

Bauleitplanung  
der  
Stadt Heidelberg

Bebauungsplan  
Schlierbach  
Bereich zwischen Elisabethenweg und  
Rombachweg - 3. Änderung

Begründung  
nach § 9 (8) BauGB

Stand: Satzung  
Fassung vom 07.02.2005



**Stadt  
Heidelberg**

| Stadtplanungsamt

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>Seite</b>
1. Anlass und Ziel der Planaufstellung .....	3
2. Geltungsbereich .....	3
3. Einordnung in übergeordnete Planungen.....	3
4. Bestehende Rechtsverhältnisse .....	3
5. Begründung für die Festsetzungen des Bebauungsplans .....	4
6. Auswirkungen des Bebauungsplans .....	4
6.1 Prüfung der UVP – Pflicht.....	4
6.2 Untersuchung der Umweltauswirkungen.....	5
7. Verfahrensablauf und Abwägung .....	6
8. Durchführung und Kosten .....	6

## 1. Anlass und Ziel der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Schlierbach „Bereich zwischen Elisabethenweg und Rombachweg“ enthält in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 8.4 die folgende Regelung:

„Streuobstwiesen

*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.“*

Im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens zu einem anderen Bebauungsplan hat der Verwaltungsgerichtshof Mannheim (VGH, Urteil vom 27.03.2003 - AZ.: 3 S 388/02) eine textliche Festsetzung mit ähnlicher Formulierung für unwirksam erklärt, da diese nicht ausreichend konkret ist und somit gegen die Anforderungen des Bestimmtheitsgebotes verstößt.

Unter Berücksichtigung der o.g. Rechtsprechung ist davon auszugehen, dass die textliche Festsetzung Nr. 8.4 unwirksam ist. Das Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplans ist die Streichung der textlichen Festsetzung Nr. 8.4, hierdurch kann der erkannte Rechtsmangel geheilt und dem Bebauungsplan zu mehr Rechtssicherheit verholfen werden.

## 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 3. Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Schlierbach, Bereich zwischen Elisabethenweg und Rombachweg“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.08.1998.

## 3. Einordnung in übergeordnete Planungen

Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Schlierbach, Bereich zwischen Elisabethenweg und Rombachweg“ entspricht den Zielen der Raumordnung und ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## 4. Bestehende Rechtsverhältnisse

Die 3. Änderung bezieht sich auf den bestehenden Bebauungsplan Schlierbach „Bereich zwischen Elisabethenweg und Rombachweg“. Dieser wurde bereits zweimal geändert. In der 1. Änderung (Rechtskraft am 22.11.2000) wurden die planungsrechtlichen Festsetzungen für den Bereich des Flurstückes Nr. 4686 geändert. Die 2. Änderung (Rechtskraft am 30.05.2001) betraf die zeichnerischen Festsetzungen im Bereich der Flurstücke Nr. 4630/8 und 4630/5.

## 5. Begründung für die Festsetzungen des Bebauungsplans

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Schlierbach „Bereich zwischen Elisabethenweg und Rombachweg“ erfolgt ausschließlich in Textform, d.h. es handelt sich um eine Bebauungsplanänderung ohne zeichnerische Darstellung. Die Änderung hat zum einen die Streichung der Regelung Nr. 8.4 zum Inhalt:

*Nr. 1: Die in den textlichen Festsetzungen unter Punkt **A. Planungsrechtliche Festsetzungen** enthaltene Regelung Nr. **8.4** mit folgendem Inhalt:*

### **„Streuobstwiesen**

*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.“*

*wird ersatzlos gestrichen.*

Da die mit der textlichen Festsetzung Nr. 8.4 intendierte Regelung aus ökologischer Sicht sinnvoll ist, soll sie zum anderen unter Punkt „D. Hinweise“ als Hinweis aufgenommen werden. Diese unterliegen nicht dem für rechtsverbindliche Festsetzungen geltenden Bestimmtheitsgebot. Die zweite Änderung hat daher die Hinzufügung des neuen Hinweises zum Inhalt:

*Nr. 2: In den textlichen Festsetzungen wird unter Punkt **D. Hinweise** der folgende Hinweis als Nr. **9** neu aufgenommen:*

*„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.“*

## 6. Auswirkungen des Bebauungsplans

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Schlierbach „Bereich zwischen Elisabethenweg und Rombachweg“ wird eine Festsetzung gestrichen, deren Regelung einen angestrebten ökologischen Zustand zum Inhalt hat. Auswirkungen der 3. Änderung sind daher, wenn überhaupt, lediglich auf die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne des § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB zu erwarten. Im weiteren soll daher untersucht werden, ob mit der 3. Änderung eine nachhaltige Beeinträchtigung dieser Belange verbunden ist.

### 6.1 Prüfung der UVP - Pflicht

Mit dem Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz (BGBl. I S. 1950) hat der Gesetzgeber eine Reihe europäischer Richtlinien in das Bundesrecht eingeführt. Mit diesem Artikelgesetz wurden unter anderem das UVP-Gesetz (Artikel 1), das Baugesetzbuch (Artikel 12), das Bundes-Immissionsschutzgesetz (Artikel 2) sowie einige seiner Verordnungen geändert.

Mit Bezug auf das Bauplanungsrecht liegt die wesentliche Änderung durch das Gesetz konzeptionell darin, dass die Pflicht zur UVP („Ob“) wie bisher im UVPG, die speziellen Verfahrensbedingungen der Umweltverträglichkeitsprüfung („Wie“) hingegen im BauGB selbst geregelt werden.

Es ist daher zunächst zu prüfen, ob auf der Grundlage des neuen UVPG die 3. Änderung des Bebauungsplans „Schlierbach, Bereich zwischen Elisabethenweg und Rombachweg“ uvp-pflichtig ist.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans werden keine Maßnahmen im planungsrechtlichen Sinn vorbereitet, folglich werden auch keine **Vorhaben** im Sinne des § 2 Abs. 2 UVPG genehmigt. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist somit nicht erforderlich.

Auch wenn eine UVP nicht vorgeschrieben ist, entbindet das die planende Gemeinde nicht davon, die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Natuhrhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie das Klima gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB mit in die Abwägung einzustellen.

## 6.2 Untersuchung der Umweltauswirkungen

Die Ermächtigungsgrundlage für die textliche Festsetzung Nr. 8.4 war bei der Aufstellung des Bebauungsplans in § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gesehen worden. Nach dieser Regelung können Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan festgesetzt werden. Der Vollzug der Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie deren Bedeutung für das Grundeigentum wurde vom Gesetzgeber nicht ganz eindeutig geregelt. Sofern es sich um eine Flächenfestsetzung handelt, hat der Eigentümer unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 2 BauGB einen Anspruch auf Übernahme des Grundstückes durch die Gemeinde, soweit es ihm nicht zuzumuten ist, das Grundstück zu behalten. Sofern es sich um festgesetzte Maßnahmen handelt, und hierunter fallen auch bestimmte Formen der Pflege und Bewirtschaftung, können diese nach § 135a Abs. 1 BauGB als Nebenbestimmung in die Baugenehmigung aufgenommen werden. Dies setzt allerdings voraus, dass die festgesetzten Maßnahmen dem Ausgleich von planbedingten Eingriffen dienen. Dies ist hier jedoch nicht der Fall. Die Festsetzung Nr. 8.4 ist nicht Ausfluss der naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung nach § 1a BauGB. Die Festsetzung konnte auch nicht nach § 178 BauGB vollzogen werden, da § 178 BauGB nur den Vollzug von Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und nicht von Nr. 20 regelt.

Da die Festsetzung Nr. 8.4 demnach über hoheitliche Maßnahmen ohnehin nicht durchsetzbar und somit auch nicht vollziehbar sein konnte, kann die Streichung dieser Festsetzung auch keine Auswirkungen auf die Umwelt haben. Da die Zielsetzung, die mit der textlichen Festsetzung Nr. 8.4 intendiert war, aus ökologischer Sicht jedoch als sinnvoll zu betrachten ist, soll ein vergleichbarer Hinweis unter Punkt „D. Hinweise“ aufgenommen werden.

## **7. Verfahrensablauf und Abwägung**

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans „Schlierbach, Bereich zwischen Elisabethenweg und Rombachweg“ werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg hat daher in seiner Sitzung am 23.07.2003 beschlossen, das Änderungsverfahren als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen und von der frühzeitigen Bürgeranhörung abzusehen. In der Sitzung hat der Gemeinderat auch dem Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Schlierbach, Bereich zwischen Elisabethenweg und Rombachweg“ und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde am 03.09.2003 im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Die Planunterlagen haben in der Zeit vom 15.09.2003 bis einschließlich 17.10.2003 öffentlich ausgelegen. Während der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung durchgeführt. Seitens der Träger öffentlicher Belange wurden keine Anregungen zu dem Planverfahren vorgebracht.

## **8. Durchführung und Kosten**

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans „Schlierbach, Bereich zwischen Elisabethenweg und Rombachweg“ entstehen weder der Stadt Heidelberg noch den im Plangebiet ansässigen Grundstückseigentümern Kosten.

Heidelberg, den

Beate Weber  
Oberbürgermeisterin