

Sachtlebe, Margit

Von: Ludwig, Renate
Gesendet: Donnerstag, 4. November 2010 14:54
An: Sachtlebe, Margit
Betreff: WG: Öffentliche Auslegung Bebauungsplanentwurf Nahversorgungszentrum Rohrbach
Anlagen: Bebauungsplan_Entwurf_A3_30062010.pdf

Sehr geehrte Frau Sachtlebe,

Unmittelbar an das Planungsgebiet anschließend ist seit dem beginnenden 20. Jh. eine große Siedlung aus der Jungsteinzeit (Quartier Sickingenstraße/Im Bosseldorn) bekannt geworden. Da Ausdehnung und Ausrichtung der Siedlung nicht bekannt sind, ist nicht auszuschließen, dass diese sich nach Westen weiter in das Planungsgebiet 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 Heidelberg ist deshalb mindestens 10 Werktage 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 bis zu 50.000,- €, in schweren Fällen bis 250.000,- € geahndet werden kann.

Wir bitten, diesen Hinweis unbedingt in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Renate Ludwig

Dr. Renate Ludwig
Archäologie/Denkmalschutz
Kurpfälzisches Museum
Schiffgasse 10
69117 Heidelberg
Tel 06221/58-34180
Fax 06221/58-49420
<mailto:renate.ludwig@heidelberg.de>
<http://www.museum-heidelberg.de>

Von: 42 - Sekr. Amtsleitung
Gesendet: Donnerstag, 4. November 2010 11:13
An: Ludwig, Renate
Betreff: WG: Öffentliche Auslegung Bebauungsplanentwurf Nahversorgungszentrum Rohrbach

Von: Sachtlebe, Margit
Gesendet: Donnerstag, 4. November 2010 10:46
An: 42 - Sekr. Amtsleitung
Cc: Wipfler, Gerhard; Langer, Claudia; Rebel, Thomas
Betreff: Öffentliche Auslegung Bebauungsplanentwurf Nahversorgungszentrum Rohrbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Zeit liegt der Bebauungsplanentwurf Nahversorgungszentrum Rohrbach öffentlich aus.
Für die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange besteht die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme.
Wir hatten Amt 42, Abteilung Archäologie bisher noch nicht zum Verfahren beteiligt.

Vorsorglich haben wir auf dem Bebauungsplanentwurf einen Hinweis aufgetragen, was im Falle des Anschneidens archäologischer Fundstellen im Zuge von Erdarbeiten zu veranlassen ist. (Hinweis 3. Bodenfunde).
Bitte teilen Sie uns mit, ob in diesem Bereich überhaupt mit Bodenfunden zu rechnen ist, oder ob dieser Hinweis sogar entfallen kann.

Mit freundlichen Grüßen

Margit Sachtlebe
Stadtplanerin

Stadtplanungsamt
Heidelberg
Tel.: 06221/58-23140
FAX: 06221/58-23900
<mailto:Margit.Sachtlebe@Heidelberg.de>





RNV GmbH | Möhlstraße 27 | 68165 Mannheim

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Frau Claudia Langer
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

61.00	Stadtplanungsamt 08. Nov. 2010		
61.10	61.20	61.30	61.40

Se.

Grundsatzangelegenheiten T40

Bernd Schlösser

Telefon: + 49 (0)621 465 - 1416

Telefax: + 49 (0)621 465 - 3234

E-Mail: infrastrukturanfragen@rnv-online.de

Mannheim, 03.11.2010

Schnellbrief zur Planinformation und Koordinierung des Projektes:
Bebauungsplan Rohrbach - Nahversorgungszentrum

Sehr geehrte Damen und Herren,

☒ Die RNV hat keine Bedenken.

Die in einer Stellungnahme der RNV zu einem früheren Stadium des Verfahrens
vorgebrachten Einwände sind in der aktuellen Planung berücksichtigt.

☐ Die RNV ist folgend betroffen, bitte beachten:

Mit freundlichen Grüßen

Rhein-Neckar-Verkehr GmbH

ppa.

i. A.

(Buter)

(Schlösser)



Eisenbahn-Bundesamt

Stadt Heidelberg

Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart

05.11.2010 12:36

Eisenbahn-Bundesamt, Olgastraße 13, 70182 Stuttgart

Stadt Heidelberg
Postfach 105520
69045 Heidelberg

61.00			
Stadtplanungsamt			
08. Nov. 2010			
61.10	61.20	61.30	61.40

Bearbeitung: Günter Frauenknecht
 Telefon: +49 (711) 22816-181
 Telefax: +49 (711) 22816-199
 e-Mail: FrauenknechtG@eba.bund.de
 sb1-kar-stg@eba.bund.de
 Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
 Datum: 03.11.2010
 VMS-Nummer 256039

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
 59181-591pt/008-2312#231

Betreff: Heidelberg, Bebauungsplan Rohrbach - Nahversorgungszentrum
 Bezug: Ihr Schreiben vom 15.10.2010 - 61.23 -
 Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Vorhaben.

Mit Schreiben vom 06.08.2009 – 59181-591pt/006-2312#135 – haben wir Bedenken zum Bebauungsplan Rohrbach – Nahversorgungszentrum geäußert, da Flächen einer Eisenbahn des Bundes überplant wurden. Außerdem fehlten zu einer abschließenden eisenbahnrechtlichen Prüfung entsprechende Unterlagen.

In dem nun vorgelegten Bebauungsplan und auf telefonische Nachfrage in Ihrem Haus (03.11.2010 – Frau Sachtleber) sind die Flächen der Eisenbahn des Bundes und die Brücke über die Eisenbahn des Bundes ausgenommen und werden in einem gesonderten Verfahren behandelt.

Somit bestehen von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Rohrbach – Nahversorgungszentrum in Heidelberg.

Hausanschrift:
 Olgastraße 13, 70182 Stuttgart
 Tel.-Nr. +49 (711) 22816-0
 Fax-Nr. +49 (711) 22816-699
 Öff. Verkehrsmittel: U-Bahn-Linien: U 5, 6, 7, 15 ab Hauptbahnhof bis Haltestelle Olga-
 straße)

Überweisungen an Bundeskasse Trier
 Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
 BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
 IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590

Formgebundene, fristwahrende oder sonstige rechtserhebliche Erklärungen sind ausschließlich auf dem Postweg einzureichen

Falls noch nicht geschehen, bitte ich Sie die DB Services Immobilien GmbH, Bahnhofstraße 5 in 76137 Karlsruhe am Verfahren zu beteiligen.

Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A rectangular area where the signature has been redacted with a solid black box.

(Frauenknecht)

Sa.



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

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520
69045 Heidelberg

Stadt Heidelberg 25. NOV. 2010 Stadtplanungsamt 25. Nov. 2010			
61.10	61.20	61.30	61.40

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

Frank Giesen
Telefon 0721 938-2856
(nur montags, dienstags
und donnerstags)
Telefax 0721 938-2877
frank.giesen@deutschebahn.com
Zeichen FRI-KAR-11 Gn
TÖB-KAR-10-5341

22.11.2010

Ihr Zeichen / Schreiben vom: 61.23 - 15.10.2010

Bebauungsplan „Rohrbach – Nahversorgungszentrum“
hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Gegen die Neuaufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Es sind in diesem Streckenabschnitt derzeit keine Planungen bekannt, die sich auf den Bebauungsplan auswirken.

Beim weiteren Verfahrensablauf sind jedoch folgende Belange aus Sicht der Deutschen Bahn AG zu beachten:

Im Hinblick auf die Verkehrssicherheit regen wir an, in den örtlichen Bebauungsvorschriften 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 zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebes und vermeidet das Entstehen „wilder Bahnübergänge“.

In den Textlichen Festsetzungen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung ist unter Punkt 1.2 „Anpflanzen von Bäumen“ folgende Ergänzung aufzunehmen:



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

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Diethelm Sack

Geschäftsführer:
Torsten Thiele
(Vorsitzender)
Bodo Bonifer
Matthias Kleebusch

...

- 2 -



„Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 882 zu beachten“.

Einen Auszug dieser Richtlinie legen wir der Stellungnahme bei.

→ Richtlinie was nicht
dabei: Art. 23. d. 1. a. 1. a.

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

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

Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen. Dies gilt auch für die außerhalb des Bebauungsplans-Geltungsbereichs liegenden Planungen der neuen Fuß- und Radwegbrücke, die insbesondere mit der DB Netz AG abzustimmen sind. Die Punkte hierzu aus unserer Stellungnahme vom 17.08.2009 mit dem Aktenzeichen FRI-KAR-11 Gn TÖB-KAR-09-4425 bleiben weiterhin voll gültig.

Mit freundlichen Grüßen

DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Karlsruhe

i.V.

i.A.

Cornelia Bednarek

Frank Glesen



RHEIN-NECKAR-KREIS
LANDRATSAMT
Gesundheitsamt

Gesundheitsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 104680, 69036 Heidelberg

Stadtverwaltung Heidelberg
 z.Hd. Frau Langer
 Kornmarkt 5
 69117 Heidelberg

Dienstgebäude:
 69115 Heidelberg, Kurfürstenanlage 38 - 40

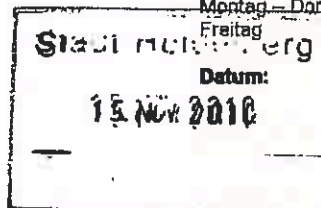
Gesundheitsschutz

Bearbeiter/in: Frau Gottschalg
Zimmer - Nr.: 271
Telefon-Durchwahl: (06221) 522 1821
Telefax-Durchwahl: (06221) 522 91821
E-Mail: Manuela.Gottschalg@Rhein-Neckar-Kreis.de

Aktenzeichen: 34.312

Sprechzeiten: nach Vereinbarung

Öffnungszeiten:
 Montag - Donnerstag 07:30 Uhr - 17:00 Uhr
 Freitag 07:30 Uhr - 15:30 Uhr
Datum: 9.11.10



61.00		1743 Stadtplanungsamt	
		15. Nov. 2010	
61.10	61.20	61.30	61.40

Bebauungsplan Rohrbach, Nahversorgungszentrum
Ihr Schreiben vom 15.10.10

Sehr geehrte Frau Langer,

Nach Durchsicht der auf der Internetseite der Stadt Heidelberg veröffentlichten Unterlagen zu o.g. Bebauungsplan ergeben sich keine Einwände gegen den Bau des Nahversorgungszentrums.

Mit freundlichen Grüßen

Gottschalg

Postanschrift:
 Postfach 104680
 69036 Heidelberg

Telefon-Zentrale:
 (06221) 522 - 0
Telefax-Zentrale:
 (06221) 522 - 1840

Internet:
www.rhein-neckar-kreis.de
E-Mail: gesundheitsamt@rhein-neckar-kreis.de

Bankverbindung: Sparkasse Heidelberg
 Kto-Nr. 24 201 (BLZ 672 500 20)
 IBAN: DE14 6725 0020 0000 0242 01
 BIC: SOLADES1HDB

ÖPNV-Haltestellen:
 Stadtbücherei
 Stadtwirke
 Römerkreuz Süd


**Abwasserzweckverband
Heidelberg**

Abwasserzweckverband Heidelberg Tiergartenstraße 55 69121 Heidelberg

Büro: Gaisbergstr. 7
 Zimmer: 403
 Bearbeiter von: Jan-Helge Saar
 Telefon: 062 21 / 58 27 410
 e-mail: Jan-helge.saar@heidelberg.de
 Telefax: 0 62 21 / 58 27 900
 Unser Zeichen: 4/saa

An 61

-Frau Sachtlebe

			
Stadtplanungsamt			
15. Nov. 2010			
61.10	61.20	61.30	61.40
			

Ihr Schreiben vom: 15.10.2010
 Ihr Zeichen: 61.23

Heidelberg, den 15. November 2010

Ga.

Bebauungsplan Rohrbach – Nahversorgungszentrum /Stellungnahme AZV-4

Sehr geehrte Frau Sachtlebe

Aus Sicht von AZV- 4 (Kanalbetrieb) bestehen keine Einwände.

Folgende Punkte sollen jedoch beachtet werden:

Westlich und südlich der Regenwasserbehandlungsanlage Bosseldorn sind die geplanten Maßnahmen (Anlage von öffentlichen Grünflächen) im Rahmen der Detailplanung mit dem AZV abzustimmen. Es ist darauf zu achten, dass die Kanalanlagen von Bebauung und Baumbewuchs freizuhalten sind. Die entsprechenden Pflanzpläne für die Bereiche sind mit dem AZV abzustimmen. Die vorhandenen Kanalschächte müssen zu Wartungs- und Reinigungszwecken zugänglich bleiben.

Mit freundlichen Grüßen,

Saar

Telefon (0 62 21) 417-3
 e-mail zentrale@azv-heidelberg.de
 Internet www.azv-heidelberg.de
 Steuer-Nr. 32082/02452

Zertifiziert nach



Bankverbindung
 Sparkasse Heidelberg
 BLZ 672 500 20 Konto-Nr. 299
 USt-IdNr. DE 812030018

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

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

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Palais Graimberg
Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

Freiburg i. Br., 12.11.10
Durchwahl (0781) 208-3046
Name: Dr. Georg Seufert
Aktenzeichen: 2511 // 10-08320

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

**Bebauungsplan Rohrbach - Nahversorgungszentrum, Stadt Heidelberg, Stadtteil Rohrbach,
(TK 25: 6618 Heidelberg-Süd)**

Ihr Schreiben Az. 61.23 vom 15.10.2010

Anhörungsfrist 22.11.2010

Anlässlich der Offenlage des o.g. Planungsvorhabens verweisen wir auf unsere frühere Stellungnahme (Az. 2511//09-06474 vom 13.08.2009) zum Planungsvorhaben.

Die dortigen Ausführungen gelten sinngemäß auch für die modifizierte Planung.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt.

Im Entwurf gezeichnet

Dr. Georg Seufert

KabelBW

Kabel BW Hedelfinger Straße 60 70327 Stuttgart-Wangen 1752

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520

69045 Heidelberg

61.10	61.20	61.30	61.40

17. Nov. 2010

Absender: Bernd Schmid
Bereich: Netzplanung NE 3
Telefon: 0711/358 2860
Telefax: 0711/358 2849
E-Mail: Bernd.Schmid@kabelbw.com

Stuttgart-Wangen, den 15.11.2010

Betr.: Bebauungsplan Rohrbach - Nahversorgungszentrum

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Maßnahme bestehen von Seiten der Kabel Baden – Württemberg GmbH & Co. KG keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Bernd Schmid

Kabel Baden-Württemberg GmbH & Co. KG

Postadresse
Postfach 90 01 31
75090 Plörsheim

Telefon: 0800 8888 112
Telefax: 0800-8888 115

Hausanschrift
Hedelfinger Straße 60
70327 Stuttgart-Wangen

Postbank Saarbrücken
Konto 166 262 660
BLZ: 590 100 66

USt-IdNr.: DE 814 893 476
Amtsgericht Mannheim
HRA 70 11 84

Geschäftsführer:
Harald Rosch (Vorsitzender)
Uwe Barmann, Christoph Nieder,
Dr. Holger Puchert

Komplementär:
Kabel Baden-Württemberg
Verwaltungs GmbH
Amtsgericht Mannheim
HRB 33 74 69
Stz der Gesellschaft
Heidelberg

T

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520
69045 Heidelberg

61.00		Stadtplanungsamt	
		17. Nov. 2010	
61.10	61.20	61.30	61.40

Sch. da 19.11.

Ihre Referenzen Fr. Claudia Langer
Ansprechpartner Bernd Kittlaus
Durchwahl +49 0621 294-6123
Datum 17.11.2010
Betrifft 152827 BPL "Rohrbach - Nahversorgungszentrum" in Heidelberg, OT Rohrbach; Ihr
Schreiben vom 15.10.2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Übersichtsplan ersichtlich sind.

Nach dem Planentwurf steht die bisherige Verkehrsfläche, in der sich wichtige Telekommunikationslinien befinden, künftig nicht mehr als öffentlicher Verkehrsweg zur Verfügung.

Zur Sicherung der Telekommunikationslinien der Telekom bitten wir daher, die im beigefügten Detaillageplan farbig gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festzusetzen. Des Weiteren bitten wir die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch zu veranlassen.

Für die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger sowie für eine Versorgung von neuen Gebäuden mit

Hausanschrift Postanschrift Telekontakte Konto Aufseher/Geschäftsführung Handelsregister

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest, Seckelheimer Landstr. 210-220, 68163 Mannheim
Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim
Telefon +49 621 294 0, Telefax +49 621 294-5005, Internet www.telekom.de
Postbank Sparkassen IHI / 530 100 00, Kto.-Nr. 24 858 658
IBAN: DE 17 5901 0066 0024 8586 65, SWIFT-BIC: PBNK3333
Dr. Stefan Roehn (Vorsitzender)
Dr. Bruno Jacoliffeuerborn (Vorsitzender), Albert Mathias, Klaus Feien
Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814646262

T

Datum 17.11.2010
Empfänger Stadtplanungsamt Heidelberg
Blatt 2

Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom, ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Straßenbaumaßnahmen im Bebauungsplangebiet unserem Planungsbüro PTI 21 Heidelberg (Ansprechpartner: Herr Herzel, Tel. 06221/55-5131) so früh wie möglich, spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn, schriftlich angezeigt werden. Des Weiteren bitten wir um die Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-Format).

Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3, zu beachten.

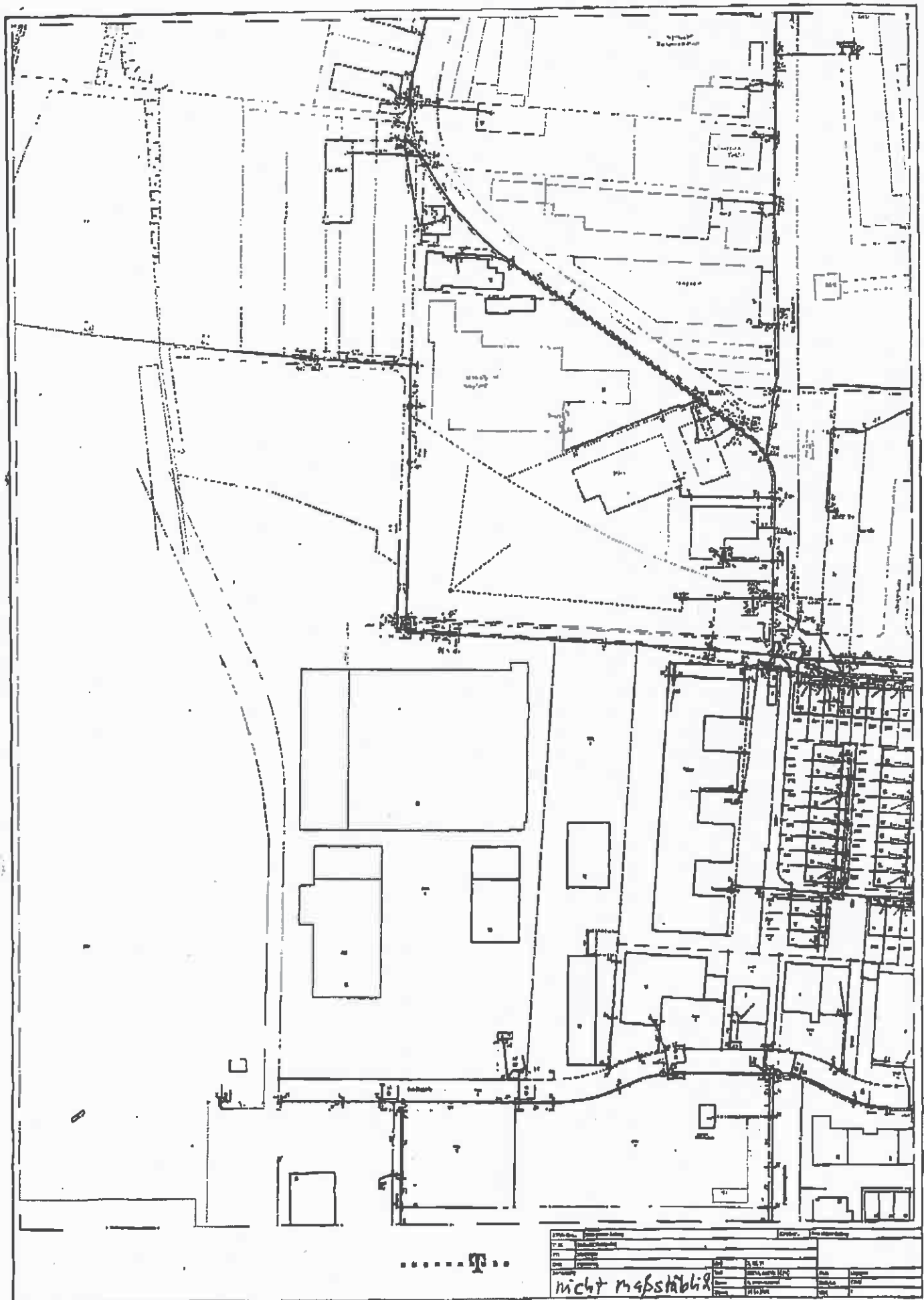
Mit freundlichen Grüßen

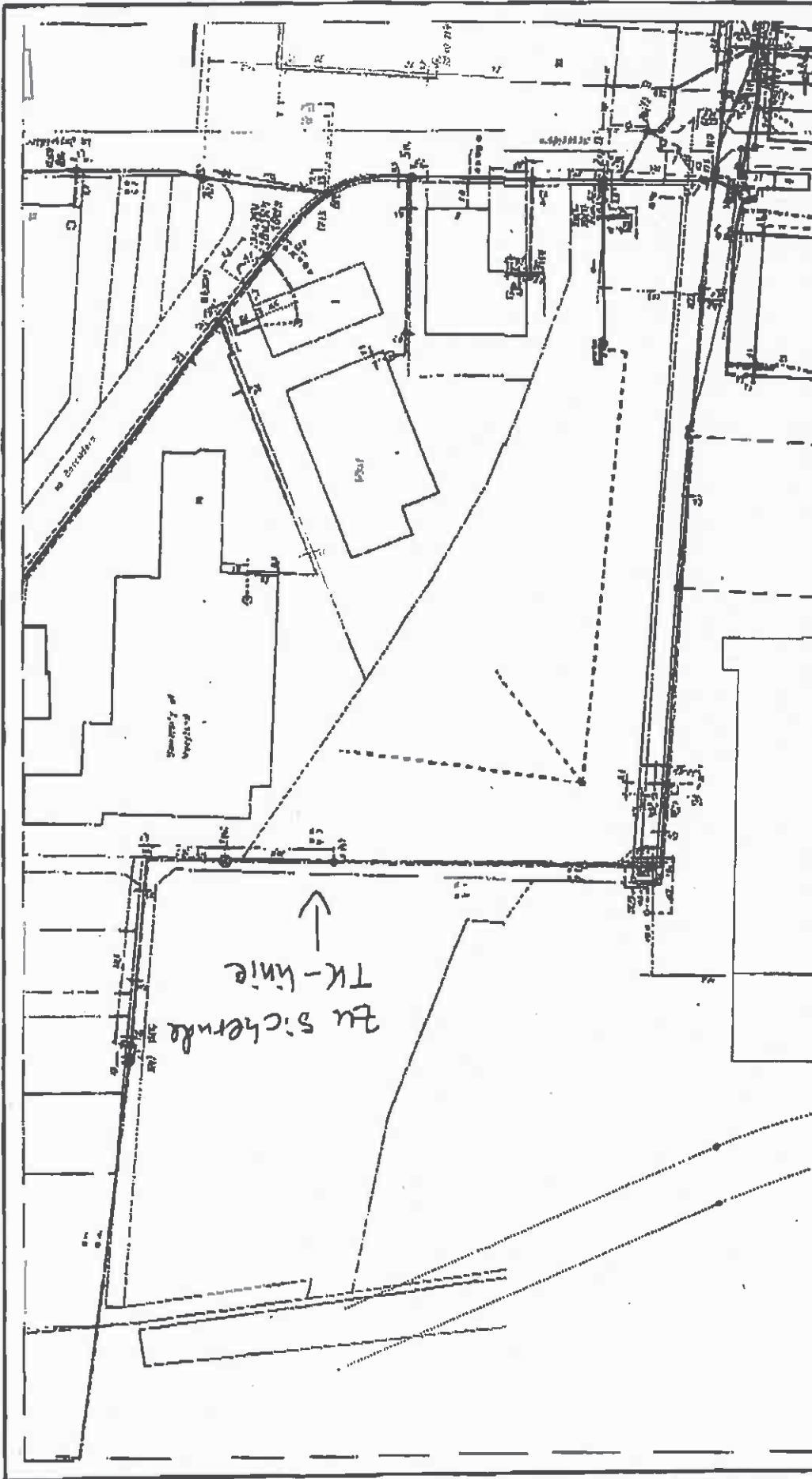
I. V.

Matthias Braun

Bernd Kittlaus

Anlage
Übersichtsplan
Detaillageplan





ADN-Bez:		Ede miter Anlag		ADN-Bez:		Ede miter Anlag	
UINL	Stöckel (Punktsch)						
PTI	Strecke						
OSD	Streckung						
Bemerkung:							
nicht maßstäblich		AGB	IN 71	OSK	OSK	OSK	Lageplan
		NOB	OSK, OSK	NOB	OSK	NOB	OSK
		NOB	A. Mittermeyer	NOB	A. Mittermeyer	NOB	A. Mittermeyer
		NOB	TC 11.1.1.1.1.1	NOB	TC 11.1.1.1.1.1	NOB	TC 11.1.1.1.1.1



**stadtwerke
heidelberg.**

netze gmbh

Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH - Postfach 10 55 20 - 69045 Heidelberg

Stadt Heidelberg
- Stadtplanungsamt -
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

61.00				1778			
Stadtplanungsamt				22. NOV. 2010			
61.10	61.20	61.30	61.40				

Sc.

Stadtwerke Heidelberg Energie GmbH
Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH
Stadtwerke Heidelberg Garagen GmbH
Stadtwerke Heidelberg Bäder GmbH & Co. KG
Heidelberger Straßen- und Bergbahn GmbH
Kommunale Infrastruktur und Service GmbH (KIS)

Kurfürsten-Anlage 42-50
69115 Heidelberg

Telefon: 06221 513-0
Telefax: 06221 513-3333
E-Mail: info@swhd.de

Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Bearbeitet von	Durchwahl	Datum	www.swhd.de
15.10.2010 61.23	524-Lu/Rf	Herr Ludwig	22 81	18.11.2010	

Bebauungsplan - Nahversorgungszentrum

- hier: 1. Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB
2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich der Offenlage des o.g. Bebauungsplanes verweisen wir auf unsere Stellungnahmen vom 03.07.2009 und vom 29.07.2009.

Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie, Fernwärme und Wasser ist möglich bzw. vorhanden.

1. Elektrizität

Die bereits mit Schreiben vom 03.07.2009 festgelegten Leitungsschutzstreifen für die bestehenden 110 kV-, 20 kV-, LWL- und Fm-Kabel bitten wir im Bebauungsplan auszuweisen.

Des Weiteren ist die vorhandene Straßenbeleuchtung in den Anschlussbereichen im Bosseldorn und Felix-Wankel-Straße zu beachten.

Nach Aufforderung durch die Stadt Heidelberg und nach Abstimmung mit den Fachämtern wird ein Beleuchtungsprojekt nachgereicht.

2. Fernwärme

Auf dem Grundstück Flst.-Nr. 21 484/6 liegt, angrenzend an die Felix-Wankel-Straße, eine kanalverlegte Fernwärmeversorgungsstrasse 2 x DN 150 St (siehe hierzu ausgewiesenen Leitungsschutzstreifen). Über diese Trasse wird später auch die Anbindung des Marktes an das Fernwärmeversorgungsnetz der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH erfolgen.

Die Fernwärmetrasse ist jederzeit zugänglich und lastfrei zu halten. Erschütterungen der Fernwärmetrassen sind in jedem Fall zu vermeiden.



Blatt 2 zum Schreiben vom 18.11.2010

3. Gas und Wasser

In der Sickingenstraße und deren Verlängerung Richtung Westen liegt u.A. unsere Gashochdruckleitung DN 300 St PN 16, Bj. 1995. Sie überquert dort die Bahnanlage Richtung Kirchheim. Für diese Gasleitung ist die Ausweisung eines Schutzstreifens im Bebauungsplan erforderlich (siehe festgelegte Schutzstreifen, Schreiben vom 03.07.2009).

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 zulässig.

Gleiches gilt für die bestehende Gasdruckregelanlage und die Ein- und Ausgangsleitungen an der Straße Im Bosseldorn.

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser ist durch bestehende Versorgungsleitungen möglich. Wir bitten um frühzeitige Abstimmung und ggf. Koordination.

Auf die maximal zulässigen Mehr-/und Mindestüberdeckungshöhen bestehender Leitungstrassen im Plangebiet von max. -10 cm und +30 cm wird nochmals verwiesen.

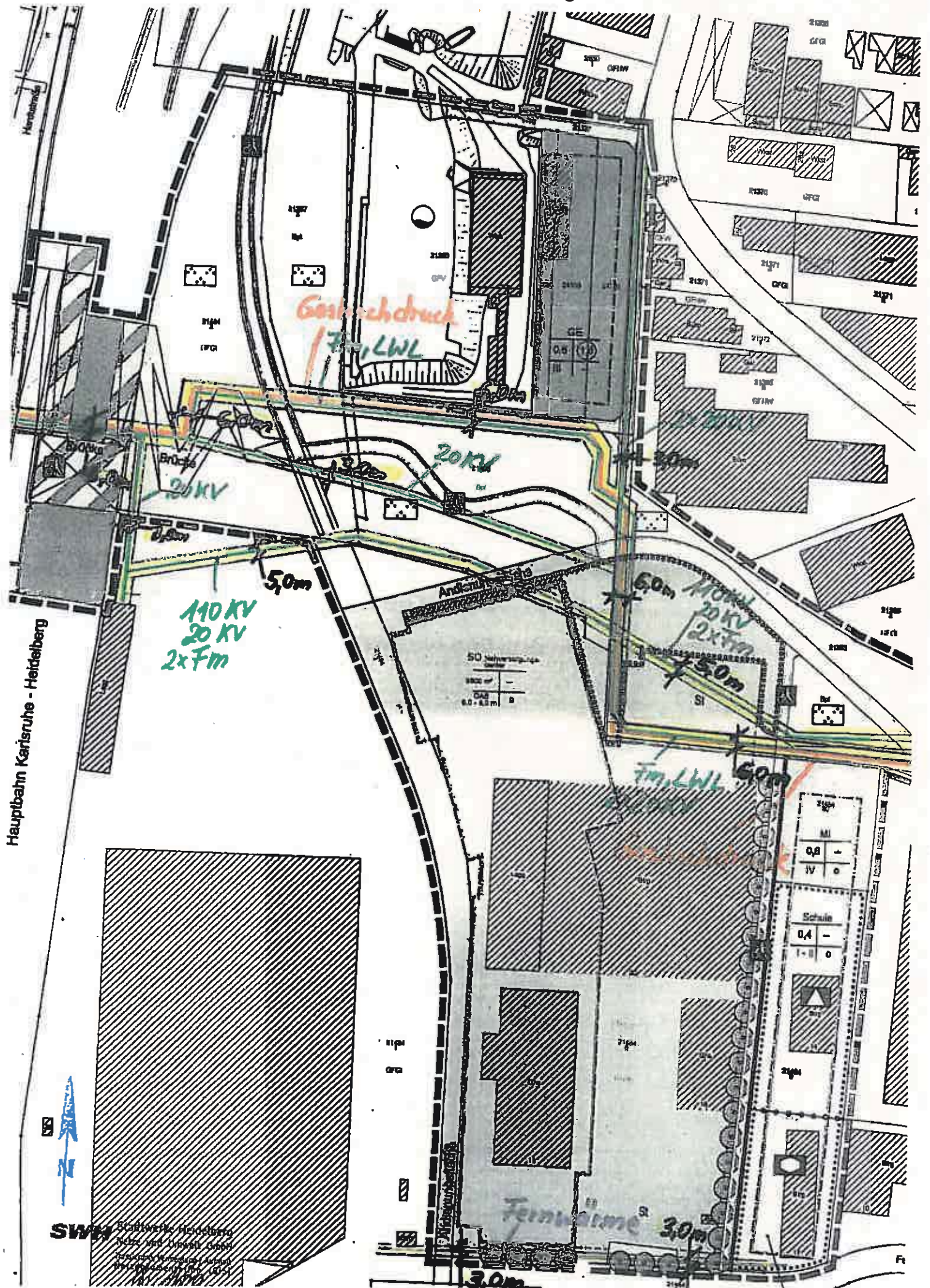
Wir bitten um Planungs- und Ausführungskoordination.

Mit freundlichen Grüßen

**Stadtwerke Heidelberg
Netze GmbH
Netzservice**

Anlage

1 Lageplan mit Leitungsschutzstreifen



Sachtlebe, Margit

Von: Horst.Ludwig@swhd.de
Gesendet: Mittwoch, 24. November 2010 17:32
An: Sachtlebe, Margit
Cc: Uwe.Kellermann@hvv-heidelberg.de; Norbert.Polster@hvv-heidelberg.de;
Willi.Heist@hvv-heidelberg.de; Bernhard.Layer@hvv-heidelberg.de;
Uwe.Koeck@hvv-heidelberg.de
Betreff: WG: Stellungnahme Stadtwerke zum Bebauungsplanentwurf
Nahversorgungszentrum
Anlagen: plc32662.glf; SPC-352310112314100.pdf

Sehr geehrte Frau Sachtlebe,

den in Ihrer E-mail aufgeführten Anmerkungen möchte ich wie folgt antworten :

1. Festzusetzende Leitungsrechte im Bebauungsplan :

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 schon in der Vergangenheit solche Leitungsrechte begründet, wie z.B. in der öffentlichen Grünfläche zur Trafostation beim "Quartier am Turm" an der Fabrikstraße.

Daher bitten wir auch für o.g. Bebauungsplan um Ausweisung und Festsetzung dieser für uns so wichtigen Leitungsschutzstreifen .

2. Überdeckungshöhen von Leitungsanlagen :

Die maximal zulässigen Mehr- und Minderüberdeckungen von -10cm und +30 cm beziehen sich auf im Plangebiet vorhandenen Leitungsanlagen mit Regelüberdeckung.

Bei den von Ihnen genannten abgestimmten Abgrabungshöhen sind zwischenzeitlich unzulässige Überschüttungen im Bereich der Leitungstrassen erfolgt ; daher werden ggfs erhöhte Erdabträge erforderlich.

Für die im Speziellen mit Ihnen am 15.11.2010 abgestimmte 110 kV- Kabelanlagentrasse (mit einer Regelüberdeckung von ca. 1,30 m), haben wir eine max. Mehrüberdeckung von 50 cm vereinbart, so dass sich somit im gesamten Trassenverlauf Überdeckungshöhen von 1,20 m - 1,80 m im Endausbau ergeben.

Ich hoffe, dass ich Ihnen mit obigen Erläuterungen und Ausführungen habe weiterhelfen können.

Unsere mit Schreiben vom 18.11.2010 abgegebene Stellungnahme behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen

Horst Ludwig

—

Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH
Abteilung Netzservice
Gruppenleiter - 524-

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim

Die Verbandsverwaltung

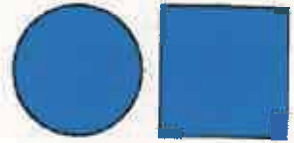
Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim • Postfach 10 00 35 • 68133 Mannheim

Stadtplanungsamt
Postfach 105520

69045 Heidelberg

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens
15.10.2010 61.23

Stadt Heidelberg			
25. NOV 2010			
61.00	Stadtplanungsamt		
25. Nov. 2010			
61.10	61.20	61.30	61.40

Sachbearbeitung / Geschäftszeichen
Seltmann / 06-150Verbandsverwaltung
Telefon: (0621) 106846
(0621) 293-7298
Fax: (0621) 293 47 7298Telefon Sachbearbeiter:
(0621) 293 7314
e-Mail: marlins.seltmann
@mannheim.deDatum
22.11.2010**Bebauungsplan Rohrbach – Nahversorgungszentrum und Fuß- und Radwegebrücke Rohrbach – Kirchheim****Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren. Der Flächennutzungsplan stellt den Teilbereich „Sondergebiet Nahversorgungszentrum“ als „Sonderbaufläche großflächige Handelseinrichtung zentrenrelevant“ dar. Damit ist der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt. Für den Fortgang des Verfahrens möchten wir Ihnen jedoch noch folgenden Hinweis geben.

Der Nachbarschaftsverband hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am Bebauungsplanverfahren (unser Schreiben vom 19.08.2009) angeregt, die Auswirkungen des gesamten Vorhabens auf die Ortskerne von Rohrbach und Kirchheim zu bewerten. Der uns vorliegende Nachtrag zur Marktuntersuchung vom Juni 2010 greift in Kapitel 4 aber lediglich einen Teil dieser Anregung auf, indem er die Auswirkungen des Gesamtvorhabens auf die gesamten Stadtteile prüft – also bspw. inklusive der nicht integrierten Standorte in Rohrbach Süd. Insofern fehlt auch jetzt noch eine Bewertung, inwieweit die Ortskerne von Rohrbach und Kirchheim (lt. Einzelhandelskonzept der Stadt Heidelberg C-Zentren) in ihren Funktionen für die verbrauchernahe Grundversorgung beeinträchtigt werden könnten. Wir regen an, diesen Belang noch zu bewerten und in die bauleitplanerische Abwägung einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Müller
Geschäftsführer

Nächstgelegene Haltestelle für Stadtbahn:
Neckartor, Kurpfalzbrücke, Gewerkschaftshaus, Nationaltheater;
für OEG: Collini-Center, Nationaltheater; nächstgelegene öffentliche
Parkmöglichkeit - auch für Behinderte: Parkplatz Collini-Center (nur
gegen Entgelt) Einf. Collinistr.

Dienstgebäude:
Collini-Center, Collinistr. 1, 68161 Mannheim.
Wir haben gleitende Arbeitszeit. Sie erreichen uns fern-
mündlich montags bis donnerstags von 9.00 - 12.00
und 14.00 - 15.00 Uhr, freitags von 9.00 - 12.00 Uhr.



IHK Rhein-Neckar | Postfach 10 18 81 | 68016 Mannheim

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

E-Mail: Claudia.Langer@heidelberg.de

Bearbeitet von / E-Mail
Stephan Häger
Stephan.Haeger@rhein-neckar.ihk24.de

Telefon
0621 1708-182
Telefax
0621 1708-5182

Datum
26. November 2010

Bebauungsplan Rohrbach - Nahversorgungszentrum

hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer (IHK) Rhein-Neckar bedankt sich für die erneute Beteiligung am Planverfahren und die Zusendung der Planungsunterlagen. Ziel der Stadt Heidelberg ist es, nach Aufgabe der Getränkegroßhandelsnutzung der Firma Götz auf dem Grundstück Felix-Wankel-Straße 16-20 den Bereich neu zu ordnen und aufzuwerten. Aus diesem Grund soll im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine zukunftsfähige Grundversorgung durch den Bau eines Nahversorgungszentrums mit einer Verkaufsfläche von bis zu 6.000 Quadratmeter geschaffen werden. Das Nahversorgungszentrum beinhaltet die Verlagerung eines REWE-Marktes bei gleichzeitiger Erhöhung der Verkaufsfläche, die Neuansiedlung eines Drogeriemarktes und den Abriss sowie gleichzeitig den Neubau eines Aldi-Discountmarktes mit Erhöhung der Verkaufsfläche. In der Bilanz ergibt sich somit eine Verkaufsflächensteigerung von etwa 2.000 Quadratmetern. Darüber hinaus sollen zwei gewerbliche Bauflächen ausgewiesen und langfristig eine Fuß- und Radwegequerung über die Bahnlinie von Rohrbach nach Kirchheim ermöglicht werden.

Die IHK Rhein-Neckar hat gegen den Bebauungsplan Rohrbach - Nahversorgungszentrum keine Bedenken. Die Planungen stimmen mit dem Flächennutzungsplan 2015/2020 des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim überein, der für den Geltungsbereich „Entwicklungsfläche für zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandel“ darstellt. Darüber hinaus sind die Vorgaben der Landesentwicklungs- und Regionalplanung eingehalten.

-2-

Wir möchten aber an dieser Stelle darauf hinweisen, dass zum Schutz der Ortskerne Rohrbach und Kirchheim eine weitere Ausweisung von zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen vermieden werden sollte. Bei einer weiteren Ausweisung von Handelsflächen können negative Auswirkungen auf die Ortszentren nicht ausgeschlossen werden und somit eine „Abwärtsspirale“ dieser Wirtschaftstandorte in Gang gesetzt werden. Daher begrüßen wir, dass in den beiden Gewerbegebieten Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen sind. Somit wird vermieden, dass es im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu einer weiteren Verkaufsflächenexpansion kommt.

Da der Werksverkauf gerade für kleine und mittlere Betriebe von großer Bedeutung ist möchten wir jedoch anregen, dass in den Gewerbegebieten (insbesondere im Gewerbegebiet (Ge)) Verkaufsstellen von Handwerks- und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten, ausnahmsweise zulässig sein sollten. 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.

Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.

Freundliche Grüße

Dipl.-Ing. Stephan Häger
Handel, Stadtentwicklung, Bauleitplanung

Landschafts- und Forstamt
Abteilung Forst

Heidelberg, den 16.11.2010
gei-rs

Amt 61

61.00		Stadtplanungsamt	
		23. Nov. 2010	
61.10	61.20	61.30	61.40
	BA		

Ga. la 2sp. u.

Bebauungsplan Rohrbach-Nahversorgungszentrum

In der Ämteranhörung zum Bebauungsplan haben wir mit Schreiben vom 23.06.2009 angemerkt, dass eine Waldumwandlungsgenehmigung für die Vorhaben notwendig ist und darauf hingewiesen, dass evtl. je nach geplantem Umsetzungsfortschritt die Beantragung einer Waldumwandlungserklärung nach § 10 Landeswaldgesetz hilfreich sein könnte, da Sie verbindliche Aussage für den später zu stellenden Umwandlungsantrag gibt.

Nach unseren Informationen wurde von dieser Möglichkeit keinen Gebrauch gemacht, so dass in der Umsetzung des Bebauungsplanes das Ergebnis des förmlichen Waldumwandlungsverfahrens, bei der Körperschaftsforstdirektion Freiburg, Bertholdstr. 43, 79098 Freiburg, abgewartet werden muss.

Gei B/ler

-2-

Av.:

Stadt Heidelberg Postfach 105520 69045 Heidelberg

Regierungspräsidium Karlsruhe
-Referat Denkmalpflege-

76247 Karlsruhe

Amt/Dienststelle

**Amt für Baurecht
und Denkmalschutz**

Verwaltungsgebäude

-Prinz Carl, Kornmarkt 1-

Bearbeitet von

Herrn Wipfler

Zimmer

1.17

Durchwahl

58-25820

Fax

58-25900

E-Mail

Baurechtsamt@Heidelberg.de

Datum

10. November 2010

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Unser Zeichen

63 wip

Bebauungsplanentwurf Nahversorgungszentrum Heidelberg-Rohrbach
hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Stadt Heidelberg –Stadtplanungsamt- hat den og. Bebauungsplanentwurf erstellt.

In dem Plangebiet befinden sich gem. der Denkmalliste für den Stadtteil Rohrbach und Südstadt keine (oberirdischen) Kulturdenkmale. Nachdem die Denkmallisten nur deklaratorischen Charakter haben, kann die Liste jedoch, sofern ein Gebäude die Denkmaleigenschaft besitzt und dies festgestellt wird, jederzeit fortgeschrieben werden.

Wir übersenden in der Anlage eine Stellungnahme des Kurpfälzischen Museums der Stadt Heidelberg, Abteilung Archäologie, und bitten um Ihre Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem Planungsentwurf.

Mit freundlichen Grüßen

Fehlert

Anlagen: - CD-ROM

- Schreiben vom 15.10.2010

- e.mail vom 4.11.2010

2. Durchschrift an Amt 61 u. Amt 42

3.Wv. 22.11.10

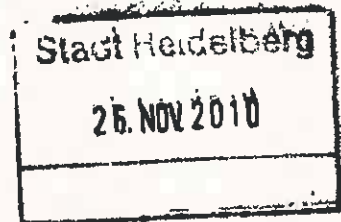


Baden-Württemberg

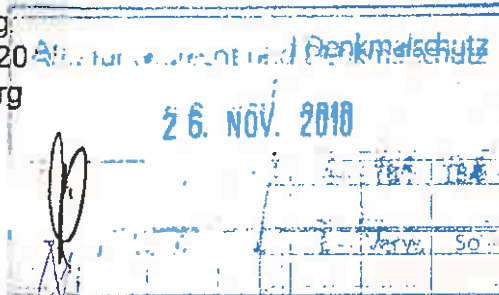
REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

ABTEILUNG 2 - WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe



Stadt Heidelberg
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg



Karlsruhe 24.11.2010

Name Daniel Keller

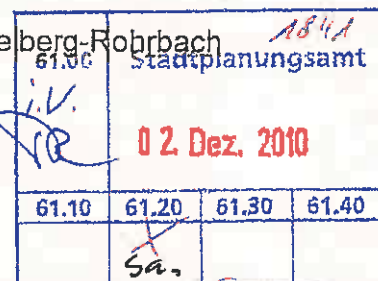
Durchwahl 0721 926-4811

Aktenzeichen 2666-169-10

(Bitte bei Antwort angeben)

~~Bebauungsplan~~ Entwurf "Nahversorgungszentrum Heidelberg-Rohrbach" 1841

Ihr Schreiben vom 10. November 2010 - Az. 63 wip



Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben und die zugesandten Planungsunterlagen. Zu den Belangen der Denkmalpflege nimmt das Regierungspräsidium Karlsruhe Ref. 26 als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wie folgt Stellung:

Bau und Kunstdenkmalpflege:

Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.

Archäologische Denkmalpflege:

Die Archäologische Denkmalpflege des Regierungspräsidiums Karlsruhe, Referat 26 schließt sich der Stellungnahme des Kurpfälzischen Museums Heidelberg (e-mail vom 04. November 2010) an.

Mit freundlichen Grüßen

Daniel Keller

GasVersorgung Süddeutschland GmbH - Postfach 80 04 09 - 70504 Stuttgart

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520
69045 Heidelberg

GasVersorgung
Süddeutschland GmbH
Am Waligraben 135
70565 Stuttgart

Telefon: 07 11 7812-0
Telefax: 07 11 7812-14 11
www.gvs-erdgas.de

t.burmeister@gvs-erdgas.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Durchwahl Telefon	Durchwahl Telefax	Datum
61.23	15.10.2010	TNp-Bur TNw 101018_10	1203	1456	18.10.2010

**Bebauungsplan Rohrbach - Nahversorgungszentrum
Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Absatz 2 BauGB
GVS-Erdgashochdruckanlagen und -Telekommunikationskabel**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten
Bebauungsplanverfahren.

In dem bezeichneten Gebiet liegen keine GVS-Anlagen, so dass wir von
dieser Maßnahme nicht betroffen werden.

Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

GasVersorgung Süddeutschland GmbH

Kröhnert

Burmeister

Unter www.gvs-erdgas.de können Sie auch die Online-Leitungsauskunft der
GVS nutzen.

Vorsitzender des
Aufsichtsrates
Hans-Peter Villis
Castrop-Rauxel

Geschäftsführung
Dott.-Ing. Paolo Conti (Sprecher)
Dr.-Ing. Jörg Burkhardt
Helmut Oehler

Sitz der Gesellschaft
Registergericht Amtsgericht Stuttgart
Registernummer HRB 2480
DVGW TSM geprüft

Baden-Württembergische Bank
Kto.-Nr. 2 931 115 BLZ 600 501 01
IBAN DE21 6005 0101 0002 9311 15
BIC SOLADEST



Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

Stadt Heidelberg			
29.10.2010 12:03			
61.00	Stadtplanungsamt		
02. Nov. 2010			
61.10	61.20	61.30	61.40
[Signature]			

Betrieb/Projektierung

Ihre Zeichen
Ihre Nachricht 15.10.2010
Unsere Zeichen GT-B-LB/X/Hb/69.469/NI
Name Herr Hasenburg
Telefon +49 231 438-5772
Telefax +49 231 438-5749
E-Mail volker.hasenburg@amprion.net

Seite 1 von 1

Dortmund, 26. Oktober 2010

Bebauungsplan Rohrbach – Nahversorgungszentrum
hier: 1. Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB
2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Amprion GmbH

Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund
Germany

T +49 231 438-03
F +49 231 438-4188
www.amprion.net

Aufsichtsratsvorsitzender:

Dr. Jürgen Großmann

Geschäftsführung:

Dr. Hans-Jürgen Brick
Dr. Klaus Kleinekorte

Sitz der Gesellschaft:

Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 15940

Bankverbindung:

Commerzbank Dortmund
BLZ 440 400 37
Kto.-Nr. 352 0087 00
BIC: COBADEFF440
IBAN:
DE27 4404 0037 0352 0087 00
USL-IdNr. DE 8137 61 356

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Hochspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.

Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

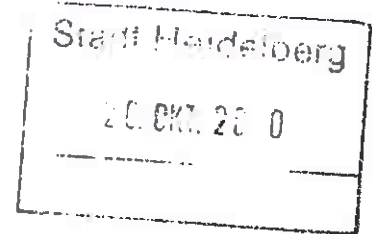
Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST



Kampfmittelbeseitigungsdienst · Pfaffenwaldring 1 · 70569 Stuttgart

Informationsschreiben

			
Stadtplanungsamt 16/14			
20. Okt. 2010			
61.10	61.20	61.30	61.40
			

Stuttgart 02.01.2008

Ga.

~~Re~~ Überprüfung auf mögliche Kampfmittelbelastung/Luftbildauswertung

Sehr geehrte Damen und Herren,

seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg Luftbildauswertungen zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken nur noch auf vertraglicher Basis kostenpflichtig durchführen.

Wir bitten Sie deshalb, ausschließlich das anbei übersandte Auftrags-/Vertragsformular zu verwenden bzw. zu Ihrem Schreiben nachzureichen. Sie finden dieses Formular auch im Internet unter www.rp-stuttgart.de (→ Service → Formulare und Merkblätter).

Mit freundlichen Grüßen

Kampfmittelbeseitigungsdienst
Baden-Württemberg



Langer, Claudia

Von: Willi.Kraemer@bev.bund.de
Gesendet: Donnerstag, 21. Oktober 2010 15:03
An: Langer, Claudia
Betreff: BBP Rohrbach

Sehr geehrte Fr. Langer,

vielen Dank für die uns zugekommene Info.

Belange des BEV sind nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Willi Krämer
Dipl.-Immobilienwirt (DIA)

Bundeseisenbahnvermögen
Dienststelle Südwest
Südendstraße 44
76135 Karlsruhe

Tel.: 0721/8196-251
Fax: 0721/8196-5251

37 - Feuerwehr
37.3 Vorb. Brandschutz

Heidelberg, 03.11.2010
Hr. Alrutz Tel: 21030

An das
Stadtplanungsamt
Frau Langer

61.10		61.20		61.30		61.40	
61.10		61.20		61.30		61.40	

Handwritten: 1681, 04. Nov. 2010, SA.

Bebauungsplan Rohrbach
Nahversorgungszentrum

Stellungnahme Fachamt 37 -Feuerwehr-

Für sämtliche Gebäude mit Nutzungseinheiten im Planbereich, die von öffentlichen Straßen nicht direkt erreicht werden können, sind Zugänge nach **§ 2 LBO/AVO** zu schaffen. Bei Gebäuden die mehr als **50 m** von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten nach **VwV Feuerwehrflächen** bzw. **DIN 14090** vorzusehen. Bei Gebäuden, bei denen die Brüstung notwendiger Fenster mehr als **8 m** über der Geländeoberfläche liegt, sind die Feuerwehruzufahrten nach **VwV Feuerwehrflächen** bzw. **DIN 14090** herzustellen, wenn die Rettung von Personen nicht auf andere Weise gesichert werden kann, z. B. durch bauliche 2. Rettungswege in Form von Treppen.

Die Löschwasserversorgung hat nach den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 405, **-Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung-** zu erfolgen. Bei der Ausdehnung der Gebäude im Planungsbereich sind zusätzliche Hydranten zu erwarten.

Notwendige brandschutztechnische Forderungen und Auflagen werden nach Vorlage der Eingabepäne des Bauvorhabens durch -37- gestellt.

Bei Einhaltung der o.a. Vorgaben bestehen gegen den Bebauungsplan keine brandschutztechnischen Bedenken. Die o.a. Vorgaben sind in den schriftlichen Teil des Bebauungsplan aufzunehmen.

Die vorgelegten Planunterlagen haben wir zu unseren Akten genommen.

i. A.

Alrutz

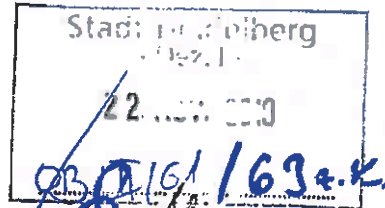
31.01.2010
Sa.
20.11.

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

Heidelberg, den 22.11.2010
31.01 sch ☎ 18150

Amt 61

über OB



U.V.L. -> 61.2 Original + d.A.

Bebauungsplan Rohrbach „Nahversorgungszentrum“
Stellungnahme des Amtes 31 zur Beteiligung der Behörden bei der Offenlage

Gemeinsame Stellungnahme der unteren Verwaltungsbehörden beim Amt 31:

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

Die unteren Verwaltungsbehörden beim Amt 31 wurden frühzeitig in die Planungen einbezogen, so dass alle Bedenken oder Anregungen in den Bebauungsplan eingearbeitet werden konnten. Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen daher keine Bedenken.

Wir bitten zum besseren Verständnis, nachfolgende Korrekturvorschläge in den Text einzuarbeiten:

Textfestsetzungen unter Kapitel 5.1.2 und 5.1.3

Da in der Nähe der überbauten Flächen keine schadlose Versickerung möglich ist, bitten wir, die Absätze 5.1.2 und 5.1.3 zu streichen und dafür die zuvor genannte Begründung zur Textfestsetzung einzufügen.

Kapitel 8.1.9

2. Absatz, 3. Satz: „Es entstehen keine Kosten....“ Bitte streichen.

3. Absatz, 1. Halbsatz bitte ersetzen durch: „Die Versickerung des Niederschlagswassers hat gemäß der Niederschlagswasserverordnung (NWVO) zu erfolgen, deshalb wird es notwendig....“

Gewerbelärm

Wir weisen darauf hin, dass bezüglich des Gewerbelärms noch Informationen zur Andienung des ALDI-Marktes fehlen und daher eine abschließende Beurteilung nicht erfolgen kann. Da es bei einer LKW-Andienung an der südlichen ALDI-Seite (Felix-Wankel-Straße) möglicherweise zu Immissionswert-Überschreitungen nach TA-Lärm kommen kann, müssten eine gesonderte schalltechnische Beurteilung und die Festlegung entsprechender Maßnahmen spätestens im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Amt für Umweltschutz,
Gewerbeaufsicht und Energie

Heidelberg, den 22.11.2010
31.1 gri ☎58-45510

61.00 Stadtplanungsamt 1788 23. Nov. 2010			
61.10	61.20	61.30	61.40
	Ba		

Sa. Dr. W. Zirkwitz

An

Amt 61

Bebauungsplan Nahversorgungszentrum Rohrbach

Zu den von - uns nicht nachvollziehbaren - Einwänden von [REDACTED] möchten wir Ihnen Folgendes mitteilen:

Zu 1:

Mit Schreiben vom 10.09.2010 haben wir bereits Stellung genommen. [REDACTED] will – so seine Formulierung – keine weitere Aussage vom Amt 31 sondern einen „externen Gutachter“.

Wir haben diesbezüglich das Gesundheitsamt um eine Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme ist als Anlage beigelegt.

Zu 2:

Im Rahmen der Altlastenbearbeitung haben wir als zuständige Untere Altlasten- und Bodenschutzbehörde die belastete Auffüllschicht bewertet und die Auffüllschicht in das Bodenkataster unter der Rubrik „Entsorgungsrelevanz“ aufgenommen. Für die gewerbliche Nutzung (auch als Lebensmittelmarkt) ergibt sich anhand der vorliegenden Untersuchungsergebnisse kein weiterer Handlungsbedarf gemäß den bodenschutzrechtlichen Vorgaben.

Im Zuge des B-Plan-Verfahrens wurde, wie oben aufgeführt, die Altlastenproblematik berücksichtigt. Diesbezüglich wurden die gesetzlichen Vorgaben umgesetzt. Im Übrigen wird auf die Bodenbelastung im B-Plan hingewiesen (somit wird nichts verheimlicht) und die entsprechenden Auflagen werden im Baugenehmigungsverfahren erteilt. Unabhängig hiervon bleibt der Grundstückseigentümer als Zustandsstörer nach wie vor in der Haftung.

Dr. Hans-Wolf Zirkwitz



**RHEIN-NECKAR-KREIS
LANDRATSAMT
Gesundheitsamt**

Dienstgebäude:
69115 Heidelberg, Kurfürstenanlage 38 - 40

Gesundheitsschutz

Bearbeiter/in: Frau Dr. Noß-Mülsch
Zimmer - Nr.: 260
Telefon-Durchwahl: (06221) 522 1837
Telefax-Durchwahl: (06221) 522 91837
E-Mail: gabriele.noss-muelsch@rhein-neckar-kreis.de

Gesundheitsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 104680, 69035 Heidelberg

Stadt Heidelberg
Amt für Umweltschutz,
Gewerbeaufsicht und Energie
Herrn Grieser

19. NOV 2010

Aktenzeichen: 34.03.3
Sprechzeiten: nach Vereinbarung
Öffnungszeiten des Landratsamtes:
Montag - Donnerstag 7:30 Uhr - 17:00 Uhr
Freitag 7:30 Uhr - 15:30 Uhr

Datum: 17.11.2010

über Hauspost

Bericht: Ergebnisse orientierender umwelt- und abfalltechnischer Untersuchungen

Handwritten: X, 12

Sehr geehrter Herr Grieser,

zur Vorlage kommt der Bericht über die Ergebnisse orientierender umwelt- und abfalltechnischer Untersuchungen durch das Büro Schwarz & Weber Partnerschaft zum Flurstück 21484/9 vom 27.10.2003 sowie zum Flurstück 21484/6 vom 17.10.2007.

Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes, 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.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Noß-Mülsch

Postanschrift:
Kurfürstenanlage 38 - 40
69115 Heidelberg

Telefon-Zentrale:
(06221) 522 - 0
Telefax-Zentrale:
(06221) 522 - 1840

Internet:
www.rhein-neckar-kreis.de
E-Mail: gesundheitsamt@rhein-neckar-kreis.de

Bankverbindung:
Sparkasse Heidelberg
(BLZ 672 500 20)
Kto-Nr. 24 201

ÖPNV-Haltestellen:
Römerkreuz
Stadtwerke
Stadtbücherei

Umwelttelefon 522-1800,

AIDS-Beratung 522-1820,

Arbeitsärztlicher Dienst 522-1872,

Reiseimpfberatung 522-1829

**Amt für Umweltschutz,
Gewerbeaufsicht und Energie**

Heidelberg, den
31.1 gri ☎58-45510

An

Amt 61

**Bebauungsplan Nahversorgungszentrum Rohrbach
hier: Bauausschuss am 14.09.2010**

Im Zuge unserer Altlastenbearbeitung wurde die belastete Auffüllschicht bewertet. Aufgrund der Gegebenheiten wurde der Auffüllschicht in das Bodenkataster unter der Rubrik „Entsorgungsrelevanz“ aufgenommen. Dies bedeutet, dass im Zuge von Baumaßnahmen belastete Bereiche angetroffen werden können und somit bedingt ist der anfallende Erdaushub nicht frei verwertbar.

Die Belastung wird durch polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe und durch Schwermetalle hervorgerufen. Eine Gefährdung für Menschen und Lebensmittel ist auszuschließen.

i.V.

W i p f l e r