



# Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

ABTEILUNG 2 - WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND

Stadtsverwaltung  
Heidelberg

19. AUG. 2013

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Stadt Heidelberg  
Postfach 10 55 20  
69045 Heidelberg


Karlsruhe 18.07.2013

Name Daniel Keller

Durchwahl 0721 926-4811

Aktenzeichen 26b6-120-13

(Bitte bei Antwort angeben)

 Bebauungsplan "Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße"

Ihr Schreiben vom 02.07.2013 - Az. 61.23

Anlagen

Kartierung der Kulturdenkmale Archäologische Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben und die zugesandten Planungsunterlagen. Zu den Belangen der Denkmalpflege nimmt das Regierungspräsidium Karlsruhe Ref. 26 als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wie folgt Stellung:

### **Bau und Kunstdenkmalpflege:**

Gegenüber dem o.g. Planungsvorhaben bestehen aus der Sicht der Bau und Kunstdenkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken.

Wie mehrfach in Ihren städtebaulichen Begründungen erwähnt, ist Ziel des Bebauungsplanes den bisherigen Charakter des Gebietes mit seinen besonderen Eigenarten in der vorhandenen Bebauungsstruktur und die Entwicklung des Landschaftsbildes zu schützen. Nicht zuletzt sind es die Kulturdenkmale im Plangebiet, die zu diesem besonderen Charakter beitragen.

Die besondere Wertigkeit wird nochmals dadurch herausgehoben, dass nahezu das gesamte Planungsgebiet innerhalb der seit 1998 rechtskräftigen Gesamtanlage „Alt



Heidelberg“ gem. §19 DSchG liegt. Voraussetzung für die Eintragung einer Gesamtanlage ist unter anderem, dass an der Erhaltung aus „wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein besonderes öffentliches Interesse“ besteht. Der hohe Bewertungsmaßstab ist somit vergleichbar mit den Denkmälern nach §12 DSchG.

Mit dem zunehmendem Wohlstand des Bürgertums stieg die Frage nach repräsentativem Wohnraum rapide an. In vielen Städten entstanden ab der Mitte des 19. Jahrhunderts Vororte, die ausschließlich aus Villen bestanden, die in bester Lage einen großzügigen Wohnraum für die Familie und das umfangreiche Personal boten. So wurde in dieser Zeit auch in Heidelberg mit der Bebauung des nördlichen Neckarufers begonnen. Neben den freistehenden Gebäuden sind großzügige Gärten, Veranden, offene Balkone und Erker in malerischer Komposition charakteristische Eigenheiten städtischer Villen der zweiten Hälfte des 19. und zu Beginn des 20. Jahrhunderts.

Das Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 26 begrüßt daher die Aufstellung des Bebauungsplanes, um so den Gebietscharakter über den Schutz der Gesamtanlage auch planungsrechtlich zu sichern.

Eine Nachverdichtung wird größtenteils aufgrund der engen Baufenster im Geltungsbereich ausgeschlossen. Zum besseren Schutz der Kulturdenkmale regen wir dringend an diese (insbesondere bei Kulturdenkmälern) anstelle einer Baugrenze, durch eine Baulinie abzugrenzen. Erweiterungs- bzw. Nachverdichtungsüberlegungen werden so, wie in Ihrer Begründung als gewünschtes Ziel festgeschrieben, von vornherein ausgeschlossen und Substanz und Struktur des Gebietes bleibt gewahrt.

### **Neuenheimer Landstraße 78 und 80**

Das Gebäude Neuenheimer Str. 80 wurde vor 1874 als kleines Wohnhaus im Stil eines klassizistischen Landhauses auf einem hanglagigen Gartengrundstück am Fuß des Heiligenbergs errichtet. Es handelt sich um einen dreiseitig freistehenden, eingeschossigen Backsteinflügel mit Kniestock und vorspringendem Kopfbau zur Straße. Das einzig mit dem kleinen Wohnhaus bebaute Grundstück wurde 1923 zusammen mit benachbarten Grundstücken Neuenheimer Str. 78 und Albert-Überle-Str. 1-5 durch den Nobelpreisträger Friedrich Bergius erworben. Bergius ließ die bestehenden Bauten abbrechen, allein das kleine Wohnhaus am westlichen Rand des großen Baugeländes ließ er bestehen. Es wurde von den überregional bekannten Gartenbauarchitekten Karl Förster und Hermann Mattern in die übergreifenden Gartenbauplanungen miteinbezogen. Auf der unteren Terrasse gelegen flankierte es ein gestrecktes Rasenparterre mit umlaufendem Weg, das als Entree diente und die von



der Neuenheimer Straße kommenden Besucher als erstes aufnahm.

Das kleine Wohnhaus stellt für sich genommen aus künstlerischen, wissenschaftlichen und heimatgeschichtlichen Gründen ein Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG dar.

Das fast vollständig überlieferte klassizistische Wohnhaus zeigt eine für das 2. Drittel 19. Jh. charakteristische Gestaltung von hoher Qualität. Es gehört zur frühen Bebauung Neuenheims und markiert den Übergang in der Entwicklung vom gartengeprägten Vorort zum verdichteten Wohnstadtteil.

Das Wohnhaus ist außerdem Teil der Sachgesamtheit Villa Bergius, die unter der Anschrift Neuenheimer Landstr. 78 in der Denkmalliste geführt wird. Es war funktionaler und ästhetischer Bestandteil des Villenanwesens, vor allem seines Gartens, wie historische Zeichnungen und Fotos verdeutlichen.

Auch in diesem Bereich regen wir an eine Baulinie als Schutz der überlieferten Strukturen, anstelle des ausgewiesenen Baufensters festzusetzen.

Wir weisen Sie nochmals darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes der Kulturdenkmale nach der vorherigen Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 26 - Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.

Im Zuge der im November erscheinenden Denkmaltopographie Heidelberg wurde die Kartierung der Kulturdenkmale überarbeitet. Wir bitten Sie die aktualisierten Daten als Grundlage der Karte zu übernehmen.

### **Archäologische Denkmalpflege**

Wir verweisen auf die den Anlagen übermittelte Kartierung der archäologischen Kulturdenkmale und bitten diese nachrichtlich in den Planunterlagen darzustellen.

Sollten in Folge der Planungen bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 26 umgehend zu melden.

Die Fundstelle ist bis zu vier Werktagen nach der Fundanzeige unberührt zu lassen, wenn nicht eine Verkürzung der Frist mit dem Ref. 26 vereinbart wird. (§ 20 DSchG i.V.m. § 27 DSchG)

Mit freundlichen Grüßen

Daniel Keller

Nachrichtlich:

Dr. Rabold, RPK - Ref. 26

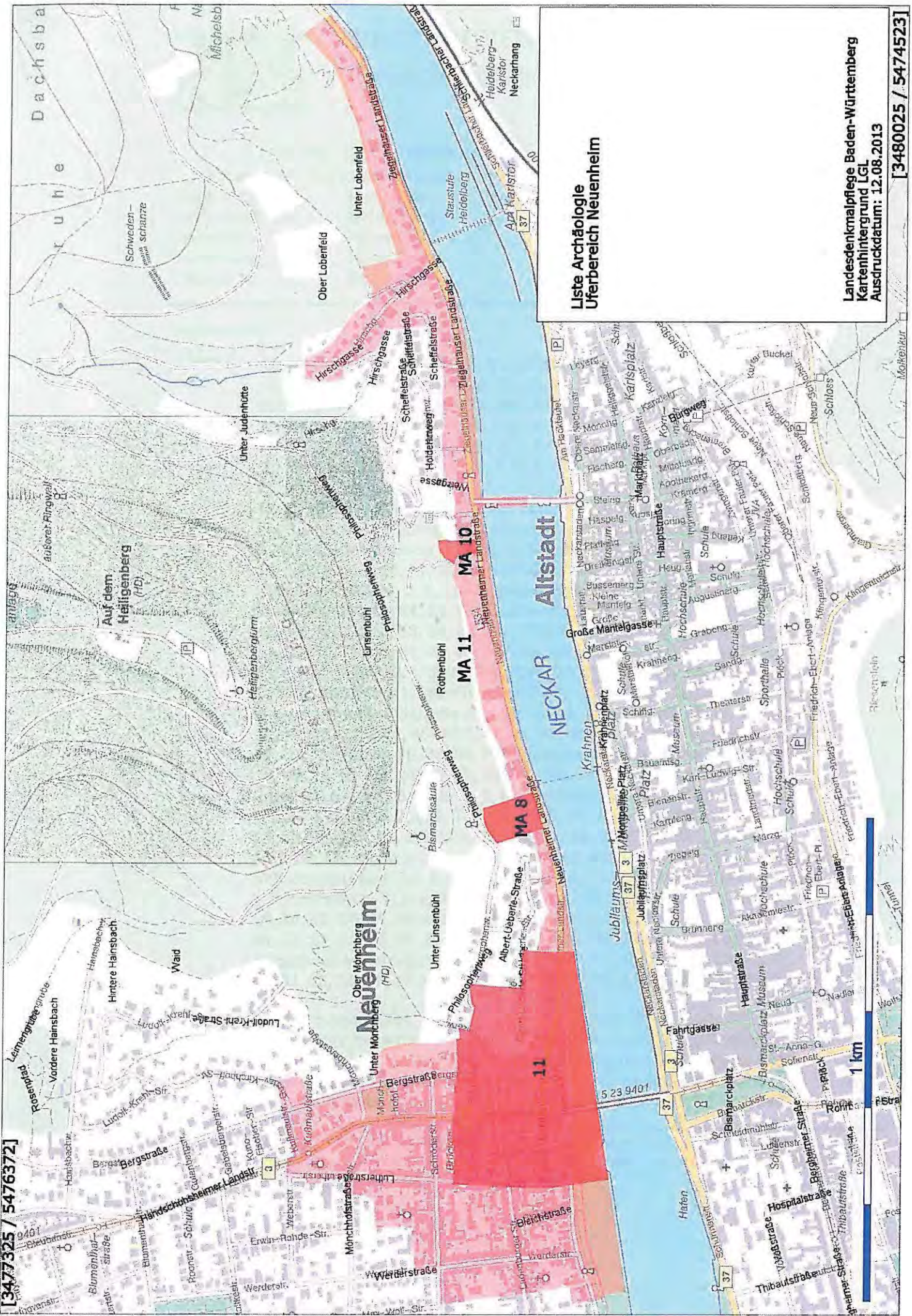
Dr. Baer-Schneider, RPK - Ref. 26

Untere Denkmalschutzbehörde Stadt Heidelberg

Dr. Ludwig, Kurpfälzisches Museum,

Schiffsgasse 10, 69117 Heidelberg





[3477325 / 5476372]

**Liste Archäologie  
Uferbereich Neuenheim**

**Landesdenkmalpflege Baden-Württemberg  
Kartenhintergrund LGL  
Ausdrucksdatum: 12.08.2013**

[3480025 / 5474523]

Maßstab 1:5000

1 km





## REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

Referat 26 Denkmalpflege

## Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg Teil A2

## Verzeichnis der archäologischen Kulturdenkmale und der zu prüfenden Objekte

Regierungsbezirk: Karlsruhe  
 Land-/Stadtkreis: Heidelberg  
 Gemeinde: Heidelberg  
 Gemarkung: Heidelberg  
 Ortsteil: Neuenheim

Stand: 30.07.2013

## Neuenheim

MA 11

Albert-Ueberle-Straße 1, 2a, Bergstraße 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 18a, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 27a, 28, 29, 29a, 29b, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 40, 41, 42, 44, 58, Bleichstraße 1, 1a, 2, 3, 4, 4a, 5, 6, 6a, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, Brückenkopfstraße 1, 1/1, 1/2, 2, 3, 4, 5, 6, 6a, 6b, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 23, Brückenstraße 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 18, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 45, 47, 49, 51, Gustav-Kirchhoff-Straße, Handschuhsheimer Lan 1, 2, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8, Handschuhsheimer Landstraße 1, 2, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8, Hirschgasse 1, 2, 2a, 3, 3/1, 3/2, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 11a, 12, 13, 14, 15, 15a, 16, 17, 18, 20, Hölderlinweg 2, 4, 6, 6a, 6b, 8, 12, 14, Kußmaulstraße 1, 3, 5, Ladenburger Straße 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 45, 47, 49, 51, 53, 53a, Lutherstraße 1, 5, 7, 8, 9, 9a, 10, 11, 12, 13, 14, 18, 20, 22, 23, 24, 25, 25a, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 32/1, 32a, 33, 34, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 44a, 44b, 45, 45a, 46, 47, 49, 51, 53, 53/1, 53/2, 53/3, 53/4, 53/5, 53/6, 53/7, 55/1, 57, 59, 61, Mönchbergsteige 2, Mönchhofplatz 1, Mönchhofstraße 1, 1/1, 2, 3, 3a, 3b, 3c, 4, 4a, 5, Neuenheimer Landstraße 2, 3, 3a, 4, 5, 6, 6a, 7, 8, 10, 12, 16, 18, 22, 26, 32, 34, 36, 38, 38/2, 40, 40/1, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, Philosophenweg, Rahmengasse 1, 5, 14, 15, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 32a, 34, Sackgasse 1, 2, 3, 4, 6, 8, Scheffelstraße 1, 2, 3, 3a, 4, 5, 6, 7, Schlangenbergweg, Schröderstraße 1, 2, 3, 4, 4a, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 20a, 21, 22, 22a, 23, 24, 25, 25/1, 25a, 26, 28, 29, 29/1, 30, 30/1, 31, 32, 33, 33/1, 34, 35, 36, 36a, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 45a, 47, 51, 53, 53/1, Schulzengasse 1, 1a, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 13, 20, 20a, Schweizerweg 1, 3, Uferstraße 1, 2, 4, 5, 6, 8, 8a, 10, 12, 16, 18, 18a, 20, 22, 22a, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, Werderstraße 1, 1a, 2, 3, 4, 5, 6, 6a, 7, 8, 9, 10, 11, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 36, 38, 44, 46, Werrgasse, Ziegelhäuser Landstraße 1, 3, 5, 7, 11, 13, 17, 17a, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 63, 65, 65a, 67, 69  
 Flst.Nr. 0-5340-5341, 0-5341/1, 0-5342/1, 0-5343-5344, 0-5344/1, 0-5345-5347, 0-5347/1, 0-5348-5349, 0-5349/1, 0-5349/2, 0-5349/3, 0-5350, 0-5351/1, 0-5351/2, 0-5351/3, 0-5351/4, 0-5351/5, 0-5352-5354, 0-5356-5360, 0-5360/1, 0-5360/2, 0-5360/3, 0-5361-5363, 0-5363/1, 0-5364/1, 0-5364/2, 0-5364/3, 0-5364/4, 0-5365-5366, 0-5366/1, 0-5366/2,

P\*

\* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.



0-5367, 0-5367/1, 0-5368-5369, 0-5369/1, 0-5375, 0-5377/1, 0-5378,  
 0-5381-5382, 0-5384-5385, 0-5385/1, 0-5385/2, 0-5385/3, 0-5385/4,  
 0-5385/5, 0-5385/6, 0-5386, 0-5386/1, 0-5386/2, 0-5389/1, 0-5390-5391,  
 0-5393-5394, 0-5398-5403, 0-5408, 0-5410-5412, 0-5414/1, 0-5414/2,  
 0-5414/6, 0-5419, 0-5422, 0-5424-5425, 0-5427, 0-5427/1, 0-5427/2,  
 0-5428, 0-5428/1, 0-5429, 0-5429/1, 0-5429/2, 0-5431/1, 0-5431/2,  
 0-5431/3, 0-5431/4, 0-5431/5, 0-5432/1, 0-5432/2, 0-5433/1, 0-5433/2,  
 0-5438, 0-5439/1, 0-5439/2, 0-5440-5441, 0-5442/1, 0-5442/2, 0-5443,  
 0-5444/1, 0-5444/2, 0-5444/3, 0-5444/4, 0-5444/5, 0-5445, 0-5446/1,  
 0-5447-5454, 0-5454/3, 0-5455, 0-5463, 0-5463/1, 0-5464, 0-5470/1,  
 0-5470/2, 0-5472, 0-5473/1, 0-5473/2, 0-5475/2, 0-5477-5478, 0-5478/1,  
 0-5480-5483, 0-5483/1, 0-5486, 0-5486/1, 0-5487-5488, 0-5488/1,  
 0-5490/1, 0-5490/2, 0-5490/3, 0-5490/4, 0-5491, 0-5491/1, 0-5492/1,  
 0-5493, 0-5493/1, 0-5493/2, 0-5493/3, 0-5493/4, 0-5493/5, 0-5493/6,  
 0-5493/7, 0-5494, 0-5494/1, 0-5494/2, 0-5494/3, 0-5495, 0-5495/5,  
 0-5496, 0-5496/1, 0-5496/2, 0-5496/3, 0-5497, 0-5497/1, 0-5497/3,  
 0-5497/4, 0-5498-5500, 0-5500/1, 0-5500/2, 0-5501/1, 0-5501/2, 0-5501/3,  
 0-5501/4, 0-5502, 0-5502/1, 0-5502/3, 0-5502/4, 0-5502/5, 0-5502/6,  
 0-5502/7, 0-5502/8, 0-5502/9, 0-5502/10, 0-5502/11, 0-5502/12, 0-5502/13,  
 0-5502/14, 0-5502/15, 0-5502/16, 0-5502/17, 0-5502/18, 0-5502/19,  
 0-5502/20, 0-5502/21, 0-5502/22, 0-5502/23, 0-5502/24, 0-5502/25,  
 0-5502/26, 0-5502/27, 0-5502/28, 0-5502/29, 0-5502/30, 0-5502/31,  
 0-5502/32, 0-5502/33, 0-5502/34, 0-5502/35, 0-5502/36, 0-5502/37,  
 0-5503-5504, 0-5504/1, 0-5504/2, 0-5505, 0-5505/1, 0-5505/2, 0-5506/2,  
 0-5507-5508, 0-5508/1, 0-5509-5511, 0-5511/1, 0-5511/2, 0-5517/1,  
 0-5517/2, 0-5517/3, 0-5517/4, 0-5517/5, 0-5517/8, 0-5518, 0-5519/2,  
 0-5520/1, 0-5521/1, 0-5522/2, 0-5522/3, 0-5522/4, 0-5522/5, 0-5522/6,  
 0-5522/7, 0-5526, 0-5526/1, 0-5526/2, 0-5621, 0-5625-5628, 0-5628/2,  
 0-5630-5631, 0-5631/1, 0-5632, 0-5632/1, 0-5632/2, 0-5632/3, 0-5632/4,  
 0-5632/5, 0-5632/6, 0-5633/1, 0-5633/2, 0-5635/1, 0-5635/2, 0-5636-5637,  
 0-5637/1, 0-5637/2, 0-5638, 0-5662, 0-5662/1, 0-5663-5664, 0-5664/2,  
 0-5665, 0-5733/8, 0-5760/17, 0-5764, 0-5764/2, 0-5764/4, 0-5764/5,  
 0-5806-5807, 0-5819-5820, 0-5820/1, 0-5820/2, 0-5821, 0-5821/1,  
 0-5821/2, 0-5821/3, 0-5825/1, 0-5825/2, 0-5825/14, 0-5825/15, 0-5828/1,  
 0-5833/1, 0-5836-5837, 0-5840, 0-5840/1, 0-5840/2, 0-5841/1, 0-5841/4,  
 0-5842, 0-5842/1, 0-5843-5844, 0-5844/1, 0-5844/2, 0-5845/1, 0-5845/2,  
 0-5846, 0-5846/1, 0-5846/2, 0-5847-5849, 0-5849/1, 0-5850/1, 0-5850/3,  
 0-5850/4, 0-5850/5, 0-6216/9, 0-6216/10, 0-6216/19, 0-6216/20, 0-6216/30,  
 0-6219/3, 0-6227, 0-6227/4, 0-6238-6239, 0-6240/1, 0-6242/1, 0-6243,  
 0-6243/2, 0-6244, 0-6244/1, 0-6246, 0-6246/1, 0-6248/4, 0-6249/3,  
 0-6249/4, 0-6249/5, 0-6249/7, 0-6249/10, 0-6249/11, 0-6265, 0-6265/1,  
 0-6266-6267, 0-6269/1, 0-6269/2, 0-6270-6271, 0-6275-6281, 0-6281/1,  
 0-6281/3, 0-6281/4, 0-6330-6336, 0-6340, 0-6340/1, 0-6340/2, 0-6342,  
 0-6342/1, 0-6343/1, 0-6344, 0-6344/1, 0-6344/6, 0-6344/7, 0-6344/8,  
 0-6344/10, 0-6344/11, 0-6347, 0-6347/1, 0-6348/1, 0-6351, 0-6351/1,  
 0-6352, 0-6353/2, 0-6353/3, 0-6357, 0-6358/1, 0-6358/3, 0-6362, 0-6367/4,  
 0-6367/6, 0-6367/11, 0-6367/13, 0-6367/14, 0-6367/15, 0-6367/18,  
 0-6367/19, 0-6368-6369, 0-6428, 0-6428/1, 0-6428/2, 0-6432, 0-6432/2,  
 0-6434, 0-6434/3, 0-6434/5, 0-6436/1, 0-6436/2, 0-6436/3, 0-6437,

\* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.



0-6437/1, 0-6438/2, 0-6439, 0-6439/2, 0-6440, 0-6445-6446, 0-6446/2,  
 0-6447-6448, 0-6455/1, 0-6458-6459, 0-6459/1, 0-6459/2, 0-6485-6486,  
 0-6486/2, 0-6486/3, 0-6487/1, 0-6487/2, 0-6487/3, 0-6487/4, 0-6488,  
 0-6488/1, 0-6488/2, 0-6488/3, 0-6488/4, 0-6488/5, 0-6488/6, 0-6489/1,  
 0-6489/5, 0-6489/7, 0-6490, 0-6492-6494, 0-6494/3, 0-6494/4, 0-6494/8,  
 0-6495-6497, 0-6498/2, 0-6498/3, 0-6498/4, 0-6499, 0-6499/2, 0-6499/3,  
 0-6500/1, 0-6502, 0-6523, 0-6531, 0-6531/7, 0-6538, 0-6538/1, 0-6538/2,  
 0-6539, 0-6541, 0-6543-6545, 0-6546/1, 0-6546/5, 0-6547-6551, 0-6551/1,  
 0-6551/2, 0-6551/3, 0-6554-6558, 0-6559/2, 0-6559/3, 0-6559/4, 0-6559/6,  
 0-6559/7, 0-6559/9, 0-6559/15, 0-6561, 0-6562/1, 0-6562/2, 0-6584/1,  
 0-6586-6587, 0-6595, 0-6595/2, 0-15757

Mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Ortskern Neuenheim

11 Albert-Ueberle-Straße 1, 2, 2a, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 14, 16, Bergstraße § 2

1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 18a, 19, 20, 22,  
 Brückenkopfstraße 1, 1/1, 1/2, 2, 3, 4, 5, 6, 6a, 6b, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13,  
 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 23, Brückenstraße 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13,  
 18, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 31, Lutherstraße 8, 10, 12, 14, 18, 20, 22,  
 Neuenheimer Landstraße 3, 3a, 5, 7, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72,  
 74, 76, 78, 80, Philosophenweg 1, 1a, 4, 12, Rahmengasse 1, 5, 14, 15,  
 16, 18, 20, 22, 24, 32, 32a, 34, Sackgasse 1, 2, 3, 4, 6, 8, Schulzengasse  
 1, 1a, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 13, 20, 20a, Schweizerweg 1, 3, Uferstraße  
 1, 2, 4, 5, 6, 8, 8a, 10, 12

Flst.Nr. 0-5375, 0-5377/1, 0-5378, 0-5381-5382, 0-5384-5385, 0-5385/1,  
 0-5385/2, 0-5385/3, 0-5385/4, 0-5385/5, 0-5385/6, 0-5386, 0-5386/1,  
 0-5386/2, 0-5389/1, 0-5390-5391, 0-5393-5394, 0-5398-5403, 0-5408,  
 0-5410-5412, 0-5414/1, 0-5414/2, 0-5414/6, 0-5419, 0-5422, 0-5424-5425,  
 0-5427, 0-5427/1, 0-5427/2, 0-5428, 0-5428/1, 0-5429, 0-5429/1, 0-5429/2,  
 0-5431/1, 0-5431/2, 0-5431/3, 0-5431/4, 0-5431/5, 0-5432/1, 0-5432/2,  
 0-5433/1, 0-5433/2, 0-5438, 0-5439/1, 0-5439/2, 0-5440-5441, 0-5442/1,  
 0-5442/2, 0-5443, 0-5444/1, 0-5444/2, 0-5444/3, 0-5444/4, 0-5444/5,  
 0-5445, 0-5446/1, 0-5447-5454, 0-5454/3, 0-5455, 0-5463, 0-5463/1,  
 0-5464, 0-5470/1, 0-5470/2, 0-5472, 0-5473/1, 0-5473/2, 0-5475/2,  
 0-5477-5478, 0-5478/1, 0-5480-5483, 0-5486, 0-5486/1, 0-5487-5488,  
 0-5488/1, 0-5490/2, 0-5490/3, 0-5490/4, 0-5491, 0-5491/1, 0-5492/1,  
 0-5493, 0-5493/1, 0-5493/2, 0-5493/3, 0-5493/5, 0-5493/6, 0-5494,  
 0-5494/1, 0-5494/2, 0-5494/3, 0-5506/2, 0-6278-6281, 0-6281/1, 0-6281/3,  
 0-6281/4, 0-6282, 0-6282/1, 0-6330-6336, 0-6338-6340, 0-6340/1,  
 0-6340/2, 0-6342, 0-6342/1, 0-6342/2, 0-6343, 0-6343/1, 0-6344, 0-6344/1,  
 0-6344/6, 0-6344/7, 0-6344/8, 0-6344/9, 0-6344/10, 0-6344/11, 0-6347,  
 0-6347/1, 0-6348/1, 0-6349, 0-6349/1, 0-6351, 0-6351/1, 0-6352, 0-6353/2,  
 0-6353/3, 0-6357, 0-6357/1, 0-6358/1, 0-6409, 0-6409/1, 0-6410/1

Römisches Gewerbeviertel mit Töpfereien und Siedlung aus der  
 Römerzeit, Heiligtum aus der Römerzeit, Siedlung und Gräberfeld aus der  
 Urnenfelderzeit, Gräberfeld aus alamannischer Zeit und Gräberfeld aus der  
 Merowingerzeit

MA 8 Neuenheimer Landstraße 38

§ 2

Flst.Nr. 0-5427/1, 0-6368

archäologische und bauliche Substanz der neuzeitlichen Schanze

\* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.



**MA 10** Neuenheimer Landstraße 4

§ 2

**F1st.Nr. 0-6448**

archäologische Substanz der neuzeitlichen Glockengießerei

---

\* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.



**61 - Sekr. Amtsleitung**

---

**Von:** Ludwig, Renate  
**Gesendet:** Freitag, 19. Juli 2013 13:49  
**An:** 61 - Sekr. Amtsleitung  
**Betreff:** WG: BPlan Neuenheim Stellungnahme  
**Anlagen:** Neuenheim Alte Brücke\_Bergstraße\_neu.docx

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bitte vernichten Sie die alten Stellungnahme v. 17. Juli 2013 und ersetzen Sie durch die aktualisierte im Anhang.

Mit freundlichen Grüßen  
Renate Ludwig

\*\*\*\*\*

Dr. Renate Ludwig  
Archäologie/Denkmalschutz  
Kurpfälzisches Museum  
Schiffgasse 10  
69117 Heidelberg  
Tel 06221/58-34180  
Fax 06221/58-49420  
<mailto:renate.ludwig@heidelberg.de>  
<http://www.museum-heidelberg.de>

Vielen Dank

---

**Von:** Ludwig, Renate  
**Gesendet:** Mittwoch, 17. Juli 2013 17:27  
**An:** 61 - Sekr. Amtsleitung  
**Betreff:** BPlan Neuenheim Stellungnahme Archäologie

Mit freundlichen Grüßen  
Renate Ludwig

\*\*\*\*\*

Dr. Renate Ludwig  
Archäologie/Denkmalschutz  
Kurpfälzisches Museum  
Schiffgasse 10  
69117 Heidelberg  
Tel 06221/58-34180  
Fax 06221/58-49420  
<mailto:renate.ludwig@heidelberg.de>  
<http://www.museum-heidelberg.de>



Stadt Heidelberg Postfach 105520 69045 Heidelberg

**Amt/Dienststelle Kurpfälzisches Museum/ Untere  
Denkmalschutzbehörde**

Amt 61

Verwaltungsgebäude Schiffgasse 10

Frau Langer

Bearbeitet von Dr. Ludwig  
Zimmer

Durchwahl 58-34180

Fax 58-49420

E-Mail [archaeologie@heidelberg.de](mailto:archaeologie@heidelberg.de)Datum und Zeichen Ihres Schreibens Unser Zeichen  
42. dr. lu-st

Datum 22. Juli 2013

### **Bebauungsplan Neuenheim – Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße**

Gegen das vorgelegte Planungsvorhaben bestehen aus archäologischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Im Geltungsbereich sind allerdings einige archäologische Denkmäler oder Fundstelle bekannt. Darunter römische Töpferöfen, ein römisches Heiligtum und Gräber und Siedlungsspuren aus mehreren vor – und frühgeschichtlichen Epochen. Besonders in den bislang nicht bebauten Flächen oder bei nicht unterkellerten Gebäuden ist es sehr wahrscheinlich, dass Bodeneingriffe diese archäologischen Denkmale zerstören.

Daher dürfen alle in den Boden eingreifenden Maßnahmen nur unter Kontrolle einer Denkmalschutzbehörde vorgenommen werden. Das Kurpfälzische Museum Heidelberg ist deshalb mindestens 10 Werktage zuvor schriftlich oder fernschriftlich (Fax: 06221/5849420) vom Beginn des Erdaushubs zu unterrichten. Zuwiderhandlungen gegen diese Auflage stellen gem. § 27 Abs. 1 und 2 einen Verstoß gegen das Denkmalschutzgesetz dar, der mit einer Geldbuße von bis zu 50.000,-- €, in schweren Fällen bis 250.000,-- € geahndet werden kann."

i.A.

Dr. Renate Ludwig  
Archäologie / Denkmalschutz

Das Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 26 Fachbereich Archäologische Denkmalpflege erhält eine Mehrfertigung dieses Schreibens





STAATLICHES HOCHBAUAMT HEIDELBERG

25.07.2013 10:09

Staatliches Hochbauamt Heidelberg • Postfach 11 02 55 • 69071 Heidelberg

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Postfach 105520  
69045 Heidelberg

elberg, den 24.07.2013  
rbeiter/-in Jürgen Nelson  
Durchwahl (0 62 21) 5303 - 67 Telefax - 91  
E-Mail Juergen.Nelson.HBAHD@vbv.bwl.de  
tenzeichen H2-3355.08/000  
(Bitte bei Antwort angeben)

**Bebauungsplan Neuenheim mit örtlichen Bauvorschriften – Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße**

Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
Ihr Schreiben vom 02.07.2013 Az. 61.23

Sehr geehrte Damen und Herren,

die seitens des Staatlichen Hochbauamtes Heidelberg wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden durch die Planung der Stadt Heidelberg nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Nelson, OBR



Stadt Heidelberg  
29.07.2013 6:37



**WSV.de**

Wasser- und  
Schifffahrtsverwaltung  
des Bundes

Wasser- und Schifffahrtsamt Heidel  
Postfach 10 59 46 · 69049 Heidelberg

Stadt Heidelberg  
-Stadtplanungsamt-  
Emil-Maier-Straße 16  
69115 Heidelberg

Wasser- und Schiff-  
fahrtsamt Heidelberg  
Vangerowstraße 12  
69115 Heidelberg

Ihr Zeichen

Mein Zeichen  
3514SB3-213.2-303-  
Ne/7/BBauPI/Stadt HD

25.07.2013

Jasmin Bräuer  
Telefon 06221 507-367

Zentrale 06221 507-0  
Telefax 06221 507-155  
wsa-heidelberg@wsv.bund.de  
www.wsa-heidelberg.wsv.de

**Bebauungsplan Neuenheim mit örtlichen Bauvorschriften-  
Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und  
Bergstraße**

- Stellungnahme im Baugenehmigungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o.g. Vorhaben gibt es von meiner Seite aus keine Einwän-  
de.

Die Belange des Wasser- und Schifffahrtsamtes sind durch die Fest-  
setzungen nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Bräuer



## **61 - Sekr. Amtsleitung**

---

**Von:** Gerhard Kaiser <kaiser.ghd@t-online.de>  
**Gesendet:** Sonntag, 28. Juli 2013 16:50  
**An:** 61 - Sekr. Amtsleitung  
**Cc:** "Stuttgart LNV Ba-Wü"; Kreisgruppe BUN  
**Betreff:** Bebauungsplan Neuenheim nördliches Neckarufer - Stellungnahme  
**Anlagen:** Neuenheim Nördliches Neckarufer LNV BUND.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang finden Sie die gemeinsame Stellungnahme von BUND und LNV zum o.g. Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

--

Gerhard Kaiser  
BUND-Kreisgruppe Heidelberg  
LNV-Arbeitskreis Mannheim, Heidelberg, Rhein-Neckar  
Am Rosenbusch 9  
69118 Heidelberg  
Tel. 06221 167124  
<mailto:gerhard.kaiser@bund.net>





Landesnaturschutzverband  
Baden-Württemberg e.V.

Dachverband der Natur-  
und Umweltschutzverbände  
in Baden-Württemberg  
(§ 66 Abs. 3 Naturschutzgesetz)

Anerkannter Natur- und  
Umweltschutzverband  
(§ 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz)

LNV-Arbeitskreis  
Mannheim, Heidelberg, Rhein-Neckar  
Willy-Brandt-Platz 5  
69115 Heidelberg

Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
z. Hd. Frau Langer  
Postfach 105520  
69045 Heidelberg

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom  
2.7.2013

Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom

Telefon/E-Mail

Heidelberg, 27.7.2013

## **Bebauungsplan Neuenheim mit örtlichen Bauvorschriften Unterrichtung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Be- lange**

**Gemeinsame Stellungnahme des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland  
e.V. - Kreisgruppe Heidelberg (BUND) und des Landesnaturschutzverbandes Ba-  
den-Württemberg e.V. – Arbeitskreis Mannheim, Heidelberg, Rhein-Neckar (LNV)**

Sehr geehrte Frau Langer,

BUND und LNV begrüßen die in den Planungen erläuterten Ziele, Leitbilder und Festset-  
zungen - insbesondere auch jene, die die Belange des Umweltschutzes, des Naturschut-  
zes und der Landschaftspflege betreffen.

Die Variante 2 der Planung, in der eine Bauvoranfrage berücksichtigt wird, lehnen wir  
allerdings ab.

### **Begründung:**

1. Sie entspricht nicht den allgemeinen und besonderen Zielen und Leitbildern des Be-  
bauungsplanes. So wird beispielsweise dieser Bereich in der Anlage 6 zum Land-  
schaftsgutachten „Leitbild“ wie folgt beschrieben:

*Historische (Villen-)Garten- und Hofanlagen, Schutz gem. §§ 2 bzw. 12 DschG (Quel-  
le: Landesamt für Denkmalschutz Baden-Württemberg) Schutz und Erhalt als wichti-  
ge Bestandteile des Stadt- und Landschaftsbildes. Von einer baulichen Nachverdich-  
tung der Grundstücke ist abzuraten. Die Erarbeitung einer Gestaltungssatzung wird  
empfohlen.*

2. Das Baufenster befindet sich in einer extrem sensiblen und exponierten Lage. Auf-  
grund der schlechten Erfahrungen bezüglich einer sensiblen und jederzeit durch-  
schaubaren Bauplanung und Bauausführung, die in jüngster Zeit mit Investo-  
ren/Bauherren gemacht wurden (Beispiele: Eleonorenhaus oder Bahnhofstraße), hal-  
ten wir ein Vertrauen in eine solche gerade auch in diesem Fall für unangemessen.



Dies zeigt allein schon die in der Begründung beschriebene Geschichte der Bauvoranfrage. (Kapitel 1.5 der Begründung zum Bebauungsplan)

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Kaiser  
BUND-Kreisgruppe Heidelberg  
LNV-Arbeitskreis Mannheim, Heidelberg, Rhein-Neckar

01.08.2013 9:56

01.08.2013 9:56

Nachbarschaftsverband  
Heidelberg-Mannheim



Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim • Pos

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Postfach 10 55 20  
69045 Heidelberg

Collinistraße 1  
68161 Mannheim  
Telefon 0621/106846  
Telefax 0621/293-47-7298  
[www.nachbarschaftsverband.de](http://www.nachbarschaftsverband.de)

Sachbearbeitung: Enser  
Email:  
hildegard.enser@mannheim.de

Telefon 0621/293-7363

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens  
02.07.2013/ 61.23

Sachbearbeitung / Geschäftszeichen  
Enser /06-166

Datum  
29.07.2013

### **Bebauungsplan Neuenheim mit örtlichen Bauvorschriften – Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Bebauungsplan. Wir haben die Unterlagen geprüft. Der Bebauungsplanentwurf ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Wir haben keine Anregungen dazu.

Bitte senden Sie uns zu gegebenem Zeitpunkt den rechtskräftigen Bebauungsplan sowie das Datum der öffentlichen Bekanntmachung zu, damit wir unsere Unterlagen aktuell halten können.

Mit freundlichen Grüßen

Hildegard Enser

Nächstgelegene Haltestelle für Stadtbahn:  
Neckartor, Kurpfalzbrücke, Gewerkschaftshaus, Nationaltheater;  
für OEG: Collini-Center, Nationaltheater; nächstgelegene öffentliche  
Parkmöglichkeit - auch für Behinderte: Parkplatz Collini-Center (nur  
gegen Entgelt) Einf. Collinistr.

Dienstgebäude:  
Collini-Center, Collinistr. 1, 68161 Mannheim.  
Wir haben gleitende Arbeitszeit. Sie erreichen uns fern-  
mündlich montags bis donnerstags von 9.00 - 12.00  
und 14.00 - 15.00 Uhr, freitags von 9.00 - 12.00 Uhr.



**Amt für Baurecht  
und Denkmalschutz**

Heidelberg, 30. Juli 2013  
63 hg-wa  
☎ 58- 25520

61 – Amtsleitung

über Dez. II

### **Stellungnahme Amt 63 zum Bebauungsplanentwurf Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße**

1. Das Wohnhaus in zweiter Reihe auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 6281/1 liegt außerhalb des künftigen Baufensters. Umbauarbeiten an diesem Wohnhaus sind daher praktisch in Zukunft nicht mehr genehmigungsfähig. Hier stellt sich aus unserer Sicht die Frage, ob vor dem Hintergrund des grundgesetzlich geschützten Eigentums diese Festsetzung verhältnismäßig ist.
2. Das neue Baufenster WR68 ist aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde mit der Gesamtanlagenschutzsatzung vereinbar. Darauf hinweisen möchten wir, dass unser Amt mit Bescheid vom 06.04.2000 für das Grundstück ein Bürogebäude genehmigt hat. Die Genehmigung ist im Dezember 2004 erloschen.
3. Philosophenweg 9, Flst. 6402/2: Auf das Schreiben des Bauherrn vom 09.10.2012 (der Bauherr hatte darin vorgeschlagen, das genehmigte Gebäude im unteren Bereich nicht zu bauen und stattdessen die bestehende Villa auf dem oberen Teil des Anwesens zu vergrößern), hatte Amt 61 dem Bauherrn mitgeteilt, dass dies als ein im Verfahren vorgebrachter privater Belang gewertet wird. Das Baufenster wurde um die Bestandsvilla gezogen. Ein größeres Baufenster im Bereich der bestehenden Villa wäre u.E. das kleinere Übel im Vergleich zum genehmigten Neubau, der eine 2. Baureihe begründet.
4. Neuenheimer Landstr. 64, 62, 60, Flst. 6347, 6348/1, 6351: Die Baufenster wurden so groß angelegt, dass sie die hintere Baugrenze (entsprechend Bestand) der Gebäude Neuenheimer Landstr. 66 und 68 aufnehmen. Wir halten die Baufenster für zu groß, auch im Hinblick auf die Kulturdenkmaleigenschaft der Gebäude.
5. Neuenheimer Landstr. 56, Flst. 6357: Hier wäre ein größeres Baufenster vertretbar.
6. Albert-Ueberle-Str. 36, Flst. 6367/10: Die Größe des Baufensters erschließt sich uns nicht. Denkmalgeschützt ist das Gärtnerhaus mit Garage und Einfriedigung. Die weitgehende Integration in die Einfriedungsmauer und die nur angedeutete Rustizie-



rung der Kanten verweisen auf die untergeordnete Funktion des Gebäudes als Nebenanlage zur Villa Philosophenweg 20.

7. Neuenheimer Landstr. 22, 20, 18b, Flst. 6434, 6435, 6436: Die Baufenster wurden um den Bestand gezogen. Hier stellt sich die Frage, ob bei einem Abgang der Terrassenhäuser tatsächlich Baufenster dieser Größenordnung städtebaulich erwünscht sind.
8. Für die Gebiete WR77 und WR78 sieht der Bebauungsplanentwurf deutlich größere Baufenster vor als der derzeitige Bestand sich darstellt. Dies steht im Widerspruch zum Stadtteilrahmenplan Neuenheim, wonach nur im geringen Maß Erweiterungs- und Neubaumöglichkeiten eröffnet werden. Die beiden Gebäude Neuenheimer Landstraße 18 und 18/1 waren Argument für die Erfordernis eines Bebauungsplans, da die Gebäude über § 34 BauGB nicht verhindert werden konnten. Die jetzige Bebauung ist das Ergebnis intensiver Verhandlungen, unter Beteiligung des Beirats zur Gesamtanlagenschutzsatzung, mit dem Ziel, die Grundflächen gegenüber den Vorstellungen des Bauträgers zu reduzieren. Zugelassen wurden zwei gestaffelte Baukörper, die versetzte Bauweise wurde dabei bewusst gewählt. Grundflächenerweiterungen durch die Vergrößerung der beiden Hauptbaukörper sowie durch den zusätzlichen Anbau von Loggien, Balkonen und Freisitzen wurden nicht zugelassen. Eine weitere Vergrößerung der Baufenster über den Bestand hinaus läuft diesen Bemühungen und der Zielsetzung der Gesamtanlagenschutzsatzung zuwider.
9. Fraglich ist es, ob es auf dem Gebiet SO 01 verhältnismäßig ist, die Werkstatt, die im Bestand vorhanden ist, künftig als unüberbaubare Fläche zu behandeln. Zulässig ist nach Bebauungsplanvorentwurf nur eine universitäre Nutzung (Forschung, Lehre, Verwaltung). Damit ist die Fragestellung der Nachfolgebelegung nach Wegzug der Institute nicht gelöst. Der Bebauungsplan sollte dies u.E. nicht ausklammern.
10. Planungsrechtliche Festsetzung Ziff. 4, letzter Absatz: Die Formulierung .... „*wenn eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung vorliegt*“, könnte missverstanden werden; wir empfehlen die Formulierung „*wenn eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erteilt werden kann*“ oder „*wenn die Nebenanlage denkmalschutzrechtlich genehmigungsfähig ist*“.
11. Planungsrechtliche Festsetzung Ziff. 5: Die vorgesehene gastronomische Nutzung sowie den Kiosk in der Eichendorffanlage sieht die untere Denkmalschutzbehörde kritisch. Die gastronomische Nutzung ist bisher dort überhaupt nicht vorhanden. Die Errichtung einer baulichen Anlage im bisherigen Grünbestand widerspricht u.E. auch den Zielen des Bebauungsplans, die freien Flächen zu erhalten. Zudem weisen wir darauf hin, dass eine gastronomische Nutzung notwendige Stellplätze nachweisen müsste. In der Fachämterrunde wurde ein Kiosk (wie bisher) als sinnvoll angesehen, in der Maßstäblichkeit sollte sich dieser am DLRG-Kiosk auf der Neckarwiese orientieren.



12. Der letzte Satz unter Ziff. 2.2 der planungsrechtlichen Festsetzung betrifft die Baugestaltung und gehört aus unserer Sicht bei den örtlichen Bauvorschriften geregelt.
13. Ziff. 1.1 örtliche Bauvorschriften: Die untere Denkmalschutzbehörde spricht sich dagegen aus, Flachdächer auch nur ausnahmsweise zuzulassen, da das äußere Erscheinungsbild der Gesamtanlagenschutzsatzung der Errichtung von Flachdächern entgegensteht. Im Bezug auf die Solaranlagen sollte die Formulierung gewählt werden, „*wenn eine Genehmigung durch den Denkmalschutz erteilt werden kann*“.
14. Ziff. 1.2 der örtlichen Bauvorschriften: Unklar ist, welche Regelung gilt, wenn das betreffende Bauvorhaben in der Nachbarschaft keine Gebäude hat, die unter Denkmalschutz stehen. Hierfür sollte ebenfalls eine Regelung vorgesehen werden.
15. Ziff.2 der örtlichen Bauvorschriften: Die untere Denkmalschutzbehörde lehnt es ab, Pylone als Webeanlagen überhaupt zuzulassen.  
Außerdem sollte die Festsetzung wie folgt ergänzt werden: *Vertikal verlaufende Werbeanlagen mit senkrecht untereinander gesetzten Schriftzeichen oder Symbolen sind unzulässig.*
16. Nachrichtliche Übernahmen  
2.1 Gesamtanlagenschutz  
Letzten Absatz ersetzen durch:  
*Veränderungen an dem geschützten Bild der Gesamtanlage bedürfen der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.*  
(Die Formulierung von 61 klingt nach einem 2-stufigen Verfahren, dabei handelt es sich immer um eine kombinierte Entscheidung).

Hornung

**61 - Sekr. Amtsleitung**

---

**Von:** Deck, Philipp (RPF) <Philipp.Deck@rpf.bwl.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 31. Juli 2013 11:15  
**An:** 61 - Sekr. Amtsleitung  
**Cc:** Stadt Heidelberg (Zentraler Posteingang)  
**Betreff:** Stellungnahme des LGRB zum Vorgang Bebauungsplan Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße  
**Anlagen:** 2013005908\_2511\_Dck\_lvn.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,  
anbei erhalten Sie die Stellungnahme des LGRB zu obigem Vorgang (Ihr Zeichen: 61.23):

<<2013005908\_2511\_Dck\_lvn.pdf>>

Mit freundlichen Grüßen,

Philipp Deck

Regierungspräsidium Freiburg  
Abteilung 9  
Ref. 91 Geowissenschaftliches Landesservicezentrum  
Albertstraße 5  
79104 Freiburg i. Br.  
Tel. 0761/208-3045



**REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG**  
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU  
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-mail: [abteilung9@rpf.bwl.de](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de) - Internet: [www.rpf.bwl.de](http://www.rpf.bwl.de)  
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Bürgermeisteramt Heidelberg  
- Stadtplanungsamt -  
Emil-Maier-Straße 16  
69045 Heidelberg

Freiburg i. Br., 31.07.13  
Durchwahl (0761) 208-3045  
Name: Herr Deck  
Aktenzeichen: 2511 // 13-05908

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

### **A Allgemeine Angaben**

**Bebauungsplan "Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße"**  
**Stadt Heidelberg, Teilort Neuenheim, Lkr. Heidelberg (TK 25: 6518 Heidelberg-Nord)**

Ihr Schreiben Az. 61.23 vom 02.07.2013

Anhörungsfrist 02.08.2013

### **B Stellungnahme**

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

#### **1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können**

Keine

#### **2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes**

Keine

### **3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken**

#### **Geotechnik**

Im Plangebiet stehen unter Auffüllungen und quartären Deckschichten unterschiedlicher Mächtigkeit (Hangschutt, Lösslehm, Kies entlang des Neckars) 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.

Baumaßnahmen, die in das Hanggleichgewicht eingreifen (z.B. Anlage von Baugruben, Unterschneidungen im Bereich des Hangfußes, Aufschüttungen), bedürfen einer frühzeitigen objektbezogenen geotechnischen Beratung durch ein erfahrenes privates Ingenieurbüro, welches die bisherigen Kenntnisse am Heiligenberghang berücksichtigt. Auch für sonstige geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts u. dgl.) wird geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

#### **Boden**

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

#### **Mineralische Rohstoffe**

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

#### **Grundwasser**

Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

#### **Bergbau**

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

#### **Geotopschutz**

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse

[http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/geotourismus\\_uebersicht](http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/geotourismus_uebersicht)

(Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.



### **Allgemeine Hinweise**

Bei erneuter Vorlage bitten wir Sie, die eingetretenen Veränderungen gegenüber dieser Planung deutlich kenntlich zu machen.

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren u. a. auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme und damit auch auf Erkenntnissen aus Bohrungen. Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht (§ 4 Lagerstättengesetz) beim LGRB.

Hierfür steht unter <http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/bohranzeigen> eine elektronische Erfassung zur Verfügung.

Im Original gezeichnet

Philipp Deck  
Diplom-Forstwirt

## **61 - Sekr. Amtsleitung**

---

**Von:** Stephan.Haeger@rhein-neckar.ihk24.de  
**Gesendet:** Donnerstag, 1. August 2013 14:47  
**An:** Langer, Claudia; 61 - Sekr. Amtsleitung  
**Betreff:** Stellungnahme der IHK Rhein-Neckar zum Bebauungsplan Neuenheim  
"Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße  
**Anlagen:** Stellungnahme IHK.pdf

Sehr geehrte Frau Langer,

anbei übersende ich Ihnen die Stellungnahme der IHK Rhein-Neckar zum Bebauungsplan Neuenheim "Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße.

Freundliche Grüße

Dipl.-Ing. Stephan Häger  
Handel, Stadtentwicklung, Bauleitplanung  
IHK Rhein-Neckar  
L 1, 2  
68161 Mannheim

Tel.: 0621/1709-192

Fax: 0621/1709-5192

E-Mail: [stephan.haeger@rhein-neckar.ihk24.de](mailto:stephan.haeger@rhein-neckar.ihk24.de)

Internet: [www.rhein-neckar.ihk24.de](http://www.rhein-neckar.ihk24.de)





IHK Rhein-Neckar | Postfach 10 16 61 | 68016 Mannheim

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Postfach 105520  
69045 Heidelberg

E-Mail: [Claudia.Langer@heidelberg.de](mailto:Claudia.Langer@heidelberg.de)  
[Stadtplanung@heidelberg.de](mailto:Stadtplanung@heidelberg.de)

Bearbeitet von / E-Mail  
Stephan Häger  
[Stephan.Haeger@rhein-neckar.ihk24.de](mailto:Stephan.Haeger@rhein-neckar.ihk24.de)

Telefon  
0621 1709-192  
Telefax  
0621 1709-5192

Datum  
1. August 2013

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

hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer (IHK) Rhein-Neckar bedankt sich für die Beteiligung am Planverfahren und die Zusendung der Planungsunterlagen. Die Stadt Heidelberg beabsichtigt die Hanglage am nördlichen Neckarufer zwischen Karl Theodor-Brücke und Bergstraße planungsrechtlich zu sichern und zu ordnen. Ziel der Stadt Heidelberg ist es eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

Die IHK Rhein-Neckar weist darauf hin, dass durch den Bebauungsplan die bestehenden Nutzungen im Plangebiet planungsrechtlich gesichert werden müssen und als zulässig festzusetzen sind. Aufgrund von wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Veränderungen sind Erneuerungen und Erweiterungen oftmals notwendig. Der Bebauungsplan darf dies nicht verhindern. Die Textliche Festsetzung 1 (TF1) ist zu begrüßen. Somit wird gewährleistet, dass der ansässigen Schreinerei Erneuerungen und Erweiterungen ermöglicht werden.

Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.

Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.

Freundliche Grüße

Dipl.-Ing. Stephan Häger  
Handel, Stadtentwicklung, Bauleitplanung

Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar

Besucheranschrift: L 1, 2 | 68161 Mannheim | Postanschrift: IHK Rhein-Neckar | 68016 Mannheim  
Tel. (0621) 1709-0 | Fax (0621) 1709-100 | E-Mail: [ihk@rhein-neckar.ihk24.de](mailto:ihk@rhein-neckar.ihk24.de) | Internet: [www.rhein-neckar.ihk24.de](http://www.rhein-neckar.ihk24.de)

Abwasserzweckverband Heidelberg Tiergartenstraße 55 69121 Heidelberg

Stadtplanungsamt  
Emil-Maier-Str. 1  
69115 Heidelberg

Büro: Tiergartenstraße 55  
Zimmer: 126  
Bearbeitet von: Jürgen Feurer  
Telefon: 0 62 21 / 417 443  
e-mail: juergen.feurer@azv-heidelberg.de  
Telefax: 0 62 21 / 41 18 68  
Unser Zeichen: 3/fe

Ihr Schreiben vom:  
Ihr Zeichen:

Heidelberg, den 02. August 2013

---

**Stellungnahme Bebauungsplan Neuenheim mit örtlichen Bauvorschriften –  
Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

An der Einleitungsstelle des Abwassers in die öffentliche Kanalisation sind die Vorschriften der Abwassersatzung der Stadt Heidelberg insbesondere die Grenzwerte nach § 5 Abs.2 einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Feurer  
Dipl.-Ing. (FH)  
Abteilungsleiter, Abwasserüberwachung

---

zertifiziert nach

Telefon (0 62 21) 417-3  
e-mail zentrale@azv-heidelberg.de  
Internet www.azv-heidelberg.de  
Steuer-Nr. 32082/02452



Bankverbindung  
Sparkasse Heidelberg  
BLZ 672 500 20 Konto-Nr. 299  
USt-IdNr. DE 812030019





# Baden-Württemberg

VERMÖGEN UND BAU  
UNIVERSITÄTSBAUAMT HEIDELBERG

Vermögen und Bau · Im Neuenheimer Feld 100 · 69120 Heidelberg

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Postfach 10 55 20

69045 Heidelberg

Heidelberg 02.08.2013  
Name Herr Geist  
Durchwahl 06221 54-69 03  
Aktenzeichen  
(Bitte bei Antwort angeben)  
H1-33HD 0001/1.24

## **Bebauungsplan Neuenheim mit örtlichen Bauvorschriften – Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und Burgstraße**

- hier: 1. Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB  
2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

### **Ihr Schreiben vom 02.07.2013 Az.: 61.23 an das VBA Mannheim**

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die o.a. Bauleitplanung sind folgende Grundstücke der Vermögens- und Bauverwaltung des Landes betroffen:

Flst.Nr. 6339 Albert-Überle-Str. 3-5,  
Flst.Nr. 6343 Albert-Überle-Str. 7/Philosophenweg 12,  
Flst.Nr. 6360 Philosophenweg 16,  
Flst.Nr. 6390/1 Philosophenweg 19,  
Flst.Nr. 6342/2 Albert-Überle-Str. 2.

Zu den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs nehmen die Universität als Nutzer sowie das Universitätsbauamt als Vertretung des Eigentümers der von der Bauleitplanung betroffenen Landesflächen wie folgt Stellung:

1. Wir halten es für richtig, dass die Stadt bei ihrer Bauleitplanung für die landeseigenen Grundstücke Flst.Nrn. 6339, 6343, 6360 und 6390/1 von der gegenwärtigen Nutzung dieser Bereiche durch die Universität ausgegangen ist und diese Bereiche als Sonderbaufläche für die Universität ausgewiesen hat. Dahingegen entspricht die Festsetzung für das Gebäude Albert-Überle-Str. 2 (Flst.Nr. 6342/2) als reines Wohngebiet nicht der



tatsächlichen Nutzung. Nachdem dieses Anwesen von der Universität genutzt wird, bitten wir für dieses Objekt ebenfalls um Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Universität.

2. Grundsätzlich ist die Universität bestrebt, den Standort Albert-Überle-Straße/ Philosophenweg längerfristig für eine universitäre Nutzung zu erhalten. Durch Änderung des Unterbringungsbedarfs (z.B. durch Rückgang der Studentenzahlen, Wegfall finanzieller Förderungen in der Exzellenzinitiative) sowie Konzentration von Nutzer- oder Forschungseinheiten an anderer Stelle ergeben sich regelmäßig Anpassungen in der Unterbringung, so dass ein Verkauf von Teilbereichen an private Interessenten nicht ausgeschlossen werden kann. Aufgrund des Neubaus 2. Bauabschnitt Physik im Neuenheimer Feld werden mittelfristig zumindest die Gebäude Albert-Überle-Str. 2 und Philosophenweg 19 zum Verkauf gelangen. Evtl. wird auch Albert-Überle-Str. 3-5 in entsprechende Verkaufsüberlegungen einbezogen. Dies hängt u.a. auch davon ab, ob eine von der Universität für dieses Gebäude gestellte Nutzungsanforderung von den Ministerien genehmigt wird. Für den Verkaufsfall gehen wir davon aus, dass im Bereich der Sonderbauflächen seinerzeit eine Wohnraumnutzung möglich sein wird.
3. Die Werkstattgebäude 8011 + 8021 (siehe beiliegenden Übersichtsplan) nördlich der Gebäude Albert-Überle-Str. 3-5 und Philosophenweg 12 werden von der Universität für Lehre und Forschung genutzt. Bei diesen Objekten handelt es sich nicht –wie von der Stadt angenommen- um Betriebsgebäude, die der Nutzung des Hauptgebäudes dienen. Vielmehr befinden sich in den Gebäuden vollwertige Arbeitsplätze für Bedienstete der Universität. Die Einstufung als Nebengebäude im Bebauungsplanentwurf ist falsch. Wir regen daher an, den vorhandenen Bestand beider Gebäude als bebaubare Grundfläche mit entsprechenden Baugrenzen auszuweisen.
4. Für die in Diensträume umgebaute Garage beim Gebäude Philosophenweg 16 bitten wir das Baufeld um diesen Gebäudeteil zu erweitern und die bebaubare Fläche entsprechend zu erhöhen.
5. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanentwurfes ist die südliche Baugrenze Albert-Überle-Str. 3-5 nicht richtig dargestellt. Die Bebauung des Grundstücks Flst.Nr. 6339 reicht unmittelbar bis an die Albert-Überle-Straße. Wir bitten Sie, die Baugrenze und die bebaubare Fläche entsprechend zu korrigieren.
6. In den Nutzungskreuzen des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanentwurfes sind noch die Gebäudehöhen offen. Ohne Angabe der Gebäudehöhen ist keine umfassende Beurteilung der Bebauung möglich. Wir behalten uns eine abschließende Stellungnahme zur Bebauung vor, sobald uns die Höhenangaben zu den landeseigenen Objekten im Plangebiet vorliegen.
7. Die denkmalgeschützten Ensemblebereiche sind nach unserer Auffassung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanentwurfes für die landeseigenen Grundstücke in ihrem Umfang zu großflächig bemessen und schließen damit ohne Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse bauliche Erweiterungen für die Universität aus. Tatsächlich sind kulturell wichtige Gärten und bedeutsame Anlagen bei den landeseigenen Grundstücken nur noch in Teilen in ihrem schützenswerten Zustand erhalten. Die Festschreibung des Denkmalschutzes sollte für die landeseigenen Grundstücke auf die Bereiche beschränkt werden, die nach den örtlichen Gegebenheiten noch schützenswert sind.

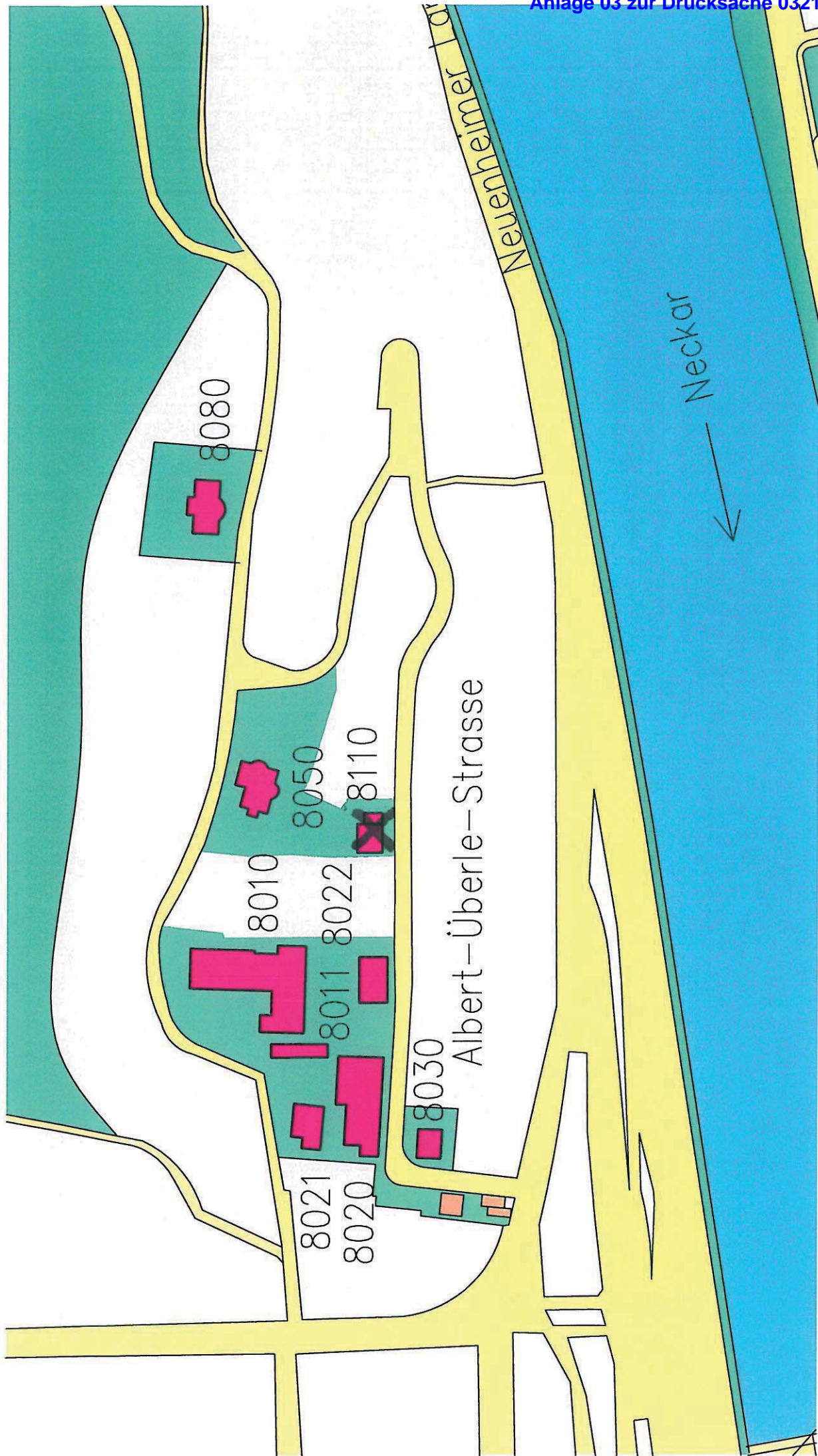


8. Für eine zukunftsorientierte Entwicklung muss die Universität die Möglichkeit haben, sich baulich zu erweitern. Im Bereich der landeseigenen Grundstücke Albert-Überle-Str. 3-5, Philosophenweg 16 und Philosophenweg 19 sehen wir entsprechendes Erweiterungspotential. Wir regen an, für Freiflächen an der Nordseite des Grundstücks Flst.Nr. 6339 (im Bereich des Philosophenwegs), an der Ostseite der Flst.Nr. 6360 und der Westseite der Flst.Nr. 6390/1 entsprechende Baufelder mit flexiblen Bebauungsmöglichkeiten auszuweisen. Im Bereich des Grundstücks Flst.Nr. 6339 könnte dieses Baufeld (z.B. bei Ausweisung eines Baufensters am Philosophenweg) auch das Werkstattgebäude 8021 mit einbeziehen. Gerne sind wir bereit, die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten in einem gemeinsamen Termin mit Ihnen vor Ort zu besprechen.
9. Wir gehen davon aus, dass die im Nutzungskreuz für die landeseigenen Gebäude angegebene bebaubare Fläche nicht unter den vorhandenen Gebäudebeständen liegt.
10. Nach den Erläuterungen zum Bebauungsplan ist studentisches Wohnen im Sondergebiet Universität unerwünscht. Zur Klarstellung halten wir eine Ergänzung für erforderlich, dass Gästehäuser und Hausmeisterwohnungen in diesem Bereich zulässig sind.

In der Gesamtwürdigung ist aus unserer Sicht festzustellen, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes der Universität keinerlei baulichen Entwicklungsmöglichkeiten lassen, sondern durch die Herabstufung von Haupt- in Nebengebäude eher noch die Nutzung einschränken. Unter diesen baurechtlichen Vorgaben des Bebauungsplanentwurfes halten wir den Standort der Universität Albert-Überle-Straße/Philosophenweg für gefährdet.

Mit freundlichen Grüßen

Stroux  
Anlage: -1-





Amt für Umweltschutz,  
Gewerbeaufsicht und Energie

Heidelberg, 08.08.2013  
31.3 / rom ☎ 58-18150

 Amt 61

**B-Plan „Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße“  
hier: gemeinsame Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung von  
untere Bodenschutzbehörde,  
untere Naturschutzbehörde,  
untere Wasserschutzbehörde,  
untere Immissionsschutzbehörde,  
Gewerbeaufsicht  
und Abteilung Energie**

Von Seiten der genannten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in unserem Hause nehmen wir wie folgt Stellung:

Bei Beachtung folgender Forderungen und Hinweise bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung des B-Planes.

#### Bodenschutz

Wie wir bereits zur Vorbereitung der Fachämterrunde mitgeteilt haben, bitten wir auf Seite 32 den ersten Satz „Das Vorkommen natürlicher bzw. unveränderter Böden und Bodengesellschaften ist im Planungsgebiet auszuschließen“ ersatzlos zu streichen. Im Plangebiet ist ein großer Teil des Bodens unverändert. Nur in eng bebauten Bereichen treffen die obigen Aussagen zu.

#### Naturschutz/Wasserschutz

In den textlichen Festsetzungen des B-Plans wird unter 6.8.6 auf eine notwendige Dachbegrünung bei Dächern bis zu einer Neigung von 10 ° eingegangen.

Bei den örtlichen Bauvorschriften unter „6.10.1.1 Dächer/Dachformen“ wird der Bezug zu historischen Vorbildern in bestehender Bebauung hergestellt. Demnach sind Flachdächer nur im begründeten Einzelfall ausnahmsweise zulässig.

Dies schließt weitestgehend die Dachbegrünung aus. Ein Verzicht auf die textliche Festsetzung 6.8.6 wäre u.E. sinnvoll.

Wir weisen grundsätzlich darauf hin, dass die Mindestsubstratauflage immer **„im Durchschnitt mindestens 10 cm“** betragen muss. Siehe auch „Handlungsleitfaden zur extensiven Dachbegrünung in Heidelberg“.

Unter Punkt „6.8.7 Stellplätze...“ steht die Forderung, diese versickerungsfähig herzustellen. Ausgenommen davon sind die 6 Flurstücke, die im „Hangrutschungsgebiet“ liegen. Unter Punkt „5. Hangrutschungsgebiet“ sind allerdings 20 Flurstücke aufgezählt, die darunter fallen. Außerhalb des bebauten Bereiches sind weitere Stellplätze, Zufahrten und sonstige Wege grundsätzlich unerwünscht.

Wir schlagen deshalb vor, auf die bauplanerische Forderung zu verzichten und im Einzelfall im Zuge eines Bauantrages zu entscheiden und ggf. entsprechende Auflagen zu formulieren.

Die Festsetzungen in „6.10.2 Werbeanlagen“ sind mit folgendem Satz zu ergänzen:

„In den Teilbereichen des Plangebietes, die im Landschaftsschutzgebiet „Bergstraße Mitte“ liegen, sind Werbeanlagen grundsätzlich nicht erlaubt.“

#### Hochwasser :

Wir weisen darauf hin, dass der Bereich zwischen Brückenkopfstraße, Uferstraße und Bergstraße in einem Überschwemmungsgebiet nach § 76 Wasserhaushaltsgesetz bzw. hochwassergefährdeten Gebiet im Innenbereich nach § 80 Wassergesetz Baden-Württemberg liegt. Bei Neu- oder Umbaumaßnahmen sind entsprechende Vorgaben zu beachten. Durch eine entsprechende Hochwasservorsorge beim Bau/Umbau (Bauweise, Ausrüstung) und bei späteren Hochwasserereignissen (rechtzeitige Warnung und planvolles Handeln vor und während des Hochwassers) können mögliche Schäden verringert werden. Insbesondere wird empfohlen sensible Anlagen (z.B. Heizung, Versorgungsanlagen für Trinkwasser, Strom, die Lagerung wassergefährdender Stoffe) in höher gelegenen Räumen bzw. entsprechend geschützten Räumen unterzubringen.

#### Energie

Im Kapitel „6.12.2 Energiekonzeption“ bitten wir im Anschluss an den bestehenden Text Folgendes zu ergänzen:

„Im Sinne des Masterplans 100 % Klimaschutz sind Effizienzmaßnahmen bei Sanierungen einzelner Bauteile oder eines Gesamtgebäudes umzusetzen. Bei der Bestandssanierung kann in vielen Bereichen aus gestalterischen Gründen oder wegen Belange des Denkmalschutzes keine Außenwanddämmung vorgenommen werden, daher wird auf die Möglichkeiten einer Innenwanddämmung besonders hingewiesen, es empfiehlt sich bei Dachsanierungen den von der Stadt Heidelberg geförderten Standard zu erreichen. Auch bietet der Einbau von Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung ein hohes Energieeinsparpotenzial. Die Stadt bietet beim Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie umfangreiche Beratungsangebote.“

#### Allgemeines

Auf Seite 37, Kapitel 2.2.1., letzter Satz findet sich der Verweis „siehe 0“. Der Verweis müsste korrigiert werden.

Auf Seite 64 wird im zweiten Absatz auf „Kapitel 0 des Umweltberichtes“ verwiesen. Die Nummer des Kapitels müsste korrigiert werden.



Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH · Postfach 10 55

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Postfach 10 55 20  
69045 Heidelberg



Stadtwerke Heidelberg  
Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH  
Heidelberg 69045 Heidelberg

Kurfürsten-Anlage 42-50  
69115 Heidelberg

Telefon: 06221 513-0  
Telefax: 06221 513-3333  
E-Mail: [info@swhd.de](mailto:info@swhd.de)

[www.swhd.de](http://www.swhd.de)

Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Bearbeitet von	Durchwahl	Datum
61.23 02.07.2013	524-Krs/Ha	Hr. Kraushaar	20 65	08.08.2013

## Bebauungsplan Neuenheim mit örtlichen Bauvorschriften - Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir bitten in Punkt 5.1.1 aufzunehmen:

Ein kleiner Teil des Bebauungsplangebietes ist auch mit Fernwärmeversorgungsleitungen erschlossen. (Brückenkopfstraße 1, 2, 4, Uferstraße 1-7, Neuenheimer Landstraße 70-78 und Albert-Ueberle-Straße 1-10)

In diesen Bereichen erbitten wir bei Eingriffen in die vorhandenen Heizungsanlagen eine Umstellung auf Fernwärmeversorgung.

Bei Neubauten auf diesen Flurstücken bitten wir um Anschluss an das Fernwärmeversorgungsnetz.

Das o.g. Bauvorhaben haben Sie uns zur Kenntnis gegeben. Sofern und soweit sich dieses an unsere Vorgaben hält, bestehen hier keine Einwände. Wir weisen darauf hin, dass wir für die Richtigkeit der eingereichten Planunterlagen und Zeichnungen und deren Übereinstimmung mit unserer Planauskunft bzw. der tatsächlichen Lage keine Gewähr übernehmen. Bei der Durchführung der Bauarbeiten ist die Anweisung zum Schutze unterirdischer Leitungen der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

**Stadtwerke Heidelberg  
Netze GmbH**  
Netzservice  
i.V. i.A.

(Kellermann)

(Kraushaar)