

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0222/2015/IV

Datum:
28.10.2015

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Überprüfung und Überarbeitung der bestehenden
Erhaltungs- und Gestaltungssatzung
Handschuhsheim**

Informationsvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 23. November 2015

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Handschuhsheim	16.11.2015	Ö	() ja () nein () ohne	

Zusammenfassung der Information:

Der Bezirksbeirat Handschuhsheim nimmt folgende Information zur Kenntnis:

- *Eine Überprüfung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Handschuhsheim wird im Augenblick aufgrund der vom Gemeinderat beschlossenen Reihenfolge zum Themenblock Erhaltungssatzungen (DS: 453/1999) nicht durchgeführt.*

Finanzielle Auswirkungen:

keine	
-------	--

Zusammenfassung der Begründung:

Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg hat in der Sitzung am 16.12.1999 eine Reihenfolge für die Erarbeitung von Erhaltungssatzungen für die alten Ortskerne beschlossen, bevor diese Liste nicht abgearbeitet ist, kann keine Überprüfung und Überarbeitung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung erfolgen.

Sitzung des Bezirksbeirates Handschuhsheim vom 16.11.2015

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bezirksbeirates Handschuhsheim vom 16.11.2015

2.1 Überprüfung und Überarbeitung der bestehenden Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Handschuhsheim Informationsvorlage 0222/2015/IV

Zu diesem Tagesordnungspunkt steht Herr Rudolf vom Stadtplanungsamt für Fragen und Anregungen aus dem Gremium zur Verfügung.

Bezirksbeirat Bechtel erklärt die Gründe, aus denen der zugehörige Antrag 0079/2015/AN gestellt worden sei: Derzeit werde eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für den Stadtteil Neuenheim erarbeitet. Sinnvoll wäre es aus seiner Sicht, in diesem Zuge einen Lückenschluss zwischen den beiden Satzungen zu erreichen. Außerdem würde sich dadurch die Gelegenheit ergeben, die damals beschlossene Satzung für Handschuhsheim auf den Prüfstand zu stellen und zu schauen, was man verbessern könnte oder an welchen Stellen neue Grundsätze formuliert werden müssten. Ein weiterer wichtiger Punkt, aus dem der Antrag gestellt worden sei, sei der angestrebte Erhalt von Grünflächen im Stadtteil, ergänzt Bezirksbeirätin Müller-Reiss. Dieses Anliegen habe ihrer Meinung nach bei Erarbeitung der Satzung vor einigen Jahren zu wenig Beachtung gefunden.

Im Laufe der Diskussion wird auch das Thema private Bauvorhaben angesprochen. Der Bezirksbeirat solle bei Erteilung von Baugenehmigungen, die eine gewisse Ausstrahlung in die Öffentlichkeit des Stadtteils haben, beteiligt werden. Dieses Vorgehen habe das Regierungspräsidium Karlsruhe bestätigt. Dennoch sei der Bezirksbeirat Handschuhsheim beim vorgesehenen Umbau des Erdgeschosses der Volksbank-Filiale nicht beteiligt worden. Nun wird befürchtet, dass auch beim möglichen Umbau eines Hauses an der Ecke Mühlthalstraße / Zum Steinberg mit besonderer Bedeutung für das Erscheinungsbild des Ortskerns an den Mitgliedern des Bezirksbeirates vorbei geplant werde.

Herr Rudolf bestätigt, dass eine Evaluierung wünschenswert wäre. Derzeit laufe gerade eine Ortsbildanalyse zur Erarbeitung der Satzung für den Stadtteil Neuenheim. Anhand dieser Ortsbildanalyse werde sich zeigen, ob ein Lückenschluss zwischen den Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen der Stadtteile Neuenheim und Handschuhsheim thematisch sinnvoll erreicht werden kann. Für den Hangbereich des Heiligenbergs, östlich der Bergstraße, laufe zur Zeit eine Angebotsanfrage für eine Klarstellungssatzung. Diese verhindere eine weitere Ausdehnung des Siedlungskörpers an den Hang durch klare Trennung zwischen Innen- und Außenbereich und solle von Neuenheim bis zum Siebenmühlental in Handschuhsheim reichen. Hiermit würde ein teilweiser Lückenschluss erreicht.

Herr Rudolf erklärt, in einer Grünflächensatzung (wie von Bezirksbeirätin Müller-Reiss gefordert) würden allenfalls öffentliche Grünflächen Berücksichtigung finden. Im Stadtteil Handschuhsheim wären dies der Grahampark und der Hans-Thoma-Platz. Der Grahampark befinde sich in städtischer Hand. Für diesen seien keine baulichen Aktivitäten geplant.

Bezirksbeirätin Müller-Reiss erkundigt sich, ob nicht auch Vorgärten als wesentliches Charakteristikum mit in die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung aufgenommen werden könnten. Dies müsse aus ihrer Sicht geprüft werden.

Herr Rudolf teilt mit, dass Grünflächen nur in besonderen Fällen (wenn sie eine besondere städtebauliche Bedeutung für einen Stadtteil haben) geschützt werden können. In der Regel zielen Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen auf bauliche Maßnahmen ab. Die Berücksichtigung von Vorgärten, wie von Bezirksbeirätin Müller-Reiss angesprochen, wäre ein Thema bei der Erarbeitung einer Ortsbildanalyse, die allerdings wiederum aufgrund von fehlenden personellen Mitteln derzeit nicht erstellt werden könne.

Trotz der Auskunft von Herrn Rudolf stellt Bezirksbeirätin Müller-Reiss folgenden **Antrag**, über den Herr Schmidt abstimmen lässt:

Der Bezirksbeirat Handschuhsheim stellt den Antrag auf Erarbeitung einer Grünflächensatzung zur Erhaltung und zum Schutz der Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung in Handschuhsheim.

Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 14:0:1

Weiter stellt Bezirksbeirätin Schmidt-Sielaff folgenden **Antrag**, über den Herr Schmidt abstimmen lässt:

Der Bezirksbeirat Handschuhsheim stellt den Antrag, dass Bauvorhaben im Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung, insbesondere solche, die von besonderer Bedeutung und stadtbildprägend für Handschuhsheim sind (wie zum Beispiel das Gebäude Ecke Mühlthalstraße / Steinberg), dem Bezirksbeirat Handschuhsheim vorgelegt werden, bevor die Verwaltung einen Umbau oder einen Neubau genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

gezeichnet
Hans Joachim Schmidt
Vorsitzender

Ergebnis: Kenntnis genommen mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung

Begründung:

Der Bezirksbeirat Handschuhsheim hat in seiner Sitzung am 29.06.2015 einen mündlichen Bericht über die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Handschuhsheim vom Amt für Baurecht und Denkmalschutz (Herr Fehrer) erhalten. Im Anschluss wurde über diverse Punkte der Satzungen diskutiert, mit dem Ergebnis, dass der Bezirksbeirat Handschuhsheim eine Überprüfung beider Satzungen für notwendig erachtet. Daher stellte er den Antrag 0079/2015/AN „Überprüfung und Überarbeitung der bestehenden Erhaltungs- und Gestaltungssatzung“.

Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg beschloss in seiner Sitzung am 16.12.1999 eine schrittweise Erarbeitung von Erhaltungssatzungen für die alten Ortskerne ausgewählter Stadtteile, und zwar in folgender Reihenfolge:

1. Handschuhsheim
2. Rohrbach,
3. Wieblingen,
4. Kirchheim.

Gemäß der beschlossenen Reihenfolge wurde, aufgrund der seinerzeit erkannten Dringlichkeit, als erstes eine Erhaltungssatzung für Handschuhsheim erarbeitet. Darüber hinaus entschied man sich zusätzlich eine Gestaltungssatzung für Handschuhsheim zu erarbeiten um Grundregeln für die weitere Entwicklung des Stadtteils zu erstellen. Das gemeinsame Ziel der Satzungen ist es, neben dem Erhalt des Ortsbilds auch das Bewusstsein für die Schönheit und die hohe Lebensqualität des Stadtteils weiter zu stärken und – bei relativ hoher Dichte – das harmonische Zusammenleben zu fördern. Beide Satzungen erlangten im Jahr 2003 Rechtskraft.

Der Gemeinderat erkannte im Anschluss weitere Ortskerne, die mit Erhaltungssatzungen vor städtebaulichen Veränderungen geschützt werden sollten. Hierzu zählten die Weststadt und Neuenheim.

Daher wurde entgegen der beschlossenen Reihenfolge im nächsten Schritt eine Erhaltungssatzung für die Weststadt beschlossen. Das Einschleichen der Weststadt in die Bearbeitungsreihenfolge war notwendig geworden, da sich städtebauliche Entwicklungen angekündigt hatten, auf die mit städtebaulichen Instrumenten ordnend reagiert werden musste. Rechtskräftig wurde die Erhaltungssatzung Weststadt im Jahr 2009.

Anschließend erkannte der Gemeinderat eine besondere Dringlichkeit für Neuenheim, sodass dieser Stadtteil ebenfalls in der Bearbeitung vorgezogen worden ist. Neuenheim wird in verschiedenen Teilbereichen bearbeitet, von denen zwei bereits Rechtskraft erreicht haben und die Bearbeitung des dritten Teils gerade beginnt.

Der historische Ortskern des Stadtteils Rohrbach war jahrelang geschützt, da er ein formelles Sanierungsgebiet ist. Diese Maßnahme endet im Jahr 2015, daher besteht hier eine Dringlichkeit, um die historischen Elemente des Stadtteils und die Sanierungsziele zu schützen. Dies geschieht über einen Bebauungsplan, der voraussichtlich mit einer Erhaltungssatzung kombiniert wird, zumindest für einen Teilbereich.

Für Wieblingen wird derzeit ebenfalls eine Erhaltungssatzung erarbeitet, sodass die ursprünglich beschlossene Bearbeitungsreihenfolge wieder eingehalten wird.

Aufgrund der parallelen Bearbeitung der Stadtteile Neuenheim, Rohrbach und Wieblingen sind derzeit keine Kapazitäten im Stadtplanungsamt verfügbar. Darüber hinaus hat die Erstellung einer Erhaltungssatzung für Kirchheim Priorität, wenn Kapazitäten frei werden.

Die Überprüfung und die Überarbeitung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung ist daher aufgrund begrenzter Kapazitäten im Stadtplanungsamt erst nach Abarbeitung der vom Gemeinderat beschlossenen Prioritätenliste möglich.

gezeichnet
Bernd Stadel