

Anlage 10 zur Anlage 2 zur Drucksache: 0085/2006/BV

Wehrbereichsverwaltung Süd

III 4.046 - Az 45-60-00

Stuttgart, 11. Oktober 2005

Telefon (0711) 2540 - 2473

Vermittlung 2540 - 0

BwFernwahl 5200 - 2473

Telefax 2540 - 2402

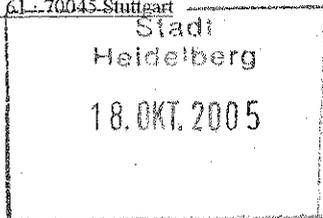
Bearbeiter:

Herr Sakschewski

Wehrbereichsverwaltung Süd · Postfach 10 52 61 - 70045 Stuttgart

Stadt Heidelberg
Postfach 10 55 20

69045 Heidelberg



Betr.: Beteiligung des Bundes als Träger öffentlicher Belange - Verteidigung - ;
Bebauungsplan Kirchheim - Im Bieth

Bezug: 1. Ihr Schreiben vom 18. August 2005 - Az 61.22 lk
2. Mein Schreiben vom 29. September 2005 - III 4.320 - Az 45-60-00
3. Ihr Schreiben vom 4. Oktober 2005 - Az 61.22 la

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihre Anhörung teile ich Ihnen mit, dass sich das o.a. Planungsgebiet im Bauschutzbereich des US-Flugplatzes Heidelberg-Pfaffengrund befindet und daher die Beschränkungen nach dem Luftverkehrsgesetz (LuftVG) zu beachten sind.

Aus Sicht der militärischen Luftfahrtbehörde wird dem o.a. Bebauungsplan zugestimmt, wenn bei den Einzelbauvorhaben eine maximale Bauhöhe von 124 m über NN nicht überschritten wird.

Planungen aus diesem Gebiet, die diese zulässige Bauhöhe überschreiten, sind gem. § 12 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) der Wehrbereichsverwaltung Süd zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen. Die bedeutet, dass in diesen Fällen eine Errichtung von Bauwerken nur dann erfolgen kann, wenn die Wehrbereichsverwaltung Süd - Militärische Luftfahrtbehörde - einem solchen Planvorhaben **vorher** zugestimmt hat.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die Zustimmung zu einer solchen Planung wie in dem Planunterlagen vorgesehen oder unter Auflagen erfolgen kann. Soweit Interessen des Flugbetriebs bzw. der Flugsicherheit dies erfordern, kann die Zustimmung auch versagt werden.

Da das vorgesehene Baugebiet im Einwirkungsbereich des o.a. Flugplatzes liegt, bitte ich den Textteil des Bebauungsplanes um folgenden Hinweis zu ergänzen:

Postanschrift:
Postfach 10 52 61
70045 Stuttgart

Dienstgebäude:
Löwentorzentrum
Heilbronner Str. 186
70191 Stuttgart

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank, Filiale Regensburg
BLZ 750 000 00
Konto-Nr. 750 010 07

„Das vorgesehene Baugebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des US-Flugplatzes Heidelberg-Pfaffengrund. Es wird darauf hingewiesen, dass mit Belästigungen durch Fluglärm (Tag und Nacht) zu rechnen ist, die Planung in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigungen erstellt wird und somit Rechtsansprüche gegen den Bund, die mit Beeinträchtigungen durch den Flugbetrieb begründet werden, nicht bestehen“.

Für die Aufstellung und den Betrieb von Baukränen ist die vorherige Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung Süd erforderlich

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

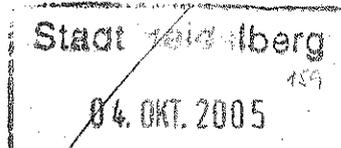


REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520

69045 Heidelberg



Karlsruhe, 26.09.2005
Durchwahl 0721 926- 3202
Name: Herr Trinemeier
Aktenzeichen: Ref 21-21-2511.3-9/5

Bebauungsplan Kirchheim „Im Bieth“

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach §4 BauGB, i. d. Fassung von 1998, letzte Änderung 2002 (da Aufstellungsbeschluss 12.07.1990)

Sehr geehrte Damen und Herren

Aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde bestehen im Grundsatz keine Bedenken gegen die o.g. Planung. Der Bebauungsplan ruft keinen regionalplanerischen Zielkonflikt hervor, da sich das Plangebiet gemäß Regionalplan Unterer Neckar im „sonstigen landwirtschaftlichen Bereich und sonstigem Freiraum“ befindet; er ist im übrigen in großen Teilen bereits als Baufläche - wenn auch für andere Nutzungen - im Flächennutzungsplan dargestellt.

Hinsichtlich des angestrebten Parallelverfahrens nach §8 Abs. 3 BauGB ist festzuhalten, dass die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am FNP-Entwurf unmittelbar bevorsteht. Danach wird zunächst seitens des Nachbarschaftsverbandes zu prüfen sein, ob der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des FNP-Gesamtkonzeptes entwickelt sein wird und entsprechend vor dem FNP zur Genehmigung vorgelegt werden kann.

Lieferanschrift:
Schlossplatz 1-3
(Eingang Kronenstraße)
76131 Karlsruhe

Dienstgebäude:
Lammstraße 1-5

☎ Zentrale:
0721 926-0
Telefax:
0721 22278

Internet:
www.rp-karlsruhe.de
E-Mail:
Abteilung2@rp.karlsruhe.de

ÖPNV-Haltestellen:
Marktplatz und Herrenstraße
Parkmöglichkeit:
Schlossplatz Tiefgarage

Folgenden Hinweis geben wir als höhere Baurechtsbehörde für das weitere Verfahren:
Nachdem es in einer früheren Planfassung bei der Festsetzung von K-Werten, die über das Maß der damaligen Wärmeschutzverordnung hinausgingen, bereits rechtliche Bedenken von Seiten des Regierungspräsidiums gab (s. Schreiben an das WM vom 31.05.94), ist unklar, auf welcher rechtlichen Grundlage für das Bebauungsplangebiet der sog. Heidelberger Standard, der 25 % über dem heutigen Anforderungen der Energiesparverordnung liegt, (s. Begründung S. 30, 5.4 Energiekonzeption) festgesetzt wird.

Mit freundlichen Grüßen

5



REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520

69045 Heidelberg

Stadt Heidelberg

28. NOV. 2005

Karlsruhe, 22.11.2005

Durchwahl 0721/ 926- 2732

Name: Herr Roth

Aktenzeichen: 45. a3-2512-1-Heidelberg

E-mail: Lothar.Roth@rpk.bwl.de

Stauzerlegung: am

2888

01. Dez. 2005

Bebauungsplan Heidelberg-Kirchheim „Im Bieth“
Besprechung am 16.11.2005 in Karlsruhe

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zu dem am 16.11.2005 vorgelegten o.g. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Allgemeines

Der Abstand der Bebauung vom Fahrbahnrand der Landesstraße beträgt lt. Plan 20,5 m, liegt also außerhalb der „Anbaufreien Zone“ in der „Anbaubeschränkungszone“. Insofern ist unsere Forderung, die der Stadt mit Schr. vom 2.9.2005 zugeht, erfüllt.

Als Immissionsschutzmaßnahme ist eine Lärmschutzwand nahe an der Straße vorgesehen. Diese Lärmschutzwand ist mit einem sog. Betongleitfuß zu errichten, um die Notwendigkeit von Schutzplanken zu vermeiden. Der Abstand vom Fahrbahnrand zum Beginn des Wandfußes hat mindestens 1,75 m zu betragen, die max. Wandhöhe liegt bei diesem Mindestabstand bei 4,50 m.

Verkehrsanbindung

Das geplante Baugebiet sieht 3 Anschlüsse an bestehenden Straßen in Nähe der L 600a vor.

L 600a / Direktanschluss des Baugebietes

Lt. Plan soll eine Zufahrt mit Rechtsabbiege- und eine Rechtseinbiegemöglichkeit in das Gebiet von und zu der L 600a geschaffen werden.

Dieser Zufahrt wird seitens des Regierungspräsidiums Karlsruhe nicht zugestimmt. Der neue Anschluss käme zwischen zwei koordinierte Signalanlagen auf einen stark belasteten Streckenabschnitt. Dieser wäre durch die Einmündung zusätzlichem Gefahrenpotential ausgesetzt und würde die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs stark beeinträchtigen.

Es wird in diesem Zusammenhang auch darauf hingewiesen, dass weitere Verkehrsfährdungen geschaffen wären, wenn der Verkehr aus dem neuen Baugebiet über die Landesstraße 600a nach Nordwesten in Richtung Pfaffengrund abgewickelt werden würde. In diesem Fall müssten innerhalb von 270 m vor der Lichtsignalanlage 3 Fahrstreifen gequert werden.

Lieferanschrift:
Schlossplatz 1-3
(Eingang Kronenstraße)
76131 Karlsruhe

Dienstgebäude:
Schlossplatz 4-6

Zentrale:
0721 926-0
Telefax:
0721 370546

Internet:
www.rp-karlsruhe.de
E-Mail:
Abteilung4@rpk.bwl.de

ÖPNV-Haltestellen:
Marktplatz und Kronenplatz
Parkmöglichkeit:
Schlossplatz Tiefgarage

Wir sind der Auffassung, dass die Erschließung des Baugebietes über den Cuzaring einerseits und die Carl-Diem-Straße andererseits ausreichend gewährleistet ist.

Die Stadt wurde bei der Besprechung darauf hingewiesen, dass die L 600a bereits heute Überlastungen in der nachmittäglichen Spitzenstunde aufweist. Die durch den Anschluss des Neubaugebietes betroffenen Knotenpunkte L 600a / Cuzaring und L 600a / Diebsweg sind bereits an der Leistungsgrenze. Jede weitere Erhöhung der Verkehrsmenge, die vor allem durch das neue Baugebiet, wie auch durch die geplante Bahnstadt erheblich gefördert wird, macht zwangsläufig weitergehende Überlegungen notwendig, um die Leistungsfähigkeit des Streckenabschnittes zu gewährleisten. Die Vertreter der Stadt Heidelberg haben dies zur Kenntnis genommen und uns informiert, dass dort die Problematik bereits erkannt wurde.

Cuzaring (K 9707) / Neubaugebiet

Der Abstand zur bestehenden Signalanlage am Knotenpunkt L 600a / K 9707 beträgt ca. 100 m. Zur nachmittäglichen Verkehrsspitzenzeit besteht aus Richtung L 600a ein starker Linksabbiegeverkehr. Zur Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs und um Rückstaus auf die L 600a zu vermeiden, ist eine Koordinierung der neuen Lichtsignalanlage -die vor allem den Verkehrsabfluss von der L 600a sicherstellt- an der neuen Einmündung mit der bestehenden Signalanlage erforderlich. Unter Berücksichtigung der Prognosewerte für die Spitzenverkehrszeit müsste bei einem Umlauf von 120 Sekunden die Mindestlänge der zweispurigen Linkseinbiegespur 50 m - die der zweispurigen Rechtseinbiegespur 65 m betragen. Unter diesen Voraussetzungen kann der Verkehr aus der Nebenrichtung leistungsfähig zweispurig abgewickelt werden. Es ist dann allerdings für den Bereich zwischen den beiden Einmündungen durchgehend ein ca. 3 m breiter Fahrstreifen zu ergänzen, der sowohl die Aufstellspuren an der L 600a als auch die Linksabbiegespur an der neuen Einmündung abdeckt.

K 9706 / Carl-Diem-Straße

Am nördlichen Ausgang des neuen Baugebietes soll ein Kreisverkehrsplatz entstehen. Dazu wurde in der Besprechung eine Leistungsfähigkeitsberechnung vorgelegt, wonach sich die Gesamtstufe A nach HBS 2001 ergibt.

Allerdings ist in dieser Berechnungsgrundlage unterstellt, dass eine ausreichende Befahrbarkeit des Kreisverkehrsplatzes zugrunde liegt, was beinhaltet, dass Ausrundungsradien oder der Kreisdurchmesser großzügig gewählt sind.

Der vorliegende Entwurf weist einen Kreiseldurchmesser von 28 m aus. Da die geometrische Anordnung der 4 Äste nicht im Winkel von 90° erfolgt, ist dieser Durchmesser nicht ausreichend und sollte nicht unter 34 - 35 m betragen. Gerade weil auch mit einem hohen LKW-Aufkommen gerechnet werden muss, ist diese Dimensionierung erforderlich.

Der Abstand zum nahegelegenen Knotenpunkt mit der L 600a beträgt ca. 170 m. Die berechnete Rückstaulänge in Richtung L 600a beträgt ca. 42 m (7 Fahrzeuge x 6 m).

Damit ist - bei einem Kreisverkehrsplatz von o. g. Maßen - genügend Rückstaupotential vorhanden.

Wir bitten den Bebauungsplan zu ändern bzw. zu ergänzen und nochmals nach hier vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

24. Sep. 2005



REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20

69045 Heidelberg

2247
Stadtplanungsamt
30.09.2005

61.10	
61.11	
61.12	61.13
61.23	61.30

Karlsruhe, 20.09.2005
Durchwahl 0721 926- 4848
Name: Dr. Damminger
Aktenzeichen: 25a2

Bebauungsplan Kirchheim – Im Bieth Ihr Schreiben vom 18.08.05, Az. 61.22 lk

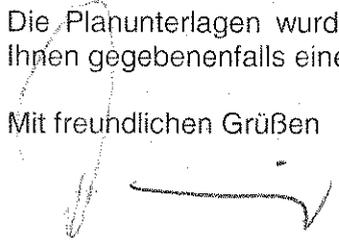
Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben und die zugesandten Planunterlagen. Aus dem Planungsgebiet sind nach Stand unserer Akten keine archäologischen Denkmäler bekannt. Was die Belangé der Archäologischen Denkmalpflege angeht, äußern wir daher keine grundsätzlichen Bedenken zu der oben genannten Planung.

Sollten jedoch in Folge der Planung bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannt archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn wir nicht einer Verkürzung dieser Frist zustimmen (§ 20 DSchG).

Die Planunterlagen wurden an die Bau- und Kunstdenkmalpflege weitergereicht. Von dort wird Ihnen gegebenenfalls eine eigene Stellungnahme zugehen.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. F. Damminger

Nachrichtlich an:

Amt für Baurecht und Denkmalschutz, Stadt Heidelberg, Postfach 10 55 20, 69045 Heidelberg

Lieferanschrift:
Schlossplatz 1-3
(Eingang Kronenstraße)
76131 Karlsruhe

Dienstgebäude:
Moltkestr. 74
76133 Karlsruhe

Zentrale:
0721 926-4801
Telefax:
0721 926-4800

Internet:
www.rp-karlsruhe.de
E-Mail:
Abteilung2@rp.k.bwl.de

ÖPNV-Haltestellen:
Städtisches Klinikum
Parkmöglichkeit:
Landesbehördenzentrum

Amt 61
über IV

ungsamt

Bebauungsplan "Kirchheim, Im Bieth"

Hier: Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Gemeinsame Stellungnahme der unteren Verwaltungsbehörden beim Amt 31:

untere Immissionsschutzbehörde,
untere Bodenschutzbehörde,
untere Wasserrechtsbehörde,
untere Naturschutzbehörde (inklusive Naturschutzbeauftragte) und
Gewerbeaufsicht.

Nach Durchsicht der offengelegten Planungsunterlagen bitten wir, die folgenden Anregungen im Bebauungsplan zu berücksichtigen:

Zu Ziffer 6.5.6.1 Gewerbelärm/Planungsempfehlung

Nachdem die Gebäude, die nahe dem Umspannwerk stehen, keine Fenster von schutzwürdigen Räumen in Richtung der Transformatoren haben und unter der Voraussetzung, dass die Transformatoren - wie von der SWH geplant - in etwa 10 Jahren ausgetauscht werden, gibt es wegen der momentanen geringfügigen Überschreitung der Immissionsrichtwerte unsererseits keine Bedenken gegen die geplante Bebauung.

Zu Ziffer 6.2.7 Altablagerung

Nach unserer Auffassung ist der textliche Teil zur Altablagerung zu umfangreich. Wir schlagen folgende Änderung vor:

Südöstlich der Speyerer Straße und nördlich des Cuzarings befindet sich innerhalb des Gewanns „Im Bieth“ eine verfüllte Kiesgrube. Diese Altablagerung wird im Altlastenkataster unter der Objekt Nummer 2465 geführt. Mit Hilfe durchgeführter Erkundungsmaßnahmen konnte die

Kiesgrube auf das Grundstück Flst. Nr. 42007 begrenzt werden (siehe hierzu das Gutachten des Geologischen.Büro Reutemann, Mannheim, vom 15.09.2003).

Bei den durchgeführten Sondierbohrungen wurden Auffüllmächtigkeiten bis 5,6 m ermittelt. Die Auffüllung setzt sich aus feinsandigen,..... Ledereste, Haare und Kohlenstückchen.

In der Auffüllschicht finden sich z. T. hohe Konzentrationen an Blei, Zink, Kupfer und polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) vor. Die in der Auffüllschicht ermittelten Konzentrationen stehen einer Nutzung als Gewerbegebiet nicht entgegen. Der baubedingt anfallende Erdaushub ist nur eingeschränkt für die Wiederverwertung geeignet.

Bei den Deponiegasen konnte nur Kohlendioxid in erhöhten Konzentrationen nachgewiesen werden. Bei den durchgeführten Bodenluftuntersuchungen wurden die leichtflüchtigen chlorierten Kohlenwasserstoffe (CKW) in erhöhter Konzentration ermittelt. Die festgestellten Konzentrationen an Kohlendioxid und CKW ergeben keine Gefährdung im Rahmen einer Überbauung.

Im Zuge von Baumaßnahmen können punktuelle Belastungsbereiche, die bei der durchgeführten Erkundung nicht erkannt wurden, angetroffen werden.

Im Bereich der Altablagerung finden noch Setzungen statt.

Zu Ziffer 6.5.7 Maßnahmen Altablagerung

Wir schlagen folgende Änderung vor:

Entwässerung:

Aufgrund der vorliegenden Belastungen in der Auffüllschicht sollte eine Sickerwasserbildung weitestgehend verhindert werden, um eine Grundwassergefährdung dauerhaft ausschließen zu können.

Überwachung Erdaushub, Arbeitsschutz:

Der Bodenaushub aus dem Bereich der Auffüllschicht ist von einem Fachgutachter zu betreuen, damit belastetes von unbelastetem Aushubmaterial getrennt werden kann. Der baubedingt anfallende Erdaushub aus dem Bereich der Auffüllschicht ist nur eingeschränkt zur Wiederverwertung geeignet. Für die Wiederverwertung des anfallenden Aushubs sind die „Anforderungen für die stoffliche Wiederverwertung von mineralischen Reststoffen/Abfälle - Technische Regeln“ - der LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) heranzuziehen. Von einem Gutachter sind die Entsorgungswege bzw. Wiederverwertungswege zu ermitteln und gegebenenfalls mit dem Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie abzustimmen.

Es wird empfohlen im Vorfeld der Baumaßnahme eine nähere Erkundung durchzuführen. Bei dieser Erkundung sollten mit Hilfe von Baggerschürfen repräsentative Bodenproben gewonnen werden. Anhand der Ergebnisse aus der näheren Erkundung lassen sich die möglichen Wiederverwertungs- und Entsorgungswege besser festlegen und die damit verbundenen Kosten besser abschätzen.

In Anbetracht der nachgewiesenen

Zu Ziffer 7.2.1. Altablagerung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Im ersten Absatz ist bei „siehe Begründung zum Bebauungsplan Kapitel 6.2.5 Altlast“ eine verkehrte Ziffer angegeben. Sie müsste 6.5.7 lauten.

Wir schlagen folgende Änderung vor:

Siehe Ziffer 6.5.7 Maßnahmen Altablagerung.

Zu Ziffer 7.1.10.2

Maßnahmefläche M2

Damit die Einsaat mit Magerrasen erfolgreich sein kann, ist entsprechend nährstoffarmes Bodenmaterial aufzutragen.

Zu den Pflanzenlisten in der Anlage

Pflanzliste 1

- *Fraxinus excelsior* ist die Gemeine Esche (nicht Eberesche)
- *Quercus petraea* heißt zu deutsch Traubeneiche

Pflanzliste 2

- *Fraxinus excelsior* ist die Gemeine Esche (nicht Eberesche)
- *Ilex aquifolium* ist von der Liste zu streichen (nicht standortgemäß)
- *Tilia platyphyllos* anstatt *Tilia cordata* 'Greenspire' und *Tilia europaea* 'Pallida'
- *Aesculus hippocastanum* bitte ergänzen als Einzelbaum in Grünanlagen oder randlich auf Spielplätzen, Sickerflächen.
- *Acer campestre* gibt es auch in Baumform, Kulturform 'Elsrijk' nicht notwendig.

Kletterpflanzen

- *Campsis* in Sorten bitte ergänzen
- *Clematis* in Sorten statt lediglich *C. montana*
- *Lonicera* in Sorten statt lediglich *L. caprifolium*

Landschaftsamt

Heidelberg, den 25.08.05
67.20-MK

gesamt

An das
Amt 61

61.1	
61.12	6
61.23	6

Bebauungsplan Kirchheim „Im Bieth“ / Planoffenlage

Hier: Stellungnahme des Landschaftsamtes innerhalb der Auslegungsfrist

Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 18.05.05 dargelegt, halten wir die Anlegung von Streuobstwiesen in derartig großem Umfang (M3, M5, M6, M7, M8, M9) für sehr unterhaltungsaufwändig (die Bäume sind die ersten 15-20 Jahre jährlich zu schneiden) und erachten daher im Vorfeld des Bebauungsplanes ein Nutzungskonzept mit Dritten (NABU, BUND, Landwirten o.ä.) für erforderlich, um die Pflege der Bäume und die Ernte des Obstes sicher zu stellen. Wenn die Pflege der Bäume und die Ernte des Obstes nicht gewährleistet werden kann, werden diese Maßnahmen in der Bevölkerung kein Verständnis finden und die Wertigkeit einer Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe nicht erreicht. Da die Maßnahmen refinanziert werden sollen, ist die Nachhaltigkeit der Ausgleichsmaßnahmen von besonderer Bedeutung. Die Ausweisung sollte daher zumindest in Teilen überdacht und gegebenenfalls geändert werden.

In diesem Zusammenhang regen wir an, auf einem Teil der insgesamt 4,35 ha großen Flächen (M6, M7, M8) anstelle von Streuobstwiesen extensive Wiesenflächen mit einem höheren Anteil an Strauchpflanzungen aus heimischen Heckengehölzen (Randbereiche, z.B. zum Lärmschutzwall hin) festzusetzen, die nach Ablauf der Entwicklungspflege (2-3 Jahre) einen wesentlich geringeren Pflegeaufwand als die Obstbäume verursachen, womit sich aber die gleiche Wertigkeit erreichen ließe, wie für eine Streuobstwiese.

Die Ausweisung eines öffentlichen Spielplatzes inmitten einer vorhandenen dicht bestanden Streuobstwiese (M 3, Erhaltung des Bestandes), sowie ergänzend mit Obstbäumen zu bepflanzenden Fläche tragen wir in dieser Form nicht mit, da eine Ausstattung mit Spielgeräten und Aufenthaltsmöglichkeiten dann nicht mehr erfolgen kann. Die Ausweisung als Ausgleichsfläche (Streuobstwiese) schließt die Herstellung und Nutzung der Fläche als Spielplatz aus; die Festsetzung sollte daher zugunsten der Spielplatznutzung geändert werden. Im Rahmen der Herstellung des Spielplatzes wird später geprüft werden, ob die vorhandenen Obstbäume erhalten werden können (siehe auch unser Schreiben vom 18.05.05).

Hinweis:

Unter 7.10 werden die Ausgleichsmaßnahmen und -flächen innerhalb des Plangebiets den Baugrundstücken und den Straßen- und Verkehrsflächen anteilig zugeordnet. Sofern auch die externen Maßnahmen („Die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen werden aus dem Ökokonto zur Verfügung gestellt“) refinanziert werden sollen, ist aus unserer Sicht auch dafür eine konkrete Zuordnung notwendig.

Landschaftsamt

Heidelberg, den 20.09.05
67.20-MK

2168
Planungsamt

An das
Stadtplanungsamt

61.11	
61.12	01
61.21	61.20

Bebauungsplan Kirchheim -Im Bieth /Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

Hier: Stellungnahme des Landschaftsamtes als Träger öffentlicher Belange für den Bereich Landwirtschaft im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Verwaltungsreform wurde den Stadtkreisen unter anderem die bisher von den Ämtern für Landwirtschaft, Landschafts- und Bodenkultur wahrgenommenen Aufgaben als Träger öffentlicher Landwirtschaft übertragen. Vor diesem Hintergrund nimmt das Landschaftsamt wie folgt Stellung:

rechtliche Grundlagen der Stellungnahme:

§ 1 Abs.5 Satz2 Nr.8 BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Land- und Forstwirtschaft...

§ 1 Abs..5 Satz3 BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Gleiches gilt nach §4 Abs. 2 Bodenschutzgesetz.

Ziele des Landesentwicklungsplans von 2002 im Einzelnen: 3.1.2 (Konzentration der Siedlungstätigkeit), 3.1.9 (Ausrichtung am Bestand, Vorrang der Innenentwicklung), 5.1.1(Sicherung ausreichender Freiräume) und 5.3.2 (Erhaltung gut geeigneter Böden für die Land- und Forstwirtschaft, Beschränkung der Eingriffe auf das Unvermeidbare)

§ 2 Nr. 3 Satz 2 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg: Für landwirtschaftliche Nutzung gut geeignete Böden sollen dieser Nutzung vorbehalten werden.

Stellungnahme, Bedenken und Anregungen:

Vor dem Hintergrund dass die Planung im baulichen Zusammenhang mit dem Stadtteil Kirchheim liegt und Teile des Planungsgebietes bereits baulich in Anspruch genommen sind werden die Bedenken gegen das Bebauungsplanvorhaben zurückgestellt.

Positiv zu bewerten ist grundsätzlich die Unterbringung eines Großteils der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet. Insbesondere die Festsetzung von Dachbegrünungsmaßnahmen dienen dem Ziel möglichst geringer Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen und guter landwirtschaftlicher Böden.

Bedenken bestehen gegen die Inanspruchnahme weiterer hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzflächen für Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebietes. Dadurch wird die Landwirtschaft insofern doppelt betroffen, als neben der für Eingriffe erforderlichen Flächen weitere landwirtschaftliche Flächen für die Biotopneuanlage beansprucht werden, bzw. Bewirtschaftungsbeschränkungen für Landwirte damit verbunden sind. Die Umwandlung von

intensiv genutzten Ackerflächen in extensiv genutzte Obstwiesen widerspricht den Zielen des Landesentwicklungsplanes („Für eine landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Teile von Freiräumen sind vor Beeinträchtigungen zu schützen. Insbesondere ertragreiche Böden sind zu sichern. Möglichkeiten, mit Planungen auf Flächen geringerer Bodengüte auszuweichen sind zu sichern.“) Bedenken bestehen außerdem hinsichtlich der Pflege der Streuobstbäume. Da diese dauerhaft Folgekosten verursachen, die nicht umgelegt werden können, stellt sich die Frage der Sicherstellung.

In Anbetracht der Fülle von Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen im Plangebiet selbst (Schaffung von ca. 4,3 ha extensiver Wiesenflächen, Dachbegrünungsmaßnahmen und Erhaltung und zur Bindung von Pflanzungen) und zur Schonung ertragreicher landwirtschaftlicher Nutzflächen sollte auf weitere Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes, bei denen hochwertige landwirtschaftliche Flächen beansprucht werden, verzichtet werden. Dies bezieht sich insbesondere auf die Maßnahmen auf den Flurstücken 46918 (Hardtacker 1. Gewinn), 46854-1 (St. Ilgener Weggewann) und 46838 (Glockenzehnten).

17
- 30 -

Zur Sicherstellung der Pflege der Ausgleichsflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes sollten frühzeitig Gespräche mit den in Kirchheim wirtschaftenden Landwirten geführt werden, damit bei der Flächenausgestaltung Kriterien für eine ökonomische Bewirtschaftungsweise berücksichtigt werden können. Z.B. Pflanzung der Obstbäume in Reihen, damit die Flächen mit dem Schlepper befahren werden können, Abgrenzung der Wiesenflächen zum Schutz vor Hunden etc. Ein wesentlicher Gesichtspunkt für die Pflege ist außerdem der Flächenzuschnitt und die Flächengröße. Anzustreben sind größere zusammenhängende Flächen.

Mit freundlichen Grüßen



FREUNDE DER ERDE

BUND • Hauptstraße 42 • 69117 Heidelberg

69117
Stadtplanungsamt

20. Sep. 2005

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520
69045 Heidelberg

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

Landesverband
Baden-Württemberg e.V.

Kreisgruppe
Heidelberg

Heidelberg, 28.9.2005

Bebauungsplan „Kirchheim – Im Bieth“

Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom 6.5.2005

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Zusendung der Planungsunterlagen und geben dazu folgende Stellungnahme ab:

Wir anerkennen die Bemühungen des Stadtplanungsamtes und der Planungsbüros um die Berücksichtigung ökologischer Aspekte bei diesem Bebauungsplan. Besonders ist zu begrüßen, dass mit dieser Planung keine neuen Landschaftsteile angeschnitten werden, sondern dass die zu bebauenden Flächen sozusagen „im Bestand“ liegen, d.h. sie sind von der freien Landschaft ohnehin durch verkehrsreiche Straßen abgetrennt.

Die Ausweisung einer relativ großen Gewerbefläche in solch günstiger verkehrstechnischer Lage wird hoffentlich den Hunger nach Gewerbefläche, der in der öffentlichen Diskussion z.B. um die Fortschreibung des Flächennutzungsplans immer wieder geäußert wird, für eine lange Zeit befriedigen.

Wir geben folgende Anregungen:

Energiestandard

Die Aussagen zum Energiestandard der Häuser haben nur empfehlenden Charakter; in den verbindlichen Festsetzungen findet sich kein Wort zu diesem Thema – ausgenommen das Brennstoffverbot. Wir regen an, sowohl für die Wohn- als auch für die Gewerbeflächen einen fortschrittlichen energetischen Mindeststandard vorzuschreiben.

Energieversorgung

Für die angekündigte endgültige Festlegung der Energieversorgung durch die Stadtwerke Heidelberg im Zuge einer Energiekonzeption regen wir an, die Installation von Photovoltaikanlagen vorzuschreiben oder wenigstens von vorneherein zu ermöglichen.

Die Erzeugung von elektrischem Strom über Photovoltaik wird zunehmende Bedeutung erfahren. Photovoltaikanlagen sollten vorzugsweise auf Dächern installiert werden und nicht auf dem Boden in der freien Landschaft. Da-

BUND
Kreisgruppe Heidelberg
Hauptstraße 42
69117 Heidelberg

Telefon 06221/182631
Telefax 06221/164841
Umweltberatung: 06221/25817
E-Mail: bund.heidelberg@bund.net
Internet: www.bund.net/heidelberg

Bankverbindung:
Sparkasse Heidelberg
BLZ 672 500 20
Konto-Nr. 1 013 033

Anreise
über ÖPNV:
Alle Linien bis
Bismarckplatz

her sollten gerade relativ große Dachflächen, wie sie bei den gereihten Stadthäusern und bei den Reihenhäusern vorkommen, zum Aufstellen von Photovoltaikmodulen genutzt werden. Das gilt sowohl für den dachbündigen Einbau in geeignete Schrägdächer als auch für den aufgeständerten Aufbau auf Flach- oder leicht geneigten Pultdächern.

Eine Dachbegrünung auf einem Flach- oder leicht geneigten Pultdach schließt eine Photovoltaikanlage nicht aus und umgekehrt.

Der Arbeitskreis Mannheim/Heidelberg/Rhein-Neckar-Kreis des Landesnaturschutzverbandes schließt sich dieser Stellungnahme an.

Mit freundlichen Grüßen



RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Freistuhl 7, 44137 Dortmund

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

Stadtplanungsamt
2005

**Asset-Service
Hoch-/Höchstspannungsnetz**

Ihre Zeichen: 61.22 lk
Ihre Nachricht: 18.08.2005
Unsere Zeichen: ERNN-H-LP/X/Mu/51.482/Hb/Lw
Name: Herr Mußmann
Telefon: 0231 / 438-5775
Telefax: 0231 / 438-5708
E-Mail: ulrich.mussmann@rwe.com

Dortmund, 31. August 2005

Bebauungsplan Kirchheim - Im Bieth

**hier: Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB
parallel dazu: Änderung des Flächennutzungsplans Mannheim-Heidelberg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine RWE-Hochspannungsleitungen.

Planungen von Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Abschließend bitten wir Sie, Ihre künftigen Anfragen zum Hoch- und Höchstspannungsnetz (Strom) ab dem 16. August 2005 an die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Abt. ERNN-H-LP, Freistuhl 7, 44137 Dortmund, zu richten. Ihre Ansprechpartner und deren Telefonnummern bleiben unverändert.

Freundliche Grüße

RWE Westfalen-Weser-Ems
Netzservice GmbH

RWE Westfalen-Weser-Ems
Netzservice GmbH

Freistuhl 7
44137 Dortmund

T +49(0)231/4 38-0 60
F +49(0)231/4 38-30 60
I www.rwe.com

Geschäftsführung:
Klaus Engelbertz
Dr. Karlheinz Sonnenberg

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 16043

Bankverbindung:
Commerzbank Dortmund
BLZ 440 400 37
Kto.-Nr. 352 0830 00
BIC: COBADEFF440
IBAN:
DE81 4404 0037 0352 0830 00

Ust.-IdNr. DE 8137 61 348

SWH · Postfach 10 55 40 · 69045

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20

69045 Heidelberg



Strom

Erdgas

La 06.10 -
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

18.08.2005
61.22 lk

Unsere Zeichen

921-Lu/Rf

Bearbeitet von

Herr Ludwig

Durchwahl

513 -
22 81

Datum

30.09.2005

Bebauungsplan Kirchheim – Im Bieth

- hier: 1. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB
3. parallel dazu: Änderung des Flächennutzungsplans Mannheim-Heidelberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas und Wasser ist möglich.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 28.02.2005 und legen diese dem Schreiben als Anlage bei.

1. Elektrizität

Die mit Schreiben vom 28.02.2005 genannten Kosten von ca. **EUR 280 000,00** für die Neuordnung von 20 kV-, 1 kV- und Fm-Kabelanlagen im Bereich der Straße Im Hüttenbühl haben weiterhin Bestand.

Bei geplanten Baumpflanzungen bitten wir bestehende bzw. geplante Leitungstrassen zu berücksichtigen. Ein Mindestabstand von 2,5 m ist einzuhalten. Ansonsten ist ein Wurzelschutz einzubauen.

Die im Bebauungsplan, zu den Vorabstimmungen in veränderter Lage, eingetragene Lärmschutzwand entlang der Speyerer Straße überbaut 20 kV-, 1 kV- und Fm-Kabelanlagen sowie Kabelschutzrohre auf einer Länge von ca. 400 m.

Die für die Umlegung entstehenden Kosten belaufen sich auf ca. **EUR 325 000,00**. Da die Leitungen zum überwiegenden Teil im Jahre 2005 verlegt wurden und zur Umverlegung der Kabelanlagen mehrere Muffen notwendig werden, entfällt ein Vorteilsausgleich gemäß Konzessionsvertrag.

Das nördliche Ende der Lärmschutzwand überbaut ebenfalls 20 kV-, 1 kV- und Fm-Kabelanlagen. Diese Kabelanlagen verlaufen durch die Verbindungsstraße zwischen Pleikartsförster Straße und Speyerer Straße (Planstraße B) und queren dann die Speyerer Straße. Da diese Kabelanlagen nicht umverlegt werden können wird es notwendig die geplante Lärmschutzwand einzukürzen.

Die geschätzten Gesamtkosten für Elektrizität betragen ca. **EUR 605 000,00** (Brutto).

2. Gas und Wasser

Die mit Schreiben vom 28.02.2005 genannten Kosten in Höhe von ca. **EUR 230 000,00** für die Umlegung der Gas- und Wasserleitungsanlagen im Bereich des Wegeflurstückes Nr. 41 357 (Planstraße Typ B/3) haben weiterhin ihre Gültigkeit.

Auf die Erfordernisse, ausreichend regelgerechten Trassenraum für Ver- und Entsorgung zur Verfügung zu stellen, wird nochmals ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere für die geplanten Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraßen, die einen ausreichend großen Abstand von mindestens 2,50 m i.L. zu den Leitungen aufweisen müssen. Die Planstraße „A“ mit beidseitiger Baumpflanzung erfüllt diese Forderungen nicht und ist entsprechend umzugestalten. Eine Abstimmung hierzu ist erforderlich.

Die geplante Schallschutzwand am Cuzaring tangiert die bestehende Wasserhauptleitung DN 400 auf einer Länge von ca. 180 m. Wir bitten, diese Schallschutzwand so weit zurück zu versetzen, dass ein Abstand von 2,50 m zur Leitungsachse verbleibt und dadurch Wartung und Instandhaltungsarbeiten möglich bleiben.

Die geplante Schallschutzwand entlang der L 600 (Speyerer Straße) überbaut die dort bestehende Wasserhauptleitung DN 300 GG auf einer Länge von ca. 400 m und macht den Zugang zur Leitung für Wartung und Instandhaltungsarbeiten unmöglich.

Die Wasserleitungsanlage ist entweder umzulegen oder die Lage der Schallschutzwand entsprechend zu verändern. Wir bitten um Mitteilung, ob die Schallschutzwand verändert werden kann, ansonsten ist gemeinsam ein Konzept zu erarbeiten, auf dessen Grundlage Kosten für die Umlegungsmaßnahmen ermittelt werden können.

Derzeit gehen wir von geschätzten Umlegungskosten von ca. **EUR 230 000,00** aus.

Die geschätzten Gesamtkosten für Gas und Wasser betragen demnach ca. **EUR 560 000,00** (Brutto). Ein Vorteilsausgleich gemäß Konzessionsvertrag wurde noch nicht in Abzug gebracht.

Hinweis:

Zur Zeit werden in Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie der Stadt Heidelberg alternative Wärmeversorgungsvarianten geprüft.

Aufgrund der unklaren Erfordernis zur Leitungsverlegung hinsichtlich Art und Dimension ist eine abschließende Abstimmung des Trassenraums derzeit nicht möglich.

Wir bitten um Planungs- und Ausführungskoordination.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage

STADTWERKE HEIDELBERG AG
Plan- und Vermessungsabteilung

1 Schreiben vom 28.02.2005

Deutsche Telekom AG, T-Com
Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Stadt Heidelberg
- Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20

69045 Heidelberg

Stadt Heidelberg

12. SEP. 2005

Planungsamt

61.11				
61.12	61.13			61.14
61.23	61.30	61.31	61.41	61.42

Ihre Referenzen Hr. Rebel/Fr. Leuckel/Ihr Schreiben vom 18.08.2005
Unser Zeichen PTI 13/PM-16/25149/Bernd Kittlaus (bitte immer angeben)
Durchwahl (06 21) 2 94 - 56 35
Datum 9. September 2005
Betrifft Bebauungsplan Kirchheim - Im Bieth
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich befinden sich wichtige, überregional bedeutsame Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, die aus den beigefügten Plänen ersichtlich sind.

Nach dem Planentwurf sind Änderungen im Verlauf von Verkehrsflächen vorgesehen, von denen unsere Telekommunikationslinien berührt werden. Die bestehenden Telekommunikationslinien müssen infolgedessen gesichert bzw. an den geplanten Straßenverlauf angepasst werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.

Ihre Erschließung des Neubaugebietes erfolgt in der Regel deutlich früher als die konkrete Nachfrage nach Telekommunikationsleistungen eintritt. Ein zu den Erschließungsarbeiten

Hausanschrift Deutsche Telekom AG
Postanschrift T-Com, Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest, Seckenheimer Landstraße 210-220, 68163 Mannheim
Telekontakte Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim
Konten Telefon: +49 621 294-0, Telefax: +49 621 294-5905, Internet: www.t-com.de
Aufsichtsrat Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 186 150 661
Vorstand Dr. Klaus Zumwinkel (Vorsitzender)
Kai-Uwe Ricke (Vorsitzender), Dr. Karl-Gerhard Eick (stellvertretender Vorsitzender),
Dr. Heinz Klinkhammer, René Obermann, Walter Raizner
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 6794, Sitz der Gesellschaft Bonn, USt-IdNr. DE 123475223

Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2000 und DIN EN ISO 14001:1996

T-Com

Datum 9. September 2005
Empfänger Stadt Heidelberg
Blatt 2

zeitgleicher Ausbau der Telekommunikationsinfrastruktur bedeutet für uns eine stark risikobehaftete Vorleistung. Eine solche Vorleistung müssen wir daher unter dem Vorbehalt einer wirtschaftlich vertretbaren Risikobegrenzung stellen.

Wir möchten Sie im Hinblick darauf, dass von uns in der Regel eine Vorleistung als Erdverkabelung erwartet wird, bereits jetzt darüber informieren, dass wir unsere gesetzliche Versorgungspflicht auch unter Beachtung wirtschaftlicher Gesichtspunkte erfüllen müssen.

Bei der von Ihnen gewünschten Erdverkabelung lässt es eine Koordination mit den Versorgungsträgern allein erfahrungsgemäß oft nicht zu, dass die Grenze eines für uns vertretbaren Vorleistungsrisikos eingehalten wird.

Sollten Sie an einer unterirdischen Bauweise in Vorleistung interessiert sein, so sehen wir gute Möglichkeiten, in einer Kooperation mit Ihrer Kommune Ihren besonderen Wünschen entgegenzukommen. Dies könnte z. B. die Verlegung der Kabel durch oder unter Federführung der Kommune bei einer Vergütung durch die T-Com in Höhe des vertretbaren Vorleistungsrisikos bedeuten.

Wir sind überzeugt, dass wir nach Darlegung unserer Beweggründe sowohl Verständnis für unsere Position als auch einen gemeinsamen Weg finden, der den berechtigten Belangen beider Seiten Rechnung trägt.

Um rechtzeitig vor Ausschreibungsbeginn eine Einigung zu erzielen und Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen zu erfahren, bitten wir Sie, mit unserer Planung (Ansprechpartner: Herr Payer, Leiter Team Planung, Projektierung und Baubegleitung, Tel. 06221/55 - 67 60) möglichst bald Kontakt aufzunehmen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen)

F - Com

Datum 9. September 2005
Empfänger Stadt Heidelberg
Blatt 3

jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG beim Bauherrenbüro PTI 13, Heidelberg Tel. (06221) 55 - 67 44, informieren. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

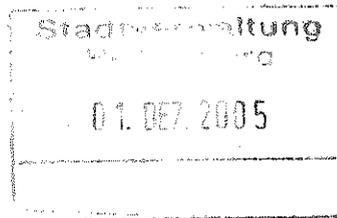
Mit freundlichen Grüßen

F

Anlagen

Übersichtsplan
Lageplan Blatt 1-7

RNV GmbH | Möhlstraße 27 | 68165 Mannheim

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Frau Leuckel
Palais Graimberg
Postfach 1055 20
69045 Heidelberg**Angebots- und
Betriebsplanung
Stephan Heidenreich/Noe**Telefon: + 49 (0)621 465 -349
Telefax: + 49 (0)621 465 -336
E-Mail: S.Heidenreich@rnv-online.de

Mannheim, 24.11.2005

Bebauungsplan Kirchheim – Im Bieth

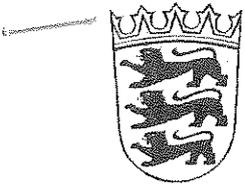
Sehr geehrte Frau Leuckel,

zu o. g. Bebauungsplan möchten wir noch folgende Anregung geben:

Für die Bewohner des zukünftigen Baugebietes befindet sich die nächste Haltestelle des Öffentlichen Nahverkehrs in der Breslauer Straße. Daher regen wir an, im Knotenpunktbereich Pleikartsförsterstraße/Karl-Diehm-Straße Vorkehrungen zur Einrichtung einer weiteren Haltestelle zu treffen, um die Erschließung des Gebietes mit dem ÖPNV zu verbessern.

Nach jetzigem Kenntnisstand werden die Buslinien aus Richtung Sandhausen und Waldorf nach Inbetriebnahme der Straßenbahn Kirchheim am Kirchheimer Rathaus enden, wobei eine Linie voraussichtlich über Pleikartsförsterstraße – Speyerer Straße in Richtung Hauptbahnhof geführt wird. Diese Linie könnte eine neue Haltestelle an genannter Stelle bedienen.

Mit freundlichen Grüßen
Rhein-Neckar-Verkehr GmbHKopie: Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Herrn Hüge
Kornmark5
69045 Heidelberg



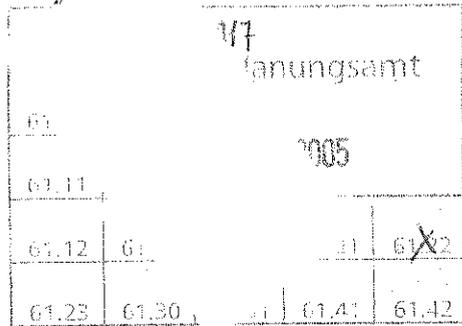
POLIZEIDIREKTION HEIDELBERG

Führungs- und Einsatzstab/Sachaufgabe Verkehr

Polizeidirektion Heidelberg, Römerstr. 2-4, 69115 Heidelberg

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20

69045 Heidelberg



Heidelberg, 02.09.2005
Durchwahl (06221) 99- 1190
Fax (06221) 99- 1197
e-mail: fest.verk@pdhd.bwl.de
Name: Stegmaier.
Aktenzeichen: Vk/1132.6-2/2000-St
(Bitte bei Antwort angeben)

Bebauungsplan Kirchheim – Im Bieth; hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

Dortiges Ersuchen vom 18.08.2005

Die vorliegenden Planungsunterlagen sowie textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Kirchheim – Im Bieth wurden unter polizeilichen Gesichtspunkten geprüft.

Im Hinblick auf die verkehrsrechtlichen sowie verkehrsregelnden Rahmenbedingungen erheben sich grundsätzliche Bedenken im Hinblick auf eine leistungsfähige Abwicklung an dem neuen Knotenpunkt Cuzaring/Planstraße Typ A. Der Knotenpunkt ist in einem Abstand zu dem Knotenpunkt Speyerer Straße/Cuzaring gelegen, der eine verkehrliche Beeinflussung dieses Knotenpunktes erwarten lässt. Hinzu kommt eine künftige Mehrbelastung des Cuzaringes nach Umsetzung des Verkehrskonzeptes Kirchheim. Es wäre insofern zu prüfen, ob sich an dem Knotenpunkt bei einer entsprechenden Signalisierung eine ausreichende Leistungsfähigkeit ergibt und ob die beiden Knotenpunkte signaltechnisch zu koordinieren sind.

Weitere Bedenken und Anregungen im Hinblick auf die verkehrlichen Belange sind derzeit nicht vorzubringen.

Im Hinblick auf die kriminalpräventiven Belange nimmt die Polizeidirektion Heidelberg, Prävention, wie folgt Stellung:

Vorbemerkungen

Das subjektive Sicherheitsempfinden ist ein wesentlicher Aspekt, der die Lebens- und Standortqualität nachhaltig beeinflusst. Diese Erkenntnis wird durch empirische Untersuchung, die in den letzten Jahren auch in der Rhein-Neckar-Region durchgeführt wurden, gestützt. Deshalb fällt der Berücksichtigung kriminalpräventiver Aspekte bereits in der Planungsphase eine entscheidende Rolle zu. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der späteren Akzeptanz des geplanten Vorhabens.

Empfehlungen im Rahmen der städtebaulichen Kriminalprävention

Anhand der nachfolgenden Punkte können die besonders wichtigen Aspekte einer zielgerichteten Kriminalprävention im Städtebau überprüft werden:

Die dargestellten Vorschläge beinhalten planbeachtliche Belange (Raute) und Hinweise (Spiegelstrich).

1. Grundsätzliche Empfehlungen zur Verbesserung der Wohnqualität und Infrastruktur

- # Frühzeitige Beteiligung von Bürgern und Polizei an Bauplanungen und Maßnahmen zur Gestaltung des Wohnumfeldes.
- # Gewährleistung der Grundversorgung der Bevölkerung durch eine ausreichende Infrastruktur mit Dienstleistungsangeboten im wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bereich, die möglichst zu Fuß erreichbar sind.
- # Mischung von unterschiedlichen Grundstücksgrößen in einem Wohngebiet.
- # Prüfung der Verkehrsberuhigung und -vermeidung in allen Bereichen z.B. durch Stichstraßen und Tempo 30-Zonen.
- # Integration des sozialen Wohnungsbaues.

2. Wohnumfeld

2.1 Grün- und Freiflächen

- # Schaffung von zentral gelegenen Grün- und Freiflächen, die multifunktional nutzbar sind und Treffpunktcharakter haben.
- # Herstellen von guter Beleuchtung und Überschaubarkeit des öffentlich begehbaren Raumes.
- # Klare Abgrenzung öffentlicher Flächen von Privatflächen durch Hecken, Einfriedungen und unterschiedliche Bodenbeläge.
- # Pflanzabstand zu Wegen von mindestens 2 Metern sowie eine Pflanzenhöhe von maximal 2 Metern sollte nicht überschritten werden.
- # Eingrenzung der Gebäudehöhe für familiengerechte Wohnungen auf max. 2 Vollgeschosse und 6 Wohneinheiten.

2.2 Stellflächen für PKW und Zweiräder

- # Übersichtliche, beleuchtete und gesicherte Anwohnerparkplätze schaffen.
- # Beleuchtete Hinweisschilder sowie Fahr- und Gehwegmarkierungen zum Ein- und Ausparken einrichten.
- # Abseits gelegene und nicht einsehbare Stellplätze vermeiden.
- # Fahrradständer und Fahrradabstellplätze mit Anschließmöglichkeiten des Fahrrades am Rahmen in einsehbaren Bereichen der Wohnanlagen anbieten.

2.3 Öffentliche Fuß- und Radwege

- # Gemeinsame Erschließung von Fuß- und Radweg, aber deutliche Trennung der unterschiedlichen Nutzung durch entsprechende Pflasterung.
- # Gute Beleuchtung von Gehwegen.
- # Möglichst Verzicht auf Unterführungen bei Fuß- und Radwegen.
- # Vermeidung von hohem Seitenbewuchs.

3. Verkehrsmaßnahmen

3.1 Tiefgaragen und Parkhäuser

- # Ausreichende und konstante Beleuchtung mit mindestens 20 Lux in allen Bereichen.
- # Tiefgaragen und deren Zugängen mit graffitiresistenten und abwaschbaren Farben anlegen.
- # Gestaltung von durchbrochenen Fassadenelemente möglichst mit Tageslichteinfall.
- # Einrichten von Notrufeinrichtungen und Überwachungsanlagen.
- # Anbringen von sichtbaren Hinweisschildern und Gehmarkierungen zur Orientierung der Wegführung.
- # Schaffung überschaubarer Areale und Vermeidung von toten Ecken.
- # Einrichtung von Frauenparkplätzen in der Nähe von Ein- und Ausfahrten und Gewährleistung der Überwachung.
- # Einbindung von Einzelhandels- und Dienstleistungsgeschäften mit heller Glasfront im Anschluss an Tiefgaragenparkplätze.

3.2 Haltestellen

- # Für fußläufige Erreichbarkeit von Einrichtungen und Haltestellen sorgen.
- # Überschaubarkeit und Ausleuchten des Raumes mit durchsichtigen Außenwandungen gewährleisten.
- # Straßenbegrünung in der Nähe von Haltestellen auf max. 80 cm begrenzen.
- # Getrennte Zu- und Abgänge anlegen.
- # Notruf-, Überwachungs- und Kommunikationseinrichtungen einplanen.

- Umgehende Beseitigung von Müllbeschädigungen und Graffiti.
- Einsatz von vandalismusresistenten Materialien.
- Positionierung von Informationstafeln und Fahrkartenautomaten an übersichtlichen Stellen.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

- # Grundstücksflächen so anordnen, dass keine uneinsehbaren Bereiche und Angsträume geschaffen werden.
- # Gebäude so ausrichten und gestalten, dass geöffneter Raum von den Wohnungen einsehbar ist z.B. Küche und Hausausgang zur Straße.
- # Vermeidung von hohen Einfriedungen durch Hecken und Mauern.
- # Gute Ausleuchtung der Zugangswege.
- # Vermeidung der Erschließung von parallel angeordneten Wohnzeilen, die durch halb öffentliche Wege unterbrochen werden.

Empfehlungen für Bauträger und Architekten

5. Gestaltung von Gebäuden

Die Anbindung des Plangebiets an die L 600a und den Cuzaring erhöht aufgrund der guten Fluchtmöglichkeiten potenzieller Täter auch für Privatwohnungen und Gewerbebetriebe das Risiko, Opfer eines Einbruchs zu werden. Der Einbau sicherungstechnischer Einrichtungen wird vorgeschlagen. Die Installation von einbruchhemmenden Türen und Fenstern inklusive Rolläden an leicht zugänglichen Gebäudeteilen ist geeignet, das Risiko von Einbruchdiebstählen wesentlich zu verringern.

Generell wird angeregt, neben einem mechanischen Grundschutz die Gebäude auch die Kombination mit elektronischen Sicherungen (Alarmanlagen mit telefonischer Weitermeldung, bzw. Aufschaltung zu einer Meldezentrale o.ä.) zu prüfen.

Sicherungstechnik ist dann besonders günstig, wenn ihr Einbau bereits im Planungsverfahren mit einbezogen wird. In diesem Zusammenhang bietet die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle für Bauherren eine entsprechende Bauplanberatung an.¹

5.1 Eingangsbereich

- Eingangstüren sollten aus Klarglas (Widerstandswert beachten) bestehen.
- Säulen und Verwinkelungen im Eingangsbereich vermeiden.
- Beleuchtungskörper sollten aus vandalismusresistenten Materialien bestehen.
- Innenbeleuchtung des Flures sollte im Eingangsbereich schaltbar sein.
- Übersichtliche Gestaltung der Zugänge zu Fahrstühlen, Treppenhäusern, Keller- und Nebengebäuden, Installation einer Schließanlage bei Mehrfamilienhäusern.
- Briefkastenanlage sollte von außen zu beschicken sein.
- Installation von Gegensprechanlage mit Videoüberwachung.
- Flure sollten kurz und überschaubar sein.
- Sternförmige Anordnung von Treppenhäusern, Aufzug und Zugangstüren zu Nebenräumen.
- Flure sollten möglichst Tageslichteinfall haben.
- Ausreichend lange Zeitintervalle des Flurlichtes.
- Gut beleuchtete Lichtschalter.
- Ausreichend breite Flure.
- Heller Farbanstrich.

¹ Ihr Ansprechpartner ist Herr Kriminalhauptkommissar Kneisel, Tel. 06221/99-1240

5.2 Keller

- Kellerräume sollten nicht verwinkelt und zu schmal angelegt sein.
- Kellerfenster sind mit Eisenstäben oder Gittern zu sichern.
- Kellerabgangstüren mit geprüften Türschlössern ausstatten.
- Verzicht auf eine automatisch ausschaltende Lichtanlage.
- Ausreichende Anzahl von Lichtschaltern, die gut beleuchtet sind.

5.3 Gemeinschaftsräume

- Teure Einrichtungsgegenstände gegen unbefugte Benutzung sichern.
- Bei der Beleuchtung auf vandalismusresistente Materialien achten.

5.4 Fahrstühle

- Geeignete Gestaltung von Fahrstühlen, insbesondere Ganzglaskonstruktionen, die von allen Seiten einsehbar sind.
- Verzicht auf Nischen und Ecken in den Fluren vor den Aufzugstüren.
- Vandalismusresistente Beleuchtungskörper und Auskleiden des Innenraumes mit mustergewalzten Edelstahlblechen.
- Kurze Fahrtzeiten des Aufzuges.
- Bedienungstafel aus Nirosta-Stahl mit vandalismusresistenten Bedienungsknöpfen.

5.5 Balkone, Terrassen und Fassaden

- Blattwerk von Bäumen in der Nähe des Hauses nicht höher als 2 Meter.
- Rankgerüste sollten möglichst nur an solchen Fassaden angebracht sein, die keine Fenster oder Balkone besitzen.
- Pflanzen sollten keinen Sichtschutz für potentielle Täter bieten.
- Hausfassaden mit einer graffitiabweisenden Oberfläche behandeln, verbunden mit ausreichender Beleuchtung und Bewegungsmeldern

Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten.

Beispiele und nähere Ausführungen zu den genannten Punkten finden sich in dem Reader „Städtebau und Kriminalprävention – eine Broschüre für die planerische Praxis“ (Programm Polizeiliche Kriminalprävention: www.polizei-beratung.de²), der Ihnen vorliegt.

Die Polizeidirektion Heidelberg, Prävention und Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle, stehen für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung.