

Stadt Heidelberg
28. AUG. 2019



BUND · Willy-Brandt-Platz 5 · 69115 Heidelberg

Stadt Heidelberg
Amt für Baurecht und Denkmalschutz
Prinz Carl, Kornmarkt 1
69117 Heidelberg

lgv. U.z.W.

Amt für Baurecht und Denkmalschutz						
28. Aug. 2019						
AL	1	2	3	4	TB/5	TB/E
Wofü	D	B	E	Verw.	So	

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

Landesverband
Baden-Württemberg e.V.

Kreisgruppe
Heidelberg

Heidelberg, den 28.8.2019

Hotelneubau Heidelberg, Königstuhl
Fragen zur Genehmigungssituation

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf dem Königstuhl wird z. Zt. ein großer Hotelneubau errichtet (siehe auch Bericht in der Rhein-Neckar-Zeitung vom 27.8.2019). Es handelt sich um ein im Vergleich zum abgerissenen Vorgängerbau stark überdimensioniertes Gebäude, das sich im Außenbereich und in einem Landschaftsschutzgebiet befindet.

Wir als nach § 63 des Bundesnaturschutzgesetzes und § 49 des Naturschutzgesetzes Baden-Württemberg anerkannte Naturschutzvereinigung bitten Sie daher um Auskunft, welche Abwägungsvorgänge zur Erteilung der Baugenehmigung geführt haben. Insbesondere interessiert uns, ob das Vorhaben hinreichend auf seine Außenbereichsverträglichkeit nach § 35 BauGB geprüft wurde.

Zweifel an der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit ergeben sich unseres Erachtens aus dem grundsätzlichen Bauverbot nach § 35 Abs. 2 BauGB für nicht-privilegierte Vorhaben. Unserer Ansicht nach stehen öffentliche Belange aus § 35 Abs. 3 BauGB der Erteilung der Baugenehmigung entgegen. Daher unsere Frage: Inwiefern haben die dort nicht abschließend normierten öffentliche Belange im Genehmigungsverfahren Berücksichtigung gefunden?

a. Hätte nicht die Ausweisung des Flächennutzungsplans nach § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB, welcher für die betroffene Fläche ein Landschaftsschutzgebiet festsetzt, angesichts des Abrisses des Altgebäudes und des erheblich vergrößerten Neubaus zu einer Versagungsentscheidung führen müssen?

b. Konnte trotz der erheblichen Flächenausweitung des Neubaus eine Eingriffsqualität nach dem Naturschutz entsprechend § 35 Abs. 3 Nr. 3 Var. 1 BauGB ausgeschlossen werden? Die Größe des Hotelneubaus ist an diesem Standort – vor allem mit Blick auf den Vorgängerbau - wesensfremd.

c. Der Neubau verstärkt auch den Eindruck einer zusammenhanglosen, unorganischen Streubebauung. War im Genehmigungsverfahren eine solche Verfestigung einer Splittersiedlung im Sinne von § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB Gegenstand des Abwägungsmaterials?

d. Auch eine artenschutzrechtliche Prüfung sehen wir veranlasst auf Grund der Tatsache, dass es im Umfeld des alten Hotelgebäudes eine große Zahl an Fledermäusen gab. Falls diese Untersuchungen durchgeführt worden sind, möchten wir Sie bitten, uns über deren Ergebnisse zu informieren.

Ebenso bitten wir um Informationen darüber, welche ökologischen Ausgleichsmaßnahmen für dieses Bauvorhaben von der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt bzw. durchgeführt worden sind.

Wir bitten höflich um Stellungnahme zu unseren Fragen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Rainer Zawatzky

2. Vorsitzender BUND-Kreisgruppe Heidelberg



Gerhard Kaiser
Vorsitzender BUND-Kreisgruppe Heidelberg