

Mag. Stefan der Kleinst
Heppenheim

Heppenheim, den 15.04.1982
K. Schröder

Schriftliche Festsetzungen (§ 9 BBauG, BauNVO und § 118 HBO)
für das Baugebiet zwischen Zwerchgasse, Lehrstraße (B 460)
Kleinen Markt - Graben und der Friedrichstraße (Fußgänger-
zone)

1. ÄNDERUNG

1. Bauliche Nutzung (§ 9.1 (1) BBauG)

- 1.1 Im Kerngebiet (MK) sind vorwiegend Gebäude, die zur Unterbringung von Handelsbetrieben, sowie der zentralen Einrichtung der Wirtschaft und der Verwaltung dienen, zulässig. Ausnahmen im Sinne des § 7 (2) BauNVO sind oberhalb des 1. OG zugelassen.

2. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG)

- 2.1 Für die Bauweise und die Stellung der Gebäude, ihre Trauf- und Firstrichtung gelten die jeweils hierfür eingetragenen zeichnerischen Darstellungen.

3. Höhenlage der baulichen Anlage und Grenzabstände (§ 9 (2) BBauG)

- 3.1 Die im Bebauungsplan für das Geschäftshaus eingetragene Höhenlage der baulichen Anlage - bezogen auf NN - ist als Richtwert zu beachten. Abweichungen sind zulässig. Sie müssen mit dem Bauamt abgestimmt werden.
- 3.2 Für die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsfläche gelten die Angaben der Straßenfachplanung.

4. Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) BBauG)

- 4.1 Die erforderlichen Stellplätze für das Kaufhaus sind im Gebäude einzurichten und zu unterhalten. Die Zu- und Abfahrt erfolgt über die Zwerchgasse.

5. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen entlang der Lehrstraße (§ 118 HBO)

- 5.1 Die Dächer sind als Satteldächer oder zusammengesetzte Satteldächer (Pulldächer) auszubilden und mit Biberschwanzziegeln einzudecken. Die Dachneigung beträgt 40 - 55°. Bei geschlossener Bauweise sind die Dachneigungen einheitlich vorzusehen, jedoch sind die Dachflächen zu gliedern und der umgebenden Bebauung anzupassen. Die Traufe wird max. 10,5 m über dem Gehweg festgesetzt. Damit die Dachfläche in ihrer gesamten Ausdehnung nicht zu groß erscheint und sich der umgebenden Bebauung anpaßt, soll der Dachraum nicht mehr als zwei Geschosse beinhalten. Als obere Begrenzung sind deshalb Flachdächer zugelassen.
- 5.2 Dachgaupen sind zugelassen.
- 5.3 Dachversätze, Einschnitte und Aufbauten sind zugelassen.
- 5.4 Um eine Flexibilität in der architektonischen Gestaltung zu ermöglichen, sind Auskragungen über dem Erdgeschoß in einer lichten Höhe von mind. 3,00 m zwischen OK Gehweg und 1. OG zulässig.



- 5.5 Im vorliegenden Falle handelt es sich um ein differenziertes Kerngebiet, welches eine einheitliche Oberleitung für die gesamte äußere Gestaltung (Dachflächen, Farbe der Fassade, Gebäudegliederung usw.) erforderlich macht. Die Oberleitung liegt beim Stadtbauamt.

6. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BBauG)

- 6.1 Leitungsrechte für Wasser, Abwasser, Beleuchtung, Telefon, Stromversorgung u.a.m. sind im Bedarfsfalle auf den privaten Grundstücken einzuräumen. Die Rechte müssen zugunsten der Stadt oder anderer Versorgungsträger grundbuchrechtlich gesichert sein.

7. Müllbehälter (§ 118 (1) 3 BBauG)

- 7.1 Müllbehälter dürfen nicht offen aufgestellt werden. Sie müssen in dafür vorgesehenen, in den Gebäuden integrierten Vorrichtungen untergebracht werden.
- 7.2 Die rückwärtigen Andienungsbereiche des Geschäftshauses müssen ausreichend bemessene Abstellräume zur Aufnahme von Abfallmaterial (Verpackungsmaterial o.ä.) erhalten; um eine ungehindert Befahrbarkeit der Erschließungsstraße für alle Anlieger zu gewährleisten. Die Gestaltung dieser Einrichtungen im Hinblick auf Material, Farbe usw. ist im Einvernehmen mit dem Stadtbauamt vorzunehmen.

8. Heizart

Als Heizenergie kann Gas oder elektrischer Strom Verwendung finden. Ölheizung ist mit Rücksicht auf die umliegende dichte Bebauung ausgeschlossen.

9. Immissionshemmende Maßnahmen (§ 9 (1) 24 BBauG)

Im Hinblick auf die starke Verkehrsbelastung der Lehrstraße sind bei der Vorbereitung und Durchführung der Baumaßnahmen auf der Grundlage der DIN 18005 Vorkehrungen zu treffen, die zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Lärmeinwirkungen in Aufenthaltsbereichen von Menschen beitragen (z.B. durch entsprechende Grundrißgestaltung, immissionshemmende Ausführung der Außenwände, Doppelfenster).

Genehmigungsvermerk:



Genehmigt

mit Vlg. vom 28. Okt. 1982
Az. V/3-61 d 04/01:
Darmstadt, den 28. Okt. 1982
Der Regierungspräsident
im Auftrage:

[Handwritten signature]

Magistrat
der Kreisstadt Heppenheim

Heppenheim, den 21.05.1982
600-Kö/he

X

B e g r ü n d u n g :

zur 1. Änderung (Neufassung) des Bebauungsplanes "Lehrstraße - Ost" für den Bereich zwischen Zwerchgasse, Kleiner Markt, Graben und Friedrichstraße

Erfordernis der Planänderung

Der Bebauungsplan "Lehrstraße - Ost" für den Bereich zwischen Zwerchgasse, Kleiner Markt, Graben und Friedrichstraße ist am 17.09.1981 durch den Regierungspräsidenten genehmigt worden. In diesem Plan waren im Erdgeschoß und auf einer Teilfläche des 1. OG insgesamt ca. 2.700 qm Bruttogeschosfläche einschl. einer Gaststätte, sowie auf der restlichen Teilfläche des 1. OG, im 2. OG und auf der Decke über dem 2. OG die Einrichtung von ca. 200 PKW-Stellplätzen vorgesehen. Im Kellergeschoß waren Lagerräume, eine Bowlinganlage, sowie ein Kellerrestaurant geplant.

Nachdem zur Durchführung dieser innerstädtischen Bebauung in der Zwischenzeit ein Wechsel des Bauträgers erfolgte, ergibt sich die Möglichkeit, die ursprüngliche, städtischerseits angestrebte und den "Trägern öffentlicher Belange" bereits am 2.7.1980 vorgelegte Konzeption zu verwirklichen. Der städtebauliche Rahmen sowie das Bauvolumen sollen nach wie vor in der genehmigten Fassung beibehalten werden. Eine Änderung erfolgt in der Stockwerksnutzung. Während die Geschäftsfläche in der vorgesehenen Lage im Erdgeschoß und 1. OG beibehalten wird, sollen die PKW-Stellplätze statt in den Obergeschossen jetzt in einer Tiefgarage auf zwei Ebenen untergebracht werden. Die dadurch für eine andere Nutzung freiwerdenden Geschosse - Teilfläche 1. OG, 2. OG und Dachzone - sind für die Einrichtung von Büros und Praxen, sowie im 2. OG und der Dachzone für Wohnungen vorgesehen.

Da mit der Planänderung im wesentlichen die frühere Konzeption aufgegriffen wird und diese bereits den Trägern öffentlicher Belange vorlag sowie im Hinblick darauf, daß sich die Planänderung auf die Nachbargebiete gegenüber der vorangegangenen Bebauungsabsicht nicht negativ auswirkt, hat die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 2a Abs. 4 BBauG beschlossen, daß die vorgezogene Bürgerbeteiligung (§ 2a Abs. 2 BBauG) entfällt und das Änderungsverfahren mit der Offenlage des Planentwurfs nach § 2a Abs. 6 BBauG begonnen wird.

Die in der Begründung vom 20.11.1980 zur 1. Planfassung aufgeführten Stellungnahmen

- zum Geschäftsflächenbedarf,
- zur Berücksichtigung der Ziele zur Sanierung der Altstadt,
- zum vierspurigen Ausbau der Lehrstraße,
- zur Einbeziehung bereits bebauter Teile in den Geltungsbereich,
- zur Erschließung, der erforderlichen Wasserver- und Entsorgung und der Heizungsart

sowie die Flächenbilanz und die Kosten der Erschließung sind nachfolgend ohne Änderung aufgeführt.

Geschäftsflächenbedarf

Mit dem ersten Blick auf die vorliegenden Bebauungsplanentwürfe "Lehrstraße-Ost" und "Lehrstraße-West" stellt sich die Frage, ob die zur Bebauung und Nutzung anstehende Geschäftsfläche von insgesamt ca. 5.000 qm dem Geschäftsfl.-Bedarf Heppenheim entspricht.

Bei differenzierter Betrachtung zeigt sich jedoch, daß mit dem geplanten Geschäftsflächenzuwachs sowie den künftigen Einrichtungen der vorliegende Bedarf der Stadt Heppenheim berücksichtigt wurde.

Dabei ist zu beachten, daß ein Teil der neuen Flächen künftig von bisher außerhalb des Zentrums gelegenen oder als Erweiterung bereits bestehender Handelseinrichtungen beansprucht wird.

Letzteres trifft für den Bereich "Lehrstraße-West" zu. Von der hier in der Verkaufsebene entstehenden Bruttogeschosfläche von ca. 2000 qm, werden ca. 1100 qm für die Erweiterung des ansässigen Möbelgeschäftes sowie ca. 300 qm für die Übersiedlung eines in Heppenheim bereits ansässigen Unternehmens in den zentralen Stadtbereich benötigt.

Nach den vorliegenden Nutzungsvorstellungen der Bauherren sowie den vorliegenden Interessentenanfragen, sind die Flächen im 1. OG und darüber als Anwaltpraxen und Büroflächen geplant. Das Untergeschoß wird zur Einrichtung von Kellergaragen genutzt.

Für die Ausweisung der östlichen Geschäftsflächen von ca. 3000 qm im Bereich zwischen Zwerchgasse und "Kleinem Markt" diene die Untersuchung der Industrie- und Handelskammer Darmstadt vom Januar 1976 als Grundlage der Planungsvorbereitung.

Danach können in Heppenheim entsprechend der vorhandenen Kaufkraft (= Einwohner x durchschn. Einzelhandelsumsatz je Einwohner und Jahr) von ca. 91,0 Mio DM und dem festgestellten Umsatz in Heppenheim von ca. 72 Mio DM, weitere ca. 7000 qm Bruttogeschosfl. ausgewiesen werden.

Bei Berücksichtigung des in die Bilanz einbezogenen "toom-marktes" mit regionalem Einzugsbereich kann die Bedarfsfläche entsprechend größer angenommen werden.

Auch bei dem neben "toom" sich befindenden Rowin Mode-Markt mit ca. 2800 qm Bruttogeschosfl. ist der regionale Einzugsbereich zu berücksichtigen.

Nicht unberücksichtigt bleiben darf bei der Beurteilung der Neuausweisung von Geschäftsflächen die Funktion Heppenhems als Teil des Mittelzentrums Bergstraße.

Berücksichtigung der Ziele zur Sanierung der Altstadt

Mit der Einrichtung des geplanten Geschäftshauses in der Nachbarschaft zur Altstadt, werden auch die Ziele zur Sanierung der Altstadt berücksichtigt.

Im Verlauf der "vorbereitenden Untersuchung" zeigte sich deutlich, daß durch die vorhandene kleinere Grundstücks- und Gebäudestruktur in der Altstadt, die allgemein geforderten Ladengrößen nicht geschaffen werden können und daß von der nicht zentralen Lage beurteilt, eher Geschäfte mit speziellerem Angebot und der damit größeren Anzugskraft wieder angesiedelt werden sollten.

Weiterhin wurde festgestellt, daß für eine Aktivierung der Altstadt durch kleinere Geschäfte sich vor allem die Marktstraße und der Bereich um das "Wormser Tor" mit Anschluß an die Geschäftszone Friedrichstraße anbietet.

Diese Ziele können durch die Anordnung des Geschäftshauses in der Altstadtnachbarschaft sicher eher verwirklicht werden als z.B. bei einem Standort am westlichen Ende der Fußgängerzone.

Die Erfahrungen anderer Städte zeigen, daß mit einer solchen Einrichtung die Attraktivität der umliegenden Geschäftszone steigt und dieses sich positiv auf die Neuansiedlung von Ergänzungsgeschäften und in unserem Fall sich damit sicher auch auf den westlichen Altstadtbereich positiv auswirkt.

Eine weitere Unterstützung erfahren die Ziele zur Sanierung der Altstadt sicher auch durch die im neuen Geschäftshaus gesamt geplanten ca. 180 PKW-Stellplätze, wovon neben den ca. 120 Kundenplätzen die restlichen 60 Plätze der Allgemeinheit und damit auch dem künftigen Käuferkreis des westlichen Altstadtbereiches zur Verfügung stehen.

Vierspuriger Ausbau der Lehrstraße

Mit der vorliegenden Bebauungskonzeption ist auch die künftige Verbreiterung der Lehrstraße mit dem entsprechenden Knotenbereich an der Einmündung zur B 3 berücksichtigt.

Die Aufweitung der Lehrstraße wurde bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 63 im Jahre 1972 auf der Grundlage des Gesamtverkehrsplanes von 1970 eingeleitet.

Nachdem nun die Wiederbebauung der südlich angrenzenden Grundstücke von der B 3 bis zum "Kleinen Markt" ansteht und eine größere Grundstückstiefe der künftigen Nutzung zugute käme, stellte sich im Rahmen der derzeit in Arbeit befindenden Fortschreibung des Gesamtverkehrsplanes die Frage, ob die 1970 gestellte Forderung zum Ausbau des 4-spurigen Teilstückes von der B 3 bis zum Kleinen Markt unter heutigen Aspekten noch erforderlich ist.

Die vorliegende Verkehrsanalyse zeigte jedoch, daß in diesem Teilstück der B 460 die ursprüngliche Konzeption unumgänglich und als kurzfristige Maßnahme eingestuft ist.

Das hohe Verkehrsaufkommen auf dieser Ost-West-Achse macht es erforderlich, neben den beiden Geradeauspuren für den Durchgangsverkehr, jeweils eine weitere Spur zum Vorsortieren des zur B 3 abbiegenden Verkehrs sowie zur Aufnahme des ein- und ausmündenden Stadtverkehrs der anschließenden Seitenstraßen, wie der Zwerchgasse mit den 210 Parkhausstellplätzen und dem Graben mit der innerstädtischen Erschließungsfunktion einzurichten.

Nach dem derzeitigen Stand der Detailuntersuchung ist unter Berücksichtigung städtebaulicher Aspekte und der Stadtbildpflege die Teilung der relativ großen Verkehrsfläche durch einen begrünten Mittelstreifen von ca. 1,50 - 2,00 m Breite mit großkronigen Bäumen vorgesehen.

Einbeziehung bereits bebauter Teile in den Geltungsbereich

Zum Zeitpunkt der Bauleitplanung im Jahr 1970 für den Bereich "Friedrichstraße" war die Entwicklung des jetzt zur Planung anstehenden Areals noch nicht abzusehen.

Der Bebauungsplan (Nr. 20) weist über die gesamte Tiefe der einzelnen Grundstücke MK = Kerngebiet und eine undifferenzierte 4-geschossige Bebauung mit den Nutzungsziffern GRZ = 1,0 und GFZ = 4,0 aus.

Die Feststellung bei den Neubebauten Grundstücken zeigt jedoch, daß die schmalen Parzellen nur an der Friedrichstraße in der Gebäudetiefe zwischen 12,0 und 16 m 4-geschossig bebaut, die rückwärtigen Grundstücksbereiche nur für die EG-Nutzung als Ladenflächen herangezogen wurden.

Zur Sicherstellung künftig geordneter Verhältnisse im Hinblick auf Belichtungs- und Belüftungsabstände zwischen dem zur Planung anstehenden Gebäude entlang der Lehrstraße und der Rückseitenbebauung Friedrichstraße wurde ein Teilbereich des Bebauungsplanes "Friedrichstraße" in den Geltungsbereich des vorhandenen Bebauungsplanentwurfs einbezogen und die sich bereits in der Praxis eingestellte Nutzungsgröße von max. II Geschossen im Bebauungsplan festgesetzt.

Im vorderen, der Friedrichstraße zugewandten Planbereich wurde unter Berücksichtigung der hier bereits weitgehend 4-geschossig (neu) bebauten Grundstücke die hohe Nutzungsziffer von GFZ 4,0 beibehalten.

Eine Herabzonung der wenigen Grundstücke, mit derzeit noch alter Bausubstanz, wäre aus städtebaulicher Sicht nicht vertretbar.

Lediglich am östlichen Übergang zum gepl. Geschäftshausneubau wurde das anschl. Gebäude entsprechend der bereits vorh. Geschoßzahl auf III Geschosse festgesetzt.

Auch die Ausweisung des einbezogenen Friedrichstraßenbereiches als MK = Kerngebiet wurde im Hinblick auf die bereits 1970 mit dem Bebauungsplan Nr. 20 eingeleiteten Nutzungsstruktur beibehalten.

Um die städtischen Interessen zur Erhaltung von Wohnungen in der Fußgängerzone zu berücksichtigen sowie den Besitzerinteressen zur Erhaltung der Wohnnutzung auf verkehrsflächenabgewandten Grundstücken entgegenzukommen, wurde jedoch entspr. § 7 (2) 7 BauNVO festgesetzt, daß ab dem I. OG Wohnungen zulässig sind.

Die Ausweisung als Mi-Gebiet nach § 6 BauNVO würde gegenüber MK-Gebiet keine wesentliche Nutzungsänderung bringen, jedoch mit GRZ = 0,4 und GFZ = 1,1 gegenüber 1,0 und 4,0 eine einschneidende Einschränkung der bisherigen Grundstücksausnutzung bewirken, was mit Sicherheit zu berechtigten Einwendungen und Besitzeransprüchen, der wenigen noch nicht neu bebauten Grundstücke führen würde.

Auch die Ausweisung als "WB" = besonderes Wohngebiet führt nicht ohne die Vornahme einer geschoßweisen Festsetzung, z.B. daß ab dem II. OG nur Wohnungen zugelassen sind, zu dem Ziel der Erhaltung der Wohnnutzung in einem solchen Bereich.

Damit würde aber gegenüber der bisherigen Nutzungsgrundlage des Bebauungsplanes von 1970 eine wesentliche Nutzungseinschränkung vorgenommen, die ebenfalls nicht ohne rechtliche Folgen und Ansprüche seitens der betroffenen Grundstücksbesitzer durchgeführt werden könnte.

Mit der bisherigen Ausweisung als Kerngebiet und der Zulassung der Wohnnutzung ab dem I. OG dürfte man der örtl. Situation am ehesten gerecht werden.

Die zumeist vorhandene kleinstädtische Grundstücksstruktur führte bisher mit wenigen Ausnahmen wie z.B. bei Möbel-Metzendorf und dem Gebäude Ecke Darmstädter Straße (Hees'sche Apotheke) zu der EG- und OG-Nutzung als Geschäfts- und Bürofläche. In den darüberliegenden Geschossen sind in der Regel die Wohnungen der Gebäudebesitzer eingerichtet.

Insgesamt bleibt aber eine flexible Nutzungsmöglichkeit erhalten, die der jeweiligen Situation und den vielseitigen Ansprüchen entgegenkommt, die aber in der unmittelbar an die Friedrichstraße angrenzenden Bauzone eine höhere Grundstücksausnutzung zuläßt, was in dieser zentralen Lage Heppenheims durch die damit zu erreichende Geschäftskonzentration von allgem. Interesse sein dürfte.

Nach den zuvor aufgezeigten Bedingungen war die Einbeziehung der beiden nördlichen Baubereiche des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 20, unumgänglich.

Einer evt. Rechtsunsicherheit durch das Übereinandergreifen von zwei Bebauungsplänen wird vorgebeugt, indem im älteren Plan, im jeweils betreffenden Bereich durch Einschrieb auf die Rechtswirksamkeit des neuen Planes hingewiesen wird,

und dieser Plan entsprechend der Empfehlung des Vertreters des Regierungspräsidenten mit offen gelegt wird.

Nach Genehmigung des neuen Planes wird entsprechend bereits erfolgter Rücksprache mit dem zuständigen Vertreter des Kreises, der Änderungsvermerk auch auf dem beim Kreis Bergstraße vorliegenden Bebauungsplanexemplar Nr. 20 vorgenommen.

Erschließung

Mit der tangierenden B 460 und der Anbindung der verbreiterten Zwerchgasse ist die Verkehrserschließung grundsätzlich sichergestellt.

Im Hinblick auf den vorhandenen starken Verkehr auf der B 460 sind jedoch Vorkehrungen zu treffen, die eine Beeinträchtigung durch die Kaufhausein- und -ausfahrt (Garage mit ca. 200 Pl.) weitmöglichst ausschließen.

Die Verkehrskonzeption für den Ausbau der Lehrstraße (B 460) sieht deshalb in östlicher Richtung eine durchgehende Rechtsabbiegerspur vor, womit gleichzeitig der zum Graben gerichtete Verkehr, ohne auf der Durchfahrtsspur Rückstau zu verursachen, abgeleitet werden kann. Eine weitere Regelung kann durch Anordnung einer Ampelanlage erfolgen.

Mit der Einbeziehung des Grundstücks Mitsch (Gasthaus Ritter) in das Geschäftshausprojekt ist die Anbindung an die "Fußgängerzone" Friedrichstraße und damit auch ein geeigneter Käuereingang hergestellt.

Wasser und Abwasser

Die erforderlichen Wasser- und Abwasserleitungen sind in den vorhandenen Straßen in ausreichenden Querschnitten vorhanden.

Heizung

Als Heizenergie kann Gas oder elektrischer Strom Verwendung finden.
Ölheizung ist mit Rücksicht auf die umliegende, dichte Bebauung ausgeschlossen.

Flächenbilanz

Fläche des Bruttobaulandes	ca. 3.570 qm
Hiervon	
a) Nettobauland	ca. 3.035 qm
b) Verkehrsfläche (Innere Erschließung ohne Zwerchgasse)	ca. 535 qm

Kosten der Erschließung

Der veranschlagte finanzielle Aufwand beträgt für

- | | |
|---|-------------------|
| a) die innere Erschließung
(Ausbau Zwerchgasse u. Stichstraße) | ca. 100.000,-- DM |
| b) für den Umbau der Grabenein- und
ausfahrt | ca. 350.000,-- DM |

Die Aussage zu den derzeitigen Besitz- und Eigentumsverhältnissen wird dahingehend geändert, daß mittlerweile die restlichen für die Bebauung des Gesamtareals noch erforderlichen Randgrundstücke erworben werden konnten und somit die gesamte Baufläche zur Verfügung steht.

Städtebauliche Aspekte, planerische Absichten

Die bereits mit der 1. Planfassung fixierten Ziele haben sich nicht geändert.

Die erforderliche Einpassung des ca. 110 m langen Objektes in das gegebene Stadtgefüge wird nach wie vor mit der Gliederung der Baumasse entsprechend der umgebenden Baustruktur vorgenommen.

Die Traufhöhe wird wie bisher und dem mittlerweile erstellten Gebäude im Bereich "Lehrstraße West" auf 10,5 m (3 Geschosse mit Dachausbau) festgelegt.

An der Ecke Friedrichstraße - Graben wird entsprechend den Auflagen des Denkmalpflegers die Fachwerkfassade des "Ritter" wieder eingebaut und ca. 3,0 m an der östlichen Seite weitergeführt.

Bericht über Auswirkungen auf Betroffene

Von den zum Zeitpunkt der 1. Planung im Bebauungsareal noch bewohnten 4 Gebäude sind zwischenzeitlich zwei Gebäude geräumt und eines davon bereits abgebrochen worden

Mit den in den restlichen beiden Häusern noch verbliebenen Bewohnern sind vertragliche Vereinbarungen getroffen, die ein kurzfristiges Umziehen in vorhandenes bzw. im Entstehen sich befindendes neues Wohneigentum sicherstellen.

Bürgerbeteiligung

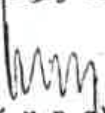
Der Entwurf des jetzt zur Änderung anstehenden Bebauungsplanes wurde im Juli 1978 in einer öffentlichen Versammlung den Bürgern erläutert. ~~~~~

Die damalige Diskussion richtete sich vor allem gegen die vorgesehene Warenhausnutzung.

Die Vorstellung der "Heppenheimer Wirtschaftsvereinigung" zur Aufteilung des Geschäftshauses in Kleinläden wurde nicht weiterverfolgt, da die zuvor angekündigte Interessentenliste nicht vorge-

legt werden konnte.

Die nun vorliegende Plankonzeption mit zweigeschossiger Tiefgarage, den wie bisher vorgesehenen Geschäftsflächen im EG und 1. OG, sowie den nun möglichen weiteren Büroflächen und Praxen im 1. OG und 2. OG sowie vor allem den Wohnungen im 2. OG und in der Dachzone, kommt nun auch denen entgegen, die bisher das Fehlen von Wohnungen bemängelten und durch die jetzt beabsichtigte Nutzungsänderung eine weitere Belebung des Innenstadtbereiches erwarten.


(K u n z)
Bürgermeister