

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0417/2016/BV

Datum:
06.12.2016

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Klarstellungssatzung östlich der Bergstraße von
Flurstücknummer 6277 (Bergstraße 26) bis
Handschuhsheim Siebenmühlental; hier:
Satzungsbeschluss**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 05. Juli 2017

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Neuenheim	07.02.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Bezirksbeirat Handschuhsheim	06.04.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Bau- und Umweltausschuss	23.05.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	29.06.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Bezirksbeiräte Neuenheim und Handschuhsheim, sowie der Bau- und Umweltausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

- Der Gemeinderat beschließt die Klarstellungssatzung östlich der Bergstraße von Flurstücknummer 6277 bis Handschuhsheim Siebenmühlental (Anlage 01 zur Drucksache) in der Fassung vom 10.11.2016 gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 Baugesetzbuch als Satzung.
- Der Gemeinderat stimmt der Erläuterung zur Klarstellungssatzung (Anlage 02 zur Drucksache) in der Fassung vom 10.11.2016 zu.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten:	6.000,00
Honorarkosten Planungsbüro	6.000,00
Einnahmen:	
Keine	
Finanzierung:	6.000,00
Deckung aus dem Teilhaushalt 61 (2016)	6.000,00

Zusammenfassung der Begründung:

Mit der Klarstellungssatzung soll die Grenze zwischen dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil und dem planungsrechtlichen Außenbereich klargestellt werden. Mit der Klarstellungssatzung entfällt bei künftigen Baugesuchen die Einzelfallprüfung, ob ein Vorhaben im planungsrechtlichen Innen- oder Außenbereich liegt.

Sitzung des Bezirksbeirates Neuenheim vom 07.02.2017

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

Sitzung des Bezirksbeirates Handschuhsheim vom 06.04.2017

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bezirksbeirates Handschuhsheim vom 06.04.2017

2 Klarstellungssatzung östlich der Bergstraße von Flurstücknummer 6277 (Bergstraße 26) bis Handschuhsheim Siebenmühlental; hier: Satzungsbeschluss

Beschlussvorlage 0417/2016/BV

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind Pläne im Saal ausgehängt.

Der Vorsitzende Herr Schmidt stellt zunächst die Frage der Befangenheit. Bezirksbeirat Dr. Wenzel zeigt Befangenheit an und verlässt den Sitzungsbereich.

Herr Schmidt führt anschließend kurz in die Thematik ein und übergibt danach das Wort an Herrn Rudolf vom Stadtplanungsamt. Anhand der ausgehängten Pläne geht er detailliert auf den Inhalt der Vorlage ein. Im Anschluss beantwortet er ausführlich die Vorlage betreffenden Verständnisfragen seitens des Gremiums.

Bezirksbeirätin Schmidt-Sielaff gibt zu Protokoll, dass es nicht gewünscht sei, dass die Baulücke im Waldweg (siehe Nummer 8 auf Seite 15 der Anlage 02 zur Drucksache), unter der sich ein Wasserspeicher befindet, bebaut werde. Außerdem fände sie es sinnvoll, wenn es einen Hinweis in der Rhein-Neckar-Zeitung gäbe, dass die Pläne zur Klarstellungssatzung im Technischen Bürgeramt ausgehängt sind und dort eingesehen werden können.

Des Weiteren stellt sie folgenden **Antrag**:

Die Verwaltung möge prüfen, ob die Klarstellungssatzung um die Bereiche nördlich der Mühlthalstraße und östlich der Burgstraße erweitert werden könnte.

Mit der Maßgabe dieser **Arbeitsaufträge** lässt der Vorsitzende Herr Schmidt anschließend über den **Beschlussvorschlag der Verwaltung** abstimmen:

Beschlussvorschlag des Bezirksbeirates Handschuhsheim (Arbeitsaufträge **fett** markiert):

Der Bezirksbeirat Handschuhsheim empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

- *Der Gemeinderat beschließt die Klarstellungssatzung östlich der Bergstraße von Flurstücknummer 6277 bis Handschuhsheim Siebenmühlental (Anlage 01 zur Drucksache) in der Fassung vom 10.11.2016 gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 Baugesetzbuch als Satzung.*
- *Der Gemeinderat stimmt der Erläuterung zur Klarstellungssatzung (Anlage 02 zur Drucksache) in der Fassung vom 10.11.2016 zu.*
- **Die Verwaltung prüft, ob die Klarstellungssatzung um die Bereiche nördlich der Mühlthalstraße und östlich der Burgstraße erweitert werden kann.**
- **Die Verwaltung weist in der Rhein-Neckar-Zeitung darauf hin, dass die Pläne zur Klarstellungssatzung im Technischen Bürgeramt ausgehängt sind und dort eingesehen werden können.**

Nach der Abstimmung meldet sich Bezirksbeirätin Schmidt-Sielaff nochmal zu Wort und erläutert, es sei vor einiger Zeit vom Bezirksbeirat angeregt und daraufhin von der Verwaltung zugesagt worden, dass die Erhaltungssatzungen der Stadtteile Handschuhsheim und Neuenheim zusammengeführt werden sollen [siehe rosa (Erhaltungssatzung Handschuhsheim) und blau (Erhaltungssatzung Neuenheim) markierter Bereich in der Anlage 03 zur Drucksache 0417/2016/BV]. Dieser „Lückenschluss“ sei bis heute aber nicht erfolgt.

Da Herr Rudolf hierzu keine Informationen hat, sagt Herr Schmidt zu, diese Angelegenheit an den/die zuständige/n Sachbearbeiter/in des Stadtplanungsamtes weiterzuleiten und die Bezirksbeiräte über das Ergebnis zu informieren.

gezeichnet

Hans Joachim Schmidt
Vorsitzender

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 1

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 23.05.2017

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 23.05.2017

10 **Klarstellungssatzung östlich der Bergstraße von Flurstücknummer 6277 (Bergstraße 26) bis Handschuhsheim Siebenmühlental; hier: Satzungsbeschluss**

Beschlussvorlage 0417/2017/BV

Herr Erster Bürgermeister Odszuck eröffnet den Tagesordnungspunkt und stellt die Frage nach Befangenheit. Es meldet sich keines der Mitglieder befangen. Ein Plan des Geltungsbereichs der Klarstellungssatzung hängt aus.

Herr Erster Bürgermeister Odszuck führt aus, dass es ursprünglich für dieses Gebiet Anträge zur Aufstellung einer Erhaltungs- und Grünflächensatzung gegeben habe. Hierfür seien die erforderlichen rechtlichen Voraussetzungen aber nicht gegeben. Da der bestehende Stadtteilrahmenplan aus dem Jahr 2002 einen Schutz der westlichen Hangbereiche des Heiligenbergs vor einer weiteren Zersiedlung fordere, habe man sich zum Erlass einer Klarstellungssatzung für diesen Bereich entschieden. Eine Klarstellungssatzung stelle die Grenze zwischen dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil und dem planungsrechtlichen Außenbereich dar; dadurch entfalle bei künftigen Baugesuchen die Einzelfallprüfung, ob ein Vorhaben im Innen- oder im Außenbereich liege. Im Außenbereich seien nur bestimmte Bauvorhaben zulässig.

Herr Erster Bürgermeister Odszuck informiert, dass die SPD-Gemeinderatsfraktion einen Sachantrag angekündigt habe, mit dem Auftrag an die Verwaltung zu prüfen, ob die Klarstellungssatzung um die Bereiche nördlich der Mühlthalstraße und östlich der Burgstraße erweitert werden könne. Der Antrag wurde als Tischvorlage verteilt. Ein gleichlautender Antrag sei auch im Bezirksbeirat Handschuhsheim gestellt worden. Herr Erster Bürgermeister Odszuck weist darauf hin, dass der bestehende Bebauungsplan schon weitergehendere Regelungen für dieses Gebiet enthalte, als eine Klarstellungssatzung.

Zu der im Bezirksbeirat Handschuhsheim vorgetragenen Bitte, in der Rhein-Neckar-Zeitung auf die öffentliche Auslage hinzuweisen informiert er, dass eine Pressemitteilung und die Veröffentlichung im Stadtblatt bereits erfolgt seien. Der Satzungsentwurf liege seit dem 08.05.2017 bis kurz vor der öffentlichen Beratung am 29.06.2017 im Gemeinderat im technischen Bürgeramt aus.

Frau Friedrich, Leiterin des Stadtplanungsamtes, erläutert anhand eines Planes die fragliche Fläche. Sie erklärt, dass durch die Klarstellungssatzung ein ausreichender Schutz dieses Gebietes gegeben sei. Herr Erster Bürgermeister Odszuck betont, dass durch die Klarstellungssatzung eindeutig geklärt sei, wo der im Zusammenhang bebaute Teil des Gebietes ende.

Stadtrat Mumm meldet sich zu Wort und erkundigt sich, wie lange die „Halbwertszeit“ dieser Satzungen sei und wie man sicherstellen könne, dass sich auch künftige Generationen daran halten werden. Herr Erster Bürgermeister Odszuck antwortet, dass diese Satzungen zunächst einmal unbefristet seien. Langfristig seien diese Regelungen aber natürlich Auffassungssache; der zukünftige Gemeinderat könne diese Satzungen als zuständiger Satzungsgeber auch aufheben. Frau Friedrich erklärt, dass die Trennung zwischen Innen- und Außenbereich nach der Aufstellung einer Klarstellungssatzung nicht mehr im Ermessen der Verwaltung liege. Daher sei die Klarstellungssatzung ein gutes Instrument zum Schutz der Flächen.

Stadtrat Wetzel merkt an, dass die vier oder fünf Gebäude im Bereich der nördlichen Mühlthalstraße, für die kein Bebauungsplan gelte, auch klargestellt werden sollten, die Fläche an der Burgstraße sei verzichtbar. Herr Erster Bürgermeister Odszuck erklärt, dass diese Fläche nicht in der gleichen Satzung geregelt werden könne. Weiter erläutert er, dass in der Vergangenheit der Außenbereich in diesem Bereich offensichtlich bereits sehr restriktiv behandelt worden sei. Der Aufwand stehe hier in keiner Relation zum Ergebnis.

Stadträtin Dr. Schenk meldet sich zu Wort und möchte wissen, wieso es nicht schon in der Vergangenheit klare Grenzen zwischen Innen- und Außenbereich gegeben habe. Frau Friedrich antwortet, dass man sich bisher bei jedem Einzelvorhaben vor Ort ein Bild gemacht habe, um die Grenze zum Außenbereich in diesem Falle festzustellen.

Nach den vorangegangenen Erläuterungen verzichtet die SPD-Fraktion darauf, den angekündigten Antrag zu stellen.

Herr Erster Bürgermeister Odszuck zeigt mit dem Laserpointer an der Medienwand zum besseren Verständnis die „streng“ nach § 35 Baugesetzbuch zu beurteilende Fläche an der Mühlthalstraße. Abschließend weist er nochmals darauf hin, dass die Klarstellungssatzung ein simples und gutes Instrument sei um die Gebietsgrenzen festzulegen und stellt die Beschlussvorlage zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 12:00:01 Stimmen

gezeichnet
Jürgen Odszuck
Erster Bürgermeister

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung
Ja 12 Nein 00 Enthaltung 01

Sitzung des Gemeinderates vom 29.06.2017

Ergebnis: einstimmig beschlossen

Begründung:

1. Ausgangslage

Der Bezirksbeirat Neuenheim stellte den Antrag für den Bereich „Neuenheim Hang“ (Bereich Gustav-Kirchhoff-Straße/ Ludolf-Krehl-Straße) eine Erhaltungs- und Grünflächensatzung (Antrag 90/2014/AN; 0018/2015/AN) aufzustellen.

Die beiden Anträge wurden in der Sitzung des Bezirksbeirats Neuenheim am 21.05.2015 behandelt (0113/2015/IV). Die Voraussetzungen für beide Satzungen wurden als nicht gegeben erkannt. Es wurde jedoch zugesagt weiter zu prüfen, ob mit anderen städtebaulichen Satzungen ordnend in den Bereich eingegriffen werden soll.

Die vertiefte städtebauliche Untersuchung wurde in der Sitzung des Bezirksbeirats Neuenheim am 06.10.2015 mit einer Ergänzung zur oben genannten Drucksache vorgestellt.

Ergebnis der Untersuchung war, dass kein Planerfordernis für den Bereich erkannt wird. Jedoch wurde, wie bereits im Stadtteilrahmenplan Neuenheim aus dem Jahr 2002 gefordert, die Notwendigkeit erkannt die westlichen Hangbereiche des Heiligenbergs vor einer weiteren Zersiedlung zu schützen und größere zusammenhängende Grünflächen, wie zum Beispiel zwischen Gustav-Kirchhoff-Straße und Ludolf-Krehl-Straße dauerhaft von Bebauung frei zu halten. Als geeignetes städtebauliches Instrument wurde hierfür die Klarstellungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 Baugesetzbuch gesehen. Die Klarstellungssatzung soll jedoch nicht nur den beantragten Bereich „Neuenheim Hang“ umfassen, sondern eine Ausdehnung vom Bebauungsplan Neuenheim „Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße“ bis zum Siebenmühlental in Handschuhshaus haben.

Der Bezirksbeirat Neuenheim folgte dem Vorschlag der Verwaltung und befürwortete die Erstellung einer Klarstellungssatzung.

2. Inhalt der Klarstellungssatzung

Eine Klarstellungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 Baugesetzbuch trifft keine planerischen Aussagen. Sie stellt die durch den § 34 Baugesetzbuch definierte Grenze zwischen im Zusammenhang bebauten Ortsteilen und dem Außenbereich klar.

Durch das Klarstellen dieser Grenze und Beschluss zur Satzung entfällt bei zukünftigen Baugesuchen eine dezidierte Einzelfalluntersuchung, ob ein Bauvorhaben noch im planerischen Innen- oder bereits im planerischen Außenbereich liegt. Es schafft Rechtssicherheit sowohl für Bauherren, als auch für die Genehmigungsbehörde.

Der Geltungsbereich definiert den klargestellten Bereich. Bereiche die zwischen dem Geltungsbereich und anderen vorhandenen Satzungen liegen (Vergleiche Anlage 03 zur Drucksache) sind somit als sogenannter Außenbereich im Innenbereich klargestellt.

Auf eine Unterscheidung der Linien zur Bergstraße wurde verzichtet, da es sich westlich der Bergstraße eindeutig um im Zusammenhang bebaute Quartiere handelt.

3. Bürgerinformation

Bei einer Klarstellungssatzung wird die Grenze zwischen planerischem Innen- und Außenbereich klargestellt. Diese Grenze ist über den § 34 Baugesetzbuch definiert und bietet keinen Beteiligungsgegenstand für eine Bürgerbeteiligung. Aus diesem Grund konnte bei der Aufstellung keine Bürgerbeteiligung durchgeführt werden.

Die Bürgerschaft sollte jedoch informiert werden, dass eine Klarstellungssatzung aufgestellt wird und welche Auswirkungen diese künftig haben wird. Da es sich um ein sehr theoretisches Instrument handelt wurde keine Informationsveranstaltung, sondern ein Spaziergang durch das Plangebiet angeboten, um die Grenze anhand von Beispielen selbst zu erkennen. Außerdem wurden bei dem Spaziergang die Paragraphen 34 und 35 des Baugesetzbuchs näher erläutert.

4. Kosten

Die Klarstellungssatzung wurde vom Büro „agstaUmwelt GmbH“ aus Völklingen erarbeitet. Weitere Kosten fallen für Drucke an.

5. Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Die Belange von Menschen mit Behinderungen werden nicht berührt.

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

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n:	+ / -	
SL9	+	Ziel: Bewahrung des Charakters als Stadt im Grünen Begründung: Durch die Klarstellungssatzung werden zusammenhängende Grünräume vor weiterer Zersiedlung geschützt
UM2		Ziel: Dauerhafter Schutz von Wasser, Boden, Luft, Natur, Landschaft und Klima Begründung: Durch die klare Definierung des Siedlungsrandes werden die oben genannten Schutzgüter in ihrer Funktion geschützt

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Klarstellungssatzung vom 10.11.2016
02	Erläuterung zur Klarstellungssatzung vom 10.11.2016
03	Darstellung der angrenzenden Bebauungspläne und Satzungen vom 10.11.2016
04	Sachantrag der SPD-Fraktion vom 22.05.2017 Tischvorlage in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 23.05.2017