

An.: Technisches Bürgeramt
Kornmarkt 1
69117 Heidelberg

**Anregungen
zum Bebauungsplan Rohrbach
Gewerbegebiet Rohrbach-Süd
8. Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

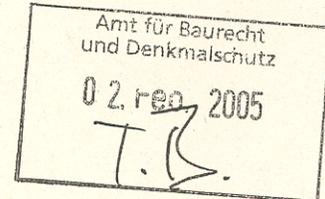
Wir, ~~Helmut W. Missl, A. Steinhilber, Ve~~ haben am 03.02.05 der Bebauungsplanentwurf eingesehen und freuen uns über die Änderung, die bauliche Maßnahmen zulässig macht, die eine Umgestaltung durch Umbau, Anbau, Ausbau sowie Vergrößerung oder Verkleinerung ermöglicht. Da die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht verändert werden und weiterhin gelten, und Erweiterungen nur im Rahmen der bestehenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung erfolgen sollen, können wir nicht aufgrund der wachsenden Zahl der Mitglieder und sehr begrenzten Möglichkeiten zur Umgestaltung durch Umbau, Anbau, Ausbau sowie Vergrößerung, wachsende Anforderungen an unsere Einrichtung anzupassen und somit unser Gemeindehaus entsprechend der eigenen Anforderungen zu nutzen. Da die vorhandenen kirchlichen und kulturellen Einrichtungen beanspruchen in der Summe eine Fläche von 8.117m², was bei der Gesamtfläche von ca. 95 ha einen Anteil von nur ca. 0.85% der Fläche ausmacht und die allgemeine Zweckbestimmung angesichts des geringen räumlichen Umfangs nicht berührt, bitten wir um eine Sonderregelung für den Erwerb und Bebauung des neuen Grundstücks im Rohrbach-Süd im Falle des Verkaufs unserer Einrichtung, oder für den Erwerb und Bebauung des angrenzenden Grundstücks, wenn eine Umgestaltung durch Umbau, Anbau, Ausbau sowie Vergrößerung aufgrund der wachsenden Anforderungen nicht mehr möglich wäre.

Mit freundlichen Grüßen

Heidelberg, den 03.02.2005

02.02.2005

Stadt Heidelberg
Technisches Bürgeramt
Verwaltungsgebäude Prinz Carl
EG Kornmarkt 1



69117 Heidelberg

**Bebauungsplan Rohrbach „Gewerbegebiet Rohrbach-Süd“, 8.
Hier: Einbeziehung des Flurstücks Nr. 26400/4, Gebäude- und Freifläche, Haberstr. 27/1
mit 23,23 ar**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin Eigentümerin des oben bezeichneten Grundstücks in Heidelberg-Rohrbach-Süd, Haberstr. 27/1 und bin daran interessiert, dass dieses Grundstück aufgrund seiner Lage und Bebauung in den Bebauungsplan Rohrbach „Gewerbegebiet Rohrbach-Süd“, 8. einbezogen wird.

Die Flurstücke Nr. 26400/3 und 26400/4 waren ursprünglich eine Einheit und sind von Herrn **Josef Brauchle** käuflich erworben worden zwecks Errichtung von Gewerbebauten. Gemeinsam mit Herrn **Brauchle** habe ich 1989 Herrn Architekt **Kothe** beauftragt, eine Planung für das Gewerbegrundstück zu erstellen. Herr **Kothe** hat ein mehrgeschossiges Gebäude mit Verkaufs- und Büroräumen für Herrn **Josef Brauchle** geplant und für mich ein angrenzendes eingeschossiges Gebäude mit Verkaufs-, Lager- und Büroräumen. Entsprechend der Planung des Architekten wurde dann das ursprünglich einheitliche Grundstück geteilt und das Bauvorhaben gemeinsam durch die Fa. **Brenninger und Huber** Bau GmbH schlüsselfertig durchgeführt. Beide Gebäude bilden in baulicher Hinsicht eine Einheit, weil die Verkaufsräume durch eine große feuersichere Schiebetüre miteinander verbunden sind. Beide Gebäude verfügen über eine gemeinsame verglaste Eingangsanlage sowie über gemeinschaftlich gestaltete Parkflächen vor und hinter den Gewerbegebäuden mit wechselseitigem Überfahrrecht. Die ursprüngliche Nutzung sah vor, dass Herr **Brauchle** dort einen Handel für Orientteppiche betrieb und in meinem Gebäude ein Handel für Teppichböden und sonstige Bodenbeläge stattfand. Durch die Insolvenz der Fa. **Brauchle** konnte das gemeinsame Nutzungskonzept nicht weitergeführt werden. Eine vorübergehende Vermietung an die Fa. **Polstermöbel Frei** GmbH & Co. KG endete mit der Insolvenz des Betreibers.

Anlage 1 zur Drucksache: 0308/2005/BV

Der gesamte Gebäudekomplex ist von seiner Konzeption her angelegt auf eine gemeinsame Nutzung. Nur wenn in beiden Gebäudeteilen eine gemeinsame Nutzung stattfindet, ist eine wirtschaftliche Betreibung möglich. Dies ist bei der gegenwärtigen Konjunkturlage nicht der Fall. Da das Gebäude am Rande der Gewerbebauung liegt, findet dort auch kein Besucherverkehr statt. Die abgelegene Lage ermöglicht auf Dauer keine sinnvolle gewerbliche Nutzung.

Dadurch, dass die Evangelische Freikirche „Die Taube“ das Nachbargebäude auf Flurstück Nr. 26400/03 erworben hat, gibt es keine Möglichkeit mehr, auf Dauer einen Gewerbebetrieb auf Flurstück Nr. 26400/4 anzusiedeln. Die jetzige Nutzung durch die Fa. ~~Wolfram~~ ist nur vorübergehend und auch belastet mit einer bereits ausgesprochenen Kündigung aufgrund wirtschaftlicher Schwierigkeiten.

Mit der Evangelischen Freikirche „Die Taube“ bestehen seit vielen Jahren enge und freundschaftliche Verbindungen. Ursprünglich wollte die Evangelische Freikirche „Die Taube“ mein Gewerbeobjekt kaufen oder mieten, was jedoch nicht möglich war aufgrund des gültigen Bebauungsplans. Daher hat die Evangelische Freikirche „Die Taube“ das Nachbargebäude Flurstück Nr. 26400/3 im Wege der Zwangsversteigerung erworben, um den eigenen Raumbedarf zu decken. Es besteht seitens der Evangelischen Freikirche „Die Taube“ Interesse, mein Gewerbeobjekt zu kaufen oder zu mieten. Ich selbst bin hierzu bereit und sehe in dieser Art der Nutzung eine sinnvolle Möglichkeit, den gesamten Gebäudekomplex zu nutzen, da eine gewerbliche Nutzung auf lange Sicht ausgeschlossen erscheint. Da mein Gebäude mit dem Nachbargebäude durch eine gemeinsame Schiebetür im EG und einen gemeinsamen Eingangsbereich verbunden ist und ausreichende Parkplätze mit wechselseitigem Umfahrungsrecht zur Verfügung stehen, ist es geboten, auch meinen Grundbesitz in den beabsichtigten Bebauungsplan Gewerbegebiet Rohrbach-Süd, 8. einzubeziehen. Ich stelle hiermit einen entsprechenden Antrag.

Mit freundlichen Grüßen