

Vertraulich zu behandeln  
bis zur ersten öffentlichen  
Beratung in den Gremien  
des Gemeinderats

Stadt Heidelberg  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

**Bebauungsplan Schlierbach "Bereich  
zwischen Elisabethenweg und  
Rombachweg - 3. Änderung"  
hier: Satzungsbeschluss**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bauausschuss	01.03.2005	N		
Gemeinderat	17.03.2005	Ö		

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

- 1. Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan Schlierbach „Bereich zwischen Elisabethenweg und Rombachweg“ vom 26.08.1998 wie folgt zu ändern: Die in den textlichen Festsetzungen unter Punkt „A. Planungsrechtliche Festsetzungen“ enthaltene Regelung Nr. 8.4 wird ersatzlos gestrichen.*
- 2. Der Gemeinderat beschließt, folgenden Hinweis in den Anhang zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Schlierbach „Bereich zwischen Elisabethenweg und Rombachweg“ vom 26.08.1998 unter Punkt „D. Hinweise“ als Nr. 9 neu aufzunehmen: „Auf den vorhandenen Streuobstwiesen soll die Pflege der Flächen extensiviert werden: Die erste Mahd sollte nicht vor Mitte Juni durchgeführt werden und ein gewisser Totholzanteil des Baumbestandes sollte erhalten werden. Überalterte Obstbäume sollen ersetzt werden.“.*

<b>Anlagen zur Drucksache:</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>
A 1 a	Bebauungsplan - Verfahrensleiste
A 1 b	Bebauungsplan - Lageplan mit Geltungsbereich
A 2	Begründung zum Bebauungsplan

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

Gegenstand der Planänderung ist eine rechtliche Klarstellung, mit der die Inhalte des Bebauungsplans an die aktuelle Rechtsprechung angepasst werden. Auswirkungen auf die Nachhaltigkeit der Ziele des Stadtentwicklungsplanes bestehen hierbei nicht.

### **Begründung:**

#### **1. Anlass zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans**

Im Rahmen des Normenkontrollverfahrens zu dem Bebauungsplan Neuenheim „Nördliches Neckarufer“ hat sich der Verwaltungsgerichtshof Mannheim (VGH) mit der dort enthaltenen textlichen Festsetzung Nr. 6.4 auseinandergesetzt und diese Festsetzung für unwirksam erklärt (Urteil vom 27.03.2003 - AZ.: 3 S 388/02). Die textliche Festsetzung Nr. 6.4 hatte folgenden Wortlaut:

„Bei Gartenbereichen mit Streuobstwiesencharakter:  
Die Pflege der Flächen ist zu extensivieren: Erste Mahd nicht vor Mitte Juni; ein gewisser Totholzanteil des Baumbestandes ist zu erhalten; überalterte Obstbäume sind zu ersetzen.“

Nach der Entscheidung des VGH ist diese Festsetzung nicht ausreichend konkret und verstößt somit gegen die Anforderungen des Bestimmtheitsgebotes. Da der Bebauungsplan auch ohne diese Festsetzung als sinnvolle Satzungsregelung bestehen bleiben konnte, hat der VGH den Normenkontrollantrag im übrigen abgewiesen.

Diese Festsetzung findet sich in ähnlicher Formulierung auch in dem Bebauungsplan Schlierbach „Bereich zwischen Elisabethenweg und Rombachweg“ als textliche Festsetzung Nr. 8.4.

#### **2. Ziele und Zwecke der Planaufstellung**

Unter Berücksichtigung der o.g. Rechtsprechung ist davon auszugehen, dass die textliche Festsetzung Nr. 8.4 im Bebauungsplan Schlierbach „Bereich zwischen Elisabethenweg und Rombachweg“ unwirksam ist. Da der Verwaltung jedoch grundsätzlich keine Normenverwerfungskompetenz zusteht, soll mittels der 3. Änderung des Bebauungsplans die textliche Festsetzung Nr. 8.4 gestrichen werden. Hierdurch kann der erkannte Rechtsmangel geheilt und dem Bebauungsplan zu mehr Rechtssicherheit verholfen werden.

Da die mit der textlichen Festsetzung Nr. 8.4 intendierte Regelung aus ökologischer Sicht sinnvoll ist, soll sie als Hinweis aufgenommen werden. Bei Hinweisen handelt es sich im Gegensatz zu den Festsetzungen eines Bebauungsplans nicht um verbindliche Regelungen, die der Bürger einhalten muss, sondern lediglich um Erläuterungen, die den Bürger in die Lage versetzen sollen, die allgemeinen Ziele des Satzungsgebers nachzuvollziehen; die Bindungen des Bestimmtheitsgebotes wirken sich deshalb auf der Ebene bloßer Hinweise nicht aus.

### **3. Verfahren**

Mit der Streichung der textlichen Festsetzung Nr. 8.4 werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Festsetzung ist auch nicht Bestandteil der naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung. Die 3. Änderung des Bebauungsplans kann daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.07.2003 die Einleitung des Änderungsverfahrens im vereinfachten Verfahren beschlossen. Der Gemeinderat hat in der Sitzung auch beschlossen, von der frühzeitigen Bürgeranhörung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abzusehen und direkt die öffentliche Auslegung durchzuführen. Die öffentliche Auslegung wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 15.09.2003 bis zum 17.10.2003 durchgeführt, Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB gleichzeitig mit der Offenlage durchgeführt. Auch seitens der Träger öffentlicher Belange wurden keine Anregungen vorgebracht.

### **4. Antrag**

Es wird beantragt, der 3. Änderung des Bebauungsplans „Schlierbach, Bereich zwischen Elisabethenweg und Rombachweg“ gemäß Beschlussvorschlag Nr. 1 zuzustimmen und die Änderung des Bebauungsplans als Satzung zu beschließen. Darüber hinaus wird beantragt, den Hinweis gemäß Nr. 2 des Beschlussvorschlages in Punkt „D. Hinweise“ aufzunehmen.

gez.

**Prof. Dr. von der Malsburg**