

## Entscheidungsvorschläge zur Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen

### 1. Verfahren

#### 1.1 Aufstellungsbeschluss

Am 03.04.2008 ist der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Rohrbach „Nahversorgungszentrum Sickingenstraße / Felix-Wankel-Straße und Wohnbebauung im Bereich Fabrikstraße / Brechtelstraße“ einstimmig vom Gemeinderat gefasst worden. Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses umfasste 2 Teilbereiche. Ein Teilbereich umfasste die Flächen für das zukünftige Nahversorgungszentrum und die Fuß- und Radwegebrücke einschließlich angrenzender Flächen, der zweite Teilbereich umfasste das Grundstück des bestehenden REWE-Marktes an der Fabrikstraße einschließlich angrenzender Flächen. Mit der Herstellung des Planvorentwurfs für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde der Geltungsbereich reduziert auf den Teilbereich Nahversorgungszentrum und Fuß- und Radwegebrücke, da der zweite Teilbereich nunmehr im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für einen Bebauungsplan „Am Holbeinring“ überplant wird.

#### 1.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen eines Erörterungstermins am 30.07.2009 beteiligt. Außerdem wurden die Unterlagen vom 16.07.2009 bis 17.08.2009 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.07.2009 zur Planung beteiligt. Sie wurden aufgefordert, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB (Baugesetzbuch) zu äußern und sie waren ebenfalls zur Teilnahme am Erörterungstermin am 30.07.2009 eingeladen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen insgesamt 22 Stellungnahmen ein. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen 2 Stellungnahmen ein. Die in den Stellungnahmen enthaltenen Hinweise wurden bei der Herstellung des Bebauungsplanentwurfs berücksichtigt. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

#### 1.3 Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs, des Entwurfs der Begründung mit Umweltbericht, der Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten und der Gutachten

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wurde der Plan in seinem Geltungsbereich reduziert und inhaltlich überarbeitet. Der zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in den Plangeltungsbereich einbezogene Teil der Fuß- und Radwegebrücke Rohrbach-Kirchheim und der Teil der nördlich der Straße Im Franzosengewann gelegenen Grundstücke wurde abgetrennt und soll in einem gesonderten Planverfahren weitergeführt werden.

Am 30.09.2010 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans Rohrbach „Nahversorgungszentrum“ mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung und Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 21.10.2010 bis 22.11.2010. Zusätzlich fand am 25.10.2010 eine Bürgerinformationsveranstaltung statt.

#### 1.4 Eingeschränkte Beteiligung nach Abschluss der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs

Nach Abschluss des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 wurde der Bebauungsplan in der Festsetzung eines Leitungsrechts auf dem Grundstück Felix-Wankel-Straße 12-14 geändert. Zur Änderung wurden der Grundstückseigentümer und der Begünstigte (Stadtwerke Heidelberg) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beteiligt.

### 2. Abwägung

#### 2.1 Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB / Entscheidungsvorschläge

Die im Rahmen der Einholung von Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und der Begründung nach § 4 Abs.2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen enthielten vorwiegend Hinweise, über die eine Abwägung nicht erforderlich ist. Die Inhalte der Stellungnahmen sind nachfolgend aufgeführt. Soweit abwägungsrelevante Anregungen vorgetragen wurden, ist ein Entscheidungsvorschlag zur Abwägung formuliert.

Die Stellungnahmen sind außerdem in Kopie der Beschlussvorlage als Anlage 2 beigefügt.

Entscheidungsvorschläge zur Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen

Das **Kurpfälzische Museum**, zuständig für Archäologie und Denkmalschutz wies in seiner Stellungnahme vom 4.11.2010 darauf hin, dass unmittelbar an das Planungsgebiet anschließend seit dem beginnenden 20. Jh. eine große Siedlung aus der Jungsteinzeit bekannt ist. Es handelt sich um das Quartier Sickingenstraße / Im Bosseldorn. Da Ausdehnung und Ausrichtung der Siedlung nicht bekannt sind, ist nicht auszuschließen, dass diese sich nach Westen bis in das Plangebiet hinein erstreckt. Besonders in den Grünflächen, die bislang nicht bebaut, bzw. bei Gebäuden, die nicht unterkellert sind, sind möglicherweise Teile dieses archäologischen Denkmals erhalten, die bei Erdarbeiten zerstört werden würden. Daher dürfen alle in den Boden eingreifenden Maßnahmen nur unter Kontrolle einer Denkmalschutzbehörde vorgenommen werden. Das Kurpfälzische Museum ist deshalb mindestens 10 Werkzeuge zuvor schriftlich oder fernschriftlich (FAX: 06221-5849420) vom Beginn des Erdaushubs zu unterrichten. Zuwiderhandlungen gegen diese Auflage stellen gem. § 27 Abs. 1 und 2 einen Verstoß gegen das Denkmalschutzgesetz dar, der mit einer Geldbuße von 50.000 €, in schweren Fällen bis 250.000 € geahndet werden kann.

**Entscheidungsvorschlag:** Der Hinweis auf dem Bebauungsplan, der im Planentwurf noch sehr allgemein formuliert war, wird entsprechend abgeändert.

Die **Rhein-Neckar-Verkehr GmbH** äußert in der Stellungnahme vom 3.11.2010 keine Bedenken. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Das **Eisenbahn-Bundesamt** äußert in der Stellungnahme vom 3.11.2010 keine Bedenken. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Die **Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH** als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen hat mit Schreiben vom 22.11.2009 eine Gesamtstellungnahme der Deutschen Bahn AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche abgegeben. Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es sind derzeit keine Planungen bekannt, die sich auf den Streckenabschnitt auswirken.

Im Hinblick auf die Verkehrssicherheit wird angeregt, in den örtlichen Bauvorschriften unter § Einfriedungen folgenden Text aufzunehmen:

*„Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke/öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen.“* Die Einfriedung kann auch als Lebendhecke ohne Baugenehmigung nach LBO gepflanzt werden. Diese Maßnahme dient dem Schutz von Personen und Fahrzeugen vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebs und vermeidet das Entstehen wilder Bahnübergänge. In den Textlichen Festsetzungen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung ist unter dem Punkt 1.2 „Anpflanzen von Bäumen“ folgende Ergänzung aufzunehmen: *„ Alle Neupflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 882 zu beachten.“*

Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen sind im Bebauungsplan festzusetzen. Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden.

**Entscheidungsvorschlag:** Eine örtliche Bauvorschrift zur Einfriedung des Bahngeländes ist nicht möglich, da die Begründung einer solchen Festsetzung nicht gestalterischer Art wäre, sondern die Folge von Überlegungen zur Sicherheit.

Eine Ergänzung der Textfestsetzungen zu Mindestpflanzabständen beim Anpflanzen von Bäumen im Nahbereich von Bahnanlagen wird ebenfalls nicht für notwendig erachtet, da die Bahnrichtlinie 882 unabhängig von den Festsetzungen eines Bebauungsplans zu beachten ist. Die Stellungnahme der Deutschen Bahn wird inhaltlich in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen, so dass die darin enthaltenen Hinweise dokumentiert sind.

Die Planung von Immissionsschutzanlagen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans, da die überplanten Grundstücke bereits vorher baulich nutzbar waren, also ein Heranrücken von Bebauung kein Gegenstand der Planung ist.

Das **Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises, Gesundheitsamt** erhebt in seiner Stellungnahme vom 9.11.2010 keine Einwände gegen den Bau des Nahversorgungszentrums.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

## Entscheidungsvorschläge zur Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen

Der **Abwasserzweckverband (AZV) Heidelberg** weist in seiner Stellungnahme vom 15.11.2010 darauf hin, dass die geplanten Maßnahmen –Anlage von öffentlichen Grünflächen- westlich und südlich der Regenwasserbehandlungsanlage Bosseldorn im Rahmen der Detailplanung mit dem AZV abzustimmen sind. Es ist darauf zu achten, dass die Kanalanlagen von Bebauung und Baumwuchs freizuhalten sind. Die entsprechenden Pflanzpläne für diesen Bereich sind mit dem AZV abzustimmen. Die vorhandenen Kanalschächte müssen zu Wartungs- und Reinigungszwecken zugänglich bleiben.

**Entscheidungsvorschlag:** Die Stellungnahme des AZV Heidelberg wird inhaltlich in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen, so dass die darin enthaltenen Hinweise dokumentiert sind.

Das **Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau**, verweist in seiner Stellungnahme vom 12.11.2010 auf die frühere Stellungnahme vom 13.08.2010. Die dortigen Ausführungen gelten sinngemäß auch für die modifizierte Planung. In seiner Stellungnahme vom 13.08.2009 wies man darauf hin, dass im Planbereich junge Talfüllungen, örtlich auch Auffüllungen, den oberflächennahen Baugrund bilden. Die Schichten können lokal setzungsempfindlich und von geringer Standfestigkeit bzw. Tragfähigkeit sein. Bei geologischen Fragen im Zuge der weiteren Planung wird eine ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Das Plangebiet liegt teilweise in der Wasserschutzgebietszone IIIB, auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung zum Wasserschutzgesetz wird hingewiesen.

Im Planbereich sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht betroffen. Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

**Entscheidungsvorschlag:** Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums wird inhaltlich in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen, so dass die darin enthaltenen Hinweise dokumentiert sind.

Das Unternehmen **Kabel BW** hat in seinem Schreiben vom 15.11.2010 keine Einwände vorgetragen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Die **Deutsche Telekom GmbH** hat in einer Mail vom 17.11.2010 auf vorhandenen Leitungsbestand hingewiesen und um Festsetzung von Leitungsrechten und um Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit gebeten.

**Entscheidungsvorschlag:** Im Bereich der Straßenverkehrsflächen und der öffentlichen Grünflächen sollen keine Leitungsrechte festgesetzt werden, da sich diese Flächen im Eigentum der Stadt Heidelberg befinden und auf eine dingliche Sicherung der Leitungsrechte verzichtet werden kann. Auf dem Grundstück Felix-Wankel-Straße 12-20, Flurstücke 21484/9 und 21484/6 ist im Bereich der nördlichen Grundstücksgrenze ein Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsträgers festgesetzt.

Die **Stadtwerke Heidelberg** haben in Ihrer Stellungnahme vom 18.11.2010 auf ihre Stellungnahme vom 03. und 29.07.2010 verwiesen. Die Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie, Fernwärme und Wasser ist möglich, bzw. vorhanden. Es wird darum gebeten, die mit Schreiben vom 03.07.2010 festgelegten Leitungsschutzstreifen für die bestehenden 110kV, 20kV, LWL-, und Fm-Kabel im Bebauungsplan auszuweisen.

Die auf dem Grundstück Flurstück Nr. 21484/6 liegt angrenzend an die Felix-Wankel-Straße eine kanalverlegte Fernwärmeversorgungsstrasse. Über diese Trasse wird später auch die Anbindung des Marktes an das Fernwärmeversorgungsnetz erfolgen. Die Fernwärmetrasse ist jederzeit zugänglich und lastenfrei zu halten. Erschütterungen der Fernwärmetrasse sind in jedem Fall zu vermeiden. In der Sickingenstraße und deren Verlängerung in Richtung Westen liegt u.a. eine Gashochdruckleitung. Für diese Gasleitung ist die Ausweisung eines Schutzstreifens im Bebauungsplan erforderlich. Darüber hinaus muss die Zugänglichkeit der Gasleitung für Überprüfungen durch Begehung und für Bauarbeiten jederzeit gewährleistet bleiben. Baumpflanzungen sind nach DIN 18920 nur außerhalb der ausgewiesenen Schutzstreifen möglich. Gleiches gilt für die bestehende Gasdruckregelanlage und die Ein- und Ausgangsleitungen an der Straße im Bosseldorn. Auf die maximal zulässigen Mehr- oder Minderüberdeckungshöhen bestehender Leitungen im Plangebiet von max. -10 cm und + 30 cm wird nochmals verwiesen. Um Planungs- und Ausführungscoordination wird gebeten.

Auf Nachfrage des Planungsamtes haben sich die Stadtwerke per Mail am 24.11.2010 noch einmal zu den festzusetzenden Leitungsrechten und den Überdeckungshöhen von Leitungsanlagen geäußert.

### Leitungsrechte:

Eine Festsetzung / Ausweisung von Leitungsschutzstreifen ist sehr wohl auch in öffentlichen Grünflächen und Straßenflächen möglich, insbesondere bei so bedeutenden Leitungsanlagen wie 110 kV-Kabeln und Gashochdruckleitungen. Auch wurden in der Vergangenheit solche Leitungsrechte begründet, wie z.B. in der öffentlichen Grünfläche zur Trafostation beim Quartier am Turm an der Fabrikstraße.

Entscheidungsvorschläge zur Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen

Überdeckungshöhen von Leitungsanlagen:

Die max. zulässigen Mehr- oder Minderüberdeckungshöhen von max. -10cm und + 30cm beziehen sich auf im Plangebiet vorhandene Leitungsanlagen mit Regelüberdeckung. Bei den vom Planungsamt genannten abgestimmten Abgrabungshöhen sind zwischenzeitlich unzulässige Überschüttungen im Bereich der Leitungstrassen erfolgt, daher werden gegebenenfalls erhöhte Erdabträge erforderlich. Für die im Speziellen mit dem Planungsamt abgestimmte 110kV-Kabelanlagentrasse (mit einer Regelüberdeckung von ca. 1,30 m) haben wir eine maximale Mehrüberdeckung von 50 cm vereinbart, so dass sich somit im gesamten Trassenverlauf Überdeckungshöhen von 1,20 m – 1,80 m im Endausbau ergeben.

**Entscheidungsvorschlag:** Im Bereich der Straßenverkehrsflächen und der öffentlichen Grünflächen sollen keine Leitungsrechte festgesetzt werden, da sich diese Flächen im Eigentum der Stadt Heidelberg befinden und auf eine dingliche Sicherung der Leitungsrechte verzichtet werden kann. Auf dem Grundstück Felix-Wankel-Straße 12-20, Flurstücke 21484/9 und 21484/6 sind im Bereich der nördlichen Grundstücksgrenze und im Bereich der südlichen Grundstücksgrenze jeweils ein Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsträgers festgesetzt. Ein Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsträgers ist außerdem Gewerbegrundstück Flurstücke Nr. 21386 und 21388 festgesetzt.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich über die weiteren genannten Hinweise zur Notwendigkeit der Zugänglichkeit zu den Leitungen, Pflanzabständen, Mehr- oder Minderüberdeckungshöhen und Vermeidung von Erschütterungen. Die Pflicht zur Planungs- und Ausführungskoordination liegt beim Vorhaben- und Erschließungsträger.

Der **Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim** hat in seiner Stellungnahme vom 22.11.2010 darauf hingewiesen, dass der Nachtrag zur Marktuntersuchung vom Juni 2010 lediglich einen Teil der vom Nachbarschaftsverband geäußerten Anregungen aufgreift, indem die Auswirkungen des Gesamtvorhabens auf die gesamten Stadtteile geprüft werden. Insofern fehlt auch jetzt noch eine Bewertung, inwieweit die Ortskerne von Rohrbach und Kirchheim (laut Einzelhandelskonzept der Stadt Heidelberg C-Zentren) in ihren Funktionen für die verbrauchernahe Grundversorgung beeinträchtigt werden können. Angeregt wird, diese Belange noch zu bewerten und in die bauleitplanerische Abwägung einzubeziehen.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Eine entsprechende gutachterliche Stellungnahme wurde eingeholt.

Die **IHK Rhein-Neckar** hat mit Schreiben vom 26.11.2010 keine Bedenken gegen den Bebauungsplan vorgetragen. Begrüßt wird, dass in den beiden Gewerbegebieten Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen sind, so wird vermieden, dass es im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu einer weiteren Verkaufsflächenexpansion kommt. Da der Werksverkauf gerade für kleinere und mittlere Betriebe von großer Bedeutung ist, möchte man anregen, dass in den Gewerbegebieten, insbesondere im Ge-Gebiet Verkaufsstellen von Handwerks- und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten, ausnahmsweise zulässig sein sollen. Hierbei ist zu beachten, dass die Verkaufsstellen in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Handwerks- oder einem anderen Gewerbebetrieb stehen sollen und die Verkaufsfläche eindeutig untergeordnet ist.

**Entscheidungsvorschlag:** Gemäß den Textfestsetzungen im Bebauungsplanentwurf sind im Gewerbegebiet und im eingeschränkten Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Damit sind Betriebe ausgeschlossen, deren Tätigkeit ausschließlich im Verkauf von Waren an Endverbraucher besteht. Handwerksbetriebe und sonstige Betriebe, die nicht als Einzelhandelsbetriebe zu klassifizieren sind, sind durch diese Textfestsetzung nicht in dem Sinne eingeschränkt, dass für diese Betriebe die Errichtung und die Nutzung von Verkaufsstellen in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit der Betriebsausübung (Werksverkauf) unzulässig wäre, sofern die Verkaufsfläche eindeutig untergeordnet ist. Insofern ist der Anregung genüge getan und eine Änderung des Planentwurfs nicht notwendig.

Das **Landschafts- und Forstamt der Stadt Heidelberg** hat in seiner Stellungnahme vom 16.11.2010 auf seine Stellungnahme vom 23.06.2010 hingewiesen, dass eine Waldumwandelungsgenehmigung für das Vorhaben notwendig ist und dass eventuell eine Waldumwandelungserklärung nach § 10 Landeswaldgesetz hilfreich sein könnte, da sie verbindliche Aussage für den später zu stellenden Umwandlungsantrag gibt.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Eine Waldumwandelungserklärung wird beantragt.

Das Baurechtsamt der Stadt Heidelberg hat mit Schreiben vom 10.11.2010 das **Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat Denkmalpflege** um Abgabe einer Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf gebeten. In seiner Stellungnahme vom 24.11.2010 erklärt das **Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen**, dass Belange der Bau-

Entscheidungsvorschläge zur Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen

und Kunstdenkmalpflege nicht direkt betroffen sind. Die Archäologische Denkmalpflege, Referat 26, schließt sich der Stellungnahme des Kurpfälzischen Museums Heidelberg (Mail vom 4.11.2010) an.  
Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Die **Gasversorgung Süddeutschland GmbH** hat in ihrer Stellungnahme vom 18.10.2010 geäußert, dass im Gebiet keine GVS-Anlagen liegen und man von der Maßnahme nicht betroffen ist.  
Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Die **Amprion GmbH** hat in ihrer Stellungnahme vom 15.10.2010 geäußert, dass im Planbereich keine Hochspannungsleitungen des Unternehmens verlaufen und Planungen von Hochspannungsleitungen für diesen Bereich nicht vorliegen.  
Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

**Das Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst** hat in seiner Stellungnahme vom 02.01.2008 geäußert, dass Luftbildauswertungen von Grundstücken nur noch auf vertraglicher Basis kostenpflichtig durchgeführt werden.  
**Entscheidungsvorschlag:** Entsprechend der Verwaltungsvorschrift über die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst) ist es Aufgabe der Grundstückseigentümer, die Suche und die Bergung von Kampfmitteln selbst zu veranlassen.

**Die Dienststelle Südwest Bundeseisenbahnvermögen** hat am 21.10.2010 erklärt, dass eigene Belange nicht betroffen sind.  
Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Die **Feuerwehr, Vorbeugender Brandschutz** hat mit Schreiben vom 03.11.2011 mit Hinweisen auf die Notwendigkeit der Einhaltung der Vorgaben aus § 2 LBO/AVO und DIN 14090 bezüglich Feuerwehrezufahrten oder Zugängen und die Gewährleistung der Löschwasserversorgung nach den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 405 keine Bedenken geäußert. Die Feuerwehr hat um Aufnahme in den schriftlichen Teil des Bebauungsplans gebeten. Es ist ein Bedarf an zusätzlichen Hydranten zu erwarten.  
**Entscheidungsvorschlag:** Durch den Bebauungsplan werden keine Verhältnisse geschaffen, die im Widerspruch zu den Forderungen der Feuerwehr stehen. Die Hinweise der Feuerwehr sind im Bauantragsverfahren zu beachten. Die Hinweise sind in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

<p>In den Stellungnahmen vom 22.11.2010 äußerte sich das <b>Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie –UVP-Leitstelle-</b> in einer <b>gemeinsamen Stellungnahme der unteren Verwaltungsbehörden</b> und unterbreitet Korrekturvorschläge an Textfestsetzungen und Darstellung in der Begründung bezüglich der Versickerung. Da in der Nähe der überbauten Flächen keine schadlose Versickerung möglich ist, wurde um Streichung der Textfestsetzungen 5.1.2 und 5.1.3 gebeten.</p> <p>Außerdem äußert die Behörde, dass Aussagen bezüglich des Gewerbelärms zur Andienung des Aldi-Marktes fehlen. Da es bei einer LKW-Anlieferung an der südlichen ALDI-Seite zu Überschreitungen nach TA-Lärm kommen kann, müssten eine gesonderte schalltechnische Beurteilung und die Festlegung entsprechender Maßnahmen spätestens im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.</p>	<p>In Stellungnahmen vom 10.09.2010 und 22.11.2010 nahm das <b>Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie</b> zur Meinungsäußerung von Bürger 6 (siehe nachfolgendes Kapitel 2.2.3) und fügte der eigenen Stellungnahme eine Stellungnahme des <b>Gesundheitsamts beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis vom 17.11.2010</b> bei. Für eine Nutzung des Grundstücks mit einer vorhandenen belasteten Auffüllschicht als Lebensmittelmarkt bestehen keine Bedenken, da es aufgrund der vollständigen Versiegelung des Bodens zu keinem Kontakt der gelagerten Lebensmittel mit dem schadstoffbelasteten Boden kommen kann. Die Bodenbelastung ist daher für die im Lebensmittelmarkt gelagerten Lebensmittel unbedenklich.</p>
<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b> Dem Vorschlag nach Streichung der Textfestsetzungen 5.1.2 und 5.1.3 soll nicht entsprochen werden, da nicht alle Bebauung auf belasteten Grundstücken gelegen ist und zum Beispiel für das Grundstück der Abwasseranlage diese Festsetzungen sinnvoll sind.</p> <p>Der Hinweis bezüglich der Notwendigkeit einer ge-</p>	<p>Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>

Entscheidungsvorschläge zur Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen

<p>sonderten schalltechnischen Beurteilung und der Festlegung entsprechender Maßnahmen für die bauliche Gestaltung des Andienungsbereiches des ALDI-Marktes spätestens im Baugenehmigungsverfahren ist zu beachten. Die Behörde wird zur Prüfung des Bauantrags beteiligt.</p> <p>Im Übrigen wird auf die Erläuterungen zum Thema Lärm unter Punkt 2.2 auf Seite 25 (Erläuterung der Verwaltung zum Entscheidungsvorschlag / Sonstiges) verwiesen.</p>	
--	--

**2.2 Äußerungen der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB / Entscheidungsvorschläge**

Schon im Vorfeld der Beschlussfassung über den Planentwurf wurden Anregungen vorgetragen, die in die Abwägung einzustellen sind. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 21.10.2010 bis 22.11.2010. Zusätzlich fand eine Bürgerinformationsveranstaltung am 25.10.2010 statt. Es sind 31 Stellungnahmen eingegangen, eine gleichlautende Stellungnahme wurde von 470 Bürgern unterzeichnet. Eine Meinungsäußerung wurde im Internet verbreitet, da eine gleichlautende Äußerung des Bürgers auch im Bezirksbeirat und in der Bürgerinformationsveranstaltung mündlich vorgebracht wurde, ist diese Äußerung ebenfalls in die Abwägung einzustellen.

Die Stellungnahmen sind außerdem in Kopie der Beschlussvorlage als Anlage 3 beigefügt.

Da sich die angesprochenen Belange in den einzelnen Stellungnahmen der Öffentlichkeit teilweise wiederholen, wurde die Abwägung darüber nach Themen zusammengefasst vorgenommen.

**Mail Bürger 1 vom 27.09.2010**

- Durch Wegzug REWE Hoffnung auf eine Verkehrsberuhigung in der Fabrikstraße:
- Abweichung von der ursprünglich beabsichtigten Planung wird für alle Quartierbewohner Nachteile haben, die mit dem Fahrrad Richtung Norden wollen, weil die F.-Wankel-Str. überquert werden muss:
- Das Verkehrsaufkommen der F.-Wankel-Str. wird extrem ansteigen (Zulieferverkehr und 100% mehr PKW):
- Nachteile für die Bewohner der Fabrikstr. hauptsächlich zwischen Sickingenstr. und Am Rohrbach, denn alle Fahrzeuge, die durch die F.-Wankel-Str. fahren, fahren auch durch die Fabrikstr..
- Morgendlicher Engpass Am Rohrbach zur Römerstr. wird schlimmer (mehr schwerfällige LKW auf der Strecke).
- Nachteile für das Parkhaus mit Ausfahrt auf die F.-Wankel-Str..
- Lösung über die Sickingenstr. hat in der Tat Nachteile für die dortigen Reihenhausbewohner, aber der geplante Ausbau der Sickingenstr. und dass das keine ruhige Straße wird hätte bekannt sein müssen.

<b>Stellungnahme betrifft die Belange:</b>	Einzelhandel	Verkehrskonzept	Verkehrsgutachten	Verlängerung Sicking.-Str.	Felix-Wank.-Str.	Verkehrssicherheit	Radverkehr	Wohnqualität	Sonstiges
		<b>X</b>		<b>X</b>	<b>X</b>		<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>

**Bürger 2 „Braucht Rohrbach ein Nahversorgungszentrum“, Die Stadtreaktion, veröffentlicht im Internet am 29.09.2010**

- Insgesamt soll die Verkaufsfläche mit dem Bau des Nahversorgungszentrums von 4.000m<sup>2</sup> (ALDI und REWE heute) auf 6.000m<sup>2</sup> steigen.
- In zwei Sitzungen hat der Rohrbacher Bezirksbeirat über das geplante Zentrum diskutiert und die Planungen schließlich abgelehnt.
- Kritisiert wurden vor allem das fehlende Verkehrskonzept und mögliche Auswirkungen auf die Rohrbacher Geschäftswelt.
- Außerdem kritisierte man, dass im Verfahren der Bau der geplanten Fußgänger- und Radfahrerbrücke Rohrbach-Kirchheim abgetrennt wurde. Man vermutet, dass sich die Stadt aus finanziellen Gründen von der Brücke verabschieden will.
- Der Anlieferverkehr soll wegen eines Obdachlosenheims und wegen Starkstromleitungen, deren

Entscheidungsvorschläge zur Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen

Verlegung Geld kostet, über die Felix-Wankel-Straße geführt werden. Die Felix-Wankel-Straße ist aber bereits für den vorhandenen Verkehr sehr schmal und zu unübersichtlich. Die Felix-Wankel-Straße führt zudem mitten durch 2 Wohngebiete. Die Führung des Anlieferverkehrs durch die Felix-Wankel-Straße hätte erhebliche Folgen für Fußgänger (insbesondere Schulkinder), Fahrradfahrer, Autofahrer, Anwohner und Gewerbetreibende.

- Die Stadt argumentiert, dass ein überarbeitetes Verkehrsgutachten belegt, dass gegenüber dem bisherigen Zustand kein großer Verkehrszuwachs beim Anlieferverkehr zum Nahversorgungszentrum zu erwarten sei. Auch der Kundenverkehr sei gut zu verkraften. Das Gutachten belegt dies mit Prognosen für Kreuzungen im Gebiet, allerdings wurde die wichtigste Stelle, die Einmündung Felix-Wankel-Straße/Fabrikstraße im Verkehrsgutachten gar nicht untersucht. Immerhin soll zukünftig eine nahezu dreimal so große Verkaufsfläche in der Felix-Wankel-Straße zur Verfügung stehen. Es wird bezweifelt, dass dies ohne Probleme möglich sei.
- Ein Einzelhandelsgutachten hat nachweisen wollen, dass es durch das neue Zentrum zu keiner nennenswerten Beeinflussung des vorhandenen Gewerbes kommen würde. Der prognostizierte Umsatzumverteilungseffekt lag unter der als Gefährdung angesehenen Grenze von 10%. Die Bezirksbeiräte rechneten in ihrer Sitzung vor, wie das Gutachten durch Ausschluss immer neuer Faktoren, die Belastung für das örtliche Gewerbe Schritt für Schritt immer weiter herunter rechnet. ALDI und REWE haben heute schon eine Umsatzleistung von ca. 15,1 Mio €, der Umsatz im Rohrbacher Ortskern beträgt derzeit ca. 9,5 Mio €. Das neue Zentrum allein soll ca. 27,8 Mio € Umsatz haben, das ist ein Zuwachs von über 80%. Das Gutachten kommt auf weniger als 10% Zuwachs, weil wettbewerbsneutrale Anteile, wie Steigerung der Kaufkraftbindung und Zuflüsse aus anderen Stadtteilen heraus gerechnet werden. Man geht davon aus, dass die Menschen weniger nach Rohrbach-Süd fahren und zudem auch Menschen aus der Südstadt und Kirchheim hier einkaufen. Außerdem werden die nicht nahversorgungsrelevanten Anteile abgezogen. Abgezogen wird der derzeitige Umsatz von REWE und Aldi, deshalb bleibt ein Mehrumsatz des neuen Zentrums von 6,05 Mio €. Das sind aber immer noch mehr als 10% von 25 Mio € derzeitigem Gesamtumsatz in Rohrbach. Aber da in Rohrbach-Süd 61,7 Mio € umgesetzt werden, setzt man den nach allen Kürzungen verbliebenen umverteilungsrelevanten Umsatz in Relation zum Gesamtumsatz Rohrbachs und kommt so auf 8,5% Umverteilungsquote. Ist der Umsatzanteil Non-Food II wirklich irrelevant? Welche Umsatzanteile aus Rohrbach-Süd wurden eigentlich berücksichtigt? Kaufen die Menschen wirklich nach Stadtteilen ein? Der Weg nach Rohrbach-Süd ist vom Rohrbacher Zentrum aus nicht näher, als der nach Kirchheim oder auf den Boxberg. Das Gutachten beweist also nichts. Die Befürchtungen, dass das bestehende Gewerbe durch das neue Zentrum geschädigt werden könnte, sind nicht ausgeräumt.

Stellungnahme betrifft die Belange:	Einzelhandel	Verkehrskonzept	Verkehrsgutachten	Verlängerung Sicking.-Str.	Felix-Wank.-Str.	Verkehrssicherheit	Radverkehr	Wohnqualität	Sonstiges
		X	X	X	X	X	X		

**Bürger 3, Unterschriftensammlung mit 470 Unterschriften am 30.09.2010 eingegangen**

- In einer Anhörung im Jahr 2009 wurde den Bürgern eine Planung mit einer Führung des Anlieferverkehrs und zu einem späteren Zeitpunkt auch für die Firma CNH über die breite und gerade verlaufende Sickingenstr. vorgestellt, nun wird eine in der Verkehrsführung veränderte Planung vorgelegt mit einer Führung des Anlieferverkehrs über die F.-Wankel-Straße.
- Die F.-Wankel-Str. ist bereits heute zu schmal, zu unübersichtlich und zum größten Teil mit einseitigem schmalen Bürgersteig, sie führt mitten durch 2 stark besiedelte Wohngebiete.
- Die Führung des Anlieferverkehrs durch die F.-Wankel-Str. hat erhebliche Folgen für Fußgänger, insbesondere Schulkinder, Fahrradfahrer, Autofahrer, Anwohner und Gewerbetreibende, dieser Punkt wurde im Verkehrsgutachten ausgespart.

Gefordert wird eine vorausschauende Planung und kein Anlieferverkehr durch die F.-Wankel-Straße.

Stellungnahme betrifft die Belange:	Einzelhandel	Verkehrskonzept	Verkehrsgutachten	Verlängerung Sicking.-Str.	Felix-Wank.-Str.	Verkehrssicherheit	Radverkehr	Wohnqualität	Sonstiges
			X	X	X	X	X		X

Von den zur **Bürgerinformationsveranstaltung am 25.10.2010** erschienenen Bürgern wurden folgende Fragen gestellt, bzw. folgende Stellungnahmen abgegeben:

- Forderung nach Wiederherstellung der ursprünglichen Planung (Anlieferung über Sickingenstraße, Einbeziehung der Fuß- und Radwegebrücke, Bau eines 4.Marktes).

Entscheidungsvorschläge zur Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kritik am Verkehrsgutachten wegen fehlender Verkehrszählung in der Felix-Wankel-Straße.</li> <li>• Gefordert wird eine sinnvolle Verkehrserschließung, die Felix-Wankel-Straße sei zu eng, befürchtet wird das Wegfallen von Parkmöglichkeiten im vorderen Bereich der Felix-Wankel-Straße.</li> <li>• Die Firma CNH soll vorausschauend in der Planung berücksichtigt werden.</li> <li>• An der Sickingenstraße wohnen weniger Bewohner als an der Felix-Wankel-Straße und zusätzlich gebe es einen breiten Fußweg. Was spricht gegen eine Verlängerung der Sickingenstraße.</li> <li>• Was wird aus dem Gebiet Bosseldorn und den US-Gebäuden.</li> <li>• Durch das Projekt ist der Einzelhandel Rohrbach-Markt in Gefahr.</li> <li>• Das Gutachten ist unglaublich, es wird mehr Käufer von außerhalb geben und der Verkehr wird sich verdoppeln. Da mehr Verkaufsfläche entstehen wird, wird damit auch mehr Anlieferverkehr verbunden sein.</li> <li>• Befürchtungen wegen des nächtlichen Verkehrsaufkommens und die daraus resultierende Lärmbelästigung, LKWs fahren schon jetzt nachts zu den Firmen CNH und ALDI und warten dort bei laufenden Motoren auf das Öffnen der Firmen.</li> <li>• Welche Planungen gibt es zum Ausbau von Gehwegen und Querungshilfen, wird es zukünftig einen Zebrastreifen oder eine Ampelregelung in der Felix-Wankel-Straße geben.</li> <li>• Der Gehweg ist zu schmal für Fußgänger, Eltern mit Kinderwagen und die vielen Schulkinder.</li> <li>• Die Felix-Wankel-Straße ist gefährlich, ein Zebrastreifen ist trotz der Tempo-30-Regelung erforderlich.</li> <li>• Der Schwerlastverkehr muss aus der Felix-Wankel-Straße herausgenommen werden, gefordert wird eine Sperrung der Felix-Wankel-Straße für den Schwerlastverkehr.</li> <li>• Sind bei der Planung die Tiefgarenausfahrten auf die Felix-Wankel-Straße berücksichtigt, wurde die Zunahme des Verkehrs durch das Wohngebiet berücksichtigt.</li> <li>• Eigene Zählungen von 9:00 Uhr bis 17:00 Uhr an einem Werktag ergaben 26 LKWs (Kleintransporter ausgenommen), er hat deshalb erhebliche Zweifel am Verkehrsgutachten, welches nur 15 LKWs pro Tag erfasst hat, auch war das Quartier am Turm zum Zeitpunkt der Verkehrszählungen nicht fertiggestellt.</li> <li>• Die Felix-Wankel-Straße ist zu schmal, Autos müssen den LKWs auf den Gehweg ausweichen.</li> <li>• Warum ist eine Weiterführung der Sickingenstraße nördlich um das Gebäude nicht möglich.</li> <li>• Märkte haben heute schon bis 24:00 Uhr geöffnet, auch der REWE-Markt, der verlagert werden soll, die Verkehrsbelastung wird sich bis in die Nacht hineinziehen.</li> <li>• Wunsch nach einem Gesamtkonzept für das Radwegenetz.</li> <li>• Forderung nach Einbahnstraßenregelungen im Quartier am Turm und Unterbinden illegalen Parkens.</li> <li>• Es wird vorgeschlagen, die Verlängerung der Sickingenstraße mit einer Einbahnregelung um das Obdachlosenheim herumzuführen.</li> </ul>									
<b>Stellungnahme betrifft die Belange:</b>	Einzelhandel	Verkehrskonzept	Verkehrsgutachten	Verlängerung Sicking.-Str.	Felix-Wank.-Str.	Verkehrssicherheit	Radverkehr	Wohnqualität	Sonstiges
	X	X	X	X	X	X	X	X	

<p>Aktenvermerk über ein <b>Telefongespräch mit Bürger 4</b> am 3.11.2010</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachfrage, ob beabsichtigt ist, das Parken in der Felix-Wankel-Straße zu verbieten. Im Falle eines Parkverbots wäre das von einschneidender Bedeutung für seine Praxis, die auf öffentliche Parkplätze im Straßenraum angewiesen ist.</li> <li>• Kann im Falle eines Parkverbots die Einrichtung eines Behindertenparkplatzes beantragt werden?</li> </ul>									
<b>Stellungnahme betrifft die Belange:</b>	Einzelhandel	Verkehrskonzept	Verkehrsgutachten	Verlängerung Sicking.-Str.	Felix-Wank.-Str.	Verkehrssicherheit	Radverkehr	Wohnqualität	Sonstiges
					X				

<p><b>Bürger 5</b>, Mail vom 3.11.2010</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Bebauungsplan, speziell die Organisation des Anlieferverkehrs wird den speziellen Bedingungen vor Ort nicht gerecht. Weder ist die Felix-Wankel-Straße eine hinreichend dimensionierte und ausgestattete Straße, noch ist die Lösung der Führung des Anlieferverkehrs über den Kundenparkplatz eine sinnvolle, weil extrem gefahrengeeignete Variante. Beide Lösungsansätze</li> </ul>									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Entscheidungsvorschläge zur Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen

gefährden unnötig Menschenleben. <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Verlängerung der Sickingenstraße scheint sehr wohl realisierbar, allein es fehlt der politische Wille.</li> </ul>									
<b>Stellungnahme betrifft die Belange:</b>	Einzelhandel	Verkehrskonzept	Verkehrsgutachten	Verlängerung Sicking.-Str.	Felix-Wank.-Str.	Verkehrssicherheit	Radverkehr	Wohnqualität	Sonstiges
		X		X	X	X			

<b>Bürger 6</b> , Mail vom 4.11.2010 <ul style="list-style-type: none"> <li>Aus den Ergebnissen der Umweltuntersuchung ist ersichtlich, dass der Boden, auf dem das Nahversorgungszentrum erstellt werden soll, erheblich mit verschiedenen Schadstoffen belastet ist. Die Gutachter haben aber nicht erklärt, dass dies für einen Lebensmittelbetrieb unbedenklich sei. Erwartet wird eine gutachterliche Aussage, dass die Bodenbelastung für die Lebensmittel unbedenklich sei.</li> <li>Befürchtet wird, dass irgendwann Schadstoffe ins Grundwasser ausgewaschen werden und vermutlich dann die Stadt Heidelberg die Haftung dafür übernehmen muss. Der städtebauliche Vertrag ist so zu ergänzen, dass die Haftung beim Eigentümer liegt.</li> </ul>									
<b>Stellungnahme betrifft die Belange:</b>	Einzelhandel	Verkehrskonzept	Verkehrsgutachten	Verlängerung Sicking.-Str.	Felix-Wank.-Str.	Verkehrssicherheit	Radverkehr	Wohnqualität	Sonstiges
									X

<b>Bürger 7</b> , Mail vom 8.11.2010 <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Andienung kann nur über die Felix-Wankel-Straße erfolgen, deshalb ist die Darstellung in der Begründung, dass das Verkehrsaufkommen durch Güterverkehr in der Felix-Wankel-Straße gegenüber dem gegenwärtigen Zustand nicht erhöhen werde, nicht zutreffend. Ein wegen des Nahversorgungszentrums deutlich erhöhtes Verkehrsaufkommen im Personenverkehr wird auch einen deutlich erhöhten Waren- bzw. Güterbedarf zur Folge haben. Es erscheint sinnvoll und logisch, dass für die Andienung der Märkte die Sickingenstraße entsprechend verlängert und ausgebaut wird, um eine zukunftsfähige Verkehrsführung zu ermöglichen. Es wäre wünschenswert, wenn in absehbarer Zeit auch der Andienungsverkehr der Firma CNH durch den Ausbau der Sickingenstraße über dieselbe verlaufen könnte. Das war in einer sehr viel bürgerfreundlicheren Planung von 2009 bereits vorgesehen.</li> <li>Die Querung vom Eichendorffforum über Felix-Wankel-Straße zur Franz-Kruckenbergs-Straße wurde in der letzten öffentlichen Vorstellung der Pläne als Schulweg zur IGH angesprochen. Zur Sicherung des Schulwegs sollte eine Verengung der Fahrbahn vorgenommen werden. Hier gibt es einen Widerspruch zwischen dem Anspruch nach Verkehrssicherheit und der Verkehrsanbindung des Nahversorgungszentrums.</li> <li>Bereits jetzt kommt es in Stoßzeiten zu Stockungen und Behinderungen in der Felix-Wankel-Straße.</li> <li>Für einen Ausbau der Sickingenstraße sowohl für Personen- wie auch Güterverkehr spricht, dass deutlich weniger Anwohner betroffen wären (Wohnungen auf den Flächen der Amerikaner stehen leer und es gibt noch kein Planungskonzept für deren Weiterverwendung / Umbau).</li> <li>Die Sickingenstraße ist deutlich breiter und nicht so verschlungen wie die Felix-Wankel-Straße. Im Norden der Sickingenstraße sind überhaupt keine Anwohner betroffen, dort entlang führt kein Schulweg, Bildungseinrichtungen sind nicht betroffen.</li> <li>An der Sickingenstraße handelt es sich um ein Industriegebiet, während das Quartier am Turm in ein familienfreundliches und weitestgehend autofreies Viertel umgewandelt wurde, so wurde das Gebiet auch beworben. Die Stadt macht sich unglaublich, wenn sie den Anwohnern nun vorwirft, sie hätten doch wissen müssen, dass sie in ein Gewerbegebiet ziehen.</li> <li>Ein provisorisch aus Containern errichtetes Obdachlosenheim, dürfte auf dem Areal der US-Army unterzubringen sein. Auch andere Freiflächen dürften sich dafür finden lassen. Die Starkstromleitung ist verlegbar, auch wenn das einen höheren finanziellen Aufwand bedeutet.</li> </ul>									
<b>Stellungnahme betrifft die Belange:</b>	Einzelhandel	Verkehrskonzept	Verkehrsgutachten	Verlängerung Sicking.-Str.	Felix-Wank.-Str.	Verkehrssicherheit	Radverkehr	Wohnqualität	Sonstiges
		X	X	X	X	X		X	

Entscheidungsvorschläge zur Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen

<p><b>Bürger 8</b>, Mail vom 8.11.2010</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Spricht sich gegen den Zulieferverkehr des neuen Einkaufszentrums durch die Felix-Wankel-Straße aus. Bereits jetzt wird man stark durch die nächtliche Belieferung des Aldi beeinträchtigt, sowie durch laufende Motoren der am Wochenende und nachts geparkten LKWs vor der Firma CNH.</li> <li>• Die Definition des Baugebiets als Gewerbegebiet ist seit der Entstehung des Quartiers am Turm veraltet.</li> <li>• Die ursprüngliche Planung mit Andienungsverkehr durch die Sickingenstraße ist die vernünftige Lösung, die auf breite Zustimmung stieß, zumal weitaus weniger Anwohner betroffen sind.</li> </ul>									
<b>Stellungnahme betrifft die Belange:</b>	Einzelhandel	Verkehrskonzept	Verkehrsgutachten	Verlängerung Sicking.-Str.	Felix-Wank.-Str.	Verkehrssicherheit	Radverkehr	Wohnqualität	Sonstiges
		X		X				X	X

<p><b>Bürger 9</b>, Mail vom 10.11.2010</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ursprünglich war eine Verkehrsführung hauptsächlich über die Sickingenstraße geplant. Der Anlieferverkehr für die ursprünglich 4 Märkte und zu einem späteren Zeitpunkt auch für die Firma CNH sollte über diese breite und gerade verlaufende Straße geführt werden. Inzwischen wurde eine in der Verkehrsführung völlig geänderte Planung vorgelegt. Der Anlieferverkehr soll nun über die Felix-Wankel-Straße geführt werden. Die Felix-Wankel-Straße ist bereits heute zu schmal, zu unübersichtlich und zum größten Teil mit einseitigem schmalen Bürgersteig. Sie führt mitten durch 2 stark besiedelte Wohngebiete.</li> <li>• Die Führung des Anlieferverkehrs hat erhebliche Folgen für die Fußgänger (insbesondere Schulkinder) Fahrradfahrer, Autofahrer und Anwohner. Schulkinder kreuzen die Felix-Wankel-Straße auf ihrem Schulweg. Dieser Punkt wurde im Verkehrsgutachten ausgespart.</li> <li>• Der Knotenpunkt Fabrikstraße / Felix-Wankel-Straße wurde im Verkehrsgutachten nicht untersucht.</li> <li>• Es ist mit einer deutlichen Zunahme des Anlieferverkehrs gegenüber dem heutigen Zustand zu rechnen. Ferner ist mit einem deutlichen Anstieg des Pkw-Verkehrs zu rechnen.</li> <li>• Insbesondere der nächtliche Anlieferverkehr sollte über die dort nicht bewohnte Sickingenstraße erfolgen.</li> <li>• Durch entsprechende Maßnahmen sollte sichergestellt werden, dass der südliche PKW-Verkehr aus der Straße Am Rohrbach bzw. Fabrikstraße ebenfalls über die Sickingenstraße zum Nahversorgungszentrum erfolgt.</li> </ul>									
<b>Stellungnahme betrifft die Belange:</b>	Einzelhandel	Verkehrskonzept	Verkehrsgutachten	Verlängerung Sicking.-Str.	Felix-Wank.-Str.	Verkehrssicherheit	Radverkehr	Wohnqualität	Sonstiges
		X	X	X	X	X		X	

<p><b>Bürger 10</b>, Mail vom 12.11.2010</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch die massive Zunahme des Verkehrs wird die Felix-Wankel-Straße unüberquerbar für Kinder.</li> <li>• Die Lärm- und Abgasbelastung wird extrem erhöht, befürchtet werden gesundheitsschädigende Folgen.</li> <li>• Befürchtet wird ein Parkverbot, um den LKWs die Durchfahrt zu ermöglichen und so wird sich die katastrophale Parksituation noch verschärfen.</li> <li>• Warum mussten bei den Gewerberäumen in der Felix-Wankel-Straße, beim Bethanien-Seniorenheim und der im Eichendorff-Forum angesiedelten Business-School keine Parkplätze für Kunden, Besucher, Angestellte oder Studenten geschaffen werden.</li> <li>• Die Zahlen aus dem Verkehrsgutachten bezüglich des Anlieferverkehrs werden als zu niedrig erachtet.</li> </ul>									
<b>Stellungnahme betrifft die Belange:</b>	Einzelhandel	Verkehrskonzept	Verkehrsgutachten	Verlängerung Sicking.-Str.	Felix-Wank.-Str.	Verkehrssicherheit	Radverkehr	Wohnqualität	Sonstiges
		X	X		X	X		X	X

Entscheidungsvorschläge zur Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen

<b>Bürger 11</b> , Mail vom 16.11.2010									
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedenken wegen der nicht durchdachten verkehrlichen Situation.</li> <li>• Zunächst war die Anlieferung ausschließlich über die Sickingenstraße vorgesehen, die Straße eignet sich auf Grund ihrer Breite und ihres geraden Verlaufs.</li> <li>• Nun wird die Sickingenstraße ausgeschlossen und auf die Felix-Wankel-Straße abgestellt, diese ist ungeeignet, die Verkehrslast aufzunehmen, das Verkehrsgutachten spricht von einer signifikanten Zunahme des Verkehrs, ohne jedoch genauere Zahlen vorzulegen.</li> <li>• Der neuralgische Punkt Fabrikstraße / Felix-Wankel-Straße wurde im Gutachten nicht untersucht und die bauliche Entwicklung im letzten Baufeld gegenüber Aldi nicht antizipiert.</li> <li>• Die Felix-Wankel-Straße ist für Kinder enorm gefährlich, durch den kurvigen Verlauf, den schmalen Bürgersteig, der öfters auch von ausweichenden Autos oder LKW mit Anhängern überfahren wird und die hohe Verkehrsfrequenz.</li> <li>• Für die Überquerung der Felix-Wankel-Straße ist ein Zebrastreifen erforderlich, die Erfahrung mit den anderen Zebrastreifen ist positiv.</li> </ul>									
<b>Stellungnahme betrifft die Belange:</b>	Einzelhandel	Verkehrskonzept	Verkehrsgutachten	Verlängerung Sicking.-Str.	Felix-Wank.-Str.	Verkehrssicherheit	Radverkehr	Wohnqualität	Sonstiges
		X	X	X	X	X			

<b>Bürger 12</b> , Mails, FAX, Anschreiben vom 25.10.2010, 17.11.2010 und 19.11.2010									
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Dokumente zur öffentlichen Auslegung im Internet sind gegen kopieren geschützt und die Speicherung im Grafik-Modus macht eine Stichwortsuche unmöglich. Textunterlagen sollen zukünftig in der Form zur Verfügung gestellt werden, dass eine Stichwortsuche und ein Kopieren von Texten möglich ist. Ebenso müssen die Dokumente mit Seitenzahlen versehen sein.</li> <li>• Die Einwendungen beziehen sich auf die Verkehrsuntersuchung des Planungsbüros Mörner + Jünger, diese wird als fehlerhaft bezeichnet.</li> <li>• Die Franz-Kruckenberg-Straße wird als Anliegerstraße gleichgestellt mit der Konrad-Zuse-Straße, dies ist nicht sachgerecht, da der südliche Teil der Franz-Kruckenberg-Straße (zwischen Helaweg und Lindenweg) ein verkehrsberuhigter Bereich ist.</li> <li>• Der Helaweg wird bis zum Kreisverkehr beim Lidl als Sammelstraße bezeichnet, steht damit auf der gleichen Stufe wie die Heinrich-Fuchs-Straße, die Fabrikstraße und die Felix-Wankel-Straße. Der Helaweg ist aber ab der Franz-Kruckenberg-Straße ebenfalls verkehrsberuhigter Bereich. In Folge des dort befindlichen Kindergartens wird situationsbedingt oft beidseitig geparkt.</li> <li>• Franz-Kruckenberg-Straße und Rudolf-Hell-Straße sind verkehrsberuhigte Zonen, die somit für den Durchgangsverkehr ausscheiden und als Verkehrsanbindung für das geplante Nahversorgungszentrum nicht in Betracht kommen.</li> <li>• Die Verkehrszählung ist fehlerhaft, an der Kreuzung Fabrikstraße / Felix-Wankel-Straße wurde wegen der damaligen Bauarbeiten überhaupt nicht gezählt.</li> <li>• Die Einfahrt zur Tiefgarage der in der Franz-Kruckenberg-Straße gelegenen Wohnung dieses Bürgers befindet sich in der Felix-Wankel-Straße, bei den zu erwartenden Verkehrsstaus wird befürchtet, dass diese nicht mehr ordnungsgemäß genutzt werden kann. In der Franz-Kruckenberg-Straße gibt es nur wenige Parkplätze, die Anwohner sind daher auf diese Tiefgarage angewiesen.</li> <li>• Angezweifelt wird die Annahme, dass der Andienungsverkehr in den frühen Morgenstunden über den Parkplatz des Nahversorgungszentrums abgewickelt wird, nach eigenen Beobachtungen wird der bestehende REWE-Markt sowohl in den späten Vormittagsstunden, wie auch am Nachmittag durch LKW angefahren.</li> <li>• Der zu erwartende LKW- und PKW-Verkehr in der Felix-Wankel-Straße stellt eine Gefährdung insbesondere für Kinder und ältere Menschen dar.</li> </ul>									
<b>Stellungnahme betrifft die Belange:</b>	Einzelhandel	Verkehrskonzept	Verkehrsgutachten	Verlängerung Sicking.-Str.	Felix-Wank.-Str.	Verkehrssicherheit	Radverkehr	Wohnqualität	Sonstiges
			X		X	X			

<b>Bürger 13</b> , Mail vom 16.11.2010									
<b>Bürger 14</b> , Schreiben vom 17.11.2010									
<b>Bürger 15</b> , Mail vom 18.11.2010									

Entscheidungsvorschläge zur Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen

**Bürger 16**, Mail vom 19.11.2010  
**Bürger 17**, Mail vom 20.11.2010  
**Bürger 18**, Mail vom 21.11.2010  
**Bürger 19**, Mail vom 21.11.2010  
**Bürger 20**, Mail vom 21.11.2010  
**Bürger 21**, Mail vom 22.11.2010  
**Bürger 22**, Mail vom 22.11.2010

- Der Bau des Nahversorgungszentrums wird begrüßt, die verkehrliche Erschließung des Zentrums wird entschieden abgelehnt.
- Gemäß Verkehrsgutachten steigen die Querschnittsbelastungen der Felix-Wankel-Straße gegenüber heute signifikant an, genaue Zahlen gibt es aber leider nicht, da ausgerechnet der am stärksten belastete Knoten Fabrikstraße / Felix-Wankel-Straße vom Gutachter nicht untersucht wurde, die vor einem Jahr erfolgte Erweiterung der Firma CNH wurde im Gutachten nicht berücksichtigt (die Abwicklung des Anlieferverkehrs erfolgt komplett über die Felix-Wankel-Straße), auch die Auswirkungen des letzten Baufelds in der Felix-Wankel-Straße, hier ist eine gewerbliche Nutzung vorgesehen, fand im Gutachten keine Berücksichtigung.
- Die Einmündung der Felix-Wankel-Straße in die Fabrikstraße ist aufgrund parkender Autos (vor dem Fahrradladen) und aufgrund der schmalen Straße schon jetzt für Autofahrer eine echte Herausforderung.
- Auf dem Schulweg in Richtung IGH müssen die Kinder aus dem Eichendorffforum die Felix-Wankel-Straße überqueren, bereits jetzt ist die Überquerung für Kinder extrem gefährlich, auf Grund des kurvigen Verlaufs ist die Straße nicht einsehbar.
- Der schmale Gehweg an der Felix-Wankel-Straße wird durch PKW im Ausweichverkehr mitbenutzt, LKW überfahren die Bürgersteige regelmäßig mit ihren Anhängern.
- Mit einer signifikanten Zunahme des Verkehrs wird die Überquerung und die Benutzung der Felix-Wankel-Straße noch gefährlicher.
- Vorgeschlagen wird eine Sperrung der Felix-Wankel-Straße für LKW-Verkehr und die Realisierung der Erschließung des Nahversorgungszentrums über die Sickingenstraße.
- Vorgeschlagen wird die Einrichtung eines Zebrastreifens in der Felix-Wankel-Straße (die Ausweisung von Zebrastreifen in der ebenfalls als 30er Zone ausgewiesenen Fabrikstraße auf Höhe Eichendorffforum und Lindenweg hat sich bewährt), Gehwegnasen sind nicht ausreichend (schlechtes Beispiel Heinrich-Fuchs-Straße / Franz-Kruckenbergs-Straße).
- Vorgeschlagen wird die Verbreiterung des zum Teil weniger als 1m breiten Bürgersteigs nördlich Felix-Wankel-Straße und eine Gestaltung, die ein Überfahren des Gehwegs verhindert.
- Angeregt wird in einer der Stellungnahmen eine Einbahnstraßenregelung für die Fabrikstraße, um den Umgehungsverkehr der Römerstraße zu verringern.
- Beigefügt sind einer Stellungnahme Fotos eines Verkehrsunfalls mit LKWs an der Ecke Fabrikstraße / Felix-Wankel-Straße.

Stellungnahme betrifft die Belange:	Einzelhandel	Verkehrskonzept	Verkehrsgutachten	Verlängerung Sickingen-Str.	Felix-Wankel-Str.	Verkehrssicherheit	Radverkehr	Wohnqualität	Sonstiges
	X	X			X	X			

**Bürger 23**, Mail vom 18.11.2010

- Die schon vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten (REWE, ALDI, LIDL) reichen völlig aus, zumal es in Kirchheim ebenfalls REWE, ALDI und LIDL und nicht weit entfernt das Familia-Zentrum gibt.
- Es konnte nicht festgestellt werden, dass die Bürger mit der Einkaufslage nicht zufrieden wären, natürlich kann man immer mehr Einkaufsmöglichkeiten anbieten, aber sind die nötig?
- Das Quartier am Turm ist geprägt durch die Schaffung von Wohnraum auf zu wenig Fläche für zu viele Menschen, kleinere Läden wären eine wirkliche Bereicherung gewesen, ebenso ein kleiner Erholungspark
- Die verkehrliche Erschließung des Einkaufszentrums wird abgelehnt.

Stellungnahme betrifft die Belange:	Einzelhandel	Verkehrskonzept	Verkehrsgutachten	Verlängerung Sickingen-Str.	Felix-Wankel-Str.	Verkehrssicherheit	Radverkehr	Wohnqualität	Sonstiges
	X	X						X	

Entscheidungsvorschläge zur Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen

**Bürger 24**, Mail vom 19.11.2010

- Bedenken zur geplanten Verkehrsführung, der am stärksten belastete Knotenpunkt Fabrikstraße / Felix-Wankel-Straße wurde in der Verkehrsuntersuchung nicht genau betrachtet, an dieser Stelle gibt es häufig Verkehrsprobleme mit abbiegenden LKW.
- LKW, die CNH beliefern, parken auf den Fußwegen, querende Fußgänger haben schlechte Sichtverhältnisse, gefährlich für Kinder.
- Bitte, die Zufahrt zum Nahversorgungszentrum zu überdenken.
- Bitte, die Felix-Wankel-Straße für Fußgängerquerung (insbesondere für Schulkinder) sicher zu gestalten.

Stellungnahme betrifft die Belange:	Einzelhandel	Verkehrskonzept	Verkehrsgutachten	Verlängerung Sicking.-Str.	Felix-Wank.-Str.	Verkehrssicherheit	Radverkehr	Wohnqualität	Sonstiges
		X	X		X	X			

**Bürger 25**, Mail vom 20.11.2010  
**Bürger 26**, Mail vom 21.11.2010

- Der Bebauungsplan soll wegen Fehlerhaftigkeit nicht als Satzung beschlossen werden.
- Von der geplanten Bebauung werden Emissionen ausgehen, die die Rechte des Grundstückseigentümers verletzen.
- Die Verkehrsuntersuchung geht von einer unzureichenden Tatsachengrundlage aus, die Verkehrsuntersuchung ist auf die nachmittägliche Spitzenstunde abgestellt, es bleibt unberücksichtigt, dass sich das Verkehrsaufkommen wegen der Verlängerung der Ladenöffnungszeiten auf die frühen bis späten Abendstunden verlagert hat, völlig offen bleibt, ob die Felix-Wankel-Straße geeignet ist, den zusätzlichen Verkehr auch unter Berücksichtigung der Tiefgaragenzufahrten verkehrssicher aufzunehmen.
- Der Andienungsverkehr zu den Einzelhandelseinrichtungen ist in den Berechnungen erheblich zu gering angesetzt, der Andienungsverkehr ist entsprechend der zukünftig geplanten Verkaufsfläche zu ermitteln, Angaben über möglicherweise derzeitigen Anlieferverkehr sind ungeeignet, die vorgesehenen Einzelhandelsbetriebe werden von einer Vielzahl von LKW angefahren.
- Unter Berücksichtigung der Straßenbreite der Felix-Wankel-Straße ist ein gefahrloser Gegenverkehr unter Berücksichtigung des umfangreichen Radfahr- und Fußgängerverkehr kaum möglich.
- Ein aus Gründen der Verkehrssicherheit anderes Erschließungskonzept wäre mit der einfachen Verlängerung der Sickingenstraße bis zum Grundstück der CNH ohne großen Aufwand machbar.
- Für die Wohnbebauung an der Felix-Wankel-Straße werden erhebliche Lärmbelastigungen erwartet durch Kunden- und Andienungsverkehr sowohl zur Tages- wie auch zur Nachtzeit, es fehlt eine Lärmprognose.
- Der Bebauungsplan enthält Fehler zu den Ausgleichsmaßnahmen.

Stellungnahme betrifft die Belange:	Einzelhandel	Verkehrskonzept	Verkehrsgutachten	Verlängerung Sicking.-Str.	Felix-Wank.-Str.	Verkehrssicherheit	Radverkehr	Wohnqualität	Sonstiges
		X	X	X		X			X

**Bürger 27**, Mail vom 20.11.2010

- Abgelehnt wird eine Radwegeführung über eine ehemalige Industriegleistrasse und eine Verbindung zur Sickingenstraße.
- Die Fortsetzung der Radroute nach Norden ist nicht gesichert, in der mittelfristigen Finanzplanung sind für diese Maßnahme keine Mittel vorgesehen.
- Gefordert wird eine Streckenführung des Radwegs über das Gelände des Getränkemarkts, sowie eines direkten Anschlusses an die Straße Im Bosseldorn.

Stellungnahme betrifft die Belange:	Einzelhandel	Verkehrskonzept	Verkehrsgutachten	Verlängerung Sicking.-Str.	Felix-Wank.-Str.	Verkehrssicherheit	Radverkehr	Wohnqualität	Sonstiges
							X		

**Bürger 28**, Mail vom 21.11.2010

- Im Verkehrsgutachten ist der Verkehr durch den Bezug des Wohnquartiers am Turm mit der Be-

Entscheidungsvorschläge zur Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen

<p>grenzung Lindenweg / Franz-Kruckenbergs-Straße / Fabrikstraße / Felix-Wankel-Straße nicht berücksichtigt, da dieses Quartier erst im Sommer 2009 bezogen wurde, die Tiefgaragenausfahrt zur Felix-Wankel-Straße hat deutliche Auswirkungen auf den Verkehr.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der PKW-Verkehr aus Richtung Kirchheim zum Nahversorgungszentrum wird die Konrad-Zuse-Straße und die Franz-Kruckenbergs-Straße befahren, wenn hier keine entsprechende Verkehrssteuerung vorgenommen wird (z.B. durch Einbahnstraßenregelung).</li> <li>• Das Quartier am Turm muss in die Betrachtungen zur Verkehrsplanung einbezogen werden.</li> </ul>									
<b>Stellungnahme betrifft die Belange:</b>	Einzelhandel	Verkehrskonzept	Verkehrsgutachten	Verlängerung Sickingen-Str.	Felix-Wankel-Str.	Verkehrssicherheit	Radverkehr	Wohnqualität	Sonstiges
		X	X						

<p><b>Bürger 29</b>, Mail vom 21.11.2010</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Bau des Nahversorgungszentrums wird begrüßt, die verkehrliche Erschließung des Zentrums wird abgelehnt.</li> <li>• Die Überquerung der Felix-Wankel-Straße wird mit der geplanten Bebauung noch gefährlicher.</li> <li>• LKW (mit Anhängern) fahren oft über die Bürgersteige, was extrem gefährlich ist.</li> </ul>									
<b>Stellungnahme betrifft die Belange:</b>	Einzelhandel	Verkehrskonzept	Verkehrsgutachten	Verlängerung Sickingen-Str.	Felix-Wankel-Str.	Verkehrssicherheit	Radverkehr	Wohnqualität	Sonstiges
		X			X	X			

<p><b>Bürger 30</b>, Mail vom 22.11.2010</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Dokumente zur öffentlichen Auslegung im Internet sind gegen Kopieren geschützt und die Speicherung im Grafik-Modus macht eine Stichwortsuche unmöglich. Textunterlagen sollen zukünftig in der Form zur Verfügung gestellt werden, dass eine Stichwortsuche und ein Kopieren von Texten möglich ist. Ebenso müssen die Dokumente mit Seitenzahlen versehen sein.</li> <li>• Eine optimale Verkehrserschließung erfolgt über eine verlängerte Sickingenstraße, Die Sickingenstraße muss als Hauptzufahrtsstraße für PKW und LKW zum NVZ entsprechend verlängert werden, da sie nur gering angebaut ist und über eine gute Leistungsfähigkeit mit ausreichendem Platz für den Radverkehr verfügt.</li> <li>• Eine Verlegung des Hochspannungskabels ist möglich, auch trotz zu erwartender Kosten in Höhe von ca. 1 Mio €.</li> <li>• Das Hochspannungskabel ist zu verlegen, um diese langfristige optionale Verkehrserschließung über die verlängerte Sickingenstraße zu realisieren.</li> <li>• In der Begründung zum Bebauungsplan ist ausgeführt, dass der Anlieferverkehr wie auch heute schon über die Felix-Wankel-Straße geführt wird, die in der Bürgerversammlung vorgestellte Verkehrsführung für die LKW-Anlieferung über die gesamte Stellplatzfläche ist unrealistisch und kann für die Verkehrsbelastung außer Betracht bleiben.</li> <li>• Die Verkehrsbelastung der Felix-Wankel-Straße ist durch geeignete verkehrslenkende oder bauliche Maßnahmen zu verringern (Einbahnstraße, Abbiegeverbote o.ä.).</li> <li>• Mittelfristig ist zu prüfen, ob die LKW-Zufahrt zum CNH-Gelände auch über die verlängerte Sickingenstraße geführt werden kann, da diese weniger Kurven aufweist und insgesamt unproblematischer ist als die Felix-Wankel-Straße.</li> <li>• Die Rodung von 4.000 m<sup>2</sup> Waldfläche mit Abtransport einer Aufschüttung stellen mit 850.000€ über 55% der Gesamtkosten von 1,5Mio € dar, es ist nicht ersichtlich, wo die Fläche liegt und es wird in der Begründung nicht hinreichend erläutert, warum die Fläche gerodet werden muss, die unbegründete Rodung einer Waldfläche und der Abtransport einer Aufschüttung müssen unterbleiben, der aktuelle Bestand muss der Planung sowohl bildlich wie auch statistisch gegenübergestellt werden.</li> <li>• Die neue Radverkehrsstraße westlich des Gebäudes ist sinnvoll, wird aber nicht der Erschließung der Märkte dienen, außerdem stellt die beengte Trassenführung einen Angstraum dar und kann aus diesem Grund nicht als zentrale Achse einer übergeordneten Radwegeverbindung ausgewiesen werden.</li> <li>• Die Fuß- und Radwegequerung über die Bahnlinie muss in deutlicher zeitlicher Nähe zu dem geplanten Nahversorgungszentrum realisiert werden.</li> </ul>									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Entscheidungsvorschläge zur Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen

<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Fahrradabstellplätze in direkter Nähe zum Eingang des Nahversorgungszentrums müssen überdacht sein und gute Anlehn- und Abschließmöglichkeiten für Fahrräder aufweisen, besonders für Fahrräder mit Anhängern muss eine ausreichende Tiefe der Aufstellmöglichkeiten vorgesehen werden.</li> <li>Fahrradabstellanlagen müssen auch auf den Flächen für KFZ-Stellplätze gebaut werden können.</li> </ul>									
<b>Stellungnahme betrifft die Belange:</b>	Einzelhandel	Verkehrskonzept	Verkehrsgutachten	Verlängerung Sicking.-Str.	Felix-Wank.-Str.	Verkehrssicherheit	Radverkehr	Wohnqualität	Sonstiges
		X		X	X		X		X

<p><b>Bürger 31</b>, Mail vom 22.11.2010</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>In der Verkehrsuntersuchung wird die Franz-Kruckenberg-Straße als Anliegerstraße gleich gestellt mit der Konrad-Zuse-Straße, dies ist nicht sachgerecht, da der südliche Teil der Franz-Kruckenberg-Straße zwischen Helaweg und Lindenweg als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen ist, diese Kennzeichnung fehlt in den Unterlagen.</li> <li>Der Helaweg bis zum Kreisverkehr beim Lidl-Parkplatz wird in den Unterlagen als Sammelstraße bezeichnet, steht damit auf der gleichen Stufe wie die Heinrich-Fuchs-Straße, die Fabrikstraße und die Felix-Wankel-Straße, der Helaweg ist aber ab der Franz-Kruckenberg-Straße ebenfalls verkehrsberuhigter Bereich, außerdem liegt dort ein integrativer Kindergarten.</li> <li>Beide Straßen kommen aus den genannten Gründen nicht für eine Verkehrsanbindung des Nahversorgungszentrums in Betracht.</li> <li>Die Verkehrsplanung als Grundlage des Bebauungsplans ist fehlerhaft.</li> </ul>									
<b>Stellungnahme betrifft die Belange:</b>	Einzelhandel	Verkehrskonzept	Verkehrsgutachten	Verlängerung Sicking.-Str.	Felix-Wank.-Str.	Verkehrssicherheit	Radverkehr	Wohnqualität	Sonstiges
		X	X						

<p><b>Bürger 32</b>, Mail vom 22.11.2010</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bei der bisherigen Planung wurden die Auswirkungen auf die Konrad-Zuse-Straße nicht beachtet.</li> <li>Bedingt durch die beidseitige Zufahrtmöglichkeit des Lidl-Parkplatzes von der Heinrich-Fuchs-Straße und der Konrad-Zuse-Straße wird dieser nicht nur zum Parken von Kunden, sondern zusätzlich mit einem deutlichen Anteil als Durchfahrtsmöglichkeit in Richtung Hasenleiser und Kirchheim und Gegenrichtung genutzt (ca. 50 % der Fahrzeuge, stichprobenhafte Zählung), diese Situation ist bereits heute für die Anwohner belastend, da in den Nachmittags- und Abendstunden der Verkehr auf geschätzte 120 Fahrzeuge/Stunde steigt, eventuell in der Spitze auch mehr.</li> <li>Durch die Öffnung des Parkplatzes zur Sickingenstraße und zur Felix-Wankel-Straße werden Auswirkungen für die Konrad-Zuse-Straße als Durchgangsstraße erwartet             <ul style="list-style-type: none"> <li>- zusätzlicher Durchfahrtsverkehr von Römerstraße / Sickingenstraße über das Nahversorgungszentrum zum Lidl,</li> <li>- eventuell sogar reiner Durchfahrtsverkehr von Römerstraße / Sickingenstraße Richtung Hasenleiser / Kirchheim,</li> <li>- zusätzlicher Durchfahrtsverkehr vom Gewerbegebiet Bosseldorn in Richtung Hasenleiser / Kirchheim,</li> <li>- An- und Abfahrt von Kunden des Nahversorgungszentrums aus Richtung Hasenleiser / Kirchheim über den Lidl-Parkplatz.</li> </ul> </li> <li>Durch die angedachte Busoption und die LKW-taugliche Gestaltung des Parkplatzes ist die zweckentfremdete Nutzung des Parkplatzes als Durchfahrt naheliegend und vorgezeichnet, dagegen ist die Konrad-Zuse-Straße durch die Anordnung der Parkplätze eher als Parkplatz, als als Durchgangsstraße geeignet.</li> <li>Vorgeschlagen wird, den Parkplatz des Nahversorgungszentrums nicht zur Felix-Wankel-Straße zu öffnen, den PKW-Verkehr ausschließlich über die Sickingenstraße führen, dadurch verringert sich auch das Verkehrsaufkommen in der Felix-Wankel-Straße, es verringert sich der Durchfahrtsverkehr auch an anderen Stellen im Quartier am Turm, z.B. in der Franz-Kruckenberg-Straße, weniger Gefährdungspotential für den Radverkehr, der zukünftig von der alten Gleis-</li> </ul>									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Entscheidungsvorschläge zur Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen

strecke neben Aldi auf die Felix-Wankel-Straße / Konrad-Zuse-Straße geführt wird.									
Stellungnahme betrifft die Belange:	Einzelhandel	Verkehrskonzept	Verkehrsgutachten	Verlängerung Sicking.-Str.	Felix-Wank.-Str.	Verkehrssicherheit	Radverkehr	Wohnqualität	Sonstiges
		X		X	X	X	X		

**Entscheidungsvorschlag / Einzelhandel**

**Die Stellungnahmen lauten:**

- Bedenken wegen möglicher Auswirkungen im Zusammenhang mit der Errichtung des Nahversorgungszentrums auf den Einzelhandel im zentralen Bereich Rohrbach Markt.
- Ist es legitim, wettbewerbsneutrale Anteile, wie Steigerung der Kaufkraftbindung und Zuflüsse aus anderen Stadtteilen in der Nachweisführung der Umsatzumverteilung heraus zu rechnen? Stimmt die Annahme, dass die Menschen weniger nach Rohrbach-Süd fahren werden und zudem auch Menschen aus der Südstadt und Kirchheim hier einkaufen werden?
- Ist der Umsatzanteil Non-Food II wirklich irrelevant? Welche Umsatzanteile aus Rohrbach-Süd wurden eigentlich berücksichtigt?
- Kaufen die Menschen wirklich nach Stadtteilen ein? Der Weg nach Rohrbach-Süd ist vom Rohrbacher Zentrum aus nicht näher, als der nach Kirchheim oder auf den Boxberg.
- Die Befürchtungen, dass das bestehende Gewerbe durch das neue Zentrum geschädigt werden könnte, sind durch das Gutachten nicht ausgeräumt.
- Die vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten REWE, ALDI, LIDL und Familia-Zentrum reichen völlig aus.

**Erläuterung der Verwaltung:** Gemäß einer Vielzahl gutachterlicher Stellungnahmen und gerichtlichen Urteilen ist davon auszugehen, dass ein durch ein Großvorhaben verursachter Kaufkraftabzug von weniger als 10% zu Lasten des zentrenorientierten Einzelhandels keine negativen Auswirkungen im Sinne von §11 Abs.3 BauNVO (Baunutzungsverordnung) verursacht, folglich die Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche nicht städtebaulicher Art sind. Ein zentraler Versorgungsbereich stellt einen schützenswerten Bereich dar, der sich aus planerischen Festlegungen (Bauleitpläne, Raumordnungspläne), raumordnerischen oder städtebaulichen Konzeptionen sowie tatsächlichen, örtlichen Verhältnissen ergibt.

So begrüßenswert das Vorhandensein einer solch anerkannten Messgröße sein mag, so kritisch wird die fachwissenschaftliche Herleitung gesehen. Eine Anwendung des Beurteilungskriteriums der 10 %-Marke sollte nicht ohne Betrachtung der städtebaulichen Besonderheiten und Spezifika vorgenommen werden.

Die Kritik am Einzelhandelsgutachten ist insofern berechtigt, dass die Berechnung der Umverteilungsquote auf den gesamten Stadtteil Rohrbach abstellt, nicht auf den tatsächlich vorhandenen städtebaulich schützenswerten zentralen Bereich Rohrbach Markt. Allerdings ist im Einzelhandelsgutachten verbal ausgesagt, dass die Umsatzumverteilung durch die Errichtung des Nahversorgungszentrums vorwiegend gegenüber dem in nicht integrierter Lage vorhandenen Einzelhandel in Rohrbach-Süd eintreten wird (Gutachten vom April 2009, Seite 48, Abschnitt „Beeinträchtungsverbot“). Auch der **Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim** hat in seiner Stellungnahme vom 22.11.2010 darauf hingewiesen, dass im Gutachten lediglich die Auswirkungen des Gesamtvorhabens auf die gesamten Stadtteile geprüft wurden, also noch eine Bewertung fehlt, inwieweit die Ortskerne von Rohrbach und Kirchheim (laut Einzelhandelskonzept der Stadt Heidelberg, C-Zentren) in ihren Funktionen für die verbrauchernahe Grundversorgung beeinträchtigt werden können. (Hinweis: Bei dem erwähnten Einzelhandelskonzept handelt es sich um ein von der GMA erstelltes Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2006.) Deshalb wurde eine weitere gutachterliche Stellungnahme beauftragt, die dieser Frage nachgehen sollte. Allerdings wurde die Fragestellung auf den Ortskern von Rohrbach begrenzt, da die Auswirkungen des geplanten Nahversorgungszentrums auf den Einzelhandel in Kirchheim eher gering ausfallen und in Kirchheim selbst eine stabile Nahversorgung vorhanden ist (wichtige Anbieter der Nahversorgung befinden sich in integrierter Lage im Bereich des Kirchheimer Zentrums).

Selbstverständlich ist es legitim; wettbewerbsneutrale Anteile, wie Steigerung der Kaufkraftbindung und Zuflüsse aus anderen Stadtteilen in die Nachweisführung der Umsatzumverteilung einzurechnen, da auf Grund des Verbunds mehrerer Anbieter in einem attraktiven Nahversorgungszentrum auch mit einer Frequentierung durch Kunden aus anderen Stadtteilen zu rechnen ist, z.B. aus der nahe gelegenen Südstadt (Stadtteil ohne eigenes Versorgungszentrum).

Bei der Ermittlung des umverteilungsrelevanten Umsatzes ist sortimentsbezogen vorzugehen, hier also bezogen auf die nahversorgungsrelevanten Sortimente. Beim Umsatzanteil Non-Food II handelt es sich um die zentrenrelevanten, aber nicht nahversorgungsrelevanten Sortimente, die in der Innenstadt oder in den Einkaufszentren in nichtintegrierter Lage angeboten werden. (Der relevante Bestand im Ortskern von Rohrbach im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich umfasst 14 Betriebe mit einer Verkaufsfläche von 575 qm; der Verkaufsflächenbestand beim mittel- und langfristigen Bedarf beläuft sich beim Standort Rohrbach-Süd auf ca. 49.000qm). Auswirkungen städtebaulicher Art auf den Rohrbacher Ortskern werden durch die Errichtung des Nahversorgungszentrums nicht befürchtet. In den Stadtteilzentren wird den Angeboten der Nahversorgung eine besondere Bedeutung beigemessen, Leerstand in den Geschäftslagen ist zu verhindern. Ein Wettbewerbsschutz für einzelne Anbieter kann nicht Gegenstand der städtebaulichen Planung sein.

Welche Umsatzanteile aus Rohrbach-Süd wurden in der gutachterlichen Stellungnahme vom Juni 2009 berücksichtigt? In Tabelle 6 auf Seite 10 des Gutachtens vom Juni 2010 wurden die nahversorgungsrelevanten Umsatzanteile beachtet, allerdings wurde bei der Angabe des Ist-Umsatzes für den gesamten Stadtteil Rohrbach wie auch für den Ist-Umsatzes in Rohrbach ohne Rohrbach-Markt (ohne Bestand REWE / ALDI) ein Fehler festgestellt, der mit der gutachterlichen Stellungnahme vom Januar 2011 korrigiert wurde. In dieser aktualisierten Stellungnahme ist jetzt die Umsatzumverteilungsquote wie folgt dargestellt:

- Umsatzumverteilungsquote gegenüber dem Stadtteil Rohrbach insgesamt: 10,6 %
- Umsatzumverteilungsquote gegenüber Rohrbach-Süd: 14,4 %
- Umsatzumverteilungsquote gegenüber Ortskern Rohrbach: 6,3 %
- Umsatzumverteilungsquote gegenüber sonstigen Lagen in Rohrbach 6,6 %

Die Errichtung des Nahversorgungszentrums in integrierter Lage zum Quartier am Turm ist Planungsabsicht der Stadt Heidelberg. Eine städtebauliche Gefährdung im Ortskern Rohrbach wird nicht befürchtet.

**Entscheidungsvorschlag:** Es ist die ausdrückliche Entscheidung der Stadt Heidelberg, am nördlichen Rand des Quartiers am Turm einen neuen Nahversorgungsschwerpunkt in integrierter Lage zu schaffen. Dieser neue zentrale Bereich entsteht durch Zusammenfassung bereits im Gebiet vorhandener Märkte und Ergänzung des Angebots durch einen noch nicht im Gebiet vorhandenen Drogeriemarkt. Insgesamt soll eine Erhöhung der Verkaufsfläche um 2.000 qm erfolgen. Auswirkungen rein wirtschaftlicher Art gegenüber dem Einzelhandelsstandort Rohrbach-Süd sind ohne städtebaulichen Belang, da es sich um einen Standort in nicht integrierter Lage handelt. Negative städtebauliche Auswirkungen auf den Ortskern Rohrbach werden nicht erwartet.

### Entscheidungsvorschlag / Verkehrskonzept

#### Die Stellungnahmen lauten:

- Wiederherstellung des ursprünglichen Planungskonzeptes (Anlieferung über Sickingenstraße mit Möglichkeit der Erschließung des Geländes CNH Deutschland GmbH über diese Straße).
- Von den Bürgern wird die Frage gestellt, ob durch verkehrsorganisatorische Maßnahmen (Einbahnstraßenregelungen, Parkverbot) Verbesserungen am Straßenverkehr im Gebiet Quartier am Turm möglich sind. Illegales Parken soll unterbunden werden. Vorgeschlagen wird eine Einbahnstraßenregelung für die Fabrikstraße.
- Bitte um Prüfung der Erschließung des Nahversorgungszentrums durch den öffentlichen Nahverkehr.
- Der Parkplatz des Nahversorgungszentrums soll nicht zur Felix-Wankel-Straße geöffnet werden, der Kundenverkehr zum Parkplatz soll ausschließlich durch die Sickingenstraße geführt werden.

**Erläuterung der Verwaltung:** Das Konzept zur verkehrlichen Anbindung des Nahversorgungszentrums ist von entscheidender Bedeutung für die Funktionstüchtigkeit des Zentrums und die Akzeptanz des Vorhabens durch die Bewohner im Quartier am Turm. Das Quartier am Turm stellt einerseits einen hochwertigen, hochverdichteten Wohnstandort dar, andererseits sind dort eine Vielzahl von Gewerbebetrieben bzw. sogar Industriebetriebe ansässig. Dementsprechend sind Grundstücke in unmittelbar angrenzenden Bebauungsplänen differenziert als Allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete, eingeschränkte Gewerbegebiete, Gewerbegebiete und sogar als Industriegebiet planungsrechtlich festgesetzt. Dies zeigt, dass sich das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe nicht auflösen lässt. Eine Verlagerung von Betrieben ist nicht beabsichtigt und aus Immissionsschutzgründen oder planungsrechtlich nicht notwendig.

Insofern ist die Frage zu beantworten, ob das vorhandene Straßennetz den Quell- und Zielverkehr des

## Entscheidungsvorschläge zur Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen

Gebiets (einschließlich des geplanten Nahversorgungszentrums) aufnehmen kann und ob den unterschiedlichen Ansprüchen an die Verkehrsanlagen genüge getan ist, bzw. die im Bebauungsplan Nahversorgungszentrum festgesetzte Maßnahme (Verlängerung der Sickingenstraße bis zum Kundenparkplatz des Nahversorgungszentrums) ausreicht, um die Verkehrserschließung angemessen zu gewährleisten.

Das Verkehrsaufkommen durch Pkw in der Felix-Wankel-Straße und in der Sickingenstraße wird durch den Neubau des Nahversorgungszentrums und den daraus resultierenden Kundenverkehr anwachsen. Vermutlich wird auch das Verkehrsaufkommen durch Pkw in der Konrad-Zuse-Straße anwachsen (wegen der Möglichkeit, über den Kundenparkplatz des Nahversorgungszentrums die Sickingenstraße zu erreichen). Für den nördlichen Abschnitt der Fabrikstraße wird eine Abnahme des Verkehrsaufkommens prognostiziert.

Nicht anwachsen wird das Verkehrsaufkommen durch LKW-Verkehr; der von dem Baugrundstück ausgeht, da dieses mit 3 Hallen bebaut ist, wovon 2 Hallen als Einkaufsmärkte genutzt werden, eine dritte Halle wird übergangsweise durch einen Industriebetrieb genutzt. Davor war in dieser Halle ein Großhandelsbetrieb ansässig.

Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes wurde gutachterlich nachgewiesen. Der Wunsch nach einer Verlängerung der Sickingenstraße bis zum Betriebsgelände des Unternehmens CNH Deutschland GmbH ist aus rein verkehrlichen Überlegungen nicht notwendig.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen zur Verbesserung von Verkehrsabläufen im Quartier am Turm sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Über derartige Maßnahmen wird durch das dafür zuständige Fachamt, das Amt für Verkehrsmanagement ein kontinuierlicher Diskussionsprozess mit den dort wohnenden Bürgern geführt. Für den Bereich Felix-Wankel-Straße und Franz-Kruckenbergs-Straße sind Verkehrszählungen beauftragt, auf deren Grundlage über Verbesserungen im Straßenraum entschieden wird.

Das geplante Nahversorgungszentrum ist durch 2 Bushaltestellen gut zu erreichen. Es bestünde auch die Möglichkeit, den Bus über den Kundenparkplatz des Nahversorgungszentrums zu führen mit einer Haltestelle direkt im Eingangsbereich (ähnlich wie in Rohrbach-Süd), allerdings wird hierfür im Augenblick keine Notwendigkeit gesehen. Im Falle einer beabsichtigten Veränderung der ÖV-Erschließung für diesen Bereich, werden die Bewohner in den Diskussionsprozess einbezogen.

Eine Schließung der Zufahrt über die Felix-Wankel-Straße zum Kundenparkplatz wird vom Investor abgelehnt. Es ist zu bedenken, dass ein Großteil der Kunden aus dem Quartier am Turm erwartet wird. Auch wenn das Nahversorgungszentrum in integrierter Lage errichtet wird, werden Kunden, welche im Quartier am Turm wohnen, die Einkaufsstätte mit dem PKW anfahren, insbesondere wenn schwere Waren zu transportieren sind.

**Entscheidungsvorschlag:** Eine Änderung des Verkehrskonzeptes ist nicht erforderlich. Durch die Verwaltung sind die Untersuchungen zu verkehrsorganisatorisch wünschenswerten Maßnahmen, die geeignet sind, die Situation im Quartier am Turm zu verbessern, fortzusetzen.

### Entscheidungsvorschlag / Verkehrsgutachten

#### Die Stellungnahmen lauten:

- Der Verkehrsknoten Felix-Wankel-Straße / Fabrikstraße wurde gutachterlich nicht untersucht, an diesem Knoten gibt es häufig Probleme mit abbiegenden LKW.
- Die Verkehrsuntersuchung ist auf die nachmittägliche Spitzenstunde abgestellt, wegen der Verlängerung der Ladenöffnungszeiten verlagert sich das Verkehrsaufkommen auf die frühen bis späten Abendstunden.
- Die Aussage, dass der Anlieferverkehr (LKW-Verkehr) nicht anwachsen wird, wird angezweifelt.
- Die Führung des Anlieferverkehrs durch die Felix-Wankel-Straße hat erhebliche Folgen für Fußgänger, insbesondere Schulkinder, Fahrradfahrer, Autofahrer, Anwohner und Gewerbetreibende, dieser Punkt wurde im Verkehrsgutachten ausgespart.
- Der Verkehr durch den Bezug des Wohnquartiers mit der Begrenzung Lindenweg/Franz-Kruckenbergs-Straße / Fabrikstraße / Felix-Wankel-Straße ist im Verkehrsgutachten nicht berücksichtigt, da dieses erst im Sommer 2009 bezogen wurde.
- Die vor einem Jahr erfolgte Erweiterung der Firma CNH wurde im Gutachten nicht berücksichtigt, auch nicht die Auswirkung des letzten Baufelds in der Felix-Wankel-Straße, hier ist eine ge-

## Entscheidungsvorschläge zur Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen

werbliche Nutzung vorgesehen.

- Die Klassifizierung der Franz-Kruckenberg-Straße als Anliegerstraße und des Helawegs als Sammelstraße ist unzutreffend, Franz-Kruckenberg-Straße, Helaweg und Rudolf-Hell-Straße kommen für eine Verkehrsanbindung des geplanten Nahversorgungszentrums nicht in Betracht.
- Auswirkungen auf die Konrad-Zuse-Straße wurden nicht betrachtet.

**Erläuterung der Verwaltung:** Zu den Verkehrsbelastungen in der Felix-Wankel-Straße zum Zeitpunkt der Bestandserfassung der Ausgangsdaten für das Verkehrsgutachten liegen keine Zählungen vor. Auf die Zählung wurde entsprechend Vorgaben der Stadt damals verzichtet, weil zu diesem Zeitpunkt erhebliche Teile der heute dort schon bestehenden Bebauung noch nicht hergestellt waren.

Die dem Gutachten zu Grunde liegenden Verkehrszählungen fanden an einem normalen Werktag am Dienstag 17.März 2009 in der Zeit von 6:30 bis 9:00 Uhr und von 15:30 bis 18:30 Uhr sowie am Samstag 21.März 2009 in der Zeit von 10:00 bis 13:00 Uhr statt. Die Verkehrsbelastungen wurden nach Verkehrsströmen und Fahrzeugarten unterschieden und in Viertelstundenintervalle eingeteilt erfasst. Die maximale Knotenbelastung tritt werktags nachmittags auf. Am Knoten Römerstraße / Sickingenstraße liegt die Spitzenstunde zwischen 16:45 und 17:45 Uhr, am Knoten Sickingenstraße / Fabrikstraße zwischen 17:00 und 18:00 Uhr, an der Ein- und Ausfahrt Parkplatz REWE-Markt zwischen 17:30 und 18:30 Uhr und am Knoten Bürgerstraße / Heinrich-Fuchs-Straße / Max-Josef-Straße zwischen 16:00 Uhr und 17:00 Uhr. Es wurde geschlussfolgert, dass die Belastungsspitzen im allgemeinen Verkehr und im Einkaufsverkehr nicht zusammenfallen. Deshalb wurde festgelegt, dass die Überprüfung zu Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität an den Verkehrsknoten für die maßgebende nachmittägliche Spitzenstunde erfolgt. Zum Zeitpunkt der Untersuchung waren alle Knoten mit einer zufriedenstellenden Verkehrsqualität und teils noch größeren Leistungsreserven ausgestattet. Es ist deshalb ohne Belang, wenn aus Gründen des Baustellengeschehens der Knoten Felix-Wankel-Straße / Fabrikstraße nicht in die Untersuchung einbezogen wurde.

Eine Zählung des Verkehrsaufkommens in der Felix-Wankel-Straße wurde inzwischen beauftragt. Nach Vorlage der Ergebnisse wird über eventuelle Maßnahmen an der Felix-Wankel-Straße entschieden.

Probleme mit abbiegenden LKW am Knoten Felix-Wankel-Straße / Fabrikstraße sind nicht grundsätzlicher Art. Die Situation an diesem Verkehrsknoten wird sich durch die beabsichtigte Schließung des REWE-Marktes deutlich verbessern, weil dann die Grundstückszufahrt in unmittelbarer Knotenpunktnähe geschlossen werden kann.

Zur Einschätzung des Anlieferverkehrs, der von dem Grundstück Felix-Wankel-Straße 16-18 ausgeht bzw. nach dem Bau des Nahversorgungszentrums ausgehen wird, wurde eine gutachterliche Stellungnahme mit Datum vom 06.10.2010 eingeholt. Diese war auch Gegenstand der öffentlichen Auslegung der Planungsdokumentation. Es wird zukünftig mit einem Andienungsverkehr von 14 LKW / Tag gerechnet. Zum Zeitpunkt des damaligen Getränkegroßhandels betrug der Andienungsverkehr zu diesem Grundstück 27 LKW / Tag. Wenn das Nahversorgungszentrum nicht errichtet wird, ist für die große Halle im hinteren Grundstücksteil eine neue gewerbliche Nutzung zu erwarten, von der ebenfalls ein Schwerlastverkehr ausgehen wird. Gegenwärtig wird die Halle vom Unternehmen CNH Deutschland GmbH zwischengenutzt, Waren zwischen beiden Grundstücken mit dem Gabelstapler transportiert. Die Zweifel an den Aussagen zum Andienungsverkehr sind unbegründet.

Gegenstand der Untersuchungen zur Verkehrsbelastung war auch der Radfahrverkehr. Die höchsten Belastungen im Radverkehr tritt am Knoten Bürgerstraße / Heinrich-Fuchs-Straße / Max-Josef-Straße mit 136 Rädern / Spitzenstunde auf. Der Anteil des Radverkehrs am Gesamtverkehr beträgt dabei 15%. Es ist aber korrekt, dass darüber hinaus im Gutachten nicht auf den Rad- und Fußgängerkehr eingegangen wurde. Das Gutachten hatte lediglich eine Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes zum Inhalt. Da eine Radwegeverbindung in Nord-Süd-Richtung neu geschaffen werden soll, die sich nicht mit den Verkehrsströmen verursacht vom Nahversorgungszentrum in der Felix-Wankel-Straße überschneidet, ist hier eine Betrachtung des Radfahrverkehrs verzichtbar. Die Querung der Felix-Wankel-Straße in Höhe des Eichendorffforums / Franz-Kruckenberg-Straße durch Radfahrer soll langfristig durch die neu angebotene Radwegführung entlang des rückgebauten Bahngleises reduziert werden.

Der Verkehr durch den Bezug des Wohnquartiers mit der Begrenzung Lindenweg/Franz-Kruckenberg-Straße / Fabrikstraße / Felix-Wankel-Straße ist im Verkehrsgutachten berücksichtigt, wie in der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 10 unter Punkt 5.2 dargestellt. Korrekt ist, dass ein Mehrverkehr aus dem noch nicht bebauten Grundstück auf der Südseite der Felix-Wankel-Straße (gegenüber dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nahversorgungszentrum) nicht in die gutachterliche Untersuchung

## Entscheidungsvorschläge zur Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen

eingestellt wurde. Dies ändert aber nichts an der grundsätzlichen Aussage des Verkehrsgutachtens.

Die Äußerung in der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Klassifizierung der Franz-Kruckenberg-Straße als Anliegerstraße und des Helawegs als Sammelstraße bezieht sich auf das Bild 2 im Verkehrsgutachten. Richtig ist, dass der Helaweg keine Sammelstraße ist. Nichtsdestotrotz werden auch Bewohner, die im Helaweg, in der Franz-Kruckenberg-Straße oder in der Rudolf-Hell-Straße wohnen, auch den Einkaufsmarkt mit dem PKW anfahren. Gemäß den Darstellungen in den Bildern 6 und 7 des Verkehrsgutachtens wird ein umorientierter Einkaufsverkehr in der nachmittäglichen Spitzenstunde mit 100 Zufahrten und 75 Wegfahrten angenommen, der Einkaufsneuverkehr ist mit 35 Zufahrten und 40 Wegfahrten. In der Summation ergibt dies 135 Zufahrten und 115 Wegfahrten in der Spitzenstunde nur aus dem Quartier, welcher über die Zufahrt Felix-Wankel-Straße zuführt. Dieser Verkehr kann nicht unterbunden werden und ist selbstverständlich zu berücksichtigen.

Mit einer Zunahme des Verkehrs in der Konrad-Zuse-Straße ist zu rechnen, allerdings gibt es in dieser Straße keine Kapazitätsprobleme.

**Entscheidungsvorschlag:** Das Verkehrsgutachten ist ausreichend zur Beurteilung der verkehrlichen Situation und der zu erwartenden Entwicklung.

### Entscheidungsvorschlag / Verlängerung Sickingenstraße

#### Die Stellungnahmen lauten:

- Forderung nach einer Verlängerung der Sickingenstraße bis zum Gelände der Firma CNH.
- Die Sickingenstraße ist zur Abwicklung des Anlieferverkehrs besser geeignet als die Felix-Wankel-Straße.
- Über die Sickingenstraße führt kein Schulweg.
- Die Probleme, die eine Verlagerung der Sickingenstraße bis zum Firmengelände CNH verhindern (Verlagerung des Obdachlosenheimes, Verlegung der 110 kV-Leitung und die Abtragung der Erdaufschüttung) müssen lösbar sein.

**Erläuterung der Verwaltung:** Da wegen des Nebeneinanders von Wohnen und Gewerbe schon das vorhandene LKW-Aufkommen in der Felix-Wankel-Straße als beeinträchtigend empfunden wird, war die Möglichkeit einer Verlängerung der Sickingenstraße bis zum Gelände des Industriebetriebs CNH Deutschland GmbH zu untersuchen. Die Machbarkeit wurde geprüft. Nach einer Rücksprache mit den Stadtwerken ist die 1971 in diesem Bereich verlegte 110 kV-Leitung unzulässig mit einer Erdaufschüttung überdeckt. Es ist im Sinne des Versorgers, dass diese Aufschüttung abgetragen wird. Rein technisch könnte die Sickingenstraße bis zum Gelände der Firma CNH verlängert werden. Allerdings wird eine solche Straßenbaumaßnahme erst dann in Angriff zu nehmen sein, wenn der tatsächliche verkehrliche Bedarf gesehen wird und wenn die Voraussetzungen für eine Verlagerung des Obdachlosenheimes gegeben sind. Eine Verkehrserschließung des CNH-Geländes über die Sickingenstraße wird vom Unternehmen selbst als nicht sinnvoll erachtet.

**Entscheidungsvorschlag:** Eine Änderung der Planung, Verlängerung der Sickingenstraße bis zur Grundstücksgrenze der Firma CNH Deutschland GmbH ist nicht notwendig.

### Entscheidungsvorschlag / Felix-Wankel-Straße

#### Die Stellungnahmen lauten:

- Fehlende Kapazität der Felix-Wankel-Straße für den Anlieferverkehr.
- Die Felix-Wankel-Straße ist bereits heute zu schmal, zu unübersichtlich und zum größten Teil mit einseitig schmalen Bürgersteig, sie führt mitten durch 2 Wohngebiete.
- Bereits jetzt kommt es in Stoßzeiten zu Stockungen und Behinderungen in der Felix-Wankel-Straße.
- Die Querung vom Eichendorffforum über die Felix-Wankel-Straße zur Franz-Kruckenberg-Straße hat die Bedeutung eines Schulwegs zur IGH.
- Durch die massive Zunahme des Verkehrs wird die Straße unüberquerbar für Schulkinder.
- Fahrzeuge weichen dem entgegenkommenden Verkehr auf den Gehweg aus.
- Die Führung des Anlieferverkehrs durch die Felix-Wankel-Straße hat erhebliche Folgen für Fußgänger, insbesondere Schulkinder, Fahrradfahrer, Autofahrer, Anwohner und Gewerbetreibende.

## Entscheidungsvorschläge zur Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen

- Welche Planungen gibt es zum Ausbau von Gehwegen und Querungshilfen, ein Zebrastreifen ist trotz der Tempo-30-Regelung erforderlich.
- Nachteile für das Parkhaus mit Ausfahrt auf die Felix-Wankel-Straße.
- Befürchtet wird ein Wegfallen von Parkmöglichkeiten, insbesondere im vorderen Teil der Felix-Wankel-Straße.
- Die Verkehrsbelastung der Felix-Wankel-Straße ist durch geeignete verkehrslenkende oder bauliche Maßnahmen zu verringern (Einbahnstraßenregelung, Abbiegeverbote oder ähnliches).
- Wenn der Kundenparkplatz des Nahversorgungszentrums nicht an die Felix-Wankel-Straße angebunden wird, kann die Verkehrsbelastung in der Felix-Wankel-Straße verringert werden.
- Gefordert wird eine Sperrung der Felix-Wankel-Straße für den Schwerlastverkehr.

**Erläuterung der Verwaltung:** Die Befürchtungen der Bewohner werden durch die Verwaltung nicht geteilt. Die Felix-Wankel-Straße verfügt über einen Straßenquerschnitt von 6,50m. Dieser ist für die Abwicklung des Verkehrsaufkommens ausreichend. Der nicht geradlinige Straßenverlauf lässt ein Fahren mit zu hoher Geschwindigkeit nicht zu. Das Unfallgeschehen in der Felix-Wankel-Straße ist unauffällig.

Allerdings wäre eine durchgängige Breite von 1,50m für den nördlichen Gehweg erstrebenswert. Der nördliche Gehweg wird in einem Teilabschnitt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nahversorgungszentrum vom Vorhabenträger auf dessen Kosten verbreitert. Über Verbesserungen verkehrsorganisatorischer Art in der Felix-Wankel-Straße wird durch die Verwaltung nach Vorlage der neuen Daten aus der Verkehrszählung und nach Einbeziehung der Bürger entschieden.

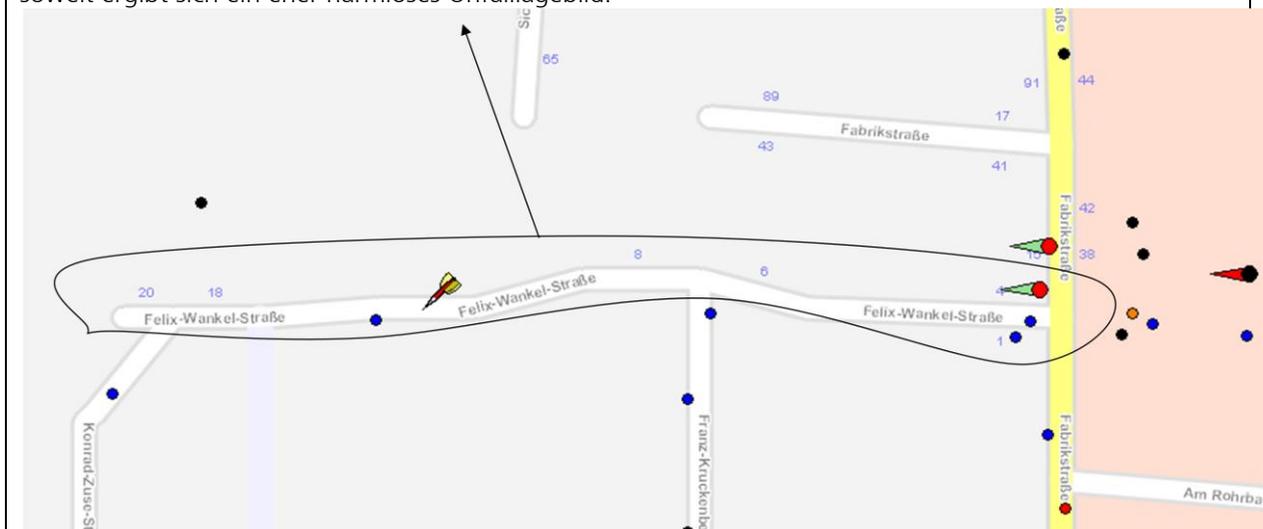
**Entscheidungsvorschlag:** In Abhängigkeit von den Ergebnissen der Verkehrszählung in der Felix-Wankel-Straße wird über die Notwendigkeit der Einrichtung von Querungshilfen oder Zebrastreifen oder andere Maßnahmen verkehrsorganisatorischer Art entschieden.

## Entscheidungsvorschlag / Verkehrssicherheit

### Die Stellungnahmen lauten:

- Die Felix-Wankel-Straße ist gefährlich, insbesondere für Kinder. Ein Bürger übersandte Fotos eines Unfalls mit LKW am Knoten Fabrikstraße / Felix-Wankel-Straße. Die Führung des Anlieferverkehrs über den Kundenparkplatz des Nahversorgungszentrums ist ebenfalls gefahrengeeignet und gefährdet ebenso wie eine Führung des Anlieferverkehrs über die Felix-Wankel-Straße unnötig Menschenleben.

**Erläuterung der Verwaltung:** Auf Anforderung durch die Verwaltung übergab die Polizeidirektion Heidelberg eine Auswertung der Verkehrsunfälle in der Felix-Wankel-Straße und Fabrikstraße für 2009/2010. Insgesamt wurden in diesem Zeitraum 5 Verkehrsunfälle polizeilich aufgenommen. Die Hauptursache war "Verkehrsunfall mit ruhendem Verkehr". Zusätzlich wurden insgesamt 10 Kleinstunfälle registriert, die ebenfalls die o.a. Ursache aufweisen. Insgesamt ist keine Häufung von Verkehrsunfällen festzustellen. Insofern ergibt sich ein eher harmloses Unfalllagebild.



Entscheidungsvorschläge zur Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen

Unfalltyp			Legende		Kategorie
Unfalltyp	Merkmale				
 1 Fahr Unfall F	 Fußgänger			Unfall mit Getöteten	
 2 Abbiegeunfall AB	 Radfahrer			Unfall mit Schwerverletzten	
 3 Einbiegen/Kreuzen-VU EK	 Baum			Unfall mit Leichtverletzten	
 4 Überschreitenunfall ÜS	 Alkohol			Unfall mit schwerwiegendem Sachschaden	
 5 Unfall m. ruhendem Verkehr RV	 Überholen			Unfall mit sonstigem Sachschaden	
 6 Unfall im Längsverkehr LV	 Wild				
 7 Sonstiger Unfall SO	 LKR, KRAD, Kraftroller				

**Entscheidungsvorschlag:** In Abhängigkeit von den Ergebnissen der Verkehrszählung in der Felix-Wankel-Straße wird über die Notwendigkeit der Einrichtung von Querungshilfen oder Zebrastreifen oder andere Maßnahmen verkehrsorganisatorischer Art entschieden

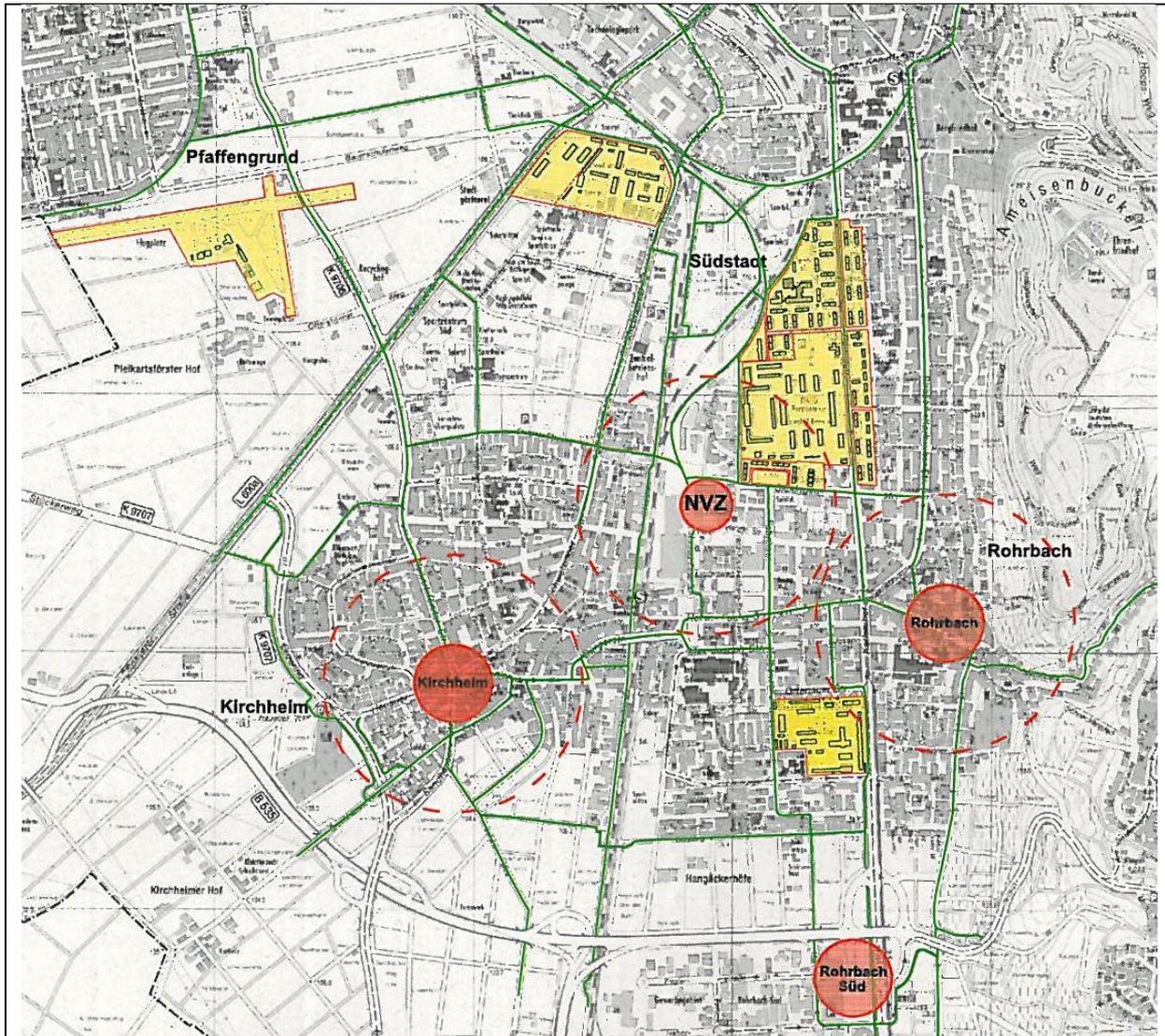
### Entscheidungsvorschlag / Radverkehr

**Die Stellungnahmen lauten:**

- Abgelehnt wird eine Radwegeführung über eine ehemalige Industriegleistrasse und eine Verbindung zur Sickingenstraße.
- die Fortsetzung der Radroute nach Norden ist nicht gesichert, in der mittelfristigen Finanzplanung sind für diese Maßnahme keine Mittel vorgesehen.
- gefordert wird eine Streckenführung des Radwegs über das Gelände des Getränkemarkts, sowie eines direkten Anschlusses an die Straße Im Bosseldorn.
- Die neue Radverkehrsstraße westlich des Gebäudes ist sinnvoll, wird aber nicht der Erschließung der Märkte dienen, außerdem stellt die beengte Trassenführung einen Angstraum dar und kann aus diesem Grund nicht als zentrale Achse einer übergeordneten Radwegeverbindung ausgewiesen werden.
- Wunsch nach einem Gesamtkonzept für das Radwegenetz.

**Erläuterung der Verwaltung:** Die jetzt gewählte Variante der Radwegeführung entspricht dem ursprünglich von der Stadt verfolgten Konzept zum Zeitpunkt der Durchführung des Realisierungswettbewerbs für den Bau der Fuß- und Radwegebrücke. Die entsprechende Abbildung ist in der Begründung auf Seite 12 ersichtlich. Der Radweg dient der Stadtteilverbindung und soll deshalb so wenig umwegig wie möglich geführt werden. Außerdem kann so eine Querung oder Mitbenutzung der Felix-Wankel-Straße durch den Radverkehr vermieden werden. Für den Binnenverkehr innerhalb des Quartiers kann der Radfahrer die vorhandenen Radwege oder Sammel- und Anliegerstraßen benutzen. Die nachfolgende Abbildung zeigt das geplante Radwegenetz (gelb angelegt sind die freiwerdenden Flächen der Amerikaner).

## Entscheidungsvorschläge zur Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen



Eine Streckenführung des stadtteilverbindenden Radwegs über das Gelände des Getränkemarkts, sowie eines direkten Anschlusses an die Straße Im Bosseldorn wird von der Verwaltung nicht favorisiert. Der Kunde, der den Einkaufsmarkt mit dem Fahrrad anfährt, kann über die Fahrgassen des Kundenparkplatzes fahren.

Um das Entstehen eines Angstraumes zu vermeiden, soll der Anlieferbereich des Nahversorgungszentrums weitestgehend uneingezäunt bleiben.

**Entscheidungsvorschlag:** Eine Änderung der Planung zur Radwegeführung ist nicht notwendig.

### Entscheidungsvorschlag / Wohnqualität

#### Die Stellungnahmen lauten:

- Verkehrssituation durch die Märkte wird insbesondere durch den Anlieferverkehr als belastend empfunden.
- Frage nach den Lieferzeiten und den Öffnungszeiten des Marktes in den Abendstunden, sowie den daraus resultierenden Auswirkungen für die Anwohner.
- An der Sickingenstraße wohnen weniger Bewohner als an der Felix-Wankel-Straße und diese hat zusätzlich einen breiten Fußweg. Was spricht gegen eine Verlängerung der Sickingenstraße.
- Lösung über die Sickingenstr. hat in der Tat Nachteile für die dortigen Reihenhausbewohner, aber der geplante Ausbau der Sickingenstr. war zu erwarten.
- Nachteile für die Bewohner der Fabrikstr. hauptsächlich zwischen Sickingenstr. und Am Rohrbach, denn alle Fahrzeuge, die durch die F.-Wankel-Str. fahren, fahren auch durch die Fabrikstr.

- An der Sickingenstraße handelt es sich um ein Industriegebiet, während das Quartier am Turm in ein familienfreundliches und weitestgehend autofreies Viertel umgewandelt wurde, so wurde das Gebiet auch beworben. Die Stadt macht sich unglaublich, wenn sie den Anwohnern nun vorwirft, sie hätten doch wissen müssen, dass sie in ein Gewerbegebiet ziehen.

**Erläuterung der Verwaltung:** Der Fahrverkehr im nördlichen Teilabschnitt der Fabrikstraße wird abnehmen wegen der neuen Zufahrt zum Kundenparkplatz über die Sickingenstraße. Von den Bewohnern der Sickingenstraße wurden keine Bedenken zur Planung vorgetragen. Eine Verlängerung der Sickingenstraße bis zum Gelände des Unternehmens CNH kann als langfristige Option in die Überlegungen eingestellt werden, ist aber kurzfristig nicht machbar und wird vom Unternehmen als nicht erforderlich eingeschätzt.

**Entscheidungsvorschlag:** Eine Änderung der Planung, Verlängerung der Sickingenstraße bis zur Grundstücksgrenze der Firma CNH Deutschland GmbH ist nicht notwendig.

### Entscheidungsvorschlag / Sonstiges

#### Die Stellungnahmen lauten:

- Die Dokumente zur öffentlichen Auslegung im Internet sind gegen kopieren geschützt und die Speicherung im Grafik-Modus macht eine Stichwortsuche unmöglich. Textunterlagen sollen zukünftig in der Form zur Verfügung gestellt werden, dass eine Stichwortsuche und ein Kopieren von Texten möglich ist. Ebenso müssen die Dokumente mit Seitenzahlen versehen sein.
- Aus den Ergebnissen der Umweltuntersuchung ist ersichtlich, dass der Boden, auf dem das Nahversorgungszentrum erstellt werden soll, erheblich mit verschiedenen Schadstoffen belastet ist. Die Gutachter haben aber nicht erklärt, dass dies für einen Lebensmittelbetrieb unbedenklich sei. Erwartet wird eine gutachterliche Aussage, dass die Bodenbelastung für die Lebensmittel unbedenklich sei.
- Befürchtet wird, dass irgendwann Schadstoffe ins Grundwasser ausgewaschen werden und vermutlich dann die Stadt Heidelberg die Haftung dafür übernehmen muss. Der städtebauliche Vertrag ist so zu ergänzen, dass die Haftung beim Eigentümer liegt.
- Für die Wohnbebauung an der Felix-Wankel-Straße werden erhebliche Lärmbelästigungen erwartet durch Kunden- und Andienungsverkehr sowohl zur Tages- wie auch zur Nachtzeit, es fehlt eine Lärmprognose.
- Der Bebauungsplan enthält Fehler zu den Ausgleichsmaßnahmen.
- Die Rodung von 4.000 m<sup>2</sup> Waldfläche mit Abtransport einer Aufschüttung stellen mit 850.000€ über 55% der Gesamtkosten von 1,5Mio € dar, es ist nicht ersichtlich, wo die Fläche liegt und es wird in der Begründung nicht hinreichend erläutert, warum die Fläche gerodet werden muss, die unbegründete Rodung einer Waldfläche und der Abtransport einer Aufschüttung müssen unterbleiben, der aktuelle Bestand muss der Planung sowohl bildlich wie auch statistisch gegenübergestellt werden.
- Die Fuß- und Radwegequerung über die Bahnlinie muss in deutlicher zeitlicher Nähe zu dem geplanten Nahversorgungszentrum realisiert werden.

**Erläuterung der Verwaltung:** Die Dokumente zur öffentlichen Auslegung im Internet sollen zukünftig ohne Kopierschutz veröffentlicht werden.

In Stellungnahmen vom 10.09.2010 und 22.11.2010 nahm das **Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie** zur Meinungsäußerung des Bürger bezüglich der Bodenbelastung auf dem Baugrundstück des Nahversorgungszentrums Stellung und fügte der eigenen Stellungnahme eine Stellungnahme des **Gesundheitsamts beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis vom 17.11.2010** bei. Für eine Nutzung des Grundstücks mit der vorhandenen belasteten Auffüllschicht als Lebensmittelmarkt bestehen keine Bedenken, da es aufgrund der vollständigen Versiegelung des Bodens zu keinem Kontakt der gelagerten Lebensmittel mit dem schadstoffbelasteten Boden kommen kann. Die Bodenbelastung ist daher für die im Lebensmittelmarkt gelagerten Lebensmittel unbedenklich.

Die Entwässerung der baulichen Anlagen (inkl. der Parkplatzflächen) erfolgt über die Kanalisation, es erfolgt keine großflächige Versickerung von Niederschlagswasser. Ein Eintrag von Schadstoffen ins Grundwasser ist deshalb nicht zu befürchten. Die Haftung für Grundwasserschäden ist gesetzlich geregelt. Eine vom Gesetz abweichende Regelung durch einen städtebaulichen Vertrag ist nicht möglich. Haftbar ist grundsätzlich der Verursacher oder ggf. der Grundstückseigentümer und das ist nicht die Stadt Heidelberg.

Eine Lärmprognose für das Nahversorgungszentrum ist im Rahmen der städtebaulichen Planung nicht erforderlich. Alle benachbart gelegenen Grundstücke liegen in einem planungsrechtlich ausgewiesenen Industriegebiet, Gewerbegebiet, eingeschränkten Gewerbegebiet oder Mischgebiet. Da an der Ecke Konrad-Zuse-Straße / Felix-Wankel-Straße in einem eingeschränkten Gewerbegebiet ein Jugendheim, das Paulusheim, errichtet wurde, wurden schon Voruntersuchungen geführt, inwieweit empfindliche Nutzungen in diesem Heim von Lärmeinwirkungen durch das Nahversorgungszentrum betroffen sind. Hier wurde insbesondere die Anlieferung des ALDI-Marktes betrachtet, da diese dem Heim am nächsten liegt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass durch geeignete Maßnahmen die Immissionsrichtwerte eingehalten werden können. Die Prüfung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Eine Erhöhung von Lärmimmissionen an einer bestehenden Straße durch eine Zunahme des Fahrverkehrs auf dieser Straße kann nicht geltend gemacht werden.

In einer Stellungnahme wird geäußert, dass der Bebauungsplan Fehler zu den Ausgleichsmaßnahmen enthält. Die Anmerkung ist nicht konkretisiert, so dass darauf nicht argumentativ eingegangen werden kann. Grundsätzlich bleibt aber festzustellen, dass sich der Versiegelungsgrad im Gebiet gegenüber dem jetzt noch gültigen Rechtsplan deutlich verbessert, so dass eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich gewesen wäre.

Die Rodung von 4.000 m<sup>2</sup> Waldfläche mit Abtransport einer Aufschüttung, welche voraussichtliche Kosten in Höhe von 850.000€ (über 55% der Gesamtkosten von 1,5Mio€ für die Herstellung öffentlicher Grünflächen und Geh- und Radwegen) ist unvermeidbar. Die mit Bäumen bewachsene Erdaufschüttung zwischen dem Baugelände und der Abwasserrückhalteanlage stellt für die Führung des Radfahrers und Fußgängers an dem Verknüpfungspunkt zwischen den Wegebeziehungen in Nord- / Südrichtung und Ost- / Westrichtung eine erhebliche Beeinträchtigung dar, was das Raumgefühl betrifft und das damit verbundene Sicherheitsgefühl. Angestrebt ist die Herstellung einer gut einsehbaren und gut gestalteten öffentlichen Grünfläche in diesem Bereich, in der sich Menschen nicht nur hindurchbewegen, sondern auch aufhalten. Je höher der Benutzungsgrad ist, desto besser kann die öffentliche Sicherheit gewährleistet werden.

Mit dem Erdhügel wurde die darunter im Randbereich vorhandene 110 kV-Leitung in unzulässiger Weise überdeckt. Über der Stromleitung, die sich im Randbereich der rund 10 m hohen Erdaufschüttung befindet, müssen ca. 2 m Erdaufschüttung abgetragen werden.

Auch einer optionalen Verlängerung der Sickingenstraße steht die Erdaufschüttung entgegen.

Es ist erklärte Absicht der Stadt Heidelberg, die Fuß- und Radwegequerung über die Bahnlinie mittelfristig planerisch voranzutreiben und baulich umzusetzen.

**Entscheidungsvorschlag:** Die Anregungen der Öffentlichkeit werden teilweise beachtet.

### 2.3 Äußerungen im Rahmen einer eingeschränkten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB / Entscheidungsvorschläge

Nach Abschluss des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplan in der Festsetzung eines Leitungsrechts auf dem Grundstück Felix-Wankel-Straße 12-14 geändert. Zur Änderung wurden der Grundstückseigentümer und der Begünstigte (Stadtwerke Heidelberg) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beteiligt.

Die **Stadtwerke Heidelberg** haben in ihrer Mail vom 27.01.2011 dem geänderten Leitungsrecht zugestimmt.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Der **Grundstückseigentümer** hat am 3.02.2011 der veränderten Darstellung des Leitungsrechts, d.h. der Anpassung an den tatsächlichen Leitungsverlauf, zugestimmt. Die Leitung führt sehr nah an einem vorhandenen Gebäude vorbei. Falls es bei Bauarbeiten an der Leitung zu Beschädigungen am Gebäude kommt, wird von einer Haftung durch die Stadtwerke ausgegangen.

**Entscheidungsvorschlag:** Die Feststellung des Grundstückseigentümers entspricht der Rechtslage: Wer neben einem bestehenden Gebäude Leitungsarbeiten durchführt, hat in erster Linie sicherzustellen, dass

Entscheidungsvorschläge zur Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen

das benachbarte Grundstück gar nicht erst in Mitleidenschaft gezogen wird. Die Festsetzung des Leitungsrechts soll dem tatsächlichen Verlauf der Leitung angepasst werden.

Die Stellungnahmen sind in Kopie der Beschlussvorlage als Anlage 4 beigefügt.