

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

Heidelberg, den 02.06.2010
31.01 sch ☎ 18150

Amt 61

61.10		Stadtplanungsamt	
61.20		02. Juni 2010	
61.10	61.20	61.30	61.40
[Signature]			

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschrift Wieblingen – Gewerbegebiet / Autobahnan-
schluss Rittel, 1. Änderung zur Verlagerung eines Bau- und Gartenmarktes**
Stellungnahme des Amtes 31 zur Beteiligung der Behörden

Gemeinsame Stellungnahme der unteren Verwaltungsbehörden beim Amt 31:

untere Immissionsschutzbehörde,
untere Bodenschutzbehörde,
untere Wasserrechtsbehörde,
untere Naturschutzbehörde und
Gewerbeaufsicht.

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes zur Verlagerung eines Bau- und Gartenmarktes be-
stehen aus der Sicht des Amtes für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie keine grund-
sätzlichen Bedenken.

Die bisher getroffenen Aussagen sind, soweit sie unsere Belange berühren, korrekt, bis auf die
Aussage in Kapitel 6.5 der Begründung und im vorläufigen Umweltbericht, dass es sich um kein
Wasserschutzgebiet handle. Wir befinden uns hier im Wasserschutzgebiet IIIB des Wasserwerks
Rauschen. Zukünftig wird diese Zone als Wasserschutzgebietszone III ausgewiesen.

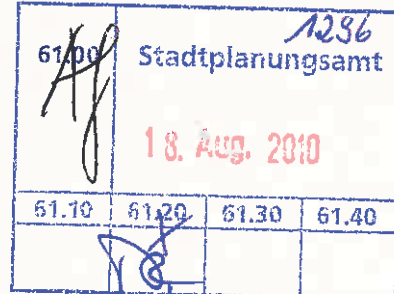
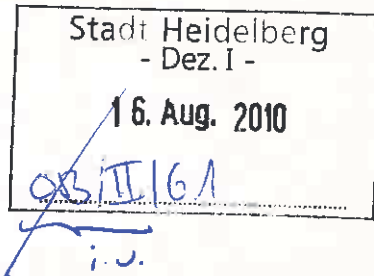
Da wir uns in einem sehr frühen Stadium der Planung befinden, sind viele Umweltschutzmedien
noch nicht oder nur oberflächlich angesprochen, so dass wir uns erst in einem fortgeschrittenen
Planungsstadium im Detail äußern können.

Nachdem offensichtlich besonders geschützte Tierarten im Gebiet vorhanden sind, weisen wir
darauf hin, dass parallel zur Bebauungsplanung eine artenschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich
ist. Wir bitten, diese Erlaubnis rechtzeitig bei der unteren Naturschutzbehörde beim Amt für
Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie zu beantragen, um entsprechende Ausgleichs-
maßnahmen im Plangebiet festlegen zu können.

I.V.

Hübert Wipfler

Amt 61
über OB



19.08. ✓ Sa.

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschrift Wieblingen – Gewerbegebiet / Autobahnan-
schluss Rittel, 1. Änderung zur Verlagerung eines Bau- und Gartenmarktes**

Stellungnahme des Amtes 31 zur Beteiligung der Behörden

Gemeinsame Stellungnahme der unteren Verwaltungsbehörden beim Amt 31:

untere Immissionsschutzbehörde,
untere Bodenschutzbehörde,
untere Wasserrechtsbehörde,
untere Naturschutzbehörde und
Gewerbeaufsicht.

Wir bitten, die urlaubsbedingte Verspätung unserer Stellungnahme zu entschuldigen.
Gegen die Änderung des oben genannten Bebauungsplanes zur Verlagerung eines Bau- und
Gartenmarktes bestehen aus der Sicht des Amtes für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und
Energie keine grundsätzlichen Bedenken.

Da wir uns in einem sehr frühen Stadium der Planung befinden, sind viele Umweltschutzmedien
noch nicht oder nicht abschließend untersucht, so dass wir uns erst im weiteren Planungsverlauf
im Detail dazu äußern können.

Lärmschutz

Da wir nicht ausschließen können, dass durch den Bau- und Gartenfachmarkt,
Warenanlieferung, Parkplatz und Lüftungsanlagen etc. eine erhebliche Lärmbelastung auf das
im Osten angrenzende Wohngebiet ausgehen kann, bitten wir, ein Schallschutzgutachten
fertigen zu lassen. Sollte sich herausstellen, dass im Wohngebiet Lärmrichtwerte überschritten
werden, so sind entsprechende Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Vorkommen besonders geschützter Tiere und Pflanzen

Nachdem offensichtlich besonders geschützte Tierarten im Gebiet vorhanden sind, weisen wir
darauf hin, dass parallel zur Bebauungsplanung eine **artenschutzrechtliche Erlaubnis**
erforderlich ist. Wir bitten, diese Erlaubnis **rechtzeitig** bei der unteren Naturschutzbehörde beim
Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie zu beantragen, um entsprechende
Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet festlegen zu können.

Regenwasserbewirtschaftung und Solargewinnungsanlagen

Wir bitten, wie im Bebauungsplan zur Ansiedelung des Gartenmarkts Dehner im Pfaffengrund, folgende Passagen zu übernehmen:

„Flachdächer und flach geneigte Dächer (0-15 Grad Neigung) sind zu mindestens 80 % extensiv zu begrünen. Bei einem zusätzlichen Aufbau von Solargewinnungsanlagen sind entsprechende Systemaufbauten zu wählen und folgende Auflagen zu beachten:

- Um größere direkt besonnte Areale zu erhalten dürfen lediglich 25% der Aufstellfläche mit Modulen bestückt werden.
- Weiterhin soll die Beschattungswirkung unter den Modulen so gering wie möglich sein. Deshalb muss eine höhere Aufständigung erfolgen, die zu mehr Helligkeit durch Streulicht unter den Modulen führt (Abstand Modul - Substrat mindestens 35 cm, Abstand Modulunterkante zur Dachbegrünungsebene mindestens 45 cm) .
- Es ist eine artenreiche Saatgutmischung zu verwenden. Die Mischung soll neben den üblichen Sedum-Arten auch Gräser und Kräuter enthalten. Zudem sollen Arten enthalten sein, die Halbschatten vertragen. Namhafte Anbieter haben entsprechende Mischungen im Angebot.“

Wir regen an, fensterlose Wandflächen mit standortgerechten Rankgewächsen zu begrünen.

Energiekonzeption 2010 der Stadt Heidelberg

Wir bitten, unter dem neuen Unterpunkt **6.7 Reduzierung des Energiebedarfs** folgenden Text einzufügen:

Entsprechend der vom Gemeinderat am 20.05.2010 beschlossenen Energiekonzeption 2010 sollen bei Neubauten die Möglichkeiten einer effizienten Bauweise und energiesparender Techniken und umweltfreundlicher Energieträger genutzt werden.

Entsprechend dem Stand der Technik wird für Neubauten die Realisierung im Passivhausstandard angestrebt.

Im größtmöglichem Umfang sollen erneuerbare Energieträger genutzt werden, z.B. in Form von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen oder an Fassaden.

Das Energiekonzept für die bestehende Bebauung ist mit dem Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie abzustimmen.

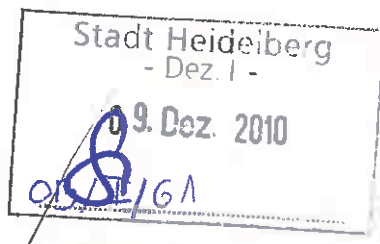
I.V.

Hubert Wipfler

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

Heidelberg, den 08.12.2010
31.01 sch 18150

Amt 61
über OB



31.01 sch			
Stadtplanungsamt 1317			
16. Dez. 2010			
61.10	61.20	61.30	61.40

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschrift Wieblingen – Gewerbegebiet / Autobahnanschluss Rittel, 1. Änderung zur Verlagerung eines Bau- und Gartenmarktes
Stellungnahme des Amtes 31 zur Zustimmung zum Entwurf

Gemeinsame Stellungnahme der unteren Verwaltungsbehörden beim Amt 31:

untere Immissionsschutzbehörde,
untere Bodenschutzbehörde,
untere Wasserrechtsbehörde,
untere Naturschutzbehörde und
Gewerbeaufsicht.

Gegen die Änderung des oben genannten Bebauungsplanes zur Verlagerung eines Bau- und Gartenmarktes bestehen aus der Sicht des Amtes für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie keine grundsätzlichen Bedenken.

Lärm

Es zeigte sich, dass durch den geplanten Bau- und Gartenfachmarkt die Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden. Die maßgebenden Richtwerte werden um mehr als 6 dB (A) unterschritten. Auch liegt die Vorbelastung durch den Verkehrslärm aus Straße und Schiene deutlich über den zu erwartenden Immissionen aus dem Betrieb des geplanten Baumarkts. Dies bedeutet, dass die Vorbelastung durch andere benachbarte Gewerbebetriebe nicht berücksichtigt werden muss.

Zu den Änderungswünschen im Einzelnen:

In der **Inhaltsangabe** fehlt 6.6.

**Zu den Festsetzungen zum Bebauungsplan
Zu 6.1.4 Pflanzgebote private Flächen**

Pfg 9:

Die Pflanzenliste 5 gibt es nicht, richtig ist Pflanzenliste 4.

Zu Pflanzenliste 4 im Anhang:

Schlingknöterich überwuchert alles Andere, daher bitte streichen. Dafür weitere Lonicera spec. und Campsis radicans in die Liste aufnehmen, da diese Pflanzen für Insekten, insbesondere Nachschmetterlinge sehr nützlich sind.

Pfg 9 Überbaubare Fläche

In den textlichen Festsetzungen zu o.g. Bebauungsplan wird unter Pfg 9 Überbaubare Fläche festgehalten, dass Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten und in die angrenzenden Grünflächen zu entwässern sind.

Die an die Parkplätze angrenzenden Grünflächen sind westlich und südlich als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ausgewiesen. Ferner sehen die Pflanzgebote für Pfg 9 vor, dass im Bereich der 400 Stellplätze (entspricht einer Fläche von mind. 5000 m²) 42 hochstämmige Platanen anzupflanzen und den Parkierungsflächen unmittelbar zuzuordnen sind.

Bei der Annahme eines Abflussbeiwerts von 0,5 für die versickerungsfähigen Beläge wären demnach Versickerungsanlagen zur Entwässerung einer mindestens 2500 m² großen, befestigten Fläche außerhalb der Baumstandorte zu schaffen. Bei einer Grundflächenzahl von 0,9 für die versiegelte Fläche (Begründung, 7.1.2 Maß der baulichen Nutzung) ist der Spielraum für Versickerungsflächen zwischen den Parkstreifen stark eingegrenzt.

Durch die Nähe zur Autobahn und der Lage des Baugrundstücks innerhalb des Wasserschutzgebiets sowie der reduzierten Ableitung aus der Dachbegrünung wird eine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers aus den Stellplätzen nicht weiter vorangetrieben.

Aus unserer Sicht kann daher auf den Passus „und in die angrenzenden Grünflächen zu entwässern“ verzichtet werden.

Der Verzicht auf die unbeschichteten Metalle Kupfer, Zink und Blei als Dacheindeckungen ist im Zusammenhang mit der Versickerung von Niederschlagswasser aus diesen Flächen zu sehen. Wenn die Entwässerung dieser Flächen über das kommunale Kanalsystem erfolgt, kann diese Forderung nicht aufrecht erhalten werden.

Solargewinnungsanlagen

Wir bitten, wie im Bebauungsplan zur Ansiedelung des Gartenmarkts Dehner im Pfaffengrund, folgende Passagen zu übernehmen:

„Flachdächer und flach geneigte Dächer (0-15 Grad Neigung) sind zu mindestens 80 % extensiv zu begrünen. Bei einem zusätzlichen Aufbau von Solargewinnungsanlagen sind entsprechende Systemaufbauten zu wählen und folgende Auflagen zu beachten:

- Um größere direkt besonnte Areale zu erhalten dürfen lediglich 25% der Aufstellfläche mit Modulen bestückt werden.
- Weiterhin soll die Beschattungswirkung unter den Modulen so gering wie möglich sein. Deshalb muss eine höhere Aufständigung erfolgen, die zu mehr Helligkeit durch Streulicht unter den Modulen führt (Abstand Modul - Substrat mindestens 35 cm, Abstand Modulunterkante zur Dachbegrünungsebene mindestens 45 cm) .
- Es ist eine artenreiche Saatgutmischung zu verwenden. Die Mischung soll neben den üblichen Sedum-Arten auch Gräser und Kräuter enthalten. Zudem sollen Arten enthalten sein, die Halbschatten vertragen. Namhafte Anbieter haben entsprechende Mischungen im Angebot.“

Wir regen an, fensterlose Wandflächen mit standortgerechten Rankgewächsen zu begrünen.

Teil A Begründung, Neuer Punkt 6.7

Energiekonzeption 2010 der Stadt Heidelberg

Wir bitten, unter dem neuen Unterpunkt **6.7 Reduzierung des Energiebedarfs** folgenden Text einzufügen:

Entsprechend der vom Gemeinderat am 20.05.2010 beschlossenen Energiekonzeption 2010 sollen bei Neubauten die Möglichkeiten einer effizienten Bauweise und energiesparender Techniken und umweltfreundlicher Energieträger genutzt werden.

Entsprechend dem Stand der Technik wird für Neubauten die Realisierung im Passivhausstandard angestrebt.

Im größtmöglichem Umfang sollen erneuerbare Energieträger genutzt werden, z.B. in Form von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen oder an Fassaden.

Das Energiekonzept für die Bebauung ist mit dem Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie abzustimmen.

Teil B Umweltbericht

Zu 2.3.1 letzter Satz

Der Flurabstand beträgt etwa 10 Meter.

Zu 6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Letzter Spiegelstrich

Ersatzlebensräume für... werden im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Erlaubnis in der Kiesgrube.....vorgesehen.

Dr. Hans-Wolf Zirkwitz

Dr. Karl-Friedrich Raqué Gutleuthofweg 32/5 69118 Heidelberg

Amt für Umweltschutz, Energie
und Gesundheitsförderung
der Stadt Heidelberg
Kornmarkt 1

69117 Heidelberg

Heidelberg, 05.06.2010

Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschrift Wieblingen-Gewerbegebiet /Autobahnanschluss Rittel, 1. Änderung zur Verlagerung eines Bau- und Gartenfachmarktes

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Absicht der Firma Hornbach, einen Bau- und Gartenfachmarkt am Autobahnanschluss „Rittel“ in Heidelberg-Wieblingen zu errichten, lässt sich nur verwirklichen, indem der gültige Flächennutzungsplan gem. § 8 BauGB und im Bebauungsplan die „Art der baulichen Nutzung“ geändert werden.

Was den Naturschutz anbelangt, so sehen die derzeitigen Vorplanungen und Überlegungen zwar einen Mindestanteil an Vegetations-, Gehölz- und entsiegelten Flächen sowie Fassaden- und Dachbegrünung vor, konkrete Aussagen zum gegenwärtigen Artenbestand in den vorhandenen Gehölzstrukturen und auf den Brachflächen lassen sich nachzeitigem Kenntnisstand der Gutachter jedoch noch nicht machen.

Da die Untersuchungen erst im Herbst 2010 abgeschlossen werden, lassen sich bis zu diesem Zeitpunkt noch keine fundierten Aussagen zu der artenschutzrechtlichen Stellung des Plangebietes vornehmen. Die bisherigen Untersuchungen erbrachten jedoch bereits Nachweise der streng geschützten Zauneidechse sowie der Dorngrasmücke als Vogelart der Vorwarnliste der Roten Liste BW sowie des besonders geschützten Ameisenlöwen. Auftragsgemäß werden durch die GfÖ die Artengruppen Vögel, Reptilien und Insekten (speziell der Körnerbock) bearbeitet. Bei den Insekten sollten auch die Tag- und mindestens während eines Lichtfanges die Nachschmetterlinge erfasst werden, ebenso die Heuschrecken- und Fledermausfauna.

Nach Vorlage und Kenntnisnahme des abschließenden artenschutzrechtlichen Gutachtens werde ich mich zu dem geplanten Bauvorhaben und den damit verbundenen Ausgleichsmaß-

nahmen äußern. Die textlichen Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1) sind bzgl. Natur- und Artenschutz zu begrüßen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Karl-Friedrich Raqué

23. 6. 10

VR

Langer, Claudia

Von: Battigge, Andrea
Gesendet: Donnerstag, 10. Juni 2010 13:07
An: Langer, Claudia
Betreff: WG: Hornbach-Baumarkt

Von: Schmitt, Gerhard
Gesendet: Donnerstag, 10. Juni 2010 12:44
An: Battigge, Andrea
Betreff: Hornbach-Baumarkt

Hallo Frau Battige,

entschuldigen Sie bitte die urlaubsbedingt verspätete Abgabe der Stellungnahme unseres Naturschutzbeauftragten. Wir schließen uns dieser Stellungnahme an, bis auf die Forderung zum Lichtfang von Nachtschmetterlingen. Durch diese Art der Bestandserfassung werden auch Individuen aus umliegenden Flächen angelockt und sind somit nicht dem Plangebiet zuzuordnen. Die Stellungnahme habe ich als Anhang beigefügt.



B-plan-Vorentwurf
Hornbach We...

Gruß

Gerhard Schmitt
Dipl.-Biol.

UVP-Leitstelle
Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie
Tel.: 06221/58-18150
Fax: 06221/58-18290
E-Mail: gerhard.schmitt@heidelberg.de

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Palais Graimberg
Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

Freiburg i. Br., 09.06.10
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Dr. Georg Seufert
Aktenzeichen: 2511 // 10-04165

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan "Gewerbegebiet / Autobahnanschluss Rittel, 1. Änderung" zur Verlagerung eines Bau- und Gartenfachmarktes in Heidelberg-Wieblingen, Stadt Heidelberg (TK 25: 6517 Mannheim-Südost)

Ihr Schreiben Az. 61.23 vom 21.05.2010

Anhörungsfrist 18.06.2010

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Im Plangebiet bilden junge Talablagerungen, örtlich auch Auffüllungen, den oberflächennahen Baugrund. Die Schichten können lokal setzungsempfindlich und von geringer Standfestigkeit beziehungsweise Tragfähigkeit sein.

Zum Grundwasserflurabstand im Plangebiet liegen keine konkreten Daten vor.

Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser u. dgl.) wird ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Bodenkunde

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zur Planung sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Grundwasser

In den Antragsunterlagen ist bereits auf die Lage in einem Wasserschutzgebiet hingewiesen. Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.

Bergbau

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Im Planbereich sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht betroffen.

Im Original gezeichnet

Dr. Georg Seufert



**Mobility
Networks
Logistics**

Stadt Heidelberg

04.06.2010 08:16

DB Services Immobilien GmbH - Niederlassung Karlsruhe -
Bahnhofstraße 5 • 76137 Karlsruhe

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520
69045 Heidelberg

61.30		0884	
AP		Stadtplanungsamt	
04. Juni 2010			
61.10	61.20	61.30	61.40
	VR		

DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Karlsruhe
Bahnhofstraße 5
76137 Karlsruhe
www.db.de/dbsimm

Frank Giesen
Telefon 0721 938-2856
(nur montags, dienstags
und donnerstags)
Telefax 0721 938-2877
frank.giesen@deutschebahn.com
Zeichen FRI-KAR-11 Gn
TÖB-KAR-10-5012

01.06.2010

Ihr Zeichen / Schreiben vom: 61.23 - 21.05.2010

Bebauungsplan „Wieblingen – Gewerbegebiet/Autobahnanschluss Rittel, 1. Änderung zur Verlagerung eines Bau- und Gartenfachmarktes“ in Heidelberg
hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB Services Immobilien GmbH, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren.

Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine Bedenken. Öffentliche Belange der Deutschen Bahn AG werden hierdurch nicht berührt.

Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist aus unserer Hinsicht nicht erforderlich.

Bei dem übernächsten Grundstück ab der Geltungsbereichsgrenze (Flst. Nr. 6613/1) handelt es sich um ehemaliges Bahngelände. Dieses Grundstück wurde verkauft, eine Eigentumsübertragung im Grundbuch steht noch aus. Ggf. ist der derzeitige Besitzer unter der folgenden Anschrift ebenfalls am Verfahren zu beteiligen:

aurelis Real Estate GmbH & Co. KG
Region Mitte
Mergenthalerallee 15-21
65760 Eschborn

Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden.



DB Services Immobilien GmbH
Sitz der Gesellschaft: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB 86 570

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Ralf Schwesig

Geschäftsführer:
Torsten Thiele
(Vorsitzender)
Bodo Bonifer
Matthias Kleebusch



Mobility
Networks
Logistics

- 2 -

Mit freundlichen Grüßen

DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Karlsruhe

i.V.

Patrizia La Rossa

i.A.

Frank Giesen



Baden-Württemberg

POLIZEIDIREKTION HEIDELBERG
FÜHRUNGS- UND EINSATZSTAB

Polizeidirektion Heidelberg · Postfach 104412 · 69034 Heidelberg

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt

69117 Heidelberg

Heidelberg 22.06.2010
Sachaufgabe Verkehr
Name Stegmaier
Durchwahl 1180
Aktenzeichen Vw/1132.6-2/1277-SI
(Bitte bei Antwort angeben)

**Bebauungsplan örtliche Bauvorschrift Wieblingen – Gewerbegebiet/
Anschluss Rittel, 1. Änderung zur Verlagerung eines Bau- und Garten-
fachmarktes
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Dortiges Ersuchen vom 21.05.2010

Der vorliegende Bebauungsplan wurde in der derzeitigen Fassung aus verkehrsrechtlichen und aus kriminalpräventiver Sicht geprüft.

Verkehrsrechtliche Aspekte

Der künftige Standort des Bau- und Gartenfachmarktes bereitet im Besonderen im Hinblick auf die verkehrliche Erschließung Probleme.

Wir stimmen mit dem vorliegenden Verkehrsgutachten der IGV überein, dass die Erschließung des künftigen Fachmarktes über die bestehenden Knotenpunkte zeitweilig zu erheblichen Negativauswirkungen auf die Gesamtverkehrsabwicklungen in diesem Bereich führen würde.

Es kann insbesondere nicht akzeptiert werden, dass zu bestimmten Tageszeiten eine gravierende Rückstauauswirkung auf die B 37 bzw. A 656 zu verzeichnen wäre.

Es kann deshalb der Ansiedlung des Fachmarktes am Wieblinger Weg nur unter der Voraussetzung zugestimmt werden, dass insbesondere der sogenannte Knotenpunkt 4 (Wieblinger Weg/Zufahrt Rampe B 37) verkehrsgerecht ausgebaut wird. Hier bietet sich der Bau eines Kreisverkehrsplatzes mit einem entsprechenden Bypass von der Rampe zum Wieblinger Weg-West an. Ohne diese verkehrlichen Voraussetzungen kann sich die Erschließung des Fachmarktes zu einem ernsthaften Verkehrsproblem in diesem Bereich auswirken. Deshalb sollte nur unter diesen Voraussetzungen ein Bau des Fachmarktes zugestimmt werden. Die weiteren verkehrlichen Festlegungen werden laut Gutachten als ausreichend für die Aufnahme des zusätzlichen

Verkehrs des Fachmarktes festgelegt.

Es kann somit aus Sicht der Polizeidirektion Heidelberg der Änderung des Bebauungsplanes nur dann zugestimmt werden, wenn die entsprechend notwendigen Änderungen in der Verkehrsinfrastruktur gleichzeitig vorgenommen werden.

Kriminalpräventive Aspekte:

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.

1. Vorschläge aus kriminalpräventiver Sicht

1.1 Gewerbe/Einzelhandel

Gewerbegebiete, bzw. Bereiche mit überwiegender Einzelhandelsstruktur weisen in aller Regel städtebaulich so wie architektonisch lediglich eine geringere Gestaltungsqualität auf.

Notwendige Fußwege, die durch Gewerbe- oder Sondergebiete führen, können eventuell in den Abendstunden, respektive außerhalb der Öffnungszeiten und bei Dunkelheit, Infolge der Abgeschiedenheit und Menschenleere das Sicherheitsgefühl negativ beeinträchtigen. Deshalb ist auch bei der Ausweisung solcher Gebiete auf eine übersichtliche Wegeführung und eine ausreichende Beleuchtung zu achten. Die Wegeführung sollte stets einer gewissen sozialen Kontrolle unterliegen.

1.2 Schutz vor Einbruch – gewerbliche Objekte

Das Plangebiet liegt direkt an der Ein- und Ausfahrt der Bundesstraße 37 in Richtung BAB 656 und bietet somit für potenzielle Täter gute Fluchtmöglichkeiten.

An leicht zugänglichen Gebäudeteilen, wie Türen und Fenstern im Erdgeschoss oder Kellerbereich, wird generell die Verwendung von Elementen empfohlen, die einer erhöhten mechanischen Beanspruchung stand halten. Hier geht es um die Berücksichtigung einfacher Vorkehrungen, wie z.B. den Einsatz widerstandsfähigerer Schließstücke in der Fenstermechanik. Bei über 30 Prozent aller Einbrüche bleibt es beim Versuch, nicht zuletzt aufgrund des Einbaus entsprechender sicherungstechnischer Einrichtungen.

Einbruchhemmende Türen bieten nach DIN V ENV 1627 mit Widerstandsklasse 2 (WK2) einen guten Einbruchschutz. Bei diesen Türen ist sichergestellt, dass es in der Gesamtkonstruktion keinen Schwachpunkt gibt. Nach gleicher DIN Norm gilt die WK 2 auch für den Einbau einbruchhemmender Fenster und Fenstertüren.

Es wird angeregt, neben einem mechanischen Grundschutz die Gebäude auch mit elektronischen Sicherungen (Einbruchmeldeanlagen mit telefonischer Weitermeldung, bzw. Aufschaltung zu einer Meldezentrale o.ä.) und Beleuchtungseinrichtungen mit Bewegungsmeldern auszustatten.

Der Einbau von Sicherungstechnik ist dann besonders günstig, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird. Über die individuellen Sicherungsmöglichkeiten informiert die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle¹. (1.5).

¹ Ansprechpartner Herr Kriminalhauptkommissar Osti, Tel. 06221/99-1230

1.3 Graffiti

Für die Aussenfassaden wird ein Anstrich mit graffitihemmender Wandfarbe, bzw. einer graffitihemmenden Beschichtung empfohlen.

1.4 Kraftfahrzeuge

Bei den für den das Planungsgebiet vorgesehenen Parkplätzen / öffentlichen Stellplätzen ist auf eine übersichtliche Ausgestaltung zu achten, um Straftaten „rund um das Kfz“ zu erschweren. Es wird deshalb empfohlen, die Parkplatzgestaltung „offen“ anzulegen und möglichst nicht mit Hecken und Büschen einzufassen, um ein Entdeckungsrisko für potenzielle Täter zu erhöhen. Eine ausreichende Beleuchtung ist vorzusehen. Die Anbringung einer Beschilderung „Stopp dem Diebstahl – Lassen Sie keine Wertsachen im Fahrzeug!“ wird angeregt.

1.5 Kostenlose Beratung

Der Hinweis auf das individuelle Angebot einer kostenlosen Bauplanberatung für private wie auch gewerbliche Objekte durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle an die Architekten und Bauherren wird empfohlen.

2. Abschlussbemerkung

Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten. Die Polizeidirektion Heidelberg, Prävention und Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle stehen für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung.

Sollten die Vorschläge aufgrund begrenzter Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan keinen Niederschlag finden können wird um Weiterleitung der Informationen an das zuständige Planungs-, bzw. Architektenbüro gebeten. Weiterhin halten wir eine Aufnahme der kriminalpräventiven Belange in Verträge zwischen Grundstückseigentümer und Bauträger für sinnvoll.

Im übrigen wird auf die Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention hingewiesen, die vom landesweiten Arbeitskreis „Stadtplanung und Kriminalprävention“ erarbeitet und über den Städtetag, bzw. Gemeindegtag an dessen Mitglieder versandt wurde. Die Checkliste und weitere Informationen zur städtebaulichen Prävention erhalten Sie auf Wunsch per e-mail (Anfragen an heidelberg.pd.praevention@polizei.bwl.de).

Eine Broschüre zum Download mit wertvollen Tipps und Hinweisen zum Einbruchschutz für Gewerbetreibende erhalten Sie im Internet unter www.polizei-beratung.de.

Gez. Stegmaier



Baden-Württemberg

POLIZEIDIREKTION HEIDELBERG
FÜHRUNGS- UND EINSATZSTAB

Polizeidirektion Heidelberg · Postfach 104412 · 69034 Heidelberg

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt

69117 Heidelberg

Heidelberg 12.10.2010
Sachaufgabe Verkehr
Name Stegmaler
Durchwahl 1180
Aktenzeichen Vw/1132.6-2/2751-St
(Bitte bei Antwort angeben)

**Bebauungsplan örtliche Bauvorschrift Wieblingen – Gewerbegebiet/Anschluss
Rittel, 1. Änderung zur Verlagerung eines Bau- und Gartenfachmarktes;
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Beratung beim Amt für Verkehrsmanagement am 29.09.2010

Als Ergebnis der o.a. Beratung ist seitens der Polizeidirektion Heidelberg festzustellen, dass für den Ausbau im Anschlussast Rittel-Süd – Wieblinger Weg der Ausbau des Knotenpunktes Wieblinger Weg/Zufahrtsrampe B 37 als Kreisverkehr ausgeführt werden sollte. Diese Variante ist aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Straßenverkehrs sowie aus Gründen der Leistungsfähigkeit dieses Knotenpunktes zu bevorzugen.

Die Kreisverkehrsanlage sollte ohne eine Fußgängeranlage (Gehweg, Überquerungshilfen) im nördlichen Bereich des Wieblinger Weges angelegt werden. Dagegen wäre die Verbreiterung des südlichen Gehweges auf einen Querschnitt von 3.00 m sinnvoll. Dann kann sowohl der Radverkehr als auch der Fußgängerverkehr sicher abgewickelt werden.

Ergeben sich im Zuge des Wieblinger Weges zum Erreichen der nördlich gelegenen Grundstücke bedeutsame Fußgängerströme, so ist an die Anlage von Fußgängerüberquerungshilfen zu denken. Dies allerdings nur, wenn sich eine Notwendigkeit in Anlehnung an die RFGÜ 2001 zeigt.

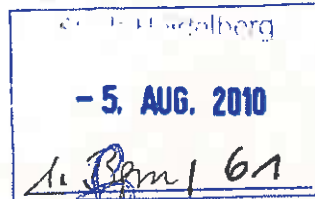
Weitere Anmerkungen bzw. Bedenken sind zu dem o.a. Bebauungsplanverfahren derzeit nicht vorzubringen.

Gez. Stegmaier

81 - Amt für Verkehrsmanagement
Abteilung Verkehrsplanung

Heidelberg, 04.08.2010

81.3 Heiko Jentsch
☎ 58-30 540
☎ 58-30 590



An
Amt 61
über Herrn Ersten Bürgermeister Stadel

1236 Stadtplanungsamt			
09. AUG. 2010			
61.10	61.20	61.30	61.40
	VR		

la v.d.B.

**Bebauungsplan „Wieblingen Gewerbegebiet / Autobahnschluss Rittel“, 1.
Änderung zur Verlagerung eines Bau- und Gartenmarktes
hier: Freihaltung der Trasse für den „Anschluss Rittel“**

Der aktuelle Vorentwurf zum Bebauungsplan sowie der zugrundeliegende städtebauliche Vorentwurf berücksichtigen nicht die Trasse des sogenannten „Anschluss Rittel“ als mögliche Variante für die Anbindung der Bahnstadt an die B 37, die auf der heutigen Anschlussstelle Heidelberg-Wieblingen aufbaut.

In früheren Planungen wurde die Trasse berücksichtigt, nicht jedoch die im Flächennutzungsplan dargestellte sogenannte „OEG-Parallele“. Dem zuständigen externen Planer wurde zwischenzeitlich mitgeteilt, beide Trassen zu berücksichtigen, beide Planungen liegen ihm vor. Jetzt ist jedoch nur noch die OEG-Parallele dargestellt, die allerdings außerhalb des Geltungsbereichs liegt.

Aus unserer Sicht sollten auf jeden Fall beide Trassen-Optionen in der Planung offengehalten werden, solange die Trassenentscheidung noch nicht getroffen ist.

Jentsch