

Resolution

der Informationsveranstaltung mit Angrenzern und Nachbarn des Grundstücks Flst. Nr. 10183 Mühlentalstraße 91 in Heidelberg, sowie Mitgliedern des Bezirksbeirats Handschuhsheim am 19.12.2006 im Gemeindesaal der Evangelischen Friedensgemeinde Handschuhsheim

Erhaltet das Ortsbild des Mühlentals!

Keine Bebauung der Wasserbecken

oberhalb der Leitz'schen Mühle!

Die Versammlung fordert die Stadt Heidelberg und das Regierungspräsidium Karlsruhe auf, die Bauvoranfrage des Abwasserzweckverbandes Heidelberg v. 28.10.2006 zwecks Auffüllung der Wasserfläche des o.g. Grundstücks und Bebauung mit einem zweigeschossigen Wohnhaus von 9,60 m Firsthöhe (von Straßenniveau gemessen) abzulehnen.

Alles spricht gegen die geplante Bebauung:

Erhaltungssatzung Handschuhsheim

Sie verstößt gegen die Erhaltungssatzung Handschuhsheim v. 26.06.2002, § 2 Erhaltungsziele:

"Im Geltungsbereich der Satzung soll gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1 die städtebauliche Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt erhalten werden."

Das betreffende Grundstück, das von seinen Wasserbecken und dem durchfließenden Mühlbach geprägt ist, bildet mit dem umgebenden denkmalgeschützten Mühlengehöft der Mahlmühle der Pflege Schönau, (Leitz'sche Mühle), Mühlentalstraße 91 und dem Wasserhochbehälter mit Laufbrunnen auf dem Grundstück Mühlentalstraße 116 eine Sachgesamtheit, die das Ortsbild und die Eigenart des Gebiets nachhaltig prägt.

Hier ist auch wie sonst kaum noch, die Funktion der Mühlen des Siebenmühlentals als Wassermühlen erkennbar. In der Präambel der Erhaltungssatzung wird hierzu unter anderem ausgeführt:

"Der Ortskern ist für das Ortsbild besonders wichtig, denn hier sind noch die alten Handelsachsen erkennbar, die Mühlen weisen auf die Nutzung der Wasserkraft hin,"

Die städtebauliche Gestalt dieses Gebiets würde durch die beabsichtigte Bebauung erheblich gestört. Durch die teilweise Auffüllung der Wasserfläche und die Errichtung eines zweigeschossigen Hauses mit bis zu 9,60 m Firsthöhe, würde die städtebauliche Situation nachteilig verändert und der freie Blick von Norden und Osten über die Wasserbecken auf das benachbarte Mühlengehöft wäre nicht mehr gegeben.

Denkmalschutz

Sie verletzt zudem die Bestimmungen des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale - DSchG. v. 25. Mai 1971, 2. Abschnitt, § 2 Gegenstand des Denkmalschutzes:

"(1) Kulturdenkmale im Sinne dieses Gesetzes sind Sachen, Sachgesamtheiten und Teile von Sachen, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht.

(3) Gegenstand des Denkmalschutzes sind auch

1. die Umgebung eines Kulturdenkmals, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung ist, ..."

Resolution v. 19.12.2006

Die ehemalige Mühle der Pflege Schönau (Leitz'sche Mühle) Mühlthalstr. 91, der Wasserhochbehälter mit Löwenkopf-Laufbrunnen Mühlthalstraße 116, bilden zusammen mit den Wasserbecken und dem durchlaufenden Mühlbach eine Sachgesamtheit, an deren Erhaltung aus heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht. Durch die geplante Auffüllung der Wasserbecken und die anschließende Errichtung eines zweigeschossigen Hauses würde insbesondere das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals Leitz'sche Mühle empfindlich gestört.

Bebauungsplan "Heidelberg-Handschuhsheim-Zapfenberg" v. 19.08.1960

Das Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des rechtskräftigen qualifizierten Bebauungsplans. Der zur Bebauung vorgesehene Bereich ist im Bebauungsplan als "Wasserbecken" gekennzeichnet. Baugrenzen oder Baulinien sind für diesen Teilbereich nicht festgesetzt. Die Wasserbecken sind kein Baugrundstück.

Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans kommen nicht in Betracht, weil

- durch das Auffüllen der Wasserbecken in Verbindung mit dem erforderlichen Bau von Stützmauern eine völlige Veränderung der Geländestruktur einhergeht und damit die Grundzüge des Bebauungsplans berührt würden;
- eine Abweichung städtebaulich nicht vertretbar ist, und die Zielsetzung der Erhaltungssatzung und die denkmalschutzrechtlichen Vorschriften dies auch nicht zulassen.

Stadtteilrahmenplan Handschuhsheim, Teil 2 in der Fassung v. 25.11.2003

Die Planung befindet sich auch im Gegensatz zu den Ausführungen im Abschnitt 11. Umweltfreundliches Handschuhsheim., S. 93 f. wo vorgesehen ist, die biologische Vielfalt durch gezielte Maßnahmen zu erhalten und zu fördern.

Im Bereich der Wasserbecken und der sie umgebenden Randböschungen und angrenzenden Gärten leben eine Vielzahl von Tieren: Fledermäuse, Frösche, Wildenten, Salamander, Gebirgsstelzen. Deren Lebensraum würde durch eine Auffüllung des Geländes und anschließende Bebauung massiv eingeschränkt. Seit vielen Jahren wirken die Wasserbecken als Anziehungspunkt für Kinder, Familien, Spaziergänger und Radfahrer. Die Nachbarschaft nimmt regen Anteil an der jährlichen Aufzucht der Entenfamilie. Die Kinder lernen die innerhalb ihrer Wohnumgebung beheimatete Flora und Fauna kennen. Eine Bebauung würde den Verlust naturnaher Erlebnis- und Anschauungsmöglichkeiten bedeuten.

Der Rahmenplan fordert den Erhalt naturnaher Gewässerläufe, und entgegen der geplanten Auffüllung der Wasserflächen eine Renaturierung von Bachläufen und deren Uferbereiche, und langfristig sogar die Entdolung des Mühlbachs. Nachdem dies bei der Sanierung der Mühlthalstraße schon nicht realisiert werden konnte, müssen die Wasserbecken und der durchlaufende Mühlbach hier in jedem Fall offen bleiben.

Resolution v. 19.12.2006

Klimastudie Stadtklima 1995 Prof. Dr. Heinz Karrasch - Dr. Seitz Ökoplana

Ausweislich der Planskizzen und zugehörigen Ausführungen in der oben genannten Studie liegt die zur Bebauung vorgesehene Wasserfläche in der Kaltluftschneise, auf der der Mühlalabwind seinen Weg in den enger bebauten Ortskern nimmt und dort die Überwärmung mindert. Siehe hierzu auch Stadtteilrahmenplan, 11.3 Klima S. 101 f.

Die Mühlalstraße schlängelt sich als enge Dorfstraße aus dem Ortskern herauf und erfährt mit dem Karl-Kollnig-Platz und den Wasserbecken mit Mühlbach zwei klimatologisch wichtige Aufweitungen. Sie bringen Licht und Luft in das Ortsbild. Dies ist für die allgemeine Wohn- und Freizeitqualität Handshuhsheims von großer Bedeutung.

Die Überbauung der Wasserfläche sollte somit auch aus klimaökologischen Gründen unterbleiben,

Zusammenfassend stellen die Unterzeichner fest:

Das geplante Bauvorhaben ist aus den vorgetragenen städtebaulichen, denkmal-schützerischen, bebauungsplanrechtlichen und klimaökologischen Gründen nicht genehmigungsfähig.

Wir bitten Sie daher die gestellte Bauvoranfrage abzulehnen.