



**Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben**

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Postfach 52 68, 79018 Freiburg

An die
Stadt Heidelberg
Technisches Bürgeramt
Postfach 105520
69045 Heidelberg

SPARTE Portfolio-Management
GESCHÄFTSZEICHEN FRPM Heidelberg-1003
ANSPRECHPARTNER H. Ludwig
ANSCHRIFT Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Bismarckallee 18 - 20
79098 Freiburg
TEL. +49 (0)761 5924-213 (oder -0)
FAX +49 (0)761 5924-222
E-MAIL axel.ludwig@bundesimmobilien.de
INTERNET www.bundesimmobilien.de

DATUM 28.07.2011

Bebauungsplan Rohrbach: Am Hohlbeinring, frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre Mitteilung v. 21.07.2011 sowie die Verlautbarungen auf der Homepage der Stadt Heidelberg nehme ich wie folgt zum Entwurf des Bebauungsplanes Rohrbach „Am Holbeinweg“ Stellung:

1. Gem. zeichnerischen Teil des Entwurfs des B-Planes wird von Ihnen beabsichtigt, die auf bundesanstaltselgenem Grundstück liegenden und auch im Eigentum der Bundesanstalt befindlichen Stellplätze als „Verkehrsflächen“ auszuweisen. Diese Stellplätze sind durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben den angrenzenden Gebäuden und Wohnungen zugeordnet und dementsprechend auch Bestandteil des mit dem Studentenwerk geschlossenen Nutzungsvertrages. Zur Vermeidung eines Schadens für die Bundesanstalt bitte ich die geplante Ausweisung zu ändern.
2. Die Baugrenzen im Bereich des Flst.Nr. 2109 werden im B-Plan-Entwurf „gebäudescharf“ gezogen. Hier sehe ich die gestalterischen Möglichkeiten der Bundesanstalt wie auch eines möglichen Nacheigentümers unverhältnismäßig eingeschränkt. Die geplanten Baugrenzen lassen eine alternative Bebauung wie auch eine Anpassung an aktuelle Normen wie etwa Anbau von Balkonen oder Aufzügen nicht zu. Hier wäre eine großzügigere Ausführung der Bau-fenster wünschenswert.
3. Eine im derzeit noch rechtsgültigen B-Plan mögliche Bebauung des bisher unbebauten mittleren Bereiches soll entfallen. Zusätzlich soll eine bisher ungenutzte Freifläche Ecke Sicklingen-

straße/Fabrikstraße als Grünfläche „Bolzplatz“ ausgewiesen werden. Die Bundesanstalt würde es daher begrüßen, wenn für diesen „Bolzplatz“ eine Bebauungsmöglichkeit eröffnet würde, was der Fortentwicklung des Wohnquartiers „Am Turm“ sicherlich zuträglich wäre. Dies entspräche im Übrigen auch den Vorstellungen einiger der durch Sie mit der Planung der Umgestaltung des REWE-Supermarkt-Geländes beauftragten Architekten. Die von zwei Straßen begrenzte und nicht eingezäunte Fläche erscheint auch aus Sicherheitsgründen wenig geeignet als Bolzplatzfläche.

Für eine Berücksichtigung der o.a. Einwendungen im Zuge der weiteren Überplanung wäre ich dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Susanne Dübon

Im Auftrag

Axel Ludwig

61 - Sekr. Amtsleitung

Von:
Gesendet: Donnerstag, 21. Juli 2011 09:46
An: 61 - Sekr. Amtsleitung
Cc:
Betreff: Bebauungsplan "Holbeinring incl. 'Bolzplatz'"

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäss der Ankündigung auf der Homepage der Stadt Heidelberg planen Sie am Dienstag (26.7., 18:30 Uhr) eine "Informationsveranstaltung" zum Bebauungsplan des "Holbeinrings" incl. der Freifläche des sog. "Bolzplatzes". Da ich berufsbedingt zu o.g. Zeiten leider nicht an der Informationsveranstaltung teilnehmen kann, möchte ich meine Anmerkungen bezüglich des "Bolzplatzes" aber zumindest per E-Mail *Gehör verschaffen*.

Ich hoffe inständig, dass eine Bebauung des "Bolzplatzes" nicht zur Debatte steht, da dieser eine wichtige Freifläche für Kinder und Jugendliche des Viertels (u.a. "Quartier am Turm") bzw. West-Rohrbachs ist. Als Vater zweier Kinder (8 und 6 Jahre alt) benutzen wir diesen "Bolzplatz" selbst sehr oft - vorzugsweise am Wochenende. Dabei ist es klar ersichtlich, dass diese Freifläche *stark* benutzt wird - und zwar TROTZ ihres eher "erbärmlichen" Zustandes: schlecht gepflegter - da u.a. ungemähter - Rasen, kaputtes Spielgerät, veraltetes Torgestänge, ...

Meine Bitte und Hoffnung ist daher diese Freifläche nicht nur beizubehalten, sondern dem gestelgerten Nutzungsbedarf durch den Zuzug vieler Kinder und Jugendlicher in diesem Bereich, stärker als bisher zu pflegen.

Leider ist es mir wie erwähnt nicht möglich, diese Aussage am 26.07. persönlich vor Ort zu machen, ich hoffe aber, dass Sie sie auch über diesem Weg als "Bürgerbeteiligung" in Betracht ziehen werden.

Für weitere Kommunikation stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zu Verfügung und erwarte auch gerne Ihre Antwort zu diesem Thema.

Mit freundlichen Grüßen,

Rebel, Thomas

Von:
Gesendet: Donnerstag, 21. Juli 2011 15:02
An: Rebel, Thomas
Betreff: Re: Bebauungsvarianten Rewe-Gelände Rohrbach

Sehr geehrter Herr Rebel,

besten Dank für die Informationen. Sie führen an, (Zitat) "es entspricht allerdings nicht den Tatsachen, dass von unserer Seite eine der Varianten abgelehnt würde". Dies ist offenbar ein Mißverständnis, denn davon war keine Rede.

Meine Mieter in der Brechtelstr. , berichteten mir telefonisch, dass in deren Nachbarschaft die Variante 3 des Architekten Schröder rigoros abgelehnt würde, da bei dieser Variante die Bebauung direkt bis an die Straße "Am Rohrbach" reichen würde.

Bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist die Verkehrssituation in der Straße "Am Rohrbach" äußerst unbefriedigend. Bedingt durch die Aufhebung des Halteverbotes auf der Nordseite kämen nicht einmal mehr 2 Autos aneinander vorbei.

Die Aufhebung erfolgte wohl, um den Nutzern des Fitnessstudios "Fitropolis" weitere Parkmöglichkeiten zu verschaffen.

Meine Mieter, die sich mit den Varianten 1, 2 und 4 wohl anfreunden könnten, werden bei Ihrer Veranstaltung anwesend sein.

Mit freundlichen Grüßen

----- Original-Nachricht -----

- > Datum: Thu, 21 Jul. 2011 11:33:50 +0000
- > Von: Thomas.Rebel@Heidelberg.de
- > An:
- > Betreff: Bebauungsvarianten Rewe-Gelände Rohrbach

- > Sehr geehrter
- >
- > die Stadt Heidelberg stellt für den Bereich zwischen der Römerstraße /
- > Sickingenstraße / Fabrikstraße und der Straße Am Rohrbach einen
- > Bebauungsplan auf. Zu dem Bebauungsplanverfahren gehört auch eine
- > frühzeitige Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele
- > und Zwecke der Planung und deren voraussichtlichen Auswirkungen.
- > Diese Öffentlichkeitsbeteiligung findet vom 18.07.2011 bis
- > einschließlich 12.08.2011 statt. Hierzu können die vorhandenen
- > Planungsunterlagen im Technischen Bürgeramt der Stadt Heidelberg
- > während der Öffnungszeiten sowie im Internet unter
- > www.heidelberg.de/bekanntmachungen (<http://www.heidelberg.de/bekanntmac>
- > hungen) eingesehen werden. Dort finden Sie u.a. auch den
- > Planungsbrief Nr. 28. Hierin sind, wie Sie richtig anmerken, 4
- > verschiedene Lösungsmöglichkeiten für die weitere Entwicklung in dem
- > Bereich enthalten. Es entspricht allerdings nicht den Tatsachen, dass

> von unserer Seite eine der Varianten abgelehnt würde. Wir wollen alle Varianten gleichberechtigt mit der Öffentlichkeit diskutieren.

>

> Neben der o.g. Offenlage der Planungsunterlagen bieten wir zusätzlich
> noch eine Informationsveranstaltung am Dienstag, 26. Juli 2011, um
> 18.30 Uhr in der Eichendorfsporthalle an, zu der ich Sie hiermit recht
> herzlich einladen möchte.

>

> Mit freundlichen Grüßen

> i.V. Thomas Rebel

> Stadtplanungsamt

> Palais Graimberg

> Kornmarkt 5, 69117 Heidelberg

> Telefon: 06221 58-23120

> Telefax: 06221 58-23900

> E-Mail: thomas.rebel@heidelberg.de

>

61 - Sekr. Amtsleitung

Von: **Mittwoch, 27. Juli 2011 10:15**
Gesendet: **61 - Sekr. Amtsleitung**
An: **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Am Holbeinring**
Betreff:

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgende Punkte bitte ich beim Aufstellen des Bebauungsplanes zu beachten:

1. In Rohrbach gibt es derzeit grosse Engpässe mit Räumen für Grundschuldasson und Musikschulunterricht. Bitte dem Bebauungsplan eine Schulbedarfsplanung für den Stadtteil belegen. Ebenso für Kindergarten und Betreuung.

↳ 40

↳ 51

2. Derzeit fließt viel Verkehr entlang der Fabrikstrasse, Kolbenzell, Freiburger auf die B3. Eigentlich sollte dieser Verkehr über Am Rohrbach oder Sickingenstr. abfließen. Die Kreuzung Felix-Wankel/Fabrikstr. und Fabrikstr Am Rohrbach ist so zu gestalten, dass der Verkehr aus dem Quartier nicht mehr durch den Hasenleier sondern über die B3 abfließt.

81

Auch ist in den Entwürfen teilweise die Bebauung entlang der Fabrikstrasse und Am Rohrbach sehr eng an den Strassenraum geplant. Dadurch geht an der Kreuzung die Übersicht der Fussgänger und des KFZ Verkehrs verloren. Solche Entwürfe sind zu überarbeiten oder abzulehnen.

3. Angebote für Jugendliche (z.B. Skateboard, Kletterwand etc) sind in dem Quartier oder in dem benachbarten US-Quartier vorzusehen und nicht nur Kinderspielplätze.

Viele Grüße,

↳ 67

61 - Sekr. Amtsleitung

Von:
Gesendet: **Mittwoch, 3. August 2011 12:49**
An: **61 - Sekr. Amtsleitung**
Betreff: **FW: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Am Holbeinring**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zusätzlich zu meinen Punkten 1 bis 3 vom 27.07. möchte ich noch folgenden Punkt anmerken.

1a) Die Schulbedarfsplanung sollte auf die Trennung der beiden Stadtteile durch die B3 eingehen. Derzeit gibt es eine 2-zügige Grundschule in Ost und eine 3-zügige in West. Die Schule in Ost ist ab dem nächsten Schuljahr um 37% überbelegt (11 statt 8 Klassen). Es ist bei der Schulbedarfsplanung für den Bebauungsplan darauf zu achten, dass möglichst wenige Kinder einen Schulweg über die B3 nehmen müssen. ?

Mit freundlichen Grüßen,

— Ursprüngliche Nachricht —

Von:
Gesendet: **27.07.11 10:15 Uhr**
An: stadtplanung@heidelberg.de
Betreff: **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Am Holbeinring**

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgende Punkte bitte ich beim Aufstellen des Bebauungsplanes zu beachten:

1. In Rohrbach gibt es derzeit grosse Engpässe mit Räumen für Grundschulklassen und Musikschulunterricht. Bitte dem Bebauungsplan eine Schulbedarfsplanung für den Stadtteil beiliegen. Ebenso für Kindergarten und Betreuung.

2. Derzeit fließt viel Verkehr entlang der Fabrikstrasse, Kolbenzell, Freiburger auf die B3. Eigentlich sollte dieser Verkehr über Am Rohrbach oder Sickingenstr. abfließen. Die Kreuzung Felix-Wankel/Fabrikstr. und Fabrikstr Am Rohrbach ist so zu gestalten, dass der Verkehr aus dem Quartier nicht mehr durch den Hasenleiser sondern über die B3 abfließt.

Auch ist in den Entwürfen teilweise die Bebauung entlang der Fabrikstrasse und Am Rohrbach sehr eng an den Strassenraum geplant. Dadurch geht an der Kreuzung die Übersicht der Fußgänger und des KFZ Verkehrs verloren. Solche Entwürfe sind zu überarbeiten oder abzulehnen.

3. Angebote für Jugendliche (z.B. Skateboard, Kletterwand etc) sind in dem Quartier oder in dem benachbarten US-Quartier vorzusehen und nicht nur Kinderspielfläche.

Viele Grüße,