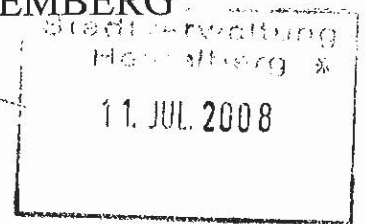




VERMÖGEN UND BAU BADEN-WÜRTTEMBERG

Universitätsbauamt Heidelberg



Vermögen und Bau Baden-Württemberg
Im Neuenheimer Feld 100 • 69120 Heidelberg

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520
69045 Heidelberg

Heidelberg, 9. Juli 2008

Telefon (0 62 21) 54 - 6988

Name: Herr Woitas

Aktenzeichen: H1-33HD.1000/0
Antwort angeben)

Bebauungsplan Östliche Altstadt Heidelberg
Ihr Schreiben vom 26.06.2008, Az.: 61.22

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die im vorgelegten Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 2.27.00 befindlichen Gebäude des Landes Baden-Württemberg sind keine Planungen vorgesehen, die hier von Belang wären. Wir bitten allerdings, dass das Grundstück Flst.Nr. 388 des Gebäudes 2050 der Universität, Hörsaalgebäude Heuscheuer, Große Mantelgasse 2 nicht als „Besonderes Wohngebiet“ sondern als „Sondergebiet – Universität“ ausgewiesen wird. Ansonsten bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen


Dieter Woitas

22.07.2008 10:31



DEHOGA
BADEN-WÜRTTEMBERG

DEHOGA - Bergheimer Str. 10-12 - 69115 Heidelberg

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Palais Graimberg-Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

Hotel- und Gaststättenverband
DEHOGA Baden-Württemberg e.V.

Bergheimer Str. 10-12
69115 Heidelberg

Telefon: 06221-27013
Telefax: 06221-161355
e-mail: arnold@dehogabw.de
Internet: <http://www.dehogabw.de>

Heidelberg, 22.07.2008
Unser Zeichen: Fe/nu/ar
Ihr Zeichen: 61.22

Bebauungsplan Östliche Altstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns, dass Sie uns Gelegenheit zur Stellungnahme zum Bebauungsplan Östliche Altstadt Heidelberg geben. Als Träger der Belange von Hotellerie und Gastronomie werden wir uns im folgenden auf die Teile des Bebauungsplans beschränken, die die Interessen unserer Klientel berührt.

Wir lehnen die Einschränkungen, die der Bebauungsplan für die Errichtung neuer gastronomischer Betriebe vorsieht, grundsätzlich ab.

Einige Ausführungen in den uns übersandten Unterlagen bedürfen der Korrektur. Es ist keinesfalls so, dass gastronomische Betriebe Einzelhandelsbetriebe verdrängen. Richtig ist vielmehr, dass einige Einzelhandelsbetriebe schon mit dem Ziel, später einen gastronomischen Betrieb zu führen, errichtet wurden (Beispiel: Casa del Café). Es kann ebenfalls keine Rede davon sein, dass die Ertragslage gastronomischer Betriebe besser als die von Einzelhandelsbetrieben ist. Das Gegenteil ist eher der Fall. Gastronomische Betriebe erzielen in der Regel eine Rendite von 4 bis maximal 10 %. Gerade in der Altstadt sind Betriebe zu beobachten, die mit negativen Erträgen arbeiten und letztlich wieder aufgeben (Beispiele: Café Moro, Steingasse und andere).

In der Begründung zum Bebauungsplan werden die Entwicklungen von Einzelhandel und Gastronomie im wesentlichen ganz ähnlich beschrieben, aber andere Schlüsse gezogen. So wird ausgeführt, dass im Gastronomiebereich strukturelle Veränderungen zu beobachten seien dergestalt, dass sich das Imbiss-Segment sehr stark und das Gourmet-Segment leicht ausbreite, die "klassischen Speiselokale" hingegen zurückgingen.

Letztlich wird die gleiche Beobachtung beim Einzelhandel vorgenommen, wo der Marktanteil hochwertiger Produkte leicht und der von Billigprodukten deutlich ansteige, während auch hier das mittlere Segment insgesamt zurückginge.

Das in diesem Zusammenhang angesprochene Ausgabeverhalten der privaten Haushalte betrifft Einzelhandel wie Gastronomie gleichermaßen.

Dennoch wird im Ergebnis festgestellt, dass wegen des befürchteten Verdrängungseffektes - der falsch ist - in dem beschriebenen Gebiet keine gastronomischen Betriebe neu errichtet werden dürfen. Diese Schlussfolgerung kann keinen Bestand haben.

Die gastronomischen Umsätze in Deutschland befinden sich seit 1990 in einem Abwärtstrend. Bei ungefähr gleicher Anzahl Betriebe sind die Umsätze um ca. 20 % gesunken. Dies animiert weder Unternehmer noch Hauseigentümer, neue gastronomische Betriebe in größerer Anzahl zu errichten. Zum Glück haben wir in der Heidelberger Altstadt wenige Konzern- oder Kettenbetriebe. Geprägt ist die gastronomische Szene durch Einzelunternehmer mit zum Teil hervorragenden Konzepten, die von den Gästen nachgefragt werden. Von der Beliebtheit des gastronomischen Angebots gehen ja auch die Ausführungen zum Bebauungsplan aus und wir verweisen in diesem Zusammenhang auf eine früher vom Verkehrsverein durchgeführte Gästebefragung, die das Altstadtflair mit der Gastronomie auf der Beliebtheitsskala noch vor dem Schloss setzte (die Rangfolge war: 1. Neckarvorland, 2. Altstadtgastronomie, 3. Schloss).

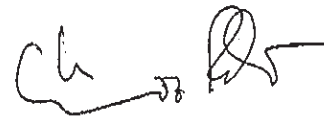
Bei dem am 11. Juli 2008 durchgeführten Branchentreffen hat der Oberbürgermeister Dr. Eckard Würzner seine Pläne hinsichtlich Stadt am Fluss und Kongresshaus Stadthalle verdeutlicht. Es kann nicht angehen, dass sich die Stadt entwickelt, die Gastronomie jedoch ausgebremst wird.

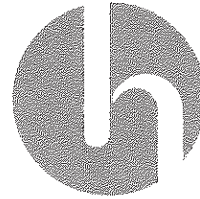
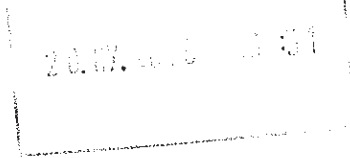
An anderer Stelle haben wir des öfteren ausgeführt, dass der Lärm in der Altstadt nicht primär den gastronomischen Einrichtungen zugerechnet werden kann. Hier kommen viele Komponenten zusammen: Seien es lautstarke Veranstaltungen im Bereich der Studentenverbindungshäuser, seien es die Rucksacktrinker, die mit den Gastronomiebetrieben nichts zu tun haben, seien es andere Einflüsse.

Zusammenfassend bitten wir die Stadt, ihre Überlegungen hinsichtlich der Ausgrenzung neuer Gastronomieangebote gründlich zu überdenken. Für Gespräche hierzu stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Ass. jur. Bernd Fellmer
stv. Hauptgeschäftsführer


Matthias Rohr
1. Vorsitzender
Bezirksstelle Heidelberg



Einzelhandelsverband • Hauptstraße 113 • 69117 Heidelberg

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Palais Graimberg – Kornmarkt 5

69117 Heidelberg

**Einzelhandelsverband
Nordbaden e.V.**

Büro Heidelberg

Hauptstraße 113
69117 Heidelberg
Tel.: (06221) 13 16 0
Fax: (06221) 13 16 60
Mail: hd@einzelhandel.de

Heidelberg, 25. Juli 2008

**Bebauungsplan Östliche Altstadt Heidelberg
Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Absatz 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich des o.g. Bebauungsplanverfahrens nehmen wir zu den Zielen der Bauleitplanung und den schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wie folgt Stellung:

Die ausgegebenen Ziele, die historische Stadt und Baustruktur sowie die vorhandene Nutzungsmischung zu sichern und weiter zu entwickeln, kann nur unterstützt werden.

Gerade bei der Nutzungsstruktur ist im Bereich der Östlichen Altstadt in den letzten Jahren einer Veränderung festzustellen, die sich immer stärker zu der angesprochenen, im Schwerpunkt touristisch orientierten Nutzungsstruktur hin entwickelt. Hinzu kommt, dass das städtebaulich grundsätzlich wünschenswerte hochwertige Ambiente durch die Ansiedlung von 1- Euro-Shops und Resteposten-Läden beeinträchtigt wurde.

Die planerischen Festsetzungen, mit denen weitere Ansiedlungen von 1-Euro-Shops etc. verhindert werden soll, finden deshalb unsere Unterstützung.

Nach hiesigem Verständnis muss es Ziel der Bauleitplanung sein, zum einen die städtische Bauentwicklung in geordnete Bahnen zu lenken und Planungssicherheit für Investoren zu schaffen.

Gerade vor diesem Hintergrund halten wir es allerdings für erforderlich, die im Bereich MK 2 vorgesehenen unzulässigen Nutzungen genauer zu definieren, bzw. zu umschreiben, welche Arten von Nutzungen gemeint sind.

Unsere Geschäftsstellen:

Mannheim
O 6, 7
68161 Mannheim
Tel.: 0621-20909
Fax: 0621-154498

Heidelberg
Hauptstraße 113
69117 Heidelberg
Tel.: 06221-13160
Fax: 06221-131660

Karlsruhe
Kaiserstraße 129
76133 Karlsruhe
Tel.: 0721-9338240
Fax: 0721- 9338243

Der Begriff des Sexshops erklärt sich noch weitgehend von selbst.

Schwieriger wird es hingegen bei 1- Euro- Shops und den sog. Postenwarenerverkaufsläden. Im Übrigen halten wir auch eine genauere Definition des Begriffes Call-Shops im Sinne der Planungssicherheit für angebracht.

Planungsrechtlich ist vorgesehen, einen einfachen Bebauungsplan § 30 Absatz 3 BauGB aufzustellen, der über die Festsetzungen des Gebietstyps i.S.d. BauNVO und die unzulässigen Nutzungen hinaus keine weitergehenden Regelungen im Sinne eines qualifizierten Bebauungsplanes enthalten soll.

Dies scheint eine zulässige Vorgehensweise. Insbesondere ist nach hiesigem Verständnis mit den vorgesehenen Festsetzungen nicht der Kerngebietscharakter in Frage gestellt, so dass die Festsetzung nach § 1 Absatz 5 Baunutzungsverordnung unzulässig wäre.

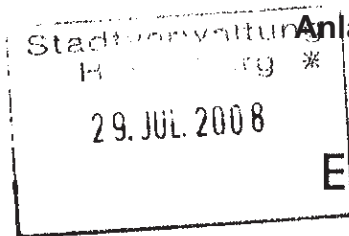
Mit freundlichen Grüßen



Einzelhandelsverband Nordbaden e.V.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Rubel', is written over the printed name and title.

RA Swen Rubel
-Geschäftsführer-



Erzdiözese
Freiburg

Erzbischöfliches Bauamt Heidelberg / Eisenlohrstr. 6 / 69115 Heidelberg

Stadt Heidelberg
- Stadtplanungsamt -
Postfach 105520
69045 Heidelberg

ERZBISCHÖFLICHES
BAUAMT HEIDELBERG

EISENLOHRSTRASSE 6
69115 HEIDELBERG
TEL. 06221/1462-0
FAX 06221/1462-63

www.erzb.bauamt-heidelberg.de
kontakt@erzb.bauamt-heidelberg.de

2008-07-28

Bebauungsplan Östliche Altstadt Heidelberg
Unterrichtung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 26.6.2008 / Ihr Zeichen 61.22 / Frau Mahler

Sehr geehrte Damen und Herren,

besten Dank für die Zusendung Ihres Bebauungsplan – Vorentwurfs „Östliche Altstadt“.
Hier erhalten Sie unsere Stellungnahme dazu:

Ihr Vorentwurf weist am Richard-Hauser-Platz, direkt gegenüber der Jesuitenkirche eine private Grünfläche aus - dies erscheint uns aus städtebaulicher Sicht fragwürdig.

Im Namen der Kath. Gesamtkirchengemeinde Heidelberg bereiten wir zurzeit einen Architekten - wettbewerb vor, der am 1.10.2008 ausgelobt werden soll und der sich mit dem Umbau des Hauses Merianstraße 1 und einer Neugestaltung und ggf. einer Teilbebauung des - in Ihrem Bebauungsplan-Vorentwurf als private Grünfläche eingetragenen - Grundstücks am Richard-Hauser-Platz befassen soll.

U. E. wäre eine Teilbebauung des Grundstücks in der Bauflucht der verlängerten Merianstraße 3 – 5 möglich und aus städtebaulichen Gründen wünschenswert; die Einbeziehung des nicht bebauten Grundstücksteils der Eckparzelle Heugasse / Richard-Hauser-Platz in eine neue Platzgestaltung erscheint sinnvoll (s. unsere beiliegende Lageplan - Varianten 1 + 2 vom 30.10.2007).

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Ursula Jasper
Dipl.-Ing./Architektin

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

Ihre Nachricht

Unsere Zeichen
921-Lu/EiBearbeitet von
Herr LudwigDurchwahl
513- 22 81Datum
28.07.2008**Bebauungsplan Östliche Altstadt Heidelberg**

- hier: 1. Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Absatz 1 BauGB i.V.m. § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB**
**2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Absatz 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Versorgung des Plangebietes Östliche Altstadt mit Strom, Fernwärme, Gas und Wasser ist vorhanden.

1. Elektrizität

Im Bereich Bebauungsplan Östliche Altstadt befinden sich mehrere Transformatorenstationen und zahlreiche 110 kV-, 20 kV-, 1 kV und Fm-Kabelanlagen. Diese sind zu beachten und in eventuelle Planungen mit einzubeziehen.

Die im Bereich des Bebauungsplanes liegenden Transformatorenstationen in der Schiffgasse, Alte Uni, Heuscheuer, Pfaffengasse, Rathaus und Leyergasse bitten wir im Bebauungsplan aufzunehmen und festzusetzen. (siehe Anlage rot eingetragen)

2. Fernwärme

Die östliche Altstadt liegt komplett im Fernwärmeversorgungsgebiet der Stadtwerke Heidelberg Netze und Umwelt GmbH

Bei Um- und Neubauten in diesem Gebiet ist gemäß Energiekonzeption der Stadt Heidelberg vornehmlich Fernwärme zu Heizzwecken heranzuziehen. Wir bitten dies im schriftlichen Teil (Begründung) des Bebauungsplans mit aufzunehmen.

Bei anstehenden Hoch- und Tiefbaumaßnahmen ist eine frühzeitige Abstimmung aufgrund der bestehenden FW-Leitungstrassen erforderlich.

3. Gas und Wasser

Die Östliche Altstadt ist Fernwärmeversorgungsgebiet.

Bestehende Gasversorgungsanlagen, abgesehen von den Hauptversorgungsleitungen, werden in Abhängigkeit von der Ausweitung der Fernwärmeversorgung sukzessive zurückgebaut, soweit möglich. Vorhandene Gas- und Wasserversorgungsanlagen sind bei den anstehenden Planungen zu beachten, Planungen sind abzustimmen um eine koordinierte Abwicklung sicher zu stellen.

Eigene Planungen über gewöhnliche Erneuerungen hinaus sind derzeit nicht vorgesehen.

Mit geplanten Baumstandorten sind lichte Mindestabstände von 2,50 m zu unseren Leitungsanlagen einzuhalten.

Ansonsten bestehen vonseiten der Stadtwerke Heidelberg Netze und Umwelt GmbH keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

SWH Stadtwerke Heidelberg
Netze und Umwelt GmbH
Plan- und Vermessungsabteilung

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rüdiger', is written over a faint, illegible stamp.

Anlage:

1 Bebauungsplanauszug mit eingetragenen Trafostationen



IHK Rhein-Neckar / Hans-Böckler-Straße 4 / 69126 Heidelberg

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg
Stefan.Rees@heidelberg.de

Bearbeitet von / E-Mail
2.3/Sr/r
Heinz.Schorr@rhein-neckar.ihk24.de

Telefon
06221 90 17-647
Telefax
0621 1709-5647

Datum
4. August 2008

Bebauungsplan „Östliche Altstadt“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar bedankt sich für die Beteiligung am Planungsverfahren und Zusendung der Planunterlagen sowie die durch Herrn Rees gegebenen freundlichen Erläuterungen hierzu.

Zur Vorgeschichte:

Am 7. Dezember 2007 hat im Palais Graimburg ein Gespräch stattgefunden mit Vertretern der Stadt, des Büros GRAS als dem Planverfasser für einen anzustrebenden Bebauungsplan und als Vertretern der Wirtschaft, Herrn Rohr von DEHOGA Baden-Württemberg e.V. und dem Unterzeichner. Dabei wurden die Probleme der Östlichen Altstadt und erste Eindrücke für mögliche planerische Festsetzungen eines umfassenden Bebauungsplanes konstruktiv diskutiert.

In einem Schreiben der IHK Rhein-Neckar vom 20. Dezember 2008 haben wir uns für diese frühzeitige Beteiligung am Planungsverfahren bedankt.

Dabei haben wir Folgendes ausgeführt:

„Die Grundabsicht des vorgesehenen Bebauungsplans, eine überbordende Entwicklung zusätzlicher Gastronomiebetriebe in der östlichen Altstadt zu vermeiden, erscheint verständlich. Das Ausmaß der mit dem Bebauungsplan beabsichtigten Einschränkungen und Regulierungen – das hat die offene Diskussion gezeigt – bedarf weiterer Überlegungen und Abstimmungen. Hier sind u.E. Überregulierungen zu vermeiden.“

Zu solchen weiteren Überlegungen und Abstimmungen unter Beteiligung von DEHOGA und der IHK ist es nicht gekommen.

Nun liegt uns mit Schreiben vom 26. Juni 2008 der Entwurf eines Bebauungsplans für die Östliche Altstadt vor. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:

Unmittelbarer Anlass für den Bebauungsplan ist lt. Begründung zum Planentwurf eine stetige Zunahme der Zahl gastronomischer Betriebe, die Verdrängung von Einzelhandelsbetrieben als Folge davon und die zunehmende Belästigung der Wohnbevölkerung, die zu „deren Verdrängung führen dürfte“, womit die Gefahr einer monofunktionalen Gebietsausrichtung bestünde.

Zu diesen Punkten im Einzelnen:

Stetige Zunahme der Zahl gastronomischer Betriebe

In der Begründung zum Vorentwurf sind auf Seite 8 einige Angaben über den zahlenmäßigen Bestand an Gaststätten zu teilweise unterschiedlichen Zeitpunkten genannt. Diese sind nur bedingt miteinander vergleichbar. Ein stetiger und deutlicher Anstieg ist daraus nicht erkennbar. Wenn man die Zahl von 107 Betrieben aus dem Gaststättenverzeichnis 1998 mit der Zahl der Gaststättenliste von 2006 mit 112 als vergleichbar ansieht, ergibt sich für den Zeitraum 1998 bis 2006 ein moderater Anstieg um 5 Betriebe.

Verdrängung von Einzelhandelsbetrieben

Inwieweit im Einzelfall ein neuer gastronomischer Betrieb Einzelhandel zurückgedrängt hat, können wir nicht konkret beurteilen. Es ist in vielen Bereichen ein Rückgang von Einzelhandel zu beobachten. Das ist eher begründet in neuen großflächigen Einzelhandelsansiedlungen und Attraktivitätsvorteilen zentraler und verkehrlich gut erreichbarer Einzelhandelsstandorte mit einer Vielzahl kleiner Einzelhandelsgeschäfte. Der Rückgang von Einzelhandelsgeschäften ist zudem begründet im rückläufigen Konsum und sich daraus ergebenden nachlassenden betriebswirtschaftlichen Erträgen. Diese Tendenz besteht bundesweit. Hinzu kommt der zunehmende Internethandel, der für Teile des stationären Handels zu nennenswerten Umsatzeinbußen führt.

Belästigung der Wohnbevölkerung

Auch nach unserer Meinung ist eine Belästigung und Verdrängung der Wohnbevölkerung und eine monofunktionale Gebietsausrichtung nicht wünschenswert. Belästigungen der Wohnbevölkerung sind jedoch im Wesentlichen nicht den vorhandenen gastronomischen Betrieben anzulasten. Bestehende Belästigungen gehen eher von Rucksacktrinkern oder auch von lautstarken privaten Festlichkeiten außerhalb der Gastronomie aus. Diese Belästigungen werden mitunter fälschlicherweise der Gastronomie zugerechnet. Die Zahl der Beschwerden von Anwohnern im Zusammenhang mit der Gastronomie ist eher rückläufig. Das ist auch ein Erfolg einiger Initiativen, die zu einer besseren Verträglichkeit von Gastronomie und Anwohnern beigetragen haben. Zudem sorgen die Deeskalationsschulungen der IHK Rhein-Neckar und der regelmäßige Austausch zwischen

Stadt, Polizei, Gastronomie, DEHOGA und IHK für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit der Beteiligten und tragen dazu bei, in einer lebendigen Altstadt ein verträgliches Miteinander zu erhalten und zu gestalten.

In der Zusammenfassung auf Seite 9 der Begründung zum Vorentwurf wird berichtet, dass durch verschiedene Maßnahmen die Konflikte zwischen Besuchern und Bewohnern der Altstadt von Seiten der gastronomischen Einrichtungen begrenzt werden konnten („Heidelberger Weg“, „Polizeiverordnung“, „Aktion Gelbe Karte“ sowie Aktivitäten zur „Sensibilisierung“). Weiter wird ausgeführt: „Aus der Auswertung der Bewohnerdaten kann gefolgert werden, dass das aktuelle Ausmaß der Lärmbelästigung seitens der meisten Bewohner als noch akzeptabel betrachtet wird.“ Wie bereits erwähnt, sind zudem die Belästigungen der Wohnbevölkerung durch Besucher im Wesentlichen nicht den bestehenden gastronomischen Betrieben anzulasten.

Die IHK Rhein-Neckar hält deshalb die im Vorentwurf vorgesehen einschneidenden Regelungen hinsichtlich der Zulässigkeit gastronomischer Betriebe in der Altstadt für deutlich zu restriktiv. Insbesondere werden mögliche neue gastronomische Konzepte von vorneherein ausgeschlossen. So wären kleinere gastronomische Einheiten (bspw. ein Café) in einem Obergeschoß eines etwas größeren Einzelhandelsgeschäftes – wie in vielen Großstädten mittlerweile zu beobachten – nicht möglich.

Durch den vorliegenden Entwurf könnten Gastronomie und Einzelhandel in einem Maß betroffen sein, das erhebliche Beeinträchtigungen der wirtschaftlichen Entwicklung zahlreicher Betriebe befürchten lässt.

Wir verkennen keineswegs, daß die weitere Entwicklung in der Heidelberger Altstadt regelmäßig beobachtet werden muss, um bei entsprechendem Handlungsbedarf agieren zu können. Derzeit sehen wir hinsichtlich Gastronomie und Einzelhandel einen solchen Handlungsbedarf nicht, der derart restriktive Festsetzungen, wie im Vorentwurf enthalten, begründen würde.

Die IHK Rhein-Neckar regt ein weiteres Gespräch unter Beteiligung von DEHOGA Baden-Württemberg und IHK Rhein-Neckar an, bei dem die anstehende Problematik vertiefend erörtert wird.

Freundliche Grüße



Dipl.-Volkswirt Schorr
Konjunktur/Statistik/Raumordnung



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

ABTEILUNG 2 - WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

Karlsruhe 21.08.2008
Name Dr. Melanie Mertens
Durchwahl 0721 926-4859
Aktenzeichen 25b8 128-08
(Bitte bei Antwort angeben)

Bebauungsplan „Östliche Altstadt Heidelberg“

Ihr Schreiben vom 26.06.2008, Az. 61.22

Anlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben und die zugesandten Planungsunterlagen. Zu den Belangen der Denkmalpflege nimmt das Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 25 als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wie folgt Stellung:

Bau und Kunstdenkmalpflege:

Das Planungsgebiet umfasst fast ein Drittel der historischen Altstadt Heidelbergs. Es unterliegt wie der Stadtkern der Gesamtanlagensatzung. Für alle Gebäude, Platzanlagen und sonstige Freiflächen ist gemäß § 19 DSchG bei Veränderungen eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Das Referat 25 ist bei allen Planungen mit einzubeziehen.

Darüber hinaus liegen im Bereich zahlreiche Einzeldenkmäler, die gemäß §§ 2, 28 und 12 DSchG unter Schutz stehen. Bei Gebäuden gemäß §§ 28 oder 12 DSchG ist der Umgebungsschutz zu berücksichtigen. Das Referat 25 ist bei allen Planungen mit einzubeziehen.

Das Verzeichnis der Kulturdenkmale wird bei der Stadt Heidelberg geführt. Wir bitten die Kulturdenkmale in den Planunterlagen nachrichtlich mit dem Planzeichen D zu kennzeichnen und in der Legende einen Hinweis auf die denkmalrechtlichen Belange aufzunehmen.

An der Erhaltung der Kulturdenkmale besteht aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse (§ 2 DSchG i. V. m. § 8 DSchG).

Archäologische Denkmalpflege

siehe Anlage - Stellungnahme Archäologie vom 30.07.2008

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Melanie Mertens

nachrichtlich:

Stadt Heidelberg, Amt für Baurecht und Denkmalschutz

Regierungspräsidium Karlsruhe
Referat 25 (Denkmalpflege)
Dr. Damming, 30. Juli 2008

Betreff: Heidelberg
Bebauungsplan „Östliche Altstadt“

Das gesamte Planungsgebiet liegt innerhalb der Heidelberger Altstadt, d.h. der Gründungsstadt des 13. Jahrhunderts. In den bislang ungestörten Bereichen des Plangebietes ist daher mit archäologischen Befunden aus den mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Siedlungsphasen.

Bei diesen handelt es sich um Kulturdenkmale nach § 2 DschG. Für Bauvorhaben im Bereich der Altstadt ist laut § 8 DschG eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Gemäß § 7.2 DschG kann die Zustimmung zu dieser Genehmigung mit Auflagen verknüpft werden. Im Einzelfall gilt es zu prüfen, ob bzw. in welchem Umfang im Vorfeld der Baumaßnahmen archäologischen Ausgrabungen notwendig sind.



Dr. Folke Damming



Baden-Württemberg

POLIZEIDIREKTION HEIDELBERG
FÜHRUNGS- UND EINSATZSTAB

Polizeidirektion Heidelberg · Postfach 104412 · 69034 Heidelberg

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Palais Graimberg – Kornmarkt 5

69117 Heidelberg

Heidelberg 21.07.2008
Sachaufgabe Verkehr
Name Stegmaier
Durchwahl 1190
Aktenzeichen Vk/1132.6-2/1764-St
(Bitte bei Antwort angeben)

Polizeiliche Stellungnahmen in Raumordnungsverfahren; Hier: Bebauungsplan östliche Altstadt Heidelberg

Dortiges Ersuchen vom 26.06.2008, Az.: 61.22

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes „östliche Altstadt Heidelberg“ wurde sowohl in verkehrspolizeilicher als auch in kriminalpräventiver Hinsicht geprüft.

Die Prüfung in verkehrspolizeilicher Hinsicht ergab keine Bedenken zu den vorliegenden Planungen. Auch Anregungen und Änderungswünsche sind derzeit nicht vorzubringen.

Die Prüfung aus kriminalpräventiver Sicht ergab folgende Anregungen und Vorschläge:

**Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.
Auf Grund der Zielsetzungen des Bebauungsplans werde im Nachfolgenden lediglich grundsätzliche Empfehlungen gegeben.**

1.1 Allgemeines

Begrenzte und überschaubare räumliche Gestaltungen schaffen ein Gefühl einer sicheren Umgebung, in der sich die Bewohner wohl fühlen. Auf die Übersichtlichkeit der zukünftigen Baukörper ist daher besonderes Augenmerk zu legen.

1.2 Informelle Sozialkontrolle

Ein wesentlicher Schlüssel städtebaulicher Qualität liegt in der Planung unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger. Die informelle Sozialkontrolle wird wesentlich gesteigert, wenn die Bewohner des Quartiers „ihre“ Freiflächen mitgestalten und sich in sog. Patenschaften (z.B. Baumpatenschaften, Spielplatzpatenschaften) aneignen können. So instand gehaltene Freiflächen erhöhen den Wert des Wohnumfeldes und wirken sich reduzierend auf Kriminalität und Kriminalitätsfurcht aus.

1.3 Beleuchtung/Bepflanzung

Wege und Plätze im Planungsbereich sollten so gestaltet werden, dass keine uneinsehbaren Bereiche entstehen, die Tatgelegenheiten fördern könnten. In diesem Zusammenhang ist auch bei der Beleuchtung zu beachten, dass durch Art und Platzierung der Leuchtkörper Dunkelflächen während Dämmerung und Dunkelheit weitestgehend ausgeschlossen werden können (es gilt: besser heller als zu dunkel).

Die Auswahl der Bepflanzung sollte so gewählt werden, dass die Überschaubarkeit und Übersichtlichkeit der Wegeführung in Bezug auf uneingeschränkte Sichtachsen gewährleistet ist (hochstämmige Bäume, bodendeckende Pflanzen). Auf die Pflege und den Rückschnitt der Anlagen sollte Wert gelegt werden.

1.4 Kraftfahrzeuge

Bei den für den das Planungsgebiet vorgesehenen Parkplätzen / öffentlichen Stellplätzen ist auf eine übersichtliche Ausgestaltung zu achten, um Straftaten „rund um das Kfz“ zu erschweren. Es wird deshalb empfohlen, die Parkplatzgestaltung „offen“ anzulegen und möglichst nicht mit Hecken und Büschen einzufassen, um ein Entdeckungsrisiko für potenzielle Täter zu erhöhen.

1.5 Fahrräder

Eigentumskriminalität rund um das Fahrrad kann durch verschließbare (auch überdachte) Fahrradkäfige anstelle von einfachen Fahrradbügeln erschwert werden.

1.6 Möblierung

Instand gehaltene und gepflegte Freiflächen erhöhen den Wert des Wohnumfeldes und vermitteln ein Gefühl eines intakten Gemeinschaftslebens, was sich letztlich auf die Reduzierung von Kriminalität auswirkt. Stabile und gegen Sachbeschädigungen resistente Sitzgelegenheiten und Spielmöbel (aber auch Papierkörbe) reduzieren Tatgelegenheiten und verstärken einen positiven optischen Eindruck der Freifläche. Es wird angeregt, bei der Ausführung der Möblierung hierauf besonderes Augenmerk zu legen.

1.7 Schutz vor Wohnungseinbruch

An leicht zugänglichen Gebäudeteilen der Wohnanlagen, wie Türen und Fenstern im Erdgeschoss oder Kellerbereich, wird generell die Verwendung von Elementen empfohlen, die einer erhöhten mechanischen Beanspruchung stand halten. Hier geht es um die Berücksichtigung einfacher Vorkehrungen, wie z.B. den Einsatz widerstandsfähigerer Schließstücke in der Fenstermechanik. Ein entsprechender Mindeststandard kann von der Kommune beim Verkauf der Grundstücke festgelegt werden. Der Einbau von Sicherheitstechnik ist dann besonders günstig, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird. Über die individuellen Sicherungsmöglichkeiten informiert die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle (1.9).

1.8 Graffiti

Für die Aussenfassaden wird ein Anstrich mit graffitihemmender Wandfarbe, bzw. einer graffitihemmenden Beschichtung empfohlen. Nähere Hinweise hierzu erteilt die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle¹.

1.9 Kostenlose Beratung

Der Hinweis auf das individuelle Angebot einer kostenlosen Bauplanberatung für private wie auch gewerbliche Objekte durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle¹ an die Architekten und Bauherren wird empfohlen.

2. Abschlussbemerkung

Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten. Die Polizeidirektion Heidelberg, Prävention und Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle stehen für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung.

Sollten die Vorschläge aufgrund begrenzter Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan keinen Niederschlag finden können wird um Weiterleitung der Informationen an das zuständige Planungs-, bzw. Architektenbüro gebeten. Weiterhin halten wir eine Aufnahme der kriminalpräventiven Belange in Verträge zwischen Grundstückseigentümer und Bauträger für sinnvoll.

Im übrigen wird auf die Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention hingewiesen, die vom landesweiten Arbeitskreis „Stadtplanung und Kriminalprävention“ erarbeitet und über den Städtetag, bzw. Gemeindetag an dessen Mitglieder versandt wurde. Die Checkliste und weitere Informationen zur städtebaulichen Prävention erhalten Sie auf Wunsch per e-mail (Anfragen an praevention@pdhd.bwl.de).

Es wird um Kenntnisnahme und ggf. weitere Veranlassung gebeten.

Gez. Stegmaier

¹ Ansprechpartner Herr Kriminalhauptkommissar Osti, Tel. 06221/99-1230

**Amt für Umweltschutz,
Gewerbeaufsicht und Energie
- UVP-Leitstelle -**

Heidelberg, den 21.07.2008
31.02 sch ☎ 18150

Amt 61
Über OB

Bebauungsplan östliche Altstadt Heidelberg

Hier: Stellungnahme des Amtes 31 zur Beteiligung der Behörden

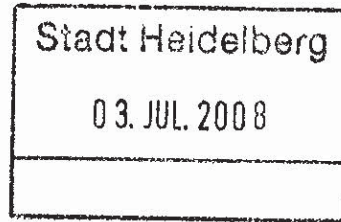
Den Entwurf des oben genannten Bebauungsplanes haben wir zur Kenntnis genommen und geprüft.

Von Seiten des Amtes 31 bestehen keine Bedenken gegen die Planungen.



Dr. Hans-Wolf Zirkwitz

RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice



RWE Westfalen-Weser-Ems Netzserv

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

Asset-Service
Hoch-/Höchstspannungsnetz

Ihre Zeichen 61.22
Ihre Nachricht 26.06.2008
Unsere Zeichen ERNN-H-LH/X/Id/22.016/Bo/Lw
Name Herr Iding
Telefon 0231 438-5758
Telefax 0231 438-5769
E-Mail martin.iding@rwe.com

Dortmund, 01. Juli 2008

Bebauungsplan Östliche Altstadt Heidelberg

- hier: 1. Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB
2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine RWE-Hochspannungsleitungen.

Planungen von Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Freundliche Grüße

RWE Westfalen-Weser-Ems
Netzservice GmbH

RWE Westfalen-Weser-Ems
Netzservice GmbH

Freistuhl 7
44137 Dortmund
T +49(0)231/4 38-0 60
F +49(0)231/4 38-30 60
I www.rwe.com

Geschäftsführung:
Klaus Engelbertz
Winfried Meens

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 16043

Bankverbindung:
Commerzbank Dortmund
BLZ 440 400 37
Kto.-Nr. 352 0830 00
BIC: COBADEFF440
IBAN:
DE81 4404 0037 0352 0830 00
USt.-IdNr. DE 8137 61 348

EnBW Regional AG - Postfach 10

Stadt Heidelberg
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

EnBW

Kriegsbergstraße 32
70174 Stuttgart
Postfach 10 12 43
70011 Stuttgart
Telefon 0711 128-01
Telefax 0711 128-2180

Sitz der Gesellschaft: Stuttgart
Amtsgericht Stuttgart
HRB Nr. 20311
Steuer-Nr. 35001/01075

Baden-Württembergische Bank
BLZ 600 501 01
Konto 1366729

Name Thomas Florl/zan
Bereich TTPG Projekte Strom
Telefon 0711 128-2537
Telefax 0711 128-3009
E-Mail t.florl@enbw.com
Ihr Zeichen 61.22
Ihr Schreiben 26. Juni 2008
Vorgangsnummer 2008.0612

Bebauungsplan Östliche Altstadt Heidelberg

4. Juli 2008

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für Ihr Schreiben.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Östliche Altstadt Heidelberg unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Eine weitere Beteiligung unseres Unternehmens am Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich.

Die uns übersandten Unterlagen erhalten Sie anbei zurück.

Freundliche Grüße



i. A. Thomas Florl

Anlagen

Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Pierre Lederer

Vorstand:
Dr. Wolfgang Bruder (Vorsitzender)
Walter Böhmerle
Hans-Georg Edlfsen
Dr. Thomas Gößmann



RHEIN-NECKAR-KREIS
LANDRATSAMT
Gesundheitsamt

Anlage 4 zur Drucksache 0473/2008/BV

Dienstgebäude:

69115 Heidelberg, Kurfürstenanlage 38 - 40

Gesundheitsschutz

Bearbeiter/in: Herr Dr. Schwartz
Zimmer – Nr.: 260
Telefon-Durchwahl: (06221) 522 1836
Telefax-Durchwahl: (06221) 522 91836
E-Mail: Rainer.Schwartz@Rhein-Neckar-Kreis.de

Aktenzeichen: 34.03.3/KE

Sprechzeiten: nach Vereinbarung

Öffnungszeiten des Landratsamtes:

Montag – Donnerstag 7:30 Uhr – 17:00 Uhr
Freitag 7:30 Uhr – 15:30 Uhr

Datum: 04. Juli 2008

Gesundheitsamt Rhein-Neckar-Kreis, P:

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
z. Hd. v. Frau Mahler

69117 Heidelberg

Bebauungsplan Östliche Altstadt Heidelberg;

- hier: 1) Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1, Satz 1 Halbsatz 1 BauGB
2) Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 26. 06. 2008, Az.: 61.22

Sehr geehrte Frau Mahler,

im Hinblick auf Ihr o. a. Schreiben dürfen wir Ihnen wie folgt antworten:

Zur Vorlage gelangen durch die Bauleitplanung der Stadt Heidelberg der Bebauungsplan Nr. 2.27.00 "Östliche Altstadt" als Vorentwurf in der Fassung vom 14. 02. 2008 mit der dazuhörigen Übersichtsskizze im Maßstab 1:2000.

Für das Gesundheitsamt steht das Schutzgut Mensch im Vordergrund. Im Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14. 02. 2008 wird klar herausgestellt, dass durch die stetige Zunahme von gastronomischen Betrieben und gleichzeitiger Verdrängung von Einzelhandelsbetrieben eine zunehmende Belästigung der Wohnbevölkerung zu beobachten ist. Unter Punkt 5.4 "Nutzungsstruktur" des Bebauungsplanvorentwurfes wird dargestellt, dass eine deutliche Verlagerung des klassischen Kneipenbesuches in die späten Abend- bzw. frühen Morgenstunden und ins Freie stattfindet. In den zurückliegenden Jahren ließen sich Konflikte zwischen Besuchern von gastronomischen Einrichtungen und der

Postanschrift:
Kurfürstenanlage 38 - 40
69115 Heidelberg

Telefon-Zentrale:
(06221) 522 - 0
Telefax-Zentrale:
(06221) 522 - 1840

Internet:
www.rhein-neckar-kreis.de
E-Mail: gesundheitsamt@rhein-neckar-kreis.de

Bankverbindung:
Sparkasse Heidelberg
(BLZ 672 500 20)
Kto-Nr. 24 201

ÖPNV-Haltestellen:
Römerkreis
Stadtwerke
Stadtbücherei

☎ Umwelttelefon 522-1800,

AIDS-Beratung 522-1820,

Amtsärztlicher Dienst 522-1872,

Reiseimpfberatung 522-1829

Wohnbevölkerung beobachten. Verschiedene Maßnahmen der Stadt konnten diese Konflikte bislang begrenzen. Unter Punkt 5.5 "Zusammenfassung der Problemlage" wird herausgestellt, dass eine Notwendigkeit besteht, die zukünftige Entwicklung dahingehend zu steuern, dass eine weitere Beeinträchtigung der Wohnqualität auszuschließen ist. Um diese Prämisse umzusetzen, werden unter Punkt 7.1 "Art der baulichen Nutzung" verschiedene Vorschläge gemacht, die den Bedürfnissen im Kerngebiet, in besonderen Wohngebieten sowie zwei Sondergebiets- und drei Gemeindebedarfsflächen Rechnung tragen.

Von seiten des Gesundheitsamtes ergeben sich gegenüber dem vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 18. 03 2008 mit der dazugelegten Begründung in der Fassung vom 14. 02. 2008 keine Einwände.

Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Rainer Schwertz