

## **Entscheidungsvorschläge zur Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen**

### **1. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans**

Das Bebauungsplangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2015/2020 als gewerbliche Baufläche dargestellt. Ein Bau- und Gartenmarkt dieser Größenordnung ist nur in einer Sonderbaufläche zulässig. Der Flächennutzungsplan wird deshalb in einem Parallelverfahren geändert. Die Stadt Heidelberg ist Mitglied im Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim und somit obliegt die Verfahrenshoheit zur Durchführung des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens beim Nachbarschaftsverband.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte durch öffentliche Auslegung vom 13.09.2010 bis 01.10.2010. Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit gingen nicht ein.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange führte zu dem Ergebnis, dass ergänzend zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanvorentwurf (also Stellungnahmen, die zu beiden Verfahren abgegeben wurden) 2 separate Stellungnahmen ausschließlich zur Änderung des Flächennutzungsplans abgegeben wurden. Durch das Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen wurde mit Stellungnahme vom 01.10.2010 vorgetragen, in der Darstellung des Flächennutzungsplans Art und Umfang der Sonderbaufläche als verbindliche Darstellung aufzunehmen. Empfohlen wurde als Ergänzung der Zweckbestimmung „Bau- und Gartenmarkt“. Darüber hinaus sollte die im Gutachten als raumverträglich ermittelte Gesamtverkaufsfläche als Obergrenze ebenfalls in den textlichen Darstellungen aufgenommen werden. Der Verband Region Rhein-Neckar stimmte der Flächennutzungsplanänderung mit Schreiben vom 30.09.2010 ohne Änderungswünsche zu.

Die öffentliche Auslegung der Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte vom 04.04.2011 bis 10.05.2011. Die ergänzende Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange begann mit dem Anschreiben vom 02.03.2011 und endete am 11.04.2011. Seitens der Öffentlichkeit äußerte sich Hornbach zur Änderung des Flächennutzungsplans. Von Seiten der Hornbach Immobilien AG, vertreten durch einen Fachanwalt, wurde vorgebracht, dass die textlichen Bestimmungen in Ziffer 1 und 2 nicht hinreichend bestimmt gefasst seien.

Die Darstellung der Sonderbaufläche Großflächige Handelseinrichtung im Flächennutzungsplan wird durch folgende textlichen Bestimmungen konkretisiert:

- „ 1. Es sind ausschließlich Einzelhandelseinrichtungen mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten zulässig. Die zulässigen Sortimente und die Größe der Verkaufsflächen müssen in Einklang mit dem Leitbild zum Einzelhandel des Flächennutzungsplanes sowie den jeweils geltenden Zielen der Raumordnung stehen.*
- 2. Zentrenrelevante Randsortimente in untergeordnetem Umfang und bis insgesamt maximal 800m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sind nur zulässig, soweit dadurch keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Standortgemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sind.*
- 3. In die Bewertung der Punkte 1 und 2 ist die Summe der zulässigen Einzelhandelsnutzungen im engeren räumlichen Zusammenhang (Agglomeration) einzubeziehen. “*

Die Aussage, dass ausschließlich Einzelhandelseinrichtungen mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten zulässig sind (Ziffer 1) steht nach Auffassung der Hornbach AG in Widerspruch zu der

1. Änderung zur Verlagerung eines Bau- und Gartenfachmarktes mit örtlichen Bauvorschriften- Entscheidungsvorschläge zur Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen

Formulierung in Ziffer 2, wonach in beschränktem Umfang auch zentrenrelevante Randsortimente zulässig sind.

Die Hornbach AG schlägt eine eigene Formulierung für Ziffer 1 Satz 1 vor, diese lautet:

*„ 1. Es sind vorbehaltlich nachfolgender Ziffer 2 ausschließlich Einzelhandelseinrichtungen mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten zulässig.“*

Die Entscheidung über die von der Hornbach AG vorgetragene Stellungnahme obliegt dem Nachbarschaftsverband und ist ohne Belang für den Bebauungsplan.

## **2. Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Wieblingen Gewerbegebiet / Autobahnanschluss Rittel“**

### **2.1 Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg hat in seiner Sitzung am 17.11.2009 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Wieblingen Gewerbegebiet / Autobahnanschluss Rittel“ gefasst. Der Bezirksbeirat Wieblingen war zum Aufstellungsbeschluss am 15.10.2009 gehört worden. In der Aussprache im Bezirksbeirat spielten insbesondere Fragen der Verkehrerschließung und eventuelle Lärmbelastungen eine Rolle. Am 25.11.2009 wurde der Aufstellungsbeschluss im „stadtblatt“ Nr. 48 (Amtsanzeiger der Stadt Heidelberg) veröffentlicht

### **2.2 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Vor Durchführung der frühzeitigen Beteiligung zum Planvorentwurf wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans verkleinert. Dies war erforderlich wegen einer notwendigen Trassenfreihaltung für eine östlich des Plangebiets gelegene Variante des Anschlusses einer Verbindungsstraße zwischen dem zukünftigen Stadtteil Bahnstadt und der B 37.

Vom 21.05. bis 04.06.2010 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in Form eines Erörterungstermins am 26.07.2010 statt. Außerdem bestand vom 19.07.2010 bis 13.08.2010 ergänzend die Möglichkeit, die Planungsunterlagen einzusehen und sich zu der Planung zu äußern. Zur Planung wurden 6 Stellungnahmen von Einzelpersonen und eine von 253 Personen unterzeichnete Stellungnahme (Unterschriftensammlung) abgegeben.

### **2.3 Offenlagebeschluss und öffentliche Auslegung**

Am 10.02.2011 hat der Gemeinderat dem Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich seiner Begründung zugestimmt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen. In die Behandlung der Beschlussvorlage zum Offenlagebeschluss war der Bezirksbeirat Wieblingen einbezogen. Der Offenlagebeschluss wurde um 2 Beschlusspunkte ergänzt. Der Gemeinderat beauftragte die Verwaltung, eine verkehrliche Lösung für die Siedlung Ochsenkopf aufzuzeigen, die dort den Durchgangsverkehr unterbindet. Außerdem soll ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme an den jetzt untersuchten Knotenpunkten die verkehrliche Belastung nochmals gezählt werden. Am 02.03.2011 wurden der Beschluss und die öffentliche Auslegung des Planentwurfs im „stadtblatt“ Nr.9/2011 bekanntgemacht.

Daran schloss sich die Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan sowie der Begründung mit Umweltbericht und der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß Paragraph 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 10.03. bis 11.04.2011 an, sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß Paragraph 4 Absatz 2 BauGB. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen 4 Stellungnahmen ein.

#### **2.4 Änderung des Planentwurfs nach dessen öffentlicher Auslegung und erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Betroffenen gem. Paragraph 4a Absatz 3 BauGB**

Auf Grund verschiedener eingegangener Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange war eine geringfügige Überarbeitung der Planung erforderlich. Da dadurch die Grundzüge der Planung nicht betroffen waren, wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach Paragraph 4a Absatz 3 BauGB durchgeführt.

Die Änderungen betreffen eine geringfügige Erweiterung des südlichen Geltungsbereichs und eine Überarbeitung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs:

- 1.1 zulässige Sortimente und Verkaufsflächenbegrenzungen,
- 3.3.1 zulässige Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche,
- 5.2.3 und 5.2.4 Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser.

### **3. Abwägung Beteiligung der Öffentlichkeit**

#### **3.1 Stellungnahmen im Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Zum Erörterungstermin am 26.07.2010 waren circa 30 Bürgerinnen und Bürger anwesend, die einführend über die Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung informiert wurden.

Die vorgetragenen Beiträge der Bürgerinnen und Bürger signalisierten hinsichtlich der Umwidmung zum geplanten Nutzungszweck der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs „Bau- und Gartenfachmarkt mit drive in – Baustoffhandel“ sowie zu Art und Maß der Nutzung allgemeine Zustimmung.

Sämtliche vorgebrachten Bedenken und Anregungen bezogen sich auf das Thema Fahrverkeherschließung und Verkehrsimmissionen.

- Befürchtet wird eine Nutzung des Wieblingener Wegs als Schleichweg ausfahrend aus dem Baumarkt in östlicher Richtung stadteinwärts durch das angrenzende Wohngebiet. Die Befürchtungen werden begründet mit dem bereits jetzt vor allem morgens regelmäßig entstehenden Rückstau im Wieblingener Weg vor der Einmündung der Abfahrtrampe der B 37. Dies herrührend aus der abknickenden Vorfahrt für den abfahrenden Verkehr von der Rampe. Zudem führe die schlechte Durchlässigkeit des östlichen Wieblingener Wegs, der wegen parkender Fahrzeuge praktisch nur einen nutzbaren Fahrstreifen aufweise, zu einer zusätzlichen Stauproblematik. Dieses Problem würde durch den zusätzlichen Verkehr des Bau- und Gartenmarktes noch verschärft. Weder eine Lichtsignalanlage noch ein Kreisverkehr werde das Problem lösen, daher sei ein erheblicher Schleichverkehr durch die seit Jahren aufgrund anderer Ansiedlungen übermäßig belasteten Siedlung Ochsenkopf / Wieblingener Weg vorprogrammiert.
- Befürchtet wird eine Verlärmung der Wohnhausspange Kinzigweg 2–10, wenn an der Ostseite des Geltungsbereichs die LKW-Anlieferung des Baumarktes geführt würde.

Gefordert wurden daher:

- eine Sperrung des Wieblingener Wegs auf Höhe der Gleisquerung der Straßenbahntrasse mit Bau einer Wendepfanne, dies obligatorisch in Verbindung mit einem Neuanschluss des Wohngebiets Ochsenkopf in Verlängerung der Ludwig-Guttman-Straße nach Westen zu den bestehenden Haupterschließungsstraßen.
- Ein entsprechender Gemeinderatsbeschluss aus dem Jahre 2002 sei jetzt umzusetzen. Eine planungsrechtliche Grundlage für die Ansiedlung eines Bau- und Gartenmarktes

darf nicht vor der vorgenannten Lösung der Verkehrsbelastungen im Ochsenkopfgebiet erfolgen.

- Eine Entscheidung über die Anbindung der Bahnstadt über die östlich des Plangebiets gelegene Vorhaltetrasse, da diese Zu- und Abfahrt vom Bau- und Gartenmarkt so regeln könne, dass das Gebiet Ochsenkopf nicht belastet werde.
- Ein Schalltechnisches Gutachten zum Nachweis, dass die Gebäudespanne Kinzigweg 2–10 von der Anlieferung des Bau- und Gartenmarktes nicht über die zulässigen Schallimmissionswerte hinaus belastet werde.

Zur Planung wurden 6 Stellungnahmen von Einzelpersonen und eine von 253 Personen unterzeichnete Stellungnahme (Unterschriftensammlung) abgegeben. Diese Stellungnahmen sind der Beschlussvorlage als Anlage 2 beigefügt und als Stellungnahme Bürger 1 bis Bürger 6 gekennzeichnet. Da sich die Inhalte der Stellungnahmen wiederholen, werden diese nachfolgend in einer Matrix thematisch zugeordnet und gebündelt unter dem Gliederungspunkten 3.4 bis 3.8 abgewogen.

**Bürger 1, 26.07.2010:**

Die Bürgerin nimmt in ihrer Stellungnahme Bezug auf das Verkehrsgutachten, in welchem dargestellt wird, dass an 6 bzw. 7 Knotenpunkten Zählungen zu Verkehrsbelastungen durchgeführt wurden. Der Verkehrsgutachter hat an einem Samstag eigene Zählungen durchgeführt, bei den Zählzeiten dienstags 15:00 Uhr bis 19:00 Uhr an den Knotenpunkten KP5 und KP6 sowie im Wieblingen Weg (Q1) auf von der Stadt zur Verfügung gestellte Daten zurückgegriffen. Warum wurden durch den Gutachter keine eigenen aktuellen Daten erhoben? Hingewiesen wird darauf, dass schon jetzt insbesondere an den Wochentagen die Verkehrsbelastung durch die Studenten der FH Heidelberg, der Beschäftigten der SRH und der Schüler der Berufsschulen und der Akademie für Gesundheitsberufe extrem und für das Verkehrsgutachten wichtig sind. Die Bürgerin bittet um Zusendung der Dateien der Anlagen zum Gutachten mit den Knotenstrombelastungsplänen.

Im Gutachten wird von einer baulichen Veränderung im Ochsenkopf abgeraten, da durch eine Sperrung der Durchfahrtmöglichkeit durch den Ochsenkopf lange Umwege für dessen Bewohner bzw. eine Verlagerung des Verkehrs in andere Wohnstraßen zur Folge hätte. Diese Aussage wird angezweifelt. Einer Sperrung des Wieblingen Wegs in Höhe des Straßenbahnübergangs wird der Vorzug gegeben gegenüber dem täglichen Verkehr durch die Siedlung, der mit der Verlagerung des Hornbach-Baumarktes zunehmen wird.

<b>Stellungnahme betrifft die Belange</b>	Verkehrsgutachten, Erschließung des Marktes	Verkehrskonzept Wieblingen	Sperrung Gutachweg	Lärmbelastung	Notwendigkeit des Vorhabens
	<b>X</b>	<b>X</b>			

**Bürger 2, 28.07.2010:**

Der Bürger bringt seine ablehnende Haltung zur Ausweisung eines Sondergebiets zum Ausdruck, ohne seine ablehnende Haltung zu begründen.

<b>Stellungnahme betrifft die Belange</b>	Verkehrsgutachten, Erschließung des Marktes	Verkehrskonzept Wieblingen	Sperrung Gutachweg	Lärmbelastung	Notwendigkeit des Vorhabens
					<b>X</b>

**Bürger 3, 02.08.2010,**

**Bürger 4 (Unterschriftensammlung), 01.08.2010:**

Es wird vorgetragen, dass durchaus Kunden des Baumarktes die Siedlung Ochsenkopf, die durch Verkehrszeichen 260 und 1020-30 gesperrt ist, unberechtigt für Schleichverkehr durch die Siedlung nutzen werden. Dies wurde in der Erörterung ausdrücklich durch den Planer bestätigt.

Es wird Einspruch gegen den Bebauungsplan eingelegt, weil eine weitere Verkehrszunahme nicht verkräftet und zugemutet werden kann.

Ein im Jahr 2002 durch den Gemeinderat beschlossenes Verkehrskonzept soll umgesetzt werden mit einem neuen OEG-Übergang in der Verlängerung der Ludwig-Guttmann-Straße, mit Anbindung an die B37/Umgehungsstraße Wieblingen und der unmittelbar darauf folgenden Sperrung des OEG-Übergangs Ochsenkopf.

<b>Stellungnahme betrifft die Belange</b>	Verkehrsgutachten, Erschließung des Marktes	Verkehrskonzept Wieblingen	Sperrung Gutachweg	Lärmbelastung	Notwendigkeit des Vorhabens
	<b>X</b>	<b>X</b>			

**Bürger 5, 03.08.2010:**

Befürchtet wird eine Betroffenheit der Bewohner Kinzingweg 2-10 durch erhebliche Geräuschbelastigungen durch das Vorhaben und den steigenden Schadstoffausstoß. Durch die Verlegung der Auffahrtsrampe zur A656/B37 im Parallelverlauf des vorhandenen OEG-Gleiskörpers und den neu geplanten Baumarkt wird eine gesundheitliche Gefährdung der Anwohner durch Feinstaub und Lärmbelastigung wissentlich in Kauf genommen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird aus einem Schallimmissionsplan aus dem Jahr 1988 zitiert. Hinterfragt wird, ob die Grundlagen des Schallimmissionsplans der heutigen Verkehrssituation angepasst sind.

Mit der Eröffnung des OBI-Baumarkts und des neuen Bauhauses stehen den Heidelberger Bürgern genügend Verkaufsflächen im Bereich Bau-/ Heimwerker- und Gartenbedarf zur Verfügung.

Bauliche Maßnahmen im Wieblingener Weg (Ausfahrtmöglichkeit nur in Richtung Westen) zur Unterbindung des Schleichverkehrs werden ebenso wirkungslos bleiben (wegen möglicher Wendemanöver) wie das bisher missachtete und nur gelegentlich gehandete Durchfahrtsverbot.

<b>Stellungnahme betrifft die Belange</b>	Verkehrsgutachten, Erschließung des Marktes	Verkehrskonzept Wieblingen	Sperrung Gutachweg	Lärmbelastung	Notwendigkeit des Vorhabens
	<b>X</b>			<b>X</b>	<b>X</b>

**Bürger 6, 11.08.2010:**

Vorgeschlagen wird,

- den Gutachweg in Höhe vor der Unterführung für den KFZ-Verkehr mittels einer Schranke zu sperren,
- den Wieblingener Weg beim Übergang Brücke Heinstein/HIS durch Beschilderung als Anliegergebiet zu kennzeichnen, nebst strikter Kontrolle,
- und die Ein- und Ausfahrt zum Baumarkt so zu gestalten, dass der Verkehr nicht durch den Wieblingener Weg stadteinwärts fahren kann.

<b>Stellungnahme betrifft die Belange</b>	Verkehrsgutachten, Erschließung des Marktes	Verkehrskonzept Wieblingen	Sperrung Gutachweg	Lärmbelastung	Notwendigkeit des Vorhabens
	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>		

**Bürger 7, 13.08.2010:**

In der Begründung zum Bebauungsplan wird aus einen Schallimmissionsplan aus dem Jahr 1988 zitiert. Es wird vermutet, dass die zitierte Aussage (straßenbedingte Verkehrsbelastung für diesen Bereich tags 60-65 dB (A), nachts 55-60 dB (A)) für ganz Heidelberg Gültigkeit besitzt. Gewünscht wird eine Aussage über die Schallimmissionen aus dem Baumarkt. Ein Schallimmissionsgutachten ist zwingend erforderlich. Bei einem Baumarkt dieser Größenordnung ist mit ankommenden Liefer-LKW in den Nachtstunden zu rechnen. Mit wie viel ankommenden LKWs ist durchschnittlich in den Nachtstunden zu rechnen, die bis zu ihrer Entladung morgens warten? Wo sollen die LKWs bis zu ihrer Entladung parken?

In der Begründung ist dargestellt, dass es für das Flächenmanagement und die innere Erschließung des Baumarktes von erheblicher Bedeutung ist, welche der beiden Varianten zur äußeren Erschließung (Ritteltrasse oder sogenannte OEG-Parallele) umgesetzt wird, im Verkehrsgutachten IGV ist aber nur die Erschließung über die Variante A (Rittel-Anschluss) dargestellt.

Im Verkehrsgutachten wird nicht auf das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen aus dem Anschluss der Bahnstadt eingegangen. Die Stadt Heidelberg soll sich bald für eine der beiden Varianten entscheiden und den Verkehr aus der Bahnstadt im Gutachten berücksichtigen.

Befürchtet wird eine erhebliche Zunahme des Schleichverkehrs. Die im Verkehrsgutachten beschriebenen Maßnahmen (Beschilderung, Bepflanzung, Aufpflasterung) konnten bisher den Schleichverkehr auch nicht verhindern.

Befürwortet wird eine Verlegung des OEG-Übergangs vom Wieblingen Weg zur Ludwig-Guttman-Straße.

<b>Stellungnahme betrifft die Belange</b>	Verkehrsgutachten, Erschließung des Marktes	Verkehrskonzept Wieblingen	Sperrung Gutachweg	Lärmbelastung	Notwendigkeit des Vorhabens
	<b>X</b>	<b>X</b>		<b>X</b>	

**3.2 mündlich abgegebene Stellungnahmen im Rahmen der Bürgerfragestunde am 10.02.2011**

In der Bürgerfragestunde zu Beginn der Gemeinderatssitzung am 10.02.2011, in welcher der Offenlagebeschluss gefasst wurde, äußerten sich 3 Bürger zu diesem Tagesordnungspunkt (Offenlagebeschluss, Drucksache 0387/2010/BV). Die Äußerungen erfolgten außerhalb der Fristen für die Öffentlichkeitsbeteiligung, insofern ist die Einstellung dieser mündlich vorgetragenen Stellungnahmen in die Abwägung nur erforderlich, wenn neue Sachargumente vorgetragen werden. Dies ist bei 2 der erfolgten Meinungsäußerungen der Fall. Die Inhalte der Stellungnahmen werden nachfolgend in einer Matrix thematisch zugeordnet und unter Gliederungspunkt 3.4 und 3.6 abgewogen.

**Bürger 1:**

Der Gemeinderat wird gebeten, über eine große Lösung nachzudenken, wie die Bahnstadt am Rittel angebunden werden kann, bevor eine Entscheidung über einen kleinen Kreisverkehr am

Wieblingener Weg für Hornbach gefällt wird, und man sich damit den Weg für eine große Lösung selbst verbaut. Unter Umständen spart dies auch unnötige Kosten, wenn der Kreisverkehr wieder umgebaut werden muss.					
<b>Stellungnahme betrifft die Belange</b>	Verkehrsgutachten, Erschließung des Marktes	Verkehrskonzept Wieblingen	Sperrung Gutachweg	Lärmbelastung	Notwendigkeit des Vorhabens
	<b>X</b>				

<b>Bürger 2:</b> Eine Sperrung des Gutachwegs ist für die Bürger der Siedlung Ochsenkopf nicht denkbar.					
<b>Stellungnahme betrifft die Belange</b>	Verkehrsgutachten, Erschließung des Marktes	Verkehrskonzept Wieblingen	Sperrung Gutachweg	Lärmbelastung	Notwendigkeit des Vorhabens
			<b>X</b>		

### 3.3 Stellungnahmen im Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung äußerten sich 3 Bürger (ein Bürger äußerte sich mit gleichlautendem Inhalt im Namen der Siedlungsgemeinschaft Ochsenkopf e.V. bzw. im Namen der Bürger der Siedlung Ochsenkopf, eine Unterschriftenliste war allerdings nicht beigefügt). Die Stellungnahmen sind der Beschlussvorlage als Anlage 3 beigefügt und als Stellungnahme Bürger 1 bis Bürger 4 gekennzeichnet. Da sich die Inhalte der Stellungnahmen wiederholen, werden diese nachfolgend in einer Matrix thematisch zugeordnet und unter Gliederungspunkt 3.4 und 3.5 abgewogen.

<b>Bürger 1, 16.03.2011:</b> Der Gemeinderat hat die Verwaltung beauftragt, eine verkehrliche Lösung für die Siedlung Ochsenkopf zu erarbeiten, die dort den Durchgangsverkehr unterbindet. Es wird um verbindliche Darstellung gebeten, wie dieser Beschluss umgesetzt werden soll, noch bevor die ersten Baumaßnahmen beginnen, sodass der Durchgangsverkehr bereits vor Baubeginn unterbunden ist.					
<b>Stellungnahme betrifft die Belange</b>	Verkehrsgutachten, Erschließung des Marktes	Verkehrskonzept Wieblingen	Sperrung Gutachweg	Lärmbelastung	Notwendigkeit des Vorhabens
		<b>X</b>			

<b>Bürger 2, 05.04.2011</b> <b>Bürger 3, 05.04.2011:</b> Kritisiert wird, dass weder der Einspruch zur Planung vom 2.8.2010 noch der Vorschlag zur Lösung des zu erwartenden Verkehrsproblems in der Siedlung Ochsenkopf erkennbar berücksichtigt wurde. Der Gemeinderat hat die Verwaltung beauftragt, eine verkehrliche Lösung für die Siedlung Ochsenkopf zu erarbeiten, die dort den Durchgangsverkehr unterbindet. Leider ist im Bebauungsplan keine Umsetzung dargestellt, Beantragt wird eine Einarbeitung in den Bebauungsplan.					
---	--	--	--	--	--

<b>Stellungnahme betrifft die Belange</b>	Verkehrsgutachten, Erschließung des Marktes	Verkehrskonzept Wieblingen	Sperrung Gutachweg	Lärmbelastung	Notwendigkeit des Vorhabens
		<b>X</b>			

**Bürger 4, 11.04.2011:**

Befürchtet wird, dass der Gemeinderatsbeschluss zur Erarbeitung einer Lösung zur Unterbindung des Durchgangsverkehrs in der Siedlung Ochsenkopf nicht umgesetzt wird, bevor der Bebauungsplan geändert wird. Die Verkehrsberuhigung der Siedlung Ochsenkopf ist seit vielen Jahren überfällig. Leider wurde im Jahr 2005 ein bereits installierter versenkbarer Poller wieder außer Betrieb genommen.

Zitiert wird Seite 18 des Verkehrsgutachtens, demnach bringt der Gutachter selbst seine Befürchtung zum Ausdruck, dass der Durchgangsverkehr im Wieblinger Weg in Richtung Stadtmitte nach Eröffnung des Baumarktes zunimmt. Diese Befürchtung ist insbesondere dann berechtigt, wenn es zu einer Überlastung an der Knotenpunktzufahrt Richtung B 37 kommt.

Die vorgeschlagenen Gegenmaßnahmen werden wenig wirkungsvoll sein, wie in der Eppelheimer Straße ersichtlich (rote Fähnchen in der Straßenmitte bei Kaufland und Hornbach werden regelmäßig überfahren und halten den Verkehr nicht auf).

In den Zeiten, während sich auf der B 37 stadteinwärts Staus bilden, ist mehr Verkehr durch den Wieblinger Weg vorprogrammiert.

Bewohner von Wieblingen Süd und Ost werden einen Umweg über den Kurpfalzring nicht in Kauf nehmen, sondern über den Ochsenkopf fahren.

Zuerst soll der Durchgangsverkehr unterbunden werden, dann soll der Bebauungsplan geändert werden oder es soll sichergestellt werden, dass der im Wieblinger Weg installierte versenkbare Poller bis zur Umsetzung des Gemeinderatsbeschlusses wieder in Betrieb genommen wird.

<b>Stellungnahme betrifft die Belange</b>	Verkehrsgutachten, Erschließung des Marktes	Verkehrskonzept Wieblingen	Sperrung Gutachweg	Lärmbelastung	Notwendigkeit des Vorhabens
	<b>X</b>	<b>X</b>			

**3.4 Entscheidungsvorschlag Verkehrsgutachten, Erschließung des Marktes**

**Die Inhalte der Stellungnahmen lauten:**

- Der Verkehrsgutachter hat an einem Samstag eigene Zählungen durchgeführt, bei den Zählzeiten dienstags 15:00 Uhr bis 19:00 Uhr an den Knotenpunkten KP5 und KP6 sowie im Wieblinger Weg (Q1) auf von der Stadt zur Verfügung gestellte Daten zurückgegriffen. Warum wurden durch den Gutachter keine eigenen aktuellen Daten erhoben?
- Kunden des Baumarktes werden die Siedlung Ochsenkopf unberechtigt für Schleichverkehr durch die Siedlung nutzen. Dies wurde in der Erörterung ausdrücklich durch den Planer bestätigt. Eine weitere Verkehrszunahme kann nicht verkraftet und zugemutet werden. Zitiert wird Seite 18 des Verkehrsgutachtens, demnach bringt der Gutachter selbst seine Befürchtung zum Ausdruck, dass der Durchgangsverkehr im Wieblinger Weg in Richtung Stadtmitte nach Eröffnung des Baumarktes zunimmt. Diese Befürchtung ist insbesondere dann berechtigt, wenn es zu einer Überlastung an der

Knotenpunktszufahrt Richtung B 37 kommt.

- Bewohner von Wieblingen Süd und Ost werden einen Umweg über den Kurpfalzring nicht in Kauf nehmen, sondern über den Ochsenkopf fahren.
- In den Zeiten, während sich auf der B 37 stadteinwärts Staus bilden, ist mehr Verkehr durch den Wieblinger Weg vorprogrammiert.
- Die Ein- und Ausfahrt zum Baumarkt ist so zu gestalten, dass der Verkehr nicht durch den Wieblinger Weg stadteinwärts fahren kann.
- Bauliche Maßnahmen im Wieblinger Weg (Ausfahrtmöglichkeit nur in Richtung Westen) zur Unterbindung des Schleichverkehrs werden ebenso wirkungslos bleiben (wegen möglicher Wendemanöver) wie das bisher missachtete und nur gelegentlich geahndete Durchfahrtsverbot.
- Die vorgeschlagenen Gegenmaßnahmen werden wenig wirkungsvoll sein, wie in der Eppelheimer Straße ersichtlich (rote Fähnchen in der Straßenmitte bei Kaufland und Hornbach werden regelmäßig überfahren und halten den Verkehr nicht auf).
- In der Begründung ist formuliert, dass eine Entscheidung, welche der beiden Varianten zur äußeren Erschließung (westlich oder östlich des Baumarktes) umgesetzt wird, für das Flächenmanagement und die innere Erschließung des Baumarktes von erheblicher Bedeutung ist. Im Verkehrsgutachten IGV ist aber nur die Erschließung über die Variante A (Rittel-Anschluss, westlich des Baumarktes) dargestellt.
- Im Verkehrsgutachten wird nicht auf das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen aus dem Anschluss der Bahnstadt eingegangen. Die Stadt Heidelberg soll sich bald für eine der beiden Varianten entscheiden und den Verkehr aus der Bahnstadt im Gutachten berücksichtigen.
- Der Gemeinderat wird gebeten, über eine große Lösung nachzudenken, wie die Bahnstadt am Rittel (westlich des Baumarktes) angebunden werden kann, bevor eine Entscheidung über einen kleinen Kreisverkehr am Wieblinger Weg für Hornbach gefällt wird, und man sich damit den Weg für eine große Lösung selbst verbaut. Unter Umständen spart dies auch unnötige Kosten, wenn der Kreisverkehr wieder umgebaut werden muss.

**Erläuterung:**

Da für die Knotenpunkte KP5 (Wieblinger Weg/Gutachweg) und KP6 (Mannheimer Straße/Ludwig-Guttman-Straße) sowie für die Querschnittsbelegung im Wieblinger Weg (Q1) aktuelle Daten bei der Stadt Heidelberg verfügbar waren, konnte auf diese zurückgegriffen werden.

Für die Querschnittsbelastung im Wieblinger Weg ergeben sich für die maßgeblichen Spitzenstunden folgende Werte:

- für die mittägliche Spitzenstunde am Samstag, 13.03.2010, 11:00 Uhr bis 12:00 Uhr: 63 Fahrzeugen (östlich Knoten Gutachweg) und 102 Fahrzeugen (westlich Knoten Gutachweg) gemäß Anlage 1.2 zum Verkehrsgutachten,
- für die abendliche Spitzenstunde am Dienstag, 16.03. 17:00 bis 18:00 Uhr: 103 Fahrzeugen (östlich Knoten Gutachweg) und 146 Fahrzeugen (westlich Knoten Gutachweg) gemäß Anlage 2.2 zum Verkehrsgutachten,

Sowohl für die mittägliche Spitzenstunde samstags wie auch für die abendliche Spitzenstunde werktags rechnet der Verkehrsplaner nicht mit einer Zunahme der Verkehrsmenge (Anlagen 1.3 und 2.3 zum Verkehrsgutachten). Die Verkehrsmenge im Wieblinger Weg ist gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) typisch für eine Wohnstraße (<400Kfz/h).

Durch den Ausbau des Knotenpunktes Wieblinger Weg / Auffahrtsrampe zur B 37 zu einem Kreisverkehr mit Bypass wird dessen Leistungsfähigkeit verbessert und samstags wie werktags die Qualitätsstufe A (die Mehrheit der Verkehrsteilnehmer kann ungehindert den Knotenpunkt passieren, die Wartezeiten sind sehr kurz) erreicht. Durch Reisezeitvergleiche wurde nachgewie-

sen, dass man über die B 37 deutlich schneller in die Innenstadt gelangt, als über den Wieblinger Weg. Die baulichen Gegebenheiten im Wieblinger Weg sind so wenig attraktiv, dass selbst Kunden aus Wieblingen, den Baumarkt über die Kurpfalzbrücke anfahren werden (siehe Verkehrsgutachten Seite 18).

Durch bauliche Maßnahmen (im Mittelstreifen des Wieblinger Wegs und mit einer erforderlichen Querunginsel) soll ein Einbiegen des aus dem Baumarkt ausfahrenden Verkehrs in Richtung Wohngebiet ausgeschlossen werden.

Da die Aussagen des Verkehrsgutachtens von großer Bedeutung sind, wird dieses vollinhaltlich der Beschlussvorlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan beigelegt und kann von jedermann über die Homepage der Stadt Heidelberg ([www.heidelberg.de](http://www.heidelberg.de)) unter der Rubrik Gemeinderat online/Sitzungskalender unter dem Datum des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses eingesehen und kopiert werden.

Die Anbindung der Bahnstadt ist eine erforderliche Erschließungsmaßnahme begründet aus der Errichtung eines neuen Stadtteils. Ein Bedarf zur Herstellung dieser Anbindung besteht gegenwärtig noch nicht.

Die Frage, welche der beiden Erschließungsalternativen realisiert werden soll, war in der Vorplanungsphase für das Flächenmanagement und die interne Erschließung im Geltungsbereich von erheblicher Bedeutung. Im weiteren Verlauf der Gebäude- und Erschließungsplanung ist eine städtebauliche und erschließungstechnische Zuordnung zum Wieblinger Weg gefunden worden, die von der Alternativenfindung in der äußeren Erschließung unabhängig ist.

Die Planung der Bahnstadtanbindung und Auswahl der gewünschten Variante abzuwarten, würde zu erheblicher Verzögerung der Verlagerung und Erweiterung des Bau- und Gartenfachmarktes führen. Es ist erklärtes städtebauliches Ziel, jetzt das Angebot im Marktsegment Bau- und Gartenfachmarkt in der Stadt Heidelberg zu verbessern und beide Vorhaben nicht in Abhängigkeit zueinander zu setzen.

Mit dem Bauvorhaben Hornbach Bau- und Gartenfachmarkt und den Umbau des Knotenpunktes Wieblinger Weg / Auffahrtsrampe zur B37 wird keineswegs ein späterer Anschluss der Bahnstadt an der Anschlussstelle Rittel verbaut. Zu diesem Zweck wurden in der Planzeichnung in 2 Detailausschnitten Bauverbotslinien aufgenommen und koordinatenmäßig gesichert, um eine Flächenfreihaltung für eine zukünftige Rittel-Trasse maßlich zu bestimmen.

**Entscheidung:**

Von Beginn der Planung an wurde das Ziel verfolgt, eine für die Ansiedlung eines Bau- und Gartenfachmarktes ausreichende Verkehrserschließung sicher zu stellen. Den Quell- und Zielverkehr des Marktes anteilig durch das Wohngebiet Ochsenkopf zu führen, war nicht Planungsziel. Deshalb wurden die Knotenpunkte des übergeordneten Verkehrsnetzes auf ihre Leistungsfähigkeit untersucht. Durch den gutachterlich festgestellten notwendigen Ausbau des Knotenpunktes Wieblinger Weg / Auffahrtsrampe zur B 37 zu einem Kreisverkehr mit Bypass und durch bauliche Maßnahmen im Mittelstreifen des Wieblinger Wegs einschließlich einer erforderlichen Querunginsel werden alle notwendigen Maßnahmen getroffen, um die verkehrliche Erschließung des zukünftigen Baumarktes zu gewährleisten und ein Einbiegen des aus dem Baumarkt ausfahrenden Verkehrs in Richtung Wohngebiet auszuschließen. Hierfür ist der gutachterliche Nachweis erbracht. Insofern sind die Befürchtungen des Anwachsens eines Schleichverkehrs im Wieblinger Weg unbegründet.

Im Übrigen stellt ein Schleichverkehr durch das Wohngebiet ein Fehlverhalten einzelner Verkehrsteilnehmer und einen Verstoß gegen das Straßenverkehrsrecht dar. Hier handelt es sich nicht um einen für die städtebauliche Planung abwägungsrelevanten Belang.

Eine Variantenentscheidung über den Anschluss der Bahnstadt ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich und hat mit der Verlagerung des Baumarkts nichts zu tun.

### **3.5 Entscheidungsvorschlag Verkehrskonzept Wieblingen**

#### **Die Inhalte der Stellungnahmen lauten:**

- Der Gemeinderat hat die Verwaltung beauftragt, eine verkehrliche Lösung für die Siedlung Ochsenkopf zu erarbeiten, die dort den Durchgangsverkehr unterbindet. Beantragt wird eine Einarbeitung in den Bebauungsplan.
- Befürchtet wird, dass der Gemeinderatsbeschluss zur Erarbeitung einer Lösung zur Unterbindung des Durchgangsverkehrs in der Siedlung Ochsenkopf nicht umgesetzt wird, bevor der Bebauungsplan geändert wird.
- Im Gutachten wird von einer baulichen Veränderung im Ochsenkopf abgeraten, da durch eine Sperrung der Durchfahrtmöglichkeit durch den Ochsenkopf lange Umwege für dessen Bewohner bzw. eine Verlagerung des Verkehrs in andere Wohnstraßen zur Folge hätte. Diese Aussage wird angezweifelt. Einer Sperrung des Wieblinger Wegs in Höhe des Straßenbahnübergangs wird der Vorzug gegeben gegenüber dem täglichen Verkehr durch die Siedlung, der mit der Verlagerung des Hornbach-Baumarkts zunehmen wird.
- Ein im Jahr 2002 durch den Gemeinderat beschlossenes Verkehrskonzept soll umgesetzt werden mit einem neuen Straßenbahnübergang in der Verlängerung der Ludwig-Guttman-Straße, mit Anbindung an die B37/Umgehungsstraße Wieblingen und der unmittelbar darauf folgenden Sperrung des OEG-Übergangs Ochsenkopf.
- Die Verkehrsberuhigung der Siedlung Ochsenkopf ist seit vielen Jahren überfällig.
- Vorgeschlagen wird, den Wieblinger Weg beim Übergang Brücke Heinsteinst/HIS durch Beschilderung als Anliegergebiet zu kennzeichnen, nebst strikter Kontrolle.

#### **Erläuterungen:**

Die gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) für eine Wohnstraßen typische Verkehrsmengen von bis zu 400Kfz/h wird im Wieblinger Weg nicht erreicht. Dem Verkehrsgutachten ist zu entnehmen, dass der Durchgangsverkehr im Ochsenkopf nicht anwachsen wird. Es besteht kein sachliches Erfordernis, den Geltungsbereich des Bebauungsplans bis zum Straßenbahnübergang auszudehnen und dessen verkehrliche Unterbrechung festzusetzen.

Auch haben Straßenanlieger in der Regel keinen Anspruch darauf, dass sich die Verkehrsverhältnisse vor ihrem Grundstück nicht ändern. Ein Interesse, das durch die Planung nicht in beachtlicher Weise betroffen wird, darf bei der Entscheidung über den Plan vernachlässigt werden (Bundesverwaltungsgericht – BVerwG - 4. Senat, Entscheidung vom 9.11.1979, Aktenzeichen 4 N 1.78).

Gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 10.02.2011 wird 1 Jahr nach Fertigstellung des Bauvorhabens erneut gezählt und dann entschieden, inwieweit verkehrsorganisatorische Maßnahmen erforderlich werden. Verkehrsorganisatorische Maßnahmen sind nicht Gegenstand von Festsetzungen eines Bebauungsplans.

Die Umsetzung eines im Jahr 2002 durch den Gemeinderat beschlossenen Verkehrskonzept mit einem neuen Straßenbahnübergang in der Verlängerung der Ludwig-Guttman-Straße, mit Anbindung an die B37/Umgehungsstraße Wieblingen und der unmittelbar darauf folgenden Sperrung des Straßenbahnübergangs Ochsenkopf steht in keinem sachlichen Zusammenhang mit dem Vorhaben zur Errichtung eines Bau- und Gartenfachmarktes. Für die Errichtung des Bau- und Gartenfachmarktes ist eine ausreichende verkehrliche Lösung gefunden, im Bebauungsplan festgesetzt und die Umsetzung durch den Vorhabenträger vertraglich geregelt.

Der Wieblinger Weg ist im Bereich der Brücke Heinsteinst/HIS bereits als Anliegergebiet gekenn-

zeichnet.

**Entscheidung:**

Die Anregungen, das Vorhaben zur Errichtung eines Bau- und Gartenfachmarktes in eine Abhängigkeit zur Umsetzung eines Verkehrskonzeptes in einem größeren Umgriff zu setzen, wird als sachlich nicht begründet zurückgewiesen.

### 3.6 Entscheidungsvorschlag Sperrung Gutachweg

**Die Inhalte der Stellungnahmen lauten:**

- Vorgeschlagen wird, den Gutachweg in Höhe vor der Unterführung für den KFZ-Verkehr mittels einer Schranke zu sperren.
- Eine Sperrung des Gutachwegs ist für die Bürger der Siedlung Ochsenkopf nicht denkbar.

**Erläuterungen:**

Den Gutachweg in Höhe vor der Unterführung für den KFZ-Verkehr mittels einer Schranke zu sperren wird aus verkehrsplanerischer Sicht abgelehnt. Es scheint sich hier auch nur um eine singuläre Meinung zu handeln, wie eine anderslautende Meinungsäußerung in der Bürgerfragestunde vom 10.02.2011 (Eine Sperrung des Gutachwegs ist für die Bürger der Siedlung Ochsenkopf nicht denkbar) belegt.

**Entscheidung:**

Eine Sperrung des Gutachwegs ist nicht vorgesehen.

### 3.7 Entscheidungsvorschlag Lärmbelastung

**Die Inhalte der Stellungnahmen lauten:**

- In der Begründung zum Bebauungsplan wird aus einem Schallimmissionsplan aus dem Jahr 1988 zitiert. Hinterfragt wird, ob die Grundlagen des Schallimmissionsplans der heutigen Verkehrssituation angepasst sind.
- Befürchtet wird eine Betroffenheit der Bewohner Kinzingweg 2-10 durch erhebliche Geräuschbelastungen durch das Vorhaben und den steigenden Schadstoffausstoß.
- Gewünscht wird eine Aussage über die Schallimmissionen aus dem Baumarkt. Ein Schallimmissionsgutachten ist zwingend erforderlich. Bei einem Baumarkt dieser Größenordnung ist mit ankommenden Liefer-LKWs in den Nachtstunden zu rechnen. Mit wie vielen ankommenden LKWs ist durchschnittlich in den Nachtstunden zu rechnen, die bis zu ihrer Entladung morgens warten? Wo sollen die LKWs bis zu ihrer Entladung parken?
- Durch die Verlegung der Auffahrtsrampe zur A656/B37 im Parallelverlauf des vorhandenen Straßenbahngleiskörpers und den neu geplanten Baumarkt wird eine gesundheitliche Gefährdung der Anwohner durch Feinstaub und Lärmbelastung wissentlich in Kauf genommen.

**Erläuterungen:**

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Schalltechnische Berechnung für die im Wohngebiet gelegenen Immissionsorte Kinzingweg 2, 4, 6 und 8 durchgeführt. Die Aussagen des Gutachtens für den Eingang Kinzingweg 8 ist übertragbar auf den Eingang Kinzingweg 10.

Der von dem Bauvorhaben Hornbach-Baumarkt ausgehende Lärm ist als Gewerbebelärm zu betrachten, entsprechende Regelungen sind in der TA-Lärm getroffen. Demnach sind tags Immissionsrichtwerte in Höhe von 55 dB(A) und nachts in Höhe von 40 dB(A) einzuhalten. Diese Richtwerte gelten für alle Gewerbebetriebe, die auf den Immissionsort einwirken gemeinsam. Die Richtwerte gelten als eingehalten, wenn die einzelne Anlage mit ihrem Immissionsbeitrag die Richtwerte um

6 dB(A) unterschreitet. Der Tageszeitraum beginnt um 6:00 Uhr und endet um 22:00 Uhr. Dazwischen liegt der Nachtzeitraum. Die Öffnungszeiten des Marktes liegen zwischen 7:00 Uhr und 20:00 Uhr. Eine Anlieferung vor 6:30 Uhr findet nicht statt, zwischen 6:30 Uhr bis 7:00

Uhr wird der Markt von 3 LKW beliefert, zwischen 7:00 Uhr und 10:00 Uhr von 22 Fahrzeugen. Auf dem firmeneigenen Gelände finden 3 LKW Platz (ein Fahrzeug wird entladen, 2 Fahrzeuge befinden sich auf Warteposition). Die durch den Gutachter berechneten Pegel liegen größtenteils bis zu 10 dB(A) unter den Richtwerten. Damit ist die Unbedenklichkeit der Planung aus schalltechnischer Sicht bestätigt.

Laut einer schalltechnischen Untersuchung des Instituts für Umweltschutz und Bauphysik Obermeyer vom 17.06.2005 liegen die Beurteilungspegel für Straßenverkehrslärm in diesem Bereich tags bei 55 bis 60 dB(A) und übersteigen damit die Werte des Gewerbelärms erheblich. In der Begründung wird die Aussage zum Schallimmissionsplan aus dem Jahr 1988 entsprechend gestrichen.

Eine Untersuchung des Straßenverkehrslärms, welcher von einer möglichen Trassenvariante zum Anschluss der Bahnstadt östlich des Baumarktes ausgeht (im Parallelverlauf zur Straßenbahngleisstrasse) ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Entsprechende Untersuchungen werden erst im Zuge eines entsprechenden Planfeststellungsverfahrens zum Straßenbauvorhaben geführt.

**Entscheidung:**

Die Unbedenklichkeit der Planung aus schalltechnischer Sicht ist gutachterlich bestätigt. Eine Untersuchung von Lärmauswirkungen eines späteren Anschlusses der Bahnstadt ist nicht Gegenstand des Verfahrens.

### **3.8 Entscheidungsvorschlag Notwendigkeit des Vorhabens**

**Die Inhalte der Stellungnahmen lauten:**

- Mit der Eröffnung des OBI-Baumarktes und des neuen Bauhauses stehen den Heidelberger Bürgern genügend Verkaufsflächen im Bereich Bau-/ Heimwerker- und Gartenbedarf zur Verfügung.
- Ein Bürger bringt seine ablehnende Haltung zur Ausweisung eines Sondergebiets zum Ausdruck, ohne seine ablehnende Haltung zu begründen.

**Erläuterungen:**

Der Bedarf für die Verkaufsflächenerweiterung auf dem Sektor der Bau- und Gartenfachmärkte wurde gutachterlich nachgewiesen.

**Entscheidung:**

Die Anregung, auf die Ansiedlung zu verzichten, wird zurückgewiesen.

## **4. Abwägung Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

### **4.1 Stellungnahmen im Ergebnis der frühzeitige Behördenbeteiligung, Entscheidungsvorschläge**

Vom 21.05. bis 04.06. 2010 wurde die frühzeitige Beteiligung der Ämter und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Die nachfolgend genannten Behörden und Träger öffentlicher Belange haben -ohne eigene Anregungen oder Hinweise vorzubringen- der Planung zugestimmt:

- **Regierungspräsidium Karlsruhe Abtl.2, Ref.21, 09.06.2010**
- **IHK Rhein-Neckar 11.06.2011**
- **Der Landesbevollmächtigte für Bahnaufsicht BW, Standort Karlsruhe, 12.08.2010**
- **VRN GmbH Verkehrsverbund Rhein-Neckar, 02.06.2010**
- **Stadt Eppelheim, 02.06.2010**

- **Stadt Schriesheim, 27.05.2010**
- **Gemeinde Hirschberg, 16.06.2010**
- **Gemeinde Nußloch, 25.05.2010 und 30.06.2010**

**Polizeidirektion Heidelberg, 22.06.2010, 12.10.2010:**

Übereinstimmung mit dem Verkehrsgutachten der IGV hinsichtlich der Rückstauproblematik auf die Rampe der B37/A656. Zustimmung zur Ansiedlung des Fachmarktes unter der Voraussetzung, dass der Knoten Wieblingen Weg / Rampe B 37 fachgerecht ausgebaut wird, Kreisverkehrsplatz mit Bypass bietet sich dazu an.

Die Kreisverkehrsanlage sollte ohne eine Fußgängeranlage im nördlichen Bereich angelegt werden. Dagegen wäre eine Verbreiterung des südlichen Gehwegs auf 3,00m wünschenswert. Ergeben sich bedeutsame Fußgängerströme zum Erreichen der nördlich gelegenen Grundstücke, ist an die Anlage von Überquerungshilfen zu denken.

Unterbreitet werden Vorschläge aus kriminalitätspräventiver Sicht. Hingewiesen wird auf die Möglichkeit einer kostenlosen Beratung durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle und eine Broschüre zum Download unter [www.polizei-beratung.de](http://www.polizei-beratung.de) mit Hinweisen zum Einbruchschutz für Gewerbetreibende.

**Entscheidung:**

Den Festsetzungen des Bebauungsplans ist die Geometrie eines Kreisverkehrsplatzes -gemäß einer durch die Stadt geprüften Vorplanung- zu Grunde gelegt.

**Regierungspräsidium Karlsruhe Abtl. 2 Ref. 26 Denkmalpflege, 04.06.2010:**

Im Plangebiet sind keine archäologischen Funde bekannt. In ca. 500 m Entfernung jedoch jungsteinzeitliche Siedlungsreste, deren Eingrenzung nicht bekannt ist. Eventuell auftretende Funde oder archäologische Befunde sind der Behörde zu melden.

Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Regierungspräsidium Karlsruhe Abtl. 4, Strassenwesen und Verkehr, 08.06.2010, 28.09.2010, 09.12.2010:**

Aus straßenrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Gefordert wird in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen, dass innerhalb des 20 m Anbauverbotsstreifens entlang der B 37 keinerlei bauliche Anlagen, Nebenanlagen und zur B 37 ausgerichtete Werbeanlagen zulässig sind – dies mit Ausnahme eines Gründaches im Bereich der Zulieferumfahrung. Die Ausnahme wird nur auf jederzeitigen und entschädigungslosen Widerruf zugelassen.

Parkierungsanlagen oder Fahrgassen sind innerhalb der Anbauverbotszone bis zu einem Abstand von ca. 10m zum Fahrbahnrand zustimmungsfähig. Vor Einreichung eines Bauantrags sind die planerischen Details mit der Behörde abzustimmen.

Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst 27.05.2010, 05.11.2010:**

Die Durchführung einer Luftbildauswertung wird empfohlen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Investor hat, eine entsprechende Durchführung der Luftbildauswertung beauftragt. Die Auswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des RP Stuttgart hat ergeben, dass weitere Maßnahmen notwendig sind. Zitat: "Auf den ausgewerteten Luftbildern sind mehrere Grabensysteme und Stellungslöcher erkennbar. Innerhalb der Kampfmittelverdachtsfläche kann vergrabene Munition nicht ausgeschlossen werden. Für den freigegebenen Bereich haben sich keine Hinweise auf Bombardierung mit Sprengbomben ergeben." Die zuständige Ortpolizeibehörde hat eine Abschrift der Auswertung erhalten. Weitere Maßnahmen sind derzeit noch nicht veranlasst worden.

**RP Freiburg , Landesamt für Geologie, Rohstoffe , Bergbau 09.06.2010:**

Im Plangebiet bilden junge Talablagerungen und Auffüllungen als Baugrund; der Grundwasserstand ist unbekannt; eine private Ingenieurtechnische Beratung zu Baugrund und Gründung wird empfohlen.

Grundwasser: Lage in Wasserschutzgebiet.

Die Hinweise sind in den Bebauungsplan und in die Begründung aufgenommen und bei der Planung und in der Bauausführung zu beachten.

**Verband Region Rhein-Neckar 07.06.2010:**

Der Standort ist in einem Ergänzungsstandort gemäß Teilregionalplan, Plankapitel 2.2.5 Einzelhandel des Regionalplans für die Region Neckar-Odenwald gelegen, es bestehen keine Einwendungen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim 04.06.2010:**

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren ist erforderlich.

Das Änderungsverfahren wurde eingeleitet. Inzwischen ist auch die Öffentliche Auslegung abgeschlossen.

**Gas-Versorgung Süddeutschland , Stuttgart 26.05.2010:**

Im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen der GVS.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**EnBW Regional AG Stuttgart 27.05.2010:**

Im Geltungsbereich befinden sich keine elektrischen Anlagen der EnBW und sind dort auch nicht geplant.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**DB Services Immobilien GmbH , Karlsruhe 01.06.2010:**

Im Nahbereich von Bahnanlagen kann es zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

**Erläuterung:**

Aus der planungsrechtlichen Umwandlung eines Gewerbegebietes in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bau- und Gartenfachmarkt sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

**Entscheidung:**

Festsetzungen zum Immissionsschutz sind nicht erforderlich.

**Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH 07.06.2010:**

Gegen die Bebauungsplan-Änderung bestehen keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die gemäß Kabelschutzanweisung im Baugeschehen zu sichern sind.

Die Hinweise sind in den Bebauungsplan und in die Begründung aufgenommen und bei der Planung und in der Bauausführung zu beachten.

**Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart 07.06.2010:**

Notwendigkeit der Beteiligung des Landesbevollmächtigten für Bahnaufsicht.

Eine Beteiligung des Landesbevollmächtigten für Bahnaufsicht ist erfolgt.

**Amprion GmbH, Dortmund, 21.05.2010:**

Es werden weder Bestand noch Planung von Anlagen des 220- und 380- kV Hochspannungs-Netzes tangiert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**rnv GmbH, Mannheim, 01.06.2010:**

Wegen der Baumarktsiedlung ist mit einem gesteigerten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Deshalb ist auf ausreichende Räumstrecke am Bahnübergang Wieblingener Weg zu achten; andernfalls ist eine BÜSTRA-Anlage (kombinierte Bahnübergangssicherungs- und Straßenverkehrsregelungs-Signalanlage) zu errichten; nur Beschilderung ist nicht ausreichend.

Wenn die Haltestelle Ochsenkopf Schwerpunkt der ÖPNV-Anbindung des Baumarktes wird, ist mit einer Steigerung der Fußgängerzahlen zu rechnen und der Bahnübergang muss technisch gesichert werden.

**Erläuterung:**

Das Verkehrsgutachten der IGv kommt zu der Einschätzung, dass mit einer Steigerung des Verkehrsaufkommens am Bahnübergang (BÜ) nicht zu rechnen ist. Baumärkte haben ein wenig Fußgänger- bzw. ÖPNV-geneigtes Verkehrsaufkommen – der überwiegende Teil der Kunden kommt mit dem PKW. Trotz der gegebenen ÖPNV-Anbindung wird nicht mit einer wesentlichen Steigerung der Fußgängerzahlen gerechnet, zusätzliche Sicherungseinrichtungen sind nicht notwendig.

**Entscheidung:** Die Anregung wird zurückgewiesen.

**Gemeinde Ilvesheim; 26.05.2010:**

Eine inhaltliche Aussage wurde nicht getroffen, da man eine Beteiligung durch den Nachbarchaftsverband abwarten wollte.

**Der Naturschutzbeauftragte, 05.06.2010:**

Der bisherige Stand der Untersuchungen lässt eine abschließende Stellungnahme noch nicht zu. Bei den Insekten sollten auch die Tag- und mindestens während eines Lichtfanges die Nachtschmetterlinge erfasst werden, ebenso die Heuschrecken- und Fledermausfauna.

**Entscheidung:**

Die Untersuchungen wurden entsprechend weitergeführt. Die Erhebung von Nachtschmetterlingen in Übereinstimmung mit der Stellungnahme der UVP Leitstelle aber nicht vorgenommen.

**Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie; UVP Leitstelle, 10.06.2010:**

Das Fachamt schließt sich der Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten an mit Ausnahme der Forderung zum Lichtfang von Nachtschmetterlingen aus erhebungssystematischen Gründen.

Dem Hinweis wurde gefolgt.

**Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie , UVP Leitstelle : hier Gemeinsame Stellungnahme der unteren Verwaltungsbehörden am Amt 31 HD : untere Immissionsschutzbehörde, untere Bodenschutzbehörde, untere Wasserrechtsbehörde, untere Naturschutzbehörde und Gewerbeaufsicht, 02.06.2010, 16.08.2010, 08.12.2010:**

Gegen die geplante Änderung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Der Geltungsbereich befindet sich bisher im Wasserschutzgebiet III B des Wasserwerks Rauschen. Er wird zukünftig als Wasserschutzgebietszone III ausgewiesen.

Nachdem offensichtlich geschützte Tierarten beheimatet sind, wird auf die Notwendigkeit zur Einholung einer artenschutzrechtlichen Erlaubnis hingewiesen.

Im Ergebnis eines Schallschutzgutachtens wird festgestellt, dass durch den geplanten Bau- und Gartenfachmarkt die Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden..

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.  
Flachdächer und flachgeneigte Dächer sollen zu mindestens 80% extensiv begrünt werden. In der Stellungnahme vom 08.12.2010 werden Hinweise zu den Pflanzlisten und zur Versickerung von Niederschlagswasser gegeben.  
In die Begründung soll ein Hinweis zur Reduzierung des Energiebedarfs und die vom Gemeinderat beschlossene Energiekonzeption 2010 aufgenommen werden.  
Das Energiekonzept ist mit dem Fachamt abzustimmen.

**Erläuterung:**

Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Photovoltaikanlagen auf Dachflächen oder an Fassaden sind wegen des Gestaltungskonzeptes, welches einen Schwerpunkt auf die landschaftliche Einbindung des Baukörpers setzt, nicht vorgesehen.

**Entscheidung:** Der Anregung, Photovoltaikanlagen auf Dachflächen oder an Fassaden vorzusehen, wird nicht gefolgt.

**Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH 02.07.2010:**

Versorgung des Gebietes mit Gas und Wasser ist möglich und schon im Planungsstadium abzuklären. Mit Baumstandorten entlang des Wieblingener Wegs ist zu den bestehenden 20 – bzw. 1-KV bzw. den Straßenbeleuchtungs-Leitungen ein Mindestabstand von 2,5 m einzuhalten oder Wurzelschutzfolie einzubauen, ebenso entlang der best. Gas-Hochdruckleitung entlang der MVV (OEG) –Trasse. Für das 20 – KV-Kabel auf Flst. 30960/14 ist ein Leitungsrecht festzusetzen, die o.g. Abstandsvorschriften gelten entsprechend.

Die Hinweise sind in den Bebauungsplan und in die Begründung aufgenommen und bei der Planung und in der Bauausführung zu beachten.

**KabelBW, 24.06.2010:**

Im Gebiet sind keine Anlagen der KabelBW vorhanden, Neuverlegungen sind derzeit nicht geplant.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**4.2 Stellungnahmen im Ergebnis der Behördenbeteiligung zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs, Entscheidungsvorschläge**

Die Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan sowie der Begründung und der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie die Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch ist vom 10.03. bis 11.04.2011 erfolgt. Soweit nicht im Zuge der frühzeitigen Beteiligung auf eine weitere Teilhabe am Verfahren verzichtet wurde, sind alle Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt worden.

Die nachfolgend genannten Behörden und Träger öffentlicher Belange haben -ohne eigene Anregungen oder Hinweise vorzubringen- der Planung zugestimmt, oder aber keine Bedenken geäußert, bzw. erklärt, nicht von der Planung betroffen zu sein.

- **Polizeidirektion Heidelberg 12.04.2011:**
- **IHK Rhein-Neckar, 11.04.2011:**
- **Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr, Landeseisenbahnaufsicht, 10.03.2011**
- **Stadt Mannheim, 11.04.2011,**
- **Stadt Eppelheim, 22.03.2011,**
- **Stadt Schriesheim, 17.03.2011,**
- **Gemeinde Edingen-Neckarhausen, 10.03.2011,**
- **Gemeinde Hirschberg, 06.04.2011,**
- **Gemeinde Nußloch, 24.03.2011,**

- **Gemeinde Sandhausen, 10.03.2011**
- **Der Naturschutzbeauftragte, 10.04.2011**
- **Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Südwest, 03.03.2011**
- **Verkehrsverbund Rhein-Neckar, 09.03.2011**

**Regierungspräsidium Karlsruhe, Abtl. 2, Ref.21, 23.03.2011:**

Aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde wird vorgetragen, dass die Festsetzungen bezüglich der Art der baulichen Nutzung mit den raumordnerischen Vorgaben zum Integrationsgebot nicht im Einklang stehen. Dies bezieht sich auf die Definition der zentrenrelevanten Sortimente im Einklang mit deren Definition in den Gutachten von *GMA* und *Junker und Kruse* sowie der fehlenden Begrenzung der Verkaufsfläche für das Gartenmarkt-Sortiment gem. Empfehlungen des Gutachtens *Junker und Kruse* (Gutachten s. Ziff. 12).

**Entscheidung:**

Die einschlägige Ziffer 1 der textlichen Festsetzungen wurde verändert.  
Dazu wurden gemäß § 4a Abs.2 BauGB im vereinfachten Verfahren die berührten Behörden nochmals gehört. Das Ergebnis ist unter Gliederungspunkt 5 dargestellt.

**RP Freiburg , Landesamt für Geologie, Rohstoffe , Bergbau, 21.03.2011:**

Das Amt verweist auf seine Stellungnahme vom 09.06.2010.

Siehe Gliederungspunkt 4.1.

**Verband Region Rhein-Neckar, 26.04.2011:**

Der Verband schließt sich der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Karlsruhe Abteilung 2, Ref.21 an.

**Entscheidung:**

Die einschlägige Ziffer 1 der textlichen Festsetzungen wurde verändert.  
Dazu wurden gemäß § 4a Abs.2 BauGB im vereinfachten Verfahren die berührten Behörden nochmals gehört. Das Ergebnis ist unter Gliederungspunkt 5 dargestellt.

**Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, 07.04.2011:**

Der Verband stimmte der Planung nicht zu, wegen der Festsetzungen von zentrenrelevanten Sortimenten im Kernsortiment, die nicht im Einklang mit den Definitionen in den Gutachten von *GMA* und *Junker und Kruse stehen*, sowie der fehlenden Begrenzung der Verkaufsfläche für das Gartenmarkt-Sortiment gem. Empfehlungen des Gutachtens *Junker und Kruse* (Gutachten s. Ziff. 12).

**Entscheidung:**

Die einschlägige Ziffer 1 der textlichen Festsetzungen wurde verändert.  
Dazu wurden gemäß § 4a Abs.2 BauGB im vereinfachten Verfahren die berührten Behörden nochmals gehört. Das Ergebnis ist unter Gliederungspunkt 5 dargestellt.

**Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, 06.04.2011:**

Die Stellungnahme vom 07.06.2010 gilt mit folgender Änderung weiterhin. Durch die Kreisverkehrsplanung sind zwei Schaltschränke betroffen, die versetzt werden müssen, oder die Straßenplanung muss modifiziert werden.

**Entscheidung:**

Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich. Sofern durch die Kreisverkehrsplanung zwei Schaltschränke betroffen sind und versetzt werden müssen, sind gemäß städtebaulichem Vertrag vom Vorhabenträger des Bau- und Gartenfachmarktes die Kosten zu übernehmen.

**rnv GmbH, Mannheim, 22.03.2011:**

Die Stellungnahme vom 01.06.2010 wurde erneut zugesandt.

**Entscheidung:**

Eine Abwägung wurde schon unter Gliederungspunkt 4.1 vorgenommen.

**BUND Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland, 05.04.2011:**

(Stellungnahme zugleich im Namen des Arbeitskreises Mannheim, Heidelberg, Rhein-Neckar des Landesnaturschutzverbandes Ba-Wü e.V.)

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zwischen tatsächlichem Bestand und geplanten Zustand ergibt ein Defizit zu Lasten der Neuplanung. Da die Bilanz nicht im Plangebiet ausgeglichen werden kann, sollen Ersatzlebensräume nach artenschutzrechtlichen Bestimmungen in der Kiesgrube Waldäcker geschaffen werden. Dieses Gelände hat schon einen ökologischen Wert und steht mit der Baumaßnahme in keinem räumlichen Zusammenhang. Deshalb wird angeregt, den Ausgleich an drei namentlich genannten anderen Standorten auf Heidelberger Gemarkung vorzunehmen sowie die Aufnahme von Flächen für Ausgleich und Ersatz in ein noch zu schaffendes Ausgleichsflächenkataster der Stadt Heidelberg.

Angeregt wird, eine Empfehlung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den nicht für die Dachbegrünung vorgesehenen Flächen in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen.

**Erläuterung:**

Bilanziert wurden sowohl die Eingriffe in den tatsächlichen Bestand wie auch die Eingriffe bezogen auf den Rechtsstand (Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,8 auf 0,9 gegenüber dem wirksamen Bebauungsplan sowie Inanspruchnahme von 0,17 ha Verkehrsflächen am Wieblinger Weg). Die Defizite in der Bilanz bezogen auf den tatsächlichen Bestand sind höher als die Defizite in der Bilanz bezogen auf den Rechtsplan, da die gemäß den Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplans mögliche bauliche Ausnutzung der Grundstücke nicht vollständig ausgeschöpft ist.

Kompensationsmaßnahmen bezogen auf den Eingriff in den tatsächlich vorhandenen Bestand im Plangebiet können nicht verlangt werden, die Ausgleichsverpflichtung resultiert aus dem Eingriff in den Rechtsstand. Die Betrachtung des tatsächlich vorhandenen Bestands diene ausschließlich der Prüfung, inwieweit ökologische Verhältnisse entstanden sind (z.B. ob sich im Plangebiet geschützte Biotope entwickelt haben), die in der Planung zu beachten sind.

Kompensationsmaßnahmen sind stets schutzgutbezogen vorzusehen.

Aus der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz bezogen auf den Rechtsplan geht hervor, dass betreffend des Schutzguts Wasser zwar eine Abwertung erfolgt, diese jedoch als nicht erheblich eingestuft wird. Betreffend des Schutzguts Boden findet ein erheblicher Eingriff statt, der jedoch durch die im Bebauungsplan festgesetzte Dachbegrünung teilweise kompensiert wird. Das verbleibende Defizit in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wird als nicht erheblich eingestuft und wird deshalb hingenommen. Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird durch die Pflicht zur Dachbegrünung und die im Bebauungsplan festgesetzten Einzelbaumpflanzungen sogar überkompensiert.

Den Artenschutz betreffend sind Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebiets notwendig. Dafür ist die Kiesgrube Waldäcker als Lebensraum für die umzusiedelnden Arten in besonderer Weise geeignet. Aus Gründen des Artenschutzes erforderliche Maßnahmen sind auch nicht der Abwägung unterworfen. Insofern kann auf die Umsetzung der geschützten Tierarten in die Kiesgrube Waldäcker nicht verzichtet werden. Darüber hinaus sind keine Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Auf die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen soll bewusst verzichtet werden, da gerade die begrünte Dachlandschaft ein wichtiges Gestaltungselement an dieser Stelle darstellt (Stadteingang mit stark landschaftlichem Bezug). Die nicht für Dachbegrünung vorge-

sehenen Flächen dienen vorzugsweise der natürlichen Belichtung.

**Entscheidung:**

Die Vorschläge werden zurückgewiesen

**Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie , UVP Leitstelle : hier Gemeinsame Stellungnahme der unteren Verwaltungsbehörden am Amt 31 HD : untere Immissionsschutzbehörde, untere Bodenschutzbehörde, untere Wasserschutzbehörde, untere Naturschutzbehörde und Gewerbeaufsicht, 06.04.2011:**

Gegen die geplante Änderung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Niederschlagswasserbewirtschaftung: Mangels Versickerungsmöglichkeit wird empfohlen Ziffer 5.2.3 der textlichen Festsetzungen ersatzlos zu streichen und auf Satz 2 der Ziffer 5.2.4 mangels Altlasten auf dem Areal zu verzichten.

**Entscheidung:**

Die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend geändert.

**Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH, 31.03.2011:**

Im Bereich des Plangebiets sind die bestehenden Einrichtungen der Versorgung der bestehenden Gebäude mit Elektro , Gas und Wasser zurückzubauen. Für den Ausbau des Knotens Wieblinger Weg/Rampe B 37 wird gegebenenfalls eine Neuordnung der 20kV- und der 1kV-Anlage erforderlich. Die Beleuchtung ist zu überplanen und an die verkehrlichen Vorgaben anzupassen. Auch Gas- und Wasserleitungen müssen eventuell umverlegt werden.

**Entscheidung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Ausführungsplanung für den Straßenbau und im Baugenehmigungsverfahren beachtet. Die Kosten für Leitungsumverlegungen werden von der Hornbach AG übernommen.

**Rhein-Neckar-Verkehr GmbH, 04.03.2011:**

Die RNV als Betreiber des operativen Geschäfts der HSB wird einbezogen und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Rhein-Neckar-Kreis Landratsamt, 10.03.2011:**

Keine Einwände, wenn die in den Planungsunterlagen getroffenen Aussagen (Schalltechnische Untersuchung/Umweltbericht) Beachtung finden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Amprion GmbH, 02.03.2011:**

Keine Einwände, auch im Bereich der externen Ersatzmaßnahmen (Kiesgrube Wildäcker und Deponie Feilheck) sind keine Hochspannungsleitungen dieses Unternehmens vorhanden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**MVV Energie AG, 24.03.2011:**

Keine Versorgungsleitungen des Unternehmens im Geltungsbereich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr, 28.04.2011:**

Dem Bebauungsplan in der Fassung vom 13.12.2010 wird zugestimmt.

Die L 637 liegt im Bereich des geplanten Kreisverkehrs in der Baulast der Stadt. Dem Kreisverkehr mit nordwestlichem Bypass wird zugestimmt. Die Planung für den Bypass ist dem Regierungspräsidium zur Prüfung und technischen Genehmigung vorzulegen.

Sämtliche Kosten für den Umbau der B 37 Rampe trägt die Stadt.

Die Eigentums- und Unterhaltungsgrenzen im Bereich des Kreisverkehrs richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen und werden nach Fertigstellung der Maßnahme neu vermessen. Die Kosten für die Änderung der Straßendatenbank sind von der Stadt zu übernehmen. Im Bereich der geplanten Rampe zur B 37 muss wegen der hier erforderlich werdenden Schutzplanken das Bankett mindestens 1,80m breit ausgebildet werden. Die maßgeblichen Querschnitte sind entsprechend zu korrigieren.

**Entscheidung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Kosten für den Umbau trägt der Vorhabenträger.

**5. Stellungnahmen im Ergebnis der Änderung des Planentwurfs nach dessen öffentlicher Auslegung und erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Betroffenen gem. Paragraph 4a Abs.3 BauGB, Entscheidungsvorschläge**

Die von der Änderung der Sortimentsabgrenzung berührten Behörden und der von der Planänderung betroffene Investor, die Hornbach AG, haben der geänderten Planung jeweils schriftlich zugestimmt.

- **Regierungspräsidium Karlsruhe, Abtl. Raumordnung, 17.05.2011**
- **Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, 19.05.2011**
- **Verband Region Rhein-Neckar, 09.06.2011**
- **IHK, 20.05.2011**
- **Hornbach AG, 24.05.2011**
- **Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie –UVP-Leitstelle- als gemeinsame Stellungnahme der diesem Amt zugehörigen Unteren Behörden, 26.05.2011**

**DB Services Immobilien GmbH, 24.05.2011:**

Die von der südlichen Ausweitung des Geltungsbereichs betroffene DB Services Immobilien GmbH weist darauf hin, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans in der vorliegenden Form erst Rechtskraft erlangen kann, wenn zuvor eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken des beinhalteten Bahngeländes erfolgt ist. Die Entbehrlichkeit der Flächen für den Bahnbetrieb wurde bereits festgestellt. Die Grundlage für die Einleitung des Freistellungsverfahrens ist ein Erwerb der Flächen durch die Stadt Heidelberg.

Alternativ können die betreffenden Flächen des Bahnbetriebsgeländes mit einem Bedingungseintritt hinsichtlich des Übergangs in die kommunale Planungshoheit gem. §9 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB in Plan und Textlichen Festsetzungen gekennzeichnet werden.

**Entscheidung:**

Da die Entbehrlichkeit der Flächen für den Bahnbetrieb bereits festgestellt worden ist, wird der Anregung, Plan- und Textteil mit den entsprechenden Kennzeichnungen des Bahnbetriebsgeländes mit einem Bedingungseintritt hinsichtlich des Übergangs in die kommunale Planungshoheit gem. Paragraph 9 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB festzusetzen, nicht gefolgt. Im Übrigen ist der Flächenerwerb vertragsgegenständliche Leistung der Hornbach AG.