

### Anlage 3

#### **Bebauungsplan Östliche Altstadt Beteiligung der Behörden (gemäß 4 Abs.2 BauGB)**

Mit Schreiben vom 25.03.2009 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planung unterrichtet und am Verfahren beteiligt. Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden nachfolgende Anregungen vorgetragen:

**Fachbehörde 1**  
**Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2**  
Stellungnahme vom 28.04.2009

Anregungen bezüglich der Verwendung der korrekten Begriffe zum Denkmalschutz und Nennung aller zugehörigen Gesetzesgrundlagen.

#### **Behandlung der Stellungnahme:**

Den Anregungen wird gefolgt. In der Planzeichenerklärung werden entsprechend den Vorschlägen aus der Stellungnahme unter II) Nachrichtliche Übernahmen statt „Einzeldenkmale“ der Begriff „Kulturdenkmale“ verwendet und statt § 19 die §§ 2, 12 und 28 des Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (DSchG) genannt. Bei den Hinweisen werden unter Punkt 3.0 statt „eingetragenen Einzeldenkmalen“ der Begriff „Kulturdenkmale“ verwendet, statt „Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (§§ 2, 28 und 12 DSchG)“ „Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (DSchG), insbesondere die §§ 2, 12 und 28“, und statt des Satzes „Bei Einzeldenkmälern gemäß §§ 28 oder 12 DSchG ist der Umgebungsschutz zu berücksichtigen.“ wird der Satz „Bei eingetragenen Einzeldenkmälern bzw. Denkmalen von besonderer Bedeutung gemäß § 12 bzw. § 28 DSchG ist zudem der Umgebungsschutz gemäß §15 Absatz 3 DSchG zu berücksichtigen.“ eingefügt.

**Fachbehörde 2**  
**Gesundheitsamt Rhein-Neckar-Kreis**  
Stellungnahme vom 02.04.2009

keine Einwände

**Fachbehörde 3**  
**Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie**  
Stellungnahme vom 28.04.2009

keine Bedenken, jedoch Übersendung der Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten der Stadt Heidelberg, Herrn Dr. Karl-Friedrich Raqué vom 05.04.2009  
Anregung, einen Hinweis auf mögliche Quartiere von Mauerseglern und Fledermäusen aufzunehmen

#### **Behandlung der Stellungnahme:**

Der Anregung von Herrn Dr. Raqué wird gefolgt. Unter III) Hinweise wird der Punkt 9.0 mit folgendem Wortlaut eingefügt: „Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist an und in Gebäuden mit Quartieren von Mauerseglern und Fledermäusen zu rechnen“.

Es handelt sich hierbei um nach europäischem und deutschem Artenschutzrecht besonders bzw. streng geschützte Tiere. Die Bestimmungen des § 42 Abs. 1 und 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Besonders zu beachten ist, dass die Behausungen dieser Tiere ebenfalls geschützt sind und deshalb im Falle einer Gebäudesanierung ersetzt werden müssen.“

**Fachbehörde 4**  
**Universitätsbauamt Heidelberg**  
Stellungnahme vom 07.04.2009

Anregung, das Flurstück Nr. 1201, Karlstraße Ecke Kisselgasse, als SO-Universität statt als Öffentliche Grünfläche festzusetzen

**Behandlung der Stellungnahme:**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Spielplatz Karlstraße ist der einzige öffentliche Spielplatz in der östlichen Altstadt und besitzt damit eine hohe Bedeutung für das Wohnumfeld. In der östlichen Altstadt wird der Spielflächenbedarf ausschließlich über den Spielplatz Karlstraße abgedeckt. Ausweichstandorte gibt es nicht, da die Freiflächen in der Altstadt generell rar und stark frequentiert sind. Im Bereich der östlichen Altstadt gibt es ansonsten nur den Spielplatz Quartier 11 / Krämergasse für Kleinkinder und die schwierig zu erreichenden Spielplätze Oberer Fauler Pelz Ost und West, wobei der zweite ausschließlich Angebote für ältere Kinder bereithält. Nach wie vor besteht ein Spielflächendefizit von ca. 75.000 m<sup>2</sup> für ganz Heidelberg. Für die Altstadt wurde eine Unterversorgung von rund 6.000 m<sup>2</sup> bilanziert. Die übrigen Grünflächen im Geltungsbereich sind privat, teilweise unzugänglich und ohne Spielmöglichkeiten für Kinder. Zudem zeichnet sich die Grünfläche an der Karlstraße durch einen erhaltenswerten Baumbestand aus. Die wenigen vorhandenen Grünflächen und Bäume im Geltungsbereich werden aufgrund ihrer hohen Bedeutung für das dicht bebaute Umfeld im Bebauungsplan-Entwurf gesichert (siehe auch Punkt 7.3 der Begründung). Diese grünplanerische Zielsetzung wird auch in der Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten der Stadt Heidelberg zum Bebauungsplan-Entwurf (siehe Anlage 5.3 zu dieser Beschlussvorlage) als sehr wichtig eingestuft.

Konkrete Bauabsichten der Universität im Zusammenhang mit dem auf der anderen Seite der Kisselgasse gelegenen Gebäude, in dem derzeit das Wissenschaftlich-Theologische Seminar untergebracht ist, sind der Verwaltung nicht bekannt.

Auf die Stellungnahme des Universitätsbauamts im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 09.07.2008 zum Bebauungsplan-Vorentwurf wird hingewiesen. Demgegenüber ergeben sich für das Flurstück Nr. 1201 im Bebauungsplan-Entwurf keine Änderungen.

**Fachbehörde 5**  
**Erzbischöfliches Bauamt**  
Stellungnahme vom 08.04.2009

Anregung, für das Flurstück Nr. 975, Merianstraße 1, „Haus der Begegnung“ statt der Ausweisung als „WB-3“ eine andere, der derzeitigen und geplanten Nutzung entsprechende Festsetzung aufzunehmen

**Behandlung der Stellungnahme:**

Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung für das Flurstück Nr. 975 wird aufgrund der spezifischen vorhandenen Nutzungsstruktur und der beabsichtigten Erweiterung des „Haus der Begegnung“ vom Besonderen Wohngebiet WB-3 in Besonderes Wohngebiet WB-4 geändert. Im Wohngebiet WB-4 sind ab dem ersten Obergeschoss Wohnungen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke allgemein zulässig.

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

Stellungnahme vom 30.04.2009

Grundsätzliche Ablehnung der vorgesehenen Restriktionen des Bebauungsplans für das Gastgewerbe

Verweis auf die Stellungnahme vom 22.07.2008 zum Bebauungsplan-Vorentwurf, die vollständig aufrechterhalten wird

Anregung, Schank- und Speisewirtschaften im WB-2 nicht grundsätzlich auszuschließen

**Behandlung der Stellungnahme:**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Der als WB-2 vorgesehene Bereich weist bereits einen vergleichsweise hohen Besatz an Schank- und Speisewirtschaften auf, so dass die Eröffnung neuer Betriebe hier nicht gewünscht ist, da ansonsten monofunktionale Entwicklungen zu befürchten sind. Den bestehenden Betrieben wurde allerdings, auch als Ergebnis der Gespräche mit dem Hotel- und Gaststättenverband und deren Stellungnahme zum Bebauungsplan-Vorentwurf, im Bebauungsplan-Entwurf eine Erweiterungsmöglichkeit um maximal 1/3 der bestehenden Betriebsfläche ermöglicht. Zudem stehen allen Betrieben sämtliche Erneuerungsmöglichkeiten im Rahmen des Bestandsschutzes zur Verfügung. Allein aufgrund des in den textlichen Festsetzungen enthaltenen generellen Ausschlusses von Schank- und Speisewirtschaften im WB-2 ist nicht davon auszugehen, dass, wie in der Stellungnahme vermutet wird, langfristig die Gastronomie aus der Unteren Straße verdrängt wird. Dies ist auch nicht die stadtplanerische Absicht, weder für die Untere Straße noch für die übrigen Bereiche des im Bebauungsplan-Entwurf vorgesehenen WB-2. Es soll hiermit lediglich die weitere Zunahme der Zahl der Gaststätten in diesen Bereichen restriktiv verhindert werden.

**Fachbehörde 7****IHK Rhein-Neckar**

Stellungnahme vom 14.05.2009

Es wird darauf hingewiesen, dass sich nur einen moderater Anstieg der Anzahl der Gaststätten seit 1998 erkennen lässt. Allgemein sei aus verschiedenen Gründen ein Rückgang der Einzelhandelsnutzung zu verzeichnen. Inwieweit gastronomische Betriebe den Einzelhandel zurückgedrängt haben, könne nicht beurteilt werden.

Die Belästigung der Wohnbevölkerung sei im Wesentlichen nicht den vorhandenen gastronomischen Betrieben anzulasten, sondern gehe eher von „Rucksacktrinkern“ oder privaten Festlichkeiten außerhalb der Gastronomie aus.

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

Es wird angeregt, in den oberen Geschossen mehr Nutzungen zuzulassen und Gastronomie im „WB-2“ nicht generell auszuschließen.

**Behandlung der Stellungnahme:**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die in der Stellungnahme angesprochenen Einzelhandelskonzepte („kleine gastronomische Einheiten zum Beispiel ein Café in einem Obergeschoss eines etwas größeren Einzelhandelsgeschäftes“) sind in Ihrer Größenordnung nicht mit dem Charakter und der kleinteiligen Bebauungsstruktur in der östlichen Altstadt zu vereinbaren. Eine weitergehende Zulässigkeit gastronomischer Nutzung in Obergeschossen als im SO-Kernaltstadt des Bebauungsplan-Entwurfs vorgesehen entspräche nicht der vorhandenen spezifischen Nutzungsmischung mit außerordentlich hohem Wohnanteil und würde neue Konflikte mit der Wohnbevölkerung heraufbeschwören.

Der als WB-2 vorgesehene Bereich weist bereits einen vergleichsweise hohen Besatz an Schank- und Speisewirtschaften auf, so dass hier, ebenfalls zum Schutz der Wohnbevölkerung und zur Vermeidung von Monofunktionalität, die weitere Zunahme der Zahl der Gaststätten restriktiv verhindert werden soll. Den bestehenden Betrieben wurde allerdings, auch als Ergebnis der Gespräche mit der IHK und dem Hotel- und Gaststättenverband, im Bebauungsplan-Entwurf eine Erweiterungsmöglichkeit um maximal 1/3 der bestehenden Betriebsfläche ermöglicht. Zudem stehen allen Betrieben sämtliche Erneuerungsmöglichkeiten im Rahmen des Bestandsschutzes zur Verfügung.

**Fachbehörde 8**  
**Stadtwerke Heidelberg**  
Stellungnahme vom 16.04.2009

Anregung, einen Hinweis auf den Vorzug für Fernwärme bei Um- und Neubauten gemäß Energiekonzeption der Stadt Heidelberg aufzunehmen.

**Behandlung der Stellungnahme:**

Der Anregung wird durch Ergänzung des entsprechenden Hinweises im Textteil des Bebauungsplan-Entwurfs unter III, Punkt 8.0 mit folgendem Wortlaut gefolgt. „Bei Um- und Neubauten in diesem Gebiet ist gemäß Energiekonzeption der Stadt Heidelberg vornehmlich Fernwärme zu Heizzwecken heranzuziehen.“

**Fachbehörde 9**  
**Polizeidirektion Heidelberg**  
Stellungnahme vom 01.04.2009

keine Anregungen

**Fachbehörde 10**  
**Rhein-Neckar-Verkehr GmbH**  
Stellungnahme vom 23.04.2009

keine Einwände

**Fachbehörde 11**  
**Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim**  
Stellungnahme vom 16.04.2009

keine Anregungen oder Hinweise

**Fachbehörde 12**  
**Verband Region Rhein-Neckar**  
Stellungnahme vom 08.05.2009.

keine Einwendungen