

Stadt Heidelberg

**Landschaftsplanerisches Gutachten zum
Bebauungsplan Neuenheim**

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

Teil 1

Stand Dezember 2013

Inhaltsverzeichnis Teil 1

1	Leitbild	3
1.1	Ausgangslage	3
1.2	Lage und Kurzcharakteristik des Planungsgebietes	4
1.3	Vorgehensweise	5
1.4	Ziele und Inhalte des Bebauungsplans	5
1.5	Planerische Vorgaben	5
1.5.1	Regionalplanung	5
1.5.2	Flächennutzungsplan Stadt Heidelberg 2015/2020/ Landschaftsplan zum FNP	6
1.5.3	Verbindliche Bauleitplanung	6
1.5.4	Denkmalschutz	6
1.5.5	Baumschutzsatzung Stadt Heidelberg	8
1.5.6	Einordnung in bestehende informelle Planungen	8
1.5.7	Naturschutzrechtliche Vorgaben	8
1.5.7.1	Schutzgebiete und –objekte gem. BNatSchG	8
1.5.7.2	Biotopkartierung Baden-Württemberg	9
2	Bestandsaufnahme, Analyse und Bewertung	10
2.1	Naturräumliche Gliederung, Geologie und Relief	10
2.2	Boden	10
2.3	Wasser	11
2.3.1	Oberflächengewässer/ Fließgewässer	11
2.3.2	Grundwasser	11
2.4	Klima und Luft	11
2.5	Fauna, Flora und biologische Vielfalt	13
2.5.1	Biotop- und Nutzungstypen	13
2.5.2	Heutige potenzielle Vegetation	14
2.5.3	Flora	14
2.5.4	Fauna	15
2.5.5	Biologische Vielfalt	16
2.5.6	Zusammenfassende Bewertung Flora, Fauna, biologische Vielfalt	17
2.6	Landschaftsbild, Landschaftserleben	17
2.6.1	Historische Entwicklung des Stadt- und Landschaftsbildes	18
2.6.2	Zur kulturgeschichtlichen Bedeutung des nördlichen Neckarufers, M. Buselmeier	20
2.6.3	Sichtbeziehungen; Sichtachsen	23
2.6.4	Landschaftserlebnis Philosophenweg	24
2.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	24
2.8	Mensch und seine Gesundheit	28
2.8.1	Lärmimmissionen	28
2.8.2	Bioklima und Lufthygiene	28
2.8.3	Naherholung / Wohnumfeldqualität	28
2.8.4	Bodenverunreinigungen und Trinkwasserschutz	29
2.9	Wechselwirkungen	29
3	Handlungsempfehlungen	30
3.1	Leitbild	30
3.1.1	Leitgedanken, Grundsätze	30
3.1.2	Entwicklungsziele	30

3.2	Empfehlungen zur Umsetzung des Leitbildes	33
4	Möglichkeiten zur Förderung von Maßnahmen	34
4.1	Denkmalförderprogramm des Landes	34
4.2	Fördermöglichkeiten zum Erhalt der historischen Kulturlandschaft sowie einen verbesserten Arten- und Biotopschutz	35
4.3	Adressen von Datenbanken mit umfassenden Informationen zu potenziellen Fördermöglichkeiten	35
4.4	Informationen zum Trockenmauerbau	35
5	Vorschläge für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan	36
5.1	Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs.1 BauGb i.V. mit §§ 1-23 BauNVO	36
5.1.1	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB; § 16 BauNVO / § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)	36
5.1.2	Grünflächen mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b und § 9 Abs.1 Nr.20)	36
5.1.3	(private) Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Erhalt der historischen Kulturlandschaft“ (§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b)	37
5.1.4	Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr.18 und Abs. 6 BauGB)	37
5.1.5	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20, 25 und Abs. 6 BauGB)	37
5.1.6	Nachrichtliche Übernahmen	38
5.2	Vorschläge für Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	38
5.3	Vorschläge für Hinweise u. Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter	39
5.4	Vorschläge für Pflanzenlisten	40
6	Quellenverzeichnis	42

Anhang

Auszug aus der Gesamtkonzeption Philosophenweg Heidelberg; Erläuterungsbericht vom 28.08.2008

Planverzeichnis

301.82-1/1:	<i>Schutzgebietsgrenzen</i>
301.82-1/2	<i>Vorschläge zur Auswahl der näher zu untersuchenden Grundstücke</i>
301.82-1/3	<i>Biotopkartierung Baden-Württemberg</i>
301.82.1/4	<i>Biotopkartierung und Nutzungen</i>
301.81.1/5	<i>Leitbild / Entwicklungsziele</i>
301.81.1/6	<i>Stadtbildprägende Baumstandorte</i>

Teil 2 **Bewertungen der Einzelgrundstücke**

Erläuterung zur Verwendung von Ortsnamen

In Anlehnung an die Verwendung der Bezeichnung Heiligenberg im Freiflächenstrukturkonzept der Stadt Heidelberg und nach Absprache mit Vertretern der Stadt Heidelberg wird im folgenden Text ebenfalls die Bezeichnung „Heiligenberg“ für die im Kataster und topographischen Karten mit „Michelsberg“ bezeichnete Erhebung verwendet.

1 Leitbild

Die Stadt, die Lage und das Lebensgefühl Heidelbergs inspirierten Dichter, Schriftsteller und Künstler. Deren Werke regten bzw. regen die Vorstellungskraft der Menschen an. Sie schafften Bilder in den Köpfen und bilden so die Grundlage für das weltweite Image Heidelbergs als romantische Stadt am Neckar.

Das heutige Stadt- und Landschaftsbild gleicht noch weitgehend den durch die Werke gezeichneten imaginären Bildern und Vorstellungen eines jeden Einzelnen. Es leistet somit einen sehr wertvollen Beitrag zur anhaltenden Faszination der Stadt bei ihren Besuchern.

Der Südhang des Heiligenbergs bildet die (Stadt-)Kulisse für die Besucher des Schlosses, der Altstadt, der Karl-Theodor-Brücke etc. Insofern kommt diesem Bereich eine herausragende Bedeutung als Bestandteil des Heidelberger Stadtbildes zu. Umgekehrt bieten sich vom Philosophenweg aus spektakuläre Ausblicke ins Neckartal und den Oberrheingraben, auf die gegenüberliegende Altstadt sowie das Schloss.

Aus diesem Erbe ergibt sich für die Stadt Heidelberg eine Verantwortung zum Erhalt ihres (historischen) Stadtbildes und des damit verbundenen Lebensgefühls.

Dem breiten Publikum wurde Heidelberg durch das Schauspiel „Alt-Heidelberg“ von Wilhelm Meyer-Förster (Uraufführung am 22.01.1901 am Berliner Theater) bekannt. Das Stück ist eines der meistgespielten deutschen Theaterstücke in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts.

Im Japan der Meiji-Zeit (1868-1912) zählte das Stück zur Pflichtlektüre der Deutschstudenten. In den USA wurde es als „The Student Prince in Old-Heidelberg“ zunächst als Musical (Text Dorothy Donnelly; Musik Sigmund Romberg) am Broadway und auf unzähligen Provinzbühnen zu einem Publikumsmagnet. 1954 wurde das Musical verfilmt. (vergleiche hierzu auch www.wikipedia.de/Alt-Heidelberg)

Zuvor trug bereits Mark Twains Buch „A Tramp Abroad“ (1880), das von seinen Erlebnissen in Heidelberg erzählt, zur Bekanntheit der Stadt in den USA bei.

Neben der herausragenden Bedeutung für das Stadt- und Landschaftsbild besitzen die Flächen am Südhang des Heiligenbergs eine hohe Bedeutung für die Arten- und Biotopschutz. Exposition und Nutzungsgeschichte ließen die Entstehung von Habitaten zahlreicher seltener Tiere und Pflanzen zu. Auch hieraus ergibt sich eine Verantwortung der Stadt sowie der Grundstückseigentümer zum Erhalt der Flächen.

1.1 Ausgangslage

Die Stadt Heidelberg verfolgt das Ziel die städtebauliche Entwicklung der stadtbildprägenden Hanglagen des Neckartals durch Bebauungspläne zu ordnen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße“ wird der letzte Abschnitt planungsrechtlich gesichert.

Bislang wurden hier Vorhaben nach §§ 34 bzw. 35 BauGB beurteilt. Die zwischenzeitlich diskutierte Variante den Hang am nördlichen Neckarufer über eine Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB unter Schutz zu stellen wurde zugunsten der Aufstellung des Bebauungsplans verworfen.

Am 15.03.2012 fasste der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 BauGB für den Bebauungsplan „Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße“. Die Stadt Heidelberg beabsichtigt damit den für das Stadtbild charakteristischen Bereich planungsrechtlich zu sichern und zu ordnen.

Das vorliegende Landschaftsplanerische Gutachten lenkt den Blick auf die kulturhistorischen, ästhetischen und ökologischen Belange des Planungsraumes. Das Essay des Heidelberger Schriftstellers und Historikers Michael Buselmeier „Zur kulturhistorischen Bedeutung des nördlichen Neckaruferes“

(Kapitel 2.6.2) befasst sich mit der historischen Entwicklung des Planungsraumes und den Menschen, die den Raum prägten.

1.2 Lage und Kurzcharakteristik des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst den Südhang des Heiligenbergs zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße mit einer Fläche von rund 33 ha. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans ersichtlich.

Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar westlich an den Bebauungsplan „Nördliches Neckarufer Bereich östlich des Schlangenwegs und nördlich der Ziegelhäuser bis einschließlich Flurstück-Nr. 6538/2“ an.

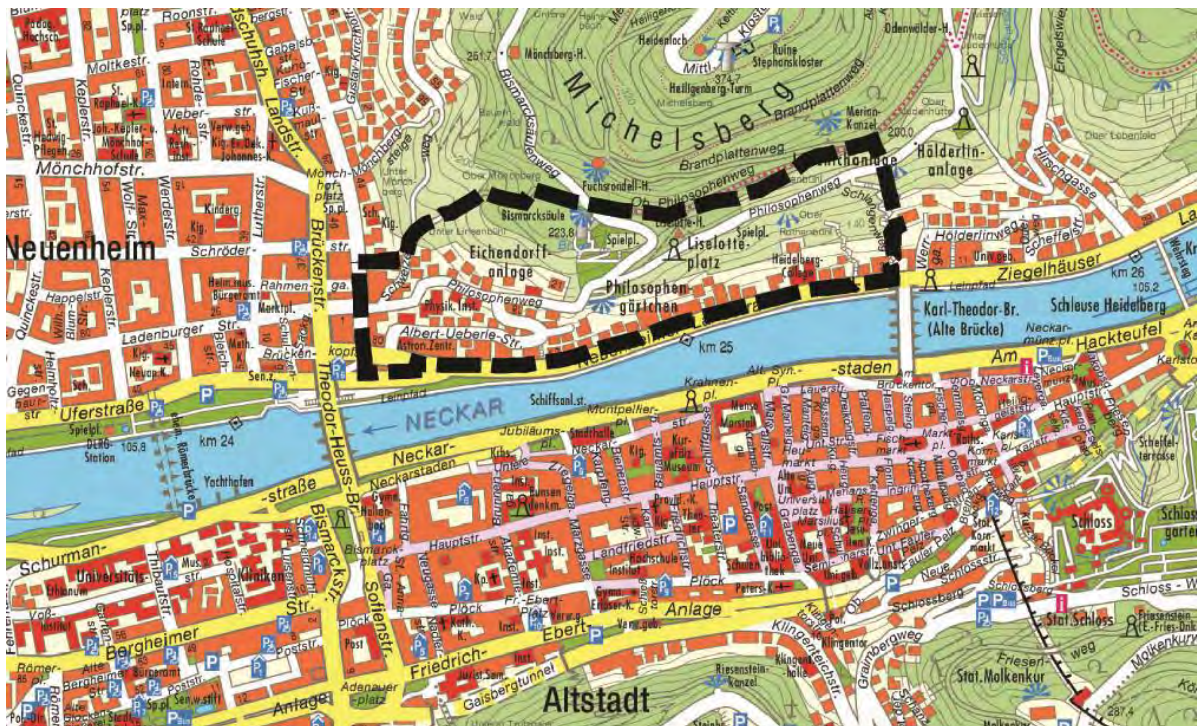


Abb. 1: Lage im Raum; o.M. [Grundlage Stadt Heidelberg: Bebauungsplan; Aufstellungsbeschluss]



Abb. 2: Geltungsbereich; o.M. [Grundlage Stadt Heidelberg: Bebauungsplan; Aufstellungsbeschluss]

1.3 Vorgehensweise

Die Bestandsaufnahme berücksichtigt die biotischen und abiotischen Faktoren des Naturhaushalts sowie das Stadt- und Landschaftsbild in seiner zeitlichen Entwicklung.

Thematische Schwerpunkte bilden

- die Bedeutung des Planungsraums für das Stadtbild, (Nah-)Erholung und Tourismus sowie
- die vorhandenen Habitat- und Vegetationsstrukturen mit ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz unter Berücksichtigung ihrer kulturhistorischen Entwicklung und Bedeutung

Die Bearbeitung erfolgte durch die Auswertung vorhandener Unterlagen und ergänzende Geländebegehungen am 21. August und 06. September 2012.

Die Abgrenzung der Biotope bzw. Biotopkomplexe erfolgte zunächst durch eine Auswertung von Luftbildern. Soweit die Grundstücke von den angrenzenden Wegen aus einsichtig waren, wurden die gewonnenen Erkenntnisse aus den Luftbildern mit den Gegebenheiten vor Ort abgeglichen.

Eine detaillierte Erfassung wird im Jahr 2013 auf 10 ausgewählten Grundstücken erfolgen. Aufgrund dessen müssen diese Grundstücke repräsentativ für das Gebiet ausgewählt werden.

Die abiotischen und biotischen Landschaftsfaktoren wurden ermittelt, Risiken und Beeinträchtigungen dargestellt sowie bewertet. Auf Grundlage der gewonnenen Ergebnisse wird ein Leitbild für die zukünftige Entwicklung des nördlichen Neckarufers zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße erarbeitet. Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung wurden die formulierten Ziele auch mit bereits vorhandenen Leitbildern benachbarter (angrenzender) Bebauungspläne abgeglichen.

1.4 Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Die Ziele und Inhalte des Bebauungsplans sind in der Begründung und dem Umweltbericht zum Bebauungsplan enthalten.

Grundsätzlich verfolgt der Bebauungsplan „Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße“ folgende Ziele:

- Erhalt und Entwicklung der stadtbildprägenden Hanglagen am nördlichen Neckarufer und damit des Stadt und Landschaftsbildes unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und des Umweltschutzes
- Erhalt und Entwicklung der Anlagen am Philosophenweg als wichtige Orte für die innenstadtnahe Erholung und als touristisches Ziel

1.5 Planerische Vorgaben

1.5.1 Regionalplanung

Die geplanten Inhalte des Bebauungsplans „Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße“ sind an den Planungsvorgaben der Landes- und Regionalplanung ausgerichtet.

1.5.2 Flächennutzungsplan Stadt Heidelberg 2015/2020/ Landschaftsplan zum FNP

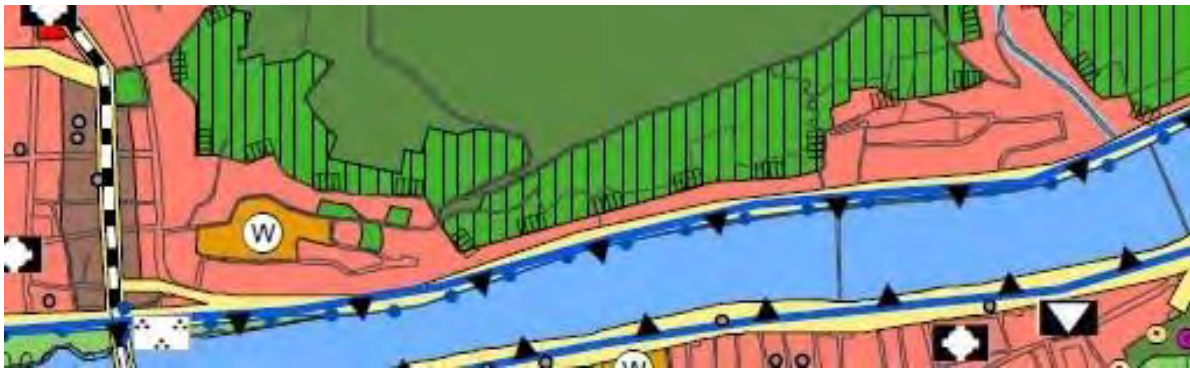


Abb. 3: Auszug aus dem FNP 2015/2020, Stand der Aktualisierung 11.04.2012 (o.M.); Nachbarchaftsverband Heidelberg-Mannheim

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan 2015/2020 (FNP) weist im Geltungsbereich folgende Nutzungen aus:

Die bebauten Flächen entlang der Bergstraße, der Uferstraße, der Neuenheimer Landstraße, der Albert-Ueberle-Straße, dem Philosophenweg und dem Schweizerweg sind als Wohnbauflächen (rot mittel) dargestellt. Die Flächen des Physikalischen Institut der Universität Heidelberg zwischen Albert-Ueberle-Straße und Philosophenweg sind als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „wissenschaftliche Einrichtung“ (W, orange mittel) dargestellt.

Die Grundstücke Philosophenweg 15 und 21 sowie Albert-Ueberle-Straße 38 sind als Grünflächen (grün mittel) eingetragen.

Die Hangflächen nördlich bzw. östlich der Wohnbebauung dienen gemäß FNP als „Flächen zur Landschaftsentwicklung“ (gem. § 5 Abs.2 Nr. 10 BauGB; grün mittel; schraffiert). Die südliche bzw. westliche Grenze der dargestellten Hangflächen ist gleichzeitig Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Bergstraße-Mitte“. Sie bilden einen Übergang zu den Waldflächen auf den Kuppen des Heiligenbergs (blaugrün).

Der Landschaftsplan betont die Bedeutung der Anlagen am Philosophenweg sowie des Schlangengwegs als Erholungsschwerpunkte. Das überörtliche Interesse ergibt sich aus der Bedeutung des Raumes für den Arten- und Biotopschutz, den Tourismus sowie der kulturhistorischen Entwicklung.

1.5.3 Verbindliche Bauleitplanung

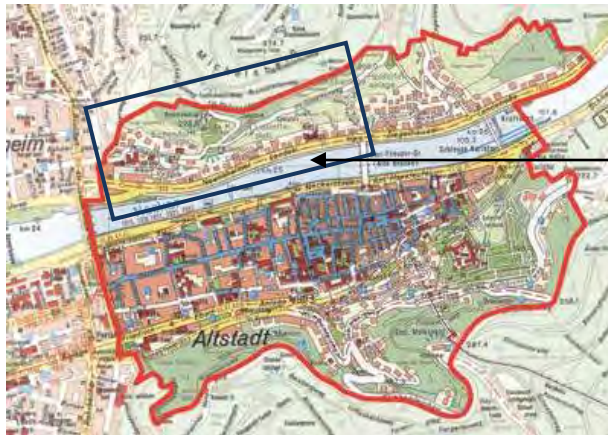
Der Geltungsbereich wird derzeit nicht durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan erfasst.

Bauvorhaben wurden bzw. werden derzeit gem. § 34 BauGB beurteilt, soweit sie innerhalb einer im Zusammenhang bebauten Ortslage liegen. Große Teile des Geltungsbereichs zählen planungsrechtlich zum Außenbereich. Vorhaben wurden hier bisher nach § 35 BauGB beurteilt.

1.5.4 Denkmalschutz

Seit November 1997 ist die Heidelberger Altstadt sowie die sie umgebenden Neckartalhänge gemäß § 19 DSchG als Gesamtanlage Alt Heidelberg geschützt.

Mit Ausnahme der Grundstücke Bergstraße 24, 22, 20, 18 und 16, Schweizerweg Nr. 1-3 und 5 sowie dem Flurstück Nr. 6282/1 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Bestandteil des Geltungsbereichs der Gesamtanlagenschutzsatzung „Alt-Heidelberg“. Dies bedingt, dass die Zustimmung des Gesamtanlagenschutzbeirats zu einem Vorhaben vorliegen muss, damit ein Antrag positiv beschieden werden kann.



Lage des Geltungsbereichs innerhalb der gem. § 19 DSchG als „Alt Heidelberg“ geschützten Gesamtanlage.

Abb. 4: Lageplan der gem. § 19 DSchG geschützten Stadtbereiche; o.M.; Quelle: Stadt Heidelberg; Gesamtanlagenschutzsatzung „Alt Heidelberg“

§ 3 Gegenstand des Schutzes

„Gegenstand des Schutzes ist das vorhandene Erscheinungsbild der Altstadt von Heidelberg mit den umgebenden Hanglagen und dem Neckar. Der Schutz umfasst das nach außen wirkende Bild der Altstadt - wie es sich dem Betrachter von den Hängen des Neckartales aus bietet - und das innere Bild der durch die historische Bebauung geprägten Straßen und Plätze, sowie die Sichtbeziehung von der Altstadt auf die Hanglagen.“ Quelle: Gesamtanlagenschutzsatzung Alt-Heidelberg (gem. § 19 DSchG)

Aufgrund dessen müssen die Zielsetzungen des Denkmalschutzes bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sowie bei der Abwägung der Belange berücksichtigt werden. **Ziel ist, den Charakter des Stadt- und Landschaftsbildes dauerhaft zu erhalten.**

Neben dem Schutz als Gesamtanlage sind einige Gebäude und Gärten bzw. Höfe gem. § 2 bzw. 12 DSchG als Einzelobjekte unter Denkmalschutz gestellt.



Abb. 5: gem. § 2 und 12 DSchG als Einzelobjekte geschützte Gebäude und Freiflächen im Geltungsbereich; o.M. Die flächige Darstellung weist auf unterschiedliche Entstehungszeiträume hin. Grundlage Stadt Heidelberg; Landesdenkmalamt Baden-Württemberg

1.5.5 Baumschutzsatzung Stadt Heidelberg

Für Bäume im Stadtgebiet gilt eine Baumschutzsatzung.

Hiervon ist im Bereich der Hanggärten entlang des nördlichen Neckarufers im Hinblick auf die formulierten Ziele des Natur- und Artenschutzes sowie des Denkmalschutzes eine Ausnahme zu machen. Im Hinblick auf die, für die zukünftigen privaten sowie öffentlichen Grünflächen und den Wald, formulierten Entwicklungsziele ist von der üblichen Auflage hinsichtlich Ausgleichs abzusehen.

Wiederherstellung und Erhalt der, auf den Hangterrassen und an bzw. in den Trockenmauern vorkommenden Arten und Biotope, werden vorrangig eingestuft. Diese würden durch die zunehmende Verschattung vollends verloren gehen.

Im Geltungsbereich des zu erstellenden Bebauungsplanes findet die Baumschutzsatzung ausschließlich Anwendung in Wohn- und Sondergebieten.

1.5.6 Einordnung in bestehende informelle Planungen

In sämtlichen informellen Planwerken der Stadt Heidelberg wird die herausragende Bedeutung des Raumes für das Stadt- und Landschaftsbild, für Naherholung und Tourismus sowie den Artenschutz hervorgehoben. **Der Erhalt des Charakters und der Funktionalität des Raumes sind somit vordringliche Ziele.**

1.5.7 Naturschutzrechtliche Vorgaben

1.5.7.1 Schutzgebiete und –objekte gem. BNatSchG

Die Freiflächen des Hangbereichs unmittelbar oberhalb der derzeitigen Bebauung sind Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets Bergstraße Mitte.

Verordnung des Regierungspräsidiums Karlsruhe - Höhere Naturschutzbehörde - über das Landschaftsschutzgebiet "Bergstraße-Mitte"¹ vom 15. Januar 1973 (Gesetzblatt für Baden-Württemberg vom 09.03.1973, S. 52 ff.)

„§ 3

Im Schutzgebiet sind Änderungen verboten, welche die Landschaft verunstalten oder die Natur schädigen oder den Naturgenuss beeinträchtigen.“

Der Planungsraum befindet sich im Geltungsbereich des Naturparks Neckartal/ Odenwald.

Naturparks in Baden-Württemberg; III Neckartal-Odenwald

„§ 3 Zweck des Naturparks

(1) Zweck des Naturparks Neckartal-Odenwald ist, diesen als vorbildliche Erholungslandschaft zu entwickeln und zu pflegen, insbesondere:

- die unterschiedlichen Einzellandschaften des Naturparks (Bergstraße, Vorderer Odenwald, Hoher Odenwald, Fränkischer Odenwald mit Ausläufern in das Bauland, Kleiner Odenwald mit Ausläufern in den Kraichgau und das Neckartal) in ihrem naturnahen Landschaftscharakter zu erhalten. Als besonders landschaftsempfindliche und landschaftsprägende Teilgebiete des Naturparkes sind hier die westlichen Einhänge des Vorderen Odenwaldes zur Rheinebene, die Taleingänge des Neckars und seiner Seitentäler sowie die Auen des Neckars und seiner Zuflüsse hervorzuheben;
- die natürliche Ausstattung mit Lebensräumen für eine vielfältige, freilebende Tier- und Pflanzenwelt zu bewahren und zu verbessern und
- den Bau, die Unterhaltung und unentgeltliche Nutzung der Erholungseinrichtungen für die Allgemeinheit zu gewährleisten.

(2) Im Naturpark sollen in sinnvoller räumlicher Differenzierung die verschiedenen Erholungsformen mit anderen Nutzungsformen und den ökologischen Erfordernissen aufeinander abgestimmt und entwickelt werden.

(3) Maßnahmen nach den Absätzen 1 und 2 werden innerhalb des Naturparks auf der Grundlage eines Naturparkplans vom Land gefördert. Der Naturparkplan wird im Einvernehmen mit den beteiligten Behörden und Stellen vom Träger aufgestellt. § 8 bleibt unberührt.“

An der Neuenheimer Landstraße befindet sich ein als Naturdenkmal geschützter Baum (Sumpfyzypresse – *Taxodium distichum*).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans berührt keine Naturschutz- sowie NATURA 2000-Schutzgebiete (Vogelschutz- bzw. FFH-Gebiete).

1.5.7.2 Biotopkartierung Baden-Württemberg

Für den Untersuchungsraum sind in der Biotopkartierung Baden-Württemberg folgende Biotope erfasst (siehe auch Karte 301.82-1/3):

Biotop Nr. 165182210242: Feldgehölz, Steinriegel, Trockenmauern – Unter Linsenbühl; Nach Anlage zu § 32 NatSchG geschützt als Feldhecken und Feldgehölze; Trockenmauern sowie Steinriegel

Biotop Nr. 165182210243: Trockenmauern und Felsbildungen; Nach Anlage zu § 32 NatSchG geschützt als offene Felsbildungen sowie Trockenmauern

Biotop Nr. 165182210244: Felsbildung Philosophenhöhe; Nach Anlage zu § 32 NatSchG geschützt als offene Felsbildungen

Biotop Nr. 165182210245: Trockenmauern und Felsen – Philosophengärtchen, Rothenbühl; Nach Anlage zu § 32 NatSchG geschützt als offene Felsbildungen sowie Trockenmauern

Biotop Nr. 165182210246: Trockenmauergebiet Philosophenweg (südlich Philosophenweg); Biototyp: 2340 [Hohlwege, Trockenmauern; Steinriegel]; Nach Anlage zu § 32 NatSchG geschützt als Trockenmauern

Biotop Nr. 165182210252: Trockenmauern am Schlangenweg – Nädel; Nach Anlage zu § 32 NatSchG geschützt als Trockenmauern

Biotop Nr. 165182210253; Trockenmauern Philosophenweg; Nach Anlage zu § 32 NatSchG geschützt als Trockenmauern

Biotop Nr. 165182210254: Trockenmauergebiet Oberer Linsenbühl, Ober Judenhütte [nördlich Philosophenweg] Biototyp: 2340 [Hohlwege, Trockenmauern; Steinriegel]; Nach Anlage zu § 32 NatSchG geschützt als Trockenmauern

Biotop Nr. 265182214143: Michelsberg Unterhang N Neuenheim; Nach Anlage zu § 32 NatSchG geschützt als Trockenmauern; Waldbiotopkartierung Baden-Württemberg

Quellbereich O Kastellbach [nördlich Philosophenweg]

Biototyp: 1100 [Quellbereiche, natürliche und naturnahe Bereiche fließender Binnengewässer einschl. ihrer Ufer; regelmäßig überschwemmte Bereiche]; erfasst über Waldbiotopkartierung

südlich angrenzend:

Auwaldfragmente und Röhrichte – Neckar, Neuenheim, Altstadt

Biototyp: 5240 naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder; erfasst über Kartierung der Offenlandflächen

2 Bestandsaufnahme, Analyse und Bewertung

2.1 Naturräumliche Gliederung, Geologie und Relief

Der Untersuchungsraum zählt zum Naturraum 226 Bergstraße/ 226.2 Heidelberger Taltrichter. Nach Osten schließt sich der Naturraum 144 Sandstein-Odenwald/ 144.3 Odenwald Neckartal an.



Abb. 6: Blick vom Philosophenweg über den Taltrichter mit Teilen der Altstadt und den Übergang in die Oberrheinebene; Bild: BAI

Der „Heidelberger Taltrichter“ öffnet sich nach Westen zum Oberrheingraben. Er kennzeichnet den Eintritt des Neckars aus dem Odenwald in die Rheinebene. Die gegenläufigen Bewegungen des Oberrheingrabens und des Odenwalds bedingen die hohe Erosionskraft des Neckars.

In der Folge hat sich der Fluss durch den Buntsandstein bis in den Granit des Grundgebirges eingeschnitten. Entlang des Nördlichen Flussufers hat sich nur ein schmaler Streifen quartärer Kiese und Sande abgelagert.

2.2 Boden

Im Stadtgebiet herrschen die Böden der Ortslagen (überbaute und stark veränderte Böden) vor. Im Hangbereich besteht der Boden aus Lößablagerungen von teilweise großer Mächtigkeit.

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau gibt in seinem Schreiben vom 31.07.2013 folgenden Hinweis:

„Im Plangebiet stehen unter Auffüllungen und quartären Deckschichten unterschiedlicher Mächtigkeit (Hangschutt, Lösslehm, Kies entlang des Neckars) möglicherweise sehr harte Sandsteinbänke des Buntsandsteins an, [...]. 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. [...]“

Hinweise auf Altlasten liegen nicht vor.

Untersuchungen des Vermessungsamtes Heidelberg zeigen, dass im Bereich der Neuenheimer Landstraße 24-36 sowie die Hangflächen östlich der Eichendorffanlage Hangrutschungen vorkommen¹.

Vorbelastung: Versiegelung durch Bebauung, Straßen und Wege. Die Böden sind durch aktuelle und historische Nutzungen überformt.

Bewertung: Die unversiegelten Böden erfüllen trotz der vorhandenen Vorbelastungen die natürlichen Bodenfunktionen als Wasserspeicher sowie Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Sie übernehmen somit wichtige Funktionen für den Naturhaushalt.

2.3 Wasser

2.3.1 Oberflächengewässer/ Fließgewässer

Im Untersuchungsraum befinden keine natürlichen Oberflächengewässer; Unmittelbar südlich fließt der Neckar in westlicher Richtung. Im Planungsraum befinden sich (mehrere) gefasste Quellaustritte.

2.3.2 Grundwasser

Der Umweltplan Heidelberg verzeichnet im Planungsraum die Vorkommen von Kluftgrundwasserleitern. Die Grundwasservorkommen sind von örtlicher Bedeutung.

Die Böden entlang der Hänge zählen als „gut wasserdurchlässige Böden im stark geneigten Gelände“ (Wasserregime 1). Zum Wasserregime 2 zählen die „Böden mit Hangwasser im Untergrund“.

Nach Aussagen ortskundiger Personen gibt es auf den Grundstücken nördlich des Philosophenwegs gefasste Quellen, deren Wasser zur Bewässerung der Gärten südlich des Philosophenwegs genutzt wurde bzw. wird.

Vorbelastung: Versiegelungen durch Bebauung; Straßen und Wege. Hinweise auf Belastungen des Grundwassers durch Schadstoffe liegen nicht vor

Bewertung: Im Bereich der versiegelten und überbauten Flächen sind die Wasserhaushaltsfunktionen (Wasserrückhaltung, Versickerung, Grundwasserneubildung) teilweise bzw. stark eingeschränkt. Der Waldbestand nördlich des Geltungsbereichs besitzt eine hohe Bedeutung für den Grundwasserschutz.

2.4 Klima und Luft

Der Planungsraum ist Bestandteil des Klimaraums „Bergstraße“. Bedingt durch die günstige Einstrahlung im Frühjahr und Sommer herrscht in Heidelberg ein Weinbauklima. Charakteristisch sind (sehr) warme Sommer und milde Winter.

Die Jahresmitteltemperatur beträgt 10,2°C (Heidelberger Statistik, 2010). Das langjährige Niederschlagsmittel beträgt 750-800 mm.

Eine Besonderheit des Lokalklimas in Heidelberg ist der Neckartalwind („Neckartäler“); durch den vorwiegend die westlichen Stadtteile mit Kaltluft versorgt werden. Neben dem Neckartalwind leistet die von den benachbarten Kuppen des Heiligenbergs sowie des Königsstuhls) ins Tal abfließende Kalt- und Frischluft einen wichtigen Beitrag zur Belüftung der Innenstadt.

¹ Schreiben des Vermessungsamtes der Stadt Heidelberg vom 19.04.2013

Mittels des „Neckartälers“ sowie der lokalen Windsysteme werden die für den Oberrheingraben typischen bioklimatischen und lufthygienischen Belastungen abgeschwächt.

Gemäß der Studie „Stadtklima 1995“² zählt der Untersuchungsraum zu dem klimatischen Wirkräumen W15 (**Villenbebauung am südlichen Hangfuß des Heiligenbergs**, westliche Teilflächen), W16 (**zwischen der Bergstraße und der Bergstraße**, östlicher Ausläufer) und W17 (**Neuenheim östlich der Bergstraße**, süd-östliche Teilfläche).

Diese werden durch die benachbarten Ausgleichsräume: A10 (**Philosophenweg**) und A11 (**Westrand des Michelsberges**) beeinflusst. Es sind die unmittelbar an die Bebauung angrenzenden Hanggärten sowie die Grün- und Freiflächen am Philosophenweg. A9 (**Waldgebiete im östlichen Bereich**) umfasst die bewaldeten Kuppen nördlich der Hanggärten). A15/3 (**Neckar/ Neckarkanal**) bezeichnet einen Abschnitt des Neckars. „**W15 – A9, A10 und A15/3**

„Die Villenbebauung am südlichen Hangfuß des Heiligenbergs (W15) liegt im direkten Einflussbereich des Neckartalabwindes, was in diesem Bereich bei gut ausgebildetem Talabwind nach Sonnenuntergang zu intensiver Durchlüftung führt. Bei schwach ausgebildetem Talabwind gewinnt die aus den Ausgleichsräumen A9 und A10 zuströmende Kaltluft an Bedeutung. (...)

W17 – A9, A11 und A12

Der Wirkungsraum Neuenheim östlich der Bergstraße (W17) (...) liegt größtenteils im Einflussbereich des Neckartalabwindes, der über die südwestliche Randzone des Michelsberges strömt und nach Nordwesten auffächert. Die Nähe der Ausgleichsräume A9, A11 und A12 und der hohe Grünanteil wirken sich klimaökologisch sehr günstig aus. (...)

W16, (...) A15/3

(...) Die versiegelten Flächen im Wirkungsraum W16 erwärmen sich tagsüber sehr stark und geben in der Nacht die aufgenommene Wärme nur langsam wieder ab. (...) Günstig wirkt sich der Neckartalabwind aus, der verstärkte Ventilation und somit den Abbau bioklimatischer/lufthygienischer Negativeffekte zur Folge hat. (...)³

Lufthygiene:

Das Planungsgebiet gehört zum Smog-Gebiet Mannheim/Heidelberg (nach der Smog-Verordnung des Landes Baden-Württemberg vom Juli 1988 (Abschlussbericht Klimauntersuchung mit Luftreinhalteplan)

- Grenzwertüberschreitungen bei der Ozonkonzentration in warmen Sommern
- Dominante Rolle von Luftschadstoffen, wie Stickstoffdioxid, (Stickstoffmonoxid und Benzol) durch den KFZ-Verkehr

Vorbelastung: Geringe bis mäßige lufthygienische Belastung (vergleiche hierzu Kapitel 2.8.2)

Bewertung: Die vorhandenen Waldflächen und Gehölzstrukturen besitzen eine hohe Wertigkeit für den Untersuchungsraum und die angrenzenden Innenstadtbereich hinsichtlich ihrer lufthygienischen und lokalklimatischen Ausgleichswirkung. Die Hangflächen dienen als Kaltluftabflussbereich.

Die Studie „Stadtklima Heidelberg (1995)“ formuliert für den Untersuchungsraum folgende Planungsempfehlungen⁴:

„W15 – A9, A10 und A15/3

² Stadt Heidelberg (1995): Stadtklima Heidelberg; bearbeitet von Prof. Dr. H. Karrasch, Geographisches Institut Universität Heidelberg und Dr. Seitz ÖKOPLANA, Mannheim

³ Quelle: Stadt Heidelberg (1995): Stadtklima Heidelberg; bearbeitet von Prof. Dr. H. Karrasch, Geographisches Institut Universität Heidelberg und Dr. Seitz ÖKOPLANA, Mannheim

⁴ Quelle: Stadt Heidelberg (1995): Stadtklima Heidelberg; bearbeitet von Prof. Dr. H. Karrasch, Geographisches Institut Universität Heidelberg und Dr. Seitz ÖKOPLANA, Mannheim

Bauliche Erweiterungen in den Ausgleichsraum A10 sind nicht zu empfehlen. (...) Auf Durchlässigkeit der Bebauung senkrecht zum Hang (Nord-Süd Richtung) sollte geachtet werden. (...) Hangeinschnitte sind von Bebauung freizuhalten.

W17 – A9, A11 und A12

(...) Im Bodennahen Luftraum sollten Ventilationsbahnen aus östlichen Richtungen erhalten bleiben. Bebauung ist durchlässig anzulegen.

W16, (...) A15/3

(...) Grünordnerische Maßnahmen in Blockinnenbereichen könnten zur Reduzierung der Wärmebelastung beitragen (...).“

2.5 Fauna, Flora und biologische Vielfalt

2.5.1 Biotop- und Nutzungstypen

Im Rahmen der Ortsbegehungen (August 2012) wurden im Untersuchungsraum folgende Nutzungstypen erfasst:

Wald- gehölzgeprägte Biotope und Nutzungen

- Wald; Laubwald mit einem hohen Anteil an Esskastanien
- Gehölzsukzession; Gebüsch- und Baumbestand
- Baumbestand; Sukzession sowie Reste alter Garten- und Parkanlagen
- öffentliche Parkanlage mit altem Baumbestand
- stadtbildprägender Baumbestand; Einzelbäume

Flächen der historischen Kulturlandschaft

- Historische Gartenanlagen; Denkmalschutzte Gartenanlagen
- intensiv gepflegte Gärten und Freiflächen; Ziergärten entlang der Neuenheimer Landstraße
- terrassierte Gärten und Gartenbrachen; mit Trockenmauern
- Weinbau
- Streuobst mit Unternutzung Wiese
- Steinriegel, Felsbildungen

Siedlungsflächen

- Grundstücke mit geringem Versiegelungsgrad; Villengrundstücke mit hohem Grün- und Freiflächenanteil
- Grundstücke mit mittlerem Versiegelungsgrad; mittlerem Grün- und Freiflächenanteil
- Grundstücke mit hohem Versiegelungsgrad; niedrigem Grün- und Freiflächenanteil
- Gebäude
- Straßen und Wege versiegelt
- Erd- und Graswege

Die südexponierten Trockenmauern sind von herausragender Bedeutung für den Tier- und Artenschutz.



Mauer-Blaskraut (*Parietaria judaica*) am Schlangenweg
Foto BAI



Mauereidechse am Schlangenweg, Foto BAI

2.5.2 Heutige potenzielle Vegetation⁵

Als potenzielle natürliche Vegetation wird die Vegetation bezeichnet, die sich in einer Landschaft unter den gegebenen Standortverhältnissen von Natur aus einstellen würde.

Im Untersuchungsraum wären dies im Bereich des Naturraums 144.3 Odenwald-Neckartal ein reicher Hainsimsen - Buchenwald mit Maiglöckchen im Wechsel mit Waldmeister - bzw. Perlgras – Buchenwald

- Wichtige Bäume und Sträucher im Vegetationskomplex: *Fagus sylvatica*, *Quercus petraea*, *Quercus robur*, *Carpinus betulus*, *Acer campestre*, *Prunus avium*, *Fraxinus excelsior*, *Corylus avellana*, *Prunus spinosa*, *Cornus sanguinea*, *Crataegus laevigata*, *Crataegus monogyna*, *Lonicera xylosteum*, *Rosa canina*, *Ligustrum vulgare*, *Euonymus europaeus*, *Viburnum lantana*, *Clematis vitalba*.

sowie im Bereich des Naturraums 226.2 Heidelberger Trichter ein frischer bis feuchter, reicher Sternmieren-Stieleichen- Hainbuchenwald

- Wichtige Bäume und Sträucher im Vegetationskomplex: *Quercus robur*, *Carpinus betulus*, *Fraxinus excelsior*, *Fagus sylvatica*, *Prunus avium*, *Acer pseudoplatanus* (teilweise eingebracht), *Acer campestre*, *Tilia cordata*, *Alnus glutinosa*, *Prunus padus*, *Corylus avellana*, *Crataegus laevigata*, *Lonicera xylosteum*, *Euonymus europaeus*, *Viburnum opulus*, *Cornus sanguinea*, *Prunus spinosa*, *Rosa arvensis*, *Sambucus nigra*.

Die genannten Arten würden sich vorrangig in den jeweiligen Naturräumen aufgrund der herrschenden Rahmenbedingungen ansiedeln. Sie können als Anhaltspunkte bei der Zusammenstellung von Pflanzenlisten dienen.

2.5.3 Flora

Die Vegetation ist geprägt von der langjährigen anthropogenen Nutzung des Untersuchungsraumes. Aufgrund der südexponierten Lage sind viele Arten des Mittelmeerraumes in den Gartenanlagen vertreten.

Besonderheiten bilden die Vorkommen der Mispel (*Mespilus germanica*), der Esskastanie (*Castanea sativa*) sowie des Mauer-Blaskrauts (*Parietaria judaica*).

In den teils brachgefallenen Flächen am Hang breiten sich zunehmend Goldrute (*Solidago canadensis*), Brombeeren (*Rubus* sp.), Götterbaum (*Ailanthus altissima*), Essigbaum (*Rhus typhina*) und Robinien (*Robinia pseudoacacia*) aus.

⁵ Quelle: Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Potenzielle natürliche Vegetation und Naturräumliche Einheiten als Orientierungsrahmen für ökologisch-planerische Aufgabenstellungen in Baden-Württemberg; Untersuchungen zur Landschaftsplanung; Band 21

2.5.4 Fauna⁶

Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Einschätzung Potenzialanalyse Artenschutz [erstellt durch BG Natur] liegen derzeit als Zwischenbericht vor. Sie werden im Rahmen der weiteren Erarbeitung des landschaftsplanerischen Gutachtens / des Umweltberichts ergänzt.

Das Gutachten ist im Anhang beigefügt.

Vögel⁷

„Es wurden am 06.07.2012 ca. 18 Vogelarten erfasst. [...] Von den Brutvögeln, die entweder streng geschützt, gefährdet oder besonders geschützt nach Anhang 1 der EU-VSR, gelang nur beim Grünspecht und vom Mittelspecht ein Bruthinweis im Untersuchungsgebiet (UG). [...]

Nach einer ersten Einschätzung am Ende der Brutzeit 2012 ist die Wertigkeit des Gebietes aus avifaunistischer Sicht insgesamt als hoch einzustufen. [...]“ (Vergleiche hierzu Zwischenbericht Artenschutzrechtliche Einschätzung Potenzialanalyse Artenschutz; BG Natur, Nackenheim 2012)

Reptilien⁸

„Bei der Übersichtskartierung wurden mehrere Vorkommen der Mauereidechse [im] Bereich des Philosophenwegs, des Schlangenwegs und auf privaten Flächen (z.B. Grundstück Hausnummer 18) bestätigt. [...]

Weitere Reptilienarten wurden bislang nicht festgestellt. Es ist aber davon auszugehen, dass die Arten Schlingnatter, Ringelnatter und Blindschleiche, die bereits früher festgestellt wurden (z.B. BUND 1994, Lutzmann & Baier 2005), noch im Plangebiet vorkommen. Aufgrund der Habitatbeschaffenheit des Plangebiets sowie der angrenzenden Landschaftsteile ist auch ein ggf. individuen schwaches Vorkommen der Zauneidechse nicht abschließend auszuschließen.



Abb. 7: Mauereidechse im Garten Neuenheimer Landstraße 18b; Foto: J. Tauchert, BG Natur

Durch das Vorkommen der landesweit „stark gefährdeten“ Mauereidechse sowie dem wahrscheinlich noch existenten Vorkommen der Schlingnatter (ebenfalls RL-Kat. 2) und der Blindschleiche kommt dem Plangebiet vermutlich eine hohe Bedeutung für die Artengruppe der Reptilien zu. Zudem ist das Vorkommen der Schlingnatter vermutlich das größte noch besiedelte Areal in Heidelberg und somit von sehr hoher lokaler Bedeutung.“

⁶ Quelle: BG Natur 2012:Zwischenbericht Artenschutzrechtliche Einschätzung Potenzialanalyse Artenschutz

⁷ Quelle: BG Natur 2012:Zwischenbericht Artenschutzrechtliche Einschätzung Potenzialanalyse Artenschutz

⁸ Quelle: BG Natur 2012:Zwischenbericht Artenschutzrechtliche Einschätzung Potenzialanalyse Artenschutz

Fledermäuse (Ergebnisse aufgrund Auswertung vorhandener Literatur)⁹

„Aufgrund des zum Teil alten Gebäudebestands und des hohen Grünflächenanteils mit altem Baumbestand besitzt das Gebiet voraussichtlich eine überdurchschnittliche Bedeutung für Fledermäuse im Vergleich zum „normalen“ Siedlungsbereich Heidelbergs.“

Weitere bemerkenswerte oder wertbestimmende Arten¹⁰

„Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist auch von einer hohen Anzahl von gefährdeten Tierarten auszugehen. Hier sind insbesondere thermophile Arten aus verschiedenen Gruppen der Wirbellosen zu nennen, z.B. Hymenopteren, Tagfalter etc.

Durch die Nähe zu den Waldflächen ist evtl. auch ein Vorkommen der Haselmaus möglich.“

2.5.5 Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt umfasst den Artenreichtum sowie die ökosystemare und genetische Vielfalt. Der Erhalt der biologischen Vielfalt zur Sicherung der Lebensgrundlagen wurde mit dem Übereinkommen über die biologische Vielfalt (CBD – Biodiversitätskonvention) 1992 international vertraglich geregelt.

Aufgrund der Vielfalt der unterschiedlichen Lebensräume (Wald, Halboffenland mit zahlreichen Trockenmauern und Steinriegeln sowie Feldgehölzen, Siedlungsflächen) besitzt der Untersuchungsraum hinsichtlich der biologischen Vielfalt ein hohes Potenzial. Bedingt durch die zunehmende Nutzungsaufgabe und der damit einhergehenden (Gehölz-)Sukzession verlieren vorhandene Biotopstrukturen einen Teil ihrer Wertigkeit.



Abb. 8: Hanggarten oberhalb des Nördlichen Neckarufers mit teilweise freigestellten Trockenmauern; Foto: BAI

⁹ Quelle: BG Natur 2012:Zwischenbericht Artenschutzrechtliche Einschätzung Potenzialanalyse Artenschutz

¹⁰ Quelle: BG Natur 2012:Zwischenbericht Artenschutzrechtliche Einschätzung Potenzialanalyse Artenschutz

2.5.6 Zusammenfassende Bewertung Flora, Fauna, biologische Vielfalt

Aufgrund der vorhandenen Nutzungen bzw. der zunehmenden Aufgabe der Nutzung der Hangflächen droht der Untersuchungsraum zunehmend seine aktuelle Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz zu verlieren.

Dies betrifft vor allem die durch die fortschreitende Sukzession zunehmende Verschattung und infolge Bewuchs mit Gehölzen die mittelfristige Zerstörung der südexponierten Trockenmauern im Bereich der Grundstücksflächen am Hang.

Die Veränderung der Vegetations- und Nutzungsstruktur in Folge der zunehmenden Verbuschung und Bewaldung führt auch zu einer Veränderung des Landschaftsbildes.

In den letzten Jahren wurde die Gefahr erkannt und erste Maßnahmen zur Offenhaltung der Landschaft ergriffen. Sowohl die Stadt, als auch private Grundstückseigentümer wurden aktiv. Somit steht die Entwicklung des Lövenichgrundstücks, des Philosophengärtchens und der Eichendorffanlage als öffentliche Flächen sowie zwei weiterer Grundstücke an der Neuenheimer Landstraße wegweisend für die angestrebte Entwicklung des Hangbereichs am nördlichen Neckarufer.

2.6 Landschaftsbild, Landschaftserleben

„Bereits die Dichter der Romantik priesen die reizvolle landschaftliche Lage und das Erscheinungsbild der Stadt in ihren Werken. Dem breiten Publikum wurde Heidelberg (und sein Lebensgefühl) durch das Schauspiel „Alt-Heidelberg“ sowie dem darauf beruhenden Musical und Film „The Student Prince“ zu einem Begriff.“

Das heutige Stadt- und Landschaftsbild Heidelbergs konnte sich weite Teile des in der Kunst gerühmten historischen Bildes erhalten. Die großen Übereinstimmungen zwischen dem imaginären Bild in der Vorstellung der Besucher und dem tatsächlichen Stadt- und Landschaftsbild sind dafür verantwortlich, dass Heidelberg eines der Hauptreiseziele in Europa ist.“ (www.wikipedia.de)

Das Landschaftsbild ist geprägt von den Gegensätzen zwischen der Enge des Neckartales und der Weite des Rheintales sowie den Anhöhen der Ausläufer des Odenwalds und der Ebene des Oberrheingrabens. Die berühmtesten Teile des Stadtbildes sind das Schloss, die Karl-Theodor-Brücke, die enge Altstadt am linken Neckarufer, das großzügige Villenviertel am Fuße des Heiligenbergs und der Philosophenweg mit seinen Ausblicken auf die gegenüberliegende Neckarseite. Die Universität bestimmt mit ihren Studenten das Lebensgefühl der Stadt.

Das Landschafts- und Stadtbild des Planungsraumes weist eine hohe kulturelle Identität und Eigenart auf. Es ist somit unverwechselbar.

Das Stadtbild Neuenheims verändert sich von West nach Ost. Entlang der **Bergstraße** ist die Bebauung überwiegend engständig. Von der Einmündung des Philosophenwegs in die Bergstraße bis zur Abzweigung Albert-Ueberle-Straße / Neuenheimer Landstraße herrscht eine geschlossene Bauweise vor.

Die Bebauung entlang des **Schweizerwegs**, des **Philosophenwegs** sowie der **Albert-Ueberle-Straße** präsentiert sich als „typisches“ Villenviertel. Großzügige Villenbauten und ihre Gärten prägen das Bild. In diesem Bereich befindet sich auch die Mehrheit der als Einzeldenkmal geschützten Gartenanlagen.

Entlang der **Neuenheimer Landstraße** reihen sich die Gebäude am Fuß des Heiligenbergs auf. Der ursprüngliche Charakter der Bebauung mit prächtigen Villen und dazugehörigen großzügigen Hanggrundstücken ist mittlerweile durch eine beträchtliche Anzahl moderner Appartementshäuser verändert. Die teils nüchternen Bauten stehen aufgrund ihrer Kubatur, Ausprägung etc. im Kontrast zu den ursprünglich dort vorhandenen repräsentativen Villenbauten. Die Bebauung ist in der Regel einzeilig.

Ausnahmen bilden die (denkmalgeschützte) Villa Rothenbühl (Neuenheimer Landstraße 26) sowie das im Laufe der Zeit zu einem Wohnhaus erweiterte Gartenhaus Neuenheimer Landstraße 14. Vereinzelt stehen auf den Grundstücken kleinere Gartenlauben und –häuschen, die jedoch als Nebenanlagen zu werten sind.

Derzeit droht die historische Kulturlandschaft am Südhang des Heiligenbergs aus dem Landschafts- und damit dem Stadtbild zu verschwinden. Infolge der ausbleibenden Nutzung der (Garten-)flächen im Hangbereich nehmen Bäume und Sträucher die ehemals offenen Flächen zunehmend in Besitz. Dies bedingt, dass die charakteristischen Sichtbeziehungen und Ausblicke, die sich vom Philosophenweg aus zum Schloss, dem Neckartal und der Altstadt bieten, erheblich beeinträchtigt werden. Die Bebauung mit großformatigen Appartementshäusern entlang der Neuenheimer Landstraße stört das Stadtbild nachhaltig.

Trotz einiger Veränderungen im Bereich der Bebauung entlang der Neuenheimer Landstraße ist der Charakter des weitgehend unbebauten Hangs am Rande der Innenstadt erhalten geblieben.

Durch die Nutzungsaufgabe der Hangflächen werden die zahlreichen Terrassen und Trockenmauern sukzessiv von Gehölzen eingenommen. Diese Zeugen der historischen Kulturlandschaft verschwinden somit graduell aus dem Stadtbild.

Unmittelbar gegenüber der Altstadt und dem Heidelberger Schloss gelegen, ist der Untersuchungsraum zentraler Bestandteil des Heidelberger Stadt- und Landschaftsbildes. Die zunehmenden / schleichenden Veränderungen bedrohen daher die kulturelle Identität und Eigenart des Raumes. Ein Erhalt der wertgebenden Elemente und Strukturen ist somit wichtig zum Erhalt der Bedeutung des Raumes für das Landschafts- und Stadtbild Heidelbergs.

2.6.1 Historische Entwicklung des Stadt- und Landschaftsbildes

Die Bebauung entlang der Neuenheimer Landstraße entstand überwiegend ab Mitte des 19. Jahrhunderts. Nur für das Gebäude Neuenheimer Landstraße 4 ist bestätigt, dass es den Platz eines Gebäudes aus der Zeit vor 1587 eingenommen hat.

Die Bebauung entlang der anderen Straßenzüge entstand überwiegend ab Beginn des 20. Jahrhunderts.



Abb. 9: Blick vom südlichen Brückenkopf der Alten Brücke auf das nördliche Neckarufer, 1910; Quelle: Stadt Heidelberg, Stadtarchiv, Zentrale Fotostelle, Bildarchiv Kontroll-Nr. 8303503



Abb. 10: Blick auf das nördliche Neckarufer von der Karl-Theodor-Brücke; trotz des unterschiedlichen Blickwinkels ist die fortschreitende Sukzession auf den Hangflächen im Vergleich zur vorhergehenden Aufnahme deutlich sichtbar. 06.09.2012; BAI

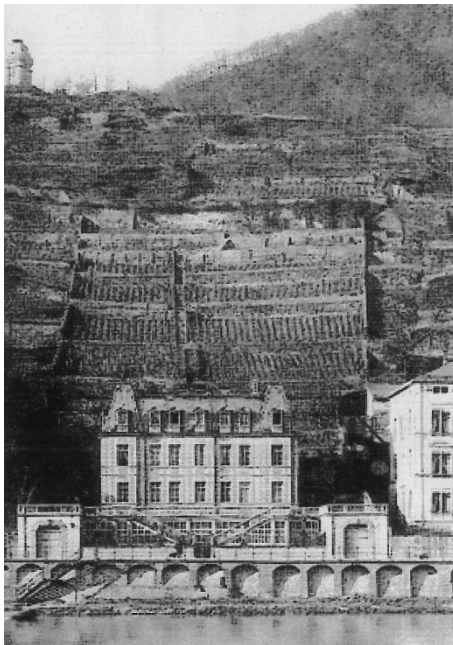


Abb. 11: Neuenheimer Landstraße 36 nach 1903 und Heute; Quellen: Meinhold Lutz und Daniela Vogt (Hrsg. Stadtteilverein Neuenheim, 1990): Neuenheim im Wandel – Eine Sozialgeschichte in Bildern von 1870 bis 1950, Seite 89; BAI

Mit Ausnahme der (Villen-)bebauung am Fuß ist der Südhang des Heiligenbergs bis heute weitgehend unbebaut. Die historischen Fotos belegen eindrucksvoll die Terrassierung der Hangflächen mit Trockenmauern sowie die weinbauliche Nutzung der südexponierten Hangflächen in der Vergangenheit. Bedingt durch die zunehmende Nutzungsaufgabe hat der Hang jedoch seinen weitgehend

offenen Charakter verloren. Zahlreiche Bäume und dichte Gehölzbestände lassen die historische Kulturlandschaft nur noch erahnen.

2.6.2 Zur kulturgeschichtlichen Bedeutung des nördlichen Neckarufers, M. Buselmeier

Im Rahmen des Landschaftsplanerischen Gutachtens zum Bebauungsplan Neuenheim „Nördliches Neckarufer – östlich des Schlangeweges“ verfasste Michael Buselmeier bereits ein Essay zur kulturgeschichtlichen Bedeutung des nördlichen Neckarufers – östlich des Schlangeweges. Dass auch den Flächen westlich des Schlangeweges eine hohe kulturgeschichtliche Bedeutung zukommt zeigt der 2. Beitrag von Michael Buselmeier:

„Das nördliche Neckarufer unterliegt östlich wie westlich des Schlangewegs etwa den gleichen Bedingungen. Der Schlangeweg, entstand als Wirtschaftsweg der Weingärtner und Bûßerpfad der Pilger wohl schon vor dem Bau der Brücke (deren erste Erwähnung war 1284; bereits 1217 bestand jedoch eine Fähre auf Höhe der Haspeltasse), führte damals gewiss, wie auch die Werrgasse und die Hirschgasse, bis zu den Klöstern auf den Höhen des Heiligenbergs. Den westlichen Abschluss des zu betrachtenden Geländes bildet die Albert-Ueberle-Straße, die kurz nach 1900 entstanden ist. An der Stelle, wo sie auf den Philosophenweg trifft, stand bis etwa 1970 (?) das beliebte Café und Restaurant „Philosophenhöhe“, errichtet um 1885, um eine Aussichtsterrasse erweitert 1922.

Von einem „Philosophenweg“ ist 1805 zum ersten Mal die Rede. Seine Entstehung ist von einem rund 50 Jahre währenden Streit begleitet. 1817 nötigte das Großherzogliche Oberamt in Heidelberg die Neuenheimer Weingärtner, den holprigen Weinbergweg zu verbreitern und neue Stützmauern zu errichten. Aus dem schmalen Rumpelweg der Winzer und Steinbruch-Fuhrleute entstand unter beträchtlichen Kosten eine vornehme Promenade für Reisende, Gelehrte und Studenten, beginnend am „Philosophengärtchen“ und endend an der „Hölderlinanlage“. Bis heute bietet der Südhang des Heiligenbergs günstige Vegetations- und Erholungsbedingungen und eine prächtige Aussicht über die Altstadt.

Die von der Bergstraße kommende Neuenheimer Landstraße war ursprünglich ein schmaler Weg zwischen Fluss und Weinhängen. Auf Sebastian Münsters Heidelberg-Panorama (1550) ist am Weg kein einziges Gebäude zu sehen, bei Matthäus Merian (1620), Ulrich Kraus (1683) und selbst bei Walpergen (1763) erkennt man nur ein paar Winzerhäuschen. In der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts kamen Weinschänken und Wirtshäuser für müde Wanderer hinzu (darunter „Zum Waldhorn“, Neuenheimer Landstraße 18). Seit den 30er Jahren des 19. Jahrhunderts entstanden erste klassizistische Villen (etwa Haus Meeser, Nr. 2). Die staubige Straße, zu der Zeit „Frankfurter Straße“ genannt, wurde mehrmals verbreitert, bis gegen Ende des 19. und zu Anfang des 20. Jahrhunderts historistische, oft burgartige Bauten entstanden, zum Teil etwas erhöht, mit starken Mauern und Türmen versehen, erbaut für zugezogene Fabrikanten und Professoren der Universität, oft von großen, sich bis zum Philosophenweg erstreckenden Gärten und Parkanlagen umgeben. Sie mögen nicht alle besonders schön gewesen sein, doch was nach ihnen, oft an ihrer Stelle kam, war ungleich hässlicher. Ich meine damit die seit den 1960er Jahren auswuchernden Terrassenanlagen und Betonkästen – eine stetige, bis in die unmittelbare Gegenwart voranschreitende Verschandelung des nördlichen Neckarufers, die die Stadt um jeden Preis hätte verhindern müssen. Der Zusammenklang von Fluss und Berg ist seither zerstört, der schöne Anblick eines Gesamtkunstwerks vernichtet. Es kann jetzt nur noch darum gehen, die höher gelegenen Hänge und Gärten zu schützen.

Man sollte sich einmal vergegenwärtigen, was speziell das nördliche Neckarufer zur Intellektuellen-Geschichte des 19. und frühen 20. Jahrhunderts in ganz Deutschland beigetragen hat. In den klassizistischen Villen trafen sich spätromantische Künstler mit Professoren und liberalen Politikern, die sich etwas überheblich und selbstironisch „die Überflüssigen“ nann-

ten (d.h. „die über dem Fluss Wohnenden“; zugleich ein geheimer Adel, den angeblich niemand braucht). Sie ergingen sich am Neckar und auf dem Philosophenweg, debattierten ständig, gründeten bedeutende Presseorgane (etwa die „Deutsche Zeitung“). Vornehme Fremde (Russen, Balten, Engländer) traten hinzu. Ab 1840 kamen hier die führenden Köpfe des bürgerlichen Liberalismus zusammen, um dem nationalen Fortschritt einen Weg zu bahnen: bei Kapp, bei Welcker, bei Gervinus, bei Fallenstein – das ist, mit Blick auf die Paulskirche, etwas Neues.

Ich möchte ein paar Adressen hervorheben und ihren geistigen Rang zumindest andeuten. Etwa das breite klassizistische Haus Meeser (Neuenheimer Landstraße 2), erbaut 1832. Hier lebten zeitweise der einst berühmte Literatur-Historiker Georg Gottfried Gervinus und der jüdische Schriftsteller Berthold Auerbach; sie trafen sich mit Henle, Moleschott, Hettner und Kapp – lauter 1848er. Das Haus dient heute als evangelisches Predigerseminar. An der Stelle des Hauses Neuenheimer Landstraße 4 stand bis 1819 die Glockengießerei Speck, dann ein Wirtshaus. Im Jahr 1900 wurde die heute noch vorhandene Sandsteinvilla des Oberbürgermeisters Ernst Walz errichtet.

Haus Nr. 8, erbaut um 1850, wurde von dem populären Historiker Georg Weber („Heidelberger Erinnerungen“, 1886) bewohnt, einem Schüler von Schlosser, mit Gervinus befreundet. Das hoch am Hang gelegene Haus Nr. 14 ließ der einst berühmte Anatom Friedrich Tiedemann 1848 als „Gartenhaus“ errichten.

Eines der interessantesten Grundstücke mit bewegter Geschichte ist das auf dem die Häuser Nr. 18/20 stehen. Im späten 18. Jahrhundert stand direkt an der Landstraße das „Waldhorn“; es musste 1826 der Straßenverbreiterung weichen. Den etwas erhöhten Neubau erwarb 1847 der Philosoph und linke Politiker Christian Kapp. Nach dessen Tod (1874) und dem seiner Tochter (1883) wurden die Bauten durch solche der Fabrikantenfamilie Landfried ersetzt, diese wiederum mussten um 1960 einem architektonisch nicht uninteressanten, mutig in Richtung Straße vorkragenden Bau für Udo Giuliani weichen, der unerklärlicherweise 2009 abgerissen werden durfte. Seither ist der ganze untere Teil des Geländes (sozusagen die erste und die zweite Reihe) mit zwei langweiligen Klötzen gewinnbringend überbaut. Hinter der obersten Terrasse des Hauses Nr. 20 hat sich ein barockes Gartenhaus erhalten, auch Treppen und Brunnen älterer Art. Hier ergingen sich Kapps Gäste bei der Weinlese, darunter Revolutionäre von 1848/49, Dichter wie Gottfried Keller und Hoffmann von Fallersleben; ein enger Freund Kapps war der Philosoph Ludwig Feuerbach. Etliche der exotischen Bäume im oberen Teil des großen Geländes könnten noch aus Kapps Zeit stammen.

Noch ein Wort zu der hocheleganten, im Stil des französischen Klassizismus der Loire-Schlösser 1875 errichteten Villa Schepp (Nr. 36). Bei dem Wollgroßhändler Oskar Schepp wohnte von 1927 bis zu seinem Tod 1931 Stefan Georges erster Jünger Friedrich Gundolf, nach ihm der Kunsthistoriker August Grisebach. Weinberge umgaben das prächtige Haus. Rechts von ihm, Nr. 34, stand bis 1965 das Theologische Studienhaus, der sogenannte Himmelskasten. Zuvor hatte hier lange der Universitäts-Musikdirektor Philipp Wolfrum gewohnt. Richard Strauß, Gustav Mahler, Max Reger und andere Komponisten haben ihn aufgesucht. Dem alten Bau folgte das Übliche: ein Betonklotz.

Und noch ein Blick auf Haus Felseck (Nr. 38). Im Jahr 1840 erwarb hier Gervinus ein Grundstück mit einer Gastwirtschaft und einem Steinbruch. Die Villa, die er erbauen ließ, verkaufte er nur drei Jahre später an den in der demokratischen Bewegung hoch engagierten Historiker Karl Theodor Welcker, ein Mann der Paulskirche. Bei ihm verkehrten auch Revolutionäre wie Friedrich Hecker und Georg Herwegh. Nach ihm bezog der Anglist Wilhelm Ihne Haus und Nebengebäude. Dessen Sohn und Erbe, Ernst Eberhard von Ihne, Lieblingsarchitekt Kaiser Wilhelms II., hat Haus Felseck um 1902 wohl gründlich umgebaut.

Am Ende ein paar Sätze zur Albert-Ueberle-Straße, die das Untersuchungsgebiet im Westen begrenzt. Ihren Namen verdankt sie dem letzten Bürgermeister des Dorfes Neuenheim, der die Eingemeindung im Jahr 1891 vorangetrieben hat. Die Straße taucht in den städtischen Adressbüchern bald nach 1900 auf und führt in einer serpentinartigen Kehre zum Philoso-

phenweg. Im Jahr 1906 ist sie noch kaum bebaut. Doch die Hausnummern 1, 3 und 5 sind bereits im Besitz der Architekten Henkenhaf & Ebert, die auch an anderen Stellen in der Stadt Grundstücke und Häuser besitzen und mit ihnen handeln. Auch eine „Heidelberger Baugesellschaft“ besitzt hier Grundstücke. Ab 1910 errichten Klinikdirektoren und Fabrikherren repräsentative Villen mit Jugendstil-Merkmalen in offener Landhausbebauung, ein heute noch weitgehend erhaltenes und zu bewahrendes Ensemble.

In der Nummer 2 lebte ab 1912 der berühmte Geologe Wilhelm Salomon-Calvi („Bad-Heidelberg“), seit den späten 20er Jahren der Jurist Karl Geiler, 1945/46 Ministerpräsident des neu gegründeten Staats Groß-Hessen. Die Nummer 9 gehörte der Familie Landfried, die bis heute in dieser Straße Besitz hat. Die Nummern 1, 3 und 5 erwarb der Unternehmer und spätere Nobelpreisträger für Chemie Friedrich Bergius und ließ hier 1929 ein großes, extravagantes Haus im „Bauhausstil“ errichten. Bei dessen Einweihung waren u.a. die Schriftsteller Thomas Mann, Gerhart Hauptmann und Carl Zuckmayer, die Reichsminister Severing und Stresemann zugegen. Als Bergius in finanzielle Schwierigkeiten kam, musste er auch seine Häuser verkaufen. Ab 1942 residiert in der Albert-Ueberle-Straße 1 bis 5 das „Deutsche Reich – Reichspost“. Heutzutage befindet sich die Hausnummer 1 in Privatbesitz mit Wohnnutzung und die Hausnummern 3 und 5 sind im Eigentum des Landes und beherbergen heute Einrichtungen der Universität.“

von Michael Buselmeier; Dezember 2012

2.6.3 Sichtbeziehungen; Sichtachsen

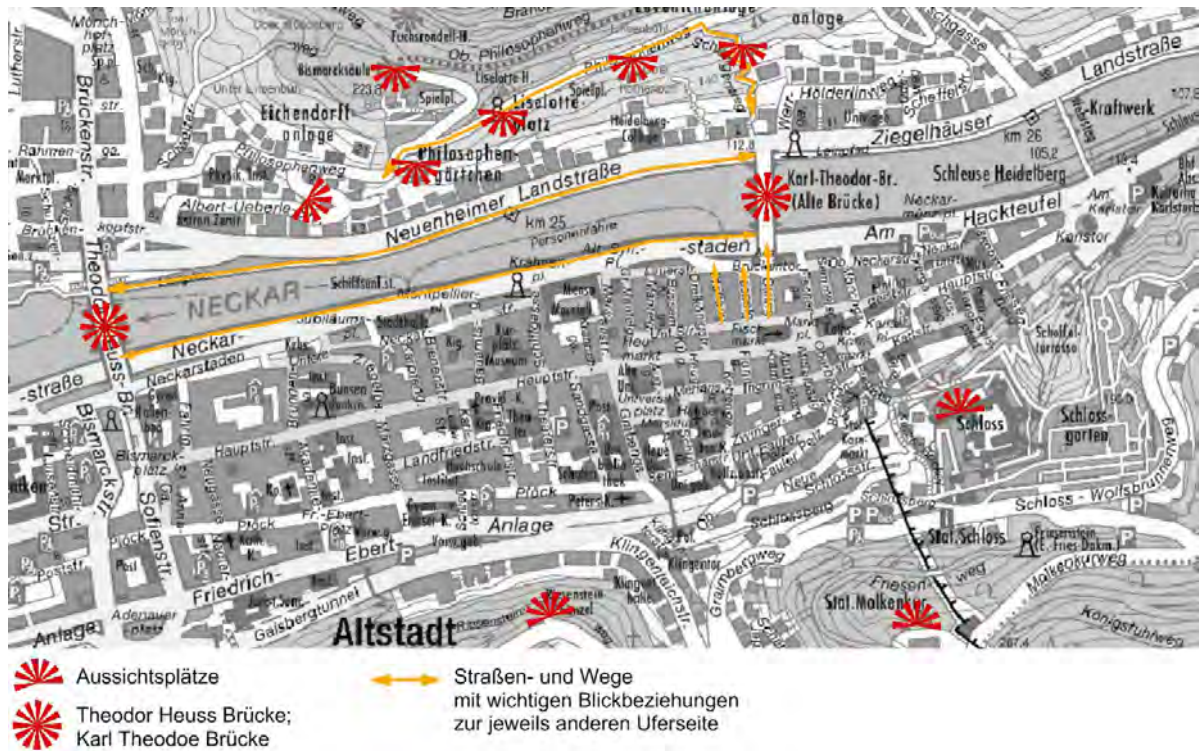


Abb. 12: Sichtbeziehungen –achsen in der Innenstadt; Vom Philosophenweg, dem Schlangenberg, den Uferstraßen sowie den Brücken ergeben sich bei jedem Schritt neue Blickbeziehungen zum jeweils gegenüberliegenden Neckarufer; Schloss und Bismarcksäule sind exponierte Aussichtspunkte mit vielfältigen Blickbeziehungen. Grundlage: Stadtplan Heidelberg, www.heidelberg.de



Abb. 13: Blick von der Altstadt zum nördlichen Neckarufer sowie vom Philosophenweg zur Altstadt; Fotos BAI

Vom Schloss, dem Neckarufer, den Neckarbrücken und der Altstadt aus bestehen unmittelbare Blickbeziehungen zum Planungsraum. Von den genannten Orten / touristischen "Points of Interest" aus betrachtet bildet der Planungsraum den Rahmen der Stadtkulisse Heidelbergs. Die besten Blicke auf die Wahrzeichen Heidelbergs bieten sich vom Philosophenweg aus.

Vom Philosophenweg und der Bismarcksäule aus bestehen wichtige Blickbeziehungen ins Neckartal, zur Altstadt und dem Schloss.

2.6.4 Landschaftserlebnis Philosophenweg

Das Stadt- und Landschaftsbild des Süd- und Westhangs des Heiligenbergs ist zu erhalten. Im unmittelbaren Blickfeld aller Besucher der Heidelberger Wahrzeichen ist es ein wesentlicher Bestandteil des weltweiten Mythos „Alt-Heidelberg“.

Mit der Unterschutzstellung als Gesamtanlage nach § 19 DSchG hat die Stadt hier bereits wesentliche Schritte zur Wahrung des historischen Stadtbildes vorgenommen. Konkret wird hier das Erscheinungsbild der Heidelberger Altstadt mit den umgebenden Hanglagen und dem Neckar unter Schutz gestellt (vergleiche hierzu § 3 der Satzung „Alt-Heidelberg“ gem. § 19 DSchG). Der Schutz umfasst damit nicht nur das eigentliche Stadt- und Landschaftsbild, sondern bezieht auch die Sichtbeziehungen mit ein, die zwischen dem linken und rechten Neckarufer und den Hängen des Heidelberger Taltrichters bestehen.

Infolge der zunehmenden Nutzungsaufgabe und dem naturbedingten Höhenwachstum des Baumbestandes der historischen Villengärten geht der historische Charakter des Erscheinungsbildes der Hanggärten zunehmend verloren. Damit einher geht auch der Verlust der wertvollen Biotopstrukturen im Bereich der südexponierten Hangflächen.

In den letzten Jahren wurde die Gefahr erkannt und erste Maßnahmen zur Offenhaltung der Landschaft ergriffen. Sowohl die Stadt, als auch private Grundstückseigentümer wurden aktiv. Somit steht die Entwicklung des Lövenichgrundstücks, des Philosophengärtchens und der Eichendorffanlage als öffentliche Flächen sowie zwei weiterer Grundstücke an der Neuenheimer Landstraße wegweisend für die angestrebte Entwicklung des Hangbereichs am nördlichen Neckarufer.

2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Untersuchungsraum ist Bestandteil der gem. § 19 DSchG unter Schutz gestellten Gesamtanlage „Alt Heidelberg“. Zudem sind ein Großteil der vorhandenen historischen Bausubstanz sowie einzelne historische Gartenanlagen gemäß § 2 bzw. § 12 DSchG als Einzelobjekt geschützt.

Der steile Südhang des Heiligenberges wurde mit Hilfe von zahlreichen Sandsteinmauern terrassiert und damit für eine landwirtschaftliche Nutzung erschlossen. Anfangs fand hier überwiegend Weinanbau statt. Nach dem zweiten Weltkrieg verdrängte der Obst- und Gemüseanbau zunehmend den Weinbau. In jüngster Zeit bedroht die zunehmende Nutzungsaufgabe der Flächen die historische Kulturlandschaft.

Liste der denkmalgeschützten Einzelobjekte

Derzeit wird die Denkmaltopographie für das Stadtgebiet Heidelberg aktualisiert. Es ist beabsichtigt die Ergebnisse im November 2013 der Öffentlichkeit zu präsentieren.

Gemäß dem Datenbestand des Landesamts für Denkmalschutz Baden-Württemberg sind folgende Gebäude (D), Garten- und Freianlagen (D1) sowie Hofanlagen (D2) im Untersuchungsraum als Einzeldenkmale bzw. als Bestandteil der Gesamtanlage „Alt Heidelberg“ geschützt:

vor 1850

D11	Neuenheimer Landstraße 20	1800	§§ 2; 19
D	Neuenheimer Landstraße 16	1834	§§ 2; 19

von 1850 bis 1875

D, D1 ¹²	Bergstraße 16	1871 erbaut	§ 2
---------------------	---------------	-------------	-----

¹¹ Bezeichnung gem. PlanzV Punkt 14.3 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 Abs. 6 BauGB)

D, D1	Bergstraße 20	im letzten Drittel des 19. Jh.	§ 2
D	Neuenheimer Landstraße 3	um 1860/1865	§§ 2; 19
D	Neuenheimer Landstraße 2	um 1869/1870	§§ 2; 19
D, D1	Neuenheimer Landstraße 6	um 1860/1870	§§ 2; 19
D	Neuenheimer Landstraße 24	um 1865	§§ 2; 19
D, D1	Neuenheimer Landstraße 36	1875	§§ 2; 19
D	Neuenheimer Landstraße 40	1870	§§ 2; 19
D	Neuenheimer Landstraße 60	um 1870	§§ 2; 19
D	Neuenheimer Landstraße 64	2. Hälfte 19. Jh.	§§ 2; 19

von 1876 bis 1900

D	Bergstraße 4	1890	§§ 2; 19
D	Bergstraße 14	1888	§§ 2; 19
D, D1	Neuenheimer Landstraße 4	1896	§§ 2; 19
D, D2 ¹³	Neuenheimer Landstraße 10;12	nach 1875	§§ 2; 19
D	Neuenheimer Landstraße 50	1894	§§ 2; 19
D, D1	Neuenheimer Landstraße 56	vor 1894	§§ 2; 19
D	Neuenheimer Landstraße 62	ca.1880er-Jahre	§§ 2; 19
D	Neuenheimer Landstraße 74	1895	§§ 2; 19
D, D1	Philosophenweg 3	1899 / (1901)	§§ 2; 19

von 1901 bis 1910

D, D1	Albert-Ueberle-Straße 10	1909	§§ 2; 19
D, D1	Albert-Ueberle-Straße 11	1902	§§ 2; 19
D, D1	Albert-Ueberle-Straße 13	1902	§§ 2; 19
D, D1	Albert-Ueberle-Straße 20	1902	§§ 2; 19
D, D1	Albert-Ueberle-Straße 22	1901	§§ 2; 19
D, D1	Albert-Ueberle-Straße 24	1908	§§ 2; 19
D, D1	Albert-Ueberle-Straße 28	1910	§§ 2; 19
D	Neuenheimer Landstraße 5	1910/1911	§§ 2; 19
D	Neuenheimer Landstraße 8	1905	§§ 2; 19
D, D1	Neuenheimer Landstraße 26	1907 (1887)	§§ 2; 19
D, D1	Neuenheimer Landstraße 38	1903-1905	§§ 2; 19
D, D1	Neuenheimer Landstraße 42	1907	§§ 2; 19
D, D1	Neuenheimer Landstraße 44	1908	§§ 2; 19
D, D1	Neuenheimer Landstraße 48	1907	§§ 2; 19
D, D1	Neuenheimer Landstraße 52	1909	§§ 2; 19
D, D1	Neuenheimer Landstraße 66, 68	1907	§§ 2; 19

¹² wie vor, Garten- und Freianlage (siehe Eintrag in Planzeichnung)

¹³ wie vor, Hofanlage (siehe Eintrag in Planzeichnung)

D, D1	Neuenheimer Landstraße 70; 72:	1908	§§ 2; 19
D, D1	Philosophenweg 4	1908	§§ 2; 19
D	Bismarcksäule	1903	§§ 2; 19
D	Philosophenweg, Liselotteplatz:	1908	§§ 2; 19

von 1911 bis 1920

D, D1	Albert-Ueberle-Straße 2	1911	§§ 2; 19
D, D1	Albert-Ueberle-Straße 30	1911	§§ 2; 19
D	Albert-Ueberle-Straße 32	1911-1913	§§ 2; 19
D, D1	Philosophenweg 7	1912	§§ 2; 19
D, D1	Philosophenweg 12	1910-1913	§§ 12; 19
D, D1	Philosophenweg 16	1911	§§ 2; 19

ab 1921

D, D1	Albert-Ueberle-Straße 1, 3-5,	1927	§§ 2; 19
D, D2	Neuenheimer Landstraße 78	1924-1929	§§ 2; 19
D, D1	Neuenheimer Landstraße 80	1924-1929	§§ 2; 19
D, D1	Albert-Ueberle-Straße 9	1927	§§ 2; 19
D, D1	Philosophenweg 5a	1926-1928	§§ 2; 19
D, D1	Philosophenweg 13	1925	§§ 2; 19
D, D1	Philosophenweg 19	1924-1926	§§ 2; 19
D, D1	Philosophenweg 20/ Albert-Ueberle-Str.36	1921	§§ 2; 19

Gartendenkmalpflege

Gemäß dem Informationsblatt „GARTEN-Denkmalpflege Erfassung, Erforschung, Erhaltung und Pflege historischer Gärten und Parks“ des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, 2011 zählen als Gartendenkmale *„Gartenanlagen von der Renaissance bis ins 20. Jahrhundert. (...) Häufige bilden Gartenanlagen eine Sachgesamtheit mit Baudenkmalen wie es bei (...) Villen, Pfarr- und Bauerngärten der Fall ist. (...) In der Regel liegt einem Garten ein formal oder funktional begründeter Gestaltungswille zu Grunde. Im Gartendenkmal sollten historische Elemente und Strukturen überliefert sein, die diese Gestaltungsabsicht erkennen lassen. Dazu gehören ein differenziertes Wegenetz, Geländeanpassungen und Bodenmodellierungen, Wasserläufe oder Seen, gartenbauliche Bauwerke (Brücken, Brunnen, Bänke) oder Gartenarchitekturen (Gartenhäuser, Grotten, Orangerien), Skulpturenschmuck, Einfriedungen bis hin zu den Wirkungsbeziehungen mit der städtebaulichen oder kulturlandschaftlichen Umgebung. (...)“*

Im Rahmen der Betrachtung ist zu beachten, dass die Gärten durch die Abfolge der Jahreszeiten und den allmählichen Alterungsprozess einen steten Wandel unterliegen. Zudem ändern sich die Funktionen und Nutzungsansprüche an die Gartenanlage infolge des sich wandelnden Zeitgeistes. Infolge dessen ist es von Bedeutung, dass die Substanz und die ursprüngliche Gestaltungsidee der Gärten bewahrt werden und sie behutsam an eine zeitgemäße Nutzung angepasst werden.¹⁴

¹⁴ Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz: Die Erhaltung und Entwicklung historischer Gärten, 2013

Die großzügigen Gärten- und Freiflächen prägen den Untersuchungsraum maßgeblich. Neben den großzügigen Hanggärten im Osten und Norden des Untersuchungsgebietes bestimmen die Villengärten im Bereich Albert-Ueberle-Straße/ Philosophenweg das Stadt- und Landschaftsbild.

Als Beispiele für die im Untersuchungsraum vorkommenden „Gartentypen“ werden hier exemplarisch der Garten des Morata-Hauses Neuenheimer Landstraße 2; der Neuenheimer Landstraße 56 sowie der Neuenheimer Landstraße 78/80; Albert-Ueberle-Straße 1, 3-5 vorgestellt. Eine detaillierte Besprechung der Gärten ist im Band 2 des landschaftsplanerischen Gutachtens „Bestandsaufnahme und Stellungnahme zu exemplarisch ausgewählten Einzelgrundstücken hinsichtlich ihrer Bedeutung für Stadt- und Landschaftsbild, den Arten- und Biotopschutz und den Denkmalschutz“ enthalten.

Hanggarten: Neuenheimer Landstraße 2

Das Grundstück erstreckt sich von der Neuenheimer Landstraße im Süden bis zum Philosophenweg im Norden. Der Garten war/ bzw. ist in drei Nutzungszonen unterteilt: unmittelbar an das Gebäude grenzt der repräsentativ gestaltete Garten. Eine künstlich angelegte Felsen- und Wasserlandschaft, eine große Freitreppe die die beiden Terrassen erschließt und exotische Gehölze zeugen vom Wohlstand vergangener Zeiten.

Auf den darüber gelegenen Hangterrassen befindet sich der Küchengarten. Gewächshäuser ermöglichen den Gemüse-, und Kräuteranbau auch in der kälteren Jahreszeit.

Nördlich des Küchengartens befinden sich die landwirtschaftlich genutzten Hangterrassen. Unzählige Trockenmauern und Steinriegel terrassieren den Hang. Sie geben den Gärten ein unverwechselbares Gesicht und bieten zahlreichen geschützten Arten Lebensräume.

Ursprünglich wurde auf den südexponierten Hangterrassen Wein angebaut. Heute wachsen hier Äpfel, Birnen, Quitten, Kirschen, Pflaumen, Kastanien und Mispeln. Die einzelnen Hangterrassen sind über so genannte Weinbergstaffeln (Weinbergstrecken) miteinander verbunden.

Villengarten: Neuenheimer Landstraße 56

Die Gartenanlage der Neuenheimer Landstraße 56 steht wie das Gebäude unter Denkmalschutz. Die Anlage befindet sich ca. 2,50m über dem Straßenniveau der Neuenheimer Landstraße. Eine Stützmauer aus Sandstein bildet die Straßenfront des Grundstücks. Als (Garten-)architektonische Elemente sind eine Balustrade aus Sandstein sowie eine aufwendig verklinkerte Mauer bei der Terrasse in der südwestlichen Ecke des Grundstücks erhalten.

Berichten zufolge war der Garten zwischenzeitlich komplett verwildert. Die heutige Vegetation lässt keine Rückschlüsse mehr auf die ursprüngliche Gestaltung des Gartens zu.

Trotz der offensichtlichen Veränderungen handelt es sich hier um einen Villengarten der in der Gesamtheit mit dem Gebäude erhaltenswert ist.

„Architektonischer Garten“ Neuenheimer Landstr. 78/80, Albert Ueberle Str. 1, 3-5

Die fünf Grundstücke gehörten einst zum Komplex der Villa Bergius. Mittlerweile wurden die Grundstücke an verschiedene Eigentümer veräußert. Infolgedessen ist die ursprüngliche Gestaltung nur noch fragmentarisch erhalten.

Trotz des derzeitigen Erhaltungszustands weisen die noch vorhandenen Details den Garten als einen architektonischen Garten aus. Zahlreiche Mauern, Hochbeete, Wasserbecken etc. gliederten die Anlage. Herrmann Mattern orientierte sich beim Entwurf der Gartenanlage an der Architektur der Villa Bergius.

Die Gärten- und Freiflächen am nördlichen Neckarufer haben sich im Laufe der Jahre und durch wechselnde Nutzungsansprüche verändert und entwickelt. Trotzdem finden sich hier zahlreiche Zeugen der historischen Kulturlandschaft und der Stadtentwicklung Heidelbergs.

Sie besitzen eine hohe Bedeutung für die Wohnumfeldqualität, den Natur- und Artenschutz, den Denkmalschutz, das Stadt- und Landschaftsbild und den Tourismus.

Archäologie; Bodenfunde

Gemäß Auskunft des Kurpfälzischen Museums/ Untere Denkmalschutzbehörde befinden sich im Planungsraum einige archäologische Denkmale und Fundstellen. Das römische Kastell befand sich am nördlichen Neckarufer um Bereich des heutigen Stadtteils Neuenheim. Den Karten nach lagen die westlichen Ausläufer des Untersuchungsraumes innerhalb der Grenzen des Kastells. Unter den bislang gemachten archäologischen Funden befinden sich römische Töpferöfen, ein römisches Heiligtum und Gräber sowie Siedlungsspuren aus mehreren vor- und frühgeschichtlichen Epochen.

Infrastruktur, Touristische Infrastruktur

Die Bebauung am Fuße des Heiligenberges und die sich daran anschließenden Hangflächen sind wichtige Bestandteile der touristischen Attraktion Heidelbergs. Sie bilden die Kulisse für die Besucher des Schlosses und der Altstadt. Trotz der hohen Bedeutung für den Tourismus und die Naherholung ist kaum touristische Infrastruktur im Planungsraum vorhanden.

Bei Informationstafeln und Wegweisern herrscht eine bunte Vielfalt unterschiedlicher Designs. Ein einheitliches Leitsystem mit einem durchgängigen Erscheinungsbild fehlt.

Die Tafel, die Informationen zum „Merian-Blick“ bietet, ist durch das seitlich des Philosophenwegs verlaufende Geländer teils verdeckt, der Blick auf die Stadt durch Gehölze behindert.

Während die Altstadt zahlreiche Einkehrmöglichkeiten bietet, sind diese im Untersuchungsraum rar. Einzige Ausnahme bildet der kleine Kiosk am Philosophenweg. Unmittelbar angegliederte Sitzgelegenheiten sind nicht vorhanden. Öffentliche Toilettenanlagen wurden keine vorgefunden.

Die Gestaltung des öffentlichen Raumes wird der hohen Bedeutung für die Naherholung und den Tourismus Heidelbergs nur bedingt gerecht.

2.8 Mensch und seine Gesundheit

2.8.1 Lärmimmissionen

Bestand/ Vorbelastung: Kfz- und Lkw –Verkehr auf den Uferstraßen entlang des Neckars. Schiffsverkehr

Bewertung: Trotz des hohen Verkehrsaufkommens auf den beiden Uferstraßen wirken die vorhandenen Lärmimmissionen im Untersuchungsraum nicht störend.

2.8.2 Bioklima und Lufthygiene¹⁵

(Vergleiche hierzu Kapitel 2.4 Klima und Luft)

Bestand/ Vorbelastung: Bedingt durch die Biotopausstattung im Untersuchungsraum ist im Bereich des Untersuchungsraumes von einer geringen bis mäßigen lufthygienischen Belastung auszugehen.

Bewertung: Die (halboffenen) Hangflächen und Waldflächen besitzen als klimatische Ausgleichsräume eine hohe Bedeutung für das Bioklima und sie Lufthygiene der benachbarten Innenstadtbe-
reiche.

2.8.3 Naherholung / Wohnumfeldqualität

Bestand/ Vorbelastung: Innenstadtnahe Naherholungsflächen (öffentliche Parkanlage; Wald); Ausflugsziel für Gäste der Stadt Heidelberg

¹⁵ vergleiche hierzu auch Kapitel 2.4

Bewertung: Aufgrund der Lage und des Landschaftsbildes besitzt der Untersuchungsraum eine hohe Wertigkeit für die (innenstadtnahe) Erholungs- und Freizeitnutzung.

2.8.4 Bodenverunreinigungen und Trinkwasserschutz

Vergleiche hierzu Kapitel 2.2 Boden und 2.3 Wasser

2.9 Wechselwirkungen

Der Planungsraum besitzt eine hohe Bedeutung für die zuvor beschriebenen Schutzgüter.

Die aufgrund von Nutzungsaufgabe in den Hangbereichen/ Hanggärten eingetretene Sukzession beeinträchtigt zunehmend wertvolle Habitate geschützter Tiere und Pflanzen im Untersuchungsraum. Zudem unterbrechen die dichten Gehölz- und Baumbestände die Blickbeziehungen in die Umgebung. Dadurch ist das Natur- und Landschaftserlebnis des Raumes derzeit beeinträchtigt.

Maßnahmen zur Offenhaltung auf städtischen sowie zwei privaten Grundstücken stehen beispielhaft für die gewünschte Entwicklung der Hanggärten. Es zeigt sich, dass sich aufgrund dessen positive Wirkungen/ Entwicklungen für folgende Schutzgüter ergeben:

Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Erhalt des geschützten Stadt- und Landschaftsbildes Erhalt denkmalgeschützter Gebäude, Gärten; sowie der archäologischen Fundstellen Inwertsetzung vorhandener Kultur- und Sachgüter Ausbau / Ergänzung der touristischen Infrastruktur
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> Erhalt der innenstadtnahen Erholungsmöglichkeiten Sicherung des Tourismus als Wirtschaftsfaktor in der Stadt
(Bio-)Klima	<ul style="list-style-type: none"> Sicherung der wichtigen lokalklimatischen Ausgleichsfunktionen
Boden & Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen; Schutz der vorhandenen Grundwasservorkommen
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> Erhöhung der Strukturvielfalt Erhalt von Biotopen und Habitaten geschützter Tierarten Sicherung der Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten

3 Handlungsempfehlungen

Wie bereits im östlich angrenzenden Hangbereich ist auch für den Süd- und Westhang des Heiligenbergs zwischen der Karl-Theodor-Brücke und der Bergstraße die Erarbeitung eines Leitbildes für die zukünftige Entwicklung erforderlich.

Dieses bildet einen Orientierungs- und Handlungsrahmen für Anwohner und Entscheidungsträger der Stadt Heidelberg und dient als Grundlage zur gegenseitigen Abwägung der einzelnen Interessen und Belange. Trotz des Bemühens um größtmögliche Objektivität bei Entscheidungen sind auch Vorgaben der Politik hinsichtlich der weiteren Entwicklung erforderlich.

Der Süd- und Westhang des Heiligenbergs sind wichtige Bestandteile des Heidelberger Stadt- und Landschaftsbildes. Im Rahmen einer Entscheidung über die weitere städtebauliche Entwicklung des Raumes steht der Erhalt des kulturellen Erbes, das heute zudem einen wichtigen Wirtschaftsfaktor in der Stadt darstellt, einer möglichen baulichen Nachverdichtung in zentrumsnaher Lage entgegen.

Die Unterschutzstellung des gesamten Bereichs gemäß §19 DSchG als Gesamtanlage „Alt-Heidelberg“ weist hier den Weg in Richtung Erhalt des kulturellen Erbes und damit der Einzigartigkeit des Stadt- und Landschaftsraumes am nördlichen Neckarufer.

Die Würdigung des „Alten“ trägt wesentlich dazu bei, dass auch der romantische Mythos des Heidelberger Schlosses und der Innenstadt gewahrt wird.

Aufgrund der vielfältigen Bedeutungen (Denkmalschutz; Naturschutz; Wirtschaftsfaktor) ist die Erhaltung des historischen Stadt- und Landschaftsbildes am West- und Südhang des Heiligenbergs als oberstes Ziel der weiteren städtebaulichen Entwicklung einzustufen.

3.1 Leitbild

Das Leitbild für die weitere Entwicklung des Planungsraumes orientiert sich an den formulierten Schutzziele gem. Denkmalschutz- und Naturschutzrecht, dem Stadtteilentwicklungskonzept für Neuenheim, dem Umweltplan Heidelberg sowie dem Freiflächenstrukturkonzept.

3.1.1 Leitgedanken, Grundsätze

Der Schutz und Erhalt des (historischen) Stadt- und Landschaftsbildes und damit des Kulturrums (der Kulturlandschaft) am West- und Südhang des Heiligenbergs besitzt aufgrund der Bedeutung des Raumes für den Denkmalschutz, den Naturschutz, die innenstadtnahe Erholung sowie für den Tourismus als Wirtschaftsfaktor oberste Priorität.

Für die Anwohner und Neuenheimer (Heidelberger) Bürger sind die Sicherung der Wohnumfeld- und Lebensqualität ihres Stadtteils wichtig. Aufgrund der Bedeutung für die wohnortnahe Erholung sind die Anlagen am Philosophenweg in ihrem Bestand zu sichern und (denkmalgerecht) aufzuwerten.

Der Erhalt des Stadt- und Landschaftsbildes mit seinen Attraktionen und vielfältigen Blickbeziehungen sichert die touristische und damit wirtschaftliche Bedeutung für die Stadt.

Da es sich hierbei überwiegend um Grundstücke in Privatbesitz handelt, ist eine enge Kooperation zwischen den Eigentümern und der Stadt zur Erreichung der Ziele erforderlich. Zur Gewährleistung eines Dialogs ist die Einrichtung einer Servicestelle seitens der Stadt empfehlenswert.

3.1.2 Entwicklungsziele

Architektur

Die Straßenzüge sind überwiegend durch eine großzügige Villenbebauung mit großen Garten- und Freianlagen charakterisiert. Prinzipiell kann eine weitere bauliche Verdichtung nur auf Grundstücken erfolgen, die aufgrund ihrer räumlichen Lage kein offensichtlicher Bestandteil des Stadt- und Landschaftsbildes sind bzw. dadurch nicht auf das Gesamtbild des Stadt- und Landschaftsbildes wirken. Weitere Störungen und nachteilige Veränderungen des Stadt- und Landschaftsbildes sind zu ver-

meiden. Fehlentwicklungen (wie z.B. die Terrassenhäuser entlang der Neuenheimer Landstraße) sind, sofern sich die Gelegenheit bietet, zu korrigieren.

Im Rahmen der Genehmigung von Bauvorhaben ist darauf zu achten, dass diese sich architektonisch (hinsichtlich Größe des Baukörpers, Architektursprache, Materialität etc.) in den ursprünglichen Charakter der Umgebung einfügen bzw. diesen im denkmalpflegerischen Sinne ergänzen und nicht störend wirken. Das Maß der baulichen Nutzung ist entsprechend der historischen Bebauung der Umgebung festzulegen. Größe und Tiefe historischer Baugrenzen sollten eingehalten werden.

Die Erhaltung des historischen Stadt- und Landschaftsbildes besitzt somit höchste Priorität. Die Erarbeitung einer Gestaltungssatzung könnte hierbei einen wichtigen Beitrag zur Sicherung des Stadtbildes leisten.

Historische Gartenanlagen; Hanggärten

Durch die Unterschutzstellung gem. § 19 DSchG als Gesamtanlage sind auch die historischen Gartenanlagen sowie die Hanggärten unter Schutz gestellt. Viele der Villengärten vorwiegend in der westlichen Hälfte des Geltungsbereiches sind zudem als Einzeldenkmale geschützt. Große Teile der Hanggärten sind Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Odenwald-Mitte“

Die südexponierten Hangflächen des Heiligenbergs sind ein wichtiger Bestandteil des Heidelberger Stadtbildes. Mit ihren Trockenmauern zeugen sie von der weinbaulichen Nutzung vergangener Zeiten und sind Lebensraum geschützter Tier- und Pflanzenarten.

Aufgrund dessen ist die Erhaltung der historischen Kulturlandschaft auf den Hangflächen aus naturschutzfachlicher Sicht sowie für das Landschaftsbild ein Entwicklungsziel für diese Flächen.

Die Erhaltung der wertvollen Gartenanlagen und Hanggärten ist für den Fortbestand des Heidelberger Stadtbildes von herausragender Bedeutung. Neben der Bedeutung für das Stadt- und Landschaftsbild besitzen die Freiflächen zentrale Funktionen für das Stadtklima und den Arten- und Naturschutz. Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen müssen darauf ausgerichtet sein, sowohl dem Denkmalschutz wie auch den ökologischen Belangen Rechnung zu tragen.

Da es sich hierbei um überwiegend private Flächen handelt, müssen den Grundstückseigentümern verständliche und realisierbare Handlungsanleitungen sowie gegebenenfalls Hilfen in Form von Fördermitteln oder technischer Arbeitsunterstützung zur Verfügung gestellt werden.

Einen ersten Ansatz bildete der „Artenschutzplan“, der bereits einen Maßnahmenkatalog hinsichtlich der Erhaltung der wertvollen Flächen beinhaltet. Eine enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit zwischen Stadt und Grundstückseigentümern ist erforderlich.

Im Sinne dieser erforderlichen Kooperation von Grundstückseigentümern und Stadt sollte es seitens der Stadt eine zentrale Servicestelle geben, die den Grundstückseigentümern beratend zur Seite steht. Das Aufgabenspektrum reicht von der Vermittlung von Fördermitteln, Beratung bei Fragen der Umsetzung hinsichtlich Natur- und Artenschutz sowie Denkmalpflege bis hin als Ausgangspunkt für ein Netzwerk „Nördliches Neckarufer“ das einen gegenseitigen Erfahrungsaustausch ermöglicht, reichen. Zusätzlich ist auch eine Kooperation mit Heidelberg-Marketing anzustreben.

In der Regel führt der direkte Dialog (zwischen Stadt und Eigentümern), d.h. die unmittelbare Ansprache zu den besten Ergebnissen. In der Umsetzung bedeutet dies, dass Broschüren und Informationsblätter nur ergänzend eingesetzt werden. Der Schwerpunkt muss in der konkreten Beratung und im Austausch mit den Grundstückseigentümern, Pächtern und Nutzern (Vor-Ort) liegen.

Philosophenweg; Anlagen am Philosophenweg

Bedingt durch ihre Lage und die sich bietenden Blickbeziehungen zur Heidelberger Altstadt, dem Schloss und dem Neckartal besitzen die Anlagen am Philosophenweg eine herausragende Bedeutung für den Tourismus in Heidelberg. Zudem dienen sie der Naherholung der Heidelberger Bürger.

Ziel ist die Erhaltung der Blickbeziehungen ins Tal und auf die gegenüberliegenden Hänge. Die Entwicklung eines Gestaltungskonzepts zur Aufwertung des Bereiches sollte angestrebt werden. Ent-

sprechende Vorschläge finden sich beispielsweise in dem durch das Büro Bierbaum.Aichele.landschaftsarchitekten (2008) erarbeiteten Gestaltungskonzept „Philosophenweg“ (der Erläuterungsbericht ist dem Gutachten im Anhang beigefügt).

Arten- und Naturschutz in den Hangbereichen

Im Planungsraum befinden sich zahlreiche Trockenmauern und Steinriegel, die die Hangbereiche terrassieren und gliedern. Diese entwickelten sich zu wertvollen Biotopstrukturen, deren Erhalt zu sichern ist. Sie dienen als Rückzugsräume, Nistplätze etc. für etliche (besonders) geschützte Tierarten wie beispielsweise Mauereidechsen, Schlingnatter, Fledermäuse und Wildbienen.

Mit dem „Artenschutzplan Heidelberg“ hat die Stadt bereits erste Schritte unternommen, diese wertvollen Habitate nachhaltig zu schützen. Eine Umsetzung der darin formulierten Schutzziele trägt wesentlich zum dauerhaften Erhalt der wertvollen Habitate bei. Der fortschreitenden Sukzession ist Einhalt zu gebieten. Invasive Arten wie Goldrute, Robinie, Götterbaum sind zurückzudrängen. Entsprechende Maßnahmen werden im Artenschutzplan formuliert. Die geschützten Habitate an und in den Trockenmauern sind zu erhalten und zu schützen.

Ein pragmatischer Schutz der Flächen durch Nutzung hat oberste Priorität.

Waldflächen

Die Waldflächen besitzen wichtige [klimaökologische] Ausgleichsfunktionen für das Stadtgebiet von Heidelberg.

Zur Sicherung der Habitatqualitäten sind abwechslungsreiche, gestufte Übergänge zu den angrenzenden Hanggärten und den Anlagen entlang des Philosophenwegs zu erhalten bzw. zu entwickeln. Robinien und andere invasiven Arten bzw. Neophyten sollten sukzessive zurückgedrängt und durch konkurrenzkräftige heimische Arten ersetzt werden.

Die Waldflächen sind zu erhalten. Invasive Arten sind zurückzudrängen.

Klima / Luft: Im Zuge der Erhaltung der Lebensqualität für die Anwohner sind die vorkommenden Ventilationsbahnen zu erhalten und zu sichern. Die stete Zufuhr von Frisch- und Kaltluft leistet einen wesentlichen Beitrag zur Reduktion sich ansammelnder Luftschadstoffe und mindert die Auswirkungen der innenstadtypischen Überwärmung.

Boden und Wasser: Die beabsichtigte Entwicklung muss die Belange des Boden- und Gewässerschutzes berücksichtigen.

Ein schonender Umgang mit den natürlichen Ressourcen ist im Sinne der allgemeinen Lebensqualität unabdingbar.

Touristische Infrastruktur: Leit- und Informationssystem, Einkehrmöglichkeiten, öffentliche Toiletten

Der Untersuchungsraum besitzt eine hohe Bedeutung für die Naherholung und den Tourismus in Heidelberg. In Anbetracht der Bestandssituation ist ein einheitliches und durchgängiges Leit- und Informationssystem zu entwickeln.

Die beabsichtigte Planung sollte die Möglichkeit zulassen, dass Einkehr-/ Verweilmöglichkeiten geschaffen werden können.

Zusätzlich sollte über die Einrichtung von öffentlichen Toilettenanlagen nachgedacht werden. Diese können ähnlich wie bspw. in Frankfurt am Main zunächst auch nur als saisonale Angebote während der Sommermonate angeboten werden. Um einen provisorischen Charakter von vorneherein auszuschließen, müssen die WC-Kabinen zumindest von außen derart gestaltet sein, dass sie sich optisch in die Umgebung einfügen. Die Aufstellung von handelsüblichen WC-Kabinen ist nicht wünschenswert.

Der Ausbau der touristischen Infrastruktur ist anzustreben.

3.2 Empfehlungen zur Umsetzung des Leitbildes

Analog zu den „abschließenden Empfehlungen für die Bauleitplanung“ des Landschaftsplanerischen Gutachtens zum Baugebiet „Nördliches Neckarufer – östlich des Schlangenweges“ sind Konzeptionen zur Sicherung der Hanggärten, die über die baurechtlichen Möglichkeiten hinausgehen, zu erarbeiten bzw. zu adaptieren.

Da es sich dabei überwiegend um Privatgrundstücke handelt, muss eine vertrauensvolle Zusammenarbeit zwischen der Stadt, dem Denkmalschutz, dem Naturschutz, dem Heidelberg Marketing (Tourismus) und den Eigentümern zustande kommen. Neben umfangreichen Informationen im Rahmen einer Sensibilisierung für die unterschiedlichen Belange kann es dienlich sein wenn Hilfestellungen (ggfs. auch in Form von Förderprogrammen) geleistet werden.

Die bestehenden Förderprogramme des Landes zur Sicherung der Trockenmauern sollten verstärkt bekannt gemacht und in Anspruch genommen werden. Gegebenenfalls sind diese durch zusätzliche Initiativen der Stadt zu unterstützen.

Hier kann neben der Einrichtung einer „Servicestelle“ innerhalb der Stadtverwaltung die Schaffung einer entsprechenden, ggfs. moderierten Plattform / eines moderierten Arbeitskreises zu konkreten, zu vereinbarenden Zielvereinbarungen, Maßnahmen und Umsetzungsschritten zwischen Grundstückseigentümern und Stadt beitragen.

Zur Sensibilisierung der Grundstückseigentümer und Nutzer sollte eine verstärkte Bürgerbeteiligung und Information hinsichtlich der Bedeutung der Erhaltung der Hangflächen für das Stadt- und Landschaftsbild, den Arten- und Naturschutz sowie das Stadtklima erfolgen.

Die Sicherung des (historischen) Stadt- und Landschaftsbildes beinhaltet auch die Erhaltung der Bausubstanz. Von einer Nachverdichtung der weitständigen Villenbebauung ist abzuraten. In Einzelfällen sind Art und Maß der baulichen Nutzung an die historischen Vorbildern anzulehnen. Baufenster sind an bestehenden historischen Gebäuden zu orientieren.

4 Möglichkeiten zur Förderung von Maßnahmen

Maßnahmen zur Erhaltung der historischen Kulturlandschaft am nördlichen Neckarufer können gegebenenfalls durch eine Kombination unterschiedlicher Finanzierungsquellen aus kommunalen Haushaltsmitteln, staatlichen Zuschüssen aus EU-, Bundes- und Landesprogrammen und unterstützenden Zuwendungen, Spenden und Sponsoringbeiträgen realisiert werden.

4.1 Denkmalförderprogramm des Landes

„Es gibt ein Denkmalförderprogramm des Landes, das Zuschüsse für den erhöhten Erhaltungsaufwand bei Denkmälern gewährt, wenn etwa besondere Techniken, teurere Materialien und erhöhte Sorgfalt bei bestimmten Arbeiten erforderlich werden. Dieser „denkmalbedingte Mehraufwand“ wird bei Privateigentümern zur Hälfte der Kosten bezuschusst, bei anderen zu einem Drittel. Nicht gefördert wird der übliche Bauunterhalt, der auch bei Nichtdenkmälern anfällt.

Die Aufnahme in das Denkmalförderprogramm des Landes hängt vom Umfang der insgesamt für solche Fördermaßnahmen pro Jahr zur Verfügung stehenden Mittel ab und natürlich vor allem von der Dringlichkeit der Erhaltungsmaßnahmen für das Denkmal sowie von der Wertigkeit des Gebäudes. Beurteilt wird dies nach landeseinheitlichen Kriterien.

Förderanträge gibt es beim zuständigen Regierungspräsidium. Der Antrag ist bis zu einem bestimmten Stichtag (z.Zt. 1. Oktober) vor dem Jahr, in dem das Projekt in das Förderprogramm aufgenommen werden soll, zu stellen.

Dafür muss das Projekt so weit entwickelt sein, dass konkrete Angaben zu Kosten und Finanzierung möglich sind und es muss im Regelfall bereits denkmalrechtlich und baurechtlich genehmigt sein.

Auch Eigenleistungen können mit diesem Programm unter bestimmten Voraussetzungen gefördert werden. Wichtig ist aber, dass Maßnahmen, für die eine Förderung beantragt wird, noch nicht begonnen worden sind. Insbesondere in dringlichen Fällen kann mit dem Zulassungsantrag ein vorzeitiger Baubeginn beantragt werden.

Steuerliche Erleichterungen

Es gibt für Denkmaleigentümer auch steuerliche Erleichterungen (nach §§ 7i, 10f und 11b EStG). Diese können durchaus zu höheren finanziellen Entlastungen bei Erhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen führen als eine Förderung. Ein Vorteil dabei ist, dass nicht nur die denkmalbeteiligten Mehrausgaben berücksichtigt werden. Um beim Finanzamt dies geltend machen zu können, braucht man eine Bescheinigung der unteren Denkmalschutzbehörde (Gemeinde oder Landratsamt), in der bestätigt wird, dass die Maßnahmen stattgefunden haben und - wichtig - mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt worden sind.

Weitere finanzielle Hilfen

Weitere finanzielle Hilfen für Kulturdenkmale gewähren folgende Institutionen und können dort beantragt werden:

- Deutsche Stiftung Denkmalschutz
- Denkmalstiftung Baden-Württemberg [www.denkmalstiftung-baden-wuerttemberg.de]
- Landesstiftung Baden-Württemberg
- Bundesverwaltungsamt

Auch über diese Möglichkeiten berät Sie die Landesdenkmalpflege in den Regierungspräsidien.“

Quelle: www.denkmalpflege-bw.de

4.2 Fördermöglichkeiten zum Erhalt der historischen Kulturlandschaft sowie einen verbesserten Arten- und Biotopschutz

www.lbbw.de/stiftungen: Stiftung Landesbank Baden-Württemberg Natur und Umwelt

„Die Stiftung beteiligt sich jedes Jahr an ca. 50 Projekten zum konkreten Schutz von Natur und Umwelt sowie zur Arterhaltung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt. Sie fördert darüber hinaus kleinere Forschungsprojekte auf den Gebieten Umwelt- und Naturschutz, Biologie und Medizin einschließlich Naturheilverfahren.

Die Anlage eines Naturteiches kann beispielsweise ebenso unterstützt werden wie der Schutz von Biotopen bedrohter Tierarten oder Pilotprojekte zur Ressourcen schonenden Energiegewinnung. Von der Förderung ausgenommen sind Stipendien, Auslandsaufenthalte und der Erwerb von Grundstücken.

Zusätzlich gibt die Stiftung umfangreiches kostenloses Informationsmaterial heraus. Die Publikationen der Reihe "Landschaft pur" stellen Naturschutzgebiete und Naturlehrpfade in ganz Baden-Württemberg vor; die Reihe »Naturschutz im Kleinen« zeigt auf, wie jeder Einzelne zum Naturschutz beitragen kann. [...] Fördermittel können ganzjährig formlos beantragt werden. Zusammen mit Ihrer kurzen Projektbeschreibung senden Sie uns bitte eine detaillierte Kalkulation (Einnahmen, Ausgaben, Defizit). Bitte beachten Sie, dass die Beantragung und Zusage von Fördermitteln grundsätzlich vor Projektstart erfolgen muss; unsere Bearbeitungszeit beträgt etwa vier bis sechs Wochen.“

www.landwirtschaft-bw.de: Fördermöglichkeiten in Naturparks

www.dbu.de (Deutsche Bundesstiftung Umwelt)

www.eu-info.de/foerderprogramme/umwelt

4.3 Adressen von Datenbanken mit umfassenden Informationen zu potenziellen Fördermöglichkeiten

www.foerderdatenbank.de: Die Seite des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie gibt eine Übersicht über die Förderprogramme und Finanzhilfen des Bundes, der Länder und der EU.

www.service-bw.de: Serviceportal des Landes Baden-Württemberg mit Informationen zu Förderprogrammen des Landes und zum Download verfügbaren Antragsformularen

4.4 Informationen zum Trockenmauerbau

Lehr- und Versuchsanstalt für Gartenbau, Heidelberg: Broschüre zum Trockenmauerbau € 19,90 zu beziehen über: poststelle@lv-g-heidelberg.de und „Mobile Trockenmauerschule“

5 Vorschläge für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs.1 BauG b i.V. mit §§ 1-23 BauNVO

5.1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB; § 16 BauNVO / § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

- 1) **Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung auf „historische“ Vergleichswerte.**
- 2) **Erhalt des Gebietscharakters durch Bauweise und Einhaltung historischer Baugrenzen**

Der Erhalt des historischen Stadtbildes mit der großzügigen, weitständigen Villenbebauung besitzt oberste Priorität. Eine Nachverdichtung des Baubestands ist äußerst kritisch zu beurteilen. Neubauten müssen sich an den historischen Dimensionen (hinsichtlich Größe, Ausrichtung, Materialität etc.) orientieren und in das Gesamtbild einfügen. Einer weiteren Beeinträchtigung des Stadt- und Landschaftsbildes durch großformatige Appartementhäuser oder andere nicht angepasste Bauformen ist Einhalt zu gebieten.

5.1.2 Grünflächen mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b und § 9 Abs.1 Nr.20)

- 1) **Die Anlagen am Philosophenweg werden als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkanlage“ festgesetzt. Sie umfassen den Philosophenweg mit seinen Aussichtspunkten Liselottedenkmal und Merian-Blick, das Philosophengärtchen, die Eichendorffanlage inklusive der Spielwiese und die Bismarcksäule.**

Die Anlagen sollen entsprechend ihrer kulturhistorischen und touristischen Bedeutung dauerhaft erhalten und in Wert gesetzt werden. (Entsprechende Anregungen wurden bereits 2008 mit der „Gesamtkonzeption Philosophenweg Heidelberg“ durch das Büro Bierbaum.Aichele.landschaftsarchitekten vorgelegt.) Wichtige Eckpunkte der Gestaltung sind:

am Philosophenweg

- Schutz der ortstypischen Natursteinmauern. Sie stützen entlang der „Bergseite“ das Gelände zum Weg hin ab [§ 9 (1) 20 BauGB],
- Hangseitig dienen im Wechsel Natursteinmauern, schmiedeeiserne Geländer und Heckenelemente als Absturzsicherung,
- die Anpflanzung einer abschnittsweisen, lockeren Mandelbaumreihe [§9 (1) 25a BauGB]
- Umgestaltung der Aussichtspunkte am Liselottedenkmal sowie am „Merian-Blick“
- Erhalt und Sicherung des Spielplatzes nahe des Liselottedenkmal (gegebenenfalls Ausweisung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz)

in der Eichendorffanlage

- das Freistellen der Natursteinmauern
- die Errichtung einer Toilettenanlage als Ergänzung des vorhandenen Kiosks ist zulässig
- die Sanierung des Kiosks, Erweiterung um eine vorgelagerte Terrasse; gegebenenfalls Errichtung eines neuen gastronomischen Standortes.

an der Spielwiese nördlich der Eichendorffanlage (gegebenenfalls Ausweisung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielwiese)

- Errichtung eines Weidendoms
- Sicherung als Spiel- und Liegewiese und zeitweiliger Veranstaltungsort

5.1.3 (private) Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Erhalt der historischen Kulturlandschaft“ (§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b)

Die Hanggärten zwischen der Bebauung entlang der Neuenheimer Landstraße sowie nördlich des Philosophenwegs (gleichzeitig Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes Odenwald-Mitte) werden als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Erhalt der historischen Kulturlandschaft“ festgesetzt.

Die Hangflächen am nördlichen Neckarufer sind als Zeugen der historischen Kulturlandschaft im Heidelberger Stadtgebiet von großer siedlungsgeschichtlicher Bedeutung. Ziel und Aufgabe ist es, den Charakter Neuenheims zu erhalten, die architektonischen Werte zu schützen und die weinbauliche Tradition fortzuführen und zu pflegen.

Der Bebauungsplan dient der Erhaltung des Landschaftsbildes sowie der Straßen-, Platz- und Ortsbilder. An der Erhaltung besteht aus landschaftsgestalterischen, städtebaulichen, historischen und künstlerischen Gründen ein öffentliches Interesse.

Zulässige Nutzungen sind

- Weinbau,*
- Streuobst mit Unternutzung Wiese; Anlage von extensiven Streuobstwiesen*
- gartenbauliche Nutzungen*

Bauliche Nebenanlagen zur Gartengestaltung und -bewirtschaftung wie Pergolen, Lauben und Geräteschuppen sind zulässig. Die Größe (Grundfläche; umbauter Raum) dieser Nebenanlagen ist den historischen Vorbildern im Gelände anzupassen.

Die Sichtachsen vom Philosophenweg ins Neckartal und die Rheinebene, zur gegenüberliegenden Altstadt und das Schloss sind wieder herzustellen. Derzeit unterbrechen große (hohe) bzw. dichte Vegetationsbestände in den Gärten unterhalb des Philosophenwegs die Sichtachsen.

5.1.4 Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr.18 und Abs. 6 BauGB)

Die bewaldeten Flächen sind als Flächen für Wald festzusetzen.

Ziel ist die Sicherung eines abwechslungsreichen, naturnahen Waldbildes sowie der Erhalt der wichtigen Funktionen für das Heidelberger Stadtklima und den Grundwasserschutz.

5.1.5 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Die Hangflächen nördlich der Bebauung sowie die Waldflächen auf der Kuppe werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Sie überlagern die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkanlage“, die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Erhalt der historischen Kulturlandschaft“ sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald.

Ziel ist die dauerhafte Sicherung der vorhandenen Trockenmauern als Habitate seltener Tiere und Pflanzen, der stadtklimatischen Ausgleichsfunktionen der Flächen sowie deren Funktion für den Grundwasserschutz.

Maßnahmen sind

- Zurückdrängen der aufkommenden Gehölzbestände, Freistellen von Gehölzbeständen*
- Entfernung invasiver Arten wie Götterbaum, Goldrute etc.*

- Offenhalten (durch Nutzung, Mahd oder Beweidung) der überwiegend südexponierten Flächen durch die formulierten Ausgleichsmaßnahmen Ap [Ap1 – Ap5]
- Erhalt der wertvollen Trockenmauern als Habitate für geschützte Arten
- Erhalt stadtbildprägender Einzelbäume [§ 9 (1) Nr. 25b BauGB]; Die Standorte der zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind im weiteren Verfahren ein zu messen.

5.1.6 Nachrichtliche Übernahmen

- 1) **Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts**
- 2) **Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, §172 Abs.1 BauGB)**

Die Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz erfolgen als nachrichtliche Übernahme aus der Denkmaltopographie der Stadt Heidelberg.

Sie dienen dem Erhalt des einzigartigen Stadtbildes und der historischen Kulturlandschaft. Sie gehen einher mit den Festsetzungen zur Begrenzung der baulichen Nutzung und dem Erhalt des „Gebietscharakters“ sowie der Sicherung der Hangflächen.

5.2 Vorschläge für Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Dächer / Dachformen

Dachformen und Dachaufbauten sind den historischen Vorbildern in der Umgebung anzupassen. Typische Formen im Untersuchungsraum sind Mansarddächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer, Satteldächer mit hohem Neigungswinkel (45°)

- *Dacheindeckung in ortsüblichen Materialien und Farben; Glänzende oder reflektierende Materialien sind unzulässig. Dies umfasst insbesondere auch Aufbauten für Photovoltaikanlagen.*
- *Gauben und Zwerchgiebel, Dachreiter sowie kleine Türmchen sind zulässig sofern sie sich an historischen Vorbildern in der Umgebung orientieren*

Fassaden

Zur Farbgestaltung der Fassaden sind nur abgetönte Farben zulässig. Sockel sind farblich abzusetzen.

Grundstücksfreiflächen

Die Hanggärten sind als Bestandteile der historischen Kulturlandschaft zu erhalten.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Befestigungen der Grundstücksfreiflächen sind nur zulässig, wenn dies wegen Art und Nutzung dieser Flächen erforderlich ist.

Einfriedungen

Einzäunungen sind nur mit ortstypischen Materialien zulässig. Entlang des Philosophenwegs dürfen die Einfriedungen eine Höhe von 1,30 m ab Straßenniveau nicht überschreiten um zu gewährleisten, dass die Blickbeziehungen zur anderen Talseite erhalten bleiben. Zulässige Materialien sind

- *Natursteinmauern*
- *Holzzäune mit senkrechten Latten in einer Höhe von 0,80 bis 1,30m*
- *Schmiedeeiserne Geländer*
- *Geschnittene Hecken*

Stützmauern

Vorhandene Stützmauern aus Trockenmauern sind zu erhalten und zu sichern. Sie sind von Bewuchs freizuhalten.

Auf Grundstücken erforderliche Stützmauern sind als Trockenmauern auszuführen. Betonmauern sind unzulässig.

Abstellflächen für Müll- und Wertstofftonnen

Abstellflächen für Abfall-/Wertstofftonnen sind mit Rankgerüsten oder ähnlichem sowie geeigneten Bepflanzungen zu begrünen und der Einsicht zu entziehen.

5.3 Vorschläge für Hinweise u. Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter

Nutzung von Niederschlagswasser

Zum Zwecke der Nutzung des Niederschlagswassers von Dachflächen für die Bewässerung der Gartenflächen ist die Errichtung von Zisternen zulässig

Straßenbeleuchtung

Aus Gründen des Artenschutzes sind Leuchtmittel zu wählen, die aufgrund ihres Lichtspektrums eine geringe Lock- und Blendwirkung nachtaktiver Insekten (Falter etc.) besitzen. Vorhandene Leuchtmittel sind sukzessive auszutauschen.

Pflanzenschutz- und Düngemittel

Die Verwendung von chemischen Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist zu vermeiden. Pestizide und Kunstdünger verursachen einen Eingriff in den Naturhaushalt.

Bei der Pflege und Unterhaltung der Frei- und Grünflächen sollten die Erkenntnisse des biologischen Pflanzenschutzes vorrangig angewandt werden. Hierzu zählen insbesondere eine naturgemäße Anbauweise, die Auswahl widerstandsfähiger, standortgerechter Pflanzen sowie das Anpflanzen von Vogelschutz- und Bienennährgehölzen. Der Förderung von Nützlingen, die der Verbreitung von Schädlingen Einhalt gebieten können, ist besondere Beachtung zu schenken.

Streu- und Auftaumittel

Als Streumittel sollten ausschließlich nur abstumpfende Materialien wie Sand und Splitt verwendet werden. Eine Versalzung der Böden entlang der Straßen und Wege und somit eine Beeinträchtigung der dort vorhandenen Pflanzen und Tiere wird vermieden.

Baugrunduntersuchung

Eine Baugrunduntersuchung gemäß DIN 1054 (Zulässige Belastung des Baugrunds) ist besonders in den Hangbereichen insbesondere den bekannten Hangrutschungsgebieten zwischen Neuenheimer Landstraße 24-36 sowie östlich der Eichendorffanlage **vor Beginn** der Bautätigkeit zu empfehlen bzw. erforderlich.

Wasserversorgung / Brandschutz

Auf die Beachtung der technischen Regeln des DVGW-Regelwerks Arbeitsblatt W405 „Wasserversorgung Rohrnetz / Löschwasser“ (Juli 1978) und W 331: „Wasserversorgung Rohrnetz Armaturen“ (Februar 1983) wird hingewiesen.

5.4 Vorschläge für Pflanzenlisten

In Anlehnung an die in den Pflanzenlisten der HpnV (vergleiche hierzu Kap. 2.5.2):

Bäume & Sträucher gem. HpnV

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Gemeine Buche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus padus</i>	gewöhnliche Traubenkirsche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Cornus sanguine</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Gemeines Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa arvensis</i>	Feld-Rose
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball
<i>Clematis vitalba</i>	Gewöhnliche Waldrebe

In Anbetracht der historischen Nutzungen werden zunächst auch vorgeschlagen:

Weinreben in Sorten

Obsthochstämme in lokaltypischen Sorten sowie Wildobstarten, Kronenansatz mindestens in 1,80 m Höhe:

<i>Mandel</i>	in Sorten
<i>Mispel</i>	in Sorten
<i>Edelkastanie</i>	in Sorten
<i>Apfel</i>	in Sorten
<i>Süßkirsche</i>	in Sorten
<i>Birne</i>	in Sorten
<i>Zwetschge</i>	in Sorten
<i>Wildobstarten</i>	

Aufgestellt: BIERBAUM.AICHELE.landschaftsarchitekten
Untere Zahlbacher Straße 21

55131 Mainz, den 16.12.2013/ Ai / ba/ SP

.....

Teil 2: Erfassung und Besprechung der Einzelgrundstücke:

Teil 2 des Landschaftsplanerischen Gutachten enthält die Dokumentation acht repräsentativ durch die Stadt Heidelberg ausgewählter Grundstücke.

- Albert-Ueberle-Straße 1
- Philosophenweg 9
- Philosophenweg 21
- Philosophenweg 20
- Neuenheimer Landstraße 56
- Neuenheimer Landstraße 18b
- Neuenheimer Landstraße 14
- Neuenheimer Landstraße 2

Gemäß dem Vorbild des Landschaftsplanerischen Gutachtens zum Bebauungsplan Neuenheim „Nördliches Neckarufer – östlich des Schlangeweges“ wurden die Grundstücke hinsichtlich ihrer Bedeutung für das Stadt- und Landschaftsbild, den Arten- und Naturschutz sowie den Denkmalschutz eingehend betrachtet.

Die Begehung der ausgewählten Grundstücke erfolgte in der Zeit vom 22.04. bis zum 26.04. 2013 durch Mitarbeiter der Büros Bierbaum.Aichele.landschaftsarchitekten, Mainz sowie BG Natur, Nackenheim.

6 Quellenverzeichnis

Land Baden-Württemberg

Landesamt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Potenzielle Natürliche Vegetation und Naturräumliche Einheiten als Orientierungsrahmen für ökologisch-planerische Aufgabenstellungen in Baden-Württemberg; Untersuchungen zur Landschaftsplanung Band 21

ders.: Waldbiotopkartierung Baden-Württemberg (www.lubw.baden-wuerttemberg.de)

ders.: Kartierung § 32 NatSchG Offenland Baden-Württemberg (www.lubw.baden-wuerttemberg.de)

ders.: Daten- und Kartendienst der LUBW (www.lubw.baden-wuerttemberg.de)

Regierungspräsidium Freiburg; Abteilung 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB – Mapserver) (Bodenkundliche Einheiten; Bodentypen)

Nachbarschaftsverband Heidelberg Mannheim (<http://www.nv-hd-ma.de>)

- Flächennutzungsplan 2015/20120 (Stand der Aktualisierung 11.04.2012)
- Landschaftsplan (Konfliktplan, Fachkonzept, Biotopverbund; Textband); 1999
- Entwurf für den einheitlichen Regionalplan; 2011; 2012
- Klimauntersuchung Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim; Abschlussbericht; 2002; vorgelegt von Steinicke und Streifeneder Umweltuntersuchungen (Freiburg)

Stadt Heidelberg

- Gesamtanlagenschutzsatzung „Alt-Heidelberg“ gem. § 19 DSchG
- Artenschutzplan Heidelberg; Großraum Philosophenweg (www.heidelberg.de)
- Freiflächenstrukturkonzept Stadt Heidelberg, 2000
- Modell räumliche Ordnung Stadt Heidelberg, 1999
- Siedlungsstrukturkonzept Stadt Heidelberg, 2000
- Stadtentwicklungsplan Heidelberg 2015; Leitlinien und Ziele; 1997; Fortschreibung 2006
- Steilrahmenplan Neuenheim; Teil 2 Entwicklungskonzept und Maßnahmenvorschläge, 2002
- Tourismusleitbild Heidelberg (1993)
- Umweltplan der Stadt Heidelberg, 1999
- Verkehrsentwicklungsplan Stadt Heidelberg (1994)
- Stadtklima 1995; bearbeitet von Prof. Dr. H. Karrasch (Geographisches Institut Universität Heidelberg), Heidelberg und Dr. Seits ÖKOPLANA, Mannheim

Weitere Quellen

Buselmeier, Michael, 2012: Zur kulturgeschichtlichen Bedeutung des nördlichen Neckarufers

Geographisches Institut der Universität Heidelberg (Stadtklimatische Untersuchungen) über den Kartenserver der Stadt Heidelberg; (www.heidelberg.de/karten)

Planungsgruppe Landschaftsarchitektur +Ökologie, November 1998: Landschaftsplanerisches Gutachten zum Bebauungsplan „Nördliches Neckarufer – östlich des Schlangengeweges“

Plessing, Klaus; BUND Kreisgruppe Heidelberg, 1989: Biotopkartierung Heidelberger Bergstraße und Philosophenweg, Arbeitsbericht

Stadtteilverein Neuenheim (Hrsg.), Lutz Meinhard und Daniela Vogt, 1990: Neuenheim im Wandel – Eine Sozialgeschichte in Bildern von 1870 bis 1950

www.wikipedia.de Suchbegriffe Heidelberg und Dichtung; The student Prince

Auszug aus der Gesamtkonzeption Philosophenweg Heidelberg

Erläuterungsbericht vom 28.08.2008

Leitidee

Der Antagonismus zwischen Garten- und Weinbaukultur und dem ästhetischen Genuss von Landschaft und Natur ist bestimmend für das Wesen des Philosophenweges. (...)

Er zeugt von einer romantischen Naturverehrung, die eine Reaktion auf den beginnenden Verlust einer als ursprünglich empfundenen Natur zu werten ist. Ein anderer Aspekt ist die Landschaftsschau des 19. Jahrhunderts. Insofern ist die Panoramasicht auf Heidelberg, die Aussicht auf Stadt und Schloss, bestimmend. (...)

Die Identität der einzelnen Anlagen wird gestärkt, ein eigener Charakter herausgearbeitet. Die Ausblickfenster auf die Stadt werden als überraschende Situationen inszeniert.

Gemäß dem Wesen der Anlage ist die Planung möglichst so zu wählen, dass sich die menschlichen Interventionen den naturräumlichen Gegebenheiten anpassen. Ein zeitloses Design spielt dabei eine maßgebliche Rolle.

Planungskonzept

Die Eingänge des Philosophenweges werden durch Portale gekennzeichnet. Sie können z.B. historische Informationen über den Weg enthalten, und bieten vor allem dem Ortsunkundigen Orientierungshilfe.

Verbindendes Moment des Planungsgebiets ist das Wegesystem. Dies kann durch eine Homogenität der Wege überzeugend vermittelt werden. Dazu wird ein durchgängiger Ausbau des Bodenbelages mit einer Gesamtbreite von 3,5 m vorgeschlagen. Der Asphaltbelag wird beidseitig durch Pflasterstreifen, die hangseitig als Rinne ausgebildet werden, gefasst.

Asphalt hat den Vorteil, dass er auch von Rollstuhl- und Fahrradfahrern bzw. Eltern mit Kinderwagen gut genutzt werden kann. Um einen Straßencharakter zu vermeiden, kann dem Asphalt eine Farbe beigemischt werden.

Bergseitig wird der Philosophenweg von Natursteinmauern begleitet. Hangseitig in entsprechender Höhe als Absturzsicherung dienen im Wechsel Mauern und zeitlose, schmiedeeiserne Geländer bzw. Heckenelemente. [...]

Das gemäßigte Klima ermöglicht eine mediterran anmutende Bepflanzung. Dies gilt im Speziellen für das Philosophengärtchen und die Eichendorffanlage. Wärmeliebende Pflanzen führen in Kombination mit der heimischen Vegetation zu einem spannungsvollen Wechselspiel. Durch den massierten Einsatz einiger Pflanzenarten soll eine ‚pflanzliche Beruhigung‘ angestrebt werden, um so eine besondere Stimmung entstehen zu lassen.

Dieses Thema taucht auch am Philosophenweg auf, der streckenweise von Mandelbäumen gesäumt wird. Die zeitige Blüte der Bäume wird, vom Südufer des Neckars aus gesehen, einen reizvollen Blickpunkt im Frühjahr schaffen.

Eine in pflanzlicher Hinsicht ruhigere Gestaltung ist ebenso der Grundgedanke zur Umstrukturierung der Hölderlinanlage. Schattengräser und Waldstaudenteppiche laden ein zum Durchstreifen, lauschige Plätze zum Verweilen und Philosophieren.

Die für die Eichendorffanlage markanten Natursteinmauern werden freigestellt. Am Kiosk entsteht eine vorgelagerte Terrasse, die durch Treppen- und Mauerelemente architektonisch gegliedert wird. Der Kiosk selbst wird saniert, und um eine Toilettenanlage ergänzt.

Der Aussichtspunkt am Liselottedenkmal wird in der Möblierung neu geordnet. Die Einzelbänke werden entfernt, dafür wird eine Holzbankinstallation um das Denkmal integriert. Die vorhandenen hangseitigen Gitter werden durch die nun projektypischen schmiedeeisernen Gitter ersetzt.

Auf der großen Wiese nördlich der Eichendorffanlage ist ein Weidendom angedacht. Er kann nicht nur als Kulisse für kleinere Veranstaltungen dienen, sondern erweitert ebenso das Aktionsfeld der Kinder vom Spielplatz.

Im gesamten Planungsgebiet sollen die Informationstafeln und das Leitsystem in einer neuen guten Form erfolgen.

Eine Realisierung ist in Teilabschnitten möglich. [...]



Legende

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

- Naturpark Nr. 3 Neckartal-Odenwald
- Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.21.001 Bergstraße - Mitte

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

- 'Alt Heidelberg' Gesamtanlage gem. §19 (2) DSchG
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale: Gebäude), die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 Abs. 6 BauGB, §§ 2 und 12 DSchG)
- wievor; denkmalgeschützte Garten- und Freianlagen
- wievor; denkmalgeschützte Hofanlagen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs B-Plan 'Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße'

D
 'Alt Heidelberg'
 Gesamtanlage gem. §19DSchG

Projekt **Landschaftsplanerisches Gutachten "Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke u. Bergstraße"**

Auftraggeber **Stadt Heidelberg
 Stadtplanungsamt
 61.2 - Bauleitplanung und Städtebau**

Planstand **Grundlagenplan**

Planinhalt **Schutzgebiete und -objekte (sachrichtliche Übernahme)**

Maßstab **1 : 1.000**

Projektnummer/Blatt- / Index **301.82-1/1**

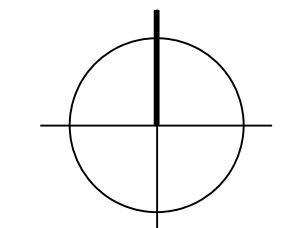
Datum **301.82-1 NONeckar_12_2013.mxd**

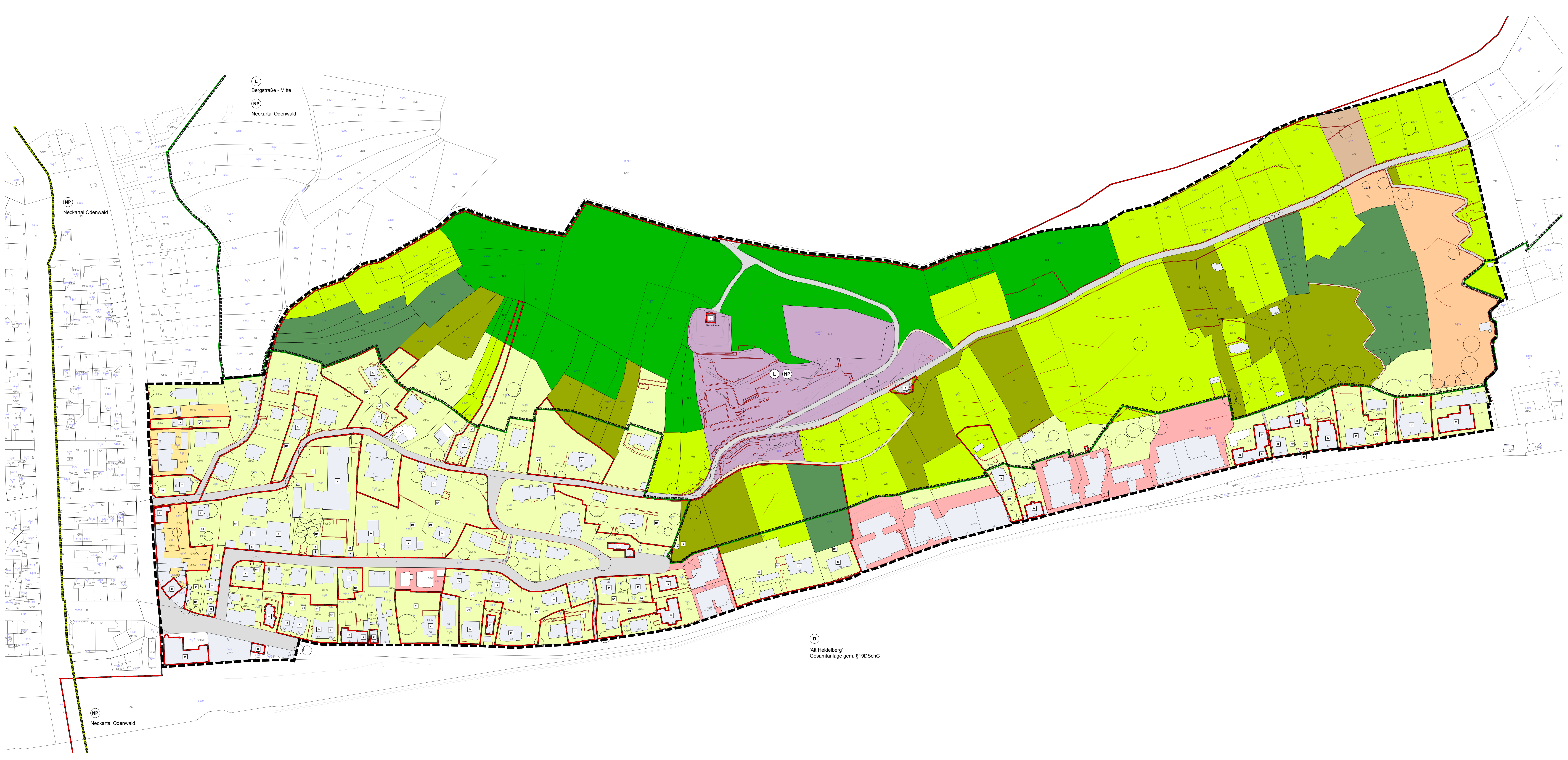
Bearbeiter **Al, ba, SP**

Freigabe **Landschaftsarchitekt Auftraggeber**

Datum **16. 12. 2013**

Vorfasser **Bierbaum-Aichele,
 Landschaftsarchitekten
 Untere Zähringer Straße 21
 69131 Mainz
 Telefon (0913) 66925-0
 Fax (0913) 66925-20
 info@bierbaum-aichele.de
 www.bierbaum-aichele.de**





- Legende**
- Wald, Laubwald mit einem hohen Anteil an Eeskastanien
 - Gehölzsukzession Gebüsch- und Baumbestand
 - Baumbestand, Sukzession sowie Reste alter Garten- und Parkanlagen
 - öffentliche Parkanlagen z.T. mit altem Baumbestand
 - Einzelbaum
 - Baumreihe, Allee (Zugang Philosophenweg 12 über Albert Ueberle Str. 7)
 - Baumgruppen (unmittelbar an der Neuenheimer Landstr. auf den Grundstücken Neuenheimer Landstraße 6, 26, und 80; sowie am Hangfuß bzw. im unteren Drittel der Hanggärten entlang der Neuenheimer Landstraße)

- Historische, denkmalgeschützte Garten- und Hofanlagen
- Garten- und Hofanlagen der Villenbebauung; überwiegend große Grundstücke mit altem Baumbestand und den für Heidelberg typischen Sandsteinmauern
- Garten- und Hofanlagen (Neuanlagen) anstelle der historischen Villengärten; Ziegelmauern, Stützmauern z.T. als Gabionenmauern bzw. als Betonwand ausgebildet
- Garten und Hofflächen der Blockrandbebauung und Einzelhausbebauung entlang der Bergstraße
- Hanggärten; mit Trockenmauern terrassiert z.T. durch dichte Gehölzbestände beeinträchtigt
- Streuobst, Unternutzung Wiese mit Trockenmauern terrassiert
- Weinbau auf kleinen Terrassen

- Historische, denkmalgeschützte Gebäude
- Bebauung

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Naturpark Nr. 3 Neckartal-Odenwald
 - Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.21.001 Bergstraße - Mitte

- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz
- G 'Alt Heidelberg' Gesamtanlage gem. § 19 (2) DSchG
 - G1 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale: Gebäude), die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 Abs. 6 BauGB, §§ 2 und 12 DSchG)
 - G2 wiewor; denkmalgeschützte Garten- und Freianlagen
 - G3 wiewor; denkmalgeschützte Hofanlagen

- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs B-Plan "Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße"

Projekt Landschaftsplanerisches Gutachten "Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke u. Bergstraße"

Auftraggeber Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
61.2 - Bauleitplanung und Städtebau

Planstand Grundlagenplan

Planinhalt Nutzungen (aktuell)

Maßstab 1 : 1.000

Projektnummer/Blätter/ Index 301.82-1/4

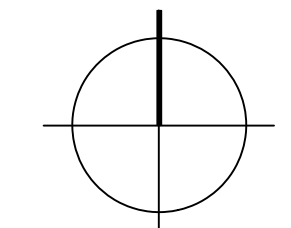
Datum 301.82-1_NeNeckar_12_2013.vwx

Bearbeiter Al. ba, SP

Freigabe Landschaftsarchitekt Auftraggeber

Datum 16. 12. 2013

Verfasser Bierbaum, Aichele
Landschaftsarchitekten
Unsere Zähringer Straße 21
55131 Mainz
Telefon (06131) 66925-0
Fax (06131) 66925-20
info@bierbaumachele.de
www.bierbaumachele.de



D
'Alt Heidelberg'
Gesamtanlage gem. §19DSchG



- Leitgedanken**
- Schutz und Erhalt des (historischen) Stadt- und Landschaftsbildes am West- und Südhang des Heiligenbergs aufgrund der Bedeutung des Raumes für den Denkmalschutz, den Naturschutz, die innenstadtnahe Erholung sowie für den Tourismus (Wirtschaftsfaktor). Da es sich hierbei überwiegend um Grundstücke im Privateigentum handelt, ist eine enge Kooperation zwischen den Eigentümern und der Stadt erforderlich. Zur Gewährleistung eines direkten Dialogs ist die Einrichtung einer Servicestelle seitens der Stadt empfehlenswert. Ein Schutz durch Nutzung ist anzustreben.
 - Schutz und Erhalt der Wohnmilieu- und Lebensqualität in einem innenstadtnahen Raum
 - Sicherung des Raumes als zentraler Bestandteil der touristischen Attraktivität Heidelbergs. Entwicklung und Ausbau der touristischen Infrastruktur im Raum.
 - Ein schonender Umgang mit den natürlichen Ressourcen ist im Hinblick der allgemeinen Lebensqualität unabdingbar.

Entwicklungsziele / Leitbild

Denkmalschutz
Schutz als Gesamtanlage (§19 DSchG); Schutz der Einzelanlagen (§§2, 12 DSchG)

- Erhalt des Charakters der Bebauung am Südhang des Heiligenbergs als Bestandteil der gem. § 19 DSchG geschützten Gesamtanlage "Alt-Heidelberg".
- Erhalt der gemäß §§ 2 bzw. 12 DSchG denkmalgeschützten Einzelanlagen Gebäude, Gärten und Hofflächen.

Stadtplanung und -entwicklung; Architektur

Gebäudebestand, z.T. als Einzeldenkmal geschützt
Im Rahmen der Genehmigung von Bauvorhaben ist zukünftig darauf zu achten, dass diese sich architektonisch (insbes. hinsichtlich Größe des Baukörpers, Architektursprache, Materialität etc.) in den ursprünglichen Charakter der Umgebung einfügen bzw. diesen im denkmalpflegerischen Sinne ergänzen.

Stadtplanung und -entwicklung; Stadt- und Landschaftsbild

- Ziel- und Freizeigärten und Hofflächen, (nicht als Einzeldenkmal geschützt)
Die Erhaltung des Stadt- und Landschaftsbildes besitzt höchste Priorität. Von einer baulichen Nachverdichtung der Grundstücke ist abzuraten. Die Erarbeitung einer Gestaltungsatzung wird empfohlen.
- historische Villen-/Garten- und Hofanlagen, Schutz gem. §§ 2 bzw. 12 DSchG (Quelle: Landesamt für Denkmalschutz Baden-Württemberg)
Schutz und Erhalt als wichtige Bestandteile des Stadt- und Landschaftsbildes. Von einer baulichen Nachverdichtung der Grundstücke ist abzuraten. Die Erarbeitung einer Gestaltungsatzung wird empfohlen.

Sicherung der Wohnmilieuqualität; Naherholung & Tourismus

- Schutz und Erhalt des Philosophengärtchens und der Eichendorffanlage als wichtige Orte der innenstadtnahen Erholung sowie als touristische Ziele
- Erhalt und Ausbau des Philosophenwegs und des Schlangenwegs als künftige Verbindung zwischen der Altstadt und dem Philosophengärtchen/ Eichendorffanlage sowie den angrenzenden Waldflächen mit ihren vielfältigen Blickbeziehungen ins Tal, die gegenüberliegende Altstadt und das Schloss. Ausbau/ Ergänzung der touristischen Infrastruktur wie Beschilderung, Einkehr- und Rastmöglichkeiten etc. Entwicklung und Umsetzung eines Gestaltungskonzepts, beispielsweise das bereits vorliegende Gestaltungskonzept "Philosophenweg" aus dem Jahr 2008 (Bierbaum-Aichele, Landschaftsarchitekten, Mainz)

Erhalt, Wiederherstellung der historischen Kulturlandschaft

- Schutz und Erhalt der durch Nutzungsaufgabe bedrohten Hanggärten, Hangterrassengärten am Südhang des Heiligenbergs. Zurückbringen des zunehmenden Gehölz- und Baumbestandes auf den ehemals landwirtschaftlich genutzten Hangterrassen. Wiederaufnahme des Wein-, Obst- und Gemüsebaus (Schutz durch Nutzung). Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zur Offenhaltung der (Hang-)gärten sowie deren Nutzung tragen sowohl den Belangen des Natur- wie des Denkmalschutzes Rechnung und sichern das historische Stadt- und Landschaftsbild.

Natur- und Artenschutz in der historischen Kulturlandschaft

- Schutz und Erhalt der Trockenmauern, Sandsteinmauern als wertvolle Habitate für Tiere und Pflanzen sowie als Bestandteil der historischen Hanggärten durch - Freistellen von Gehölzschwächen - Entfernen von Wurzelwerk - Sanierung, Ergänzung kaputter bzw. zerstörter Mauerabschnitte

Sicherung von stadtklimatisch bedeutsamen Ausgleichsräumen

- Die Waldflächen auf den Kuppen des Heiligenbergs übernehmen neben ihrer Bedeutung für die innenstadtnahe Erholung wichtige klimakologische Ausgleichsfunktionen für das Heidelberger Stadtgebiet. Diese sind dauerhaft zu erhalten und zu sichern.

Darüber hinaus sind zur Sicherung der Habitatqualitäten für Fauna und Flora abwechslungsreiche, gestufte Übergänge zu den angrenzenden Hanggärten und den Anlagen entlang des Philosophenwegs zu erhalten bzw. zu entwickeln. Invasive Arten sind zurückzuführen.

Projekt
Landschaftsplanerisches Gutachten
"Nördliches Neckarufer zwischen
Karl-Theodor-Brücke u. Bergstraße"

Auftraggeber
Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
61.2 - Bauleitplanung und Städtebau

Planstand
Entwurf

Planinhalt
Leitbild

Maßstab
1 : 1.000

Projektnummer/
Blattnr./Index
301.82-1/5

Dat
301.82-1_N0Neckar_12_2013.vwx

Bearbeiter
Al, ba, SP

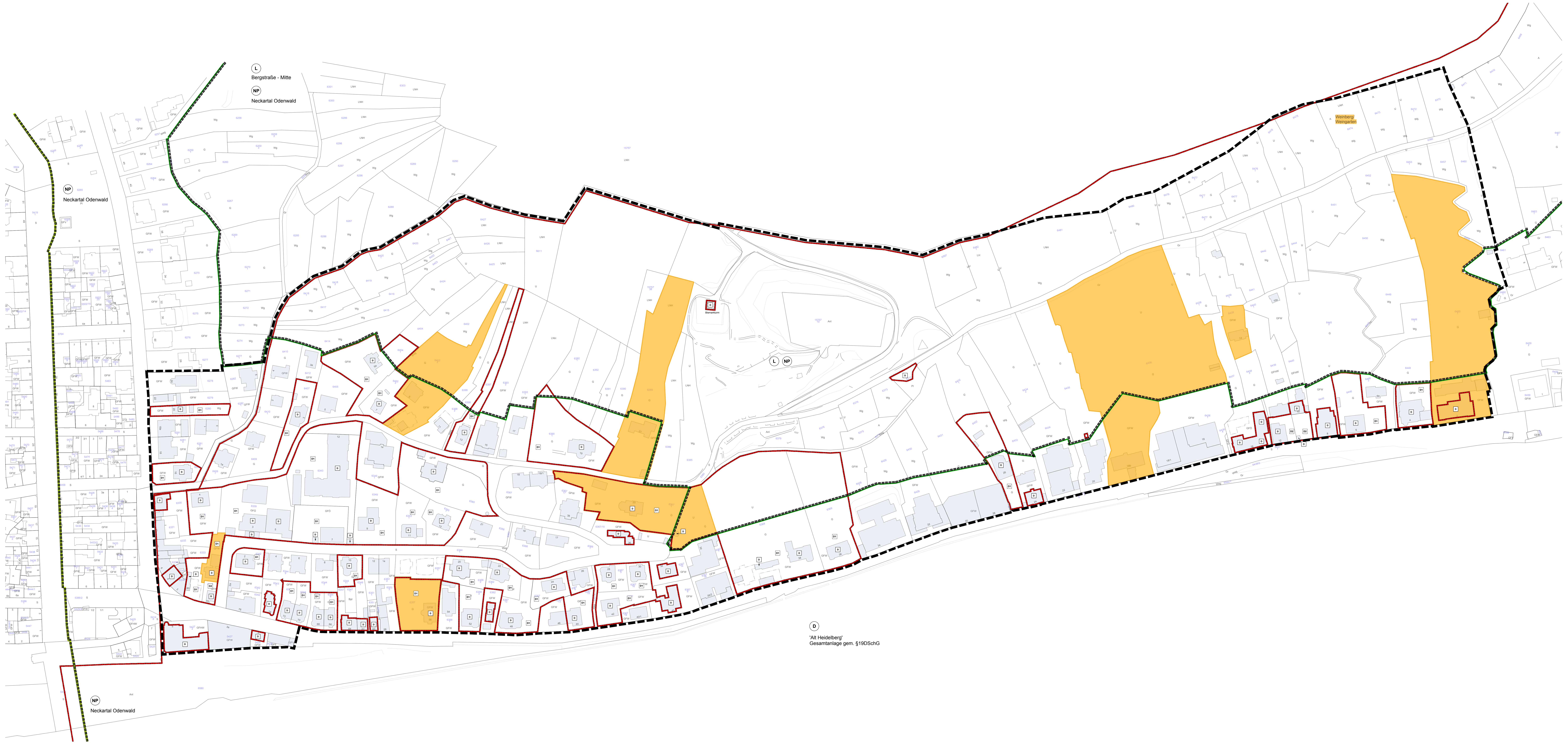
Freigabe
Landschaftsarchitekt Auftraggeber

Datum
16. 12. 2013

Verfasser
Bierbaum-Aichele,
Landschaftsarchitekten
Untere Zähringer Straße 21
55131 Mainz
Telefon (0913) 66925-0
Fax (0913) 66925-20
info@bierbaum-aichele.de
www.bierbaum-aichele.de

BIERBAUM, AICHELE, landschaftsarchitekten

D
"Alt Heidelberg"
Gesamtanlage gem. §19DSchG



Legende

Grundstücke, die beispielhaft für den Raum eingehend untersucht werden. Auswahl erfolgte nach Abstimmung mit der Stadtverwaltung Heidelberg

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Naturpark Nr. 3 Neckartal-Odenwald

Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.21.001 Bergstraße - Mitte

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

D "Alt Heidelberg" Gesamtanlage gem. §19 (2) DSchG

E Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale, Gebäude), die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 Abs. 6 BauGB, §§ 2 und 12 DSchG)

G wiewor; denkmalgeschützte Garten- und Freianlagen

H wiewor; denkmalgeschützte Hofanlagen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs B-Plan "Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße"

D "Alt Heidelberg" Gesamtanlage gem. §19DSchG

Projekt **Landschaftsplanerisches Gutachten "Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke u. Bergstraße"**

Auftraggeber **Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
61.2 - Bauleitplanung und Städtebau**

Planstand **Grundlageplan**

Planinhalt **Übersicht näher zu untersuchende Grundstücke**

Maßstab **1 : 1.000**

Projektnummer/Blatt- / Index **301.82-1/1.1**

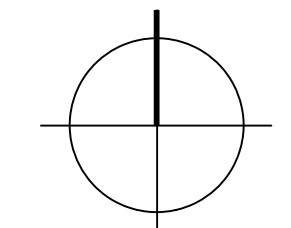
Datum **301.82-1_NöNeckar_01_2013.vwx**

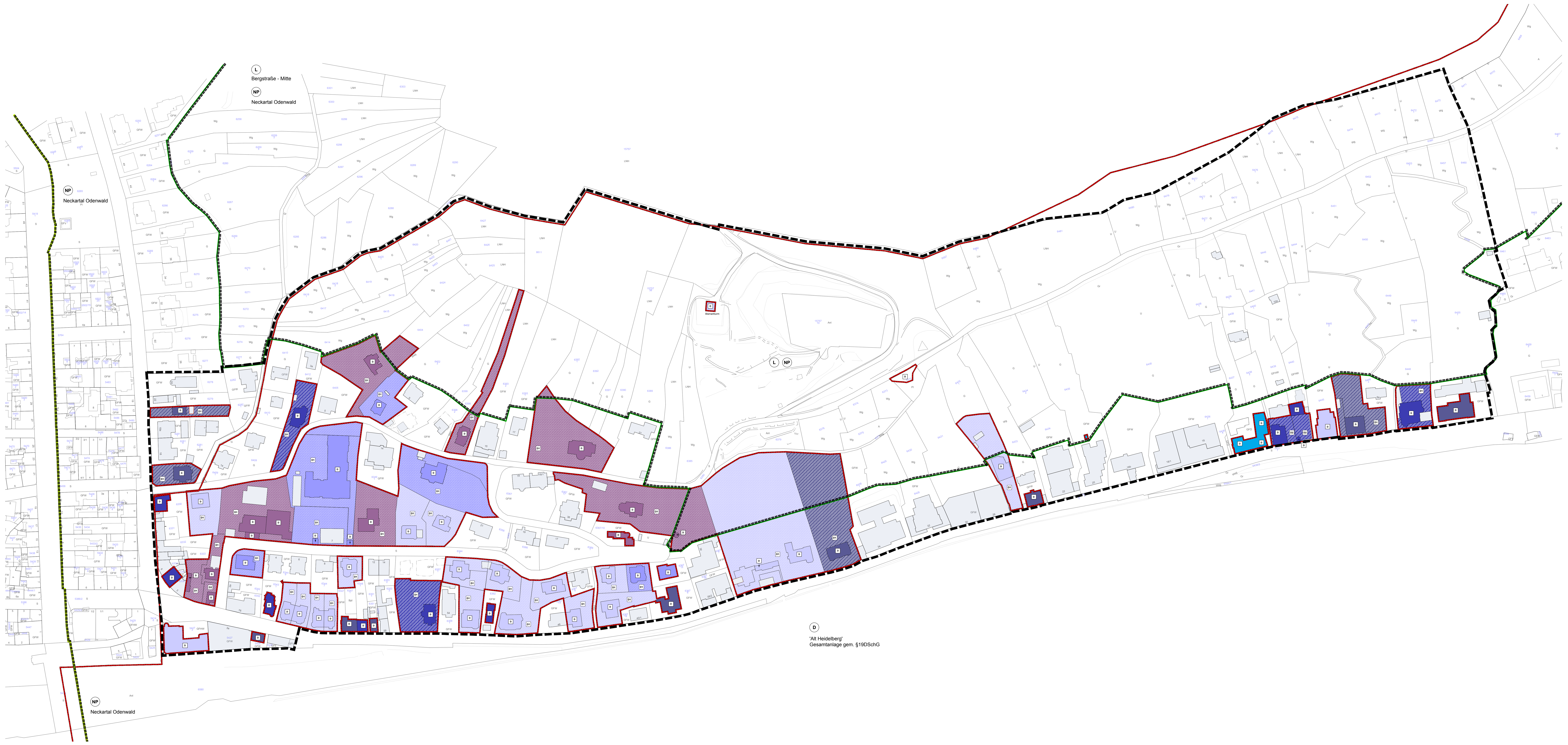
Bearbeiter **Al, ba, SP**

Freigabe **Landschaftsarchitekt Auftraggeber**

Datum **16. 12. 2013**

Vorfasser **Bierbaum-Aichele,
Landschaftsarchitekten
Ulmer-Zähringer-Straße 21
55131 Mainz
Telefon (09131) 66925-0
Fax (09131) 66925-20
info@bierbaum-aichele.de
www.bierbaum-aichele.de**





Legende

- Denkmalgeschützt gemäß DSchG
- Gebäude, errichtet vor 1850
 - Gebäude, errichtet in der Zeit von 1850 bis 1875
 - dazugehörige Garten- und Freifläche, Hoffläche
 - Gebäude, errichtet in der Zeit von 1876 bis 1900
 - dazugehörige Garten- und Freifläche, Hoffläche
 - Gebäude, errichtet in der Zeit von 1901 bis 1910
 - dazugehörige Garten- und Freifläche, Hoffläche
 - Gebäude, errichtet in der Zeit von 1911 bis 1920
 - dazugehörige Garten- und Freifläche, Hoffläche
 - Gebäude, errichtet nach 1921
 - dazugehörige Garten- und Freifläche, Hoffläche

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Naturpark Nr. 3 Neckartal-Odenwald
 - Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.21.001 Bergstraße - Mitte

- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz
- "Alt Heidelberg" Gesamtanlage gem. §19 (2) DSchG
 - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale; Gebäude), die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 Abs. 6 BauGB; §§ 2 und 12 DSchG)
 - wiewor; denkmalgeschützte Garten- und Freianlagen
 - wiewor; denkmalgeschützte Hofanlagen

- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs B-Plan "Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße"

D
"Alt Heidelberg"
Gesamtanlage gem. §19DSchG

Projekt
Landschaftsplanerisches Gutachten
"Nördliches Neckarufer zwischen
Karl-Theodor-Brücke u. Bergstraße"

Auftraggeber
Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
61.2 - Bauleitplanung und Städtebau

Planstand
Grundlagenplan

Planinhalt
Denkmalschutz / Errichtungszeitraum

Maßstab
1 : 1.000

**Projektnummer/
Blatt- / Index**
301.82-1/3

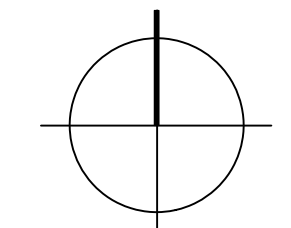
Datum
301.82-1_NöNeckar_12_2013.vwx

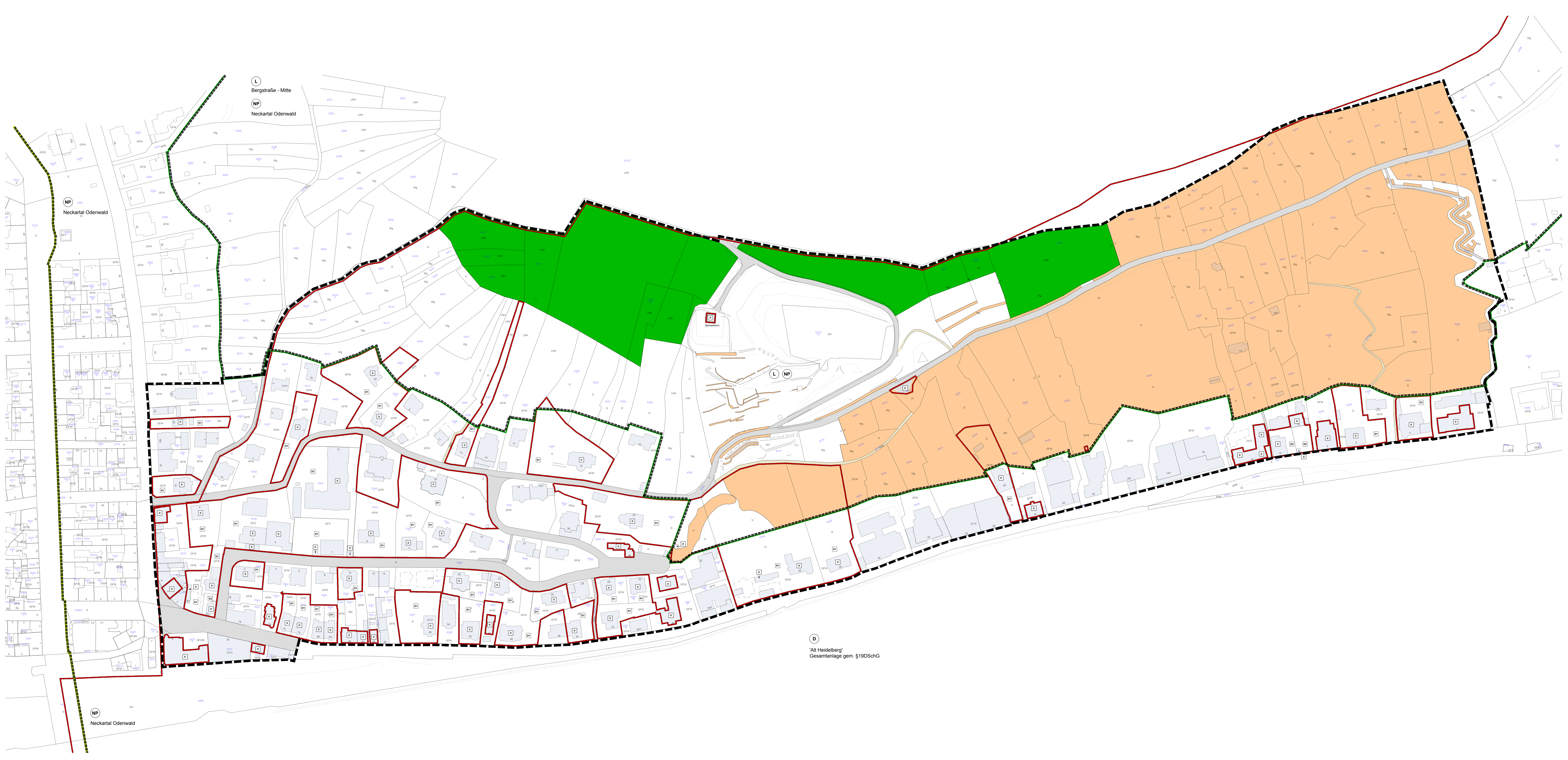
Bearbeiter
Al, ba, SP

Freigabe
Landschaftsarchitekt Auftraggeber

Datum
16. 12. 2013

Vorfasser
Bierbaum-Aichele,
Landschaftsarchitekten
Untere Zähringer Straße 21
69131 Mainz
Telefon (09131) 66925-0
Fax (09131) 66925-20
info@bierbaum-aichele.de
www.bierbaum-aichele.de





Legende

Biotopkartierung Baden-Württemberg (§ 32 NatSchG)
Quelle: <http://www.lfu.baden-wuerttemberg.de/de/medien/biotopkartierung/index.html>

Offenland

Waldbiotop

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Naturpark Nr. 3 Neckartal-Odenwald

Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.21.001 Bergstraße - Mitte

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

'Alt Heidelberg' Gesamtanlage gem. §19 (2) DSchG

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale, Gebäude), die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 Abs. 6 BauGB, §§ 2 und 12 DSchG)

wievor; denkmalgeschützte Garten- und Freianlagen

wievor; denkmalgeschützte Hofanlagen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs B-Plan 'Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße'

D 'Alt Heidelberg' Gesamtanlage gem. §19DSchG

Projekt **Landschaftsplanerisches Gutachten "Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke u. Bergstraße"**

Auftraggeber Stadt Heidelberg Stadtplanungsamt 61.2 - Bauleitplanung und Städtebau

Planstand Grundlagenplan

Planinhalt Biotopkartierung Baden-Württemberg

Maßstab 1 : 1.000

Projektnummer / Blatt / Index 301.82-1/2

Datum 301.82-1_NöNeckar_12_2013.vwx

Bearbeiter Al, ba, SP

Freigabe Landschaftsarchitekt Auftraggeber

Datum 16. 12. 2013

Verfasser Bierbaum-Aichele, Landschaftsarchitekten Untere Zähringer Straße 21 55131 Mainz Telefon (09131) 66925-0 Fax (09131) 66925-20 info@bierbaum-aichele.de www.bierbaum-aichele.de

