

Langer, Claudia

Von: Friede, Susanne (RPK) [Susanne.Friede@rpk.bwl.de]
Gesendet: Mittwoch, 9. Juni 2010 07:46
An: Langer, Claudia
Cc: - Hopfauf vrm (E-Mail)
Betreff: Bebauungsplanverfahren "Gewerbegebiet / Autobahnanschluss Rittel, 1. Änderung zur Verlagerung eines Bau- und Gartenmarktes

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde werden zur vorgelegten Planung keine Anregungen vorgetragen. Raumordnerische Belange stehen der Planung nicht entgegen.

Mit freundlichem Gruß
Susanne Friede

Regierungspräsidium Karlsruhe
Referat Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz

Tel.: 0721/926-7513

(bei Abwesenheit: Vorzimmer Abteilungsleitung, Frau Neff: 0721/926-7497)

E-Mail: susanne.friede@rpk.bwl.de



IHK Rhein-Neckar | Postfach 10 16 61 | 68016 Mannheim

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520
69045 Heidelberg

E-Mail: Claudia.Langer@heidelberg.de

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

Telefon
0621 1709-102
Telefax
0621 1709-5192

Datum
11. Juni 2010

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

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer (IHK) Rhein-Neckar bedankt sich für die Beteiligung am Planverfahren und die Zusendung der Planungsunterlagen. Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, neben der planungsrechtlichen Sicherung des Autobahnanschlusses der Bahnstadt Heidelberg die bauplanungsrechtlich gebotene Umwindung des bestehenden Gewerbegebietes zu einem „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“, um das Baurecht für einen Bau-, Heimwerker- und Gartenfachmarkt mit Baustoffhandel einschließlich der erforderlichen Stellplätze zu schaffen.

Der Standort Heidelberg-Wieblingen ist im Regionalplan Unterer Neckar als Ergänzungsstandort für Einzelhandel ausgewiesen. Großflächiger Einzelhandel ist dort unter der Einschränkung dass das zentrenrelevante Sortiment nicht mehr als 10 Prozent der Verkaufsfläche beziehungsweise maximal 800 Quadratmeter nicht übersteigt, zulässig.

Aus den in Auftrag gegebenen Gutachten lässt sich für den Standort Heidelberg noch erhebliches Entwicklungspotential im Bereich Bau-/Heimwerker bzw. Gartenbedarf ableiten. Mit dieser Bauleitplanung wird diesem Ergebnis Rechnung getragen.

Die IHK Rhein-Neckar hat keine Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Wieblingen – Gewerbegebiet/Autobahnanschluss Rittel. Wir begrüßen die Beschränkung des

zentrenrelevanten Sortimentes auf maximal 800 Quadratmetern Verkaufsfläche. Somit können negative Auswirkungen auf den innerstädtischen Handel ausgeschlossen werden.

Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.

Freundliche Grüße

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

Der Landesbevollmächtigte für Bahnaufsicht (LfB)
Baden-Württemberg
Standort Karlsruhe

Der Landesbevollmächtigte für Bahnaufsicht
Südendstraße 44, 76135 Karlsruhe

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520
69045 Heidelberg

Telefon:
07 21 / 18 09 - 291
Fax:
07 21 / 18 09 - 9291
eMail:
TackJ@eba.bund.de

Landeseisenbahnaufsicht-kar-
stg@eba.bund.de

Bearbeitung durch:
Herrn Tack

Geschäftszeichen: (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
59291 ILEAba (100176 / MVV OEG)

Datum:
12.08.2010

Betr.: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Wieblingen – Gewerbegebiet / Autobahn-
anschluss Rittel, 1. Änderung zur Verlagerung eines Bau- und Gartenfachmarktes
Bezug: 1) Az. 61.23, Ihr Schreiben vom 21.05.2010
Anlagen: - CD-ROM gemäß Ihres Anschreibens

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen des Verfahrens nach dem Baugesetzbuch (BauGB) be-
züglich o.g. Bebauungsplans.

Die eisenbahnfachliche Prüfung der von Ihnen übersandten Planunterlagen hat folgendes ergeben:

Nach den mir vorliegenden Planunterlagen sind die Belange der an das Plangebiet angrenzenden
Eisenbahninfrastrukturen des Bundes (EdB) und nicht bundeseigenen Bahnen (NE-Bahnen) in aus-
reichender Weise berücksichtigt worden.

Grundsätzlich bestehen aus eisenbahnfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die beabsichtigte
Planung.

Mit freundlichen Grüßen

(Tack)

Langer, Claudia

Von: D Schaadt [D.Schaadt@vrn.de]
Gesendet: Mittwoch, 2. Juni 2010 14:32
An: Langer, Claudia
Betreff: Bebauungsplan Gewerbebetrieb /Autobahnanschluss Rittel - Ihr Schreiben vom 21. Mai 2010

Sehr geehrte Frau Langer,

bezüglich des o. g. Sachverhalts liegen seitens der VRN GmbH keine Anmerkungen vor.

Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Dominik Schaadt

Dominik Schaadt
Diplom Geograph
Abteilung Planung und Infrastruktur
Verkehrsverbund Rhein-Neckar
B1, 3-5
68159 Mannheim
Tel.: 0621/10770-338
Fax: 0621/10770-371
<http://www.vrn.de>

Amtsgericht Mannheim HRB 5008
Geschäftsführer: Werner Schreiner
Vorsitzender des Verwaltungsrates:
Christian Specht, Erster Bürgermeister
Stadt Mannheim

STADT
EPPELHEIM



1998

Stadt Eppelheim · VZ 60 · Postfach 11 07 · 69208 Eppelheim

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520
69045 Heidelberg

Stadt Heidelberg

11.06.2010 09:01

Verantwortungszentrum 60
Bauwesen

Günther Pache
Zimmer 30
Telefon 06221 794-161
Fax 06221 794-166
E-Mail g.pache@eppelheim.de
AZ.:621.40
Ihr Zeichen: 61.23
2. Juni 2010

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

**Benachrichtigung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplans Heidelberg-Mannheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Eppelheim hat keine Einwendungen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes und örtliche Bauvorschrift Wieblingen – Gewerbegebiet / Autobahnanschluss Rittel, 1. Änderung zur Verlagerung eines Bau- und Gartenfachmarktes und die parallele Änderung des Flächennutzungsplans.

Mit freundlichen Grüßen

Mörlein,
Bürgermeister

Öffnungszeiten
Mo, Di, Do, Fr 08:30 – 12:00 Uhr
Di 14:00 – 16:00 Uhr
Mi 14:00 – 18:00 Uhr

Stadt Eppelheim
Schulstraße 2, 69214 Eppelheim
Telefon 06221 794-0
Internet: www.eppelheim.de

Sparkasse Heidelberg
(BLZ 672 500 20) Konto 1 504 789
Heidelberger Volksbank eG
(BLZ 672 900 00) Konto 22 610 902
UST-ID DE 32082/004550



STADT SCHRIESHEIM
Stadtbauamt



Bürgermeisteramt Schriesheim • Friedrichstr. 28-30 • 69198 Schriesheim

Stadt Heidelberg
-Stadtplanungsamt-
Postfach 105520

69045 Heidelberg

Bearbeitet von Herr Urban
Zimmer 311
Tel. Durchwahl - Nr. (06203) 602-210
E-Mail
friedhelm.urban@schriesheim.de

Unser Zeichen

Öffnungszeiten
Montag - Donnerstag 08.00-12.00 Uhr Freitag 08.00-13.00 Uhr
Mittwoch Nachmittag: 13.30 - 17.00 Uhr

Schriesheim, 27.05.2010

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

1. Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 1, Halbsatz 1 BauGB
2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
3. Im Parallelverfahren: Änderung des Flächennutzungsplanes 2015/2020 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den obigen Bebauungsplan werden Belange der Stadt Schriesheim nicht berührt.

Seitens der Stadt Schriesheim werden daher keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.
Ebenso bestehen keine Bedenken zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die uns überlassene CD geben wir anbei zurück.

Mit freundlichen Grüßen

Höfer
Bürgermeister



BÜRGERMEISTERAMT HIRSCHBERG
an der Bergstraße
Rhein-Neckar-Kreis

www.hirschberg-bergstrasse.de

Partnerschaftlich verbunden mit:
Brignais, Dpt. Rhône, Frankreich
Niederau, Krs. Meißen
Schweighouse, Dpt. du Haut-Rhin

Sprechzeiten:

Mo. bis Fr. 8 - 12 Uhr
Di. 8-15 Uhr, Do. Nachmittag: 14 - 18 Uhr
Bürgerdienst Großsachsen:
Mo. bis Fr. 8 - 12 Uhr, Mo. 14 - 18 Uhr

Unser Zeichen 31/621.303
Gesprächspartner(in) Rolf Pflästerer
Telefon 0 62 01/5 98-10
rolf.pflaesterer@hirschberg-bergstrasse.de
Zentrale 0 62 01/5 98-00
Telefax 0 62 01/5 98-50
Rathaus, Großsachsener Str. 14
69463 Hirschberg

16. Juni 2010

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

Guten Tag, sehr geehrte Damen und Herren,

Die Gemeinde Hirschberg a.d.B. hat keine Bedenken gegen den Bebauungsplan sowie
gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2015/2020.

Mit freundlichen Grüßen

Rolf Pflästerer



Gemeinde Nußloch · Postfach 1140 · 69222 Nußloch

**Stadt Heidelberg
Postfach 105 520**

69045 Heidelberg

Sinsheimer Straße 19
69226 Nußloch
Telefon 0 62 24 / 901-0
Telefax 0 62 24 / 901-119
www.nussloch.de

Sachbearbeitung:
Herr Weik

Durchwahl:
801-131

E-Mail:
guenter.weik@nussloch.de

Datum:
25.05.2010

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

- 1. Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB***
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB***
- 3. im Parallelverfahren: Änderung des Flächennutzungsplans 2015/2020
gemäß § 8 Abs. 3 BauGB***

Aktenzeichen 61.23 – Claudia Langer -

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben vom 21.05.2010 zum oben genannten Bauleitplanverfahren ist beim
Bürgermeisteramt am 25.05.2010 eingegangen.

Die Beratung ist auf der nächsten öffentlichen Gemeinderatssitzung am 29.06.2010
vorgesehen. Wir beantragen daher eine Verlängerung der Abgabefrist für unsere
Stellungnahme zum 02.07.2010.

Ein Anschreiben des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim war Ihrem
Schreiben vom 21.05.2010 nicht beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen

Leypold
1. stellv. Bürgermeister

Öffnungszeiten:

Mo-Do 8.30-12.00 Uhr Di 14.00-18.00 Uhr
Fr 7.30-12.30 Uhr Mi-Do 14.00-16.00 Uhr

Bankverbindungen:

Postbank Karlsruhe
(BLZ 660 100 75) Konto 8842-755

SparKasse Heidelberg
(BLZ 67250020) Konto 1600052

Volksbank Wiesloch eG
(BLZ 67292200) Konto 1095005



Sinsheimer Straße 19
69226 Nußloch
Telefon 0 62 24/901-0
Telefax 0 62 24/901-119
www.nussloch.de

Gemeinde Nußloch - Postfach 1140 - 69222 Nußloch

**Stadt Heidelberg
Postfach 105 520**

69045 Heidelberg

Sachbearbeitung:
Herr Welk

Durchwahl:
901-131

E-Mail:
guenter.welk@nussloch.de

Datum:
30.06.2010

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

- 1. Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB***
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB***
- 3. im Parallelverfahren: Änderung des Flächennutzungsplans 2015/2020 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB***

Aktenzeichen 61.23 – Claudia Langer -

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Nußloch hat am 29.06.2010 in öffentlicher Sitzung den vorgenannten Bebauungsplanentwurf beraten und folgenden Beschluss gefasst:

- 1) Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Heidelberg-Wieblingen – Gewerbegebiet / Autobahnanschluss Rittel, 1. Änderung zur Verlagerung eines Bau- und Gartenfachmarktes wird zugestimmt.***
- 2) Der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans 2015/2020 des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim nach § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch wird ebenfalls zugestimmt.***

Mit freundlichen Grüßen

**R ü h l
Bürgermeister**

Öffnungszeiten:

Mo-Do 8.30-12.00 Uhr Di 14.00-18.00 Uhr
Fr 7.30-12.30 Uhr Mi-Do 14.00-16.00 Uhr

Bankverbindungen:

Postbank Karlsruhe
(BLZ 660 100 75) Konto 8842-755

Sparkasse Heidelberg
(BLZ 67250020) Konto 1600052

Volksbank Wiesloch eG
(BLZ 67292200) Konto 1095005



Baden-Württemberg

POLIZEIDIREKTION HEIDELBERG
FÜHRUNGS- UND EINSATZSTAB

Polizeidirektion Heidelberg · Postfach 104412 · 69034 Heidelberg

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt

69117 Heidelberg

Heidelberg 22.06.2010

Sachaufgabe Verkehr

Name Stegmaler

Durchwahl 1190

Aktenzeichen WK/1132.6-2/1277-St
(Bitte bei Antwort angeben)

Bebauungsplan örtliche Bauvorschrift Wieblingen – Gewerbegebiet/ Anschluss Rittel, 1. Änderung zur Verlagerung eines Bau- und Garten- fachmarktes

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Dortiges Ersuchen vom 21.05.2010

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

Verkehrsrechtliche Aspekte

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

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

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

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

Verkehrs des Fachmarktes festgelegt.

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

Kriminalpräventive Aspekte:

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.

1. Vorschläge aus kriminalpräventiver Sicht

1.1 Gewerbe/Einzelhandel

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

Notwendige Fußwege, die durch Gewerbe- oder Sondergebiete führen, können eventuell in den Abendstunden, respektive außerhalb der Öffnungszeiten und bei Dunkelheit, infolge der Abgeschlossenheit und Menschenleere das Sicherheitsgefühl negativ beeinträchtigen. Deshalb ist auch bei der Ausweisung solcher Gebiete auf eine übersichtliche Wegeführung und eine ausreichende Beleuchtung zu achten.

Die Wegeführung sollte stets einer gewissen sozialen Kontrolle unterliegen.

1.2 Schutz vor Einbruch – gewerbliche Objekte

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

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

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

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

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

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

1.3 Graffiti

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

1.4 Kraftfahrzeuge

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

1.5 Kostenlose Beratung

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

2. Abschlussbemerkung

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

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

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

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

Gez. Stegmaier



Baden-Württemberg

POLIZEIDIREKTION HEIDELBERG
FÜHRUNGS- UND EINSATZSTAB

Polizeidirektion Heidelberg · Postfach 104412 · 69034 Heidelberg

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt

69117 Heidelberg

Heidelberg 12.10.2010
Sachaufgabe Verkehr
Name Stegmaler
Durchwahl 1180
Aktenzeichen VW/1132.8-2/2751-St
(Bitte bei Antwort angeben)

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

Beratung beim Amt für Verkehrsmanagement am 29.09.2010

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

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

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

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

Gez. Stegmaler

Langer, Claudia

Von: Rabold, Dr. Britta (RPK) [Britta.RaboldDr@rpk.bwl.de]
Gesendet: Freitag, 4. Juni 2010 11:52
An: Langer, Claudia
Cc: Neth, Dr. Andrea (RPS); Ludwig, Renate
Betreff: BPlan Wieblingen-Gewerbegebiet Autobahnanschluss Rittel

Sehr geehrte Frau Langer,

benannte Planunterlagen wurden uns zuständigkeitshalber vom Landesamt für Denkmalpflege weitergeleitet. Wir bitten darum die Planunterlagen wie früher geschehen direkt nach Karlsruhe zu senden; zumal die Terminierung ja doch recht knapp gehalten ist.

Im Planungsgebiet selbst sind bislang keine archäologischen Befunde und Funde bekannt geworden. Dennoch befindet sich etwa 500 m nördlich zum Neckarhochufer hin eine große Siedlung aus der Jungsteinzeit, deren Ausdehnung nicht bekannt ist. Somit ist durchaus damit zu rechnen, dass sich Ausläufer dieser Siedlung im Planungsgebiet befinden. Aus diesem Grund bitten wir evt. auftretende Funde oder archäologische Befunde umgehend zu melden, damit diese sachgerecht geborgen und dokumentiert werden können.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Britta Rabold
Regierungspräsidium Karlsruhe
Referat 26 - Archäologische Denkmalpflege
Moltkestraße 74
76133 Karlsruhe (Hausanschrift)
Schlossplatz 1-3
76247 Karlsruhe (Postanschrift)
Tel.: 0721/926-4850
Fax.: 0721/933-40225



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE
ABTEILUNG 4 - STRASSENWESEN UND VERKEHR

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Stadt Heidelberg
Postfach 105520
69045 Heidelberg

Karlsruhe 08.06.2010
Name Matthias Minners
Durchwahl 0721 926-3262
Aktenzeichen 45a2-2512-1-HD-Wieblingen
(Bitte bei Antwort angeben)

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 BauGb);**
- Stellungnahme gemäß gemeinsamer VwV entsprechend GABl vom 14.02.1996
Ihr Schreiben vom 21.05.2010, Az: 61.23

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist begründet, die Rechtsgrundlagen sind angegeben, damit der Antragsteller den Inhalt nachvollziehen kann.

A. Allgemeine Angaben

Stadt Heidelberg, OT Wieblingen

- ☐ Flächennutzungsplan
☒ Bebauungsplan „Wieblingen-Gewerbegebiet“
☐ Satzung über das Vorhaben und Erschließungsplan
☐ Sonstige Satzung

B. Stellungnahme

- ☐ keine Bedenken oder Anregungen
☒ Fachliche Stellungnahme:

Gegen den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wieblingen“ bestehen aus straßenrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan bitten wir ergänzend mit aufzunehmen, dass innerhalb des 20 m Anbauverbotsstreifens entlang der B 37 keinerlei baulichen Anlagen und Nebenanlagen zulässig sind. Ebenso nicht zulässig sind in diesem Bereich zur B 37 hin ausgerichtete Werbeanlagen jeglicher Art.

Zu dem im zeichnerischen Teil außerhalb der Bebauungsplangrenzen dargestellten Neuanschluss an die B 37 kann wegen der zu kurz bemessenen Zeit zum jetzigen Zeitpunkt noch keine qualifizierte Stellungnahme abgegeben werden.

Zur Prüfung eines möglichen Neuanschlusses an die B 37 sind umfangreiche Erhebungen und Untersuchungen erforderlich, die eine geraume Zeit in Anspruch nehmen werden.

Unsere Entscheidung in dieser Angelegenheit werden wir Ihnen baldmöglichst mitteilen.

Matthias Minners

Sachtlebe, Margit

Von: Sachtlebe, Margit
Gesendet: Dienstag, 28. September 2010 10:06
An: Sachtlebe, Margit
Betreff: WG: Ihr Schreiben Aktenzeichen 45a2-2512-1-HD-Wieblingen

Von: Minners, Matthias (RPK) [mailto:Matthias.Minners@rpk.bwl.de]
Gesendet: Freitag, 10. September 2010 14:57
An: Sachtlebe, Margit
Betreff: AW: Ihr Schreiben Aktenzeichen 45a2-2512-1-HD-Wieblingen

Sehr geehrte Frau Sachtlebe,

von dem straßenrechtlichen Anbauverbot ist auch der östliche Bereich der Rampe zur B37 betroffen. Die Mindestbauabstände zur geplanten OEG Trasse müssen Sie bitte in Ihrem eigenen Haus erfragen. Parkierungsanlagen oder Fahrgassen sind innerhalb der Anbauverbotszonen bis zu einem Abstand von ca. 10m zu dem jeweiligen Fahrbahnrand grundsätzlich zustimmungsfähig. Der Antragsteller sollte sich diesbezüglich vor Einreichung der Bauantragsunterlagen mit mir in Verbindung setzen, um die planerischen Detail vorab zu klären. In der Anbauverbotszone nicht zulässig sind bauliche Nebenanlagen und jegliche Arten von Werbeanlagen.

Für evtl. weitere Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zu Verfügung.

Grüße aus Karlsruhe,

Matthias Minners

Regierungspräsidium Karlsruhe
Straßenbetrieb und Verkehrstechnik
Schloßplatz 4-6, 76131 Karlsruhe
Tel. 0721- 926 3262 Fax - 93340240

Sachtlebe, Margit

Von: Minners, Matthias (RPK) [Matthias.Minners@rpk.bwl.de]
Gesendet: Donnerstag, 9. Dezember 2010 15:00
An: Sachtlebe, Margit
Cc: noelle@noelleplan.de
Betreff: AW: Hornbach-Baumarkt, Heidelberg-Wieblingen

Sehr geehrte Frau Sachtlebe,

wie heute telefonisch mit Ihnen besprochen, stimmt die Straßenbauverwaltung einer Ausnahme vom straßenrechtlichen Anbauverbot (§ 9 Abs. 8 FStrG) für die Errichtung eines "Gründaches" unter folgenden Bedingungen zu:

- Die Ausnahme für die Überschreitung der Bauverbotsgrenze gilt ausschließlich für die geplante Überspannung (Gitterrost / Netz / Fundamentierung) und Begrünung der Zulieferumfahrung. Sonstige baulichen Anlagen oder Nebenanlagen (Werbeanlagen) sind in diesem Bereich unzulässig.
- Die Ausnahme wird nur auf jederzeitigen und entschädigungslosen Widerruf durch die Straßenbauverwaltung zugelassen. Die Straßenbauverwaltung wird von dem Widerrufsrecht Gebrauch machen, wenn dies aus straßenbautechnischen Gründen geboten ist.
- Eventl. Mehraufwendungen für den geplanten Bau der neuen Zufahrtsrampe zur B 37 infolge des Gründaches sind der Straßenbauverwaltung zu ersetzen

Wir bitten, auf diese Ausnahmeregelungen in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan gesondert hinzuweisen.

Mir freundlichen Grüßen,

Matthias Minners

Regierungspräsidium Karlsruhe
Straßenbetrieb und Verkehrstechnik
Schloßplatz 4-6, 76131 Karlsruhe
Tel. 0721- 926 3262 Fax - 93340240

Langer, Claudia

Von: Peterle, Mathias (RPS) [Mathias.Peterle@rps.bwl.de]
Gesendet: Donnerstag, 27. Mai 2010 17:41
An: Langer, Claudia
Betreff: Bebauungsplan, Gewerbegebiet/Autobahnanschluß Rittel, 1. Änderung zur Verlagerung eines Bau- und Gartenfachmarktes
Anlagen: Auftrag zur Überprüfung eines Grundstücks auf Kampfmittelbelastung.pdf; Entgeltabelle Luftbildauswertung.pdf; Informationsschreiben.pdf

Sehr geehrte Frau Langer,

Ihr Antrag betr. "Bebauungsplan, Gewerbegebiet/Autobahnanschluß Rittel, 1. Änderung zur Verlagerung eines Bau- und Gartenfachmarktes" ist bei uns am 25.05.2010 eingegangen.

Damit eine konkrete Aussage zur Belastung des betreffenden Grundstücks gemacht werden kann, empfehle ich Ihnen im Voraus eine Luftbildauswertung durchführen zu lassen.

Zur ab 01.01.2008 geltenden Entgeltpflicht für die Durchführung von Luftbildauswertungen darf ich auf die anbei übersandten Unterlagen verweisen und ggf. um Ergänzung Ihres vorgenannten Antrags/Auftrags bitten.

Mit freundlichen Grüßen

Mathias Peterle

Regierungspräsidium Stuttgart
Referat 62 - Kampfmittelbeseitigungsdienst BW
Pfaffenwaldring 1
70569 Stuttgart

Telefon: 0711 904-40024
Telefax: 0711 904-40029
E-Mail: Mathias.Peterle@rps.bwl.de

<<Auftrag zur Überprüfung eines Grundstücks auf Kampfmittelbelastung.pdf>> <<Entgeltabelle Luftbildauswertung.pdf>> <<Informationsschreiben.pdf>>



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST

Kampfmittelbeseitigungsdienst · Pfaffenwaldring 1 · 70569 Stuttgart

Hombach Immobilien AG
z. Hd. Herrn Modersitzki
Hombachstraße 11
76879 Bornheim bei Landau

Datum 05.11.2010

Name Katharina Schmidt

Durchwahl 0711 904-400 23

Aktenzeichen 62-1115.6/ HD-2468

(Bitte bei Antwort angeben)

Karte 6517.30

Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen / Luftbildauswertung

Heidelberg, Wieblinger Weg, Flst.: 30960, 30960/5, 30960/6 30960/7, 30960/9 u.
30960/14

Ihr Schreiben vom
(Eingangsdatum: 16.09.2010)

Ihr Zeichen

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das o.g. Objekt wurde eine multitemporale Luftbildauswertung mit den umseitig
aufgeführten Luftbildern durchgeführt.

Die Luftbildauswertung bzw. andere Unterlagen ergaben Anhaltspunkte, die es erforder-
lich machen, dass weitere Maßnahmen durchgeführt werden (s. Anlage).

Über eventuell festgestellte Blindgängerverdachtspunkte hinaus kann zumindest in
den bombardierten Bereichen das Vorhandensein weiterer Bombenblindgänger nicht
ausgeschlossen werden. In bombardierten Bereichen und Kampfmittelverdachtsflä-
chen sind i.d.R. flächenhafte Vorortüberprüfungen zu empfehlen.

Untersucht wurde das in der Anlage umrandete Gebiet! Die Aussagen beziehen sich
nur auf die Befliegungsdaten der verwendeten Luftbilder und können nicht darüber
hinausgehen!

Eine absolute Kampfmittelfreiheit kann auch für eventuell freigegebene Bereiche nicht
bescheinigt werden!

Mit freundlichen Grüßen



- 2 -

Anlage zu Az.: 62-1115.8/HD-2469

Ergebnis der Auswertung der vorliegenden Luftbilder:

Karte: 6517.30

Auswertung

ja nein

Bombardierung mit Sprengbomben

X

Bebauung zerstört (luftsichtig)

X

Flakstellung

X

Grabensysteme, Stellungslöcher

X

Bildnr.	Datum	Library	Lieferung
900201013	12.04.1942		
900533013	14.05.1943		
900948023	25.04.1944		
901007083	09.05.1944		
901844055	26.08.1944		
901644056	26.08.1944		
905633274	05.09.1944	F-03242	3
901823072	08.09.1944		
905823102	19.09.1944	D-06055	13
905823103	19.09.1944	D-06055	13
902354060	18.11.1944		
902354061	18.11.1944		
902354062	18.11.1944		
902354063	18.11.1944		
902538002	17.12.1944		
902601042	23.12.1944		
906163222	26.12.1944	G-01653	12
906163223	26.12.1944	G-01653	12
906163224	26.12.1944	G-01653	12
906163225	26.12.1944	G-01653	12
902873002	28.12.1944		
902903120	01.01.1945		
902903121	01.01.1945		
902903122	01.01.1945		
902933107	02.01.1945		
902933108	02.01.1945		
902933109	02.01.1945		
902933110	02.01.1945		
902933111	02.01.1945		
902933112	02.01.1945		
906453096	08.02.1945	G-03107	13
906453097	08.02.1945	G-03107	13

Bildnr.	Datum	Library	Lieferung
906453100	08.02.1945	G-03107	13
906453101	08.02.1945	G-03107	13
903163081	14.02.1945		
903163082	14.02.1945		
903163083	14.02.1945		
903163084	14.02.1945		
903183158	15.02.1945		
903183159	15.02.1945		
903183160	15.02.1945		
907153059	13.03.1945	G-02593	9
907153060	13.03.1945	G-02593	9
903633016	14.03.1945		
903633017	14.03.1945		
907223033	15.03.1945	C-04603	13
907223034	15.03.1945	C-04603	13
903734003	16.03.1945		
903734004	16.03.1945		
903734005	16.03.1945		
903734006	16.03.1945		
907634012	21.03.1945	C-01675	13
907634013	21.03.1945	C-01675	13
907634014	21.03.1945	C-01675	13
907663014	22.03.1945	D-01801	7
907663015	22.03.1945	D-01801	7
907753027	23.03.1945	G-02605	11
907753028	23.03.1945	G-02605	11
907753029	23.03.1945	G-02605	11
907905028	24.03.1945	D-02827	11
904194023	25.03.1945		
904194024	25.03.1945		
904194025	25.03.1945		
920050165	09.07.1945	E-01328	Casey

- 3 -

906453088	08.02.1945	G-03107	13	920050166	09.07.1945	E-01328	Casey
906453099	08.02.1945	G-03107	13	920050167	09.07.1945	E-01328	Casey

Weitere Maßnahmen sind erforderlich.

Bemerkungen:

Im Untersuchungsgebiet 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.

Wir weisen darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 21.12.2006 (GABl. S. 16) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln sowie die Auswertung von Luftbildmaterial beschränken.

Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur **gegen vollständige Kostenerstattung** (z. Zt. geltende Kostensätze s. Anlage) übernommen werden. Für diese Aufgaben können jedoch auch private Kampfmittelräumfirmen beauftragt werden.

Sollten Sie eine kostenpflichtige Betreuung durch den KMBD wünschen, bitten wir Sie, unter Hinweis auf o.g. Aktenzeichen einen Termin für eine Ortsbesichtigung mit uns (Tel.: 0711 904-40013, Herr Woischke) abzusprechen.

Die zuständige Ortspolizeibehörde erhält eine Abschrift dieser Auswertung.

Anlage: Kostensätze KMBD, Kartenausschnitt

Anlage zu HD - 2469

Heidelberg, Wiebinger Weg



Ausschnitt TK 25 1:15.000

Legende

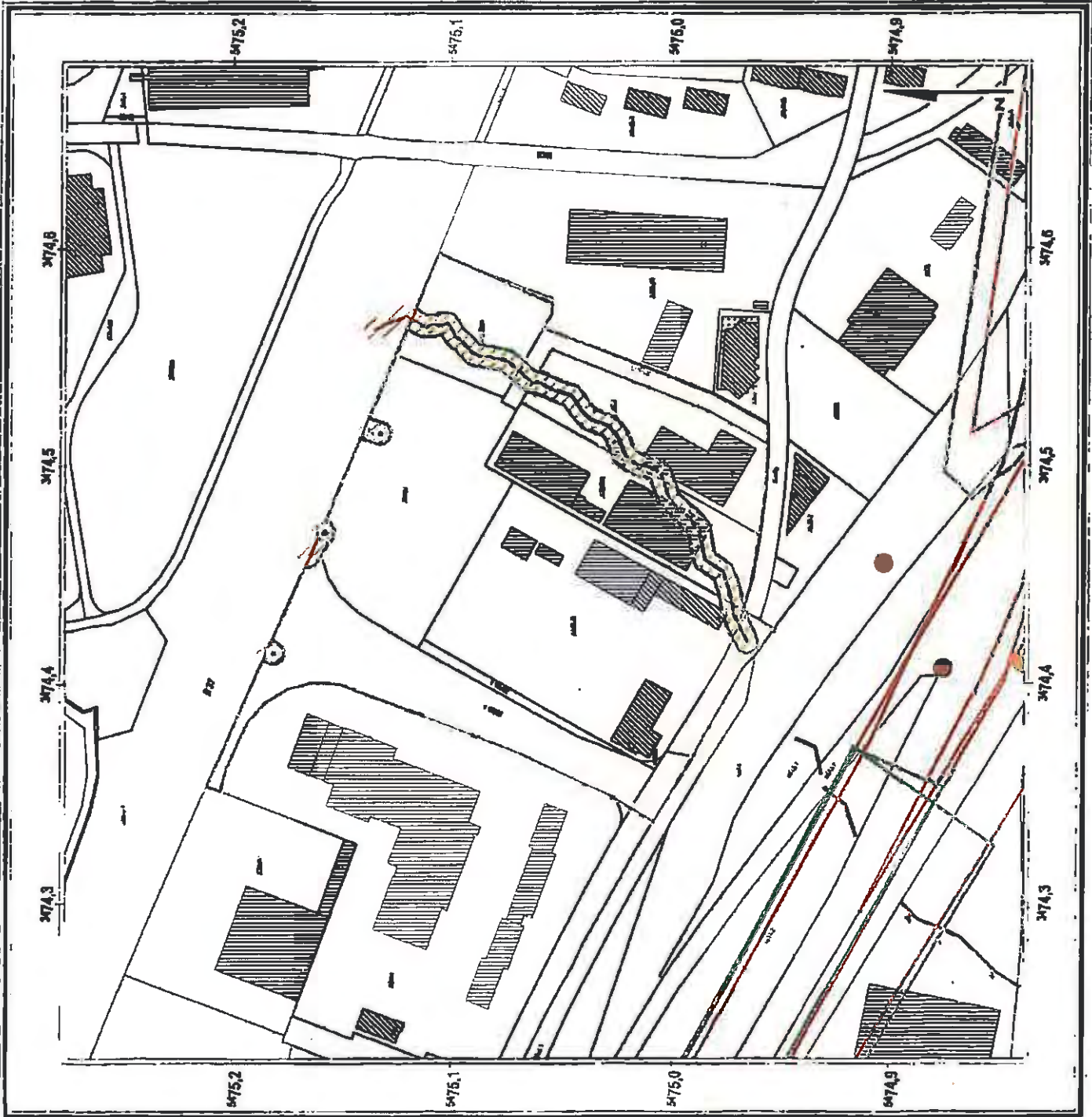
-  Beantragt
-  Freigabe Luftbild
-  Kampfmittelverdeckungsfläche
-  Grabensysteme
-  Sonstige

0 25 50 Meter

Maßstab: 1:2.500

Karte: 6617.30

Erstellt: 05.11.2010/ K.Schmidt





Anlage zu HD - 2469

Heidelberg, Wieblinger Weg



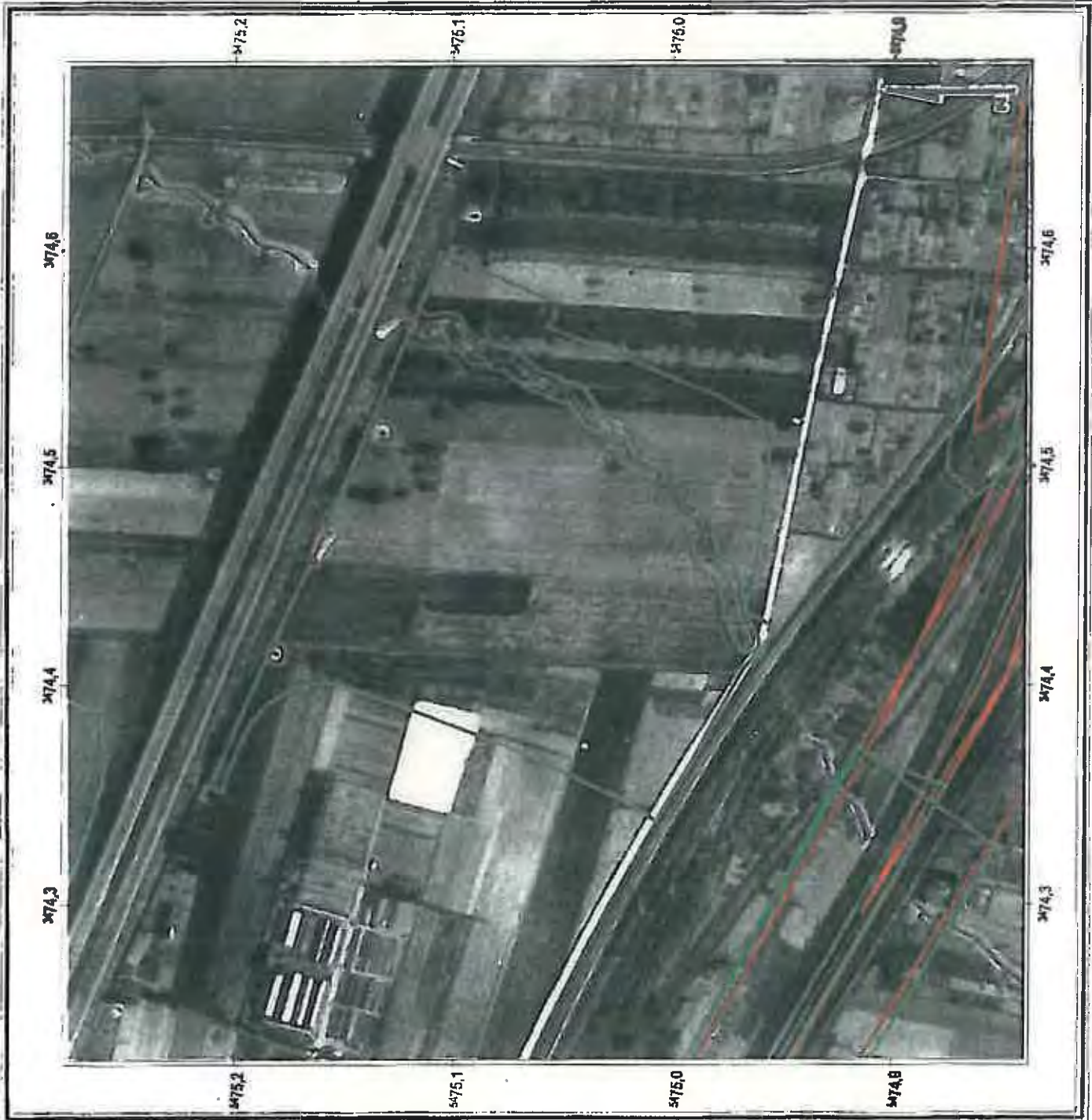
Aktuelles Orthophoto 1:16.000

Legende

- Beantragt
- Freigabe Luftbild

0 25 50 Meter

Maßstab 1: 2.500
Bild: 4194024 25.03.1945
Erstellt: 05.11.2010/K.Schmidt



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

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

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Palais Graimberg
Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

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

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

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

Ihr Schreiben Az. 61.23 vom 21.05.2010

Anhörungsfrist 18.06.2010

B Stellungnahme

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

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

Keine

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

Keine

LGRB

Az. 2511 // 10-04165 vom 09.06.10

Seite 2

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

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

Zum Grundwasserflurabstand im Plangebiet liegen keine konkreten Daten vor.

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

Bodenkunde

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

Mineralische Rohstoffe

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

Grundwasser

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

Bergbau

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Im Planbereich sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht betroffen.

Im Original gezeichnet

Dr. Georg Seufert



Der Verband

Verband Region Rhein-Neckar • Postfach 10 26 36 • 68026 Mannheim

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520
69045 Heidelberg

Verband Region Rhein-Neckar
Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Der Verbandsdirektor

Postanschrift:
Postfach 10 26 36
68026 Mannheim

Hausanschrift:
P 7, 20 – 21 (Planken)
68161 Mannheim

Tel. (0621) 1 07 08 - 0
Fax: (0621) 1 07 08-34

Bankverbindung:
Sparkasse Rhein Neckar Nord
Kto.Nr 30267109
BLZ 670 505 05

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeiter	Telefon-Durchwahl	Datum
61.23	21.05.2010	63.1	Hopfauf	-48	07.06.2010

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Wieblingen – Gewerbegebiet / Autobahnanschluss Rittel,

1. Änderung zur Verlagerung eines Bau- und Gartenfachmarktes

- hier:
1. Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB i.V.m. § 3 Absatz 1 Halbsatz 1 BauGB
 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB
 3. im Parallelverfahren: Änderung des Flächennutzungsplans 2015 / 2020 gemäß § 8 Absatz 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an den vorgenannten Bauleitplanverfahren.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs und entsprechend auch der der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans 2015 / 2020 des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim ist in einem (im Teilregionalplan, Plankapitel 2.2.5 Einzelhandel des Regionalplans für die Region Rhein-Neckar-Odenwald ausgewiesenen) Ergänzungsstandort gelegen.

Das Vorhaben ist damit in der regionalplanerischen Betrachtung an dieser Stelle möglich, Einwendungen werden unsererseits nicht geltend gemacht.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Manfred Hopfauf

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim

Die Verbandsverwaltung



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

Stadtplanungsamt
Palais Graimberg
Kornmarkt 5

69045 Heidelberg

Verbandsverwaltung
Telefon: (0621) 106846
(0621) 293-7298
Fax: (0621) 293 47 7298

Telefon Sachbearbeiter:
(0621) 293-7314
Telefonisch erreichbar:
Mo, Do: 8-12:30 Uhr
Di: 8-16 Uhr, Mi: 9-13 Uhr
Fax: (0621) 293-7327
e-Mail: marlina.seltmann@mannheim.de

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens
21.5.2010 61.23

Sachbearbeitung / Geschäftszeichen
Seltmann

Datum
04.06.2010

Bebauungsplan „Wieblingen Gewerbegebiet/ Autobahnanschluss Rittel“ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit oben genanntem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Verlagerung eines Bau- und Gartenmarkts geschaffen werden. Wie in der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt, ist dazu auch eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich.

Aufgrund der kurzen Beteiligungsfrist war es uns nicht möglich abschließend zu prüfen, ob die vorgelegten Unterlagen insgesamt auch für die Änderung des Flächennutzungsplans ausreichend sind. Schon jetzt bitten wir aber darum, uns die aktuelle Fassung Ihrer Verträglichkeitsgutachtens zu übergeben.

In der beigefügten Begründung (Kapitel 2.4.) steht, dass der wirksame Flächennutzungsplan „entgegen den Entwicklungsabsichten des Regionalplans“ die Fläche als gewerbliche Baufläche darstellt. Wir weisen daraufhin, dass der Regionalplan in diesem Zusammenhang keine „Entwicklungsabsichten“ festlegt, sondern lediglich regionalplanerische „Ergänzungsstandorte“ bestimmt. Diesen Festlegungen liegt üblicherweise keine belastbare Konzeption zugrunde, sondern sie dient letztlich wie eine Reihe weiterer landes- und regionalplanerischer Bestimmungen der Durchsetzbarkeit entsprechender Begründungserfordernisse. Die Erstellung kommunaler Entwicklungskonzeptionen bleibt selbstverständlich weiter in erster Linie der kommunalen Planungsebene überlassen. Wir bitten darum, die entsprechende Passage aus der Begründung zu streichen.

Bitte informieren Sie uns zukünftig rechtzeitig über vorgesehene Verfahrensschritte, damit wir die Änderung des Flächennutzungsplans zeitlich parallel abarbeiten können.

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. Collinstr.

Dienstgebäude:
Collini-Center, Collinstr. 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.

GasVersorgung Süddeutschland GmbH · Postfach 80 04 09 · 70504 Stuttgart

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520
69045 Heidelberg

GasVersorgung
Süddeutschland GmbH
Am Wallgraben 135
70565 Stuttgart

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

Lbunmeister@gvs-erdgas.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Durchwahl Telefon	Durchwahl Telefax	Datum
61.23	21.05.2010	TNp-Bur TNw 100526_5	1203	1456	26.05.2010

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschrift Wieblingen
Gewerbegebiet / Autobahnanschluss Rittel,
1. Änderung zur Verlagerung eines Bau- und Gartenfachmarktes
Im Parallelverfahren: Änderung des Flächennutzungsplans 2015/2020
gemäß § 8 Absatz 3 BauG
GVS-Erdgashochdruckanlagen und -Telekommunikationskabel**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Verfahren

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

Anlagen
GVS-Übersichtsplan

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

Vorsitzender des
Aufsichtsrates
Hans-Peter Vilis
Castrop-Rauxel

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

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

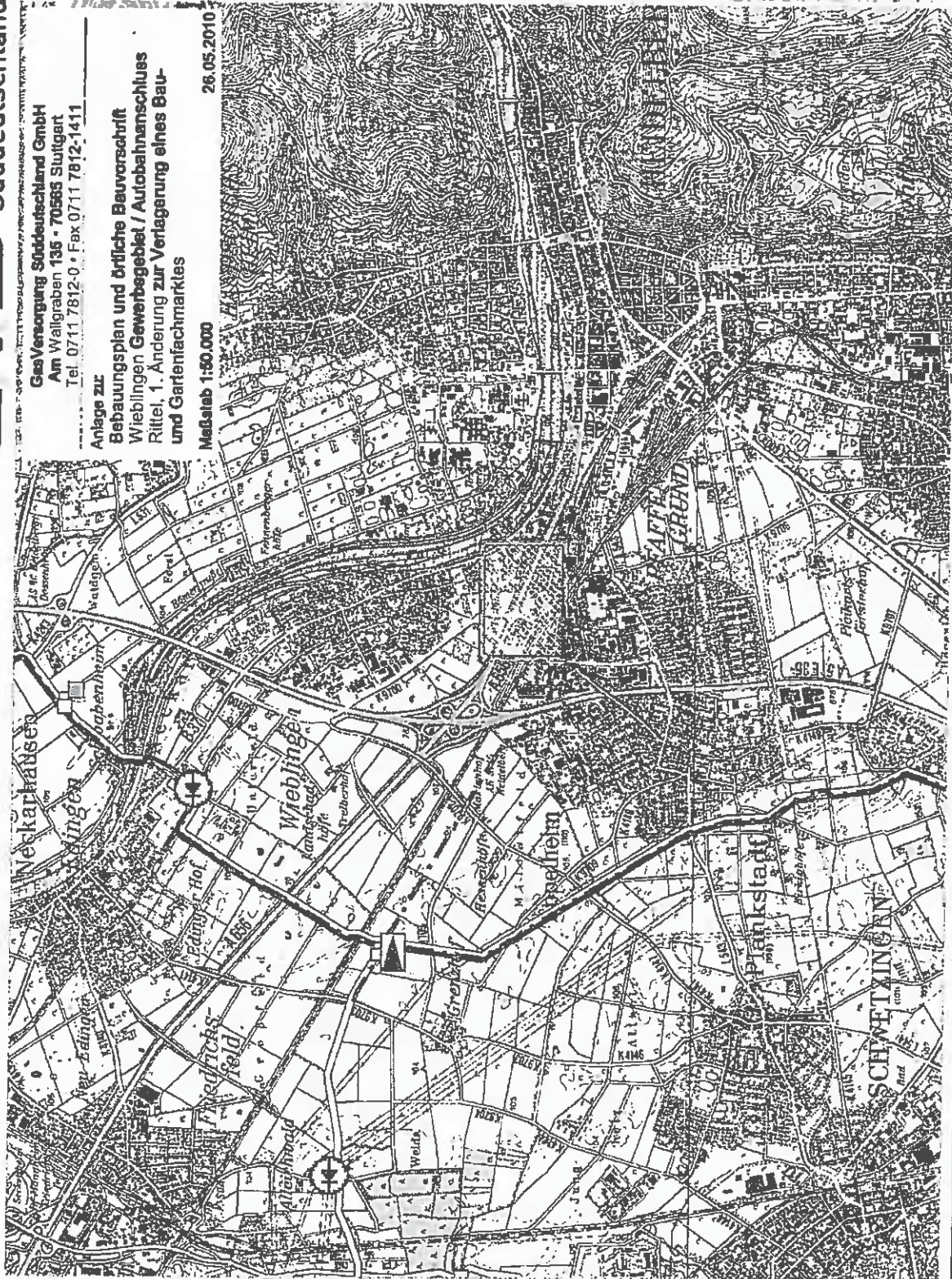
Baden-Württembergische Bank
Kto.-Nr. 2 931 115 BLZ 600 501 01
IBAN DE21 6005 0101 0002 9311 15
BIC SOLADEST

GVVS Gasversorgung Süddeutschland

Gasversorgung Süddeutschland GmbH
Am Wallgraben 135 · 70565 Stuttgart
Tel. 0711 7812-0 · Fax 0711 7812-1411

Anlage ZIL
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschrift
Wiebilingen Gewerbegebiet / Autobahnanschluss
Rittell, 1. Änderung zur Verlagerung eines Bau-
und Gartenfachmarktes

26.05.2010
Maßstab 1:50.000



Diese Karte darf nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte - auch auszugsweise - ist nicht erlaubt.

EnBW Regional AG

EnBW Regional AG Postfach 80 03 43 70503 Stuttgart

Stadt Heidelberg
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

EnBW

Kriegsbergstraße 32
70174 Stuttgart
Postfach 80 03 43
70503 Stuttgart
Telefon 0711 128-00
Telefax 0711 128-43220

Sitz der Gesellschaft Stuttgart
Amtsgericht Stuttgart
HRB Nr. 20311
Steuer-Nr. 35001/01075

Baden-Württembergische Bank
BLZ 600 501 01
Konto 1366729

Name	Thomas Florl/zan
Bereich	TTPG Projekte Strom
Telefon	0711 128-2537
Telefax	0711 128-3009
E-Mail	t.florl@enbw.com
Ihr Zeichen	61.23
Ihr Schreiben	21. Mai 2010
Vorgangsnummer	2010.0482

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

27. Mai 2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für Ihr Schreiben.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet/Autobahnanschluss Rittel“ unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Eine weitere Beteiligung unseres Unternehmens am Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich.

Die uns übersandten Unterlagen erhalten Sie anbei zurück.

Freundliche Grüße

i. A. Thomas Florl

Anlagen

Vorsitzender des Aufsichtsrats
Christian Buchel

Vorstand:
Dr. Wolfgang Bruder (Vorsitzender)
Walter Bohmerle
Hans-Georg Edelsen
Dr. Thomas Goffmann



DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Karlsruhe
Bahnhofstraße 5 • 76137 Karlsruhe

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520
69045 Heidelberg

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 FRJ-KAR-11 Gn
TÖB-KAR-10-5012

01.06.2010

Ihr Zeichen / Schreiben vom: 61.23 – 21.05.2010

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

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

...



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

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Ralf Schweibel

Geschäftsführer:
Torsten Thiele
(Vorsitzender)
Bodo Bonifer
Manfred Kleebusch

- 2 -



Mit freundlichen Grüßen

DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Karlsruhe

i.V.

Patrizia La Rossa

Frank Giesen

Langer, Claudia

Von: Matthias.Andres@telekom.de
Gesendet: Montag, 7. Juni 2010 09:44
An: Langer, Claudia
Betreff: 183716_1.Änderung zur Verlagerung eines Bau-u. Gartenfachmarktes in Wieblingen-Gewerbegebiet / Autobahnanschluss Rittel; Ihr Schreiben v.21.05.2010; Hier Stellungnahme der Deutschen Telekom AG
Anlagen: 183716_Wieblingen_Heidelberg.zip

Sehr geehrte Fr.Langer,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Information.

Gegen die 1.Änderung des Bebauungsplans für den Bereich -" Gewerbegebiet/ Autobahnanschluss Rittel, sowie zur Abwägung im Rahmen der Flächennutzungsplanung beim Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim haben wir aus unserer Sicht keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG (siehe beigefügte PDF-Dateien), die von den Baumaßnahmen berührt und gegebenenfalls gesichert werden müssen.

Gegen Ihre Arbeiten bestehen bei Beachtung unserer Kabelschutzanweisung keine Einwände.

Sollten durch den Bebauungsplan neue Anwesen (Gewerbeobjekte) Bedarf an Anschlüssen ergeben, bitten wir Sie, sich frühzeitig mit unserem Planungsbüro Herr Herzel PTI 13, in Heidelberg Tel. (06221) 55-5131 kontakt aufzunehmen.

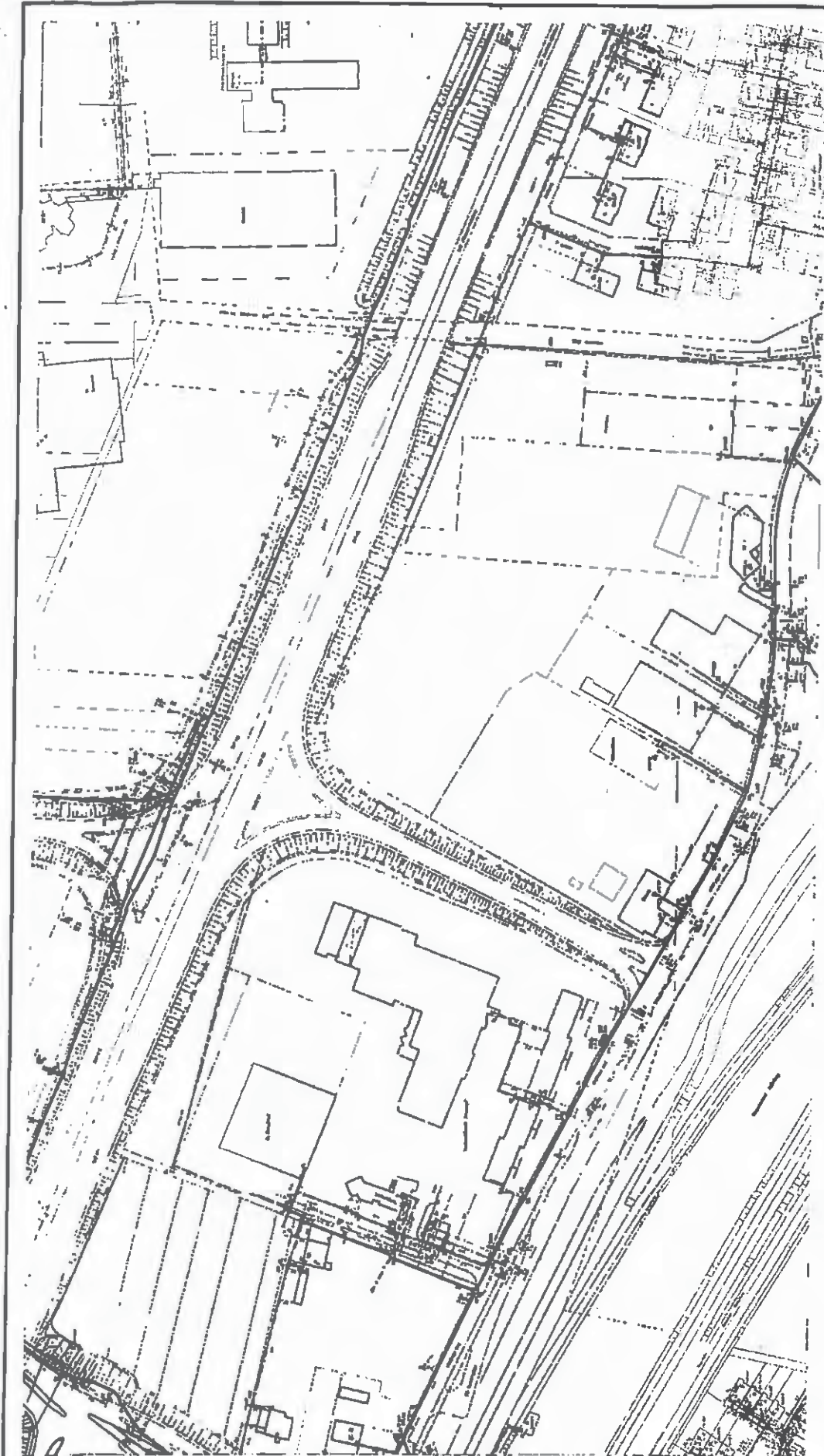
<<183716_Wieblingen_Heidelberg.zip>>

Mit freundlichen Grüßen
Matthias Andres

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest
Matthias Andres
PTI 13, PB 1
Seckenheimer Landstr. 210-220, 68163 Mannheim
+49 621 294-5182 (Tel.)
+49 7161 15670346 (Fax)
E-Mail: Matthias.Andres@telekom.de
<http://www.telekom.com>

Erleben, was verbindet.

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Aufsichtsrat: Dr. Steffen Roehn (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peron
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14180
Sitz der Gesellschaft: Bonn
USt-IdNr.: DE 814645262



ATVH-Bez.: Kuhn, südlicher Aufzug		ATVH-Ab.: Kuhn, südlicher Aufzug	
T1 M1	Schönberg (Friedrich)		
PT1	Münster		
DN1	Heldberg		
Bemerkung:		AsB	81,70
		VAS	6221E
		Numm	A. Amstutz, Münster
		Datum	31.05.2010
		Seite	1
		Blattzahl	151750
		Legende	1

.....T.....



Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart

Eisenbahn-Bundesamt, Olgastraße 13, 70182 Stuttgart

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

Bearbeitung: Günter Frauenknecht
Telefon: +49 (711) 22816181
Telefax: +49 (711) 228169181
e-Mail: FrauenknechtG@eba.bund.de
sb1-kar-stg@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 07.06.2010
VMS-Nummer 256039

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
59181-591pt/008-2312#117

Betreff: Heidelberg, Bebauungsplan Wieblingen - Gewerbegebiet / Autobahnanschluss Rittel
Bezug: Ihr Schreiben vom 21.05.2010 - 61.23 -
Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Leider konnte ich Sie telefonisch nicht erreichen und über die Vermittlung gab es ebenfalls keine Möglichkeit, da nur ein Anrufbeantworter aktiv geschaltet ist, der dazu auffordert, zu einem späteren Zeitpunkt nochmals anzurufen.

Von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Wieblingen - Gewerbegebiet / Autobahnanschluss Rittel in Heidelberg, da eine Eisenbahn des Bundes nicht betroffen ist.

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 Olgaack (von dort 5 Minuten Fußweg durch die Olgastraße)

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

Allerdings betrifft das Vorhaben eine Nichtbundeseigene Eisenbahn. Da für diese Anlagen die planungsrechtliche Zuständigkeit beim Regierungspräsidium liegt, bitte ich Sie, den

Landesbevollmächtigten für Bahnaufsicht (LEA)
Südendstraße 44
76135 Karlsruhe

zu beteiligen.

Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Fräuenknecht)



Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Konrmarkt 5
69117 Heidelberg

Betrieb/Projektleitung

Ihre Zeichen	61.23
Ihre Nachricht	21.05.2010
Unsere Zeichen	GT-B-LB/X/Da/67.129/NJ
Name	Herr Damian
Telefon	+49 231 438-5746
Telefax	+49 231 438-5749
E-Mail	savino.damian@rwa.com

Seite 1 von 1

Dortmund, 02. Juni 2010

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

hier: Unterlichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB i. V. m. § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

Im Parallelverfahren: Änderung des Flächennutzungsplans 2015/2020 gemäß § 8 Absatz 3 BauGB

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

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 Brück
Dr. Klaus Kleinert

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
USt-IdNr. DE 8137 81 358



Möhlstraße 27
68165 Mannheim

RNV GmbH | Möhlstraße 27 | 68165 Mannheim

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Frau

Claudia Langer
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

Vorab per E-Mail: Claudia.Langer@Heidelberg.de

Grundsatzangelegenheiten / T40
Jasna Millčević

Telefon: + 49 (0)621 465 -1729

Telefax: + 49 (0)621 465 -3466

E-Mail: infrastrukturanfragen@rnv-online.de

Mannheim, 1. Juni 2010

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

Sehr geehrte Frau Langer,

zum Bebauungsplan „Wieblingen Gewerbegebiet / Autobahnanschluss Rittel“, nehmen wir wie folgt Stellung:

In unmittelbarer Nähe des geplanten Baumarktes befindet sich der Bahnübergang Wieblingener Weg über die Eisenbahntrasse der MVV-Verkehr GmbH. Diesen Bahnübergang sehen wir im Verkehrsgutachten der IGV nicht berücksichtigt, halten dies aus folgenden Gründen aber für unbedingt erforderlich:

- Durch den Baumarkt ist mit einer Steigerung des Verkehrsaufkommens an dem Bahnübergang zu rechnen. Dabei ist sicherzustellen, dass die Räumstrecke des BÜ Wieblingener Weg noch ausreichend ist. Falls dies nicht gegeben ist, muss eine BÜSTRA-Anlage errichtet werden. Eine Unterbindung des Schleichverkehrs über den Bahnübergang alleine durch Beschilderungsmaßnahmen halten wir für unzureichend.
- Die Haltestelle Ochsenkopf wird als Erschließungshaltestelle des Baumarktes hervorgehoben. Somit ist mit einer Steigerung auch der Fußgängerzahlen über den Bahnübergang zu rechnen, die eine technische Sicherung des Bahnübergangs erforderlich machen können.

Des Weiteren erlauben wir uns folgende Anmerkungen zu den Plandarstellungen: Auf den Plänen ist die Variante einer Straßenanbindung an die BAB 656 entlang unserer Eisenbahntrasse dargestellt und mit „OEG-Trasse“ bezeichnet. Diese Bezeichnung halten wir für irreführend, da die ehemalige OEG selbst eine Verkehrsstrasse darstellt. Wir bitten zudem zu beachten, dass die OEG AG in die MVV Verkehr GmbH übergegangen ist und der Name „OEG“ formal nicht mehr existiert.

Mit freundlichen Grüßen
Rhein-Neckar-Verkehr GmbH
ppa.

Norbert Buter

Markus Klein

Rhein-Neckar-Verkehr GmbH
Möhlstraße 27, 68165 Mannheim
Telefon 06 21 4 65 - 0
Telefax 06 21 4 65 - 32 67

Vorsitzender des Aufsichtsrats: (Unabhängige) Dr. Eckart Vitzthum
Geschäftsführer: Andreas Kahl, Martin Witzel
Sitz und Registergericht: Mannheim Handelsregister-Nr. HRB 854
Deutsche Bank Mannheim 04 35 00900- ELZ 670 700 10
Postbank Ludwigshafen 6422-676 812 545 100
VAT ID/ DE 213122549



**GEMEINDE
ILVESHEIM**

Bürgermeisteramt - Postfach 1165 - 68543 Ilvesheim

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
z.Hd. Frau Langer
Postfach 105520
69045 Heidelberg

Hausanschrift:
Schlossstraße 9, 68549 Ilvesheim

Telefon-Zentrale: 0621/49660-0
Telefax: 0621/49660-50
Internet: www.ilvesheim.de
E-Mail: Gemeinde@ilvesheim.de

Bauamt
Bearbeitung: **Pascal Tholé**
Telefon: 0621/49660-63
E-Mail: Pascal.Thole@ilvesheim.de
Unser Zeichen:
Ihr Schreiben vom: 21.05.2010
Ihr Zeichen: 61.23

Ilvesheim, 26.05.2010

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Wieblingen-
Gewerbegebiet/Autobahnanschluss Rittel, 1. Änderung zur Verlagerung eines Bau-
und Gartenfachmarktes**

Sehr geehrte Frau Langer,

mit Schreiben vom **21. Mai**, welches bei uns am **25. Mai 2010** eingegangen ist, wurden wir zur Stellungnahme zu im Betreff aufgeführten Verfahren bis **04.06.2010** aufgefordert. Da sich der Zeitraum komplett innerhalb der Pfingstferien befindet und in dieser Zeit keine Sitzungen des Gemeinderates oder des Technischen Ausschusses angesetzt sind, ist es uns leider nicht möglich, eine Stellungnahme abzugeben.

Gerade in dieser Zeit sind sehr viele Kolleginnen und Kollegen im Urlaub, durch die zwei gesetzlichen Feiertage wird der Zeitraum ohnehin verkürzt, insofern ist es für uns auch nicht nachvollziehbar, wie Sie von den anderen Verfahrensbeteiligten qualifizierte Stellungnahmen zu dieser Planung erhalten wollen. Immerhin handelt es sich um ein Vorhaben, welches nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde, so dass eine Änderung im Parallelverfahren erforderlich wird.

Im Übrigen war das angekündigte Schreiben des Nachbarschaftsverbandes den Unterlagen **nicht** beigelegt, so dass wir davon ausgehen, dass wir vom Nachbarschaftsverband nochmals gesondert um Stellungnahme gebeten werden.

Mit freundlichen Grüßen

Pascal Tholé
Fachbereichsleiter Bauamt/Bürgerservice

Dr. Karl-Friedrich Raqué

Gutleuthofweg 32/5

69118 Heidelberg

☎ 06221/ 808 140

☎ 06221/ 13 97 91

✉ kf@raque-family.de

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

69117 Heidelberg

Heideberg, 05.06.2010

Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Karl-Friedrich Raqué

Langer, Claudia

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

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

Hallo Frau Battigge,

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

Gruß

Gerhard Schmitt
Dipl.-Biol.

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

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

Heidelberg, den 02.06.2010
31.01 sch ☎ 18150

Amt 61

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

Gemeinsame Stellungnahme der unteren Verwaltungsbehörden beim Amt 31:

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

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

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

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

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

I.V.

Hübert Wipfler

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

Heidelberg, den 16.08.2010
31.01 sch ☎ 18150

Amt 61

über OB

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

Gemeinsame Stellungnahme der unteren Verwaltungsbehörden beim Amt 31:

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

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

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

Lärmschutz

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

Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. .

Vorkommen besonders geschützter Tiere und Pflanzen

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

Regenwasserbewirtschaftung und Solargewinnungsanlagen

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

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

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

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

Energiekonzeption 2010 der Stadt Heidelberg

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

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

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

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

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

IV

Hubert Wipfler

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

Heidelberg, den 08.12.2010

31.01 sch

☎ 18150

Amt 61

über OB

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

Gemeinsame Stellungnahme der unteren Verwaltungsbehörden beim Amt 31:

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

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

Lärm

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

Zu den Änderungswünschen im Einzelnen:

In der Inhaltsangabe fehlt 6.6.

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

Pfg 9:

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

Zu Pflanzenliste 4 im Anhang:

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

Pfg 9 Überbaubare Fläche

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

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

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

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

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

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

Solargewinnungsanlagen

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

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

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

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

Teil A Begründung, Neuer Punkt 6.7

Energiekonzeption 2010 der Stadt Heidelberg

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

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

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

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

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

Teil B Umweltbericht

Zu 2.3.1 letzter Satz

Der Flurabstand beträgt etwa 10 Meter.

Zu 6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Letzter Spiegelstrich

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

Dr. Hans-Wolf Zirkwitz

**stadtwerke
heidelberg**

netze gmbh

Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH - Postfach 10 55 40 - 69045 Heidelberg

Stadt Heidelberg
- Stadtplanungsamt -
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH
Postfach 10 55 40
69045 Heidelberg
Telefon: 06 221 513-0
Telefax: 06 221 513-3333
E-Mail: info@swhd.de

Kurfürsten-Anlage 42-50
69115 Heidelberg

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

www.swhd.de

Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Bearbeitet von	Durchwahl	Datum
21.05.2010	524-LU/RT	Herr Ludwig	22 81	02.07.2010

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

- hier: 1. Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Absatz 1 BauGB i.v.m. § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB
2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Absatz 1 BauGB
3. im Parallelverfahren: Änderung des Flächennutzungsplans 2015/2020 gemäß
§ 8 Absatz 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie sowie Gas und Wasser ist möglich.
Die Art des Anschlusses sollte aber bereits im Planungsstadium mit der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH
besprochen werden.

Des Weiteren ist mit den geplanten Baumstandorten im südlichen Bereich des Bebauungsplanes (Wieblingen
Weg) ein Mindestabstand von 2,50 m zu den vorhandenen 20 kV-, 1 kV- und Bel.-Kabelanlagen einzuhalten.
Sollte der Abstand nicht eingehalten werden können, ist ein Wurzelschutz einzubauen.
Gleiches gilt für Baumstandorte entlang der OEG-Trasse zur bestehenden Gashochdruckleitung.

Im östlichen Bereich des im Bebauungsplan enthaltenen Flurstücks Nr. 30960/14 befindet sich eine 20 kV-
Kabelanlage, diese ist in den Bebauungsplan aufzunehmen und Leitungsrechte (Leitungsschutzstreifen in der
Anlage orange dargestellt) sind festzusetzen

Für die in diesem Bereich geplanten Baumstandorte (siehe Gestaltungsplan) gelten ebenfalls die bereits oben
genannten Mindestabstände.

Des Weiteren wird eine frühzeitige Abstimmung mit der vorhandenen bzw. über eine Anpassung/Änderung der
Beleuchtungsanlage mit der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH, öffentliche Beleuchtung, erforderlich.

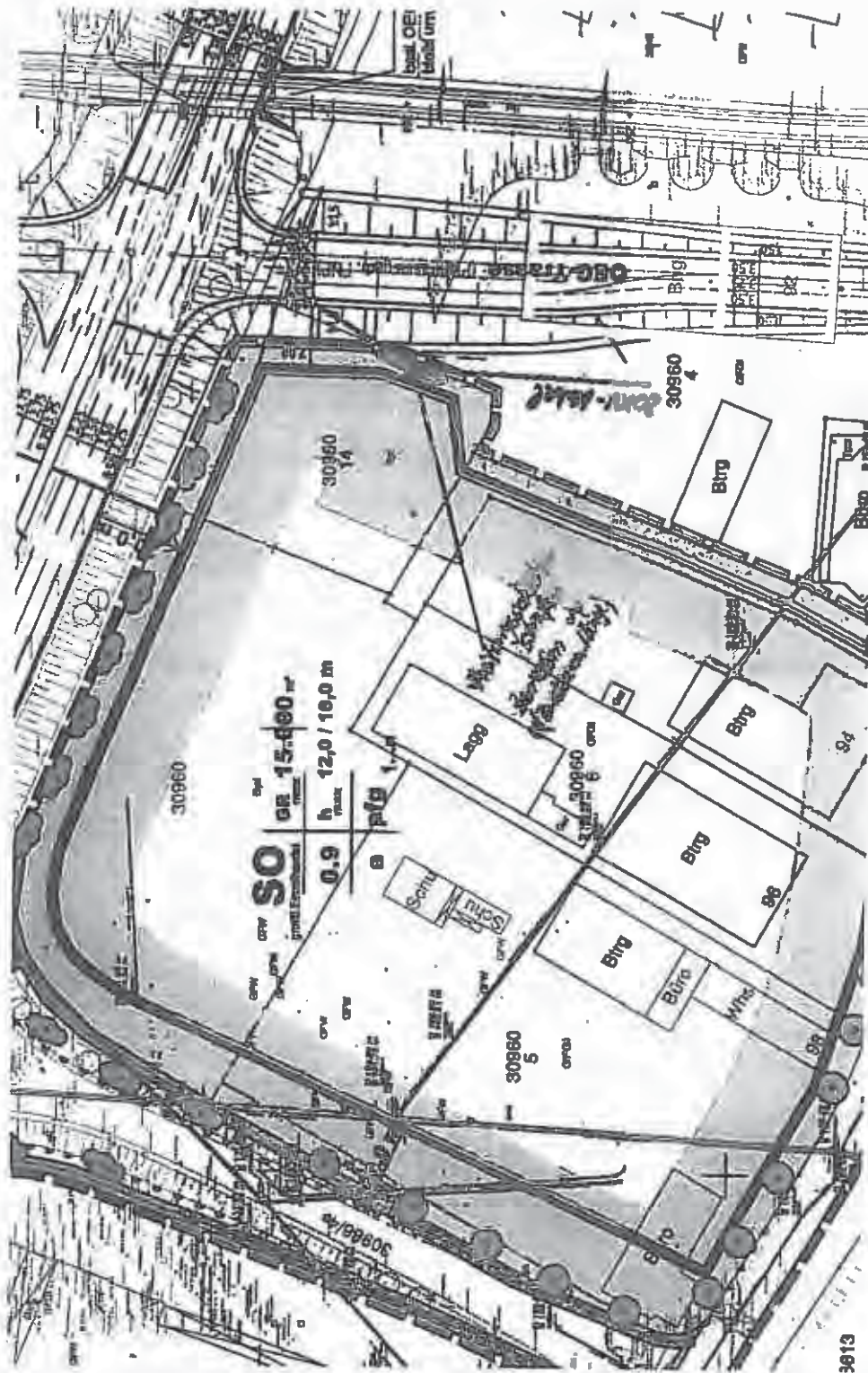
Mit freundlichen Grüßen

**Stadtwerke Heidelberg
Netze GmbH
Netzservice**

Anlagen

1 Bebauungsplan mit
Leitungsschutzstreifen

E-Mail vorab an:
Claudia.Langer@Heidelberg.de



KabelBW

Kabel BW Hedelfinger Straße 60 70327 Stuttgart-Wangen

Stadt Heidelberg
Postfach 105520

69045 Heidelberg

Absender: Bernd Schmid
Bereich: Netzplanung NE 3
Telefon: 0711/35851-2860
Telefax: 0711/35851-2869
E-Mail: Bernd.Schmid@kabelbw.com

Stuttgart-Wangen, den 24.06.2010

**Betr.: bebauungsplan und örtliche Bauvorschrift Wieblingen-Gewerbegebiet /
Autobahnanschlöß Rittel, 1. Änderung zur Verlagerung eines Bau und Gartenfachmarktes**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte entschuldigen Sie die verspätete Bearbeitung.

Gegen die Maßnahme bestehen von Seiten der Kabel Baden – Württemberg GmbH & Co. KG
keine Einwände. In dem geplanten Gebiet sind keine Anlagen der Kabel BW vorhanden.
Neuverlegungen sind derzeit nicht geplant.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Bernd Schmid

Kabel Baden-Württemberg GmbH & Co. KG

Postadresse
Postfach 90 01 31
75090 Pforzheim

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
Sitz der Geschäfts-
Heidelberg