

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt f. Stadtentwicklung und Stadtplanung

Vorlagennummer:  
611/123/2016

## Antrag Nr. 4 aus der Bürgerversammlung am 03.03.2016 für das Versammlungsgebiet "Burgberg"

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	14.06.2016	Ö	Empfehlung	vertagt
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	14.06.2016	Ö	Beschluss	vertagt
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	19.07.2016	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	19.07.2016	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen  
Amt 63

### I. Antrag

Der Sachbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.  
Der Antrag Nr. 4 aus der Bürgerversammlung für das Versammlungsgebiet „Burgberg“ vom 03.03.2016 ist damit bearbeitet.

### II. Begründung

#### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die Bürgerversammlung „Burgberg“ hat mit Mehrheit den Antrag Nr. 4 angenommen, eine Erhaltungssatzung, eine Gestaltungssatzung sowie einen Ensembleschutzbereich für das Gebiet östlich der Atzelsberger Steige zwischen Atzelsberger Steige, Meilwald und Spardorfer Straße zu prüfen (siehe Anlage 1).

Das Gebiet des östlichen Burgbergs umfasst einen Teil der Geltungsbereiche des rechtsverbindlichen (qualifizierten) Bebauungsplans Nr. 104, sowie der Baulinienpläne Nr. 21 und Nr. 30, außerdem noch einen kleinen Bereich nördlich davon, der nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. Das Gebiet östlich der Atzelsberger Steige ist bebaut und weist keine Baulücken mehr auf. In letzter Zeit gab es nur wenige bauliche Veränderungen im Gebiet.

Der Antragsinhalt war bereits mehrfach Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung im UVPA:

	Beschluss	Tenor
30.03.2000	Erhaltung des Siedlungscharakters im Burgberg/Meilwald Erweiterung der Erhaltungssatzung Burgberg Antrag aus der Bürgerversammlung Burgberg/Meilwald vom 02.11.1999	Dem Antrag, den Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Burgberg vom 08.09.1999 über die Atzelsberger Steige hinaus zu erweitern, wird nicht gefolgt. Die Atzelsberger Steige bildet eine deutliche Zäsur zwischen den beiden Siedlungsteilen mit ganz unterschiedlicher Entwicklungsgeschichte.

11.03.2008	Prüfen einer Erhaltungssatzung für den Bereich Burgberg   hier: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fraktionsantrag Nr. 003/2008 der ÖDP-Fraktion vom 01.01.2008 (prüfen, ob die Aufstellung einer Erhaltungssatzung für den Bereich Burgberg zielführend ist)</li> <li>- Anfrage (Ausweitung Burgbergsatzung auf den nördlichen Meilwald) von Frau StRin Egelseer-Thurek aus der Sitzung des UVPA vom 11.12.2007</li> </ul>	Nachdem der mit dem Fraktionsantrag beabsichtigte Erlass einer Erhaltungssatzung für den Bereich des Burgbergs bereits erledigt ist und auch ihr Geltungsbereich bereits überprüft wurde (keine Erweiterung), besteht kein weiterer Handlungsbedarf.
17.11.2009	Erlass einer Gestaltungssatzung für den Burgberg, Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans für den Burgberg	Die Aufstellung einer Gestaltungssatzung sowie eines einfachen Bebauungsplans ist nicht geeignet, den Erhalt des Burgbergcharakters zu gewährleisten. Die bestehenden Rechtsinstrumente bieten ausreichende Steuerungsmöglichkeiten zum Erhalt des Burgbergcharakters. Sollte es sich auf Grund eines konkreten Baugesuches zeigen, dass diese nicht ausreichen, wird die Verwaltung entsprechende Schritte einleiten, um eine Fehlentwicklung zu unterbinden (Rückstellung des Baugesuches, Planaufstellung etc.).

## 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

	Ziel der Satzung	Anwendbarkeit für das Gebiet
<b>Erhaltungssatzung</b>	Mit einer Erhaltungssatzung werden Gebiete bezeichnet, in denen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt, zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung oder bei städtebaulicher Umstrukturierung der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung, ggf. auch die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung bedürfen.	Im Jahr 2000 erfolgte entsprechend einem Antrag aus der Bürgerversammlung eine Prüfung, ob der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Burgberg auch auf andere Teile des Stadtteils Burgberg/Meilwald erweitert werden kann. <b>Die Überprüfung hatte zum Ergebnis, dass für das Gebiet im Bereich der Straße „Am Meilwald“ und östlich der Atzelsberger Steige wegen der vom eigentlichen Burgberg abweichenden Siedlungsentwicklung dem Antrag zur Erweiterung des Geltungsbereichs, nicht gefolgt werden soll.</b> Diese Auffassung wurde durch den UVPA mit Beschluss vom 30.03.2000 bestätigt. Diese Auffassung teilt die Verwaltung aktuell noch immer.
<b>Gestaltungssatzung</b>	Das Merkmal einer Gestaltungssatzung liegt darin, dass sie über Einzelregelungen zur Gestaltung eine gewünschte Vereinheitlichung der baulichen Anlagen herbeiführt.	Dies ist bei Quartieren wie der Hugenottenstadt, die als barocke Planstadt über eine weitgehende Einheitlichkeit der Baukörper verfügt, ein erstrebenswertes Ziel und kann die Qualität des Stadtbildes steigern. Beim Burgberg liegen die Verhältnisse hingegen völlig anders. Wie ein Beschluss (UVPA 13.02.2007) zur Erhaltungssatzung belegt, ist das <b>wesentliche Merkmal des Burgbergs seine Vielfalt innerhalb des Gesamtcharakters „Villenviertel“.</b> Diese Vielfalt ist erhaltenswert. <b>Dazu ist jedoch eine Gestaltungssatzung mit ihrer vereinheitlichenden Wirkung nicht geeignet.</b> Auch bei einer kleinräumigen Abgrenzung unterschiedlicher Quartiere ändert sich das nicht, da die Hausstile typischer Villengebäude oftmals an jeder Grundstücksgrenze wechseln.

## Ensemble- schutz

Unter Ensembleschutz versteht das „Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler“ eine Mehrheit von baulichen Anlagen, wobei nicht jede dazugehörige bauliche Anlage ein Denkmal sein muss, aber das Orts-, Platz- oder Straßenbild insgesamt erhaltenswürdig ist.

Eine Eintragung in die Denkmalliste kann von einem Berechtigten und dem zuständigen Heimatpfleger angeregt werden und wird dann vom Landesamt für Denkmalpflege fachlich geprüft. **Allerdings setzt der Ensembleschutz eine Denkmaleigenschaft voraus, die nach aktuellem Stand bisher nicht festgestellt wurde.** Die Veranlassung einer Überprüfung durch das zuständige Landesamt für Denkmalpflege wird durch die Verwaltung veranlasst. Über das Ergebnis der Überprüfung wird berichtet werden.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Eine Erhaltungssatzung und eine Gestaltungssatzung für das Gebiet östlich der Atzelsberger Steige wurden durch die Verwaltung geprüft. Es wurde aufgezeigt, weshalb die jeweilige Art von Satzungen für das Gebiet von ihren Zielrichtungen her nicht geeignet bzw. anwendbar sind. Die Verwaltung ist nach wie vor der Auffassung, dass mit dem bestehenden Planungs- und Baurecht die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung des Gebietes östlich der Atzelsberger Steige ausreichend sichergestellt werden kann und es keiner Erhaltungs- oder Gestaltungssatzung bedarf.

### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

#### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

#### Anlagen:

#### Anlage 1: Übersichtsplan - Gebiet östlich der Atzelsberger Steige

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 14.06.2016

**Protokollvermerk:**

Auf Wunsch von Herrn Stadtrat Dees soll dieser Tagesordnungspunkt vertagt werden. Hierüber besteht Einvernehmen.

**Ergebnis/Beschluss:**

vertagt

gez. Dr. Janik  
Vorsitzende/r

gez. Weber  
Berichterstatter/in

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat am 14.06.2016

**Protokollvermerk:**

Auf Wunsch von Herrn Stadtrat Dees soll dieser Tagesordnungspunkt vertagt werden. Hierüber besteht Einvernehmen.

**Ergebnis/Beschluss:**

vertagt

gez. Dr. Janik  
Vorsitzende/r

gez. Weber  
Berichterstatter/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang