

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0113/2015/IV

Datum:
08.05.2015

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Prüfung für eine Erhaltungs- und Grünflächensatzung
für den Bereich Neuenheim Berg**

Informationsvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 08. Oktober 2015

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Neuenheim	21.05.2015	Ö	() ja () nein () ohne	
Bezirksbeirat Neuenheim	06.10.2015	Ö	() ja () nein () ohne	

Zusammenfassung der Information:

Der Bezirksbeirat Neuenheim nimmt folgende Information zur Kenntnis:

- *Für den Bereich Neuenheim Berg (Ludolf-Krehl-Straße, Gustav-Kirchoff-Straße, Hainsbachweg) wird die Verwaltung keine Erhaltungssatzung aufstellen*
- *Für den Bereich Neuenheim Berg (Ludolf-Krehl-Straße, Gustav-Kirchoff-Straße, Hainsbachweg) wird die Verwaltung keine Grünflächensatzung aufstellen*

Finanzielle Auswirkungen:

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

Zusammenfassung der Begründung:

Eine Erhaltungssatzung wird aufgrund der fehlenden Voraussetzungen nicht als passendes städtebauliches Instrument für den Bereich gesehen. Eine Grünflächensatzung regelt Belange in öffentlichen Grünflächen, die in dem Gebiet nicht in dem Umfang enthalten sind, dass von ihnen eine planerische Relevanz ausgeht.

Sitzung des Bezirksbeirates Neuenheim vom 21.05.2015

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bezirksbeirates Neuenheim vom 21.05.2015

3.2 Prüfung für eine Erhaltungs- und Grünflächensatzung für den Bereich Neuenheim Berg Informationsvorlage 0113/2015/IV

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist Herr Dr. Krug vom Stadtplanungsamt anwesend. Bevor es zur Aussprache im Gremium kommt, teilt er Folgendes mit:

Die beiden Anträge (siehe Drucksachen 0090/2014/AN und 0018/2015/AN) seien zwar behandelt, ihre Intention in der Informationsvorlage jedoch noch nicht vollständig gewürdigt worden. Außer einer Erhaltungs- und/oder Grünflächensatzung gebe es noch weitere Instrumente, die aber nicht Gegenstand der Anträge gewesen seien. Das Stadtplanungsamt prüfe derzeit, ob man mit einem Bebauungsplan eine geeignete Lösung erreichen könnte. Die Ergebnisse wolle man in der nächsten Sitzung des Bezirksbeirates Neuenheim vorstellen.

In der nachfolgenden Debatte wird kontrovers diskutiert. Den Mitgliedern des Bezirksbeirates geht es hauptsächlich um das Stadtteilklima – also die Sicherstellung der Durchlüftung. Außerdem müsse man sich fragen, wie im Bereich Neuenheim Berg weitere Bebauung verhindert werden könne.

Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz erläutert, man müsse abwägen, welche Ortsrechtsinstrumentarien man verwende, um ein bestimmtes Ziel zu erreichen. Eine Erhaltungssatzung sei nicht immer die beste Lösung.

Was das Thema Nachverdichtung angehe, zitiert er einen Satz aus der Informationsvorlage (siehe Seite 3.1 unter Sachstand): „Eine einheitliche städtebauliche Gestalt, die eines besonderen Schutzes bedarf, ist in dem Gebiet nicht ablesbar und weder ein sozialer noch funktionaler Wandel sind in dem Gebiet zu befürchten.“ Seiner Meinung nach sei jedoch der Nachverdichtungsdruck in Neuenheim riesengroß. Man könne den Wunsch des Bezirksbeirates zum Schutz vor weiterer Bebauung nicht einfach abschlagen.

Herr Dr. Krug informiert, der Gesetzgeber mache bestimmte Gründe für die Frage maßgeblich, ob eine Erhaltungssatzung angewendet werden könne. Zum besseren Verständnis erläutert er diese kurz.

Er weist anschließend noch darauf hin, dass die „Erhaltungssatzung Neuenheim - Bereich zwischen Mönchhofstraße und Hainsbachweg sowie zwischen Quinckestraße und Bergstraße“ im September/Oktober 2015 in den Fachausschüssen behandelt werde. Diese sei in der Sitzung des Bezirksbeirates Neuenheim am 21. Oktober 2014 bereits vorgestellt worden, daher sei eine erneute Beteiligung des Bezirksbeirates nicht vorgesehen.

Auf Nachfrage von Bezirksbeirätin Rieker und Bezirksbeirätin Blaser erklärt er ausführlich die Möglichkeiten, die der Paragraph 34 des Baugesetzbuches aufweise und was es bedeute, wenn die Erforderlichkeit eines Städtebauinstrumentes geprüft werde.

Bezirksbeirat Dr. von Massow weist nochmals eindringlich auf die Wichtigkeit der Durchlüftung des Stadtteils hin und zitiert folgenden Satz auf Seite 124 des Klimagutachtens der Stadt Heidelberg von 1995: „Bei baulichen Erweiterungen beziehungsweise Veränderungen ist darauf zu achten, dass im bodennahen Luftraum Ventilationsbahnen aus östlichen Richtungen erhalten bleiben und die Bebauung durchlässig angelegt wird.“

Er schlägt vor, die abschließende Erörterung des Sachverhaltes auf die kommende Sitzung des Bezirksbeirates Neuenheim zu verschieben – verbunden mit der Bitte um eine Stellungnahme der Stadt, wie die Ziele des Klimagutachtens von 1995 zukünftig bei Planungsmaßnahmen im Bereich Neuenheim Hang eingesetzt und in die Tat umgesetzt werden können.

Des Weiteren stellt er folgenden **Antrag**:

Der Gemeinderat wird gebeten, in seiner nächsten Sitzung den Aufstellungsbeschluss für eine klimawirksame Regelung zum Schutz der Durchlüftungslinien am Neuenheimer Hang zu fassen. Beantragt sind vom Bezirksbeirat Neuenheim eine Erhaltungs- und Grünflächensatzung. Eine weitere Option ist ein Bebauungsplan. Der Gemeinderat wird zugleich gebeten, eine Veränderungssperre für den gesamten Hang zu beschließen (Grenzen wie in der Grünflächensatzung beschrieben).

Die Vorsitzende Frau Greßler weist – wie zu Beginn der Sitzung auch Herr Dr. Krug – darauf hin, dass untersucht werde, ob es möglich und erforderlich sei, mit anderen Instrumenten des Städtebaus in die Entwicklung des Gebietes einzugreifen. Die Untersuchungsergebnisse werden in der nächsten Sitzung des Bezirksbeirates Neuenheim am 6. Oktober 2015 vorgelegt.

Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Bezirksbeirat Jahn und Bezirksbeirätin Appel plädieren dafür, die Ergebnisse aus der Untersuchung abzuwarten und gegebenenfalls dann zu reagieren.

Herr Dr. Krug versichert, die Frage ob und wie ein Instrument ein- und umgesetzt werden sollte, werde man in der nächsten Sitzung des Bezirksbeirates Neuenheim beantworten.

Aufgrund des Verlaufs der Diskussion wird der Antrag von Bezirksbeirat Dr. von Massow nicht mehr zur Abstimmung gestellt, sondern zunächst die Informationen der nächsten Sitzung abgewartet. Die Vorlage gilt somit als vertagt.

gezeichnet
Isolde Greßler
Vorsitzende

Ergebnis: Kenntnis genommen und vertagt mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung

Sitzung des Bezirksbeirates Neuenheim vom 06.10.2015

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bezirksbeirates Neuenheim vom 06.10.2015

4.2 Prüfung für eine Erhaltungs- und Grünflächensatzung für den Bereich Neuenheim Berg Informationsvorlage 0113/2015/IV

Herr Rudolf vom Stadtplanungsamt bezieht sich auf die Anträge, die vom Bezirksbeirat Neuenheim in der Vergangenheit zu diesem Thema gestellt worden seien. Herr Dr. Krug vom Stadtplanungsamt habe in der letzten Sitzung des Bezirksbeirates im Mai erklärt, warum für diesen Bereich weder eine Grünflächensatzung noch eine Erhaltungssatzung sinnvoll erscheine. Gleichzeitig habe er zugesagt, eine intensive Prüfung durchführen zu lassen, ob es sinnvoll sei, mit anderen städtebaulichen Mitteln ordnend in den Bereich einzugreifen.

Man habe sowohl das Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie als auch das Amt für Verkehrsmanagement hinzugezogen und eine dreigliedrige Untersuchung (städtebaulich, klimatisch, verkehrlich) durchgeführt. Nach Abschluss dieser sei man ebenfalls zu dem Ergebnis gekommen, dass kein Planerfordernis für eine Erhaltungssatzung beziehungsweise Grünflächensatzung festgestellt werden kann. Allerdings erscheine es sinnvoll, für den Bereich des Heiligenbergs vom Geltungsbereich des Bebauungsplans nördliches Neckarufer bis hin zum Siebenmühlental eine Klarstellungssatzung zu erarbeiten, um die Siedlungsränder zu schützen. Die Klarstellungssatzung definiere die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich (§ 34 beziehungsweise § 35 Baugesetzbuch). Im Außenbereich seien Bauungen in der Regel nicht möglich. Eine Klarstellungssatzung soll ein weiteres Zersiedeln dieses Gebietes verhindern und die Grenze zum Berg klar aufzeigen.

Aus dem Gremium werden anschließend Verständnis- und Detailfragen gestellt, die von Herrn Rudolf sowie dem ebenfalls anwesenden Herrn Hornung vom Amt für Baurecht und Denkmalschutz beantwortet werden. Besonders das Thema ausreichende Durchlüftung dieses Teils von Neuenheim wird mehrfach angesprochen.

Zum Ende der Diskussion formuliert Bezirksbeirätin Rieker folgenden **Antrag**, über den Herr Schmidt abstimmen lässt:

Der Bezirksbeirat Neuenheim fordert die Stadt Heidelberg auf, umgehend eine Klarstellungssatzung für den Bereich Neuenheim Berg zu erstellen.

Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 10:1:1 Stimmen

gezeichnet
Hans Joachim Schmidt
Vorsitzender

Ergebnis: Kenntnis genommen mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung

Begründung:

1. Ausgangssituation

In der öffentlichen Sitzung des Bezirksbeirats Neuenheim am 21.10.2014 wurde der Offenlagebeschluss zur Erhaltungssatzung Neuenheim – Bereich zwischen Mönchhofstraße und Hainsbachweg sowie zwischen Quinckestraße und Bergstraße – beraten und beschlossen.

Im Rahmen der Erörterung kam die Frage auf, warum die Hangbereiche (Ludolf-Krehl-Straße, Gustav-Kirchoff-Straße, Hainsbachweg) nicht in der Satzung enthalten sind und ob für diesen Bereich im Anschluss ebenfalls eine Erhaltungssatzung aufgestellt wird.

Dem Gemeinderat wurde am 29.11.2012 eine Informationsvorlage (0159/2012/IV) mit Bearbeitungsschwerpunkten zu Erhaltungssatzungen speziell in Neuenheim zur Kenntnis gegeben. Priorisiert worden sind Bereiche, die eine städtebauliche Ensemblewirkung vorweisen. Die städtebauliche Situation im Bereich der Ludolf- Krehl-Straße, Gustav-Kirchhoff-Straße und am Hainsbachweg ist nicht durch eine einheitliche städtebauliche Gestalt geprägt, daher ist er nicht in die Liste aufgenommen worden.

Um hier eine Veränderung herbei zu führen stellte der Bezirksbeirat den Antrag (90/2014/AN) diesen Bereich in die Bearbeitung von Erhaltungssatzungen in Neuenheim aufzunehmen und mit Dringlichkeit zu bearbeiten.

In der Folgesitzung am 10.02.2015 wurde für den Hangbereich Neuenheim zusätzlich der Antrag (0018/2015/AN) gestellt eine Grünflächensatzung aufzustellen. Mit dieser soll die Hangdurchlüftung gesichert werden.

2. Sachstand

Die Gemeinde kann eine Erhaltungssatzung aufstellen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart eines Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt oder seiner sozialen und funktionalen Art.

Eine einheitliche städtebauliche Gestalt, die eines besonderen Schutzes bedarf, ist in dem Gebiet nicht ablesbar und weder ein sozialer noch funktionaler Wandel sind in dem Gebiet zu befürchten. Damit fehlen die städtebaulichen Voraussetzungen eine Erhaltungssatzung aufzustellen.

Derzeit wird untersucht, ob es erforderlich ist mit anderen Instrumenten des Städtebaus ordnend in die Entwicklung des Gebiets einzugreifen.

Die Untersuchungsergebnisse werden in der nächsten BB-Sitzung vorgelegt.

Eine Grünflächensatzung ist für den Bereich Neuenheim Hang nicht das richtige Instrument, da diese lediglich für öffentliche Grünflächen Gültigkeit besitzt. Jedoch fließen die in diesem Zusammenhang vorgebrachten Belange in die oben genannte Untersuchung mit ein.

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

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n:	+ / -	
QU 5	+ / -	Ziel/e: Vielfalt der Lebensformen ermöglichen, Wahlfreiheit der Lebensgestaltung unterstützen
WO 1	+ / -	Ziel/e: Wohnraum für alle, 8 – 10.000 Wohnungen mehr
		Begründung: Könnte durch eine Erhaltungs-/ Grünflächensatzung betroffen sein
SL 9	+ / -	Ziel/e: Bewahrung des Charakters als Stadt im Grünen
		Begründung: Könnte durch eine bauliche Entwicklung betroffen sein

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Bernd Stadel

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Lageplan des Gebiets „Neuenheim Hang“