

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

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.

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 Handschuhsheim 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