

VERFAHREN UND ABWÄGUNG

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg hat am 15.03.2012 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Neuenheim – Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.03.2012 im „stadtblatt“ (Heidelberger Amtsanzeiger) gemäß § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

2 ERLASS EINER VERÄNDERUNGSSPERRE

Am 14.03.2013 hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg in öffentlicher Sitzung gemäß §§ 14-16 BauGB in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) den Erlass einer Veränderungssperre als Satzung zur Sicherung der Planung beschlossen. Der Beschluss über die Veränderungssperre wurde ortsüblich am 20.03.2013 im „stadtblatt“ bekannt gemacht.

3 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB erfolgte am 26.06.2013 im „stadtblatt“. Am 18.07.2013 erfolgte eine Bürgerinformationsveranstaltung im Seniorenzentrum Neuenheim, Uferstraße 12, 69120 Heidelberg. Der Öffentlichkeit wurde darüber hinaus im Zeitraum vom 04.07.2013 bis 02.08.2013 die Möglichkeit zur Einsichtnahme der Unterlagen und zur Abgabe von Anregungen im Technischen Bürgeramt der Stadt Heidelberg sowie im Internet unter www.heidelberg.de eingeräumt.

Im Rahmen der Informationsveranstaltung und den schriftlich eingegangenen Äußerungen wurden planungsrelevante Punkte geäußert, die anschließend aufgeführt sind und wie mit ihnen im Bebauungsplanentwurf umgegangen wurde.

- Das Nachverdichtungspotential wurde von einem Teil der Bürgerschaft verneint und von einem anderen Teil als durchaus vorhanden gesehen, wenn auch nur in einem sehr geringen Maße. Im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftsgutachten fanden Einzeluntersuchungen auf ausgewählten Flurstücken statt, hierzu gehörten auch die Grundstücke, auf denen von einem Teil der Bürgerschaft Nachverdichtungspotential gesehen wird. Nicht in den Untersuchungen enthalten waren die Grundstücke der Universität.

Das Ergebnis der Einzeluntersuchungen war, dass eine maßvolle Nachverdichtung das Gebiet aus Sicht des Landschaftsbildes und der Ökologie nicht beeinträchtigen würde, auch wenn die Gebäude von diversen Stellen wahrnehmbar wären. Zur Illustration wurden im Stadtplanungsamt Fotomontagen angefertigt um die Auswirkungen auf das Ortsbild zu bewerten. Hierbei ist anzumerken, dass es sich beim Philosophenweg 9 um ein Vorhaben gemäß einer rechtskräftigen Baugenehmigung handelt und beim Philosophenweg 20 um ein bereits geplantes Vorhaben, so dass hier konkrete Gebäude dargestellt werden. Bei den Gebäuden der Universität handelt es sich jedoch nur um eine Visualisierung einer maximal möglichen Kubatur.



Neues Gebäude am Philosophenweg 9

Quelle: Stadtplanungsamt

Hintergrund: googlemaps



Neues Gebäude am Philosophenweg 19

Quelle: Stadtplanungsamt

Hintergrund: googlemaps



Neues Gebäude am Philosophenweg 20

Quelle: Stadtplanungsamt

Hintergrund: googlemaps



Neues Gebäude

Albert-Ueberle-Straße 3-5

Quelle: Stadtplanungsamt

Hintergrund: googlemaps

- Aufgrund der im Nachgang zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzten Festsetzung, dass lediglich zwei Wohneinheiten pro Gebäude an der Albert-Ueberle-Straße, dem Philosophen- und Schweizerweg zulässig sind, bleibt trotz der neuen Baufenster das städtebauliche Merkmal der geringen Bevölkerungsdichte in diesem Gebiet erhalten. Die Infrastruktur kann die mögliche Mehrzahl an Bewohnern durch die neuen Baufenster aufnehmen.
- Die textliche Festsetzung (TF2) für das Heidelberg College (HC) an der Neuenheimer Landstraße 24 und 26 wurde dahingehend hinterfragt, ob es hier nicht möglich wäre, auch ein allgemeines Wohngebiet (WA) wie für den anderen Standort des HC an der Neuenheimer Landstraße 16 festzusetzen.
Dies wurde im Bebauungsplan nicht berücksichtigt, da der Fortbestand des HC durch die textliche Festsetzung gewährleistet ist. Bei dem zweiten Standort des HC an der Neuenheimer Land-

straße handelt es sich um eine andere städtebauliche Situation mit der Nähe zur Karl-Theodor-Brücke und dem für Freizeitnutzungen vorgesehenen Neckarvorland. Durch eine Festsetzung als allgemeines Wohngebiet an der Neuenheimer Landstraße 24 und 26 könnten sich hier auch Nutzungen ansiedeln, die städtebaulich nicht gewünscht sind.

- Die örtliche Bauvorschrift Solaranlagen lediglich ausnahmsweise in Form und Farbe von Dachziegeln zu zulassen wurde als zu weitgehend beurteilt.
Dieser Auffassung wurde gefolgt und die Bauvorschrift an die Vorschriften der Gesamtanlagenenschutzsatzung (GASS) angepasst, nach der Solaranlagen ausnahmsweise zulässig sind, wenn das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.
- Hinweise zur Plandarstellung hinsichtlich Grundstücksziehungen, Denkmalschutz oder die zu dem Zeitpunkt noch fehlenden Höhenangaben wurden in die Planung übernommen.
- Weitere Punkte, die angesprochen wurden, die jedoch mit dem Bebauungsplan nicht geregelt werden können, waren die Illumination der Gärten, ein Vorziehen der Sperrung für Autofahrer am Philosophenweg und ein Segway Verbot auf selbigem.

4 FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG

Mit Schreiben vom 02.07.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB von der Planung unterrichtet und um Stellungnahme gebeten.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange äußerten weder Bedenken noch Anregungen zur Planung: Staatliches Hochbauamt Heidelberg, Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, IHK – Rhein-Neckar und der Abwasserzweckverband Heidelberg.

- Vom Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wurden Hinweise zu Eingriffen in das Hanggleichgewicht und zu Erdbohrungen gegeben und in die Planung aufgenommen. Folgende Hinweise des Regierungspräsidiums wurden zur Kenntnis genommen:
 - Im Plangebiet stehen unter Auffüllungen und quartären Deckschichten unterschiedlicher Mächtigkeit möglicherweise sehr harte Sandsteinbänke des Buntsandsteins an, was zu Erschwernissen beim Aushub führen kann. Das Gebiet wird von mehreren tektonischen Störungen durchzogen, an denen das Festgestein zerrüttet sein kann.
 - Auf das in den Planunterlagen ausgewiesene Rutschungsgebiet wird besonders hingewiesen.
 - Für sonstige geotechnische Fragen im Zuge der weiteren Planung wird geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.
- Vom Kurpfälzischen Museum wurde ein Hinweis zu Erdarbeiten im Plangebiet aufgenommen.
- Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. – Arbeitskreis Mannheim, Heidelberg, Rhein-Neckar (LNV) begrüßte in gemeinsamer Stellungnahme mit dem Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V. – Kreisgruppe Heidelberg (BUND) die Ziele des Bebauungsplans, sprach sich jedoch gegen die Variante mit einem neuen Baufenster aus, da diese nicht den Zielen des Bebauungsplans entsprechen würde.
Dies wurde nicht berücksichtigt (Vgl. frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung).
- Die Untere Baurechtsbehörde äußerte folgende Punkte:
 - Sie wies auf das bestehende Wohngebäude in 2. Baureihe auf dem Flurstück 6281/1 hin, welches kein Baufenster erhalten hatte. Dieses Gebäude soll auch weiterhin kein Baufenster erhalten, da es in dieser Lage das einzige Gebäude in 2. Baureihe ist und diese Entwicklung städtebaulich nicht erwünscht ist. Das Gebäude besitzt jedoch Bestandsschutz und kann in diesem Rahmen auch zukünftig ertüchtigt werden.
 - An diversen Stellen werden die Größen der Baufenster hinterfragt. In der Fortschreibung der Planung wurden die Baugrenzen bei Kulturdenkmälern auf die Hauskante festgesetzt, da davon ausgegangen wird, dass die Kulturdenkmäler erhalten bleiben und in ihrer Kubatur nicht durch Anbauten gestört werden sollen. Die als zu groß erachteten Baufenster an der Neuenheimer Landstraße sollen erhalten bleiben, da die Neuenheimer Landstraße sich bereits historisch durch sehr große Grundrisse auszeichnet.

Bebauungsplan „Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße“

- Es wird angeregt für die Werkstattgebäude der Universität Baufenster festzusetzen. Da es sich um Bestandsgebäude handelt, und sie durch ihre Nutzung auch als Hauptgebäude gewertet werden können, wurde dieser Anregung gefolgt. Um die städtebauliche Situation zu verbessern wurde in Abstimmung mit der Universität an der Albert-Ueberle-Straße 3-5 für das Werkstattgebäude ein Baufenster festgesetzt, das kleiner als der Bestand ist.
- Weiter wird angeregt eine Folgenutzung für die universitären Gebäude festzusetzen. Dies wird nicht berücksichtigt, Ziel ist es die Universität im Gebiet zu halten, somit würde eine Folgenutzung den Zielen des Bebauungsplans widersprechen.
- Eine gastronomische Nutzung in der Eichendorffanlage wird kritisch gesehen. Dies wird berücksichtigt, da der Stellplatznachweis nicht erbracht werden könnte, jedoch wird weiterhin dem Kiosk Entwicklungspotential zugesprochen.
- Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Flachdächern wird hinterfragt. Dies wird teilweise berücksichtigt, in dem die Ausnahme durch den Zusatz „die Ausnahme muss sich aus dem historischen Kontext ergeben“ konkretisiert wird.
- Die Festsetzungen zu Werbeanlagen werden als nicht weitreichend genug gesehen, den Wünschen wird entsprochen.
- Die Unteren Naturschutzbehörden regten an, da Flachdächer nur ausnahmsweise zulässig sind, die Festsetzung zur Dachbegrünung zu streichen. Ebenso wurde angeregt aufgrund der Hangrutschung die Forderung nach wasserdurchlässigen Bodenbelägen für Wege und Stellplätze zu streichen, Werbeanlagen im Landschaftsschutzgebiet grundsätzlich auszuschließen und einen Hinweis zur teilweise bereits vorhandenen Fernwärme aufzunehmen. Alle diese Punkte wurden berücksichtigt. Folgender Hinweis zum Hochwasser wurde zur Kenntnis genommen:
 - Es wird hingewiesen, dass der Bereich zwischen Brückenkopfstraße, Uferstraße und Bergstraße in einem Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz bzw. hochwassergefährdeten Gebiet im Innenbereich gemäß § 80 Wassergesetz Baden-Württemberg liegt. Bei Neu- oder Umbaumaßnahmen sind entsprechende Vorgaben zu beachten.
- Das Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 2 – Wirtschaft, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen regte an, bei den Kulturdenkmälern Baulinien statt Baugrenzen festzusetzen und diese exakt auf der Hauskante festzusetzen. Dies wurde teilweise übernommen, die Baugrenzen wurden bei den Kulturdenkmälern auf der Hauskante festgesetzt, jedoch wurden keine Baulinien gewählt, um für den Fall, dass ein Kulturdenkmal abgängig sein sollte, keinen rekonstruktiven Neubau zu erhalten, sondern lediglich die Kubatur wieder herzustellen. Bei den Gebäuden Neuenheimer Landstraße 78 und 80 wurden Baulinien gefordert. Bei der Neuenheimer Landstraße 78 wurden analog zum Rest des Gebiets Baugrenzen auf der Hauskante bei Kulturdenkmälern festgesetzt. Bei der Neuenheimer Landstraße 80 existiert ein positiver Bauvorbescheid für einen Abriss und Neubau, dem auch vom Regierungspräsidium Karlsruhe zugestimmt wurde. Daher konnte dieser Forderung nicht entsprochen werden.
- Das Universitätsbauamt brachte diverse Punkte vor, denen entsprochen wurde. So wurde die Albert-Ueberle-Straße 2 ebenfalls als Sondergebiet (SO) festgesetzt, die Werkstattgebäude an der Albert-Ueberle-Straße 3-5 und am Philosophenweg 12 und die ehemalige, mittlerweile universitär genutzte, Garage am Philosophenweg 16 erhalten Baufenster. Weitere Punkte, die von der Universität angesprochen wurden, konnten nicht oder nur teilweise in der Planung berücksichtigt werden, woraufhin Abstimmungsgespräche stattfanden in denen einvernehmliche Lösungen gefunden wurden. Zu diesen Punkten zählte die Folgenutzung der Universitätsgebäude als Wohnraum, Erweiterungsmöglichkeiten auf den Universitätsgrundstücken und der Wunsch nach Zulässigkeit von Hausmeister- und Gästewohnungen. Eine Folgenutzung für die Sondergebiete wird nicht festgesetzt. Für den Fall, dass die Universität die Gebäude im Plangebiet aufgibt, wird für eine Folgenutzung ein Planänderungsverfahren durchzuführen sein (Vgl. Stellungnahme Untere Baurechtsbehörde). Eine Erweiterungsmöglichkeit wird der Universität am Philosophenweg 19 gewährt und es wird eine alternative Entwicklungsmöglichkeit zum Werkstattgebäude an der Albert-Ueberle-Straße 3-5 festgesetzt (Vgl. frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung). Dem Wunsch nach Hausmeister- und Gästewohnungen wird teilweise entsprochen, so werden im Physikalischen Institut und der Villa Bergius eine Hausmeisterwohnung zugelassen.

5 ERNEUTE FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB wurde aufgrund der Änderungen im Bebauungsplan, die sich durch die erstmalige frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden ergeben haben, erneut durchgeführt. Die Nachverdichtung war in der ersten frühzeitigen Bürgerbeteiligung ein gewichtiges Thema, sodass aufgrund der neu hinzugekommenen Baufelder eine erneute frühzeitige Bürgerbeteiligung als sinnvoll und bürgerfreundlich erachtet wurde.

Die Informationsveranstaltung erfolgte am 13.11.2013 im Seniorenzentrum Neuenheim, Uferstraße 12, 69120 Heidelberg nach ortsüblicher Bekanntmachung im „stadtblatt“ am 06.11.2013. Darüber hinaus bestand für die Öffentlichkeit die Möglichkeit die Unterlagen im Stadtplanungsamt, Emil-Meier-Straße 16, 69115 Heidelberg und im Internet unter www.heidelberg.de vom 13.11.2013 bis zum 22.11.2013 einzusehen und Anregungen zur Planung zu äußern.

Im Rahmen der Informationsveranstaltung und den schriftlich eingegangenen Äußerungen wurden planungsrelevanten Punkte geäußert, die anschließend aufgeführt sind und wie mit ihnen im Bebauungsplanentwurf umgegangen wurde:

- Es wurde angeregt an der Bergstraße 20 und am Philosophenweg 20 von der Festsetzung der Baugrenze auf der Hauskante bei Kulturdenkmälern, wie es in der frühzeitigen Behördenbeteiligung von der Oberen Denkmalschutzbehörde empfohlen wurde, abzuweichen. An der Bergstraße 20 wurde bereits minimal von der Empfehlung abgewichen, da ein kleines Hintergebäude existiert, und dieses im Sinne der Grundstücksausnutzung dem Kulturdenkmal zugeschlagen wurde. Eine weitere Abweichung wäre aufgrund der geringen Grundstücksausnutzung, im Vergleich zu den Nachbargrundstücken denkbar gewesen, jedoch konnte hier aus städtebaulicher Sicht nicht entsprochen werden. Ein Anbau an das Gebäude müsste die Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) einhalten. Bei einer Grundstücksbreite von ca. 10m würde eine Baufläche von ca. 5m Breite entstehen, dies wird in dieser städtebaulichen Situation als zu gering bewertet, daher kann diesem Wunsch nicht entsprochen werden. Beim Philosophenweg 20 ist eine andere Situation vorzufinden. Gemäß § 1 Abs.7 BauGB sind bei der Aufstellung eines Bauleitplans die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Eigentümer des Flurstücks haben bereits aufgrund des neuen Baufensters stark von der Planung profitiert, sodass ein Ausgleich zur Nachbarbebauung durch die festgesetzte Grundfläche erreicht wurde. Ein besonderer städtebaulicher Grund von der Festsetzung der Baugrenze auf der Hauskante abzuweichen existiert nicht. Bei der Bergstraße 20 war dies zum einen die geringe Grundfläche und das bereits bestehende 2. Gebäude und bei der Neuenheimer Landstraße 80 ein positiver Bauvorbescheid. Eine Abweichung ohne besonderen städtebaulichen Grund würde der Gleichbehandlung zu den anderen Eigentümern von Kulturdenkmälern widersprechen.
- Es wurde darauf hingewiesen, dass an der Bergstraße 22 das Baufenster kleiner als der Bestand festgesetzt wurde. Dies wird im Entwurf berücksichtigt. Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass konkret geplant ist das Dach anzuheben, was aber mit der Höhenfestsetzung nicht realisierbar ist. Da davon auszugehen ist, dass durch das neue Dach die Lärmbelastung durch die Schreinerei für die Nachbarschaft minimiert wird, wird dieser Anregung entsprochen.
- Es wurde hingewiesen, dass die Begrenzung der Dachgauben auf 1/3 der Dachbreite kritisch gesehen wird. Daher wird vorgeschlagen die örtliche Bauvorschrift durch folgenden Satz zu ergänzen: Wenn die historischen Vorbilder der Gauben mehr als ein 1/3 der Dachbreite ausmachen, sollen diese Breite weiterhin ausnahmsweise zulässig sein.
Diesem wird in ähnlicher Form entsprochen, die örtliche Bauvorschrift wird wie folgt ergänzt: Ausnahmsweise darf im Einzelfall bei historischen Rekonstruktionen das 1/3 der Dachbreite überschritten werden.
- Es wird vorgeschlagen keine Traufhöhen, sondern lediglich Firsthöhen festzusetzen. Das Gebiet zeichnet sich größtenteils durch eine sehr heterogene historisch gewachsene Dachlandschaft aus, die auch zukünftig erhalten bleiben soll. Die Kubatur der Gebäude wird stark durch die Traufe bestimmt, die vorhandene Kubatur zu erhalten ist ein Grundzug der Planung, daher kann dieser Anregung nicht entsprochen werden.

Bebauungsplan „Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße“

- Es wird angeregt dem westlichen Gebäude auf dem Baufeld WR 67 dieselbe Höhe zuzusprechen wie dem Nachbargebäude auf dem Baufeld WR 66. Dem wird gefolgt.
- Das Gärtnerhaus im Baufeld WR67 soll ebenfalls ein Baufenster erhalten, da es als Wohnhaus genutzt wird. Diesem Hinweis wird gefolgt. Um 2 getrennte Bauwerke zu erhalten und das Kulturdenkmal in seiner Aussagefähigkeit nicht zu stören, wird das westliche Baufenster etwas verkleinert.
- Es wird, zumindest für die Neuenheimer Landstraße, angeregt die maximale Garagenzufahrtsbreite von 3m auf 5m zu erhöhen, um verkehrssicher ein- und ausfahren zu können. Diesem Hinweis wird nicht entsprochen. Nach hiesiger Auffassung sind 3m ausreichend um sicher in eine Garage ein- oder auszufahren und durch breitere Garageneinfahrten würden die ortsbildprägenden Sandsteinmauern weiter geöffnet werden, was zu einer negativen Beeinträchtigung des Ortsbilds führen würde, welches eines der Grundzüge der Planung ist. Im Nachgang zur Offenlage wurde eine Untersuchung durchgeführt, daher wird zum Satzungsbeschluss die Breite von 3m auf 3,5m erhöht.
- Das Thema Lichtverschmutzung wird erneut aufgegriffen. Es existieren keine rechtlichen Grundlagen um zu dieser Thematik etwas im Bebauungsplan zu regeln.

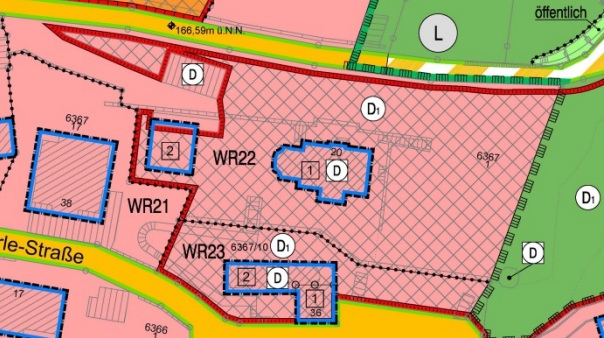
Im Nachgang zur erneuten frühzeitigen Bürgerbeteiligung fragte ein Eigentümer, ob es möglich wäre einen unterirdischen Schrägaufzug als barrierefreien Zugang zu bauen, da auf seinem Grundstück die Festsetzung „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen zur Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Pflanzen und Gewässern“ getroffen werden soll. Diese Festsetzung war im Plan enthalten um den im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellten Grünflächen Rechnung zu tragen. Die Anfrage wurde zum Anlass genommen, diese Festsetzung erneut zu überprüfen. Sowohl aus landschaftsplanerischer Sicht, es existieren keine besonders schützenswerten Grünbestände auf den Flächen, als auch aus Sicht des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim, der Bebauungsplan ist auch ohne diese Festsetzung aus dem FNP entwickelt, wird diese Festsetzung daher für den Entwurf ersatzlos gestrichen.

6 OFFENLAGEBESCHLUSS

In öffentlicher Sitzung am 13.03.2014 hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und gemäß § 3 Abs.2 BauGB die öffentliche Auslegung des Planentwurfs inklusive Begründung, der örtlichen Bauvorschriften und der bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen (zu den Themen: Anwendung der Baumschutzsatzung in Wohn- und Sondergebieten, die Besonderheiten der Geotechnik im Plangebiet, die Festsetzungen zur Dachbegrünung und zu wasserdurchlässigen Stellplätzen, die örtliche Bauvorschrift zu Solaranlagen, das Landschaftsbild) sowie die Offenlage des Landschaftsgutachtens beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung im „stadtblatt“ erfolgte am 30.04.2014. Es bestand Gelegenheit, den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften, die Entwurfsbegründung einschließlich des Umweltberichts, sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten in der Zeit vom 8.Mai 2014 bis einschließlich 10.Juni 2014 im Technischen Bürgeramt der Stadt Heidelberg und im Internet unter www.heidelberg.de/ bekanntmachungen einzusehen und eine Stellungnahme abzugeben.

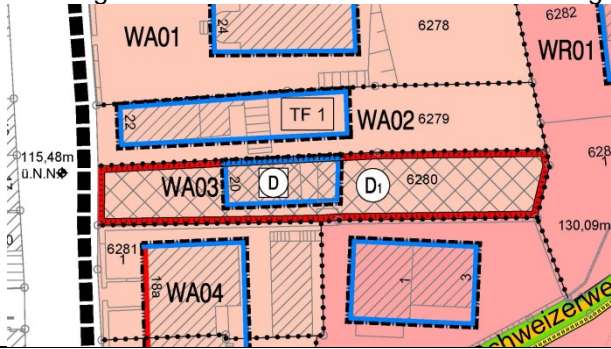
Im Rahmen der Offenlage gingen 5 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Inhalt der Einwendung	Stellungnahme
Bürger 1 a (Schreiben vom 07.06.2014)	
Die Eingabe bezieht sich auf das Grundstück Philosophenweg 20 (Baufeld WR 22)	
	
Die Vergrößerung des Wendeplatzes soll ermöglicht werden.	Die Vergrößerung des Wendeplatzes ist mit den Festsetzungen des Bebauungsplans möglich.
<p>Das Baufenster [1] soll nach Süden vergrößert werden, um das Erdgeschoss zu erweitern und eine Terrasse auf dem vorgezogenen Baukörper zu errichten.</p> <p>Durch die maßvolle Erweiterung des Bestandsbaus soll zeitgemäßes Wohnen ermöglicht werden.</p>	<p>Der Anregung wird in Bezug auf die Erweiterungswünsche nicht gefolgt.</p> <p>Die Errichtung einer Terrasse als Nebenanlage (das heißt: die Terrasse ist nicht konstruktiv mit dem Gebäude verbunden) ist mit den Festsetzungen des Bebauungsplans möglich (Vgl. Punkt 4 der planungsrechtlichen Festsetzungen).</p> <p>Die Erweiterung des Erdgeschosses ist durch die festgesetzte Baugrenze jedoch ausgeschlossen.</p> <p>Ziel des Bebauungsplans ist es die vorhandenen städtebaulichen Strukturen des Plangebiets mit seinen besonderen Eigenarten in der Bebauungsstruktur und der Entwicklung des Landschaftsbildes zu schützen.</p> <p>Zu den zu schützenden städtebaulichen Eigenarten tragen die Kulturdenkmäler in besonderem Maße bei. Daher wurde der Anregung der oberen Denkmalschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB gefolgt, zum besseren Schutz der Kulturdenkmale Erweiterungsmöglichkeiten dieser auszuschließen. Statt der von der oberen Denkmalschutzbehörde vorgeschlagenen Baulinien bei Kulturdenkmälern wurden Baugrenzen auf der Hauskante festgesetzt.</p> <p>Erweiterungen - auch wenn sie zeitgemäßes Wohnen durch z. B. größere Flächen der Nutzräume ermöglichen sollen - bergen immer die Gefahr, dass durch den Eingriff in die</p>

	<p>Substanz auch eine Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes im Ganzen einhergeht.</p> <p>Bei dem Bestandsgebäude auf dem Grundstück Philosophenweg 20 handelt es sich um ein Kulturdenkmal. Eine Erweiterung der Baufenster bei Kulturdenkmälern ist aufgrund der oben beschriebenen möglichen Beeinträchtigung des Gesamtbildes nicht vorgesehen.</p> <p>Des Weiteren würde eine Ausnahme nur für dieses eine Gebäude den in § 1 Abs.7 BauGB formulierten Zielen einer gerechten Abwägung widersprechen.</p>
Bürger 1 b (Schreiben vom 10.06.2014)	
Die Eingabe bezieht sich auf das Grundstück Philosophenweg 20 (Baufeld WR 22)	
<p>Das westliche Baufenster [2] soll vergrößert werden. Ansonsten bleibt die Grundstücksausnutzung unterdurchschnittlich, auch in absoluten Zahlen zur umgebenden Villenbebauung.</p>	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Größe des Baufensters entspricht dem in der Bauvoranfrage der Grundstückseigentümer beantragten Gebäudes. Daher ist der Einwand, die Größe sei ungeeignet, nicht nachvollziehbar.</p> <p>Dem Plangeber sind die unterschiedlichen Grundstücksgrößen im Plangebiet bewusst, daher wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans keine relativen Grundflächenzahlen (GRZ) sondern absolute Grundflächen (GR) festgesetzt. Die für das in Rede stehende Grundstück festgesetzte absolute Grundfläche unterscheidet sich nicht in besonderem Maße von denen der unmittelbaren Umgebung. Daher ist dieser Einwand nicht nachvollziehbar.</p>
<p>Die Baugrenzen sollen eine Bestandserweiterung zulassen. Eine Möglichkeit, das Bestandsgebäude mit dem möglichen zusätzlichen Gebäude zu verbinden, soll möglich sein. Baugrenzen dienen nicht dazu, denkmalschutzrechtliche Aspekte zu verstärken.</p>	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p> <p>Zur Festsetzung der Baugrenze auf der Hauskante vgl. Stellungnahme Bürger 1 a. Zu den zu schützenden städtebaulichen Eigenarten tragen die Kulturdenkmäler in besonderem Maße bei. Sie sollen deshalb in ihrem jetzigen Bestand erhalten bleiben. Dazu dienen die Baugrenzen an der Hauskante.</p> <p>Durch die beim Kulturdenkmal auf der Hauskante festgesetzten Baugrenzen, ist eine oberirdische Verbindung nicht zulässig. Diese Verbindung ist auch aus städtebaulichen Gründen nicht gewünscht, da damit an dieser Stelle ein bauliches Ensemble entstehen würde, das in seiner Typologie dem Städtebau der Umgebung widerspricht. Die Grundzüge der Planung, die auf den Erhalt der städtebaulichen Eigenheiten des Gebietes abzielen,</p>

	<p>würde widersprochen.</p> <p>Darüber hinaus würde ein oberirdischer Verbindungsgang die Ansicht des Kulturdenkmals massiv verändern. Die Kulturdenkmäler wurden als eines der herausragenden Merkmale des Gebiets festgestellt und sollen in ihrer jetzigen Form und Gebäudetypologie erhalten bleiben.</p>
<p>Ein Erweiterungsbau tritt aus den maßgeblichen Blickrichtungen nicht in Erscheinung und beeinträchtigt deshalb nicht das Ortsbild. Davon geht auch das Landschaftsgutachten aus.</p>	<p>Das Landschaftsgutachten hebt gerade die besondere Funktion des Gebäudes und seiner Freianlagen für die Stadt Heidelberg und das Landschaftsbild hervor.</p> <p>„Das Anwesen steht beispielhaft für eine weitere Phase der Heidelberger Stadtentwicklung und besitzt somit auch eine hohe kulturhistorische Bedeutung für die Stadt.“ (Landschaftsgutachten Teil 2, Seite 16).</p> <p>Der Verweis in der Stellungnahme auf Seite 16 des 2. Teils des Landschaftsgutachtens beschreibt lediglich, wie mit den Anbauten umgegangen werden soll, falls sich die Stadt <u>nicht an die Empfehlung des Gutachtens hält und Anbauten zustimmt.</u></p>
<p>Es wird kritisiert, dass die Entscheidung, welche Einzelgrundstücke im Landschaftsgutachten in einer Einzelbetrachtung untersucht werden sollen, vom Stadtplanungsamt getroffen wurde und daher eine Befangenheit vermutet.</p>	<p>Die vom Stadtplanungsamt ausgewählten Einzelgrundstücke sind nicht willkürlich ausgewählt worden.</p> <p>Das Grundstück Albert-Ueberle-Straße 1 wurde aufgrund eines Bauantrags ausgewählt, wobei untersucht werden sollte, ob die beantragte Aufstockung ermöglicht werden kann. Der Philosophenweg 9 wurde ausgewählt, da es hier eine rechtskräftige Baugenehmigung gab, und zusätzlich Überlegungen auf die Baugenehmigung zu verzichten und eine andere Bebauung zu realisieren. Auf dem Grundstück Neuenheimer Landstraße 56 kann der Garten als Baulücke wahrgenommen werden, daher wurde untersucht, ob an dieser Stelle ein neues Baufenster sinnvoll erscheint. Der Philosophenweg 21 wurde aufgrund seiner exponierten Lage und der damit verbundenen hohen Bedeutung für das Landschaftsbild, sowie aufgrund der Lage am Rand der Bebauung und dem Übergang in die freie Landschaft ausgewählt. Beim Philosophenweg 20 waren zum einen die gestellte Bauvoranfrage und zum anderen ebenfalls der Übergang von der Bebauung zur freien Landschaft entscheidend. Die Neuenheimer Landstraße 2 deckt aufgrund seiner Ausdehnung den kompletten Hang von der Neuenheimer Landstraße bis zum Philosophenweg ab und wurde darüber hinaus aufgrund seiner</p>

	Gestaltung als Vorbild für den Neckarhang gesehen. Die Neuenheimer Landstraße 14 stellt mit dem Wohnhaus im Landschaftsschutzgebiet eine Besonderheit im Plangebiet dar. Mit der Untersuchung sollte überprüft werden, ob das Gebäude in einer besonderen Art im Bebauungsplan zu würdigen ist, der über den Bestandsschutz hinausgeht. Die Neuenheimer Landstraße 56 war aufgrund seiner Größe und Ausdehnung von der Neuenheimer Landstraße bis zum Philosophenweg sowie den aktuellen Bemühungen der sukzessiven Waldentwicklung entgegen zu wirken ausgewählt worden, wodurch deutlich wird in welcher Weise Flora, Fauna und Landschaftsbild von so einer Pflege profitieren.
Es wird darauf hingewiesen, dass ein südlicher Anbau weder das Landschaftsbild noch die Ökologie beeinträchtigt.	Zur Nichtzulassung der Erweiterung des Gebäudes nach Süden Vgl. Stellungnahme Bürger 1 a .
Bürger 2 a (Schreiben vom 10.06.2014)	
Die Eingabe bezieht sich auf das Grundstück Philosophenweg 20 (Baufeld WR 22)	
Es wird die Gleichbehandlung der Eigentümer infrage gestellt, da bei den Kulturdenkmälern die Baugrenzen auf der Hauskante festgesetzt sind, und bei Häusern, die keine Kulturdenkmale sind nicht.	Den Kulturdenkmälern im Plangebiet kommt eine besondere Bedeutung für die städtebauliche Struktur und Eigenart zu (Vgl. Bürger 1 a). In diesem Fall wird den öffentlichen Belangen zur Erhaltung der Gebietsstruktur, die im Besonderen durch die Denkmäler geprägt wird, eine höhere Gewichtung zugeteilt als dem privaten Belang nach Erweiterung der Gebäude. Der öffentliche Belang nach Erhalt der Kulturdenkmäler wird im Gegensatz zur Behauptung in der Einwendung gerade durch die Obere Denkmalschutzbehörde gestützt. (Vgl. Stellungnahme der Oberen Denkmalschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB vom 18.07.2013)
Es wird gefordert die Baugrenze zu erweitern um einen östlichen Anbau zu realisieren und nach Norden um den Eingangsbereich zu erweitern.	Der Anregung wird nicht entsprochen. Die Gründe für die Festsetzung der Baugrenze auf der Hauskante sind unter Bürger 1 a aufgeführt.
Es wird vorgeschlagen, dass Festsetzungen getroffen werden sollen, um die Gestaltungsideen aus dem Landschaftsgutachten in der Gartenanlage umzusetzen.	Die Gestaltungsideen aus dem Landschaftsgutachten sind mit den Festsetzungen umsetzbar, eine Erweiterung oder Ergänzung der Festsetzungen wird nicht als zielführend erachtet.
Bürger 2 b (Schreiben vom 10.06.2014)	

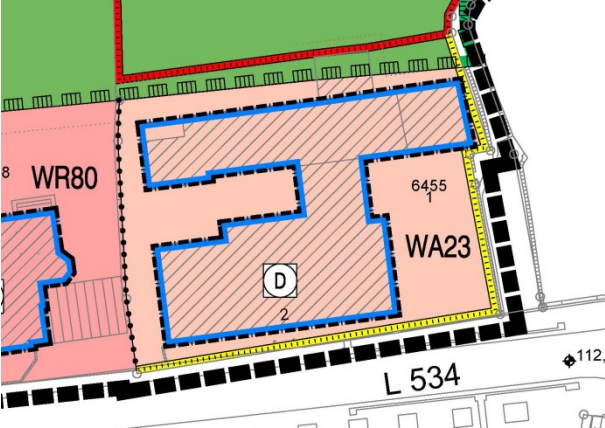
Die Eingabe bezieht sich auf das Grundstück Bergstraße 20 (Baufeld WA 03)	
	
<p>Der Entwurf weist starke Änderungen in den Festsetzungen gegenüber dem Vorentwurf auf, ohne dass Kontakt zum Eigentümer aufgenommen wurde.</p>	<p>In der frühzeitigen Bürgerbeteiligung soll die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert werden. Aufgrund von Hinweisen die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebracht werden und die vorher nicht bekannt waren kann es zu sich wesentlich unterscheidenden Lösungen kommen.</p> <p>Nach dem Abschluss der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung kam es in einigen Bereichen des Plans zu wesentlichen Änderungen. Im Sinne der Bürgerfreundlichkeit wurde entgegen § 3 Absatz 1 BauGB das Verfahren nicht gemäß § 3 Absatz 2 BauGB fortgeführt, sondern die frühzeitige Bürgerinformation gemäß § 3 Absatz 1 wiederholt. In diesem Rahmen wurde der Eigentümer über die Planänderung informiert, sodass der Entwurf nicht in Unkenntnis des Eigentümers erarbeitet wurde.</p>
<p>Es wird gebeten, dass Baufenster Richtung Osten zu erweitern und eine Geschossigkeit von mindestens II + D festzusetzen. Sonst wäre keine Gleichbehandlung zur unmittelbaren Nachbarschaft gegeben und das eine wirtschaftliche Nutzung des Grundstücks nicht gegeben.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Unter Bürger 1 a wird die besondere Bedeutung der Kulturdenkmale für das Plangebiet hervorgehoben.</p> <p>Bei dem hier genannten Grundstück liegt ein besonderer städtebaulicher Grund vor, um von der Regel, die Baugrenze bei Kulturdenkmälern auf der Hauskante festzusetzen, abzuweichen. Aufgrund der tatsächlich sehr geringen Auslastung des Grundstücks, wurde dem Baufenster des Kulturdenkmals das kleine hintere Gebäude zugeschlagen und die Möglichkeit eröffnet die vorhandene Lücke ebenfalls zu bebauen. Eine weitere Ausdehnung des Baufensters nach Osten ist aus städtebaulichen Gründen nicht gewollt. Aufgrund der geringen Grundstücksbreite und der bei einem Neubau einzuhaltenden Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO), wäre es bei einem erweiterten Baufenster lediglich möglich einen Baukörper zu errichten, der sich nicht in die städtebauliche Situa-</p>

	<p>tion einfügt.</p> <p>Ziel des Bebauungsplans ist es die Kubatur der Bebauung zu erhalten. Aufgrund der verschiedenen Bauzeiten der Villen sind unterschiedliche Geschosshöhen im Plangebiet vorzufinden. Daher wurden keine Geschosse festgesetzt, sondern Trauf- und Firshöhen. Durch die teilweise sehr starke Topografie im Plangebiet wurden Höhen über Normal Null (NN) festgesetzt. Mit dem im Bebauungsplan festgesetzten Höhen sind zwei Geschosse realisierbar.</p> <p>Da bei den unmittelbaren Nachbarn andere städtebauliche Voraussetzungen vorliegen und es obendrein keine Kulturdenkmäler sind, können diese nur schwerlich untereinander verglichen werden.</p> <p>Der Einwand eine wirtschaftliche Nutzung des Grundstücks sei nicht gegeben, ist bei einer festgesetzten Grundfläche von 137 m² und der Möglichkeit zweigeschossig zu bauen nicht nachvollziehbar.</p>
<p>Bürger 2 c (Schreiben vom 10.06.2014)</p>	
<p>Es wird vorgeschlagen den letzten Satz der Festsetzung 9.1 Geländeform ersatzlos zu streichen, da dieser laut Ansicht des Einwenders widersprüchlich ist.</p>	<p>Dieser Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Festsetzung ist nicht widersprüchlich. Der Heiligenberg ist teilweise ein Hangrutschungsgebiet; Terrassierungen bremsen die Hangrutschung. Darüber hinaus bieten sie die Möglichkeit die Grundstücke besser zu nutzen.</p> <p>Eingriffe in das Hanggleichgewicht verschlechtern die Situation im Hangrutschungsgebiet und werden daher ausgeschlossen. Zur weiteren Erläuterung: für Terrassierungen muss gegraben werden, jedoch soll keine zusätzliche (Fremd-)Erde auf den Berg aufgetragen werden und keine vorhandene Erde entfernt werden. Solange die vorhandene Erde auf dem Hang bleibt, gibt es keinen Eingriff in das Hanggleichgewicht.</p>

7 BETELIGUNG DER BEHÖRDEN

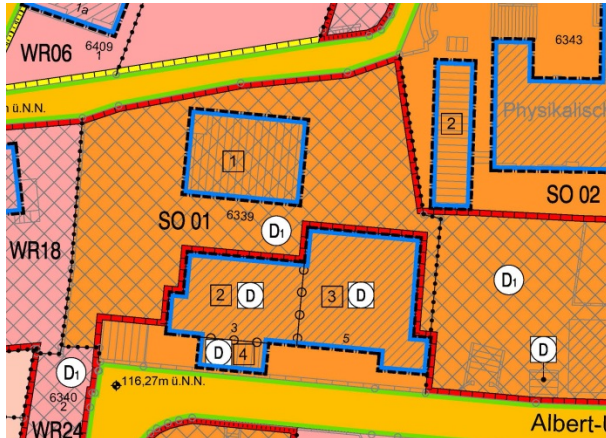
Mit Schreiben vom 02.05.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB über die Offenlage benachrichtigt sowie zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert. Unter Punkt A werden diejenigen Behörden und Träger öffentlicher Belange aufgeführt, die Anregungen zur Planung vorbrachten, unter Punkt B sind diejenigen aufgeführt die keine Bedenken

Inhalt der Einwendung	Stellungnahme
-----------------------	---------------

<p>REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE ABTEILUNG 2 – WIRTSCHAFTS, RAUMORDNUNG, BAU- DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN (Schreiben vom 04.06.2014)</p>	
<p>Hinweis auf Schreiben vom 18.07.2013 (Zusammenfassung des Schreibens aus Kapitel 4) <i>Das Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 2 – Wirtschaft, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen regte an, bei den Kulturdenkmälern Baulinien statt Baugrenzen festzusetzen und diese exakt auf der Hauskante festzusetzen.</i> <i>Bei den Gebäuden Neuenheimer Landstraße 78 und 80 wurden explizit Baulinien gefordert.</i></p>	<p>Die in dem Schreiben genannten Punkte wurden teilweise im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs berücksichtigt. Nicht berücksichtigt wurden der Wunsch bei Kulturdenkmälern Baulinien auf der Hauskante festzusetzen, jedoch wurden Baugrenzen auf der Hauskante festgesetzt. Auf dem Grundstück Neuenheimer Landstraße 80 wurde ein Baufenster entsprechend eines positiven Bauvorbescheids festgesetzt.</p>
<p>Der positive Bauvorbescheid für das Grundstück Neuenheimer Landstraße 80 wird bestätigt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>EVANGELISCHE LANDESKIRCHE IN BADEN (Schreiben vom 11.06.2013)</p>	
<p>Die Eingabe bezieht sich auf das Grundstück Neuenheimer Landstraße 2 (Baufeld WA 23)</p>	
	
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Baugrenze im Hangbereich etwas kleiner ist als das Bestandsgebäude, mit der Bitte die Baugrenze auf den Bestand zu korrigieren.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt. Der genannte Teil des Gebäudes besitzt Bestandsschutz liegt jedoch im Landschaftsschutzgebiet Bergstraße Mitte. Die Errichtung baulicher Anlagen und somit eine Ausweisung von Baufenstern im Landschaftsschutzgebiet ist nicht zulässig.</p>
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass durch Zentralisierungsmaßnahmen bauliche Erweiterungen zukünftig eventuell nötig werden. Daher wird vorgeschlagen das Baufenster zu vergrößern, und zwar in der Art, dass es vom Haupthaus (Morata-Haus) zum rückwärtigen Gebäude eine gerade Bauflucht geben wird.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt. Bei dem Vorderhaus (Morata-Haus) handelt es sich um ein Kulturdenkmal. Unter dem Punkt Bürger 1 a wird die besondere Bedeutung der Kulturdenkmäler für das Plangebiet beschrieben. Diese Argumente zählen auch für das sogenannte Morata-Haus. Das Denkmal soll durch weitere Anbauten nicht in seiner Eigenart beeinträchtigt werden.</p>
<p>VERMÖGEN UND BAU BADEN WÜRTTEMBERG - UNIVERSITÄTSBAUAMT HEIDELBERG</p>	

(Schreiben vom 06.06.2014 und 14.10.2014)

Der nicht zurückgezogene Teil der Stellungnahme bezieht sich auf das Grundstück Albert-Ueberle-Straße 3-5 (Baufeld SO 01)



Die Größe des festgesetzten Baufensters für das Werkstattgebäude auf dem Flurstück Nummer 6339 (Albert-Ueberle Straße 3-5) wird als nicht hinnehmbar genannt, da es unter der Größe des jetzigen Bestands liegt. Außerdem wird die Höhenfestsetzung im Vergleich zu den Nachbargrundstücken als zu gering erachtet.

Dies wird teilweise berücksichtigt.

Das Baufenster wird an die Größe des Bestandsgebäudes angepasst.

Die Höhenfestsetzung wird nicht verändert, die Höhenfestsetzung lässt eine größere Höhe zu, als der Bestand hat. Durch eine weitere Erhöhung würde der mögliche Neubau über das Kulturdenkmal der Villa Bergius hinaus ragen. Die Villa Bergius ist gemäß § 2 DschG ein Kulturdenkmal. Ein Hinausragen über das bestehende Kulturdenkmal würde die Ansicht des Kulturdenkmals beeinträchtigen.

Im Bereich des Flurstücks 6393/1 (Philosophenweg 19) wird eine Vergrößerung des Baufensters für das neue Baufeld auf 170 m² gefordert.

(Diese Eingabe wurde von der Universitätsbauamt zurückgezogen)

Diese Anregung wird nicht berücksichtigt.

Das Baufenster besitzt eine Größe von 168 m² (12m x 14m). Da die Abweichung zur Forderung lediglich 2 m² beträgt, wird die Forderung als erfüllt angesehen.

Aufgrund der Höhenangaben über Normal Null (NN) ist eine abschließende Beurteilung der Landesinteressen nicht möglich. Da die realen Höhen der Gebäude nicht nachvollziehbar sind.

(Diese Eingabe wurde von der Universitätsbauamt zurückgezogen)

Die Angabe der Höhen über Normal Null (NN) ist der Topografie des Plangebiets geschuldet. Durch diese Angaben ist eine Eindeutigkeit der Höhen gegeben. Die Höhenfestsetzungen der Bestandsgebäude des Landes entsprechen dem Ist-Zustand. Die Höhenfestsetzung des Neubaus an der Albert-Ueberle-Straße 3-5 sind so festgesetzt, dass das Kulturdenkmal der Villa Bergius nicht beeinträchtigt wird. Die Höhe des Neubaus beim Philosophenweg 19 passt sich in die leichte Treppe der Gebäudehöhen am nördlichen Philosophenweg ein.

Die denkmalgeschützten Ensemblebereiche sind nach Auffassung des Universitätsbauamts für die landeseigenen Grundstücke zu groß bemessen und in manchen Bereichen aufgrund der aktuellen örtlichen Verhältnisse nicht nachvollziehbar. Eine erneute Prüfung der Festsetzung wird ange-

Die Denkmalschutzeigenschaften, die im Bebauungsplan dargestellt werden, sind keine Festsetzungen des Bebauungsplans, sondern nachrichtliche Übernahmen aus der Denkmaltopographie der Landesdenkmalpflege Baden-Württemberg (Stand 30.06.2013).

regt. (Diese Eingabe wurde von der Universitätsbauamt zurückgezogen)	
Es wird davon ausgegangen, dass die in den Nutzungskreuzen festgesetzten Grundflächen der landeseigenen Grundstücke nicht unter dem Bestand liegen. (Diese Eingabe wurde von der Universitätsbauamt zurückgezogen)	Auf den landeseigenen Grundstücken ist als Grundfläche mindestens der Bestand festgesetzt.

**FOLGENDE BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE HABEN KEINE BE-
DENKEN UND ANREGUNGEN VORGETRAGEN**

WASSER- UND SCHIFFFAHRTSVERWALTUNG DES BUNDES (Schreiben vom 08.05.2014)
ABWASSERZWECKVERBAND HEIDELBERG (Schreiben vom 14.05.2014)
STAATLICHES HOCHBAUAMT HEIDELBERG (Schreiben vom 27.05.2014)
STADTWERKE HEIDELBERG NETZE GMBH (Schreiben vom 04.06.2014)
INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER RHEIN-NECKAR (Schreiben vom 10.06.2014)
NACHBARSCHAFTSVERBAND HEIDELBERG-MANNHEIM (Schreiben vom 05.06.2014)
STADT HEIDELBERG – AMT FÜR UMWELTSCHUTZ, GEWERBEAUF SICHT UND ENERGIE (Schreiben vom 16.06.2014)
VERBAND REGION RHEIN-NECKAR (Schreiben vom 17.06.2014)
STADT HEIDELBERG – AMT FÜR BAURECHT UND DENKMALSCHUTZ (keine Stellungnahme eingegangen)
STADT HEIDELBERG – LANDSCHAFTS- UND FORSTAMT (keine Stellungnahme eingegangen)
STADT HEIDELBERG – KURPFÄLZISCHES MUSEUM (keine Stellungnahme eingegangen)
NATURSCHUTZBEAUFTRAGTE SIGRID RUDER (keine Stellungnahme eingegangen)
LANDESNATURSCHUTZVERBAND BADEN-WÜRTTEMBERG E.V. – ARBEITSKREIS MANN- HEIM, HEIDELBERG, RHEIN-NECKAR (LNV) (keine Stellungnahme eingegangen)
BUND FÜR UMWELT- UND NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND E.V. – KREISGRUPPE HEIDEL- BERG (BUND) (keine Stellungnahme eingegangen)
NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND E.V. ORTSGRUPPE HEIDELBERG (NABU)

(keine Stellungnahme eingegangen)

EINZELHANDELSVERBAND NORDBADEN

(keine Stellungnahme eingegangen)

HANDWERKSKAMMER

(keine Stellungnahme eingegangen)

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG – LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU

(keine Stellungnahme eingegangen)