

BUND · Willy-Brandt-Platz 5 · 69115 Heidelberg

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Palais Graimberg, Kornmarkt 5  
69117 Heidelberg

**Bund für Umwelt  
und Naturschutz  
Deutschland**

Landesverband  
Baden-Württemberg e.V.

Kreisgruppe  
Heidelberg

Heidelberg, den 28.1.2015

## **Erhaltungssatzung Neuenheim – Bereich zwischen Mönchhofstraße und Hainsbachweg sowie zwischen Quinckestraße und Bergstraße**

**hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange analog § 3 Absatz 2 BauGB**

**Entwurfsbegründung - Fassung vom 13.1.2015**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zum o.g. Vorhaben und nehmen wie folgt Stellung im Namen des BUND-Landesverbandes Baden-Württemberg e.V.:

1. Wir ersuchen den Gemeinderat, folgenden Text als Paragraphen explizit in die Erhaltungssatzung Neuenheim aufzunehmen:

**„Die Begründung zur Satzung, die Vegetationsbestandsaufnahme sowie die Pflanzliste sind wesentliche Bestandteile der Erhaltungssatzung Neuenheim.“**

### Begründung:

Der Verweis auf diese Satzungsbestandteile dient der eindeutigen Information der Bürgerinnen und Bürger. Mit ihrer Konkretisierung und Präzisierung schaffen diese Satzungsbestandteile Rechtssicherheit.

2. Weiterhin ersuchen wir den Gemeinderat, folgenden Text als generelle Leitlinie unter Punkt 2.7 „Zusammenfassung der Ortsbildanalyse in einem Zielkatalog“ in die Begründung zur Erhaltungssatzung Neuenheim aufzunehmen:

**„Das Stadtbild ist in seinen vorhandenen Strukturen zu erhalten. Maßgebliche Erhaltungskriterien und Größenordnungen sind:**

- **der genaue Standort der Gebäude auf den Grundstücken sowie die Grundfläche und die Höhe der Gebäude**

- **das Verhältnis von nicht unterbauter oder mit Nebengebäuden überbauter Freifläche zur Gebäudefläche**
- **die Lage und Größe der unversiegelten Freifläche auf dem Grundstück“**

Begründung:

Einem Text der Stadt Frankfurt „Leitfaden Planerische Grundsätze“, Kapitel B, Umgang mit Erhaltungssatzungen, Rechtliche Würdigung, S.6 ff, entnehmen wir folgende Information: „Sollten die mit einer Erhaltungssatzung erkennbar verfolgten städtebaulichen Ziele im Widerspruch zu den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes stehen und ein solcher Widerspruch in der Praxis offenkundig werden, so ist dieser vom Satzungsgeber durch Änderung, ggf. auch durch Aufhebung entweder des Bebauungsplanes oder der Erhaltungssatzung zu beseitigen.“ Wir befürchten in Neuenheim bei finanzkräftiger und entsprechend wirkungsmächtiger Nachfrage nach Grundstücken ggf. eine Änderung oder Aufhebung der Erhaltungssatzung nach Maßgabe des alten rechtskräftigen Bebauungsplans. Um Konflikte schon im Vorfeld zu vermeiden und mehr Rechtssicherheit und Eindeutigkeit gegenüber allen Bürgerinnen und Bürgern herzustellen, halten wir deshalb eine Präzisierung der Begründung zur Erhaltungssatzung mit oben genanntem Inhalt für unabdingbar.

Gerhard Kaiser  
Vorsitzender der  
BUND-Kreisgruppe Heidelberg