

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0001/2017/IV

Datum:
09.01.2017

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:
Dezernat IV, Landschafts- und Forstamt

Betreff:

Öffentliche Grünflächen in der Innenstadt

Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Bau- und Umweltausschuss	31.01.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	16.02.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Zusammenfassung der Information:

Der Bau- und Umweltausschuss und der Gemeinderat nehmen das Prüfungsergebnis zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
Keine	
Einnahmen:	
Keine	
Finanzierung:	
Keine	

Zusammenfassung der Begründung:

Die Informationsvorlage berichtet über die Prüfung des geltenden Planungsrechtes bezüglich der öffentlichen Grünflächen in der Innenstadt.

Begründung:

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen hat beantragt, „die öffentlichen Grünflächen in den Innenstadtvierteln Altstadt, Neuenheim, Weststadt und Bergheim – wo noch nicht erfolgt – planungsrechtlich als Grünfläche abzusichern. Die dortigen Grünflächen sollen dauerhaft in ihrer derzeitigen Flächengröße und Ausdehnung erhalten bleiben.“ Des Weiteren wurde beantragt, dass bei Gehölzneupflanzungen auf Standortverträglichkeit geachtet werden soll.

Der „dauerhafte Erhalt“ einer Grünfläche liegt bereits in der Hand des Gemeinderats. Da sich die öffentlich gewidmeten Grünflächen im Eigentum der Stadt Heidelberg befinden, ist der Gemeinderat bei jeder Veränderung zu beteiligen. Falls für eine Grünfläche eine Nutzungsänderung beabsichtigt wäre, müsste das zuständige Landschafts- und Forstamt beim Gemeinderat die Zustimmung einholen. Ebenso wie das Liegenschaftsamt bei einem Verkauf den Gemeinderat gemäß der Hauptsatzung beteiligt.

1. Prüfung Planungsrecht

Aufgabe der Bauleitplanung (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) ist es nach § 1 Baugesetzbuch, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke vorzubereiten und zu leiten. Die Stadt hat einen Bebauungsplan aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Zu beachten ist, dass Bebauungspläne, die nur der reinen Verbots- und Bestandssicherung dienen, unwirksam sind.

Weitere detaillierte Ausführungen zum Planungsrecht sind der Anlage 02 zur Drucksache 0141/2011/IV – Stadtplanungsamt - Aufgaben und Ressourcen – zu entnehmen. Dort sind auch Alternativen beschrieben, wie zum Beispiel Erhaltungs- oder Außenbereichssatzungen.

Ein Großteil der öffentlichen Grünflächen in den vier genannten Innenstadtbereichen ist bereits planungsrechtlich über einen Bebauungsplan (§ 30 Baugesetzbuch) gesichert. Dieser bestimmt die Art und das Maß der Bebauung, für welche Zwecke die Grundstücke bebaut werden können und welche Flächen von Bebauung freizuhalten sind. Des Weiteren kann er auch Festsetzungen über die sonstige Nutzung des Grundstücks enthalten, also zum Beispiel bestimmen, ob es als Grünfläche genutzt werden darf.

Vorhaben in Bereichen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ohne Bebauungsplan (§ 34 Baugesetzbuch) sind nur zulässig, wenn sie sich unter anderem in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Im Außenbereich ist ein Bauvorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen das ist zum Beispiel der Fall, wenn es den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht (§ 35 Baugesetzbuch).

Weitere Grünflächen genießen einen Schutz durch die Gesamtanlagenschutzsatzung Altstadt beziehungsweise Weststadt. Die Gesamtanlagenschutzsatzung umfasst die gesamte Altstadt und den gegenüber liegenden Teil Neuenheims und schützt das Erscheinungsbild des Stadtteils und die durch die historische Bebauung geprägten Straßen und Plätze.

Verkehrsflächenbegleitende Grünflächen liegen in der Regel in gewidmeten Verkehrsflächen, was jegliche bauliche oder sonstige Nutzung unterbindet und wie ein Bebauungsplan ohne Befreiungsmöglichkeit wirkt.

Die Betrachtung der vier Stadtteile im Einzelnen, die Angaben der Paragraphen beziehen sich auf das Baugesetzbuch.

Altstadt

Nahezu die Hälfte aller öffentlichen Grünflächen in der Altstadt sind über einen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Da die Gesamtanlagenschutzsatzung Altstadt neben „baulichen Anlagen aller Art“ auch die Grünanlagen und den Fluss umfasst, können alle öffentlichen Grünflächen in der Altstadt als gesichert gelten, da alle „Veränderungen von öffentlichen Grünanlagen, historischen Gärten und den Neckarufern“ der Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde bedürfen.

Neuenheim

Drei öffentliche Grünflächen im Kern von Neuenheim sowie die der Altstadt gegenüberliegenden öffentlichen Grünflächen, die auch durch die Gesamtanlagenschutzsatzung Altstadt und durch ihre Lage in einem Landschaftsschutzgebiet geschützt sind, sind durch einen Bebauungsplan (§30) planungsrechtlich gesichert. Die Grünfläche Am Römerbad ist planungsrechtlich dem Außenbereich (§ 35) zuzuordnen. Im Flächennutzungsplan ist sie als Grünfläche dargestellt. Diese Darstellung im Flächennutzungsplan ist nach § 35 (3) Nr. 1 ein öffentlicher Belang, der einem Bauvorhaben entgegensteht. Bei einer Nutzungsänderung müsste der Flächennutzungsplan geändert werden, bei diesem Änderungsverfahren ist der Gemeinderat zu beteiligen. Das nördliche Neckarufer wird ebenfalls dem Außenbereich zugeordnet. Im Flächennutzungsplan ist es als Grünfläche (Parkanlage) und als überschwemmungsgefährdetes Gebiet dargestellt. Für die Neckarwiese gilt zudem die Neckarvorlandsatzung, die beinhaltet, dass das Neckarvorland von der Stadt Heidelberg als öffentliche Grünanlage unterhalten wird und ausschließlich der Gesundheit und Erholung der Einwohner der Stadt Heidelberg dienen soll. Die zwei nach § 34 – unbeplanter Innenbereich – einzustufenden Freiflächen, der Werderplatz und der Spielplatz Mönchhofplatz bieten durch die aktuelle Nutzung und Prägung keine planungsrechtlichen Voraussetzungen für Bauvorhaben und sind somit als gesicherte Grünfläche anzusehen.

Bergheim

In Bergheim sind der Pentapark, der Spielplatz in der Vangerowstraße, die Schwanenteich-Anlage und die Grünflächen entlang der Kurfürsten-Anlage über § 30 gesichert. Die Grünanlage am Bismarckplatz liegt im unbeplanten Innenbereich. Die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bismarckplatz betrifft weitere sehr weitreichende Belange und wird deshalb nicht empfohlen. Die als Außenbereich eingestuft Freiflächen Gneisenaustraße / Yorckstraße, Iqubal-Ufer und Iqubal-Ufer / Schurmannstraße sind im Flächennutzungsplan als Grünfläche, der Bereich direkt am Neckar zusätzlich als überschwemmungsgefährdetes Gebiet dargestellt. Der Große Ochsenkopf, der ebenfalls nach § 35 einzustufen ist, ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Über die künftige Nutzung dieser Fläche diskutiert der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss voraussichtlich am 1. Februar 2017.

Weststadt

Die öffentlichen Grünflächen der Weststadt sind größtenteils durch die Satzung „Gesamtanlage Weststadt“ gesichert, da diese auch den Schutz von Grün- und Freiflächen umfasst. Veränderungen innerhalb des Satzungsgebietes bedürfen der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde. Für die Grünflächen südlich der Kurfürsten-Anlage gibt es einen Bebauungsplan. Der Adenauerplatz liegt am Rande der Gesamtanlagenschutzsatzung Altstadt im unbeplanten Innenbereich. Eine städtebauliche Betrachtung müsste über diesen unmittelbaren Bereich hinausgehen. Es wird empfohlen, einen Bebauungsplan erst dann aufzustellen, wenn dies aufgrund einer sich abzeichnenden städtebaulichen Entwicklung erforderlich wird. Die Grünanlage an der Franz-Knauff-Straße / Schillerstraße ist lediglich als „Verkehrsgrün“ anzusehen und als Baufläche ohnehin ungeeignet.

2. Vorschlag / weiteres Vorgehen

Nach Einschätzung der Verwaltung sind die öffentlichen Grünanlagen in den vier Innenstadtteilen gesichert. Ein Bebauungsplanverfahren ist ein mehrstufiger Prozess, der eine Gesamtbetrachtung der zu bearbeitenden Bereiche erforderlich machen und im Ergebnis wenig zusätzlichen Schutz von Grünflächen ergeben würde. Eine planungsrechtliche Absicherung aller 34er und 35er Gebiete über Bebauungspläne ist aus personellen Gründen mittelfristig nicht möglich. Darüber hinaus kommt eine Aufstellung erst dann infrage, wenn ein Erfordernis für eine geordnete städtebauliche Entwicklung besteht.

3. Gehölzneupflanzungen

Die Verwendung von möglichst standortverträglichen Gehölzarten ist selbstverständliche Praxis innerhalb der städtischen Freiflächen. Eine Nichtbeachtung dieses Aspektes wäre mit dem Risiko verbunden, dass sich die Pflanzen nicht artentsprechend entwickeln, anfällig werden für Schädlinge und Schadbilder bis hin zum Absterben auftreten. Bei Neupflanzungen orientiert sich daher die Auswahl der Pflanzen an erster Stelle an den Standortgegebenheiten und an der Funktion, die die Pflanzung zu erfüllen hat. Weitere Kriterien sind Biodiversität, Funktion als Bienennährgehölz und gestalterische Aspekte.

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

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
SL 8		Groß- und kleinräumige Freiflächen erhalten und entwickeln Begründung: Freiflächen erfüllen eine wichtige Funktion für die Erholungs- und Aufenthaltsqualität einer Stadt.
UM2		Ziel/e: Dauerhafter Schutz von Wasser, Boden, Luft, Natur, Landschaft und Klima Begründung: Die Schutzgüter Wasser, Boden, Luft, Natur, Landschaft und Klima bilden die ökologischen Grundlagen zur Lebensfähigkeit einer Stadt.. Ziel/e: Begründung:

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Plan Öffentliche Grünflächen Altstadt, Bergheim, Neuenheim, Weststadt
02	Tabelle Öffentliche Grünflächen Altstadt, Bergheim, Neuenheim, Weststadt