



REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg



Kampfmittelbeseitigungsdienst • Pfaffenwaldring 1 • 70569 Stuttgart

Heidelberg

Stadt Heidelberg
 Stadtplanungsamt
 Palais Graimberg
 Kornmarkt 5

69045 Heidelberg

Stuttgart, 02.04.2001

Durchwahl: (0 70 31) 6 23 41- 12, Fax 221262

Name: Herr Goedecke

Aktenzeichen: 14.1-1115.8/HD-1541

05. APR. 2001

Bebauungsplan Wieblingen-Nord, Teil II

Ihr Schreiben vom 28.03.2001, Az. 61.32 re

Anlagen

1 Lageplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KMBD) hat für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Wieblingen-Nord, Teil II Luftbilder des Zweiten Weltkriegs ausgewertet und den mit Sprengbomben bombardierten Bereich in das Baugebiet eingezeichnet.

Es wird empfohlen, den schwarz markierten Bereich vor Aufnahme jeglicher Baumaßnahmen durch den KMBD überprüfen zu lassen. Eine Überprüfung des gelb umrandeten Bereichs im Vorfeld von Baumaßnahmen ist nicht notwendig.

Sollten bei Bauarbeiten wider Erwarten auf Luftbildern nicht erkennbare Stabbrandbomben aufgefunden werden, ist der KMBD zu benachrichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Goedecke

Anlage 3 zur Drucksache: 0157/2006/BV

Evangelische Pflege Schönau

Liegenschaften

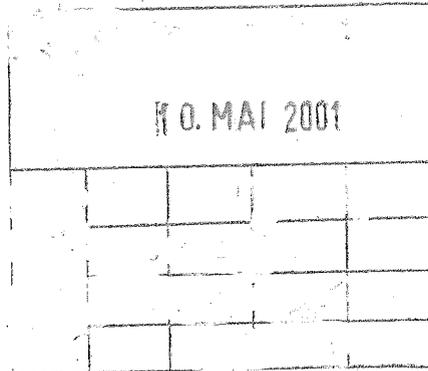


Evang. Pflege Schönau • Postfach 10 22 20 • 69012 Heidelberg

Stadt Heidelberg
-Stadtplanungsamt-
Postfach 10 55 20

69045 Heidelberg

per Telefax vorab: 58 23 90



Zähringerstraße 18
69115 Heidelberg

Telefon (06221) 9109-45
Telefax (06221) 9109-60

AZ: 2103492
(bei Beantwortung bitte angeben)

Ihre Ansprechpartnerin ist:
Frau Frey-Grimberg

04.05.2001

**Bebauungsplan Wieblingen-Nord Teil II, 1. Änderung,
Ihr Brief vom 05.04.2001, Az.: 61.32**

Sehr geehrte Damen und Herren,

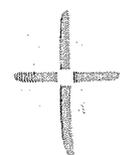
wir haben folgende Einwände und Anregungen:

1. Die Ausweisung der ursprünglich als öffentliche Grünfläche ausgewiesenen Fläche im westlichen Bereich unseres Grundstücks Flst.Nr. 33120 als private Grünfläche mit Pflanzgebot kann von unserer Seite nicht akzeptiert werden. Es gibt keinen sachlich rechtfertigenden Grund für diese neue Änderung.

Die Änderung dient lediglich einer Kostenüberwälzung zur Anlage der Ausgleichsflächen auf die privaten Grundstückseigentümer. Im Hinblick auf die umfassenden grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan sollte daher von der Festsetzung des Pflanzgebotes in einer Tiefe von 10 Metern abgesehen werden, da die Festsetzung einen erheblichen Eingriff in die bauliche Ausnutzung des Grundstücks darstellt.

Wir beantragen, die im Planentwurf vom 24.10.2000 enthaltene Festsetzung als öffentliche Grünfläche wieder aufzunehmen.

2. Entgegen unserer Anregung vom Februar diesen Jahres wurde die Traufhöhe von 11 Metern im Bereich unseres Grundstücks Flst.Nr. 33120 beibehalten. Diese Höhe ist unseres Erachtens sowohl für Dienstleistungsgebäude als auch für Produktionsgebäude nicht ausreichend. Es sollte in jedem Fall im ganzen Gebiet eine höhere Traufhöhe von 16 m angestrebt werden, um eine optimale bauliche Ausnutzung des Grundstücks zu gewährleisten und auf die unterschiedlichen Anforderungen der gewerblichen Nutzer flexibler reagieren zu können.



Für das Grundstück Flst. Nr. 33108/2 wird ebenfalls beantragt, die Traufhöhe von bisher vorgesehenen 11 m auf 16 m zu erhöhen.

Mit dieser Traufhöhe wird das homogene Erscheinungsbild des Gewerbegebiets gewahrt.

Die Einbindung der Waldorfschule und Wahrung dortiger Interessen ist durch die Grünzone Richtung Osten sowie durch den Weg Richtung Süden und den Baugrenzen vollständig gewahrt.

3. Zur Stichstraße in das Grundstück Flst. Nr. 33120 hatten wir bereits mit unserem Brief vom 27.11.2000 Bedenken geäußert und mit Brief vom 08.02.2001 erklärt, dass wir damit einverstanden sind, dass das B-Planverfahren jetzt zunächst mit dem bisherigen Planungsinhalt (Stichstraße) fortgeführt wird. Wir bitten jedoch und regen an, den Ausbau der Stichstraße zurückzustellen, bis die konkrete Bewerberlage für das Grundstück Flst. Nr. 33120 geklärt ist - dazu weiter nachfolgend Ziffer 4 -.
4. Wir regen an, das Flst. Nr. 33120 als Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO für einen Heimwerker-, Bau- und Gartenmarkt vorzusehen. Wir haben hier einen konkreten Interessenten, der sowohl vom Produktsortiment wie auch bei der Gestaltung der Gebäude und Außenanlage einen ökologischen Schwerpunkt setzen wird.

Nach derzeitigen Planungen läge die Bruttogeschossfläche bei ca. 14.000 m², die Freibereiche sind eingeschlossen.

Vorteile einer solchen Sondergebietsfestsetzung und Ansiedlung eines Heimwerkermarkts für die Stadt Heidelberg sind:

- offene „grüne“ Freiflächengestaltung im Eingangsbereich zur Stadt Heidelberg und vor der Waldorfschule.

Bei der bisherigen GE-Festsetzung ist bei Ansiedlung eines Produktionsbetriebes mit großflächigen Produktionshallen oder erheblichem Speditionsverkehr mit Groß-Lkw zu rechnen.

- Einsparung von Erschließungskosten, da die Stichstraße entfällt.
- Mit den übrigen Nutzungen im Plangebiet verträgliche Nutzung des Grundstücks.

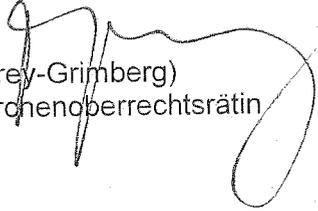
Die Einwände und Anregungen nach Ziffer 1 bis 3 sind ausdrücklich mit dem Amt für Wirtschaftsförderung abgestimmt. Für den Fall, dass die Sondergebietsfestsetzung nicht stattfindet, weisen wir darauf hin, dass im Rahmen der Gewerbegebietsfestsetzung mit der Ansiedlung eines großen Baustofffachhandels - kein Einzelhandel - auf dem Grundstück Flst. Nr. 33120 zu rechnen ist. Eine entsprechende Bewerbung liegt uns vor.

Für einen kurzfristigen Gesprächstermin zur ausführlichen Erörterung unserer Einwände und Anregungen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

(Frey-Grimberg)
Kirchenoberrechtsrätin

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Frey-Grimberg', written over the typed name.