Anlage 04 zur Drucksache: 0368/2015/BV

### Bürger 1

Stadt Heidelberg Stadtplanungsamt Postfach 105520 69045 Heidelberg 3 1.03.2015 10 000

)	Stadt	planungsamt
	3 0. 1	Marz 2015
61.10	61.20	61.30

Widerspruch gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Erweiterung Mariott Hotel"

Bezug zur Beschreibung:

1.2 Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Die vorhandene Hotelkapazität ist ausreichend und die prognostizierten Zuwächse bis 2015 machen dieses Vorhaben überflüssig. Für kleinere Hotels außerhalb der Innenstadt können Existenzprobleme erwachsen; zumal ein weiteres großes Hotel in Speyerer Str./ Daimlerstr. Im Gespräch ist, ein Hotel an Ecke Berliner Str. / Neuenheimer Feld entstehen soll und im Falle eines Konferenzzentrums zu diesem ein weiteres großes Hotel hinzukäme.

3.3 Stadtteilrahmenplan Bergheim:

Die Vernichtung eines wesentlichen Anteiles einer öffentlichen Grünanlage widerspricht den Zielen des Stadtteilrahmenplanes.

6. Grünflächen-und Außenanlagenkonzeption:

Die genannten ca. 3000 m2 öffentliche Grünfläche müssen bezweifelt werden, da aus den Plänen ein großer Flächenanteil ersichtlich ist, bei dem Beton- oder andere Bauelemente große Flächenanteile überdecken. Diese können keineswegs als Grünfläche gelten. (siehe auch genannte "terrassenförmige Neugestaltung").

9.2.4 Stadtklima und Belüftung:

Die Bedeutung der vorhandenen Grünfläche für Klima und Belüftung dürfte gerade für Bergheim wichtig sein, insbesondere wegen des starken Straßenverkehrs und dessen Emissionen.

Die Stellungnahme ist nicht aussagekräftig und muss bezweifelt werden.

9.2.6 Sonstiges:

Soweit mir bekannt ist, widerspricht die "ufernahe" Bebauung bzw. "Überbauung" des Ufers den aktuell geltenden gesetzlichen Vorschriften.

9.3.6 Außengastronomie und Aufenthaltsbereiche:

Der text der Stellungnahme steht im Widerspruch zu den im Plan gezeigten größeren Bereich für Aussengastronomie. Außerdem ist dieser Bereich jenseits des Fuß- und Radweges gelegen als unsinnig zu bezeichnen.

### 2.1 in Teil B:

-Schutzgüter Klima und Luft:

letzter Absatz dort ist unakzeptabel!, eine vertiefende Untersuchung ist nötig!

Stadtplanungsamt Palais Graimberg Kornmarkt 5 69117 Heidelberg

69115 Heidelberg

18.4. 2015

### Stellungnahme zur Planung während der Auslegungsfrist Bergheim/Erweiterung Marriott-Hotel

Sehr geehrte Damen und Herren,

seit 2,5 Jahren setze ich mich dafür ein, dass diese einmalige Grünfläche am Neckar bestehen bleibt. Es gibt sonst künftig keinen "Auslauf" mehr für die Bevölkerung, die in der Nähe wohnt. Alle anderen Grünflächen ringsum ähneln Verkehrsinseln. Sie sind belastet oder, wie die Wiese am Schwarzen Weg, bereits als Gewerbefläche gekennzeichnet. Die Anwohner brauchen in einem vom Verkehr stark belasteten Stadtteil verfügbare Grünflächen, die sie vor dem Lärm der Straße schützen. Die Stadt Mannheim macht es uns jetzt vor. Sie konzipiert das Gebiet zwischen Feudenheim und Vogelstang als Grünen Gürtel in der Stadt zum Zwecke der Frischluftzufuhr.

In dieser Hinsicht ist Heidelberg rückständig, vertragsbrüchig, heuchlerisch.

- Rückständig, da innerstädtische Grünflächen weiter bebaut werden,
- vertragsbrüchig, da die Fläche des Penta Parks laut Stadtteilrahmenplan eine Ausgleichsfläche darstellt und
- heuchlerisch, da die Stadt den Masterplan 100% Klimaschutz umsetzen möchte während sie zeitgleich den Fußgängern und Radfahrern an dieser Stelle den Weg in die Stadt unattraktiver gestaltet: Je weniger Ampeln und je mehr Wege abseits der Hauptverkehrsadern vorhanden sind, umso eher werden Autofahrer zu Fußgängern oder Radfahrern.

Ich möchte die Argumente von den Gemeinderäten erfahren, die dem Bau zustimmen. Mir fallen dazu nur zwei schwache Argumente ein, die leicht zu widerlegen sind.

- 1. Verkaufspreis von einmalig 3 Millionen Euro als Einnahme für den Stadthaushalt
- 2. der Park ist verwahrlost und wirkt ungepflegt

### Zu 1.

Drei Millionen Euro sind sofort neu investiert und damit einmalig als sogenannter "Tropfen auf dem heißen Stein" ausgegeben. Die Stadt "verscherbelt das Tafelsilber" und nimmt sich damit Freiheiten und Möglichkeiten der künftigen Gestaltung. Heidelberg ist im Vergleich zu anderen Städten eine reiche Stadt und sollte ihr Defizit auf der Ausgabenseite lösen. Der Erhalt der Wiese wäre ein nachhaltiges Projekt von dauerhaftem Wert. Der Slogan "Stadt an den Fluss" hat die Bedeutung, den Zugang zum Fluss und zum Ufer zu ermöglichen und die Aufenthaltsqualität in der Nähe des Neckars für die Menschen zu verbessern. Mit einem Verkauf geben sie die Kontrolle aus der Hand und vertrauen auf die Einhaltung der Auflagen, die es auch noch zu beaufsichtigen gilt. Welche Strafen sind fällig, wenn sich der Bauherr nicht an seine Versprechen und an die Auflagen hält?

### Zu 2.

Wie sähe die Neckarwiese aus, wenn sie nicht regelmäßig gepflegt und von Müll befreit wird? Für den geringen Pflegeaufwand hält sich der kleine Penta Park ganz gut. Da er an einigen Stellen uneinsehbar ist, entstehen "Pinkelecken" an den Abgängen zum Wasser oder an den Treppen zur Tiefgarage. Leere und zerschlagene Spirituosenflaschen, zerdrückte Zigaretten sind am Rondell am Wochenende zu finden. Das ist ärgerlich, aber nicht außergewöhnlich oder gar ein einzigartiges Phänomen dieses Parks. Die Einnahmen von 25.000 Euro, die der Stadt jährlich durch die Verpachtung der Tiefgarage zufliessen, können für eine erhöhte Frequenz der Parkpflege an dieser Stelle, für mindestens einen Mülleimer in der Nähe des Rondells und für einfache bis unkonventionelle Sitzgelegenheiten ausgegeben werden. Eine Gruppe von Anwohnern hat den Park mehrfach akribisch von Müll befreit. Das Auffinden von Müll rechtfertigt nicht die Bebauung.

Langfristig kann der Park so verändert werden, dass ein freier Blick auf das Wasser und leichter Zugang zum Ufer möglich ist. Eine Schräge zum Einsetzen von Booten/Kajaks wäre an dieser Stelle ein Gewinn.

Ich bitte darum, den Park in seiner bestehenden Größe zu erhalten und sich gegen eine Bebauung auszusprechen.

Mit freundlichen Grüßen

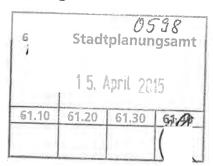
1 (3)

69126 Heidelberg, 08.04.2015

Stadtplanungsamt

Palais Graimberg Kornmarkt 5 **69117 Heidelberg** 





Stellungnahme/ Einspruch gemäß § 3 Absatz 2 BauGB zum

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Bergheim - Erweiterung Marriott Hotel

### zu 1.2 Hotelkapazitäten

Die im strategischen Leitbild zur Hotelsituation in Heidelberg 2008 – 2015 ausgewiesenen Bedarfszahlen für Hotelbetten werden bereits jetzt übertroffen.

Hinzu kommen noch die bereits im Bau befindlichen Hotels, z.B. im NHF. Sollte sich Heidelberg für den Bau eines neuen Konferenzzentrums entscheiden, wird damit zwangsläufig der Bau eines Hotels entsprechender Größe in unmittelbarer räumlicher Nähe einhergehen.

Heidelberg braucht mit einer derzeitigen Hotelauslastung von knapp über 50 % auf absehbare Zeit keine weiteren Hotelbetten. Dies wurde auch deutlich von der DEHOGA, Frau Görtz, und der Stadtverwaltung in einem Statement gegen den möglichen Hotelneubau an der Speyerer Straße durch die Hirotani-Projektgesellschaft zum Ausdruck gebracht (vgl. RNZ vom 7./8.2.2015).

Diese Marriott-Érweiterung wird zu Überkapazitäten und vor allem zur Schließung kleiner, familiengeführter Hotels führen.

### Zu 1.4 Bestehende Rechtsverhältnisse

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Bergheim ehemaliges Hafengebiet" Nr. 03.08.00 aus dem Jahr 1982.

Das Vorhaben mit einer Teilüberbauung der Grünfläche ist derzeit nicht genehmigungsfähig. Wenn der GR trotzdem die Bebauung mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zulässt unter der Vorgabe, dass mindestens die Hälfte der vorhandenen Grünflächen bestehen bleiben soll, stellt das Verfahren Rechtsbeugung dar. Nach dem vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan wird diese Vorgabe "mindestens 50 % Grünflächenerhalt" nicht erfüllt. Der Flächenplan weist im "Rest"-PentaPark einen relativ hohen Anteil versiegelter Flächen aus (z.B. für Spielplatz, Terrassen mit Überbauung des Uferrandstreifens, Wege), so dass die verbleibende öffentliche Grünfläche, mehrfach durch breite Wege zerschnitten und nicht zusammenhängend, nicht 3.000 qm betragen wird, sondern auf ca. 1.800 qm schrumpfen wird.

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Heidelberg, ist somit eine öffentliche Fläche und das in erstklassiger Lage. Mit dem Vorhaben wird diese Fläche unwiederbringlich privatisiert und damit den Bürgern langfristig zur Nutzung entzogen. Das steht im Widerspruch zu den Bestrebungen, die Stadt an den Fluss zu bringen. Das Gegenteil passiert hier.

2 (3)

Die Planungen sehen die Überbauung der Neckaruferrandzone mit einer Terrasse auf der Gesamtlänge des PentaParkes von rd. 83 m vor, wovon auf einer Länge von 68 m eine Außenbewirtschaftung durch das Hotel erfolgen soll. Damit wird gegen § 29 Abs. 1 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) verstoßen, der für den Innenbereich der Städte, wie hier, einen Gewässerrandstreifen von mind. 5 m fordert, d.h., dass dieser frei zu halten ist und nicht bebaut werden darf.

Auch wird damit gegen § 11 Abs. 2 des Bundeswasserstraßengesetzes verstoßen, wonach die Anlieger von Ufergrundstücken verpflichtet sind, bei der Nutzung die Erfordernisse des Uferschutzes zu beachten.

### Zu 2.2 Flächennutzungsplan

Die Planungen verstoßen gravierend gegen den Flächennutzungsplan 2015 / 2020 des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg- Mannheim, rechtswirksam seit dem 15.07.2006, weil die betroffene Fläche **nicht** überwiegend als "Grünfläche" erhalten bleibt, wie gefordert. Der Freiflächenplan macht das deutlich. Danach werden im verbleibenden öffentlichen PentaPark nicht 3.000 qm, sondern nur noch ca. 1.800 qm als öffentliche Grünfläche erhalten bleiben (s. auch Ausführungen zu Punkt 1.4).

Hier kommt es auch auf die für die Allgemeinheit zugänglichen Grünflächen als Naherholungsraum an!

### Zu 3.3 Stadtteilrahmenplanung

Das im Stadtteilrahmenplan von 1996 weist den PentaPark (Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) als Grünfläche aus. Damit soll langfristig die Stärkung der Wohnfunktion sowie eine lebendige, wohnumfeldverträgliche Nutzungsmischung des Neckarufers sichergestellt werden, weil der übrige Bereich der Fläche am Neckar zwischen Wehrsteg und Ernst-Walz-Brücke, begrenzt durch die Vangerowstraße, bereits komplett bebaut ist.

Das Vorhaben stellt somit einen schwerwiegenden Verstoß gegen den Stadtteilrahmenplan dar und wird den Wohnwert dieses Quartiers deutlich verringern.

### Zu 5. Verkehr

Der Hotelneubau muss eine eigene Zufahrt erhalten. Dadurch wird der bestehende Geh- und Radweg entlang der Vangerowstraße eine weiteres Mal unterbrochen, was vor allem den Radverkehr, der in diesem Bereich bereits eine Vielzahl von Ampeln passieren muss, zusätzlich erschweren wird.

Die geplante großzügige Wegeanbindung über die Grünfläche an den Neckar führt zusätzlich zu einer Verminderung der Grünfläche (s.o.).

Der vorhandene Geh- und Radweges entlang des Neckars soll aufgewertet und künftig entlang der Böschungskante geführt werden.

Nach den vorliegenden Planunterlagen ist das nicht machbar, da dieser Weg durch den 68 m langen Bereich der Außenbewirtschaftung führen wird und somit ein Nutzungskonflikt entsteht! Die Außenbewirtschaftung kollidiert mit dem Radweg.

3 (3)

### Zu 6. Grünflächen- und Außenanlagenkonzeption

Die benannten ca. 3.000 m² Flächenanteil für die öffentliche Grünfläche sind anhand der Pläne nicht nachvollziehbar. Der Anteil der versiegelten Flächen für Wege, Terrassen, Spielplätze ist relativ hoch, so dass von der heutigen parkähnlichen Anlage nur noch vereinzelte grüne Reststücke übrig bleiben werden, die keinen Parkcharakter mehr haben werden, vgl. Ausführungen zu Punkt 1.4 und Punkt 2.2.

Es grenzt an Zynismus, eine vorhandene Parkfläche über Jahre nicht mehr zu pflegen, keine Bänke aufzustellen und dann als Ziel des Vorhabens zu formulieren, die verbleibende Grünfläche gegenüber dem Zustand der derzeitigen Situation aufzuwerten und ein attraktives Angebot für unterschiedliche Bevölkerungskreise, insbesondere für die umliegenden Wohnquartiere zu etablieren.

Mit freundlichen Grüßen

### 61 - Sekr. Amtsleitung

Von:

**Gesendet:** 

Samstag, 25. April 2015 07:53

An:

61 - Sekr. Amtsleitung

**Betreff:** 

Stellungnahme Hotelbau neben Marriott Hotel

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf ihrer eigenen Stadtseite berichte Sie unter diesem Link. http://www.heidelberg.de/hd,Lde/35224.html

über Stadtteilrahmenpläne, Nachhaltigkeit, mit Bauland sorgsam umgehen. Das dürfen Sie für die Fläche am Neckar auch anwenden. Die Versprechen aus älteren Stadtteilrahmenplänen sollten eingehalten werden. 1997 war diese Fläche den Bürgern als Ausgleichsfläche versprochen worden.

Diese Grünfläche darf nicht bebaut werden, dafür stehen auch die stadtinternen Argumente, wie sie auf den Internetseiten der Stadt dargestellt werden. Sie müssten ergänzen: "Mit Bauland sorgsam umzugehen ist die Idee, die dem Modell Räumliche Ordnung zugrunde liegt.".. ausgenommen von dieser Idee ist der Penta-Park.

Richten Sie sich bitte nach ihrem Konzept der Stadtentwicklung. Vorgaben wie begrünte Dächer und Fassaden sind fadenscheinig und ersetzen nicht einmal in Ansätzen die Vegetation, die sich auf dem Boden abspielt.

Mit freundlichen Grüßen

### 61 - Sekr. Amtsleitung

Von:

**Gesendet:** Mittwoch, 22. April 2015 18:13

An:

61 - Sekr. Amtsleitung

**Betreff:** 

Penta Park

Sehr geehrte Mitglieder des Stadtrates,

wird nicht schon genug landwirtschaftliche und andere grüne Fläche bebaut und verschwindet u. a. in Bereichen die der Erhohlung der Bürger dienen? Wieviel Geld bekommt die Stradt HD dafür, dass sie dem Bau dieses Hotels zustimmt? Wie immer geht es um Geld, Geld...

Bausünden gibt es genügende, es sollte nicht eine weitere dazu kommen!

Überdenken Sie die Zustimmung dieses Baues!

Mit freundliche Grüßen.

29.04.2015

6 Stadtplanungsamt
3 0, April 2015
61.10 61.20 61.30 L61.400

An das

Stadtplanungsamt

Herrn Michael Rudolf

Postfach 105520

69045 Heidelberg

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Erweiterung Marriott-Hotel -

Sehr geehrter Herr Rudolf,

ich halte den Verkauf und die weitere Bebauung des alten Hafengebietes für äußerst ungut.

Aus Gründen der Umweltgerechtigkeit bin ich der Meinung, dass wir die sehr unterschiedlichen Lebensbedingungen in den verschiedenen Heidelberger Stadtteilen nicht noch verschärfen sollten, sondern eine Stadtentwicklung anstreben sollten, die diese Unterschiede zumindest etwas kompensiert.

In Bergheim West sind die Mieten erschwinglicher als in vielen anderen Stadtteilen, das hat sicher seine Gründe in der Nähe zur Stadtautobahn und den Zufahrten zur A5, in der Belastung durch Abgase und Lärm, mit der geringen Fläche an Grünanlagen. Gerade deshalb ist dort ein Ausgleich hin zu einer lebenswerten Umgebung wichtig.

Der Penta-Park sollte als Ganzes erhalten bleiben und im Sinne der Nachhaltigkeit behutsam als wohnortnahe Grünfläche entwickelt werden.

Mit freundlichen Grüßen

### 61 - Sekr. Amtsleitung

61

Von:

Jung, Anja im Auftrag von Stadt Heidelberg (Zentraler Post

**Gesendet:** 

Montag, 27. April 2015 06:42

An:

61 - Sekr. Amtsleitung

**Betreff:** 

WG: Widerspruch Vorhabenbezogener Bebauungsplan Ma

Hotel

Von:

**Gesendet:** Samstag, 25. April 2015 08:19 **An:** Stadt Heidelberg (Zentraler Posteingang)

Betreff: Widerspruch Vorhabenbezogener Bebauungsplan Marriott Hotel

Widerspruch Vorhabenbezogener Bebauungsplan Erweiterung Marriott Hotel

Die Begründung des Bauvorhabens mittels des strategischen Hotelleitbilds 2008-2015 trägt auch dann nicht, wenn ein Kongresszentrum in fussläufiger Nähe entstünde.

In den Bewertungskriterien zum Kongresszentrum heisst es u.a., dass für das Kongresszentrum kein Zugang zum Neckar geopfert und keine Grünfläche bebaut werden dürfe.

Weder direkt noch indirekt darf dies der Fall sein. Deshalb ist eine Baubegründung des Hotels mit einem zusätzlichen Hotelbettenbedarf über das Kongresszentrum an dieser Stelle nicht darstellbar.

Frdl. Grüße

Urlaubsbedingt kann ich leider diesen Widerspruch nur per Mail einreichen

Von Samsung Mobile gesendet

An die Stadt Heidelberg z.Hd. Herrn Oberbürgermeister Dr. Würzner

### **Rathaus Heidelberg**

Gemeinderat, VCD, ADFC, AG Rad, Presse zur Kenntnis

6	Stadt	り68分 planungsamt
/ 	2 7. /	April 2015
61.10	61.20	61.30

Heidelberg, den 21.4.2015

Widerspruch gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bergheim, Erweiterung Marriott-Hotel NR. 61.32.03.31.00

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Würzner,

die Unterzeichner dieses Schreibens legen Widerspruch gegen den offengelegten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bergheim "Erweiterung Marriott-Hotel" vom 2.4.2014 (Nr. 61.32.03.31.00, mit redaktionellen Änderungen vom 2.3.2015) ein.

In der Anlage erhalten Sie die detaillierte Darstellung unserer Widerspruchsgründe.

Mit freundlichen Grüßen

ür die PENTA-PARK-INITIATIVE

Für die Bürgerinitiative ökologische Mobilität

Folgende Personen unterzeichnen den Widerspruch Penta-Park-Initiative und der Bürgerinitiative Ökologische Mobilität / Vorhabenbezogener Bebauungsplan Marriott Hotel mit:

Name	Vorname	Adresse	Unterschrift (
GallfuR	Wolfgang	Ringstr 9 69115 HD	Willia

### Anlage zum Widerspruch der Bürgerinitiative Ökologische Mobilität und der Penta-Park Initiative

Detailbegründungen des Widerspruchs zum Thema Verkehr

Der geplante Hotelneubau liegt an wichtigen Radachsen. Die derzeitige schwierige Verkehrssituation wird weiter verschlechtert.

Der Hotelneubau "Erweiterung Marriott-Hotel" im Penta-Park liegt

- an der stark befahrenen Vangerowstraße (ca. 24.000 KFZ täglich)
- an einer bestehenden Fahrradverbindungsachse Ost-West/West-Ost sowohl an der Vangerowstraße als auch am südlichen Neckarufer. Bei einer Radverkehrszählung im Jahr 2008 wurden rund um den Penta-Park über 2.000 "Fahrradbewegungen" gezählt ( siehe Anlage 1);
- an einer geplanten Süd-Nord/Nord-Süd Achse (neue Radbrücke über den Neckar). Das
   Umwelt- und Prognoseinstitut Heidelberg prognostiziert ca. 14.000 RadfahrerInnen täglich,
   die diese neue Brücke frequentieren werden. Diese Prognose wurde im städtischen Auftrag
   erstellt, um den Bedarf dieser Radbrücke zu untermauern (siehe Anlage 2);
- an einem jetzt schon problematischen Fußgängerüberweg über die Vangerowstraße. Zahlen liegen uns nicht vor.

Das neue Hotel wird also in einem jetzt schon angespannten verkehrlichen Schnittstellenbereich angesiedelt sein, der sich in den nächsten Jahren als ein wichtiger Knotenpunkt für den Rad- und Fußverkehr vom Neuenheimer Feld zur Bahnstadt weiter entwickeln soll.

Es muss befürchtet werden, dass durch das neue Hotelgebäude die bereits bestehenden wie auch die künftigen Wegebeziehungen für den Rad- und Fußverkehr zusätzlich negativ beeinträchtigt werden.

In der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden aber "keine unzumutbaren Verkehrsverhältnisse erwartet" (Seite 17). Dieser Aussage widersprechen wir.

Selbst der Amtsleiter des Verkehrsmanagement Heidelberg sieht einige ungelöste Probleme auf sich bzw. sein Amt zukommen (Zitate aus einem Interview der "STADTREDAKTION" mit Alexander Thewalt; Link: http://www.die-stadtredaktion.de/2015/04/diestadtredaktion/thewalt-die-radverkehrssituation-in-der-vangerowstrasse-wird-durch-das-neue-hotel-im-penta-park-nicht-einfacher/)

"Frage: Wenn das neue Hotel gebaut wird, verschärft sich die Situation in der Vangerowstraße vom Wehrsteg bis zur Ernst-Walz-Brücke für RadfahrerInnen zusätzlich. Weitere Hotelein- und - ausfahrten kommen hinzu. Die Alternative für den Radverkehr würde am Neckarufer entlang führen. Dort ist aber eine Außenbewirtschaftung für das neue Hotel geplant. Wie soll künftig der Radverkehr von Wieblingen in die Innenstadt geführt werden?

Antwort: Entlang der Mannheimer Straße/Vangerowstraße.

Wir haben hier natürlich aktuell eine schmale Radwegbreite direkt neben der Straße mit viel Verkehr. Der Radweg ist zudem ein Zweirichtungsradweg, also mit Gegenverkehr. Am Ufer haben wir einen teilweise befestigten und einen teilweise nicht befestigten Weg.

Bevor der Uferweg eine Radhauptachse werden kann, haben wir noch viel zu tun. Die Verkehrssituation in der Vangerowstraße muss daher im Rahmen der nächsten Verkehrsentwicklungsplanung überdacht werden.

Frage: Aber der Bebauungsplan für das neue Hotel soll doch alsbald verabschiedet werden. Dann würden doch mindestens 2 neue Konfliktpunkte, bedingt durch die Aus- und Einfahrten des neuen Hotels, hinzukommen? Und das auf einer Strecke von ca. 300 Metern, wo es bereits heute eine Aneinanderreihung von Aus- und Einfahrten gibt.

Antwort: Das Ganze wird dann natürlich nicht einfacher. Wir haben dann eine Zufahrt zur neuen Hotelvorfahrt. Die Zufahrt zur Tiefgarage geht über die bereits vorhandene Tiefgaragenzufahrt, die parallel zur Vangerowstraße geführt ist. Ich gebe zu, die Gesamtsituation dort ist komplex

Frage: Was heißt das konkret? Wird die Problemlösung auf Kosten der RadfahrerInnen in eine noch ungewisse Zukunft hinein verschoben?

Antwort: Es müssen eben unterschiedliche Anforderungen berücksichtigt werden. Eine einfache Lösung, die allen Anforderungen gerecht wird, ist da schwierig. Die hinzukommende Hotelvorfahrt ist in einem städtischen Raum aber etwas übliches, der Weg dort ist auch kein Radschnellweg. Wir haben das Problem für die nächste Verkehrsentwicklungsplanung jedenfalls im Blick."

Das Thema Verkehr, insbesondere der Radverkehr, nimmt - wie Thewalt eingesteht - weder in der vorliegenden B-Planung noch in einer absehbaren umfassenderen Planung den Stellenwert ein, den er eigentlich haben müsste. Durch den Hotelneubau entstehen aber weitere Probleme, die die planerische Lösung der sowieso schon problematischen Radfahrsituation entlang der Vangerowstraße stark erschweren, wenn nicht sogar verunmöglichen würden.

Dies sieht der Leiter des Verkehrsmanagements Heidelberg anscheinend genauso. Dennoch nimmt die Stadt Heidelberg diesen, durch den Hotelneubau problematischer werdenden Zustand billigend in Kauf, was wir mindestens als fahrlässiges kommunales Handeln begreifen.

### Detailaspekte

### Radverkehrsführung entlang der Vangerowstraße

Es ist vorgesehen, dass auf der Nordseite der Vangerowstraße der bestehende Zweirichtungsradweg auf Gehweghöhe erhalten bleibt. Auf der gleichen Fläche bewegen sich auch noch FußgängerInnen. Die Breite dieses kombinierten Rad-/Fußweges beträgt ca. 2,50 m.

Diese Situation besteht heute schon, sie ist für Rad-und Fußgänger jetzt schon gefährlich, da sie auf diesem ca. 600 m langen Abschnitt zwischen Wehrsteg und Ernst-Walz-Brücke ca. 6 Ein- und Ausfahrten kreuzen müssen.

Würde der Hotelneubau realisiert werden, kommen eine weitere Ein- und Ausfahrt hinzu, jeweils mit ein- und ausbiegendem Verkehr. Die Lieferantenzufahrt wird häufiger frequentiert werden.

Es entstehen neue, absehbare, gefährliche Begegnungspunkte zwischen Rad- Fußverkehr und dem Autoverkehr von und zum neuen Hotel.

Die Polizeidirektion Heidelberg kritisiert am 15.11.2013 (B-Plan Seite 32) insbesondere die Ein- und Ausfahrtsituationen für den KFZ-Verkehr entlang der Vangerowstraße und die sich daraus ergebenden Risiken für den Rad- und Fußverkehr.

Es ist in diesem Kontext nicht nachvollziehbar, dass es in der Begründung des B-Plans lapidar heißt, durch den Hotelneubau würden "keine unzumutbaren Verkehrsverhältnisse erwartet" werden. Man kann dies allenfalls so verstehen, dass die bereits existierenden Verkehrsverhältnisse für den Radund Fußverkehr jetzt schon so unzumutbar sind, dass eine weitere Verschärfung nicht weiter ins Gewicht fällt.

Eine solche Sichtweise wäre aber grob fahrlässig.

### Neue Radbrücke

Im Bereich des Penta-Parks soll eine neue Radbrücke entstehen, die von bis zu 14.000 RadfahrerInnen täglich genutzt werden soll (Verbindung Bahnstadt - Neuenheimer Feld). (siehe Untersuchung des UPI Heidelberg, Anlage 2).

Es ist absehbar, dass es auch Verlagerungseffekte weg von der Ernst-Walz-Brücke zur neuen Radbrücke geben werden und somit ein Teil des zu erwartenden Radverkehrs auch aus Richtung Osten kommen wird, um diese neue Neckarquerung ins Neuenheimer Feld zu nutzen.

Der Radverkehr entlang der nördlichen Vangerowstraße würde also voraussichtlich anwachsen. Bei der schon erwähnten Zählung im Jahr 2008 sind ca. 2.000 RadfahrerInnen entlang der Vangerowstraße gezählt worden. Die Zahl der RadfahrerInnen würde sicherlich ansteigen, wenn die Brücke fertig gestellt ist. (Siehe Anlage 2)

U.E. ist es dringend notwendig, zuerst eine Planung vorzulegen, die den südlichen Brückenkopf der neuen Radbrücke sicher, komfortabel und gut befahrbar in das bestehende und künftige Radnetz einbindet und erst dann das neue Hotel plant, sofern man es überhaupt braucht.

Lt. Aussage von A. Thewalt, Amtsleiter Verkehrsmanagement (siehe oben), gibt es diese umfassenden Planungen noch nicht, man habe "sie allerdings für den nächsten Verkehrsentwicklungsplan "im Blick". Die Lösung wird also auf einen unbestimmten Zeitpunkt verschoben. Trotzdem lässt man zu, dass mit dem Hotelbau, dessen Bedarf nicht nachgewiesen werden kann (siehe Widerspruch des Arbeitskreises Nachverdichtung im Bürgernetz Heidelberg), Tatsachen geschaffen werden, die ggf. später einer optimalen Radwegeführung entgegenstehen werden.

Dem öffentlichen Interesse dient jedoch ein qualitativ gutes Radwegenetz mehr als ein unnötiges Hotel, das sich dann auch als ein weiteres Hindernis in einer eh schon unsicheren Verkehrsgemengelage herausstellen wird.

Zum Standort des südlichen Brückenkopfs der neuen Radbrücke

Im Bereich des IBM-Gebäudes und des Penta-Parks wird sich voraussichtlich der südliche Brückenkopf der geplanten neuen Radbrücke über den Neckar befinden. Im Moment ist es noch unklar, wo er genau hingebaut wird. In Frage kommen aber nur zwei Stellen:

- 1. Zwischen Wehrsteg und IBM-Gebäude
- 2. Im Bereich des Penta-Parks, (siehe Grafik aus der RNZ vom 21.2.2015, Anlage 3)

Beide Standorte beeinträchtigen aber mehr oder weniger die verbleibende Parkfläche des Penta-Parks, sollte das Hotel gebaut werden. Denn der Brückenkopf an sich benötigt Platz und die neue Brücke wird sicherlich nicht vom Niveau des Neckarufers aus ansteigen, sondern es wird notwendig werden- ähnlich wie beim Wehrsteg – die benötigte Gesamthöhe von Brückenkopf zu Brückenkopf einzuplanen.

Im Bereich des südliche Brückenkopfs wird also eine irgendwie geartete Rampe enstehen müssen, die wiederum Platz benötigt, damit die Steigung nicht zu stark ausfällt. Zudem muss der Brückenkopf an das bestehende Radnetz angebunden und möglichst hindernisfrei, also auch barrierefrei fortgeführt werden.

All diese Planungsaspekte sind bislang nicht gelöst. Sollte das Hotel aber gebaut sein und es ist nur noch eine Restfläche des Parks übrig, dann besteht die Gefahr bei der Realisierung der neuen Radbrücke über den Neckar, dass diese Restfläche nochmals erheblich verkleinert werden muss, um die Brückenzugangsprobleme zu lösen.

Das Brückenprojekt erfüllt einen wichtigeren öffentlichen Zweck als das neue Hotel. Deshalb müssen zunächst der Standort, der Zugang und die dargestellten Probleme für den Radverkehr gelöst werden bevor man den Park mit einen unnötigen Hotel bebaut und evtl. notwendige Flächen für die Radbrücke und für den öffentlichen Park bebaut.

### Radverbindung an der Vangerowstraße oder am Neckar?

Im Bebauungsplan gibt es zwei Radverbindungsangebote: Entlang der Vangerowstraße und entlang des Neckars.

Gegenüber der Stadtredaktion legt sich aber der Leiter des Heidelberger Verkehrsmanagements, Alexander Thewalt, am 17.4.2015 bereits fest, dass die Radverbindung entlang der Vangerowstraße verlaufen soll, obwohl er gleichzeitig eingesteht, dass es dort eine schwierige Planungssituation gibt.

Siehe Interview, oben.

Diese Festlegung ist wohl dem Umstand geschuldet, dass zwar entlang des Neckars die Radwegeführung verkehrstechnisch gesehen wesentlich problemfreier und somit sicherer für die Radfahrer wäre als entlang der Vangerowstraße, dass aber das geplante neue Hotel kaum überwindbare Hürden für den Rad-und Fußverkehr erzeugt (Hinterausgang des Hotels, Außenbewirtschaftung, Uferrandnahe Bebauung) sodass es für den Leiter des Verkehrsmanagements Alexander Thewalt einfacher erscheint, stattdessen die gefährlichere Situation an der Vangerowstraße zu akzeptieren.

Diese Haltung wirft Fragen auf: Wenn es im Moment noch keine abschließende Entscheidung des Gemeinderats zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Marriott Hotel gibt, weshalb bewertet dann der Leiter eines Fachamtes entgegen jeglicher fachlichen Vernunft die Radverbindung an der Vangerowstraße für besser geeignet, als jene, die auch am Neckarufer entlang geführt werden könnte?

Wir sehen also zwei Widersprüche:

- 1. Entgegen dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wo noch 2 Radverbindungsangebote zwischen IBM Gebäude und Wasserschutzpolizei dargestellt werden, reduziert Alexander Thewalt die planerische Absicht auf nur noch ein Angebot
- 2. Das verbleibende Angebot entlang der Vangerowstraße- birgt aber erheblich mehr Gefahrenquellen als entlang des Neckarufers.

Aus fachlicher Verantwortung heraus müsste aber der Leiter des Verkehrsmanagement zum Schluss kommen, die wichtige Radverbindung Ost-West und West-Ost an das Neckarufer zu verlegen, weil dort jetzt schon mehr Raum ist für Radwege und weil dort vor allem auch die Gefährdungspotentiale der Vangerowstraße für den Radverkehr nicht bestehen. Aus fachlicher, als radverkehrspolitischer Sicht müsste er zur gegenteiligen Bewertung kommen.

Zu erklären ist diese nicht nachvollziehbare Einschränkung allenfalls durch sachfremde Erwägungen, insbesondere durch die Rücksichtsichtsnahme auf das geplante Hotelneubauprojekt. Dieses Hotel darf aber bei einer engen, fachlichen Bewertung aus der Sicht des Radverkehrs keinerlei Rolle spielen. Der Bau eines Hotels ist nicht zwingend. Ein sicherer Radverkehr auf einer wichtigen Ost-West und West-Ost Achse mit einem sich entwickelnden Schnittpunkt zum Nord-Süd und Süd-Nord Verkehr ist aus öffentlicher Sicht höherwertiger als ein neues Hotel einzuschätzen.

Wir widersprechen auch aus diesem Grund dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Marriott Hotel.

### Zur Rad-und Fußgängerführung entlang des Neckarufers

In der Begründung zum B-Plan heißt es auf Seite 21, 9.3.3.:

"Für den Bereich des Bebauungsplans ist entlang des Neckars ein kombinierter Geh- und Radweg mit einer Breite von 3,60 m vorgesehen und festgesetzt. Die Neugestaltung des Geh- und Radwegs außerhalb des Bebauungsplans ist in östlicher Richtung auf der rückwärtigen Seite des Marriott-Bestandsgebäudes vorgesehen. In westlicher Richtung auf der Rückseite des IBM Gebäudes gab es bereits erste Gespräche, um auch hier eine Aufweitung und Verbesserung für Fußgänger und Radfahrer zu erreichen."

Würde die Ost-West- und West-Ost-Achse grundsätzlich entlang des Neckarufers mit ausreichenden Breiten der voneinander getrennten Rad-und Fußwege geführt werden, dann wäre dies auf jeden Fall eine gute Lösung und würde auch schon für den vorhandenen Bestand eine wichtige Verbesserung bedeuten. Leider ist dies in den vorliegenden Plänen nicht berücksichtigt worden.

Auch für den Ziel- und Quellverkehr zur neuen Neckarradbrücke wäre diese Lösung denkbar.

3,60 Meter Breite für einen kombinierten Zweirichtungsweg für RadfahrerInnen und FußgängerInnen sind natürlich zu knapp bemessen.

Allerdings wird diese grundsätzlich sinnvolle Planung durch den Bau des neuen Hotels ad absurdum geführt.

### Warum?

- Der im Planungstext beschriebene kombinierte Rad-und Fußweg von 3,60 Meter Breite ist in den Planungsunterlagen nicht eingezeichnet.
- Am neckarseitig gelegenen Hotelausgang befindet sich eine Außengastronomie mit anschließender Innengastronomie. Die Neckarseite ist die attraktive Hotelseite, die von Hotelgästen sicherlich intensiv genutzt werden wird. Hinzu kommt, dass diese Außengastronomie auch von externen Gästen frequentiert wird. Die Situation dieser Außengastronomie unterscheidet sich sehr wesentlich von der Außengastronomie des angrenzenden Marriott-Hotels, wo die Gäste in einem zum Neckar offenen Innenhof sitzen. Wegen der Bauform des neuen Hotels ist eine solche Lösung dort aber nicht möglich. Die Außenbestuhlung befindet sich – wie auf den Plänen sichtbar- im Wegebereich der Rad-und Fußgängerverbindung.
- Dort stehen auf der zur Verfügung stehenden Fläche neckarseitig Sitzgelegenheiten,
  Gaststättentische usw. Wollte man hier den Radverkehr durchführen (mindestens 1500
  Räder pro Tag), müssten diese zwischen den Tischen und dem Hotel durchfahren, auf Gäste
  und Bedienung und auf flanierende Fußgänger achten. Es entstünde eine ähnlich gefährliche
  Situation wie bei der Pizzeria am Stadtgarten, wo man aus gutem Grund dort das Radfahren
  verboten hat. Auch die Situation am Bahnstadtrandweg ist vergleichbar, wo es auch ohne
  Außenbewirtschaftung an schönen Tagen zu erheblichen Konfliktpunkten zwischen Rad- und
  Fußverkehr kommt.
- Diese nicht akzeptable Situation der Rad- und Fußwegeführung wird ausschließlich durch den Hotelbetrieb verursacht. Im jetzigen Bestand wäre die vorgeschlagene Lösung machbar und auch sinnvoll: Entlang des jetzigen Marriott-Hotels gibt es keine Außenbewirtschaftung, die direkt am Neckar liegt. Die beschriebenen Gefahrenpunkte lassen sich dort vermeiden.

Der an sich sinnvollen Führung des Rad- und Fußverkehrs entlang des Neckars steht also das neue Hotel im Wege.

Barrierefreiheit, Fußgängerverkehr beim Penta-Park an der B37 u. Uferweg

Fußgängerverkehr beim Penta-Park an der B37 u. Uferweg

Kombinierte Rad-/Fußgängerwege sind nie eine optimale Verkehrslösung! Sie lassen sich aber bedingt durch örtliche Gegebenheiten nicht immer verhindern. Es ergeben sich häufig in diesen Bereichen gefährliche Konfliktsituationen, die aufgrund unterschiedlicher Nutzungsinteressen oft nicht vermeidbar sind.

Radler wollen zügig ihr Ziel erreichen, fahren schnell. Für Fußgänger, vor allem, wenn sie in Kleingruppen, mit Hilfsfahrzeugen wie z.B. Rollator oder als Familie mit Kindern unterwegs sind, bedeuten diese Kombiwege immer Stress.

Entlang der Vangerowstraße/B37 kommen von der Autobahnabfahrt (A656) bis zur Ampelanlage zur Ernst Walzbrücke noch gefährliche Konfliktsituationen hinzu durch Ampeln und kurz aufeinander folgende Ein- u. Ausfahrten beim Penta-Park.

Ein erhöhtes Fahrradaufkommen durch die geplante Neckarradbrücke wie auch ein verstärktes PKW Aufkommen durch die neu geplante Hotelzufahrt Residence In mit seiner Außenbewirtschaftung würde zwangsläufig eine unzumutbare, erhöhte Gefährdung für Fußgänger sowohl am Uferweg (Kombiweg) wie auch am Rad-/Fußweg entlang der B37 mit sich bringen.

Zudem sollten SpaziergängerInnen am Uferweg ungestört den Fluss und die Aussicht genießen können und nicht durch einen Außenbewirtschaftungsbereich spazieren müssen.

Die Stadt hat gegenüber ihren Bürgern eine Fürsorgepflicht in dem Sinn, dass sie voraussehbare Gefahren nicht schaffen darf.

Die Restparkfläche soll bei geplanter Hotelbebauung der Bevölkerung in Bergheim West als Naherholungsmöglichkeit dienen. Wie geht das?

- Vielleicht wird der neue Radweg zur geplanten Fahrradbrücke hin durch die Parkfläche führen und dadurch die Nutzungsfläche einschränken und zusätzliche Gefahren für die Nutzer, insbesondere für spielende Kinder durch Radverkehr mit sich bringen.
- Aus dem Bauplan ist nicht klar ersichtlich, ob die Restparkfläche gänzlich barrierefrei zugänglich ist und somit die uneingeschränkte Teilhabe behinderter Menschen gegeben wäre.
- In der Umgebung des Penta Parks wohnen viele ältere Menschen, die unter den o.g. Bedingungen den Park weder gefahrlos erreichen noch nutzen könnten.

### **FAZIT**

- Es wird ein Hotelneubau erstellt, ohne dass für das wichtige, ökologische und damit auch zukunftsfähige Fortbewegungsmittel Fahrrad, ein durchdachter Plan existiert, wie man die sowieso schon schwierige Situation für Radfahrer in der Vangerowstraße so verbessern kann, damit nicht nur keine weiteren Gefahrensituationen entstehen, sondern darüber hinaus auch noch der Radverkehr positiv gefördert wird. Ähnliches gilt für den Fußgängerverkehr.
- Durch den Hotelneubau wird eine Verkehrsplanung zur F\u00f6rderung des Rad- und Fu\u00dfg\u00e4ngerverkehrs erschwert, wenn nicht sogar vereitelt. F\u00fcr Menschen mit Behinderungen ergeben sich zus\u00e4tzliche Erschwernisse.
- Der bestehende Radverkehr (ca. 2.000 Bewegungen pro Tag entlang der Vangerowstraße)
   und der zu erwartende Zuwachs, der bedingt ist durch die geplante neue Neckarradbrücke,

verlangt eine gute und vorausschauende Radwegeführung im Planungsgebiet des B-Plans. Diese liegt nicht vor.

- Das öffentliche Interesse an einem solchen Radverkehrs- und Fußgängerführungssystem ist sehr hoch. In Heidelberg legen weit über 50 % der Menschen ihre täglichen "Binnenwege" zu Fuß oder mit dem Rad zurück. Das privatwirtschaftliche Interesse eines Bauinvestors muss dem gegenüber zurückstehen.
- Der im B-Plan formulierte und der Planung zu Grunde liegende Grundanspruch, praktikable Verkehrsgesamtlösungen als Bestandteil der B-Planung mit zu beschließen kann auf der vorgelegten Planungsgrundlage nicht eingelöst werden. Der Bau des Hotels muss aus verkehrspolitischen Aspekten zurückgestellt werden, bis eine befriedigende Planung für die Weiterentwicklung des Rad- und Fußwegenetzes in diesem Bereich vorliegt. Aus Gründen des Grünflächenerhaltes zur Naherholung für die Bevölkerung in Bergheim West ist diese Planung aber ganz abzulehnen und sollte umgehend eingestellt werden.

21.4.2015

# Radverkehr am Penta-Park - Zählung: 24.6.2008

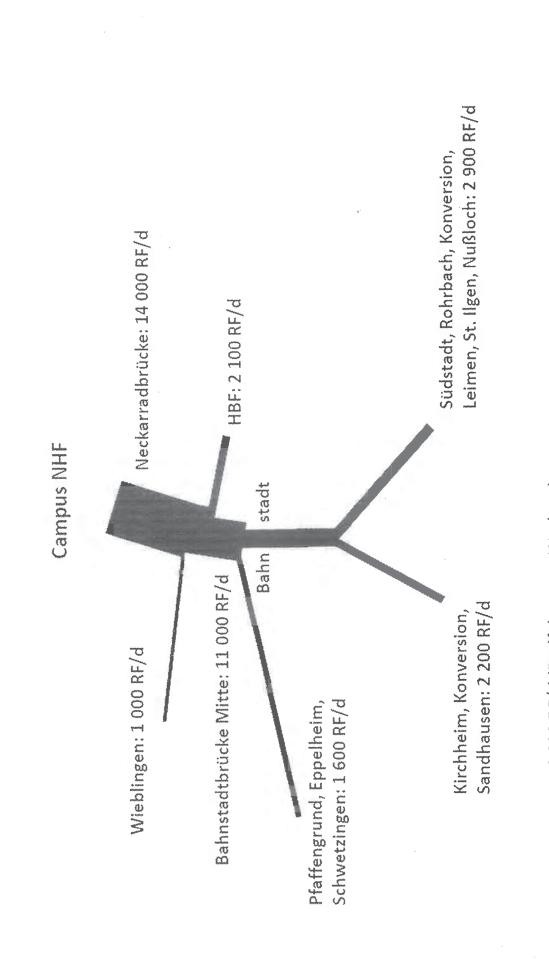
		Radfahrer	
Strom	10	11	12
00:2-00:90	2	4	4
00:8-00:40	4	5	56
28:00 - 9:00	13	76	13
20:00 - 10:00	2	11	*
10:00-11:00	2	2	9
11:00-12:00	10	11	7
12:00-13:00	9	22	12
13:00 - 14:00	8	23	26
14:00-15:00	15	56	33
15:00-16:00	23	61	20
16:00-17:00	43	24	48
17:00-18:00	29	ΤΦ	51
18:00-19:00	27	33	79
19:00 - 20:00	23	32	10
20:00-21:00	23	30	17
21:00-22:00	1	15	60
16 h Summe	227	385	331
24 h DTVW	250	424	364

21 24 24 221 221

7 7 2

	7	0	2	8( 5(	~	2	2	~	4	<b>Ŀ</b> n	7	₹†	ᄣᆥ	4	ယ	ĽΊ	Ð	29	89
	Strom	06:00 - 7:00	07:00 - 8:00	00:6 - 00:80	09:00 10:00	10:00 - 11:00	11.00 - 12:00	12:00-13:00	13:00 - 14:00	14:00 - 15:00	15:00 - 16:00	16:00 - 17:00	17:00 - 18:00	18:00 - 19:00	19:00 - 20:00	20:00 - 21:00	21:00 - 22:00	16 h Summe	24 h DTVW
	9	m	4	10	0	ıς.	2	ന	ານ	m	ıg	2	4	m	တ	2	1	61	67
Radfahrer	ហ	20	24	57	27	14	73	23	22	18	21	16	14	16	12	ø	9	367	404
	4	4	4	3	0	4	T	0	2	2	Į	0	2	0	0	0	1	24	26
	Strom	06:00-7:00	00:8-00:70	08:00 - 9:00	09:00 - 10:00	10:00 - 11:00	11:00-12:00	12:00 - 13:00	13:00-14:00	14:00 - 15:00	15:00 - 16:00	16:00 - 17:00	17:00 - 18:00	18:00 - 19:00	19:00 - 20:00	20:00-21:00	71:00-22:00	16 h Summe	24 h DTVW .

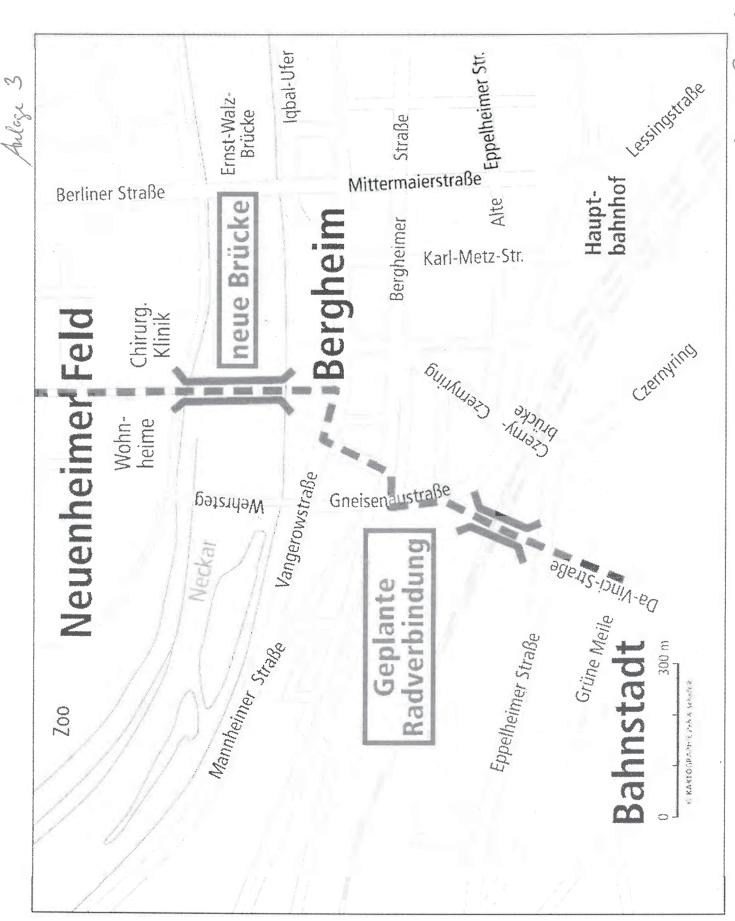
# Fahrradverkehr mit Neckarradbrücke und Bahnstadtbrücke Mitte Zu erwartende Verkehrsströme 2025:



= 1 000 RF/d (Radfahrer pro Werktag)



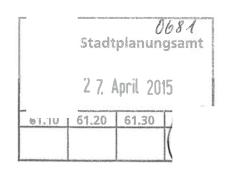
**UPI** Oktober 2013



An die Stadt Heidelberg z.Hd. Herrn Oberbürgermeister Dr. Würzner

### Rathaus Heidelberg

Gemeinderat, Presse zur Kenntnis



Heidelberg, aen 21.4.2015

# Widerspruch gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bergheim, Erweiterung Marirott Hotel NR. 61.32.03.31.00

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Würzner,

die Unterzeichner dieses Schreibens legen Widerspruch gegen den offengelegten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bergheim "Erweiterung Marriott Hotel" vom 2.4.2014, Nr. 61.32.03.31.00 mit redaktionellen Änderungen vom 2.3.2015 ein.

In der Anlage erhalten Sie die detaillierte Darstellung unserer Widerspruchsgründe.

### Zusammenfassung unserer wichtigsten Argumente gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Wir sind gegen jegliche weitere Bebauung des sogenannten Penta-Parks im westlichen Bergheim.

Unsere detaillierten Argumente haben wir bereits mehrfach im Rahmen verschiedener öffentlicher Anhörungsverfahren dargelegt,

Die fachpolitische und kommunalpolitische Abwägung unserer Gegenargumente durch Stadtverwaltung und Gemeinderat im Rahmen des bisherigen Beratungs-, Beteiligungs- und Entscheidungsverfahrens überzeugen nicht. Das Ergebnis ist einseitig, nicht ausgewogen, meist auch nicht plausibel und stellenweise auch falsch. (Siehe ausführliche Anmerkung in der Anlage)

Die unausgewogene Begründung des Bebauungsplans orientiert sich an der Durchsetzung des unternehmerischen Privatinteresses am Bau eines neuen Hotels und richtet sich gegen öffentliches und allgemeines Interesse. Auf der Strecke bleiben soziale, ökologische, naturschutzrechtliche Aspekte aber auch das Vertrauen in eine nachhaltige Heidelberger Kommunalpolitik. In Kauf genommen werden ungelöste verkehrstechnische Probleme, die durch den Bau des Hotels entstehen.

Das angebliche öffentliche Interesse am Hotelneubau wird im wesentlichen aus dem "strategischen Hotelleitbild von 2008" abgeleitet, das vom Gemeinderat der Stadt Heidelberg einmütig zur Kenntnis genommen wurde. Danach bedürfe es unbedingt zusätzlicher Hotelbetten, die mit Hilfe des neuen Hotels im Penta-Park gebaut werden müssten. Dem gegenüber müssten die vielen, von Bürgern vorgetragenen ökologischen, sozialen und verkehrstechnischen Einwände zurück stehen.

Tatsächlich sind aber die quantitativen Ziele des strategischen Hotelleitbilds bereits Ende 2013 erreicht worden.

Weitere Hotelbetten sind nur im Kontext und in unmittelbarer Nähe eines gerade in der Diskussion befindlichen Konferenzzentrums notwendig. Da es aber kaum wahrscheinlich ist, dass das Konferenzzentrum in unmittelbarer Nähe des Penta-Parks entstehen wird, muss an diesem Standort auch kein weiteres Hotel entstehen. Der Park kann also erhalten bleiben.

Die Unterzeichner widersprechen förmlich der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Gründe der Ablehnung führen wir in der Anlage detailliert aus.

Wir möchten abschließend betonen, dass wir aus grundsätzlichen ökologischen, sozialen und stadtentwicklungspolitischen Gründen gegen jegliche Bebauung des kleinen Penta-Parks sind. Selbst wenn es das strategische Hotelleitbild und die Bezugnahme auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan darauf nicht gäbe und andere Gründe für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgetragen würden.

Der Penta-Park erfüllt eine wichtige Naherholungsfunktion für den stark belasteten westlichen Teil Bergheims. Eine der letzten öffentlichen Grünfläche an der Südseite des Neckars darf einfach nicht an einen Privatinvestor verkauft werden. Der Penta-Park muss als öffentlicher Raum im öffentlichen Eigentum erhalten bleiben.

Wir fordern Fachverwaltung und Gemeinderat auf, sich ernsthaft mit unseren Argumenten zu beschäftigen, die durch weit mehr als 1000 Heidelberger BürgerInnen ähnlich gesehen werden. (Siehe Anlage).

Freundliche Grüße

Folgende Personen unterzeichnen den Widerspruch des Arbeitskreis Nachverdichtung im Bürgernetz Heidelberg / Vorhabenbezogener Bebauungsplan Marriott Hotel mit:

Name	Vorname	Adresse	Unterschrift	2111
_		•	12 1-X-12 12 13 3	7 11770 ( )
_				
			L	

### Anlage zum Widerspruch des Arbeitskreis Nachverdichtung im Bürgernetz Heidelberg

Detailbegründungen des Widerspruchs, entlang der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (künftig B-Plan)vom 2.4.2014 insbesondere an Hand des zusammenfassenden Umweltberichts

### Teil A: Städtebauliche Begründung

### Zusammenfassung unserer Widerspruchsgründe:

### Feststellung des öffentlichen Interesses durch die Stadt Heidelberg

### Wir widersprechen folgender Argumentationskette der Stadt Heidelberg

- 1. Die Notwendigkeit des Hotelneubaus werde im wesentlichen durch das strategische Hotelleitbild 2008-2015 begründet, das einen Bedarf an zusätzlichen Hotelbetten feststellt, der durch den Hotelneubau gedeckt werden müsse.
- 2. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan würde man die verbleibende Grünfläche durch die damit verbundene Umwidmung in eine öffentliche Grünfläche rechtlich und auf Dauer eindeutig für einen öffentlichen Zweck sichern.
- 3. Zusätzlich werde der nach dem Neubau noch verbleibende Park gestalterisch aufgewertet. Er hätte dann eine bessere Aufenthaltsqualität als im jetzigen Zustand.
- 3. Deshalb könne die Stadt Heidelberg dem Wunsch des Bauinvestors Roland Ernst nachkommen, weil seine privatwirtschaftlichen Bauabsichten sich mit den oben formulierten öffentlichen Interessen decke.

### Widerspruchsgründe

- 1. Der im strategischen Hotelleitbild begründete Bedarf an zusätzlichen Hotelbetten ist bereits Ende 2013 durch verschiedene andere Hotelneubauten gedeckt gewesen. Ein weiterer Bedarf wurde bislang durch gemeinderätliche Entscheidungen nicht festgestellt. Ein öffentliches Interesse an weiteren Hotelbetten ist also nicht gegeben. Ein privatwirtschaftliches Interesse an einem Hotelneubau im Penta-Park ersetzt nicht das öffentliche Interesse.
- 2. Wir stimmen ausdrücklich dem Ziel zu, den Park dauerhaft als öffentliche Grünfläche zu sichern. Allerdings gilt das nicht nur für die verbleibende Restfläche sondern für den gesamten Park. Diese dauerhafte Sicherung der vorhandenen Parkanlage könnte man auch durch eine einfache Satzungsänderung im Rahmen des geltenden Bebauungsplans von 1982 erreichen. Die jetzigen Parkflächen müssten lediglich in eine öffentliche Grünanlage umgewidmet werden. Dazu ist es nicht notwendig, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für eine Teilfläche des Parks zu beschließen.

3. Der gegebene schlechte Zustand des Parks ist eine Folge jahrelanger Pflegeversäumnisse durch die Stadt Heidelberg, die in Erwartung eines Bauvorhabens den Pflegeeinsatz offensichtlich auf das aller Notwendigste minimierte. Die Stadt Heidelberg hätte in der Vergangenheit den Park besser pflegen können, um seine attraktive Gestalt zu erhalten. Dazu muss man weder ein Hotel bauen noch einen Bebauungsplan ändern.

### Fazit:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan folgt somit keinem zwingenden öffentlichen Interesse. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplan verschlechtert vielmehr den jetzigen Zustand und reduziert die Fläche, die einen wichtigen öffentlichen, sozialen und auch ökologischen Nutzen anbietet. Zudem hätte der Investor in den ersten Jahren der Neugestaltung der Restparkfläche lediglich für ein paar Jahre Anwuchspflege zu leisten und dann wäre dies wiederum eine städtische Aufgabe wie bisher ( Aussage von Herrn Rudolf u. Herrn Reese )

Der mögliche Einnahmengewinn von ca. 3 Mio. Euro für die Stadt Heidelberg über den Verkauf des Penta-Parks an Roland Ernst wiegt weder den Verlust einer öffentlichen Grünfläche am Südufer des Neckars auf noch stellt der Verkaufserlös einen Ausgleich her für die damit verbundenen negativen ökologischen, naturschutzrechtlichen, klimatischen, verkehrspolitischen und sozialen Beeinträchtigungen.

Durch den Bebauungsplan wird ausschließlich der Bauinvestor und der künftige Hotelbetreiber begünstigt und wahrscheinlich auch der Betreiber des bereits vorhandene Hotels.

Deren privatwirtschaftlichen Nutzen zu mehren kann aber nicht Aufgabe der Stadt Heidelberg sein.

Gemeinderat, Oberbürgermeister und die städtische Verwaltung haben das Mandat, um den öffentlichen Nutzen zu erhalten und zu mehren.

Alleine schon aus diesen Gründen ist der Bebauungsplan abzulehnen.

# Detailbegründung des Widerspruchs zum Teil A der "Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bergheim "Erweiterung Marriott Hotel"

Wir stellen unsere Begründung nun nochmals etwas ausführlicher dar, damit der zu erfolgende Abwägungsbeschluss auch im Detail auf unsere Argumente eingehen kann.

- 1. Das strategische Hotelleitbild 2008-2015 wird als wesentliche Begründung für den öffentlichen Nutzen des Hotelneubaus im Penta-Park heran gezogen. Diese Begründungsbasis ist aber nicht mehr tragfähig
- 1.1. Zur wesentlichen Begründung der Erstellung des B-Plans führt die Stadt Heidelberg aus:

"Das strategische Leitbild zur Hotelsituation in Heidelberg 2008-2015 sagt aus, dass der Hotelmarkt in Heidelberg Entwicklungspotenziale besitzt und eine Steigerung der Übernachtungszahlen

wahrscheinlich ist. Die für das Leitbild durchgeführte Untersuchung zeigt auf, dass ein deutlicher Nachholbedarf für Hotelbetten in Heidelberg besteht. Mit der geplanten Erweiterung des Marriott Hotels kann dieses Defizit deutlich reduziert werden." (Seite 41, 2.5.)

Auf Seite 3, Punkt 1.2. letzte beide Absätze und auf Seite 9, 8.1., wird dieser Zweck des B-Plans in ähnlicher Weise mit dem "Leitbild zur Hotelsituation in Heidelberg 2008-2015" begründet.

Die geplante Hotelerweiterung entspräche diesem Leitbild, sie "sichert den Marriott-Standort" und das " innenstadtnahe Hotelangebot". Durch den Hotelneubau würden keine kritischen Überangebote in der Hotelbranche geschaffen. Er ermögliche "ein Wachstum in einem qualitativ hochwertigen Segment".

Auf Seite 16, 9.2.1.heißt es außerdem:

"Ein vollständiger Verzicht auf die Bebauung ist nicht vorgesehen, da die Ergänzung und langfristige Sicherung des attraktiven und zentralen Hotelstandortes auch für die Stadt Heidelberg von Interesse ist"

Auf Seite 21 unter Punkt 9.3.1. wird darauf hingewiesen, dass die vorgesehene Größe des Hotelneubaus notwendig sei, da "....Eine weitere Reduktion des Hotelstandortes (...)aus Gründen des Hotelbetriebs nicht möglich (ist) ohne das gesamte Vorhaben in Frage zu stellen"

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient also einer Privatinvestition im gehobenen Hotelgewerbe in Form eines Hotelneubaus im Penta-Park. Es bedarf eine Mindestgröße, damit es betriebswirtschaftlich rentabel geführt werden kann.

Die Stadt Heidelberg unterstellt, dass dieses Bauvorhaben auch einem wichtigen öffentlichen Zweck diene, nämlich der Sicherung des Hotelstandortes Heidelberg und dem Bedarf an zusätzlichen Gästebetten, der im Hotelleitbild der Stadt Heidelberg 2008-2015 ermittelt worden sei.

Der Penta- Park ist aber durch das vorhandene Baurecht derzeit nicht bebaubar. Sowohl die formellen Planungsgrundlagen als auch die informellen Planungen seit ca. 1990 sehen keine Bebauung dieser Grünfläche vor.

Zur Realisierung des Bauvorhabens und zur Sicherung des öffentlichen Nutzens muss also Baurecht auf der Penta-Park Fläche hergestellt werden. Der geltende Bebauungsplan stammt aus dem Jahr 1982. Das gesamte Gebiet – also auch die Parkflächen – sind als Kerngebiet ausgewiesen. Allerdings ist es nicht erlaubt, auf der Parkfläche zu bauen. Deshalb wird nun der vorhabenbezogene Bebauungsplan aufgestellt, der von der Stadt Heidelberg im wesentlichen mit den Zielen des "strategischen Hotelleitbilds 2008-2015" begründet wird.

Diese Begründung unterstellt, dass Heidelberg

- a) zusätzliche Hotelkapazitäten im gehobenen Bedarf benötige und dafür
- b) den Hotelstandort Penta Park benötige
- c) und damit ein öffentliches Interesse verfolgt werde.

Auf dieser Logik beruht die gesamte Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Zu prüfen ist, ob diese Logik stimmt und ob das vermutete öffentliche Interesse an der Teilbebauung des Penta-Parks schlüssig und widerspruchsfrei im B-Plan dargestellt wird.

Wir nehmen das Ergebnis unserer Argumentation vorweg:

Diese Logik trägt nicht, ein öffentliches Interesse an der Teilbebauung des Penta-Parks wird nicht nachgewiesen. Der B-Plan hat keinen sachlichen Grund, der zwingend zu einem öffentlichen Nutzen führt. Er dient vielmehr ausschließlich dem privatwirtschaftlichen Nutzen des Bauinvestors Roland Ernst. Der B-Plan muss abgelehnt werden.

Wir begründen dies im Detail wie folgt:

1.2. Stellt das strategische Hotelleitbild Heidelberg aus dem Jahr 2008 eine belastbare Basis zur Begründung eines öffentlichen Interesses am Bau eines neuen Hotels im Penta-Park dar?

Das strategische Hotelleitbild für Heidelberg wurde vom Gemeinderat der Stadt Heidelberg am 25.9.2008 zustimmend zur Kenntnis genommen. Es ermächtigt somit die Heidelberger Stadtverwaltung, die Hotelentwicklung in der dort beschriebenen Weise vorwärts zu bringen. Im Hotelgutachten, Seite 45 wird ausgeführt: "Die Stadt Heidelberg hat über die zu erwartende normale Eigenentwicklung bestehender Hotels hinaus einen Bedarf für weitere Hotelprojekte, die das Hotelleitbild 2008 bis 2015 umsetzen und die marktgerecht sind. Um im Wettbewerb des Städtetourismus konkurrenzfähig zu bleiben, wird empfohlen, die Gesamtbettenkapazität von derzeit rund 5.800 Betten (2008) durch zeitnahe Entwicklungen auf circa 6.500 – 6.700 Betten zu steigern und mittel- beziehungsweise langfristig ein ergänzendes Angebot in Abhängigkeit von der Entwicklung des Stadtteils Bahnstadt vorzusehen."

Auf Seite 46 wird das "ergänzende Angebot in Abhängigkeit von der Entwicklung der Bahnstadt" auf den "örtlichen Zusammenhang mit der Bahnstadt" weiter fokussiert. Es ist dabei von einer Größenordnung von 120 – 160 Zimmern die Rede.

Der B-Plan sieht sich nun in der Pflicht, mit Hilfe des Hotelneubaus im Penta-Park diese Zielsetzung des Hotelleitbilds zu unterstützen. Daraus leitet der B-Plan im Kern ein öffentliches Interesse am Neubau des Hotels ab.

Die Frage ist nun, ob heute, 2015 die Begründungsgrundlage für den B-Plan Marriott Hotel noch tragfähig ist. Wir kommen, wie schon gesagt, nicht zu diesem Ergebnis und möchten dies im folgenden weiter begründen.

Das strategische Hotelleitbild beschäftigt sich u.a.

• mit der quantitativen Entwicklung des Bettenbedarfs

- wo ggf. neue Hotels entstehen sollen und
- mit der Frage, welche Zielgruppen bedient werden müsste

Bei näherer Betrachtung der Entwicklungen im Hotelsektor seit 2008 kann das Hotelleitbild bei keinem dieser 3 Zielbereiche herangezogen werden, um den B-Plan zu begründen:

# 1.2.1. Zur Entwicklung des Bettenbedarfs und zur Sicherstellung des erwarteten Bedarfs im Jahr 2015.

Der 2008 prognostizierte Bettenbarf für 2015 in einer Größenordnung von 6.500 bis 6.700 Hotelbetten existierte bereits Ende 2013, also ohne den Hotelneubau im Penta-Park.

(Siehe Hotelstatistik des Landes Baden-Württemberg, Anlage 1) Siehe "Statistisches Landesamt" "Schlafgelegenheiten in Heidelberg" 2004 -2013, http://www.statistik-bw.de/SRDB/Tabelle.asp?H=9&U=02&T=08065012&E=GE&K=221&R=GE221000

Ein weiterer Bedarf besteht also auf der Basis des strategischen Hotelleitbilds aus dem Jahr 2008 nicht mehr.

Was jetzt noch ggf. fehlen würde, sind zusätzliche Hotelkapazitäten für den Fall, dass ein Konferenzzentrum entstehen würde. Für diesen Fall gibt es aber klare Kriterien für die Standortsuche.

Keiner dieser Kriterien würden prospektiv auf den Hotelstandort Penta-Park zutreffen. Die "reguläre" Hotelkapazitätenentwicklung in Heidelberg ist also seit 2013 schon übererfüllt.

Weitere Hotelbetten – ohne Konferenzzentrum mit angeschlossenem Hotel - wären unwirtschaftlich, wie die DEHOGA schon am 22.9.2008 in einer Stellungnahme zum "Strategischen Hotelleitbild" feststellte:

Im Hotelleitbild heißt es:

"Neue Hotels müssen entstehen, weil die Kapazitätsgrenzen in den bestehenden erreicht sind."

### Dazu meint die DEHOGA:

"Die aktuellen Entwicklungen aus diesem und dem vergangenen Jahr zeigen hier genau das Gegenteil. In den vergangenen Jahren haben sich aufgrund des Bedarfs neue Hotels angesiedelt, bzw. bestehende erweitert. Der Markt und die Nachfrage haben das Angebot auf gesunde Weise geregelt, dort, wo nachgefragt war, wurde erweitert. Ohne zuvor entwickelte Konzepte, die in den verschiedenen Segmenten einen Zuwachs an Nachfrage implizieren, bedeutet eine Erweiterung der Kapazitäten zum jetzigen Zeitpunkt einen künstlichen Eingriff in den Markt und negative Auswirkungen auf bestehende Betriebe."

... " Grundsätzlich sind wir der Meinung, dass die Empfehlung aus dem Hotelgutachten neue Hotelzimmer in verschiedenen Kategorien zu schaffen, in die zurzeit bestehende Vermarktungs- und Infrastruktur falsch ist. Zunächst ist ein entsprechender Markt zu schaffen, der dann automatisch Neubauprojekte nach sich zieht." (siehe Anlage 3 zur Drucksache: 0120/2008/IV, Gemeinderat der Stadt Heidelberg, Seite 6)

Wir schließen uns in diesem Falle der Argumentation der DEHOGA an.

Ein aktiver Eingriff der Stadt Heidelberg in die Hotelentwicklung über den Verkauf eines attraktiven Neckarufergrundstücks an Roland Ernst zum Zweck eines Hotelneubaus stellt eine staatlich unzulässige, d.h. ordnungspolitisch problematische, einseitige Einmischung in das Marktgeschehen der örtlichen Hotellerie zu Gunsten eines einzelnen Mitbewerbers dar.

Diese staatliche Einmischung kann man keineswegs mit einem hochwertigen öffentlichen, übergreifenden Interesse begründen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und der voraussichtliche Verkauf des Penta-Parks an Roland Ernst ist eine nichtmarktkonforme Maßnahme. Auch in einer "marktkonformen Demokratie" (Bundeskanzlerin Merkel) sollten noch Grundregeln der Ordnungspolitik gelten.

Der Staat, in diesem Falle die Stadt Heidelberg, lässt in diesem Fall die ihr gebotene Zurückhaltung vermissen und begünstigt unzulässig einen Mitbewerber und zwar nicht nur durch den B-Plan sondern vor allem auch durch den privilegierten Verkauf der Grundstücksflächen an den Projektentwickler Roland Ernst. U.E. widerspricht dies dem deutschen und europäischen Wettbewerbsrecht, was durch die Stadt Heidelberg überprüft werden muss.

Wir stellen zudem in Frage, dass der wohl vorgesehene freihändige Verkauf des Penta-Parks an Roldand Ernst ohne öffentliche, europaweite Ausschreibung gar nicht möglich ist.

Insbesondere auch wenn es um die Grundstücksparzelle 4386/14 geht, die sich vollständig im Besitz der Stadt Heidelberg ohne ein sich bereits darunter befindliches Erbbaurecht für Roland Ernst, wie es im Flurstück 4386/6 wohl der Fall ist.

### 1.2.2. Mögliche Standorten zusätzlicher Hotels in Heidelberg

Das strategische Hotelleitbild nennt 10 "Hotelbauplätze" in Heidelberg, die zur Umsetzung des Hotelleitbildes genutzt werden könnten. (Siehe Seite 47 Hotelleitbild).

Der Penta-Park ist als möglicher Hotelstandort im strategischen Hotelleitbild von 2008 nicht aufgeführt.

### 1.2.3. Neue Zielgruppen

Das Hotelleitbild erwartet Zuwächse allen Hotelsegmenten ( siehe Hotelleitbild Seite 46). Unter Berücksichtigung der bereits abgelaufenen Hotelentwicklung 2008-2015 lässt sich allenfalls noch ein Bedarf an zusätzlichen Hotelbett im Segment des "Tagungs-und Konferenzzentrumgäste" aus dem Hotelleitbild ableiten. Auch wird "mittel- und langfristig" ein weiterer Bedarf im Zusammenhang mit der Entwicklung der Bahnstadt erwartet ( siehe Seite 45).

Neue Hotelkapazitäten sollten aber vor allem im räumlichen Kontext der Bahnstadt entstehen, bzw. in Abhängigkeit des gewünschten Konferenzstandortes.

Der Penta-Park ist nun eindeutig nicht im räumlichen Kontext der Bahnstadt angesiedelt. Zudem entsteht in Kürze ein neues Großhotel an der Speyererstraße, gegenüber der Bahnstadt. (siehe RNZ vom 7.2.2015, Anlage 2)

Würde man tatsächlich noch weitere Hotelbetten brauchen, dann könnte sich eher dieses Hotelprojekt auf das strategische Hotelleitbild beziehen nicht aber das neue Hotel im Penta-Park. Das Hotel an der Speyerstraße kann auf Flächen mit einem gültigen Bebauungsplan erstellt werden. Diese Flächen sind bereits entwickelt und könnten sofort bebaut werden. Eine solche Hotelentwicklungsmaßnahme geschieht ohne aktives Zutun der Stadt Heidelberg und wäre – auch im Sinne der DEHOGA – eine marktkonforme Entwicklungsmaßnahme. Solange der Markt selbst sich regelt ist es nicht notwendig, dass die Kommune aktiv einschreitet und dafür auch noch öffentliche Flächen opfert.

# 1.2.4. Der Hotelneubau im Penta-Park ist auch nicht mit dem geplanten Konferenzzentrum zu begründen

Im direkten Umfeld des geplanten Neubaus im Penta-Park gibt es keinen geeigneten Standort für ein Konferenzzentrum. Die aus dem Bürgerbeteiligungsverfahren zur Suche eines Konferenzzentrumsstandortes gewonnenen Wunschstandorte befinden sich auch nicht in unmittelbarer Nähe zum Penta-Park. Die sich in der aktuellen Gemeinderatsidiskussion herauskristallisierenden Standorte liegen ebenfalls nicht in unmittelbarer Nähe des Penta-Parks.

Den Hotelneubau im Penta-Park könnte man also auch prospektiv nicht mit dem gewünschten Gästezuwachs über den Bau des Konferenzzentrums begründen.

# 1.3. Kapazitätsauslastung und die Erzeugung von Überkapazitäten, Entwicklung des Heidelberg-Tourismus

Im B-Plan wird behauptet, durch den Hotelbau im Penta-Park entstünden "keine kritischen Überkapazitäten" (Seite 3, Punkt 1.2.)

Die Ende 2014 vorhandenen 6.700 "Schlafgelegenheiten" sind im Jahresschnitt mit 51,6 % ausgelastet gewesen ohne dass das neue Hotel im Penta-Park vorhanden war.

Wenn nun die 140 Betten im Penta-Park Hotel und die geplanten 230 bis 400 Betten im neuen Hotel an der Speyerer Straße dazu kämen , entsprächen diese neuen Hotelprojekte alleine schon einem Kapazitätszuwachs von ca. 9 %. Unberücksichtigt bleiben in dieser Rechnung die ebenfalls derzeit schwunghaft entstehenden Umwandlungen von Wohnraum in Ferienwohnungen zur Unterbringung von Medizintouristen.

Um diese zusätzlichen Kapazitäten mit Menschen zu füllen und dabei möglichst auch noch die Auslastungsquote zu verbessern, sprich die Rentabilität zu steigern, müsste es eine erhebliche Steigerung der Touristenströme nach Heidelberg geben.

Politisch ungeklärt ist dabei, ob das politische Gemeinwesen Heidelberg diese Entwicklung überhaupt will und welche positiven und negativen Folgen sich dabei für die BürgerInnen in dieser Stadt und für die Stadtentwicklung ergeben würden.

Bevor man solche Entwicklungen durch weitere Hotelbauten aktiv einleitet, ist zunächst auch zu klären, ob sich eine solche Entwicklung mit den Umweltzielen, den klimapolitischen Zielen und der von Heidelberg gewünschten nachhaltigen Entwicklungswegen überhaupt vereinbaren lassen.

Immerhin kommt ein zunehmender Teil des Gästezuwachses aus weiter entfernten Teilen der Welt. Die Anreise erfolgt nicht mit dem Fahrrad oder zu Fuß, auch nicht mit Bussen sondern mit dem Flugzeug. Diese Art von Tourismus belastet die Klimabilanz Heidelbergs erheblich.

Wenn man die vielen guten Umweltziele der Stadt Heidelberg wirklich ernst nehmen will, müsste mindestens eine öffentliche Debatte über diese Entwicklung und ihre Folgen stattfinden, bevor man eine Entscheidung trifft.

Auch dies ist ein weiterer grundsätzlicher Aspekt, warum der Hotelneubau im Penta-Park keineswegs im öffentlichen Gemeinnutzinteresse liegt.

### Fazit:

Das strategische Hotelleitbild 2008 – 2015 eignet sich also nicht zur Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Mariott-Hotel".

Dadurch entfällt die wichtigste Begründung für den Hotelneubau in einem öffentlich genutzten Park.

# 2. Weitere Aspekte, die einen öffentlichen Nutzen des Hotelneubaus im Penta-Park begründen könnten

# 2.1. Das neue Hotel bringe neue Arbeitsplätze, daran habe die Stadt Heidelberg ein öffentliches Interesse.

Von den Befürwortern der Hotelerweiterung wird u.a. angeführt, dass es auch einen bemerkenswerten Arbeitsplatzzuwachs durch den Hotelneubau geben würde, vor allem im niedrigschwelligen Lohnsektor.

Dieser Arbeitsplatzzuwachs, sofern er überhaupt faktisch entstünde und sich nicht nur Arbeitsplätze umverteilen würden, ist allenfalls marginal.

Die IHK geht von 40-45, der Investor von ca. 100 neuen Arbeitsplätzen aus. (Siehe z.B. Artikel in der Stadtredaktion vom 11.11.2014, http://www.die-

stadtred aktion. de/2014/11/rubriken/politik/faktencheck-braucht-heidelberg-wirklich-ein-neues-hotel-im-penta-park/)

Dieser Arbeitsplatzzuwachs hängt aber nicht von einem Hotelneubau und auch nicht vom Standort Penta-Park ab sondern von der absoluten Entwicklung der Gästezahlen in Heidelberg, also von einem Zuwachs an Gästen.

Dieser Zuwachs ließe sich derzeit problemlos in den vorhandenen Kapazitäten und vor allem auch in den absehbaren neuen Kapazitäten an gerade entstehenden anderen Hotelstandorten unterbringen, die nicht den sensiblen Charakter des Penta-Parks haben.

Die vorhandenen Kapazitäten waren Ende 2014 mit 51,6 % ausgelastet. Es gibt also noch "viel Luft" um einen Zuwachs im Bestand unterzubringen.

Ein öffentliches Interesse an diesem Hotel im Standort Penta-Park lässt sich aus dem Wunsch nach neuen Einfacharbeitsplätzen auch nicht ableiten.

# 2.2. Öffentlicher und sozialer Nutzen des Penta-Parks spricht gegen seine Privatisierung und gegen die Verkleinerung der Fläche

Der Penta-Park ist u.W. die letzte, frei und gut zugängige öffentliche Fläche am südlichen Neckarufer im westlichen Bergheim. Diese öffentliche Freifläche erfüllt wichtige Funktionen für die AnwohnerInnen im unmittelbaren Umfeld.

Eine solche Fläche am Neckarufer muss die Stadt Heidelberg als öffentlicher Raum langfristig erhalten, am besten noch verbessern, damit das Flussufer dort müheloser als bisher erreichbar wird. Auch ist die Freifläche zwischen den vorhandenen kompakten Gebäuden ein wichtiges Angebot für die durch Verkehr hochbelastetet AnwohnerInnen.

Eine irgendwie geartete Privatisierung solch knapper öffentlicher Flächen am Neckarufer spricht gegen die kommunale Daseinsfürsorge insbesondere für Menschen, die dort leben und die nicht gerade mit Reichtümern gesegnet sind.

Das im B-Plan vorgetragene Argument, dass "...die Möglichkeit des freien Neckarblicks ...jedoch nur von vergleichsweise wenigen Wohngebäuden an wenigen Stellen des Stadtgebietes möglich " ist und sie deshalb "nicht zum Maßstab einer Beurteilung der Neubebauung herangezogen werden (kann) (Seite 18, 9.2.5) ist in seiner Banalität natürlich immer richtig.

Im konkreten Kontext des Bauvorhabens mit einem wirtschaftlichen Nutznießer des Bauvorhabens namens Roland Ernst geht diese Argumentation aber an die Grenze des guten Geschmacks und trägt Züge von sozialem Zynismus gegenüber den berechtigten Interessen von Menschen, die täglich weit über 25.000 Autos vor ihrer Haustüre in der Vangerowstraße ertragen müssen und meist von dort nicht wegziehen können, weil der Wohnraum wegen der schlechten Lage vergleichsweise billig ist .

Diese Personengruppe hat eben nicht das Privileg eines Roland Ernst, der die Zeit seiner persönlicher Resozialisierung nach strafrechtlicher Verurteilung und Haft wegen Insolvenz, Betrug und Korruption in privilegierter Wohnlage, nicht nur mit Neckar sondern auch noch mit Schlossblick verbringen

und jetzt seine letzte Lebensphase dort genießen darf. ( Siehe Portrait und Interview Roland Ernst in der RNZ)

### 2.3. Der Verkaufserlös des Parks bringt notwendige Einnahmen in die Stadtkasse Heidelbergs

Um den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und das Bauvorhaben von Roland Ernst praktisch realisieren zu können, muss der Penta-Park entweder in Erbpacht an Roland Ernst gegeben oder er muss gleich ganz an ihn verkauft werden.

Der erwartete Verkaufserlös von ca. 3 Mio Euro, den Roland Ernst gegenüber der STADTREDAKTION nannte, rechtfertigt u.E. auch nicht die Privatisierung einer öffentlichen Fläche.

Die mittelfristige Finanzlage der Stadt Heidelberg ist zwar durch eine zunehmende Schuldenaufnahme geprägt. Daraus nun aber abzuleiten, man müsse das öffentliche Tafelsilber, in diesem Falle den Penta-Park, veräußern, ist nicht zielführend.

Der langfristige, nicht mehr umkehrbare Verlust dieser öffentlichen Liegenschaft an prominenter Stelle am Neckar erzeugt einen öffentlichen Schaden, der nicht über den erwarteten Verkaufserlös ausgeglichen wird.

# 2.4. Eine dauerhafte Sicherung der öffentlichen Nutzung des Penta-Parks sei nur über eine Teilbebauung des Parks herbeizuführen

Der bestehende Bebauungsplan aus dem Jahr 1982 ermögliche grundsätzlich ein Baurecht auf dem gesamten Gelände. Damit sei für den langfristigen Bestand des Parks immer eine Gefahr vorhanden, dass er vollständig zugebaut werden könne. Dem wolle man nun zuvorkommen, indem man ein Teilbaurecht für einen Teil des Parks zulasse und gleichzeitig die Restfläche des Parks abschließend und – das wird indirekt unterstellt - für alle Ewigkeit der öffentlichen Nutzung widme.

Damit käme die Stadt Heidelberg ausreichend dem politischen Willen nach, der sich in den verschiedenen, bereits zitierten formellen und informellen Planungen seit 1982 äußerte. Der politische Wille sei, die öffentliche Grünfläche zu erhalten.

Um diesen Willen durchzusetzen, habe man – die Fachverwaltung - schließlich auch das Verlangen des Bauinvestors Roland Ernst zurecht gestutzt, der ursprünglich den gesamten Park bebauen wollte und folge nun dem starken Wunsch von Bürgern nach Erhalt einer öffentlichen Grünfläche.

Diese Argumentation der Stadt Heidelberg unterstellt einen Sachzwang, dass man nur dann den Park schützen könne, wenn man eine Teilbebauung zulasse.

Diese Argumentation ist nicht nachvollziehbar.

Um überhaupt ein Baurecht auf dieser Fläche herzustellen, bedarf es immer eines politischen Mehrheitsbeschlusses, der dem öffentlichen Wohl zu dienen hat und nicht privatunternehmerischen Interessen folgen darf. Dabei ist es u.E. unerheblich, ob es um den gesamten Park oder nur um eine

Teilfläche geht. Wenn also der Schutz einer Teilfläche über einen B-Plan möglich ist, müsste dies doch auch gleich für die gesamte Fläche möglich sein ?

Die seit 1982 erfolgten Diskussionen und Entscheidungen zum Penta-Park drücken den Wunsch aus, den gesamten Parks zu erhalten.

Der bestehende Bebauungsplan aus 1982 weist zwar ein Kerngebiet auf der Fläche des Penta-Parks aus. Damals wurde allerdings bewusst darauf verzichtet, ein irgendwie geartetes Baurecht darauf zuzulassen. Der Park sollte also nach Auffassung der damaligen kommunalen EntscheidungsträgerInnen nicht weiter überbaut werden.

Diese Auffassung wird durch alle weiteren formellen und informellen Entscheidungen zur Stadtentwicklung Heidelbergs bestätigt. Darauf verweist auch die vorliegende Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Ste. 5 und 6).

Genannt werden der Stadtteilrahmenplan entwickelt in den Jahren 1994-1996, das "Modell räumliche Ordnung (1999) und der Stadtentwicklungsplan Heidelberg 2015, beschlossen 2006.

Es gibt also eine logische, auf einander aufbauende und auch beschlossene kommunale Zieloption, den Park als Ganzes erhalten zu wollen. Dies sollte und muss man als geltendes öffentliches Interesse betrachten und auch akzeptieren.

Diese Beschlusslage spricht also eher für einen Satzungsbeschluss, den bestehenden Bebauungsplan aus 1982 dahingehend zu ändern, die gesamte Parkfläche von einem Kerngebiet in eine öffentliche genutzte Grünfläche umzuwidmen.

Auch dazu hätte der Gemeinderat nicht nur die Freiheit, sondern u.E. sogar die Pflicht im Lichte der Gesamtentwicklung den dafür notwendigen Beschluss zu fassen.

Es besteht also überhaupt keinen sachlich nachvollziehbaren Grund und auch kein öffentliches Interesse, zum dauerhaften Schutz einer Parkrestfläche eine Teilfläche des Parks bebauen zu müssen.

Politisches Vertrauen in der Bürgerschaft in die demokratischen Institutionen und in politische Mandatsträger stellt sich über die Verlässlichkeit von einstmals getroffenen Grundsatzentscheidungen her. Vertrauen wird geschwächt, wenn Einzelinteressen höher gewichtet werden als das historisch gewachsene öffentliche Interesse.

Es bedarf es schon guter Gründe, sich von diesem tradierten öffentlichen Interesse zu verabschieden. Die gerade dargestellte Begründung des B-Plans hat nicht diese Qualität, vom öffentlichen Interesse abzuzsehen.

# 2.4. Erzeugt die gestalterische Aufwertung der verbleibenden Grünfläche ein öffentliches Interesse am Bau eines Hotels im Penta-Park?

Die Stadt Heidelberg argumentiert weiterhin, die verbleibende Parkfläche könne nur durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans schöner gestaltet und anschließend auch

besser gepflegt werden. Die Kosten der Umgestaltung und auch der Pflege übernehme der Bauinvestor. Wie die PENTA-Parkinitiative aus der Heidelberger Stadtverwaltung hörte, müsse Roland Ernst nur die sogenannte "Anwuchspflege" des Restparks übernehmen, nicht aber die dauerhafte Pflege. D.h. eine langfristige Kosteneinsparung hätte die Stadt Heidelberg also auch nicht.

Auch das Arguments, der Park werde mit Hilfe des Hotelneubaus endlich besser gestaltet und gepflegt, führt in die Irre.

Dass der Park derzeit immer wieder einen ungepflegten Eindruck macht ist die Folge einer bewusst in Kauf genommenen ungenügenden Pflege durch die Stadt Heidelberg, die für diese Pflege verantwortlich ist.

Aus den Äußerungen der Stadt Heidelberg gegenüber der STADTREDAKTION ( siehe http://www.diestadtredaktion.de/2014/09/diestadtredaktion/leitartikel/penta-park-warum-geht-es-mir-nur-so-dreckig/) ergibt sich, dass die Stadt Heidelberg in Erwartung eines Bauvorhabens in diesem Park diesen wohl schon seit Jahren nur noch minimalst mit einem Kostenaufwand von jährlich ca. 9.000 Euro pflegte, obwohl sie gleichzeitig jährlich für die unter dem Park liegende Tiefgarage von Roland Ernst eine Pacht von ca. 25.000 Euro einnimmt.

Der Park war ursprünglich in einem sehr guten Zustand, auch gestalterisch. Das belegt beiliegendes Foto aus den 90 er Jahren.

Wenn nun im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sowohl seitens der Stadt Heidelberg als auch von Gemeinderätlnnen so getan wird, man wolle doch nur einen besseren und schöneren Park den AnwohnerInnen auf Dauer erhalten und dies sei nur über den Hotelneubau zu erreichen, dann wird hier Ursache und Wirkung verkehrt. In Kenntnis oben genannter Fakten ist diese Argumentation zudem ein zu durchsichtiges, taktisches Manöver zur Begründung eines an sich unnötigen Hotelneubaus.

Wäre tatsächlich der starke Wunsch nach einem gepflegten und attraktiven Park in der Stadtverwaltung und bei der Mehrheit des Gemeinerats vorhanden gewesen, dann hätte man dieses Verlangen mit geringem Aufwand lange schon realisieren können. Stattdessen hat die Stadt Heidelberg den Penta-Park bewusst verlottern lassen um ein weiteres Argument für einen Hotelneubau zu finden.

Ein öffentliches Interesse am Neubau eines Hotels im Penta-Park über diese Argumentationsschiene lässt sich daraus allerdings nicht ableiten.

3. Fazit: Das privatwirtschaftliches Interesse am B-Plan überwiegt. Ein öffentliches Interesse am Neubau eines Hotels im Penta-Park wird nicht überzeugend dargestellt.

Die zentrale Frage, ob ein öffentliches Interesse am Neubau eines Hotels im Penta-Park besteht und deswegen der vorhabenbezogene Bebauungsplan notwendig ist, muss aus den dargestellten Gründen verneint werden.

Weder lässt sich über das strategischen Hotelleitbild 2008 -2015 ein öffentliches Interesse ableiten noch aus dem Wunsch, den Penta-Park aufzuwerten, indem man dort ein Hotel baut und die verbleibende Grünfläche anschließend gestalterisch aufwertet.

Um eine bessere Pflege des Penta-Parks zu sichern, bedarf es keines Hotelneubaus. Die Stadt Heidelberg hat dazu schon längst die Pflicht und auch die Mittel dazu.

Alle formellen und informellen Planungslinien, die seit den 90 er Jahren in Heidelberg für das westliche Bergheim diskutiert und entschieden wurden, sprechen für den Erhalt des gesamten Penta-Parks. Diese Beschlüsse begründen das öffentliche Interesse am Erhalt des Parks und nicht der einzelne privatwirtschaftliche Interesse eines Bauinvestors.

Auch die vielfältigen umwelt- und kommunalpolitischen Ziele Heidelbergs sprechen gegen die Bebauung einer öffentlichen Grünanlage.

Solche Ziele müssten gerade in der "Umwelthauptstadt Heidelberg" mehr gelten, als privatwirtschaftliche Verwertungsinteressen, die sich auch im Hotelleitbild der Stadt Heidelberg niederschlagen.

Selbst ein fortgeschriebenes Hotelleitbild 2015 – ff Jahre wäre u.E. deshalb auch nicht in der Lage, ein öffentliches Interesse an der Teilbebauung des Penta-Parks zu begründen.

Festzustellen bleibt also: Das öffentliche Interesse am Hotelneubau im Penta-Park ist nicht nachgewiesen und dieses Ergebnis ist unabhängig von der inhaltlichen Bewertung des Umweltberichts, der von NABU und BUND in einem eigenen Widerspruch abgehandelt wird.

Die Unterzeichner des Widerspruchs schließen sich ausdrücklich der BUND/NABU Argumentation an.

Gleiches gilt auch für den Widerspruch BI ökologische Mobilität/Penta-Park Initiative zum Thema Rad- und Fußverkehr.

21.4.20/5

Beherbergungsd	aten der Stad	t- und Landkreise I	Beherbergungsdaten der Stadt- und Landkreise Baden-Württembergs Januar bis November 2014 nach Betriebsarten	14 nach Betriebs	arten			
Jahr	AGS	Kreis	Betriebsart	geöffnete Betriebe*	angebotene Schlafgele- genheiten*	Ankünfte insgesamt	Übernachtungen insgesamt	Auslastung der angebotenen Schfalge- legenheiten
					Anz	Anzahl		%
JanNov. 2014	221	SK Heidelberg	Hotels (ohne Hotels garnis]	36	4 058	386 302	980 299	7
JanNov. 2014	221	SK Heidelberg	Hotels garnis	35	1 687	150 003	282 529	t 170
JanNov. 2014	221	SK Heidelberg	Gasthöfe	4	•	•		
JanNov. 2014	221	SK Heidelberg	Pensionen	2	•	•	٠	
JanNov. 2014	221	SK Heidelberg	Erholungs- und Ferienheime	7	٠	•	•	9
JanNov. 2014	221	SK Heidelberg	Ferienhäuser und Ferienwohnungen	_	•	•	•	•
JanNov. 2014	221	SK Heidelberg	Jugendherbergen und Hütten	2	•	•		
JanNov. 2014	221	SK Heidelberg	Campingplätze	0	٠	•	•	•
JanNov. 2014	221	SK Heidelberg	Vorsorge- und Rehabilitationskliniken	_	•		•	•
JanNov. 2014	221	SK Heidelberg	Schulungsheime	0	•	•	•	•
JanNov. 2014	221	SK Heidelberg	Betriebsarten zusammen	83	6 653	590 321	1 117 593	51,6
9	:							
<ul> <li>Betriebe/Schlafgelegenheiten = Stand November</li> <li>Baten unterliegen der statistischen Geheimhaltungen</li> </ul>	egenneiten = in der statistis	betriebe/schlagelegenheiten = Stand November = Daten unterliegen der statistischen Geheimhaltung						
			© Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, 2015	rttemberg, Stuttgar	t, 2015			
			Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet	weise, mit Queller	nandabe destattet			
					6			

# NABU Gruppe Heidelberg des Naturschutzbund Deutschland e.V.

Schröderstr. 24 69120 Heidelberg



AK Umweltpolitik

28.04.2015

An das Stadtplanungsamt Herrn Michael Rudolf Postfach 105520 69045 Heidelberg



- "Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Marriott-Hotel"

Sehr geehrter Herr Rudolf,

hiermit übergebe ich Ihnen die Unterschriftenlisten die zu oben genannten Bebauungsplan bei uns im NABU Büro abgegeben wurden.

Ich möchte hiermit zudem darauf hinweisen, dass auch die bereits am 23.09.2013 übergebenen 1120 Unterschriften sich nicht, wie in der Begründung Seite 20/43 9.2.11vom Planungsbüro angedeutet auf die ursprüngliche komplette Überbauung der Fläche Penta-Park bezogen, sondern bereits auf die reduzierte Planungsvorlage. Die komplette Überbauung war ja vom Gemeinderat abgelehnt worden und bereits beim Einleitungsbeschluss am 13.06.2013 vom Tisch.

Die Bergheimer Initiative "Penta-Park erhalten" hatte sich erst nach dem Einleitungsbeschluss gegründet.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage:

Listen mit insgesamt 178 Unterschriften

### Petition an den Heidelberger Gemeinderat und die Stadt Heidelberg

Die Unterzeichner des Widerspruchs gegen den "Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Marriott-Hotel" stellen fest:

### Der Penta muss vollständig erhalten bleiben, weil

- > er die wohnortnahen Lebensbedingungen verbessert
  - Bergheim West schon jetzt an einem Freiflächenmangel leidet
  - der Penta-Park als Fläche am Fluss ein großes Potential als Naherholungsfläche hat
  - die vorhandenen großen Bäume eine wichtige Ausgleichsfunktion zu den verkehrsbedingten Schadstoffen haben
  - er eine wichtige Luftschneise ist, die den Neckarwind ins dicht bebaute Bergheim bringt
  - auch Bergheimer Kinder wohnortnahe Naturerfahrungsräume und Bewegungsflächen brauchen
  - Gründe des Naturschutzes gegen die Teilbebauung des Parkes sprechen
- es einen politischen Vertrauensschutz gibt
  - in allen Stadtentwicklungsplänen der letzten 20 Jahre der Penta-Park als ein fester Bestandteil des westlichen Bergheims festgeschrieben wurde
  - es aus gutem Grund bisher kein Baurecht im bestehenden Bebauungsplan gibt
  - die damaligen politischen Entscheidungsträger ein Baurecht auf dieser Fläche nicht wollten
- der Hotelneubau die Verkehrssituation in der Vangerowstraße insbesondere für den Radverkehr erheblich verschlechtern würde
- es laut strategischem Hotelleitbild aus 2008 keinen zusätzlichen Bedarf für die geplanten Hotelbetten gibt
- das Allgemeinwohl höher zu bewerten ist als das wirtschaftliche Interesse eines Bauinvestoren
- > öffentlicher Raum nicht privatisiert werden darf, weder im Penta-Park noch anderswo

augebre

Wir fordern den Gemeinderat der Stadt Heidelberg auf, aus den genannten Gründen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan abzulehnen.

Name	Vorname	Adresse	Email -optional	Unterschrift
				A 1



Anlage 04 zur Drucksache: 0368/2015/BV
Stadt Heidelberg

29.04.2015 08:11

Technisches Bürgeramt Verwaltungsgebäude Prinz Carl Erdgeschoss Kornmarkt 1 69117 Heidelberg

Stadt	۶۵ planung	samt
06.1	Mai 2015	
61.20	61.30	
	06.1	06. Mai 2015

Widerspruch gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bergheim, Erweiterung Marriott Hotel NR. 61.32.03.31.00

26.04.15

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mit diesem Schreiben lege ich Widerspruch gegen den offengelegten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bergheim "Erweiterung Marriott Hotel" vom 2.4.2014, Nr. 61.32.03.31.00 ein.

Die Zitate stammen aus dem Stadtteilrahmenplan Bergheim, die immernoch aktuell sind

(Nach dem Stadtteilgespräch zum Auftakt 1992, dem im Juli 1994 vorgelegten umfassenden Analysebericht sowie den beiden Workshops im Juni 1996 mit den Bergheimer Bürgerinnen und Bürgern)

Meine Gründe, die gegen eine weitere Bebauung sprechen:

 Im Umweltplan S der Stadt Heidelberg ist Bergheim-West im gefährdeten Bereich mit hohen Emissionen, sowie Klima-Erwärmung aufgrund durch Versiegelung aufgeführt. Die Verkehrsbelastung in der Vangerowstrasse ist extrem hoch.

Klimatische Positiveffekte ergeben sich bei klimaökologisch relevanten Wetterlagen vorwiegend über den Neckartalabwind. Er sorgt nach Sonnenuntergang für intensive Belüftung, wobei der Neckar und die von Ost nach West verlaufenden Hauptverkehrsachsen als Ventilationsbahnen funktionieren. **Der Einfluß des Neckartalabwindes ist im Bereich Bergheim jedoch schon deutlich geschwächt,** da die wärmeund immissionsbelastete Luft aus der Altstadt nach Westen verschoben wird.

### Formuliertes Ziel:

Aufgrund der Tendenz zu bioklimatischer Belastung im Stadtteil Bergheim und der fehlenden Anbindung an großräumig wirksame Freiräume soll das Eigenklima möglichst verbessert werden. Innerstädtische **Grünanlagen müssen langfristig erhalten bleiben**, da sie neben ihrer Funktion als Kaltluft- und Sauerstoffproduzent vor allem einen wichtigen Beitrag zur Schadstoffminderung leisten. Daneben können zusätzliche, grünordnerische Maßnahmen in Blockinnenbereichen und im Straßenraum dazu beitragen, die klimaökologische Situation im Stadtteil Bergheim zu verbessern. **Grünordnerische Maßnahmen tragen auch zur Aufwertung des direkten Wohnumfeldes bei** (siehe Abb. 9). Hier können vor allem private Initiativen sehr viel zur Verbesserung beitragen (Innenhof-, Fassadenbegrünung etc.). Aufgrund des geringen Freiraumanteils in Bergheim soll die Verbesserung und Vergrößerung (z.B. durch Entsiegelung) von der Stadt beratend !!! und im Rahmen der Möglichkeiten auch finanziell unterstützt werden.

 Durch eine zusätzliche Bebauung im Penta-Park wird sich diese Klima-Situation noch weiter verstärken.

Noch mehr Emissionen durch Zulieferer-LKW und Personenverkehr.

Anlage 04 zur Drucksache: 0368/2015/BV

# - Schutzgut Boden- keine unnötige Versiegelung. Bauplanung erfolgt ausgerechnet im unversiegelten Bereich.

- Wir tragen Verantwortung für zukünftige Generationen. Mit dem Hotelneubau wird ein wichtiges Element - Der öffentliche Penta-Park zerstört.
- Interessiert das jetzt auf einmal niemanden mehr ?

### 1.9 Ergebnisse der Workshops

Der für Bergheim vorgesehene **Grünordnungsplan** fand nicht nur im Bereich Umwelt und Freiraum Zustimmung. Dieser soll u.a. Aussagen **zur Schaffung neuer Grünflächen**, zur Vernetzung der vorhandenen Grünflächen sowie zu deren Ausgestaltung für Aufenthalt und Erholung enthalten.

Ein Gegenvorschlag zu den künftigen Nutzungsabsichten des OEG-Geländes ist die Erhaltung der ökologischen Nischen auf den sich derzeit selbstüberlassenen Flächen in diesem Gebiet als Beitrag zum Naturschutz in der Stadt.

Durchgangsverkehr stärker lenken

Bergheim wird durch den innerstädtischen und überörtlichen Durchgangsverkehr weiterhin stark belastet. Die Trennwirkung durch die Hauptverkehrsachsen Kurfürsten-Anlage, Bergheimer Straße, B 37 und Mittermaierstraße beeinträchtigen Begegnungs- und Kommunikationsmöglichkeiten. Die Wohn und Lebensqualität wird durch die hohe Lärm- und Schadstoffbelastung beeinträchtigt.

Aufgrund Ihres derzeitigen Wissenstandes über den Stadtteil Bergheim, und den städtischen Gegebenheiten halte ich den Hotelneubau auf Kosten des Penta-Parks für ein klar fahrlässiges Handeln.

Die Konsequenzen ihres Tuns - der Verantwortlichen - werden an den Bewohnern und dem Ökosystem sichtbar werden, andere Generationen können sich dann mit diesen Fehlplanungen auseinandersetzen.

Der Schaden der entstehen wird, der geht mit Ihnen nach Hause.

lch hätte diese Planung schon längst gestoppt, wenn es in meiner Verantwortung läge.

Als Bürger erwarte ich mehr Weitsicht für Umweltbelange und Umweltschutz - gerade auch in Städten – ich möchte nicht in einer Stadt leben, die Ihre Maßnahmen und Schutzprogramme nicht erfüllt.

Was ist bloß aus Heidelberg geworden?

Oh Heidelberg Du Schöne .....?????

Mit freundlichen Grüßen

69121 Heidelberg

Technisches Bürgeramt Verwaltungsgebäude Prinz Carl Erdgeschoss Kornmarkt 1 69117 Heidelberg

29.04.2015 (8 4 1

	Stadt	076と planungsamt	
	Ü 6. N	Mai SIS	
61.10	61.20	61.30	

Anlage 04 zur Drucksache: 0368/2015/BV

Widerspruch gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bergheim, Erweiterung Marriott Hotel NR. 61.32.03.31.00

26.04.15

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mit diesem Schreiben lege ich Widerspruch gegen den offengelegten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bergheim "Erweiterung Marriott Hotel" vom 2.4.2014, Nr. 61.32.03.31.00 ein.

Die Zitate stammen aus dem Stadtteilrahmenplan Bergheim, die immernoch aktuell sind

(Nach dem Stadtteilgespräch zum Auftakt 1992, dem im Juli 1994 vorgelegten umfassenden Analysebericht sowie den beiden Workshops im Juni 1996 mit den Bergheimer Bürgerinnen und Bürgern)

Meine Gründe, die gegen eine Bebauung sprechen:

Jeder Stadtteil sollte seinen Anwohnern einen Park zur Naherholung anbieten können. In Bergheim – West übernimmt der Penta-Park diese Funktion für die Anwohner. Die Hochgeschoßbauweise in den GGH-Bauten bietet den Menschen nur kleine Balkone und einen häßlichen Innenhof indem spielen verboten ist.

Die Kleingärten im Ochsenkopf wurden aufgelöst. Der Spielplatz am Gneissenauplatz existiert nicht mehr. Vieles hat sich in den vergangenen Jahren für die Anwohner Bergheims bereits verschlechtert.

Kleingärten

Auf dem Gelände "Großer Ochsenkopf" parallel zur Stadteinfahrt der BAB 656 befinden sich einige Kleingärten. Diese Kleingärten sind nicht in städtischem Besitz, sondern Anlagen der Eisenbahn-Landwirtschaft. Durch die geplante Bebauung werden sie aufgelöst. Davon abgesehen gibt es in Bergheim keine Kleingärten. Die Bergheimerinnen und Bergheimer müssen auf andere Stadtteile ausweichen. Der Bedarf an Kleingärten wird durch mehrere Faktoren beeinflußt:

Die Zahl der Geschoßwohnungen und damit auch die Zahl der gartenlosen Haushalte wird steigen;

der Freizeitanteil wird steigen;

der zunehmend größer werdende Wunsch eigenes Obst und Gemüse anbauen zu können.....

### Schutz der Gewässerrandstreifen am Neckarufer

11.2 Schutz von Natur und Landschaft

Stadt am Fluß

Der kulturhistorisch bedeutsame Charakter Heidelbergs als "Stadt am Fluß" ist heute vor allem durch Uferbefestigungen und die stark befahrenen uferbegleitenden Straßen - insbesondere durch die auch am Bergheimer Neckarufer entlang verlaufende B 37 - sehr eingeschränkt. In gleichem Maße sind wichtige Lebensräume für Tiere und Pflanzen verschwunden. Dies trifft auch auf Bergheim zu.

### Neues Gesetz für Gewässerrandstreifen: § 38 WHG § 28 WHG § 29 WHG

Aus unserer Sicht sollten die 10 m breiten Gewässerrandstreifen auch dann beibehalten und gesichert werden, wenn die Flächen durch Erstellung eines Bebauungsplans in den Innenbereich übergehen (§ 29), da ihre wichtige Rolle als Pufferstreifen gegen Einträge, Hochwasserschutz und als Biotopverbundelement nicht von ihrer Lage im oder außerhalb des Innenbereichs abhängt. Alternativ bitten wir um Prüfung, ob die beidseitigen Gewässerrandstreifen grundsätzlich Außenbereich bleiben können, also eine Einbeziehung in den Innenbereich gesetzlich untersagt werden kann.

Da die Kommunen in der Vergangenheit zu schmale oder keine Gewässerrandstreifen belassen haben und von ihrer Verordnungsermächtigung keinen Gebrauch gemacht haben, begrüßen wir die alleinige Zuständigkeit der Wasserbehörden.

### Ziel:

### Ufernahe Restgrünflächen erhalten

Beidseitig des Verkehrsknotenpunktes Ernst-Walz-Brücke liegt je eine kleine Grüninsel. Von der östlich gelegenen führt eine Fuß und Radfahrerbrücke in Richtung Thermalbad. Noch weiter westlich, zwischen Renaissance - Hotel und IBM - Gebäude, liegt eine weitere kleine, grüne Oase. Jetziger Penta-Park!

### - Penta-Park Bereich mit Ufer gilt als Schutz-Vorgebiet für das Naturschutzgebiet:

Naturschutzgebiet "Unterer Neckar"

Hinter dem Wehrsteg, halb schon in Wieblingen, liegt die ökologisch höchst wertvolle,größere der beiden Neckarinseln Bergheims.

Diese ca. 6 ha große Schwemminsel ist Teil des Natur- und Landschaftsschutzgebietes "Unterer Neckar" und genießt somit hohen Schutz. Das Institut für Umweltstudien Heidelberg (IUS) hat im Auftrag des Wasser- und Schiffahrtsamtes Heidelberg und der Bezirksstelle für Naturschutz und Landschaftspflege Karlsruhe (BNL) einen speziellen Pflegeplan entwickelt (siehe Abb. 9). Dieser garantiert einerseits den notwendigen Hochwasserabfluß zur Verminderung von Hochwässern in der Altstadt. Andererseits ermöglicht er auch den dort brütenden und gefährdeten Vogelarten (z.B Eisvogel) das Überleben. Dieses Pflegekonzept gilt es langfristig umzusetzen.

Träger des Vorhabens ist das Regierungspräsidium Karlsruhe als höhere Naturschutzbehörde.

Der westliche Teil Bergheims bis Höhe Mittermaierstraße ist noch Teil des Wasserschutzgebiets (Zone III B) um das Wasserwerk Rauschen in Wieblingen.

Das Natur- und Landschaftsschutzgebiet "Alt-Neckar" ist in der Raumnutzungskarte als "schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege" festgesetzt. Es reicht bis an den Wehrsteg in Bergheim. Gleichzeitig ist dieser Bereich als Grünzäsur festgesetzt. Die Grünzäsur dient der Freiflächensicherung und Siedlungsgliederung. Ihr entgegenstehende oder sie beeinträchtigende Nutzungen wie Siedlungserweiterungen sind unzulässig.

### -Ziel-Öffnung Bergheims zum Neckar

Ansprechende Gestaltung der Uferlandschaft. Wegebeziehungen und Grünkonzept, das auch die angrenzenden Stadtteile miteinbezieht.

Ein Hotelneubau, der den Park zerstört ist keine ansprechende Gestaltung einer Uferlandschaftgeplanter Balkon zum Neckar---aus Betonbohlen--Versiegelung ???

Ein Park mit entsprechender ökologisch sinnvoller Ufergestaltung kann das durchaus bieten. So wie der bestehende Penta-Park, der als Ausgleichsfläche zur starken Bebauung in Bergheim-West errichtet wurde-plus festgelegtem Pflegekonzept. ( zu Zeiten OB: Frau Beate Weber )

Mit freundlichen Grüßen