

## Anlage 2: Behandlung der Stellungnahmen der Behörden / TÖB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Kirchheim „Einzelhandelsmarkt Pleikartsförster Straße 13 -15“

Hier: Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

Frist: 09.01.2006 bis einschließlich 19.02.2006

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB, die parallel zur Offenlage (vgl. Kap. 9.6) erfolgte, wurden im wesentlichen nur von der **Polizeidirektion Heidelberg** Anregungen zum Planentwurf vorgebracht.

Die Polizeidirektion gibt an, dass die Sicht des Kraftfahrzeugverkehrs vom Parkplatz her kommend durch die Anordnung des Markts in Verbindung mit der Lärmschutzwand stark beeinträchtigt wird. Weiterhin reiche die Verpflichtung, dass der Lkw-Rangierverkehr auf dem Parkplatz stattfinden muss, nicht aus. Durch Rangieren im Einfahrtsbereich kann sich ein Rückstau in der Pleikartsförster Straße ergeben. Zudem sei fraglich, ob wegen der eingeschränkten Radien und Rangierflächen nicht doch auf der Straße rangiert werde. Es wird gebeten, entsprechende Ausgleichs- oder Regelungsmaßnahmen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Weiterhin werden Anregungen zur Gebäudegestaltung aus Sicht der Kriminalprävention gegeben. Die Sicht auf das Gebäude soll von der Straßenseite aus jederzeit möglich sein. Die Hecken sind so anzulegen, dass sie keinen Sichtschutz für Einbrecher ergeben. Weiterhin wird vorgeschlagen, den nördlichen Gebäudeteil mit einer an Bewegungsmelder gekoppelten Beleuchtung auszustatten.

### Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregungen der Polizeidirektion in Hinblick auf die Sichtverhältnisse bei der Ausfahrt aus der geplanten Stellplatzanlage wurden durch eine Änderung der Planung berücksichtigt. Das Gebäude wurde um 0,80 m von der Straßenkante der Pleikartsförster Straße zurückversetzt; die Lärmschutzwand erhielt einen Abstand von 1,40 m zum Straßenrand. Damit können ausreichende Sichtverhältnisse gewährleistet werden.

Die Flächen auf dem Parkplatz reichen für den Rangierverkehr aus. Zudem wird der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet, dass die Lkw's über die Stellplatzanlage in die Rampe zu rangieren haben. Ein kurzzeitiger Rückstau auf der Pleikartsförster Straße, der bei Anlieferungsvorgängen nicht ausgeschlossen werden kann, führt angesichts der kurzen Zeitspanne zu keinen grundlegenden Verkehrsbehinderungen und kann unter Berücksichtigung der eingeschränkten Verkehrsfunktion der Straße hingenommen werden.

Die Polizeidirektion hat mit Schreiben vom 29.03.2006 bestätigt, dass mit der vorgenommenen Planänderung die Bedenken ausgeräumt sind.

Der Grünstreifen entlang der nördlichen Grenze ist nur 1 m breit. Angesichts dieser geringen Breite bietet die geplante Bepflanzung keinen ausreichenden Sichtschutz; eine ausreichende Einsehbarkeit ist gewährleistet. Im Interesse der Nachbarschaft kann auf eine an Bewegungsmelder gekoppelte Beleuchtung verzichtet werden.

Das **Regierungspräsidium** Karlsruhe verweist in seinem Schreiben vom 19.01.2006 auf die Meldepflicht bei bisher unbekanntem archäologischen Funden oder Befunden während der Durchführung von Erdarbeiten.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist aber nicht relevant für das Bebauungsplanverfahren.

Die **Industrie und Handelskammer** wirft in ihrem Schreiben vom 30. Januar 2006 die Frage auf, warum die Grundfläche 1700 m<sup>2</sup> aufweist, und die Verkaufsfläche nur 970 m<sup>2</sup> groß ist.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Der relativ große Unterschied zwischen Grundfläche und Verkaufsfläche begründet sich im Schallschutz. Um einen ausreichenden Schallschutz zu gewährleisten ist eine Einhausung der Anlieferzone notwendig, was eine Erhöhung der Grundfläche mit sich bringt.