fläche des Großen Ochsenkopfes als Grünfläche zugesagt.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner geht noch einmal auf den durch die Fraktion Bündnis'90/ Die Grünen gestellten **Sachantrag** ein. Dieser sei bis zur Klärung der Finanzfragen zurückzustellen. Es sei eine entsprechende finanzielle Grundstruktur in den Haushalt mit aufzunehmen und dies im Rahmen der Haushaltsberatung zu beraten und beschließen.

Stadträtin Dr. Nipp-Stolzenburg erklärt, dass der **Sachantrag** zurückgenommen werde und zu einem späteren Zeitpunkt erneut gestellt werden solle.

Anschließend lässt Oberbürgermeister über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

### **Beschlussempfehlung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses**

*Der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

- *Über die Darstellung im Flächennutzungsplan soll im Rahmen der Fortschreibung des Modells Räumliche Ordnung entschieden werden.*

**Es ergeht folgender Arbeitsauftrag:**

- ***Auskunft über den angefragten Gemeinderatsbeschluss zum Erhalt der Fläche des Großen Ochsenkopfes als Grünfläche.***

**gezeichnet**

Prof. Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung

## Sitzung des Gemeinderates vom 08.10.2020

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 08.10.2020

### 21.2 Aufwertung und Planungsrecht Großer Ochsenkopf Beschlussvorlage 0282/2020/BV

Auf die Erste Ergänzung zur Drucksache 0282/2020/BV sei verwiesen. Damit ist auch der Arbeitsauftrag aus dem Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss vom 16.09.2020 erledigt.

Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz bringt den als Tischvorlage (Anlage 03 zur Drucksache 0282/2020/BV) verteilten **Antrag** der **Bunten Linken** ein und begründet diesen.

Der Gemeinderat möge beschließen:

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

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner erinnert daran, dass er in Zusammenhang mit der Beschlussfassung über den Standort des Betriebshofs zugesagt habe, dass die Fläche des Großen Ochsenkopfes nicht in eine Bebauung gebracht werde. Der Gemeinderat solle nun parallel darüber entscheiden, welche Auswirkungen der Erhalt der Ochsenkopfwiese auf das Modell Räumliche Ordnung beziehungsweise den Flächennutzungsplan habe. Denn statt der Ochsenkopfwiese müsse eine Ausgleichsfläche für die dort verlorene Gewerbefläche gefunden werden.

In der Folge positionieren sich die Stadträte Eckert, Cofie-Nunoo, Geschinski, Dr. Weiler-Lorentz, Butt, Karaaslan sowie die Stadträtinnen Stolz und Mirow.

**Stadträtin Stolz beantragt namentliche Abstimmung** des Antrages der **Bunten Linken**.

Der Antrag findet genügend Unterstützung im Gremium.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner lässt in der Folge über den **Antrag** der **Bunten Linken** **namentlich abstimmen**.

NAME, VORNAME	JA	NEIN	ENTHALTUNG
Bartesch, Timethy		X	
Breer, Karl		X	
Butt, Waseem			X
Cofie-Nunoo, Derek	X		
Eckert, Michael		X	
Ehrbar, Martin		X	
Emer, Karl		X	

NAME, VORNAME	JA	NEIN	ENTHALTUNG
Föhr, Alexander		X	
Gernand, Anja	X		
Geschinski, Sven		X	
Geugjes, Marilena	X		
Gradel, Jan, Dr.		X	
Grädler, Felix	X		
Heldner, Marliese		X	
Karaaslan, Sahin		X	
Kaufmann, Dorothea, Dr.	X		
Kiziltas, Zara Dilan	X		
Kutsch, Matthias*			
Leuzinger, Björn	X		
Lutzmann, Nicolá, Dr.	X		
Marmé, Nicole, Prof. apl. Dr.		X	
Meißner, Monika, Dr.		X	
Michalski, Mathias		X	
Michelsburg, Sören		X	
Mirow, Sahra	X		
Nipp-Stolzenburg, Luitgard, Dr.	X		
Pfeiffer, Michael	X		
Pfisterer, Werner		X	
Rabus, Kathrin	X		
Röper, Ursula, Dr.	X		
Rothfuß, Christoph	X		
Sanwald, Julian	X		

NAME, VORNAME	JA	NEIN	ENTHALTUNG
Schenk, Simone, Dr.*			
Schuster, Anke, Prof. Dr.*			
Schwitzer, Anita	X		
Steinbrenner, Manuel	X		
Stolz, Hildegard	X		
Weiler-Lorentz, Arnulf Kurt, Dr.	X		
Wickenhäuser, Otto		X	
Winter-Horn, Larissa		X	
Zieger, Bernd	X		
Würzner, Eckart, Prof. Dr.		X	

\*Stadtrat Kutsch sowie Stadträtin Dr. Schenk sind bei der Abstimmung nicht im Sitzungssaal. Stadträtin Prof. Dr. Schuster ist bei Behandlung dieses Tagesordnungspunktes (TOP) nicht mehr anwesend (entschuldigt ab 18.43 Uhr/TOP 12).

**Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 20 : 19 : 1 Stimmen**

Daher ergibt sich folgender

**Neuer Beschluss des Gemeinderates:**

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

**gezeichnet**  
Prof. Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** neuer Beschlussempfehlung zugestimmt  
*Ja 20 Nein 19 Enthaltung 1*



## **Begründung:**

Die Anträge von Bündnis90/Die Grünen und DIE LINKE/Bunte Linke „Änderung des Flächennutzungsplans; hier: Umwidmung des Großen Ochsenkopfes in eine Grünfläche“ (Drucksache 0106/2019/AN ) und der SPD-Fraktion „Umwidmung des Großen Ochsenkopfes in eine Grünfläche | Änderung des Flächennutzungsplans“ (Drucksache 0107/2019/AN), der Änderungsantrag von Die PARTEI „Umwidmung der Fläche des Großen Ochsenkopfs in eine Grünfläche“ (Anlage 01 zu den Drucksachennummern 0106/2019/AN und 0107/2019/AN), sowie der Sachantrag der Grün-Alternativen Liste Heidelberg „Gemeinsame Entwicklung Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“ (Anlage 07 zur Drucksache 0194/2019/IV) werden gemeinsam beantwortet.

## **Lage und Örtliche Situation**

Derzeit setzt sich das Areal aus Offenland- und Gehölzflächen zusammen, dazwischen verläuft der Rad- und Gehweg. Nördlich des asphaltierten Weges wurden die Flächen ursprünglich als Schrebergärten genutzt, inzwischen haben sich dort Ruderalvegetation und Gestrüppe mit einzelnen Hecken und Gebüsch entwickelt. Eingestreute, ältere Obstbäume weisen noch auf die ehemalige Nutzung hin. Zur Bundesstraße B 37 grenzt eine dichte Gehölzreihe aus Bäumen und Sträuchern an. Südlich des Weges befindet sich eine überwiegend offene Wiese mit Einzelbäumen, Hochstammobstbäumen sowie einzelnen Baum- und Strauchgruppen. Die Wiese ist überwiegend als ruderalisierte und artenreiche Glatthaferwiese anzusprechen. Aus ökologischer Sicht bietet diese mosaikartige Struktur auf kleinem Raum eine hohe Vielfalt von Nahrungsflächen, Rückzugs- und Brutstätten und trägt effizient zur Förderung der Artenvielfalt bei. Sowohl Offenland- wie auch Gehölzflächen leisten klimaökologischen Ausgleich.

## **Planungsrechtliche Situation**

Träger der Vorbereitenden Bauleitplanung ist der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim. In der aktuellen Fassung des Flächennutzungsplans wird das Areal als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Flächenkulissen in Heidelberg – sowohl für Gewerbeflächen als auch für Klimaschutzbelange wie Klimawäldchen und wohnortnahe Freiflächenversorgung – werden in der Fortschreibung des Modells Räumliche Ordnung (MRO) neu priorisiert und konkret verortet. Damit ist ein strategisches Instrument zur Entscheidung über die künftige Flächenausweitung unterhalb der Flächennutzungsplanung in eigener Regie der Stadt Heidelberg gegeben. Die zentral gelegene gewerbliche Fläche Ochsenkopf bietet ein Flächenpotential, auf das zu Beginn der Diskussion nicht verzichtet werden sollte. Formal kann eine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zu einem Bebauungsplan vollzogen werden. Ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan wurde bereits 2006 gefasst, jedoch mit dem Ziel einer gewerblichen Entwicklung unter Berücksichtigung der Heidelberg International School (HIS). Zwei Grundstücke der Fläche wurden 2007 mit der Maßgabe veräußert, dort die Gebäude für die Heidelberg International School (HIS) zu errichten. Der Kaufvertrag beinhaltet eine Option zum Erwerb einer benachbarten Teilfläche (5000m<sup>2</sup>).

## **Energiewäldchen:**

Antrag SPD: „Es soll außerdem geprüft werden, was der Mehrwert eines Energiewäldchens hinsichtlich der Einsparung von CO<sub>2</sub> ist und inwiefern dies auf dieser Fläche umgesetzt werden könnte.“

Der Begriff „Energiewäldchen“ steht für die Pflanzung von Baumplantagen für nachwachsende Rohstoffe zur Energiegewinnung. Insofern wird im Folgenden der Begriff „Klimaschutzwäld-

chen“ genutzt. Im Rahmen des Klimaschutzprogramms der Stadt Heidelberg sollen Klimaschutzwäldchen angepflanzt werden, um einen aktiven Beitrag zur CO<sub>2</sub>-Bindung zu leisten. Die Gesamtkonzeption für diesen Baustein des Klimaschutzprogramms wird als Bestandteil der Fortschreibung des Modells Räumliche Ordnung (MRO) erfolgen. In der Vorlage Drucksache 0331/2019/BV „Maßnahmen zur Klimawandel-Anpassung und klimaökologische Bewertung von Freiflächen“ wird vorgeschlagen, dass „Flächen mit sehr hoher ökologischer Wertigkeit und/oder planerischen Einschränkungen per Gemeinderatsbeschluss dauerhaft als Freifläche erhalten bleiben und (klima-)ökologisch aufgewertet werden können. Flächen mit geringer ökologischer Wertigkeit können als städtebauliche Reserveflächen vorgehalten werden.“

Die Kohlenstoffspeicherung durch einen aufwachsenden, vollflächigen Hochwald auf dem Großen Ochsenkopf mit einer Fläche von circa 3 Hektar würde circa 15 - 20 Tonnen pro Jahr beitragen. Gleichzeitig würde ein dichter Hochwald die Durchlüftungsfunktion der Freifläche in ähnlicher Weise verringern wie eine viergeschossige Bebauung. In einem Konzept zur ökologischen Aufwertung könnte sichergestellt werden, dass besonnte Freiflächen und mit Bäumen überstellte Flächen in einem ausgewogenen Verhältnis entwickelt beziehungsweise erhalten werden. Bis zur Entscheidung über dieses Konzept ist es aus ökologischer Sicht sinnvoll, die Grünlandfläche weiterhin mit einer geeigneten Pflege offen zu halten und damit das hohe ökologische Potenzial zu fördern. Bestehende Bereiche mit dichtem Gehölzbestand könnten durch ergänzende Pflanzungen zu kompakten Feldgehölzen entwickelt werden und durch frei zu haltende Offenlandflächen gegliedert werden.

### **Sitzflächen und Aufenthaltsqualität:**

Sachantrag GAL: „Das Gebiet Großer Ochsenkopf soll von einer Gewerbefläche in eine dauerhafte Grünfläche umgewidmet werden. Die Verwaltung wird beauftragt, das Areal mit mehr Bäumen zu bepflanzen und durch geeignete Sitzflächen eine höhere Aufenthaltsqualität herzustellen.“

Der Wunsch nach Erhöhung der Aufenthaltsqualität auf dem ehemaligen Bahngelände ist nachvollziehbar. Vorstellbar wäre die Aufstellung von weiteren Sitzbänken in erster Linie entlang des Schwarzen Wegs. Außerdem könnten Tisch-Bank-Kombinationen und Einzelbänke zugeordnet zu einzelnen Baumgruppen die Aufenthaltsqualität erhöhen, ohne dass dadurch der Charakter der Anlage verändert wird. Die Möblierung sollte als Bestandteil des Konzepts zur ökologischen Aufwertung geprüft werden.

In den Sitzungen der Bezirksbeiräte Wieblingen am 5. März und Bergheim am 11. März wurde der Wunsch deutlich, die Freifläche mit ihrer derzeitigen Erholungsfunktion weiterhin nutzen zu können. Die derzeitige Ausweisung im Flächennutzungsplan steht dem nicht entgegen.

### **Zeppelinlandeplatz:**

Änderungsantrag Die Partei: „Die Verwaltung wird beauftragt, die Fläche des Großen Ochsenkopfs aus dem Flächennutzungsplan für Gewerbeflächen zu streichen und in einen Zeppelinlandeplatz umzuwandeln. Die Grünfläche kann dabei nahezu unverändert erhalten bleiben.“

Für einen Zeppelinlandeplatz gibt es keine Nachfrage.

### **Beteiligung des Bezirksbeirats Wieblingen und des Bezirksbeirats Bergheim**

Die Anträge 0106/2019/AN („Umwidmung der Fläche des Großen Ochsenkopfs in eine Grünfläche. Änderung des Flächennutzungsplans“) und 0107/2019/AN („Änderung des Flächennutzungsplans; hier: Umwidmung des Großen Ochsenkopfes in eine Grünfläche“) wurden mündlich in den Bezirksbeiräten Wieblingen am 5.3.2020 und Bergheim am 11.3.2020 beraten, da es zu den befindlichen Anträgen keine Beschluss- oder Informationsvorlage gab. Die Inhalte der Ergebnisse aus den jeweiligen Sitzungen sind in Anlage 01 beigefügt.

### **Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen**

Der Beirat von Menschen mit Behinderungen wird beteiligt, sobald konkrete Planungen erarbeitet werden.

### **Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg**

#### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
SL 5	+	Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung <b>Begründung:</b> Maßvolle und nachhaltige Siedlungsentwicklung
SL 8	+	Groß- und kleinräumige Freiflächen erhalten und entwickeln <b>Begründung:</b> Vermeidung von Zusammenwachsen der Siedlungsstrukturen, Ausgleich zu baulicher Dichte, Förderung der resilienten Stadt

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

Keine

gezeichnet  
Prof. Dr. Eckart Würzner

#### **Anlagen zur Drucksache:**

Nummer:	Bezeichnung
01	Ergebnisse der öffentlichen Tagesordnungspunkte 5 und 5.1 aus den Sitzungen der Bezirksbeiräte Wieblingen am 05.03.2020 und Bergheim am 11.03.2020.
02	Erste Ergänzung zur Drucksache mit Datum vom 08.10.2020 <b>(Tischvorlage in der Sitzung des Gemeinderates vom 08.10.2020)</b>
03	Sachantrag der Bunte vom Linke vom 08.10.2020

Drucksache:

**0282/2020/BV**

00313947.doc

...

	(Tischvorlage in der Sitzung des Gemeinderates am 08.10.2020)
--	---