



BUND • Hauptstraße 42 • 69117 Heidelberg

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
z.Hd Herrn Rees
Postfach 105520
69045 Heidelberg

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

Landesverband
Baden-Württemberg e.V.

Kreisgruppe
Heidelberg

Heidelberg, den 23.3.2007

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Rohrbach – Quartier am Turm, Ecke Franz-Krukenberg-Straße / Felix-Wankel-Straße / Fabrikstraße“

Stellungnahme zum Entwurf vom 25.10.2006 im Rahmen der Beteiligung der Behörden

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der BUND Heidelberg begrüßt den Bebauungsplan und insbesondere die Tatsache, dass eine schon früher genutzte und teilweise schon versiegelte Fläche herangezogen wird.

Zusätzlich zu den in der Begründung aufgeführten Angaben zu Belangen des Umwelt- und Naturschutzes geben wir folgende Anregungen:

1. Die Stadt Heidelberg sollte keine städtebauliche Planung mehr beginnen, die nicht konsequent die Ziele des Klimaschutzes verfolgt, denn Energieverbräuche von heute neu gebauten Gebäuden sind für die nächsten 30 Jahre festgeschrieben. Es ist absehbar, dass in dieser Zeit sich die heute bereits erkennbare Energiekrise ebenso deutlich verstärken wird, wie die heute schon spürbare Klimaerwärmung.
Im Rahmen seiner rechtlichen Möglichkeiten sollte daher der Bebauungsplan alle Mittel ausschöpfen einen hohen Energiestandard und die Nutzung regenerativer Energien vorzuschreiben und zu empfehlen.
Aus diesem Grund hält der BUND-Heidelberg es für erforderlich, dass die Auflistung der unter 1.3. „Allgemeine Planungsgrundsätze und -ziele“ genannten Punkte, ergänzt wird durch einen weiteren:
„Der sparsame Umgang mit Energie und die Nutzung regenerativer Energien“.
Der unter 5.3 „Ver- und Entsorgung“ erwähnte Einsatz von Erdwärme

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

Steuernummer: 32489/42522 Finanzamt Heidelberg

Anreise
über ÖPNV:
Alle Linien bis
Bismarckplatz

und/oder einer Photovoltaikanlage sollte nicht „geprüft“, sondern vorgeschrieben werden.

2. Da die geplanten Versickerungsflächen laut Angaben im Kap. 5.5 „Entwässerung“ ohnehin nicht ausreichen, um das Niederschlagswasser aufzunehmen, sollte im Sinne der Ressourcenschonung und der Entlastung der Kanalisation und der Kläranlage hier eine Regenwassernutzung festgeschrieben werden.
3. Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sollten einheimische Arten vorgeschrieben werden (Kap. 7.9).
4. Für die Beleuchtung der öffentlichen Anlagen sollten insektenfreundliche und energiesparende Lichtquellen vorgeschrieben werden.

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

Mit freundlichen Grüßen



Gerhard Kaiser
Vorsitzender der
BUND-Kreisgruppe Heidelberg



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

Stadt Heidelberg
-Stadtplanungsamt –
Postfach 105520
69045 Heidelberg

Ihre Referenzen Schreiben des Ingenieurbüro Nachtrieb & Weigel vom 26.02.2007
Unser Zeichen PTI-13/PM-16/70719/Bernd Kittlaus (bitte immer angeben)
Durchwahl +49 0621 294-5635
Datum 30. März 2007
Betrifft Bebauungsplan Rohrbach-Quartier am Turm
Hier: Öffentliche Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, die aus dem beigegeführten Plan ersichtlich sind.

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.

Zur Versorgung des Plangebiets ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Als führendes Telekommunikationsunternehmen möchten wir die Telekommunikationsinfrastruktur im geplanten Neubaugebiet unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten herstellen.

Um **rechtzeitig vor Erschließungsbeginn** Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs (z.B. durch eine gemeinsame Ausschreibung) vornehmen zu können, bitten wir Sie, den Bauträger Eppe & Kalkmann anzuhalten möglichst bald mit unserem Planungsbereich Kontakt aufzunehmen (Ansprechpartner: Herr Herzel, Team Projektierung und Baubegleitung, Tel. 06221/55-51 31).

Hausanschrift Deutsche Telekom AG
Postanschrift T-Com, Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest, Seckenheimer Landstr. 210-220, 68163 Mannheim
Telekontakte Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim
Konto Telefon +49 621 294-0, Telefax +49 621 294-5905, Internet www.t-com.de
Aufsichtsrat Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 166 150-661
Vorstand Dr. Klaus Zumwinkel (Vorsitzender)
René Obermann (Vorsitzender), Dr. Karl-Gerhard Eick (stellvertretender Vorsitzender),
Hamid Akhavan, Timotheus Höttges, Lothar Pauly
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 6794, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 123475223
WEEE-Reg.-Nr. DE50478376

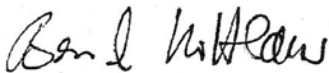
Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2000 und DIN EN ISO 14001:2005



Datum 30. März 2007
Empfänger
Blatt 2

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

Mit freundlichen Grüßen

i. A. 

Bernd Kittlaus

Anlage

Lageplan

SWH
Stadtwerke Heidelberg AG
Ihr Dienstleistungspartner

SWH · Postfach 10 55 40 · 69045 Heidelberg

Stadt Heidelberg
- Stadtplanungsamt -
z.H. Herrn Rees
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

☼ Strom

⚡ Erdgas

🔥 Fernwärme

💧 Trinkwasser

♿ Bäder

🛠 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 der
Straßenbahnlinie 24 und den
Buslinien 32, 33, 34, OEG, 720
(Haltestelle: Stadtwerke)

Ihre Nachricht

Unsere Zeichen
921-Lu/Rf

Bearbeitet von
Herr Ludwig

Durchwahl
513 - 22 81

Datum
03.04.2007

**Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans
Rohrbach - Quartier am Turm, Ecke Franz-Krukenberg-Straße/
Felix-Wankel-Straße/Fabrikstraße;**

**hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und
Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung
gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Rees,

zur Offenlage des oben genannten Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verweisen wir auf
unsere Stellungnahmen vom 05.07.2006 und 13.12.2005.

Mit freundlichen Grüßen

STADTWERKE HEIDELBERG AG
Plan- und Vermessungsabteilung

Kopie des Schreibens erhält:

Firma
Nachtrieb & Weigel
Bahnhofstraße 44
67345 Speyer



Vorstand:
Dipl.-Ing. Heinz Knoll
Dipl.-Kfm. Heike Kuntz

Aufsichtsratsvorsitzender:
Oberbürgermeister
Dr. Eckart Würzner

Registergericht:
Amtsgericht Mannheim
HRB-Nr. 330590

Steuernummer:
32493/85529

Bank:
Sparkasse Heidelberg
Kto.-Nr. 24 015, BLZ 672 500 20

Anlage 2.3



Stadtwerke Heidelberg AG
Ihr Dienstleistungspartner

SWH - Postfach 10 55 40
Stadt Heidelberg
- Stadtplanungsamt -
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

61.10 | 61.20 | 61.30 | 61.40 | 61.50

Strom

Erdgas

Fernwärme

Trinkwasser

Dienstleistungen

13.12.07




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

Unsere Zeichen
921-Lu/Rf

Bearbeitet von
Herr Ludwig

Durchwahl
5 13 22 81

Datum
05.07.2006

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Quartier am Turm“, Ecke Franz-Kruckenberger-Straße/Felix-Wankel-
Straße/Fabrikstraße in Heidelberg-Rohrbach
hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Hierzu verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 13.12.2005 (siehe Anlage).

1. Elektrizität

Entsprechend den bereits erschlossenen Quartieren, werden wir für das beplante Areal einen Stromanschluss (Übergabe) herstellen.

Die vorhandenen zwei 1 kV-Kabelanschlussleitungen sind vor Baubeginn zurückzubauen.

Des Weiteren ist mit geplanten Baumpflanzungen, insbesondere entlang der Fabrikstraße, ein lichter Mindestabstand von 2,50 m zu den bestehenden und geplanten Kabelanlagen einzuhalten.

Bei Einbau von Wurzelschutzmaßnahmen (z.B. Wurzelschutzwand) kann der Mindestabstand auf 1,50 m verringert werden.

2. Fernwärme

Die vorhandene Fernwärme-Anschlussleitung 2 x DN 150 auf dem beplanten Gelände entlang der Franz-Kruckenberger-Straße, kann zur Versorgung über eine zentrale Übergabestation genutzt werden.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Leitungsschutzstreifen (Leitungsrechte) sind zu beachten. Geplante Baumpflanzungen im Schutzstreifenbereich sind unzulässig.

3. Wasser

Die Erschließung des geplanten Areals mit Wasser erfolgt über eine zentrale Übergabestation.

Die Leitungsverlegungen (Verbrauchsleitungen) sowie die Leistungsabrechnung der Abnehmer innerhalb des Areals ist Sache des Veranlassers (Investors).

Somit wird die Aussage unseres Schreibens vom 13.12.2005 – unter Pkt. 3 Wasser, Satz 2 hinfällig.

Die geplanten zentralen Übergabestationen für die Gewerke Strom, Fernwärme und Wasser für alle im Innenbereich des Quartiers liegenden Wohneinheiten sind - wie bereits in den anderen Quartieren ausgeführt - schon in der Planungsphase mit der Stadtwerke Heidelberg AG abzustimmen. Hierbei ist die DIN 18012 (Hausanschlussräume) zu berücksichtigen und der ungehinderte Zugang von außen jederzeit zu gewährleisten.

Wir bitten diesbezüglich um ein Gespräch mit dem Investor.

Planungs- und Ausführungskoordination ist erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

STADTWERKE HEIDELBERG AG
Plan- und Vermessungsabteilung

Anlage

1 Schreiben vom 13.12.2005

Anlage 2.3

SWH

Stadtwerke Heidelberg AG

Ihr Dienstleistungspartner

SWH - Postfach 10 55

Stadt Heidelberg ()
 Stadtplanungsamt
 Postfach 10 55 20
 61.11
 69045 Heidelberg
 61.12
 61.23

☉ 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.deE-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

Unsere Zeichen

Bearbeitet von

Durchwahl

Datum

09.11.2005

921-Lu/Rf

Herr Ludwig

22 81

13.12.2005

61.22 Herr Rees

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rohrbach,
 Quartier am Turm, Ecke Franz-Kruckenberger-Straße,
 Felix-Wankel-Straße, Fabrikstraße
 hier: Städtebauliches Konzept**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Elektrizität

Die Versorgung des zu beplanenden Gebietes mit elektrischer Energie ist schon im Planungsstadium mit uns abzustimmen.

Das Anwesen der ehemaligen Firma Furukawa ist über zwei 1 kV-Kabel versorgt. Diese müssen vor Baubeginn zurück gebaut werden.

Im Gehweg der Felix-Wankel-Straße, im Bereich der Tiefgarageneinfahrt, befinden sich mehrere 20 kV-, 1 kV- und Fm-Kabelanlagen. Aufgrund der Gegebenheiten und der Vielzahl der Leitungen liegen diese mit einer verminderten Überdeckung. Eine eventuelle Absenkung des Gehweges für die Einfahrt der Tiefgarage ist nicht möglich und sollte bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Auf der Südseite des Baufeldes befinden sich im bestehenden öffentlichen Fußweg in einem 4,00 m breiten ausgewiesenen Leitungsschutzstreifen ebenfalls mehrere Kabelanlagen. Wir bitten diese Kabelanlagen bei der Planung so zu berücksichtigen, dass diese in öffentlichem Gelände verbleiben.

wo genau?

2. Fernwärme

Das Gebiet liegt, wie auch die anderen Grundstücke des „Quartier am Turm“, im Fernwärmegebiet und wird daher auch mit Fernwärme versorgt werden. Die bestehenden Gebäude auf dem Grundstück werden bereits mit Fernwärme über auf dem Grundstück liegende Leitungen beheizt. Über die Lage der geplanten Heizzentrale(n) sollte frühzeitig in der Planungsphase eine Abstimmung mit der Stadtwerke Heidelberg AG erfolgen.

- 2 -



Ein Unternehmen
 der Stadt Heidelberg

Vorstand: Klaus Blaesius
 Dipl.-Ing. Heinz Knoll
 Dipl.-Kfm. Heike Kuntz

Aufsichtsratsvorsitzende:
 Oberbürgermeisterin
 Beate Weber

Registergericht:
 Heidelberg
 HRB-Nr. 590

Steuernummer:
 32493/85529

Bank:
 Sparkasse Heidelberg
 Kto.-Nr. 24 015, BLZ 672 500 20

Ab der Felix-Wankel-Straße in südliche Richtung verlaufen auf der Westseite und Ostseite des Plangebietes jeweils eine Fernwärmeversorgungsleitung.

Wir bitten hierfür um Festsetzung von Leitungsrechten (Leitungsschutzstreifen in der Anlage gelb dargestellt) im Bebauungsplan.

Auf den bestehenden Fernwärmetrassen sind grundsätzlich keine Baumpflanzungen zulässig. Geplante Baumpflanzungen im Schutzstreifenbereich müssen entfallen (siehe Anlage).

Ebenso ist eine Überbauung der Fernwärmetrassen mit baulichen Anlagen (Ostseite) unzulässig. Fernwärmetrasse und Fernwärmeschächte müssen jederzeit zugänglich sein.

3. Wasser

Die Versorgung mit Trinkwasser ist über bestehende und neu zu verlegende Leitungsanlagen möglich. Die Häuserzeilen entlang der Fabrikstraße, Felix-Wankel-Straße und Franz-Kruckenberger-Straße können jeweils an den in den Fahrbahnen vorhandenen Leitungsanlagen angeschlossen werden.

Wir schlagen vor, zur detaillierten Abstimmung eines Gesamtver- und -entsorgungskonzeptes aller Gewerke einen frühzeitigen Termin mit der Stadtwerke Heidelberg AG zu vereinbaren.

Ansonsten ist mit geplanten Baumstandorten ein lichter Mindestabstand von 2,50 m zu unseren Leitungsanlagen einzuhalten. Bei Einbau von Wurzelschutzmaßnahmen (z.B. Wurzelschutzwand) kann der Mindestabstand auf 1,50 m verringert werden.

Wir bitten um Mitteilung ob die innerhalb des Quartieres entstehenden Verkehrsflächen (Straßen, Wege) öffentlich gewidmet werden.

Des Weiteren bitten wir um Planungs- und Ausführungskoordination.

Bei der Durchführung der Bauarbeiten ist die Anweisung zum Schutze unterirdischer Leitungen der Stadtwerke Heidelberg AG zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

STADTWERKE HEIDELBERG AG
Plan- und Vermessungsabteilung

Anlagen

Städtebaulicher Vorentwurf mit Leitungsschutzstreifen
 Leitungsschutzanweisung

**Amt für Umweltschutz, Energie
und Gewerbeaufsicht
- UVP-Leitstelle -**

Heidelberg, 04.04.2007

Amt 61

über OB

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rohrbach – Quartier am Turm, Ecke Franz-
Krukenberg-Straße / Felix-Wankel-Straße / Fabrikstraße;
Hier: Behördenbeteiligung und öffentliche Auslegung – Stellungnahme Amt 31**

Das Amt 31 hatte sich in den vorhergehenden Stellungnahmen stets bemüht, die Dringlichkeit der Niederschlagswasserbewirtschaftung gerade in diesem speziellen Fall, wo keine flächenhafte Versickerung aufgrund von Bodenbelastungen möglich ist, hervorzuheben.

Wir bedauern deshalb, dass in der Planung die positiv zu bewertende Dachbegrünung sich nicht einmal auf 1/3 der Dachfläche auswirkt.

I.V.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. Wipfler', with a stylized, flowing script.

Hubert Wipfler