

## Entwurf der Erhaltungssatzung Wieblingen

**Protokoll zur Bürgerinformation am 27.07.2015 in Heidelberg-Wieblingen  
in der Mannheimer Straße 252,  
Beginn: 18 Uhr Ende: 20 Uhr**

### Teilnehmer:

Hr. Krug, Stadtplanungsamt Heidelberg  
Fr. Baier, Stadtplanungsamt Heidelberg  
Hr. Rudolf, Stadtplanungsamt Heidelberg  
Fr. Gebhardt, Werkstatt Organisation – Werkstatt Beratung, Heidelberg

anwesende BürgerInnen: siehe Teilnehmerliste

Frau Gebhardt begrüßt die Anwesenden. Im Anschluss stellt Fr. Baier das Ziel der Veranstaltung, den Zeitplan, das Verfahren und die Inhalte der Erhaltungssatzung anhand einer Power Point Präsentation vor.

Die Anwesenden waren in der Mehrzahl zwar für einen Schutz des Ortsbildes aber gegen das Instrument einer Erhaltungssatzung, insbesondere wegen des Abbruchverbots stadtbildprägender Gebäude sowie fehlender Fördermittel. Die Mehrkosten für die Sanierung älterer Gebäude wurden mehrfach in der Sitzung betont.

Bis zum Ende der Offenlage eingehende Stellungnahmen werden mit dem Ergebnis der Sitzung in der Abwägung zum Satzungsbeschluss dargestellt und abgewogen.

Die Fragen und Anmerkungen der anwesenden Bürger werden in einem Ergebnisprotokoll zusammengefasst.

<b>Ergebnisprotokoll</b>	
	<b>Pro und Contra Erhaltungssatzung</b>
	Die Beweggründe des Gemeinderats für die Erhaltungssatzung werden aufgeführt und zwar die Bewahrung des historischen Ortsbilds.  Ein Bürger aus Handschuhsheim warnt ausführlich vor dem Instrument einer Erhaltungssatzung.
	<b>Vorgeschlagene Änderungen zu den Gebietsgrenzen, hier: Wallstraße und Maaßstraße sowie Anmerkungen zur Broschüre</b>
	Es wird angemerkt, dass wohl eine ausreichende Anzahl an Häusern in einer Straße erhaltenswert sein muss. Die Bewertung der Gebäude in dem Kriterienplan weist für die Wallstraße und die Maaßstraße nur wenige Gebäude auf, welche farblich hervorgehoben wurden.  Erläutert wird, dass nicht alle Gebäude innerhalb eines Erhaltungsgebiets erhaltenswert sein müssen. Es wird aber nochmals überprüft, ob die Voraussetzungen für die Erhaltungssatzung in bestimmten Bereichen vorliegen und inwieweit die Gebietsgrenzen ggf. verkleinert werden könnten.
	Es wird der Wunsch nach einer Liste mit Adresse und Bewertung des jeweiligen Gebäudes gewünscht, da die Karten, welche in der Broschüre abgebildet sind, schwer lesbar sind.

	<b>Wann greift die Erhaltungssatzung / Umgang mit der Erhaltungssatzung</b>
	<p>Eine Teilnehmerin merkt an, dass es darauf ankommt, wie die Ziele der Erhaltungssatzung von der Verwaltung umgesetzt werden. Sie empfindet die Vorgehensweise der Verwaltung gegenüber ihrem Bauvorhaben - mit Abbruch des Hauses - in der Klappergasse 1 als willkürlich. Insbesondere da wohl eine Scheune in der Mannheimer Straße abgebrochen werden durfte.</p> <p>Die Verwaltung merkt an, dass Bauvorhaben nach dem Aufstellungsbeschluss um ein Jahr zurückgestellt werden können. In der Regel finden zu Bauvorhaben beratende Gespräche statt in denen die Anpassung an die Ziele der Erhaltungssatzung einvernehmlich geregelt werden können.</p>
	<b>Bebaubarkeit der Grundstücke</b>
	<p>Folgende Fragen wurden gestellt: Wie sind Grundstücke bebaubar (Nachverdichtung)? Kann eine Scheune zu Wohnzwecken umgenutzt werden? Kann ein Gebäude aufgestockt werden?</p> <p>Es handelt sich hier um Einzelfallentscheidungen, die eine genauere baurechtliche Prüfung erfordern, Darüber hinaus wurde Folgendes ausgeführt: Neben den Zielen der Erhaltungssatzung ist das geltende Baurecht heranzuziehen. (Die Erhaltungssatzung gilt unbeschadet bestehender Bebauungspläne und der Genehmigungspflicht baulicher Anlagen nach der Landesbauordnung.)</p> <p>Als Wohngebäude müssen unter bestimmten Voraussetzungen Abstandsflächen einhalten werden. Die Scheunen sind gemäß Erhaltungssatzung in ihrem äußeren Erscheinungsbild erhaltenswert, es kann aber niemandem zugemutet werden, die Scheune in gemäß ihrer früherer Nutzungsbestimmung zu erhalten.</p> <p>Es wird geprüft, ob eine entsprechende Textpassage zu den oben genannten Fragen in der Broschüre zur Erhaltungssatzung ergänzt werden sollte.</p>
	<p>Weiter wurde kritisiert, dass es nicht eindeutig sei wie ein Bauvorhaben beurteilt werden würde. Einerseits sei von Einzelfallentscheidung bei jedem Gebäude die Rede, andererseits dann wieder vom Straßenbild.</p> <p>Seitens der Verwaltung wird geantwortet, dass es entscheidet ist, ob das Haus unter die Kriterien der Erhaltungssatzung fällt und wie sich eine Veränderung an dem Haus auf das Straßenbild auswirken würde. Beide Kriterien sind von gleich großer Bedeutung.</p>
	<b>Abbruch baulicher Anlagen</b>
	<p>Ein Teilnehmer weist auf den Widerspruch hin, dass man zwar neu bauen darf, aber nicht abreißen darf.</p>
	<p>Die Verwaltung erläutert: Sofern das Gebäude nicht ortsbildtypisch und erhaltenswert ist kann es gemäß den Zielen der zukünftigen Erhaltungssatzung neu errichtet werden.</p>
	<b>Erscheinungsbild bei Um- und Neubauten</b>
	<p>Es wird gefragt, ob es in der Erhaltungssatzung greifbare Kriterien gibt, was erhalten werden oder bei Umbauten beachtet werden muss.</p>

	<p>Es wird gefragt, wie es sich mit der Erhaltungssatzung verhält, wenn man eine „moderne“ Fassade zurückbauen will und nach den historischen Plänen neu errichten möchte.</p> <p>In einer Straße stehen überwiegend Neubauten, wie ist zu verfahren, wenn eins abgängig ist.</p>
	<p>Die Verwaltung erläutert dass der Erhalt ortsbildtypischer Gebäude an erster Stelle steht.</p> <p>Neu und Umbauten sollen sich entsprechend der Begründung zur Erhaltungssatzung, in der eine Liste mit den entsprechenden ortsbildtypischen Elementen zu finden ist, orientieren.</p>
	<b>Wärmedämmung</b>
	Ein Teilnehmer erfragt inwieweit ein Gebäude gedämmt werden darf.
	Die Verwaltung erläutert dass gedämmt werden darf, die Ziele der Erhaltungssatzung müssen hierbei beachtet werden. (Erhalt der ortsbildtypischen Architekturelemente)
	<b>Genehmigungsunterlagen gemäß § 172 BauGB und Kosten des Verfahrens</b>
	<p>Eine Frage nach der Genehmigung und Kosten für das Genehmigungsverfahren nach § 172 BauGB wurde gestellt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen dass alle Änderungen am äußeren Erscheinungsbild genehmigungspflichtig sind auch ein Fassadenanstrich.</p> <p>Ein Bauantrag bzw. ein formloser Antrag ist einzureichen.</p> <p>Hinweis: Die Frage der Kosten konnte während der Veranstaltung nicht geklärt werden. (Die Kosten betragen bei einer einfachen Genehmigung nach § 172 BauGB 3 € pro 1.000 € Baukosten aber mind. 82 €, bei einer kombinierten Genehmigung mit Baugenehmigung reduziert sich der Betrag um die Hälfte.)</p>
	<b>Genehmigungsfristen</b>
	Ein/e Bürger/in weist darauf hin, dass Genehmigungsfristen von der Stadtverwaltung häufig nicht eingehalten werden und die Erhaltungssatzung einen weiteren Bearbeitungsaufwand darstellt.
	<b>Gesamtanlagenschutzsatzung, Gestaltungssatzung</b>
	<p>Das Ortsbild soll geschützt werden. Es wurde die Frage gestellt, inwieweit eine Gesamtanlagenschutzsatzung oder eine Gestaltungssatzung das Ortsbild bewahren kann ohne das Abbrüche ortsbildtypischer Gebäude versagt werden müssen.</p> <p>Die Verwaltung wird dies prüfen.</p>
	<b>Fördermöglichkeiten bei Baumaßnahmen</b>
	<p>Es wird die Frage gestellt, wo die Verwaltung/ Politik den Ortskern von Wieblingen in 10 bis 15 Jahren sehen wird? Teilnehmer befürchten, dass es aufgrund nicht tragbarer Kosten zu einem Sanierungsstau kommt und junge Familien Wieblingen verlassen. Es wird zudem erfragt, ob es ein Förderprogramm für Eigentümer im Erhaltungssatzungsgebiet gibt, da die Sanierung eines historischen Gebäudes mit Mehrkosten verbunden ist.</p> <p>Die Bürger werden informiert, dass es momentan keine Fördermöglichkeiten gibt. Die Verwaltung wird Fördermöglichkeiten prüfen.</p>

	<b>Beirat</b>
	Ein Beirat für die Behandlung der Bauanträge scheint einigen Teilnehmern als sinnvoll. Dieser Vorschlag wird von der Verwaltung geprüft.
	<b>Welche Möglichkeiten hat der Bürger die Erhaltungssatzung zu verhindern.</b>
	Das Prinzip der Einwendung wird erläutert, über die dann der Gemeinderat beschließt. Es wird auf den Beschluss des Gemeinderats von 1999 hingewiesen, Erhaltungssatzungen in den historischen Ortskernen aufstellen zu lassen und die Absicht bekräftigt, die historische Struktur von Wieblingen zu erhalten.
	<b>Weiterer Termin zur Öffentlichkeitsbeteiligung</b>
	Es wurde gefragt, inwieweit ein weiterer Termin mit der Öffentlichkeit geplant sei. Die Verwaltung erläutert, dass kein weiterer Termin geplant ist, da auch keine weiteren Anmerkungen zum Entwurf der Erhaltungssatzung zu erwarten seien.
	<b>Verfahren Präklusion (Einwendungen gegen Bebauungsplanverfahren)</b>
	<p>Die Verwaltung erläutert, dass das Verfahren analog eines Bebauungsplanverfahrens ausgeführt wird. Die Verfahrensschritte Aufstellungsbeschluss, Offenlage und Bürgerbeteiligung erfolgte freiwillig. Laut Baugesetzbuch wäre ein Satzungsbeschluss für die Erhaltungssatzung ausreichend.</p> <p>Inwieweit eine Präklusion bei einer Erhaltungssatzung Anwendung findet, wurde geprüft. Eine Präklusion (lat. Ausschluss) bestimmter Rechtshandlungen und Rechte hier Einwendungen kann festgelegt werden, wenn die Rechte nicht innerhalb der gesetzlichen Frist vor- oder wahrgenommen werden.</p> <p>Nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung gibt es im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung bei einer Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB keinen Ausschuss der Einwendungen aufgrund der Fristen. Diese Fristen gelten ausschließlich für einen Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 oder § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuchs.</p> <p>Das Oberverwaltungsgericht entscheidet auf Antrag über die Gültigkeit von Satzungen nach BauGB, die nach Vorschriften des Baugesetzbuchs erlassen worden sind.</p> <p>Den Antrag kann jede natürliche oder juristische Person, die geltend macht, durch die Rechtsvorschriften oder deren Anwendungen in ihren Rechten verletzt zu sein oder in absehbarer Zeit verletzt zu werden, sowie jede Behörde innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Satzung gemäß § 215 BauGB stellen.</p>
	<b>Einsichtnahme des Entwurfs</b>
	Die Verwaltung weist darauf hin, dass der Entwurf der Erhaltungssatzung und die Begründung noch bis zum 31.08.2015 im Technischen Bürgeramt der Stadt Heidelberg (Prinz Carl, Kornmarkt 1) und im Internet unter <a href="http://www.heidelberg.de/bekanntmachungen">www.heidelberg.de/bekanntmachungen</a> einsehbar sind. Es besteht die Möglichkeit schriftlich oder im Technischen Bürgeramt eine Stellungnahme zur Erhaltungssatzung abzugeben.

- Anlagen:
1. Anwesenheitsliste
  2. Power-Point mit textlicher Erläuterung  
(Auf Wunsch einer Bürgerin wird die Präsentation auf die Homepage der Stadt Heidelberg gestellt.)
  3. Foto der Flip-Chart mit den wichtigsten Anmerkungen

Verteiler: Der Vermerk wird Anlage zur Vorlage zum Satzungsbeschluss und ist damit über das Intranet einsehbar.

Aufgestellt: Cornelia Baier am 01.08.2015 auf Grundlage der Niederschrift von Herrn Rudolf

61 - Stadtplanungsamt  
Abteilung Städtebau und Campus



Bürger 1

Heidelberg, 28.07.2015  
61.23 – Michael Rudolf  
☎ 58-23181  
☒ 58-4623000

61.00 i.v.	Stadtplanungsamt 1208 U 3. Aug. 2015		
61.10	61.20	61.30	61.40
			X

**Betr.: Erhaltungssatzung Wieblingen**

Herr \_\_\_\_\_, wohnhaft in Heidelberg war am 27.07.2015 bei der Informationsveranstaltung und hat folgende Anregung im Rahmen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.2 BauGB zu o.g. Verfahren abgegeben.

### Niederschrift:

Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg wird aufgefordert die Erhaltungssatzung Wieblingen nicht zu erlassen sowie weitere bestehende Erhaltungssatzungen aufzuheben und keine weiteren Erhaltungssatzungen zu erlassen.

Begründung: Es ist betroffenen Bürgern nicht zu vermitteln, dass in Heidelberger Stadtteilen – unabhängig von der Qualität, Zustand, Aussehen etc. eines Gebäudes – ein absolutes Erhaltungsgebot, sprich ein absolutes Abbruchverbot besteht, wenn dieses in der hoch sensiblen Altstadt möglich ist. Die Heidelberger Altstadt, für die man sich um den Status „Weltkulturerbe“ bemüht, unterliegt keinem solchen Gebot, impliziert Verbot. Sie unterliegt seit Jahren dem Schutz einer Gesamtanlagenschutzsatzung nach dem Baden-Württembergischen Denkmalschutzgesetz und man hält dies offensichtlich für die Altstadt für ausreichend. Diese Satzung ermöglicht Abbrüche, die massive Veränderungen nach sich ziehen. Ein gutes Beispiel ist der Abbruch eines Werkstattgebäudes in der „Untere Neckarstraße“ und die Neubebauung mit einem Haus mit drei Vollgeschossen. Dabei ging ein prägender Torbogen verloren. Solange derartig Baumaßnahmen in der Altstadt möglich sind, ist es unzumutbar, heuchlerisch und völlig unverhältnismäßig, wenn Hausbesitzer in den Stadtteilen die massiven Eingriffe einer Erhaltungssatzung in das grundgesetzlich verbürgte Eigentumsrecht hinnehmen müssen.

Die Erhaltungssatzungen werden insbesondere dann unglaubwürdig, wenn man als Bürger beobachten muss, wie rigoros städtisch kontrollierte Gesellschaften in das Ortsbild eingreifen: der massive Abbruch einer historischen Arbeitersiedlung und die Bebauung der Fläche mit modischen Holzwürfeln in Wieblingen durch die GGH spricht Bände.

Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg möge stattdessen für die Stadtteile Satzungen erlassen, die sich an den Gesamtanlagenschutzsatzungen nach dem Baden-Württembergischen Denkmalschutzrecht orientieren.

Heidelberg, den 30.7.2015

Niederschrift durch M. Rudolf:

Unterschrift:

\_\_\_\_\_

Bürger2

1219			
Stadtplanungsamt			
05. Aug. 2015			
61.10	61.20	61.30	61.40
			✓

Stadtplanungsamt  
Kornmarkt 5  
69117 Heidelberg

Einschreiben

Heidelberg, 29.07.15

Geplante Erhaltungssatzung Heidelberg-Wieblingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Schulferien haben begonnen und viele fahren unmittelbar in Urlaub und es bleibt kaum Zeit für eine Prüfung des Sachverhalts bzw, die Substantiierung eines Widerspruchs. Die Info-Veranstaltung am 27.07.2015 lag vom Zeitpunkt sehr ungünstig.

Gegen die Einbeziehung unseres Grundstücks, \_\_\_\_\_, in die geplante Erhaltungssatzung erheben wir

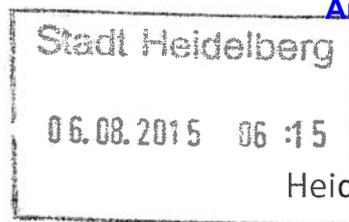
### W i d e r s p r u c h

Generell ist es so, dass durch zahlreiche Um- und Erweiterungsbauten und Dachausbauten nichts mehr vom vielleicht schützenswerten, ursprünglichen dörflichen Charakter Wieblingens übrig ist. Es gab bis vor kurzem wirklich Bausubstanz, die es eher verdient gehabt hätte, unter Schutz gestellt zu werden. Sie ist inzwischen abgebrochen und durch Neubauten ersetzt worden. Wir beantragen zumindest unser Anwesen von der Erhaltungssatzung auszunehmen.

Ob mit einer geplanten Vorschrift eine Verletzung des Artikels 14 GG gegeben sein könnte, wenn wir einen Dachausbau in der Form wie unsere unmittelbaren Angrenzer vornehmen wollten, muss ggf. noch geklärt noch werden.

In der Zeit, unmittelbar nach den Schulferien bis zum 15.10.2015 werde ich mir die Planung näher erläutern lassen.

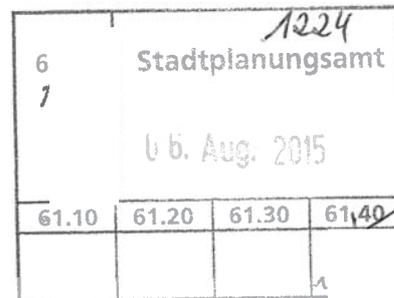
Mit freundlichen Grüßen



Bürger 3

Heidelberg, den 04.08.2015

An die  
Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Kornmarkt 5  
69117 Heidelberg



Betr.: Erhaltungssatzung Wieblingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die freundliche Zusendung des Entwurfs der Erhaltungssatzung Wieblingen und der zugehörigen Begründung mit Ihrem Schreiben vom 30.07.2015 danke ich Ihnen sehr.

In der Sache bitte ich darum, die Wallstraße im Bereich von der Maaßstraße bis zur Einmündung der Wundtstraße nicht in den Geltungsbereich der Erhaltungssatzung einzubeziehen, denn die rechtlichen Voraussetzungen dafür aus § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. BauGB liegen nicht vor. Dieser Bereich weist auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt keine städtebauliche Eigenart auf, die durch eine Erhaltungssatzung geschützt werden könnte. Bauliche Anlagen, die allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild prägen oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind (§ 172 Abs. 3 BauGB), gibt es dort nicht mehr.

Aus der von Ihnen durchgeführten Ortsbildanalyse (Seite 25 der Begründung) ist zu ersehen, dass der o.g. Bereich durch Gebäude der Kategorie 5 geprägt wird, die keinen positiven Beitrag zum Stadtbild leisten. Besonders aussagekräftig sind auch die Lichtbilder auf Seite 12 der Begründung. Die aktuelle Aufnahme der Wallstraße zeigt, dass jedenfalls der westliche Teil der Wallstraße nichts mehr mit dem historischen Ortsbild zu tun hat, wie es in der historischen Aufnahme links daneben zu sehen ist. Das wird durch einen Vergleich mit den aktuellen Aufnahmen der Johanniterstraße (Seite 17) und der Ferdinandstraße (Seite 18) noch zusätzlich verdeutlicht. Die beiden

letztgenannten Straßen zeigen deutlich erkennbar noch das historische Ortsbild, wie es auch auf der historischen Aufnahme der Wallstraße zu sehen ist. Die jetzt zumal auf der Westseite der Wallstraße vorhandene Bebauung hat mit alledem nichts mehr zu tun. Eine besondere Ortsbildtypik lässt sie nicht mehr erkennen. Die dort nunmehr ganz überwiegend vorhandenen Neubauten sind so oder so ähnlich an vielen Orten und Straßen anzutreffen. Die älteren Bauten weisen die für den historischen Ortskern von Wieblingen typischen Gestaltungselemente – wie Sie auf Seite 18 und 19 der Begründung aufgeführt sind – nicht mehr auf. Es gibt dort keine Einfriedungen aus Bruchsteinmauern, keine Gestaltmerkmale in der Fassade, keine Gesimsbänder, keine Fensterformate mit tiefer Laibung und keine Holzklappläden mehr. Oder anders formuliert: In diesem Bereich ist nichts mehr vorhanden, was den historischen Ortskern von Wieblingen einst prägte. Im nördlichen Bereich der Wallstraße gibt es zwar noch ein giebelständiges Haus, das aber im Laufe der Jahre deutlich verändert wurde und auch auf Grund seiner solitären Stellung keine prägende Kraft hat. Den rückwärtigen Anbau der Wallstraße 15 ordnen Sie der Kategorie 3 zu. Das ist indessen eine Fehlbewertung. Es handelt sich dabei um einen nachträglich erstellten Zweckbau, der zur Durchführung von Veranstaltungen der in der Wallstraße 15 bis 1978 betriebenen Gaststätte diente, aber bereits seit anfangs der siebziger Jahre von einer Firma für Farbproduktionen genutzt wird. Einen besonderen Bezug zum historischen Ortskern von Wieblingen hat der rückwärtige Bau nicht. Anders als die für den historischen Ortskern typischen Hinterhäuser (vgl. die Erklärung auf Seite 11 des Entwurfs der Begründung) wurde er nie als Lagergebäude oder Remise genutzt. Auch von außen ist deutlich zu sehen, dass es sich dabei auch in der Vergangenheit nicht um ein im hinteren Grundstücksbereich gelegenes Ökonomiegebäude handelte. Allein dass das Mauerwerk nicht verputzt ist, macht den rückwärtigen Anbau nicht ortsbildtypisch und verleiht ihm keine städtebauliche Eigenart.

Die Wallstraße stellt zwar insgesamt die erhaltenswerte Sichtachse zur Alten katholischen Kirche hinter dem Elisabeth-von-Thadden-Platz dar. Die Erhaltungssatzung ist indessen zur Aufrechterhaltung der Sichtbeziehung weder erforderlich noch geeignet. Die Sichtachse wird durch die Wallstraße als solche gewährleistet und nicht durch die dort errichteten Gebäude. Eine Änderung der Linienführung der Wallstraße mit einer Unterbrechung oder

Beeinträchtigung der Sichtbeziehung in der Folge liegt indessen unabhängig von der Existenz einer Erhaltungssatzung allein in der Hand der Stadt Heidelberg und dürfte wohl in der absehbaren Zukunft wegen der dort vorhandenen Bebauung unmittelbar an der Straße schon aus tatsächlichen Gründen von niemandem auch nur halbwegs ernsthaft in Erwägung gezogen werden.

Die Sichtbeziehung zur Alten katholischen Kirche könnte gleichwohl durch eine Erhaltungssatzung geschützt werden, wenn sie durch eine ortsbildtypische Bebauung an ihrem Rand zusätzlich aufgewertet würde, wenn also gewissermaßen der entlang einer ortsbildtypischen Bebauung schweifende Blick am Ende auf die Alte katholische Kirche fiele. Wie oben ausgeführt und durch das aktuelle Lichtbild auf Seite 12 des Entwurfs der Begründung nachdrücklich belegt, ist eine solche Konstellation hier nicht gegeben.

Wie gezeigt, gibt es in der Wallstraße im Bereich von der Maaßstraße bis zur Wundtstraße keine baulichen Anlagen, die allein oder mit anderen baulichen Anlagen zur besonderen städtebaulichen Gestalt des historischen Ortskerns von Wieblingen beitragen können (vgl. zu diesem Kriterium BVerwG, Beschluss vom 25.06.2013 – 4 BN 2.13 – BauR 2013, 1837). Keine der in diesem Bereich vorhandenen Anlagen hat im Sinne der vorzitierten Rechtsprechung die Eigenschaft, die Eigenart des Satzungsgebiets mitzugestalten. Für dieses Gebiet kann folglich keine Erhaltungssatzung erlassen werden.

Soweit der planenden Gemeinde bei der Bestimmung des Geltungsbereichs der Erhaltungssatzung ein planerischer Ermessensspielraum zugebilligt wird, bedeutet das nicht, dass der Geltungsbereich auch auf zweifelsfrei nicht schutzwürdige Bereiche erstreckt werden könnte. Im Gegenteil ergibt sich daraus umgekehrt die Berechtigung, die Unterschutzstellung auf Teilgebiete des insgesamt schutzwürdigen Bereichs zu beschränken (vgl. Krautzberger in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, Komm., 11. Aufl., 2009, Rn. 26 zu § 172).

Abschließend danke ich Ihnen ausdrücklich für die weit über die gesetzlichen Vorgaben hinausgehende Bürgerbeteiligung. Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung kann so – und zwar von Anfang an – rechtmäßig festgelegt werden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und würde es ausdrücklich begrüßen, wenn Sie mich über den Gang der Dinge auf dem Laufenden halten könnten.

Mit freundlichen Grüßen

Bürger 4

HD, den 18.08.2015

Stadt Heidelberg  
 Stadtplanungsamt  
 Postfach 105520  
 69045 Heidelberg

1306			
6; Stadtplanungsamt			
20. Aug. 2015			
61.10	61.20	61.30	61.40
			1.9

**Betr.:** Erhaltungssatzung Ortskern Wieblingen

**Anlage :** Blatt 1 und Blatt 2 – Übersicht Straße Forstweg  
 Bilder 1- 8, Bilder Anwesen  
 Bilder 1a – 3 a, Anwesen

Sehr geehrte Damen und Herren,

am Montag, den 27. Juli 2015, um 18:00 Uhr, fand im Evangelischen Gemeindehaus Wieblingen eine Informationsveranstaltung über Ziele und Auswirkungen der Erhaltungssatzung statt. Bauliche Veränderungen, Nutzungsänderungen, Neubauten oder Abrisse bedürfen nach in Kraft treten der Erhaltungssatzung einer Genehmigung.

Hierzu habe ich einige Fragen bzgl. meiner Häuser,

und f

**Forstweg :**

Hier handelt es sich um mein Elternhaus, das eventuell von meinen Kindern in den nächsten Jahren genutzt und verändert werden soll. Siehe Übersicht Straße Forstweg, Blatt 1 und Blatt 2.

**Frage 1:**

Bestünde hier die Möglichkeit das Dach der Höhe des Nachbarhauses anzupassen und an der zum Hof geneigten Dachfläche Gauben - wie der Nachbar - anzubringen, so, dass der Speicher als Wohnraum genutzt werden könnte? Siehe beigelegte Bilder, Nr. 1, 2, 3 und 4.

**Frage 2 :**

Ist es möglich die zum Innenhof geneigte Dachfläche (Südseite) mit Solarkollektoren zu bestücken, so dass bei der Investition eines neuen Heizkessels auf eine alternative Energieform zurückgegriffen werden könnte? Siehe beigelegte Bilder, Nr. 2 und 3.

- 2 -

Frage 3 :

Könnte im hinteren Teil des Hauses ein Edelstahlschornstein installiert werden?  
Siehe beigefügte Bilder, Nr.5.

Frage 4 :

Könnte der im hinteren Teil befindliche Schuppen zu Wohnzwecken umgebaut werden? Siehe beigefügte Bilder Nr. 6,7 und 8.

**Hostig**

Dieses Haus wurde von mir im Jahre 1989 erworben und in den letzten Jahren kostenintensiv saniert.

Frage 1:

Besteht die Möglichkeit, bei Ausfall der Heizungsanlage auf dem Dach eine Solaranlage auf der zur Hofseite geneigten Dachfläche zu installieren? Siehe beigefügte Bilder, Nr.1a.

Frage 2:

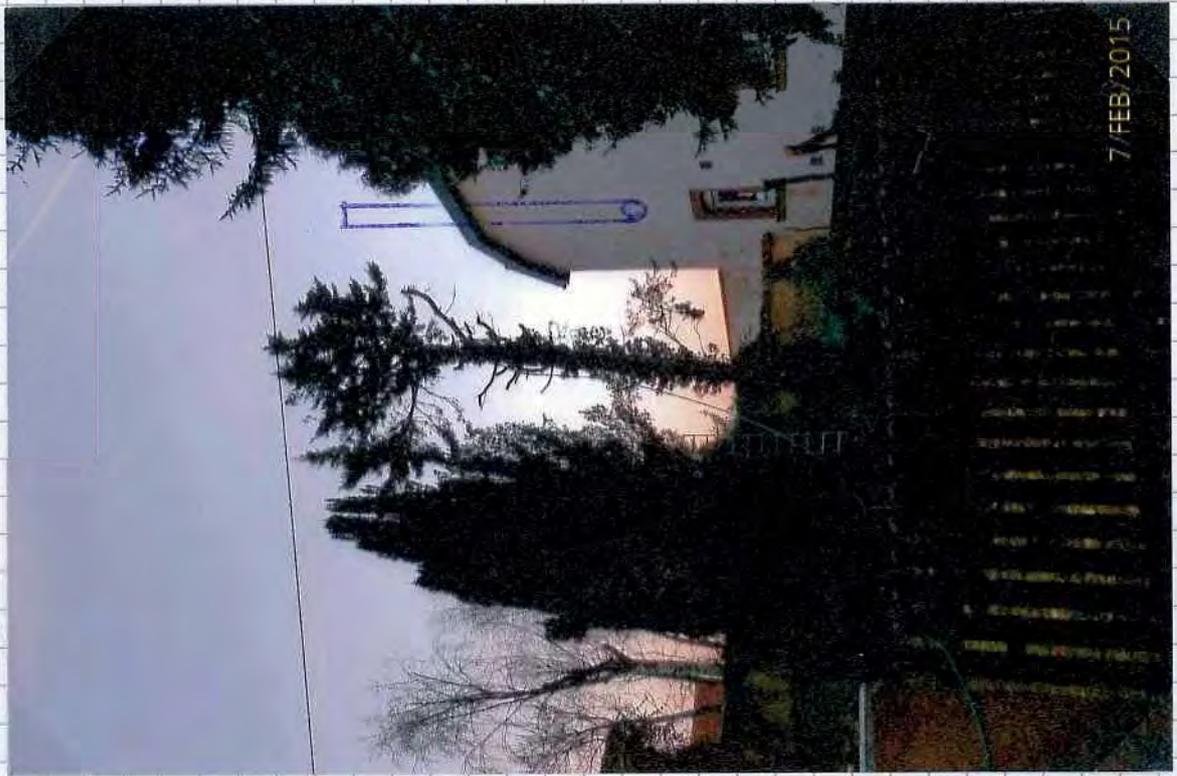
Ist es möglich einen Edelstahlschornstein an der Nordwand (Nachbar / (Klappergasse ^), Fam. (Klappergasse ^) zu montieren, um eventuell eine zusätzlichen Holz - Feuerstelle im Hause zu errichten (Bollerofen)? Siehe beigefügte Bilder, Nr. 2a und 3a.

Ich wäre Ihnen dankbar, wenn Sie mir oben aufgeführte Fragen verbindlich beantworten könnten, um eventuell weitere zukünftige Planungen fortführen zu können.

Vielen Dank .

Mit freundlichen Grüßen

Bild 3a



7 FEB/2015

Bild 2 ok



Bild 1 a



Bild 8



Bild 7



Bild 6



2010/04/08

Bild 5



Bild 4



21/08/2013

Bild 3



Bild 2



2010/09/11



2009/04/30

Bild 1

Blatt 2

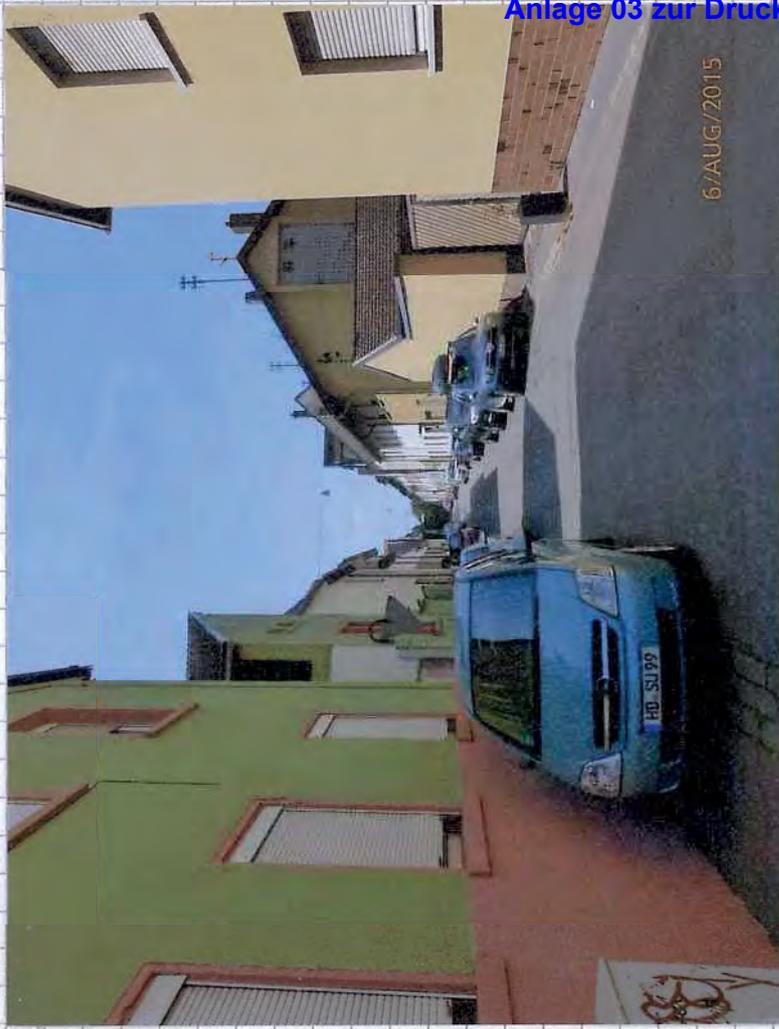




Blatt 1

"Übersicht Straße

Forstweg





Bürger 5

07. August 2015

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Palais Graimberg  
Kornmarkt 5

69117 Heidelberg

6	Stadtplanungsamt		
	12. Aug. 2015		
61.10	61.20	61.30	61.40
			X

1259  
n.O.

1.09.15

Korrekturvorschläge zur Erhaltungssatzung Wieblingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

herzlichen Dank für die prompte Zusendung der Erhaltungssatzung Wieblingen, die wir (meine Frau und ich) während der Informationsveranstaltung am 27.07.2015 angefordert hatten.

Als gebürtiger Wieblingen (Jahrgang 1948), der im Weidweg! aufgewachsen ist, bin ich ein absoluter Befürworter der Erhaltungssatzung. Ich fände es sehr bedauerlich, wenn Wieblingen noch weiter verschandelt würde. So halte ich das neue Haus Weidweg für das jüngste Paradebeispiel urbaner Missbildung. Es kann doch nicht sein, dass jeder tun und machen kann, wie ihm die Maurerhand gewachsen ist. Selbst im alten Ortskern neidet ja jetzt schon nahezu jedes Haus dem nächsten seinen Stil.

Nachstehend unterbreite ich meine Korrekturvorschläge zur Erhaltungssatzung, welche den Geltungsbereich und die Gebietsgrenzen im Norden von Wieblingen betreffen:

Mein Elternhaus im Weidweg (jetzt Erbgemeinschaft) wurde 1881 erbaut und zu dieser Zeit auch der gesamte Weidweg zwischen Mannheimer Straße und Schwabenheimer Weg. Die Häuser mit den ungeraden Hausnummern wurden korrekterweise in den räumlichen Geltungsbereich des historischen Ortskerns aufgenommen, nicht jedoch die Gebäude mit den geraden Hausnummern.

Leider sind an den Häusern auf der Straßenseite mit den geraden Hausnummern teilweise gravierende Veränderungen vorgenommen worden. In den 70er Jahren wurde das landwirtschaftliche Anwesen Wacker (Ecke Weidweg/Schwabenheimer Weg) abgerissen und Reihenhäuser darauf errichtet. In jüngster Vergangenheit sind zwei erhaltenswerte Häuser in der Mannheimer Straße (vor dem Aral-Shop) dem Abrissbagger zum Opfer gefallen.

- 2 -

Diese beiden Gebäudeflächen (Mannheimer Straße und Ecke Weidweg/Schwabenheimer Weg) können natürlich nicht mehr in die Erhaltungssatzung einbezogen werden. Aber das Eckhaus Weidweg 2 bis Haus Weidweg 12, zum Teil in den 50er Jahren „aufgestockte“ Gebäude mit nur einem ortsüblichen Gewölbekeller, sehr wohl. Insbesondere die Häuser Weidweg 4 (Anwesen [redacted]) und Weidweg 10 (Anwesen [redacted]) sind seit ihrer Erbauung nicht grundlegend verändert worden und gehören meiner Meinung nach unbedingt in die Kategorie 2. - Der Weidweg bildete etwa bis in die 1960er Jahre die alte historische Ortsgrenze im Norden.

Verwundert bin ich darüber, dass die drei Häuser Ecke Maltesergasse 21 bis Neckarhamm 35 nicht in die Erhaltungssatzung aufgenommen wurden. Das Eckhaus Maltesergasse 21 wurde durch Umbau zwar stark verändert, gehört aber zweifelsohne zu Alt-Wieblingen. (Hier verkaufte noch die unvergessene Frau Hafen durch ihr Küchenfenster am Neckarhamm an die spielenden Kinder vom Kerweplatz Eis am Stiel, Brause, Limo und Wundertüten...)

Das Braun'sche Haus - Neckarhamm 37 - ist ein charakteristisches Wieblinger Haus am Neckar, welches früher als typische Nebenerwerbslandwirtschaft mit dazu gehörender Pferde- und Ziegenscheune genutzt wurde. Es gehört meines Erachtens zur Kategorie 2, wenn nicht sogar 1, wenngleich das heutige Hof-Ambiente in meinen Augen durchaus gewöhnungsbedürftig ist.

Das Barth'sche Haus - Neckarhamm 35 - gehört ebenfalls zum historischen Ortskern und wurde in den 60er Jahren ortsüblich „aufgestockt“.

Ich wäre Ihnen dankbar, wenn Sie meine Vorschläge berücksichtigen und mir eine entsprechende Nachricht zukommen lassen würden.

Mit freundlichen Grüßen

## 61 - Sekr. Amtsleitung

61.4

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 13. August 2015 21:20  
**An:** 61 - Sekr. Amtsleitung  
**Cc:** jan volkmann. ssv-architekten  
**Betreff:** Stellungnahme zum Entwurf der Begründung der Erhaltungssatzung Wieblingen

1.0.

1.09.15

Sehr geehrte Damen und Herren,  
 lieber Dr. Henning Krug,

nachfolgend möchte ich folgende Fragen bzw. Anregungen in die Optimierung der Erhaltungssatzung einbringen:

Die vorliegende Fassung lässt im Geltungsbereich keinerlei zeitgenössische Architektur zu, weder als Neubau und auch nicht im Umgang mit alter Bausubstanz als Ergänzung oder Detail. Das wirft die Frage nach dem grundsätzlichen Umgang mit alten Ortskernen auf, inwieweit sie entwicklungsfähig und lebensnah bleiben können.

Der Erhalt der gerade in den 60-80er Jahren unter Druck geratenen Ortsmitten ist auch in Wieblingen, mit seinen negativen, weil wenig einfühlbaren Bauten, zu begrüßen.

Die Frage ist allerdings, ob dies auf der architektonischen oder städtebaulichen Ebene verortet sein sollte. Der Zwang in eine architektonisch-historischer Mimikry erscheint mir da wenig hilfreich und führt zur Musealisierung. Die städtebauliche, dörfliche Struktur als Maßstabsgebend zu erhalten und weiter zu entwickeln, erscheint mir wesentlich bedeutender zu sein. Hierbei ist aus meiner Sicht eine Erhaltungssatzung zwar eine denkbare Möglichkeit, aber keine wirklich flexible. Ihre Handhabung verläuft in juristisch engen Bahnen.

Wichtiger erscheint mir deshalb eher ein proaktives Vorgehen zur Entwicklung des Ortsteiles, im Zuge dessen dann die bestehende Bausubstanz Teil eines positiven Bemühens ist, was von der Bevölkerung nicht als Restriktion (bis hin zu einer gefühlten Teilenteignung), sondern als Chance und Impuls der eigenen Entwicklungsmöglichkeiten verstanden werden kann.

Deshalb ist mein Vorschlag, die Erhaltungssatzung wesentlich weniger präzise in ihren architektonischen Vorgaben zu fassen und damit viel mehr Raum für individuelle Lösungen zu lassen. Die Gestaltung und Strukturierung solcher „Entwicklungsgespräche“ wäre m.E.

wichtiger Teil in einer Satzung: Wie komme ich als Bewohner/ Eigentümer innerhalb des Geltungsbereiches zu einem guten Ergebnis, das auch fachlich sinnvoll und qualitativ ist. Gänzlich unberücksichtigt und wahrscheinlich auch kaum lösbar ist der Umgang erhaltenswerter Substanz unter Berücksichtigung der geltenden EnEV.

Es sei denn, es wird genereller Dispens ähnlich wie im Denkmalschutz erteilt, um Gesimse, Oberflächen, Materialien mit Wärmebrücken, zu geringen Dimensionen und Originalsichtigkeiten in ihrer Einbausituation zu erhalten.

Ebenfalls unberücksichtigt blieb bisher das Pendant der Gebäude, nämlich der öffentliche Raum, der im Mindesten ebenso ortsbilprägend ist.

Hier liegt die Verantwortung bei der Kommune, die natürlich nun bei gleicher Münze es mit Straßenprofilen des ausgehenden 19. JH versuchen müsste.

Der Vergleich macht deutlich, dass das Instrument der Erhaltungssatzung ein sehr unvollständiges Planungsinstrument ist (da es nicht planen hilft, sondern nur reglementiert, und dies sehr unvollständig).

Dass Wildwuchs, Verschandelung und sinnloser Abbruch vermieden werden muss, ist richtig, der Impuls ist aber mit einer nur auf die Gebäude bezogenen Restriktion falsch ausgerichtet.

Ob ein Beirat, zuständig für alle bestehenden und noch kommenden Erhaltungssatzungsgebiete Teil einer Lösung ist, sollte diskutiert werden (er hätte zumindest als Korrektiv einen erprobten

Sinn). Das Verfahren zwischen Eigentümer, Verwaltung und Planer als positives Instrument gilt es dabei jedoch zuerst zu entwickeln und in die Satzung zu integrieren.

Eigentlich hinzu kommt ja die Frage, ob es ein tragfähiges Entwicklungsziel für Wieblingen gibt. Im Vergleich zu anderen Stadtteilen hat da Wieblingen bestimmt noch etwas aufzuholen.

Deshalb ist es m.E. erforderlich, eine Beratungsrunde für die Ausgestaltung der Erhaltungssatzung einzufügen, an deren Bearbeitung ich gerne teilnehme, ggf. im Rahmen einer Konsultation mit der Architektenkammer. Herrn Jan Volkmann habe ich auch deshalb in cc gesetzt, wir hatten auf einer Kammergruppensitzung dies erörtert.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung und würde mich freuen, konstruktiv mitwirken zu können.

Kollegialen Gruß

Heidelberg		61.00	Stadtplanungsamt	
21. AUG. 2015		i.v.	1324 24.08.2015	
61.10	61.20	61.30	19.8.2015	

109

Betr. Anregung zur Erhaltungssatzung Wieblingen

Ich möchte sehr dringend anregen, auch die Straße Neckarhamm bis zum Weidweg in das Gebiet der Erhaltungssatzung einzubeziehen. Es trifft zwar zu, dass die meisten Häuser dieser Straße zum Zeitpunkt der Eingemeindung, der offenbar als ungefähre Richtwert für die Begrenzung des Satzungsgebietes genommen wurde, noch nicht standen. **Aber der Hauptzweck der Erhaltungssatzung ist ja nicht die Erhaltung einzelner Gebäude (wie beim Denkmalschutz), sondern die Erhaltung des harmonischen historischen Eindrucks ganzer Straßenzüge.** Und da ist das Neckarhamm ein ganz sensibler Bereich!

Denn das Neckarhamm verläuft unmittelbar am Neckar und seinem Landschaftsschutzgebiet und bildet somit sozusagen die „Skyline“ Wieblingens nach Osten! Hier gehen die meisten Spaziergänger, hier wird im Sommer die Neckarwiese sehr frequentiert, hier sieht man in der kalten Jahreszeit den Ort vom Kanaldamm und vom Handschuhheimer Ufer aus. (Die drei Häuser zwischen Klappergasse und Schusterstraße werden von den Wieblingern nicht umsonst „die drei Villen“ genannt und wären es wert gewesen, in die Denkmalschutzliste aufgenommen zu werden.)

Dass diese sensible Häuserflucht sehr leicht völlig verunstaltet werden kann, zeigt das Haus Nr. 33: Die ansonsten durchlaufende Hochwasserschutzmauer wurde beseitigt und ein schrecklicher Bauklotz mit Flachdach dorthin gebaut, der die schöne Ansicht dieser Wieblingener Neckarseite verschandelt. Dasselbe könnte dort auf jedem anderen Grundstück und bei jedem Hausumbau passieren, wenn diese Liegenschaften nicht in die Erhaltungssatzung einbezogen werden.

Deshalb die dringende Anregung: Beziehen Sie das Neckarhamm in das Satzungsgebiet ein!

Mit freundlichem Gruß

Bürger 8

Vorab per Fax  
Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Palais Graimberg, Kornmarkt 5  
69117 Heidelberg

28.08.2015

Entwurf der Erhaltungssatzung für Wieblingen  
-bestehende Gebäude der Klappergasse-

Sehr geehrte Damen und Herren,  
gegen den Entwurf der vorliegenden Erhaltungssatzung, betreffend unsere, in der Klappergasse gelegenen Gebäude, erheben wir fristgerecht Einspruch.  
Wir empfinden hierin eine Benachteiligung und Beeinträchtigung unseres Eigentums und bei zukünftig erforderlichen/geplanten Instandsetzungs-/Baumaßnahmen sehen wir uns konfrontiert mit unverhältnismäßig hohen Auflagen und Kosten. Wir erachten die bisher bereits bestehenden Bauvorgaben und –auflagen für Gebäude der Klappergasse als absolut ausreichend, da die bestehenden Gebäude kaum mehr ihre frühere, schützenswerte Optik und Bauweise aufweisen.

Heidelberg, den 28. August 2015

, 69123 Heidelberg

, 69123 Heidelberg

, 69123 Heidelberg

, 69123 Heidelberg

.....

, 69123 Heidelberg

.....

, 69123 Heidelberg

..

, 69123 Heidelberg

Empfangsberechtigter künftiger Korrespondenz im Auftrag aller Unterzeichner  
ist

69123 Heidelberg

**61 - Sekr. Amtsleitung**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Montag, 31. August 2015 11:03  
**An:** 61 - Sekr. Amtsleitung  
**Betreff:** Entwurf Erhaltungssatzung Wieblingen

61.41  
2.0.5  
1.09.:

Ich bzw. wir (meine Eltern) lehnen den bisherigen Entwurf der Erhaltungssatzung Wieblingen ab, da für uns nicht ersichtlich ist

nach welchen Kriterien die Kategorien der Ortsbildanalyse eingeteilt wurden!

Es ist nicht ersichtlich wie das Haus meiner Eltern (Maltesergasse 14) in Kategorie zwei gekommen ist, die Nachbargebäude

und jedoch in anderen Kategorien eingeteilt sind.

Desweiteren scheint es im Moment eine Frage der "Beziehungen" zu sein, wenn man in Wieblingen noch schnell was umbauen/

abreisen will, bevor die Satzung in Kraft tritt.

Es gibt Fälle da werden Umbauten/Renovierungen gestoppt und gleichzeitig werden alte Scheuern und Rückgebäude innerhalb weniger

Tage noch schnell abgerissen.

MfG

Stadt Heidelberg

28.AUG.2015

Heidelberg, den 27.08.2015

Stadt Heidelberg  
 Stadtplanungsamt  
 Palais Graimberg  
 Kornmarkt 5  
 69117 Heidelberg

1375 adtplanungsamt			
1. Aug. 2015			
61.10	61.20	61.30	61.40
			1.0.

Betr.: Erhaltungssatzung Wieblingen.

Sehr geehrte Frau Friedrich,  
 sehr geehrte Damen und Herren.

1.09.15

Ich bin Eigentümer von Mannheimer Str. (abbruchreif)  
 und mache Einwendungen geltend, weil ich dieses Gesamtobjekt an Mannheimer  
 Straße/ Kreuzstraße in Anlehnung an Gebäude Mannheimer Straße/ Grenzhöfer Weg  
 bauen muss und will.

Schon im Römischen Reich war Grundbesitz einschließlich Bebauung geschützt  
 und codifiziert.

Im Mittelalter hat Eike von Repkow ( 1198 - 1935 )im Sachsenspiegel die  
 weitreichenden Eigenschaften und Rechte des Eigentums an Grund und Boden  
 und Haus zum Schutze der Eigentümer und der freien Bauern im Sachsenspiegel  
 verfasst; die anstehenden Verfahren wurden überwiegend zum Wohle und Nutzen  
 der Eigentümer entschieden. Im BGB und im GG sind die Eigentumsrechte in  
 Anlehnung an Sachsenspiegel näher präzisiert. Eine Körperschaft, eine Gemeinde  
 ist auf die Grundeigentümer angewiesen, mit Recht, als soziales Gefüge mit  
 vielen Vorteilen für die Gemeinde. Beispiel: Steuern und Abgaben und an die  
 Hand-und Spanndienste und an die Verteidigung.

Soziologisch und Sozialwirtschaftlich profitiert eine Gemeinde von und durch  
 seine Bürger. Die Verwaltung ist für die Gesamtheit und auch für einzelne  
 Bürger da und nicht umgekehrt. Eine Erhaltungssatzung für Wieblingen berührt  
 sogar das Dorfgefüge und den Dorffrieden, so meine Erkenntnis aus vielen  
 Gesprächen mit betroffenen Bürgern. Die Erhaltungssatzung berührt nach GG  
 das Eigentumsrecht und seine Verfügbarkeit und seine Werthaltigkeit.

Das Gebiet der Erhaltungssatzung ist im Innenbereich ungleich und unausgewogen  
 bezogen auf Substanz von Gebäuden. Ebenso das Erhaltungssatzungsgebiet im  
 Verhältnis zur Gesamtgemeinde Wieblingen, auch ungleich und unausgewogen.

/ Blatt 2 zum Schreiben an die Stadt Heidelberg vom 28.8.2015

Die Bezeichnung "historisch" ist weder definiert noch in einen Zeitrahmen gesetzt.

Die Verhältnismäßigkeit von Betroffenen und Nichtbetroffenen ist nicht hergestellt, noch begründet. Im Geltungsbereich sind sehr unterschiedliche Zustandsmerkmale bei Gebäuden vorhanden, vom renovierten und modernen Gebäude, von teilrenovierten und nichtrenovierten Gebäuden und Areale vorhanden. Im Geltungsbereich "La Roche - Gelände steht Giebel - Altschane (Scheune) neben oder an Modernkubus. Dazu fehlt jede Angabe.

Die Begründung für beabsichtigte Satzung fehlt, oder unvollkommen und unvollständig; sehen Sie vorstehendes Beispiel. Wo ist da die Einfügung in die Umgebung?

Im Vergleich zu Gemeinden in der Rhein - Neckar - Region finden sich keine Beispiele für Erhaltungssatzung oder Verhältnismäßigkeit, weil eine Erhaltungssatzung mit seiner Komplexität sehr, sehr viele Bereiche berührt oder verwirklicht, vom Wertverlust, über Zeit- und Finanzaufwand und unnötigen Ärger. Historische Aspekte sind bei beweglichen Sachen sehr einfach möglich, im Bereich von Immobilie auch möglich, wenn der Eigentümer keine Privatperson ist.

Geschichtlich und rückblickend <sup>sind</sup> Bau, Baudenkmal, Baukunst, Gemeinde, Stadt, Kunst, Wissenschaft, Wirtschaft ständig im Wandel und in Veränderung mit Wechsel vom Gesichtspunkt und im Wechsel zur und mit Modernität. Vergl. Sie Kunsthalle Mannheim, Art und Kosten, ebenso Karlsruhe. Auch Abbruch von Gebäuden, von modernen Gebäuden schon nach 30 Jahren Nutzungsdauer. Dies gilt auch für Ludwigshafen/Tortenschachtel.

Wer historische Gebäude und Straßerj sehen will, sucht dies im Internet oder Museum und nächt in einem Dorf wie Wieblingen. Aus Wieblingen wird kein Unesco - Weltkulturerbe, und kein Museumsdorf.

Bei der Präsentation wurde keine überzeugende Notwendigkeit zur Schaffung einer Satzungsvorgetragen. Der Hinweis, dass die Erhaltungssatzung "eine politische Entscheidung sei", spricht für sich. Viele pol. Entscheidungen sind nicht allumfassend abgeklärt und deshalb nicht haltbar und auch aufhebbar. So beim Generalverkehrsplan mit 5. Neckarbrücke von Autobahn über Kurpfalzring bis ins NF; OEG -Gleistrasse, aufgelassen, abgebaut mit hohen Kosten statt Fussgänger/ Radbrücke.

Ich bitte die Planungsabteilung der Stadt Heidelberg um Überprüfung des Gesamtplanes und um Überprüfung meiner Einwendungen und Berücksichtigung dieser Gesichtspunkte. Ich hoffe, dass diese Erhaltungssatzung in dieser Form nicht verwirklicht wird.

Mit freundlichen Grüßen

**61 - Sekr. Amtsleitung**

61.4,

**Von:** >  
**Gesendet:** Montag, 31. August 2015 23:14  
**An:** 61 - Sekr. Amtsleitung  
**Cc:** v  
**Betreff:** Gegen Erhaltungssatzung Wieblingen

1. U.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich beziehe mich auf die Homepage der Stadt Heidelberg "  
 Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Erhaltungssatzung können Sie Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB abgeben."

Dies tue ich hiermit und widerspreche gleichzeitig fristgerecht der Beschlussfassung über die Erhaltungssatzung für Wieblingen und nehme dazu wie folgt Stellung:

Grundsätzlich ist eine Erhaltung von altem und historisch Wichtigem zu begrüßen. Jedoch nicht um jeden Preis und mit Sachverstand. Der vorgelegte Entwurf zur Erhaltungssatzung führt dazu, dass der Eigentümer von betroffenen Gebäuden einem starken Einfluss und Vorgaben der Stadt unterliegt/liegen wird, der in den meisten Fällen finanziell kaum zu tragen ist, sei es wegen mehrmaligen Umplanungen bis zur Zustimmung oder der Umsetzung selbst.

Ich befürchte, dass dies dem Stadtteilbild nicht förderlich sein dürfte, sondern eher zum Verfall dient (da Auflagen finanziell nicht tragbar) und stelle parallel in Frage, ob hier den alten Eigentümern junge Erben/Familien folgen werden/können.

Die Erhaltungssatzung Handschuhsheim zeigt bereits erste negative Auswirkungen für Eigentümer und der Fall Damm in Wieblingen hat einige Wieblingen erst aufgerüttelt und Auswirkungen aufgezeigt.

Ich bin gegen die Erhaltungssatzung für Wieblingen in dieser Form und bitte um eine Überarbeitung, idealerweise mit Bürgerbeteiligung.

Sollte die Erhaltungssatzung in dieser Form dennoch kommen, so bitte ich wenigstens um Einsatz eines Mediators in Form einer sachkundigen Gruppe, zB bestehend aus Herrn Alexander Eichler (Sachverständiger Maurerarbeiten) und/oder Herrn Winfried Damm (natürlich nicht im eigenen Fall).

Lassen Sie mich nochmals zitieren:

"Planen Sie mit!

Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem Baugesetzbuch haben Sie die Möglichkeit, mehrmals an der Planung mitzuwirken. Das Planungsrecht unterscheidet dabei die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Absatz 1 BauGB) und die öffentliche Auslegung des Entwurfs (§

3 Absatz 2 BauGB) eines Bebauungsplans. Die Details können Sie dem Regelablauf eines Bebauungsplanverfahrens entnehmen."

Leider habe ich das so nicht empfunden, was aber an den nicht offensichtlichen Auswirkungen oder evtl gar an der Kommunikation lag.

Kommunikation als letztes Stichwort: ich war bzgl der Erhaltungssatzung mit vielen Menschen in Kontakt. Persönlich, mehrmals, per Email, telefonisch. Es hat mich sehr verwundert, an wieviel Stellen mir Misstrauen entgegengebracht wurde, regelrechte Unhöflichkeit und fast schon Anfeindungen. Dabei war ich meinerseits stets höflich und lediglich als interessierte Bürgerin unterwegs. Das hat mich wirklich erschreckt - aber nicht abgeschreckt. An dieser Stelle mein Dank an das Stadtplanungsamt, welches geduldig Fragen beantwortet hat und mancher Bitte um Information freundlich nachgekommen ist. Davon könnten sich andere eine Scheibe abschneiden!

Mit freundlichen Grüßen

**61 - Sekr. Amtsleitung**

**Von:**  
**Gesendet:** Montag, 31. August 2015 15:45  
**An:** 61 - Sekr. Amtsleitung  
**Betreff:** Erhaltungssatzung Wieblingen

61.4 /  
1.0

Heidelberg, den 31.08.2015 per mail

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte zur Erhaltungssatzung Wieblingen Stellung nehmen und Sie darum bitten, die Wallstraße zwischen Maaßstraße und Wundtstraße nicht in den Geltungsbereich der Satzung einzubeziehen.

Ich schließe mich damit der Bitte von Herrn ... an, so wie er sie in seinem Schreiben vom 04.08.2015 geäußert und ausführlich begründet hat.

Seiner Begründung ist m.E. nichts hinzuzufügen.

Insbesondere der Vergleich der beiden Fotos auf S.12 des Entwurfs zeigt deutlich, dass dieser Straßenabschnitt in keiner Weise dem historischen Ortsbild mehr entspricht und somit in diesem Bereich die Voraussetzungen für eine Erhaltungssatzung nicht gegeben sind.

Mit freundlichen Grüßen