

Anlage 5.1 - 5.6 zur Drucksache: 0262/2005/BV



den 22. August 2005

Stadt Heidelberg
Postfach 105520
69045 Heidelberg

61.10	1931 Stadtplanungsamt			
61.11	25. AUG. 2005			
61.12	61.13	LK	61.21	61.22 RE
61.23	61.30	61.31	61.41	61.42

Stadt Heidelberg
25. AUG. 2005
631-

Bebauungsplan Schollengewann Nord
61.22 re, Ihr Schr. vom 15.8.05

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den mir zugesandten Bebauungsplan lege ich vorsorglich Einspruch ein.

Begründung:

- 1) Die am 17.3.05 beim Vermessungsamt, Herrn Metzger, besprochenen Änderungen sind in dem jetzigen Plan nicht zu erkennen. Ich kann nicht erkennen, von welcher Seite ein Grundstück erschlossen werden soll.
- 2) Es ist mir nicht möglich, bis zum 31.8.05 den beigegebenen Bebauungsplanentwurf durchzuarbeiten.

Mit freundlichen Grüßen



11	Anlage 5.1 - 5.6 zur Drucksache: 0262/2005/BV			
61.10	Stadtplanungsamt			
61.11	25. Aug. 2005			
61.12	61.13	660	61.21	61.22 RE
61.31	61.41	61.42		

SWH

Stadtwerke Heidelberg AG

Ihr Dienstleistungspartner

SWH · Postfach 10 55 40 · 69045 Heidelberg

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20

69045 Heidelberg

☉ Strom

🔥 Erdgas

🏠 Fernwärme

💧 Trinkwasser

☰ Dienstleistungen



Kurfürsten-Anlage 42-50
69115 Heidelberg

Telefon (0 62 21) 5 13 - 0
Telefax (0 62 21) 5 13 - 33 33

Internet: www.swh-heidelberg.de
E-mail: info@hvv-heidelberg.de

Sie erreichen uns mit den
Straßenbahnlinien 1, 4 und den
Buslinien 11, 33, 34, 41, 42
(Haltestelle: Stadtwerke)

Ihre Nachricht

15.08.2005
61.22 re

Unsere Zeichen

921-Lu/Rf

Bearbeitet von

Herr Ludwig

Durchwahl

5 13 -
22 81

Datum

24.08.2005

Bebauungsplan Wieblingen Schollengewann Teilbereich Nord

hier: Vereinfachtes Änderungsverfahren, Beteiligung der
betroffenen Eigentümer gem. § 13 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Erdgas und Wasser ist bereits mit
Stadtplanungsamt und Tiefbauamt abgestimmt. Leitungstrassen und Straßenraumbreiten sind
definiert und zugeordnet.

Hinsichtlich der Gasversorgung verweisen wir auf unser Schreiben vom 27.02.2003 (siehe Anlage)
und bitten um textliche Festsetzung der Gasversorgung in den Begründungen zum Bebauungs-
plan.

Ansonsten bestehen von seiten der Stadtwerke Heidelberg AG keine Einwände zum oben
genannten Bebauungsplan.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 06.12.2004 und den bisherigen Schriftverkehr.

Mit freundlichen Grüßen

STADTWERKE HEIDELBERG AG
Plan- und Vermessungsabteilung

Anlage

Schreiben vom 27.02.2003

Anlage 5.1 + 5.6 zur Drucksache: 0262/2005/BV
Vermögen und Bau Baden-Württemberg

Amt Mannheim

61.00	1989 Stadtplanungsamt				
61.10	25. Aug. 2005				
61.11	25.08.2005 10				
61.12	61.13	61.14	61.21	61.22	
61.23	61.30	61.31	61.41	61.42	

Vermögen u. Bau Baden-Württemberg

Amt Mannheim • L4, 4-6 • 68161 Mannheim

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt

Postfach 105520

69045 Heidelberg

Mannheim, ~~30.06.2005~~ 24.08.2005

Durchwahl: (0621) 292 - 3333

Name: Michael Bös

Aktenzeichen: II/Bös

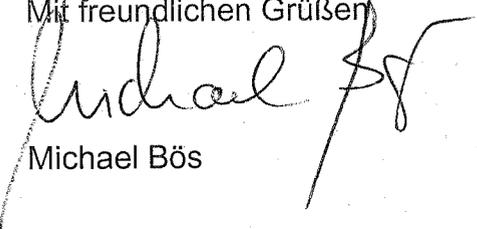
(Bitte bei Antwort angeben)

Vereinfachtes Änderungsverfahren, Beteiligung der betroffenen Eigentümer gem. § 13 BauGB
 Bebauungsplan „Schollengewann Teilbereich Nord“
 Stadtteil Wieblingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die mit Schreiben vom 15.08.2005 vorgelegten Änderungen zum Bebauungsplanentwurf (Eingang in Mannheim am 18.08.2005) werden von uns als staatl. Vermögens- und Bauverwaltung keine Anregungen vorgebracht bzw. Einwendungen erhoben.

Mit freundlichen Grüßen


 Michael Bös



Anlage 5.1 - 5.6 zur Drucksache: 0262/2005/BV
VERMÖGEN UND BAU BADEN-WÜRTTEMBERG

Universitätsbauamt Heidelberg

Vermögen und Bau Baden-Württemberg
 Im Neuenheimer Feld 100 • 69120 Heidelberg

Stadt Heidelberg
 -Stadtplanungsamt-
 z.Hd.v. Frau Friedrich und
 Herrn Rees
 Postfach 10 55 20

69045 Heidelberg

Heidelberg, 29.08.2005

Durchwahl (0 62 21) 54 - 6903

Name: Herr Geist

Aktenzeichen:
 (Bitte bei Antwort ange-
 ben) I/Ge.

Bebauungsplan Wieblingen-Schollengewann, Teilbereich Nord
h i e r: Vereinfachtes Änderungsverfahren, Beteiligung der betroffenen
Eigentümer

1. Gesprächsvermerk vom 10.02.2005
2. Ihr Schreiben vom 11.05.2005 an das VBA Mannheim
3. Ihr Schreiben vom 15.08.2005 Az.: 61.22 re
4. Telefonat mit Herrn Rees am 29.08.2005

Sehr geehrte Frau Friedrich,
 sehr geehrter Herr Rees,

wir bedauern, dass die Stadt Heidelberg dem Vorschlag des Landes nicht entsprochen und im Zuge des o.a. Bebauungsplanverfahrens die zwischen Stadt und Land abgestimmte Trasse der 5. Neckarquerung planungsrechtlich mit abgesichert hat.

Um so wichtiger ist es für das Land, dass die Realisierung des für die verkehrsmäßige Entlastung des Universitätsbaugebiets Handschuhsheim-Neuenheim erforderlichen Projekts durch die Bauleitplanung „Wieblingen Schollengewann, Teilbereich Nord“ nicht verhindert oder verzögert wird.

Insoweit kommt die Änderung des Bebauungsplanes „Wieblingen Schollengewann, Teilbereich Nord“ den Interessen des Landes entgegen.

Nachdem sich die Versickerungsflächen im Süden des Baugebietes sowie die Trasse

Dienstgebäude und
 Hausadresse:
 Im Neuenheimer Feld 100
 69120 Heidelberg

Telefon-Vermittlung:
 (0 62 21) 54-69 00
 Telefax:
 (0 6221) 54-43 99

E-Mail:
 poststelle@ubahd.fv.bwl.de
 Internet:
 www.vermoegenundbau-bw.de

Straßenbahn: Linie 1 u.
 4, Haltestelle Jahnstraße

Dateiname:
 Stellungnahm UBA

Anlage 5.1 - 5.6 zur Drucksache: 0262/2005/BV

der geplanten 5. Neckarquerung teilweise überschritten haben, ist dieses nach unserer Auffassung bestehende „Hindernis“ mit der Anpassung der Maßnahmen- und Versickerungsfläche an die geplante Trasse der 5. Neckarquerung nunmehr beseitigt.

Ebenso ist durch die Anlage 9 in der Begründung zum Bebauungsplan nun auch für jeden deutlich erkennbar, dass die Trasse der 5. Neckarquerung innerhalb von Teilflächen des Planungsgebietes verläuft.

Nach unserer Ansicht könnten allerdings einzelne Textstellen in der Begründung des Bebauungsplanes zu Missverständnissen führen, in denen darauf verwiesen wird, dass die 5. Neckarquerung südlich angrenzend an das Plangebiet verlaufen soll.

Dies ist jedoch nicht zutreffend; wie aus der Anlage 9 ersichtlich ist, wird das Projekt in jedem Fall auch Teilflächen des Plangebietes in Anspruch nehmen.

Um Gegnern des Vorhabens keine Angriffspunkte zu bieten, bitten wir diesbezüglich eine Korrektur in der Begründung auf den Seiten 13 (Rubrik MIV 4. Absatz), 23 (Punkt 7.4.1, 4. Absatz) und 32 (Punkt 8.4) vorzunehmen und an diesen Passagen klarzustellen, dass bei Realisierung des Vorhabens die Trasse der 5. Neckarquerung Teilflächen im Süden des Plangebietes in Anspruch nimmt.

Im Rahmen der öffentlichen Anhörung hat das Land gefordert, im Zuge des Umlegungsverfahrens alle Grundstücke im Baugebiet mit einer Dienstbarkeit zu belasten, wonach die Grundstückseigentümer die Errichtung und den Bestand der 5. Neckarquerung zu dulden haben.

Mit Ihrem Schreiben vom 11.05.2005 haben Sie uns mitgeteilt, dass diese Forderung aus rechtlichen Gründen nicht erfüllt werden kann.

Wir wären Ihnen dankbar, wenn Sie uns die Gründe für die Ablehnung dieser Forderung des Landes darlegen würden.

Nachdem die Stadt mit Schreiben vom 11.05.2005 verbindlich zugesagt hat, beim Verkauf ihrer Bauplatzgrundstücke Dienstbarkeiten zu bestellen, wonach die Erwerber auf Einwendungen gegen den Bau und den Bestand der 5. Neckarquerung verzichten und die zwei restlichen privaten Grundstückseigentümer in Aussicht gestellt haben, eine entsprechende Belastung zu übernehmen, sind unseres Erachtens durch die o.a. Bauleitplanung nachteilige Auswirkungen für eine Realisierung der 5. Neckarquerung weitestgehend ausgeschlossen.

Dies gilt um so mehr, als Sie uns im o.a. Telefonat mitgeteilt haben, dass die zwei privaten Bauplatzgrundstücke im Norden des Plangebietes liegen, so dass davon auszugehen ist, dass auch wegen der Distanz zur Trasse der 5. Neckarquerung Einwendungen dieser Eigentümer wenig Aussicht auf Erfolg haben würden.

Die Universität sowie das Universitätsklinikum Heidelberg erhalten jeweils Nachricht von diesem Schreiben.

Mit freundlichen Grüßen

(Stroux)

ANLAGE 5.5

Anlage 5.1 - 5.6 zur Drucksache: 0262/2005/BV				
Stadtplanungsamt				
26. Aug. 2005				
61.11				
61.12	61.13	LK 0	61.21	61.20 RE
61.23	61.30	61.31	61.41	61.42

Amt für Umweltschutz,
Gewerbeaufsicht und Energie

23.08.2005
31.1 meh/wi

Amt 61

Bebauungsplan Wieblingen Schollengewann Teilbereich Nord

Entwurf vom 12.08.2005

Hier: Vereinfachtes Änderungsverfahren, Schreiben vom 15.08.2005 (61.22 H. Rees)

Zum Bebauungsplanentwurf Wieblingen-Schollengewann, Teilbereich Nord, in der Fassung vom 12.08.2005 sowie zum Anschreiben vom 15.08.2005 nehmen wir Stellung wie folgt:

Punkt 3 des Anschreibens:

Die Maßnahmen zur Freihaltung der Trasse zur 5. Neckarquerung wurden bei der Ausarbeitung der Entwässerungskonzeption durch das Büro Wald & Corbe berücksichtigt.

Punkt 6 des Anschreibens:

Wir verweisen hier zum wiederholten Male auf die Stellungnahme unseres Amtes vom 23.11.2004 (31.1 meh) bzw. 25.06.2005, nach der noch folgende Punkte anzumerken sind:

Textliche Festsetzungen, Punkt 4.8

Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 23.11.2004 erwähnt, schlagen wir vor, den Satz „Ausnahmen von dieser Festsetzung.....nicht unterschreitet.“ komplett zu streichen, da eine Nutzung der Sonnenenergie die Dachbegrünung nicht generell ausschließt (siehe Feuerwache Kirchheim).

Textliche Festsetzungen, Punkt 4.13

In dem Satz „Innerhalb der öffentlichen Grünfläche G2 ist der Passus „eine Versickerungsmulde zur Rückhaltung und zeitverzögerten Ableitung“ durch „eine Versickerungsanlage gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik zur Beseitigungdes im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers anzulegen.“, zu ersetzen.

Der Satz „Die Bepflanzung bzw. Einsaat.....“ kann aus unserer Sicht ersatzlos gestrichen werden.

Dr. Hans-Wolf Zirkwitz

Landschaftsamt

Heidelberg, den 17.08.05
67.20-MK

61.01	1871 Stadtplanungsamt			
61.10	18. Aug. 2005			
61.11				
61.12	61.13	61.20	61.21	61.22
61.23	61.30	61.31	61.41	61.42

An das
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Wieblingen Schollengewann Teilbereich Nord / Stellungnahme

Mit der Überarbeitung des Bebauungsplanes wurden die beiden östlichen Baufenster im Bereich WA 4 vergrößert und rücken damit teilweise bis auf 2 m an die drei zum Erhalt festgesetzten Bäume (Stammmittelpunkt) heran. Es ist davon auszugehen, dass die Baugrenzen ausgenutzt werden. Zu berücksichtigen ist auch, dass erfahrungsgemäß die Baugrubenböschung erst außerhalb der Baugrenzen ansetzt, sodass die Bäume bei dieser Ausweisung nicht erhalten werden können. Voraussetzung für den Erhalt der Bäume ist die Verlagerung der Baugrenzen - der gesamte Kronentraufbereich ist frei zu halten von Beeinträchtigungen- und eine entsprechende textliche Festsetzung zum Schutz der Bäume während der Bauzeit (Erstellen eines Bauzaunes zum Schutz des gesamten Kronentraufbereichs, Einhaltung der DIN 18920 und RAS LP 4). Sollte dies nicht möglich sein, sollten die Bäume nicht zum Erhalt festgesetzt werden.



(Kissel-Kublik)