



Baden-Württemberg

POLIZEIDIREKTION HEIDELBERG
FÜHRUNGS- UND EINSATZSTAB

Polizeidirektion Heidelberg · Postfach 104412 · 69034 Heidelberg

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Palais Graimberg
Kornmarkt 5

69117 Heidelberg

Heidelberg 12.04.2011
Sachaufgabe Verkehr
Name Stegmaier
Durchwahl 1180
Aktienzeichen Vt/1132.6-2/557-St
(Bitte bei Antwort angeben)

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

Dortiges Schreiben vom 02.03.2011

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes zur Verlagerung eines Bau- und Gartenmarktes wurde unter verkehrspolizeilichen bzw. verkehrsrechtlichen Gesichtspunkten geprüft.

Nachdem die verkehrliche Erschließung des Bau- und Gartenmarktes bereits gutachterlich beurteilt wurde und die Polizeidirektion Heidelberg zu der zukünftigen Verkehrsführung bereits eine Aussage getroffen hat, bestehen keine weiteren Bedenken bzw. Anregungen zu dem vorliegenden Bebauungsplan.

Gez. Stegmaier



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

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520
69045 Heidelberg

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

Telefon
0621 1709-192
Telefax
0621 1709-5192

E-Mail: Claudia.Langer@heidelberg.de

Datum
11. April 2011

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Wieblingen – Gewerbegebiet/Autobahnanschluss Rittel, 1. Änderung zur Verlagerung eines Bau- und Gartenfachmarktes sowie parallele Änderung des Flächennutzungsplans 2015/2020 des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die IHK Rhein-Neckar hat gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Wieblingen – Gewerbegebiet/Autobahnanschluss Rittel keine Bedenken. Es werden die Vorgaben des Regionalplans Unterer Neckar (Teilregionalplan - Plankapitel 2.2.5 Einzelhandel für die Region Rhein-Neckar-Odenwald) eingehalten. Wir begrüßen, dass in dem geplanten Bau-, Heimwerker- und Gartenfachmarkt die Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Sortimente auf einen Anteil von 10 Prozent der Gesamtverkaufsfläche, höchstens aber 800 Quadratmeter beschränkt wird. Wir halten somit an unserer Stellungnahme vom 11. Juni 2010 fest.

Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.

Freundliche Grüße

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



Baden-Württemberg
MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR
- Landeseisenbahnaufsicht -

Landeseisenbahnaufsicht Baden-Württemberg
Südenstraße 44, 76135 Karlsruhe

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520
69045 Heidelberg

Bearbeitung durch:

Herrn Warscheld

Telefon:

07 21 / 18 09 - 242

Fax:

07 21 / 18 09 - 9242

eMail:

WarscheldG@eba.bund.de

Landeseisenbahnaufsicht-
stg@eba.bund.de

Geschäftszeichen:

59242 ILEA /

Datum:

10.03.11

Betr.: **Vollzug des Landeseisenbahngesetzes (LEisenbG);**
Bebauungsplan Wieblingen-Gewerbegebiet/Autobahnanschluss Rittel
Bezug: **Ihr Schreiben 61.23 vom 02.03.11**
Anlagen: **0**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen gegen die vorgelegten Planungen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Hausanschrift Karlsruhe:
Südenstraße 44
76135 Karlsruhe
Telefon: (07 21) 18 09 - 0 Fax: (07 21) 18 09 - 4 22

Öff. Verkehrsmittel: Straßenbahnlinie 2K, Haltestelle EKH (von dort ca. 3 Minuten Fußweg)



STADTMANNHEIM²

Stadt Mannheim | FB Städtebau | Postfach 10 00 35 | 68133 Mannheim

Stadt Heidelberg
Postfach 105520
69045 Heidelberg

Fachbereich Städtebau

Stadtentwicklung, Städtebauliche
Planung und Verkehrswegebau

Herr Skarke

Colini-Center
68161 Mannheim
Tel. 0621 7109
Fax 0621 7327
e-mail: hans.skarke@mannheim.de
11.04.2011
Unser Zeichen: FB 61

Betreff:

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

- 1. Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB**
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB**
- 3. parallel zum Verfahren: Änderung des Flächennutzungsplans Heidelberg-Mannheim**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Heidelberg plant, die gewerblichen Bauflächen am Autobahnanschluss Rittel in Heidelberg - Wieblingen zukünftig für einen ortsansässigen Baumarkt zu nutzen, der an seinem derzeitigen Standort an der Eppelheimer Straße keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr hat. Dazu muss der bestehende Bebauungsplan für diesen Teilbereich geändert werden.

Der aufgestellte Bebauungsplan setzt entsprechend der vorgesehenen Nutzung nach § 11 Abs. 3 BauNVO ein „Sondergebiet Einzelhandel“ mit der Zweckbestimmung Großflächige Einzelhandelsbetriebe und der Zulässigkeitseinschränkung Bau- und Gartenmarkt mit Baustoffhandel und Baugeräteverleih fest. Die Gesamtverkaufsfläche wird auf 13.000 m² begrenzt. Zentrenrelevante Sortimente dürfen auf maximal 800 m² Verkaufsfläche angeboten werden.

Wesentlich für die Stadt Mannheim dabei ist, ob und inwieweit sie von Auswirkungen des geplanten Einzelhandelsvorhabens betroffen sein wird.

Die raumordnerischen und städtebaulichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens wurden im Jahr 2009 vom Büro Junker und Kruse (Dortmund) im Rahmen einer „Wirkungsanalyse perspektivischer Bau- und Gartenmarktansiedlungen im Heidelberger Stadtgebiet“ untersucht.

Seite 1/2

Besuchszellen im Beratungszentrum.
Montag bis Donnerstag von 9:00 - 17:00 Uhr.
Wir haben gleiche Arbeitszeit.
Sie erreichen uns fernmündlich
Mo - Do. 9:00-12:00 u. 14:00-16:00 Uhr,
Fr. 9:00-12:00 Uhr

Colini-Center, Colinistraße 1,
68161 Mannheim
Telefon 0621 293-0 (Zentrale)

www.mannheim.de

Sparkasse Rhein Necker Nord
BLZ 670 505 05 | Kto.-Nr. 302 013 70
SWIFT-CODE: MANSDE66
IBAN: DE83 6705 0505 0030 2013 70
Postbank Karlsruhe
BLZ 680 100 75 | Kto.-Nr. 166 00 756
SWIFT-CODE: PBNKDE33
IBAN: DE66 6801 0075 0016 8007 66

Das Gutachten bescheinigt dem geplanten Vorhaben die raumordnerische und städtebauliche Verträglichkeit. Diese Einschätzung wird von der Stadt Mannheim geteilt.

Das geplante Einzelhandelsvorhaben wird somit zu keiner Gefährdung der bestehenden Einzelhandelsstrukturen in Mannheim führen.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Elliger
Fachbereichsleiter



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

Verantwortungszentrum 60
Bauwesen

Stadt Heidelberg
-Stadtplanungsamt-
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

Michael Neubert
Zimmer 32
Telefon 06221 794-601
Fax 06221 794-609
E-Mail m.neubert@appelheim.de
Ihr Zeichen: 61.23

22. März 2011

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Wieblingen – Gewerbegebiet /
Autobahnanschluss Rittel“, 1. Änderung zur Verlagerung eines Bau- und Gartenmarktes
Benachrichtigung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und im Parallelverfahren Änderung des
Flächennutzungsplans Heidelberg-Mannheim
Ihr Schreiben vom 02.03.2011**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Eppelheim hat keine Einwendungen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans
„Wieblingen Gewerbegebiet / Autobahnanschluss Rittel“.

Mit freundlichen Grüßen

Dieter 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 794-105
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 Nachmittags: 13.00 - 17.00 Uhr

Schriesheim, 17.03.2011

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

1. Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB
2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
3. parallel zum Verfahren: Änderung des Flächennutzungsplanes Heidelberg-Mannheim

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



**GEMEINDE
EDINGEN-NECKARHAUSEN**



~~Bürgermeisteramt • Postfach 1228 • 68538 Edingen-Neckarhausen~~

**Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Frau Claudia Lange
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg**

**Bau- und Umweltamt
Herr Göhrig
Telefon: 06203/808-142
Telefax: 06203/808-160
E-Mail: herr.gohrig@edingen-neckarhausen.de
Az.: 621.41; 621.31**

10.03.2011

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Wieblingen – Gewerbegebiet /
Autobahnananschluss Rittal, 1. Änderung zur Verlagerung eines Bau- und
Gartenmarktes**

Ihr Schreiben vom 02.03.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Beteiligung am Bebauungsplanänderungsverfahren und dem
Parallelverfahren zur Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans des
Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim.

Belange der Gemeinde Edingen-Neckarhausen sind nicht berührt, weshalb wir auf eine
inhaltliche Stellungnahme verzichten.

Mit freundlichen Grüßen

**Marsch
Bürgermeister**

Kontaktadressen:
Hauptstraße 60
68535 Edingen-Neckarhausen
Telefon 06203/808-0
Telefax 06203/808-213
Email: info@edingen-neckarhausen.de
Homepage: www.edingen-neckarhausen.de

Bankverbindungen:
VR Bank Rhein-Neckar eG
Volksbank Kurpfalz M+G Bank
Sparkasse Rhein-Neckar-Nord

20001500 BLZ 67090000
50653803 BLZ 67290100
66000559 BLZ 67050505


**Metropolregion
Rhein-Neckar**



BÜRGERMEISTERAMT HIRSCHBERG
an der Bergstraße
Rhein-Neckar-Kreis

www.hirschberg-bergstrasse.de

Partnerschaftlich verbunden mit:
Brignais, Dpl. Rhöna, Franconisch
Niederbau, Krs. Meißen
Schweighouse, Dpl. du Haut-Rhin

Sprechzeiten:

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

Unser Zeichen 31/821.309
Gesprächspartner(in) Rolf Pflästerer
Telefon 0 82 01/5 88-10
rolf.pflaesterer@hirschberg-bergstrasse.de
Zentrale 0 82 01/5 88-00
Telefax 0 82 01/5 88-50
Rathaus, Großsächser Str. 14
69469 Hirschberg

6. April 2011

**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
Stadtplanungsamt
Postfach 105520**

69045 Heidelberg

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

Sachbearbeitung:
Herr Schmitt

Durchwahl:
801-131

Aktenzeichen:

24.03.

Datum:

24.03.2011

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

**Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB
Parallele Änderung des Flächennutzungsplanes Heidelberg-Mannheim
Ihr Schreiben vom 02.03.2011, Geschäftszeichen 61.23**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Nußloch hat in seiner öffentlichen Sitzung am
23.03.2011 bezüglich der oben genannten Bauleitplanung folgenden Beschluss gefasst:

**„Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wieblingen Gewerbegebiet /
Autobahnanschluss Rittel“ der Stadt Heidelberg und der parallelen Änderung des
Flächennutzungsplanes 2015/2020 nach § 8(3) Baugesetzbuch bestehen seitens der
Gemeinde Nußloch keine Einwendungen. Der Änderung des Bebauungsplanes und des
Flächennutzungsplanes wird zugestimmt.“**

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Rühl
Bürgermeister

Öffnungszeiten:

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

Bankverbindungen:

Postbank Karlsruhe
(BLZ 660 10075) Konto 8842-755

Sparkasse Heidelberg
(BLZ 67250020) Konto 1600052

Volksbank Nußloch eG
(BLZ 67292200) Konto 1095005

GEMEINDE SANDHAUSEN



Gemeinde Sandhausen · Postfach 11 20 / 69119 Sandhausen

Stadtverwaltung
Heidelberg
Stadtplanungsamt
Palais Graimberg – Kornmarkt 5
69115 Heidelberg

Bürgermeisteramt Sandhausen
Bahnhofstraße 10
69207 Sandhausen, Rhein-Neckar-Kreis
Telefon: 06224/592-0
Telefax: 06224/592-111
Abteilung: Bauamt
Sachbearbeiter: Herr Hager
Durchwahl: 06224/592-113
EMail-Adresse: bauamt@sandhausen.de
Aktenzeichen: Ht/
Sandhausen, den 10.03.2011

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 02.03.2011 teilen wir mit, dass seitens der
Gemeinde Sandhausen zum obigen Bebauungsplan sowie zur parallelen Änderung
des Flächennutzungsplanes keine Anregungen vorgebracht werden.

Mit freundlichen Grüßen

Kletti
Bürgermeister

Banken:

Sparkasse Heidelberg
Zweigstelle Sandhausen
(BLZ 672 600 20), Kto.-Nr. 170 40 38

Volksbank Wiesloch
(BLZ 672 622 00)
Kto.-Nr. 6002005

Volksbank Kurpfalz Heidelberg
(BLZ 672 602 00)
Kto.-Nr. 13 1100 00

Postbank Karlsruhe
(BLZ 600 100 75)
Kto.-Nr. 88 43-756

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

Heidelberg, 10.04.2011

Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

die in meiner Stellungnahme vom 05.06.2010 erbetenen weiteren faunistischen und floristi-
schen Untersuchungen zu o.g. Projektplanung liegen nun vor und lassen, wie den Gutachten
zu entnehmen ist, konkrete Aussagen zu.

Die speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchungen der Gesellschaft für angewandte Öko-
logie und Umweltplanung ergaben Vorkommen von streng und besonders geschützten Tierar-
ten, deren Lebensräume durch die geplanten Baumaßnahmen nicht erhalten werden können.
Deshalb wurden sowohl im Gutachten der GefaÖ als auch im Grünordnungsplan der freien
Landschaftsarchitekten Schmid, Treiber und Partner Umsiedlungsaktionen in Ersatzlebens-
räume in der Kiesgrube Waldäcker und der Deponie Feilheck sowie Ausgleichsmaßnahmen
vorgeschlagen. Diese Vorgehensweise ist aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendig und wird
von mir auch, insbesondere die Wahl der genannten Ersatzbiotop, unterstützt. Ebenso stim-
me ich der vorgelegten Eingriffs - Ausgleichsbilanzierung zu. Alle vorgelegten Gutachten und
Untersuchungen zeichnen sich durch hohe Sachkompetenz aus.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Karl-Friedrich Raqué

Von: Willi.Kraemer@bev.bund.de
An: Langer.Claudia
Thema: B-Plan Wieblingen - Gewerbegebiet / BAB-Anschluss Rittel
Datum: Donnerstag, 3. März 2011 10:40:51

Sehr geehrte Frau Langer,

hiermit möchten wir Ihnen mitteilen, dass das Bundeseisenbahnvermögen (Dienststelle Südwest) in o.g. Angelegenheit nicht betroffen ist.
Wir bitten Sie uns zukünftig in diesem Verfahren nicht mehr zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Mit freundlichen Grüßen

Willi Krämer
Dipl.-Immobilienwirt (DIA)

Bundeseisenbahnvermögen
Dienststelle Südwest
Südenstraße 44
76135 Karlsruhe

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

<mailto:willi.kraemer@bev.bund.de>

<http://www.bev.bund.de>

Von: [D.Schaadt](#)
An: [Langer, Claudia](#)
Thema: **Bebauungsplan Wieblingen-Gewerbegebiet / Autobahnanschluss Rüttel - Ihr Schreiben vom 2. März 2011**
Datum: **Mittwoch, 9. März 2011 15:12:42**

Sehr geehrte Frau Langer,

nach Durchsicht der uns vorliegenden Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass die VRN GmbH von den dargestellten Maßnahmen nicht betroffen ist. Die in der Begründung zum Bebauungsplan getroffenen Aussagen zu "5.2 Verkehr" entsprechen den allgemeinen Vorgaben der VRN GmbH.

Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen 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



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

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

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Stadt Heidelberg
Postfach 105520
69045 Heidelberg

Karlsruhe 23.03.2011

Name Susanne Fride

Durchwahl 0721 926-7513

Alterszeichen 21-2511-3-9/97

(Bitte bei Antwort angeben)

☞ Bebauungsplan „Gewerbegebiet / Autobahnanschluss Rittel, 1. Änderung zur Verlagerung eines Bau- und Gartenmarktes“, Heidelberg-Wieblingen
Behördenanhörung gem. § 4 Abs. 2 BauGB; Ihr Schreiben vom 02.03.2011;
Ihr Zeichen: 61.23

Sehr geehrte Damen und Herren,

die derzeitigen Festsetzungen bezüglich der Art der baulichen Nutzung stehen noch nicht im Einklang mit den raumordnerischen Vorgaben zum Integrationsgebot (vgl. hierzu Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg - Plansatz 3.3.7- sowie Plansatz 2.2.5 Teilregionalplan Einzelhandel des Verbandes Region Rhein-Neckar).

Der fragliche Standort ist im vorgenannten Teilregionalplan als sog. Ergänzungsstandort festgelegt. Damit sind zentrenrelevante Sortimente - und zwar unabhängig davon, ob diese als „Kern-, Ergänzungs- oder Randsortimente“ geführt werden sollen, max. bis zu einer Verkaufsfläche bis 800 qm zulässig. Die derzeitigen Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf lassen diesbezüglich eine größere Verkaufsfläche zu. Dieses resultiert aus der fehlenden Benennung von Sortimentsgruppen, die als Kernsortiment genannt sind, aber nicht in der Auflistung der „zulässigen innenstadtrelevanten Sortimente“ aufgeführt sind.

Nach unserer Bewertung sind aus der Gruppe des „Kernsortiments“ noch folgende Sortimente als „innenstadtrelevante Sortimente“ zu benennen, die von der Beschrän-

kung der Verkaufsfläche von max. 800 qm erfasst werden müssen, um die Einhaltung des Integrationsgebotes zu gewährleisten:

„elektrische Haushaltsgeräte (sog. „braune Ware“), Einrichtungsgegenstände, Bilderrahmen, Schnittblumen, Beleuchtungsartikel und Zubehör“

Bezüglich der Festlegung von „Saisonmärkten“ ist es zur Vereinbarkeit mit dem Integrationsgebot erforderlich, in den Festsetzungen klarzustellen, dass die Regelungen bezüglich der Festlegung der zulässigen Sortimente sowie der Verkaufsflächenbeschränkung für Sortimentsgruppen auch auf die in den Saisonmärkten geführten Sortimente Anwendung finden.

In der Auswirkungsanalyse des Büros Junker und Kruse von Juni 2009 wurde der Bereich des Gartenmarktes des hier in Rede stehenden Vorhabens mit einer Verkaufsfläche von max. 4.000 qm untersucht. Nur hierfür wurde der Nachweis der Einhaltung von Beeinträchtungsverbot und Kongruenzgebot erbracht. Um diesem Umstand Rechnung zu tragen, halten wir es daher für erforderlich, eine Verkaufsflächenbeschränkung von 4.000 qm für die Warengruppen, die der Gartenmarktabteilung des Vorhabens zuzuordnen sind, aufzunehmen.

Der Verband Region Rhein-Neckar und der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim erhalten Nachricht von diesem Schreiben.

Mit freundlichen Grüßen

Susanne Friede

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., 21.03.11
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Dr. Georg Seufert
Aktenzeichen: 2511 // 11-01766

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

**Bebauungsplan "Wieblingen - Gewerbegebiet/Autobahnanschluss Rittel, 1. Änderung zur Verlagerung eines Bau- und Gartenmarktes" und Änderung des Flächennutzungsplanes Mannheim-Heidelberg im Parallelverfahren, Stadt Heidelberg, Stadtteil Wieblingen, Stadtkreis Heidelberg
(TK 25: 6517 Mannheim-Südost)**

Ihr Schreiben Az. 61.23 vom 02.03.2011

Anhörungsfrist 11.04.2011

Anlässlich der Offenlage des o.g. Planungsvorhabens verweisen wir auf unsere frühere Stellungnahme (Az. 2511//10-04165 vom 09.06.2010) zur Planung.

Die dortigen Ausführungen gelten sinngemäß auch für die modifizierte Planung.

Im Original gezeichnet

Dr. Georg Seufert



Verband Region Rhein-Neckar • Postfach 10 26 38 • 68026 Mannheim

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520
69045 Heidelberg

Verband Region Rhein-Neckar
Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Der Verbandsdirektor

Postanschrif.
Postfach 10 26 38
68026 Mannheim

Hausanschrif.
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 30267100
BLZ 670 505 05

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeiter	Telefon-Durchwahl	Datum
61.23	02.03.2011	63.1	Herr Hopfauf	-48	26.04.2011

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Wieblingen – Gewerbegebiet / Autobahnanschlusse Rittel. 1. Änderung zur Verlagerung eines Bau- und Gartenmarktes
hier: 1. Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB
2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
3. parallel zum Verfahren: Änderung des Flächennutzungsplans Heidelberg-Mannheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an den o.g. Bauleitplanverfahren.

Frau Friede vom Regierungspräsidium Karlsruhe hat mit Schreiben vom 23.März 2011 dazu Stellung genommen.

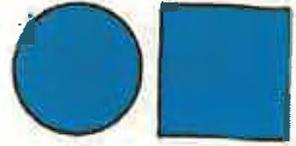
Der Beurteilung der Höheren Raumordnungsbehörde schließt sich der Verband Region Rhein-Neckar hiermit an. Weiterführende bzw. ergänzende Ausführungen werden unse-
rerseits nicht für erforderlich gehalten.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Manfred Höpfauf

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim

Die Verbandsverwaltung



Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim • Postfach 10 60 33 • 68163 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
e-Mail: marina.saltmann@mannheim.de

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens
02.03.2011 61.23

Sachbearbeitung / Geschäftszeichen
Saltmann / 06-070

Datum
07.04.2011

Erste Änderung des Bebauungsplans „Wieblingen Gewerbegebiet/ Autobahnanschluss Rittel“ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Änderung des oben genannten Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Verlagerung eines Bau- und Gartenmarkts geschaffen. Parallel zur Änderung des oben genannten Bebauungsplans wird auch der Flächennutzungsplan geändert.

Grundlage für die Beurteilung des Vorhabens ist die detaillierte Wirkungsanalyse für Bau- und Gartenmarktansiedlungen in Heidelberg aus dem Jahr 2009 (Junker und Kruse). Diese ermittelt die maximal verträglichen Verkaufsflächen einzelner Sortimente sowohl für die Stadt Heidelberg als auch für andere Städte und Gemeinden.

Der vorliegende Bebauungsplan entspricht in seinen Festsetzungen den Ergebnissen der Analyse nur teilweise. So weist das Gutachten die Verträglichkeit von 4.400 m² Verkaufsfläche für Gartenmarkt-sortimente nach, eine Beschränkung der Verkaufsfläche in diesem Sortimentsbereich erfolgt im Bebauungsplan jedoch nicht.

Die Bestimmung der Innenstadtrelevanten Sortimente (Festsetzung 1.1) weicht ebenfalls von den Ergebnissen der Verträglichkeitsanalyse bzw. vom Zentrenkonzept der Stadt Heidelberg ab. Wir halten daher eine Überprüfung und Anpassung der Sortimente Kunstgewerbe, Bilderrahmen, Elektrokleingeräte, Schnittblumen, Beleuchtungszubehör und Einrichtungsgegenstände für notwendig. Für die groß-

Nächstgelegene Haltestelle für Stadtbahn:
Neckartor, Kurpfalzbrücke, Gewerkschaftshaus, Nationaltheater;
für ÖEG: 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.

- 2 -

teils zentrenrelevanten Elektrogeräte, die im Bebauungsplan als Kernsortiment geführt werden, ist die Verträglichkeit ebenfalls nicht nachgewiesen.

Nach den textlichen Bestimmungen der FNP-Darstellung sind ausschließlich Einzelhandelsnutzungen mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten zulässig. Weiter sind zentrenrelevante Randsortimente in untergeordnetem Umfang und bis insgesamt maximal 800m² Verkaufsfläche nur zulässig, soweit dadurch keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Standortgemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sind (vgl. textliche Darstellung der FNP-Änderung). Damit stehen die Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der zulässigen Sortimente derzeit nicht in Einklang mit den Vorgaben der FNP-Änderung.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Müller
Geschäftsführer



Datum 06.04.2011
Empfänger Stadtplanungsamt Heidelberg
Blatt 2

mit unserem Planungsbüro PTI 21 Heidelberg (Ansprechpartner: Herr Herzel, Tel. 06221/55-5131).

Bitte informieren Sie den Bauherren, dass er sich bezüglich einer telekommunikationstechnischen Anbindung neuer Gebäude rechtzeitig mit unserem Bauherrenbüro PTI 21 Heidelberg in Verbindung setzen soll (Tel. 06221/55-6744).

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

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

I. V.

Bogdan Polke

I. A. ,

Bernd Kittlaus

Anlage
Lageplan



Mohlsstraße 27
68165 Mannheim

RNV GmbH | Mohlsstraße 27 | 68165 Mannheim

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

Center Infrastruktur
Abteilung IS6
Jasna Milicevic
Telefon: + 49 (0)621 465 -1729
Telefax: + 49 (0)621 465 -3466
E-Mail: Infrastrukturfragen@rnv-online.de

Mannheim, 22. März 2011

Ihr Schreiben vom 02.03.2011, Ihr Zeichen: 61.23

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

Sehr geehrte Frau Langer,

wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 1. Juni 2010, welche weiterhin vollumfänglich gültig ist.

Für Rückfragen steht Ihnen Dr. Peter Raue, Email: p.raue@rnv-online.de; Tel.: -1369, gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Rhein-Neckar-Verkehr GmbH
ppa.

i. V.

Norbert Buter

Dr. Peter Raue

Anlage

Möhlsstraße 27
68165 Mannheim

T13, T20

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

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

Grundsatzangelegenheiten / T40

Jasna Milicevic

Telefon: + 49 (0)621 465 -1729

Telefax: + 49 (0)621 465 -3466

E-Mail: Infrastrukturfragen@mvv-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.

i. A. /

Norbert Buter

Märkus Klein

Rhein-Neckar-Verkehr GmbH
Möhlsstraße 27, 68165 Mannheim
Telefon: 06 21 4 65 - 0
Telefax: 06 21 4 65 - 32 62

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Oberbürgermeister Dr. Eckart Würzner
Geschäftsführer: Andreas Kerber, Martin In der Beck
Sitz und Registergericht: Mannheim Handelsregister-Nr. HRB 8674
Deutsche Bank Mannheim 0449 00900- BLZ 670 700 10
Postbank Ludwigshafen 6432-674 BLZ 545 100 67
Ust-IdNr.: DE 213122948



BUND · Hauptstraße 42 · 69117 Heidelberg

**Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
z.Hd. Frau Langer
Palais Gralmsberg – Kornmarkt 5
69117 Heidelberg**

**Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland**

**Landesverband
Baden-Württemberg e.V.**

**Kreisgruppe
Heidelberg**

Heidelberg, 5.4.2011

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

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

**wir danken für die Zusendung der Planungsunterlagen und geben zusammen mit dem Arbeitskreis
Mannheim, Heidelberg, Rhein-Neckar des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e.V.
(LNV) dazu folgende gemeinsame Stellungnahme ab:**

**Die Eingriffe-Ausgleichsbilanzierung zwischen tatsächlichem Bestand und geplantem Zustand ergibt
laut Erläuterungsbericht zum Grünordnungsplan des Büros Prof. Schmid, Treiber, Partner, Leonberg
2010, S. 39, einen negativen Wert zu Lasten der Neuplanung.**

**Da die Bilanz nicht im Plangebiet selbst ausgeglichen werden kann, sollen Ersatzlebensräumen nach
artenschutzrechtlichen Bestimmungen in der ehemaligen Kiesgrube Waldacker an der Autobahnaus-
fahrt Heidelberg/Schwetzingen geschaffen werden. Dieses Gelände hat jedoch schon einen ökologi-
schen Wert hat und steht mit der Baumaßnahme in keinem räumlichen Zusammenhang. Wir regen an,
als Ersatzmaßnahme für das vorliegende und auch für eventuelle künftige Vorhaben andere Flächen
im Stadtgebiet ökologisch aufzuwerten. Wir denken dabei an:**

- den tatsächlichen Rückbau von versiegelten, fehlgenutzten und/oder nicht mehr benötigten Flä-
chen, z.B. die Landebahn der US-Armee im Pfaffengrund, oder**
- die Umwidmung von Flächen, die bisher noch für Siedlungs- und Verkehrszwecke vorgesehen
sind, zu Grün- und landwirtschaftlich genutzten Flächen, z.B. Pfaffengrund-Ost, Holzapfelbaum,
Wolfgangärten, Marienhof, oder**
- die eindeutige Widmung und planungsrechtliche Sicherung noch vorhandener innerstädtischer
Grünflächen, z.B. die Parkanlage am nördlichen Brückenkopf der Ernst-Walz-Brücke**

**Darüber hinaus sollten Flächen für Ausgleich oder Ersatz in ein zu schaffendes Ausgleichsflächenka-
taster der Stadt Heidelberg aufgenommen werden – siehe hierzu das BUND-Diskussionspapier zur
Stadtentwicklung vom Dezember 2010 (www.bund.net/heidelberg - projekte - stadtentwicklung).**

**BUND
Kreisgruppe Heidelberg
Hauptstraße 42
69117 Heidelberg**

**Telefon 06221/162631
Telefax 06221/7192352
Umweltberatung: 06221/25917
E-Mail: bund.heidelberg@bund.net
Internet: www.bund.net/heidelberg**

**Bankverbindung:
Sparkasse Heidelberg
BLZ 672 600 20
Konto-Nr. 1 013 033**

**Anreise
über ÖPNV:
Alle Linien bis
Bismarckplatz**

Steuernummer: 32488/42522 Finanzamt Heidelberg



Eine Dachbegrünung wird auf 75% der Dachflächen vorgeschrieben. Es wäre wünschenswert, dass an geeigneten Stellen der Begründungen eine Empfehlung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Restflächen ausgesprochen würde – z.B. im Kap. 7.1.6 der Begründung des Bebauungsplans.

Mit freundlichen Grüßen

**Gerhard Kaiser
Vorsitzender der BUND-Kreisgruppe Heidelberg**

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

Heidelberg, den 06.04.2011
31.01 sch ☎ 18150

Amt 61

über OB,

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

Gemeinsame Stellungnahme der unteren Verwaltungsbehörden beim Amt 31:
untere Immissionsschutzbehörde,
untere Bodenschutzbehörde,
untere Wasserrechtsbehörde,
untere Naturschutzbehörde und
Gewerbeaufsicht.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

In den Festsetzungen zum Bebauungsplan wird unter Punkt 5.2.3 auf die Niederschlagswasserbeseitigung eingegangen. Demzufolge ist das Niederschlagswasser aus befestigten Flächen über die bewachsene Bodenzone zu versickern, sofern dies schadlos – im Sinne der Niederschlagswasserverordnung – möglich ist.

Schon in unserer Stellungnahme vom 08.12.2010 wurde die Grundflächenzahl von 0,9 thematisiert. Dadurch sind für die oberirdische Versickerung keine ausreichenden Flächen vorhanden. Dies gilt sowohl für die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser aus dem Baukörper als auch von Niederschlagswasser aus den Park- und Fahrflächen. Insofern können lediglich kleine Flächen, in die im Süden und Westen an die Parkplätze angrenzenden Grünstreifen oberirdisch entwässert werden.

Wir empfehlen daher, den Punkt 5.2.3 mangels Versickerungsmöglichkeit ersatzlos zu streichen.

Unter 5.2.4 wird ebenfalls auf die Schadlosigkeit bei der Verwendung von sickerfähigen Belägen verwiesen.

Da auf dem gesamten Areal keine Altlasten bzw. Bodenverunreinigungen bekannt sind, kann auf den zweiten Satz: „...“ Eine Ausnahme hiervon...“ ebenfalls verzichtet werden.

Auf Seite 19, unter 7.1.5 sind im zweiten Absatz Maßnahmen zur Verbesserung des Wasserhaushalts genannt. Die Ableitung von verschmutztem Abwasser in die Kanalisation ist eine Notwendigkeit und trägt sicher nicht zur Verbesserung des Wasserhaushalts bei. Demnach sollte der Passus *„...und zur Ableitung verschmutzter Wässer durch die Kanalisation..“* gestrichen werden.

I.V.

Hübert Wipfler



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

Stadt Heidelberg
- Stadtplanungsamt -
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

Stadtwerke Heidelberg GmbH
Mühlstraße 10-12 • 69045 Heidelberg
Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH
Stadtwerke Heidelberg GmbH • Postfach 10
55 20 • 69045 Heidelberg
Städtisches Heizwerk Heidelberg
Stadtwerke Heidelberg Energie GmbH
Heinrich-Heine-Platz • 69045 Heidelberg

Kurfürsten-Anlage 42-50
69115 Heidelberg

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

www.swnd.de

Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Bearbeitet von	Durchwahl	Datum
02.03.2011 61.23	524-Lu/Rf	Herr Ludwig	22 81	31.03.2011

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Wieblingen Gewerbegebiet/Autobahn-anschluss Rittel, 1. Änderung zur Verlagerung eines Bau- und Gartenmarktes
hier: 1. Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belangen gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB
2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB
3. parallel zum Verfahren: Änderung des Flächennutzungsplanes Heidelberg-Mannheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie, Gas und Wasser ist möglich.

Hierzu verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 02.07.2010.

1. Elektrizität

Im Bereich des Plangebietes sind Liegenschaften bereits mit elektrischer Energie versorgt. Im Zuge der Umsetzung sind diese Hausanschlüsse zurückzubauen und für den Bauplatz mit der benötigten Anschlussleitung neu herzustellen.

Die vorhandenen 20 kV- und 1 kV-Kabelanlagen sind bei den Planungen zu beachten.

Für den Ausbau des Knotenpunktes Wieblingener Weg/Rampe B 37 wird gegebenenfalls eine Neuordnung vorhandener 20 kV- und 1 kV-Kabelanlagen notwendig.

Des Weiteren bitten wir um Beachtung der vorhandenen Beleuchtungskabelanlagen und Lichtmaste.

Nach endgültiger Festlegung auf die Ausbauvariante des Knotenpunktes (LSA oder Kreisel) bitten wir um Information und weitere Abstimmung.

Bei der Ausbauvariante ist die Beleuchtung zu überplanen und an die verkehrstechnischen Vorgaben anzupassen.

Blatt 2 zum Schreiben vom 31.03.2011

Im Bereich der geplanten Zufahrten zum Baumarkt befinden sich Lichtmasten. Ein eventuelles Versetzen der Lichtmasten geht zu Lasten des Verursachers.

Für den Rückbau der vorhandenen Anschlüsse und die gegebenenfalls erforderliche Neuordnung bitten wir nach endgültiger Festlegung der Ausbauvariante (Knotenpunkt Wieblinger Weg/Rampe B 37)) um frühzeitige Abstimmung.

2. Gas und Wasser

Im Bereich des B-Planes befinden sich Liegenschaften, die derzeit mit Gas und Wasser versorgt werden. Im Zuge der Umsetzung sind die Anschlussleitungen abzutrennen und für den Baumarkt in der erforderlichen Dimension neu herzustellen.

Im Wieblinger Weg liegen eine Wasserversorgungs- und eine Gashochdruckleitung sowie eine Gasdruckregelanlage. Diese Anlagen sind bei den Planungen zu beachten.

Für die Herstellung des Kreisverkehrs oder der ampelgeregelten neuen Kreuzung sind diese Leitungen dort gegebenenfalls umzulegen, soweit sie durch Randsteinanlagen überbaut bzw. durch den KVP unzulässig überschüttet werden.

Für die Änderung der Anschlussleitungen sowie für die Umlegungsmaßnahmen, infolge des Knoten-ausbaues Wieblinger Weg/Rampe B 37, bitten wir um frühzeitige Abstimmung und um Vorlage der Entwurfs- und Ausführungspläne.

Bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplanes 2015/2020 Heidelberg-Mannheim, bestehen vonseiten der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

**Stadtwerke Heidelberg
Netze GmbH
Netzservice**

Verteiler:

GH

A-GH

11

Stadt HD-Stadtplanungsamt

Rhein-Neckar-Verkehr GmbH
Geschäftsführung
Möhlstraße 27
68165 Mannheim

Ihre Nachricht

Unsere Zeichen
J&Pr

Bearbeitet von

Durchwahl
4158

Tag
04.03.2011

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Wieblingen – Gewerbegebiet / Autobahnanschluss
Rittai, 1. Änderung zur Verlagerung eines Bau- und Gartenmarktes
Schreiben des Stadtplanungsamtes vom 02.03.2011**

Sehr geehrter Herr in der Beak, sehr geehrter Herr Kerber,

wir überlassen der RNV als Betreiber des operativen Geschäftes der HSB o. g. Schreiben und bitten um
fristgerechte Erledigung / Stellungnahme.

Bitte lassen Sie uns eine Kopie Ihres Antwortschreibens zukommen.

Mit freundlichen Grüßen
Heidelberger Straßen- und Bergbahn GmbH

Jäger

Anlage

Schreiben Stadtplanungsamt vom 02.03.2011 inkl. Anlagen

07. März 2011



**RHEIN-NECKAR-KREIS
LANDRATSAMT
Gesundheitsamt**

Gesundheitsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 104690, 69036 Heidelberg

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520
69045 Heidelberg

Dienstgebäude:
69115 Heidelberg, Kurfürstenanlage 38 - 40

Gesundheitsschutz 34.3

Bearbeiter: Herr Karras
Zimmer - Nr.: 269
Telefon-Durchwahl: (06221) 522 1823
Telefax-Durchwahl: (06221) 522 91823
E-Mail: albert.karras@rhein-neckar-kreis.de

Aktenzeichen: 34.03.13
Sprechzeiten: nach Vereinbarung

Öffnungszeiten des Landratsamtes:
Montag - Donnerstag 07:30 Uhr - 17:00 Uhr
Freitag 07:30 Uhr - 15:30 Uhr

Datum 10.03.2011

Bebauungsplanverfahren :

Bauvorschriften - Wieblingen Gewerbegebiet / Autobahnanschluss Rittel

Ihre Schreiben vom 02.03.2011

Aktenzeichen 61.23

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o.a. Bebauungsplanverfahren bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken, wenn die in den Planungsunterlagen (Schalltechnische Untersuchung / Umweltbericht) gemachten Aussagen Beachtung finden.

Mit freundlichen Grüßen

A. Karras

Postanschrift:
Kurfürstenanlage 38 - 40
69115 Heidelberg

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

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

Bankverbindung:
Sparkasse Heidelberg
(BLZ 672 600 20)
Kto-Nr. 24 201

ÖPNV-Haltestellen:
Römerkreuz
Stadtwirke
Stadtbücherei

☎ Umwelttelefon 522-1800,

AIDS-Beratung 522-1820,

Ambulanzlicher Dienst 522-1872,

Reiseimpfungen 522-1828



Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

Betrieb/Projektleitung

Ihre Zeichen 61.23
Ihre Nachricht 02.03.2011
Unsere Zeichen GT-B-LB/X/Hb/72.362/N
Name Herr Hasenburg
Telefon +49 231 438-5772
Telefax +49 231 438 5748
E-Mail volker.hasenburg@amprion.net

Dortmund, 22. März 2011

Seite 1 von 2

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

- hier:
1. Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB
 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB
 3. parallel zum Verfahren: Änderung des Flächennutzungsplans Heidelberg-Mannheim

Amprion GmbH

Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund
Germany

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

Aufsichtsratsvorsitzender:
Heinz-Werner Ufer

Geschäftsführung:
Dr. Hans-Jürgen Brick
Dr. Klaus Kitzelkorte

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 COBADE33440
IBAN:
DE27 4404 0037 0352 0087 00
USt.-IdNr. DE 8137 61 356

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 02.06.2010 haben wir im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zum o. g. Bauleitplanverfahren abgegeben.

Ergänzend zu dieser Stellungnahme teilen wir Ihnen mit, dass auch im Bereich der externen Ersatzmaßnahmen (Ersatzlebensräume „Kiesgrube Wildäcker“ und „Deponie Feilheck“) keine Hochspannungsleitungen unseres Unternehmens verlaufen.

Planungen von Hochspannungsleitungen für diese Bereiche liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

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



Seite 2 von 2

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

Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH



MVV Energie AG
Luisenring 49 • 68159 Mannheim

Stadt Heidelberg
z. Hd. Frau Langer
Postfach 10 55 20

69045 Heidelberg

Name: Kurt Demmerle
Telefon: 0621 290-2062
Telefax: 0621 290-3237
E-Mail: K.Demmerle@mvv.de

Datum: 24.03.2010

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

Sehr geehrte Frau Langer,

nach Prüfung Ihrer Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass im Geltungsbereich des im Betreff genannten Bebauungsplanes keine Versorgungsleitungen unseres Unternehmens verlegt sind.

Wir bedanken uns für Ihre Benachrichtigung.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

MVV Energie AG

i.A.

i.A.

Demmerle

Koch



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE
ABTEILUNG 4 - STRASSENWESEN UND VERKEHR

Regierungspräsidium Karlsruhe 76247 Karlsruhe

Stadtplanungsamt Heidelberg
Postfach 105520
69045 Heidelberg

Karlsruhe 28.04.2011
Name Matthias Minners
Durchwahl 0721 926-3262
Aktenzeichen 45a2-2512-1-RO-Wieblingen
(Bitte bei Antwort angeben)

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 BauGb);**
- Stellungnahme gemäß gemeinsamer VwV entsprechend GABI vom 14.02.1996

Ihr Schreiben vom 02.03.2011

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 „Gewerbegebiet Rittel“
 Satzung über das Vorhaben und Erschließungsplan
 Sonstige Satzung .

B. Stellungnahme

- keine Bedenken oder Anregungen
 Fachliche Stellungnahme:

Dem Bebauungsplan i.d.F. vom 13.12.2010 wird zugestimmt.

- Die L 637 liegt im Bereich des geplanten Kreisverkehrs in der Baulast der Stadt. Die Genehmigung der Straßenplanung obliegt somit der Stadt. Dem Kreisverkehr mit nord-westlichem Bypass wird seitens der Straßenbauverwaltung Baden-Württemberg zugestimmt. Die Planung für den Bypass ist dem Regierungspräsidium (Herr Rades, Tel: 0721-926-2738, armin.rades@rpk.bwl.de) 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 (SIB) sind von der Stadt zu übernehmen und werden der Stadt zu gegebener Zeit in Rechnung gestellt.
- Im Bereich der geplanten Rampe zur B 37 muss wegen der hier erforderlich werdenden Schutzplanken (Gem. RPS 2009; Gefährdungsstufe 3; Wirkungsbereich $W_4 = 1,3\text{m}$) das Bankett mindestens 1,80 m breit ausgebildet werden. Die maßgeblichen Querschnitte (bei Station ca. 0+080) sind entsprechend zu korrigieren

~~Matthias Minners~~