



RHEIN-NECKAR-KREIS
LANDRATSAMT
 Gesundheitsamt

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

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: 22. 07. 2011

Bebauungsplan Rohrbach – Am Holbeinring
Ihr Schreiben vom 14.07.2011
Aktenzeichen 61.23

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der uns überlassenen Unterlagen (CD: Bebauungsplan Rohrbach - Am Holbeinring) sind gesundheitliche/hygienische Belange schon weitgehend abgeklärt.

Gegen das o.a. Bebauungsplanverfahren bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken, wenn die in den Gutachten (Baugrundgutachten, Gutachten elektromagnetische Felder) ermittelten Daten und davon abgeleiteten Empfehlungen Beachtung finden.

Aus dem Verkehrsgutachten ist zu entnehmen, dass zukünftig zur steigenden Verkehrsgrundbelastung partiell zusätzlich deutliche Mehrbelastungen auftreten (3.3.3. Zusammenfassung der Prognose – Teilbelastung). Hier ist mit schalltechnischen Untersuchungen abzuklären, welche Schallschutzmaßnahmen zukünftig für das Planungsgebiet notwendig werden.

Sollten sich im Zuge der Planungsmaßnahmen weitere hygienisch relevante Bereiche konkretisieren (Baupläne von z. B. Kindereinrichtungen, Schulen, Bäderanlagen und sonstigen öffentliche Einrichtungen), bitten wir um rechtzeitige Benachrichtigung.

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 672 500 20)
 Kto-Nr. 24 201

ÖPNV-Haltestellen:
 Römerkreis
 Stadtwerke
 Stadtbücherei

☎ Umwelttelefon 522-1800,

AIDS-Beratung 522-1820,

Amtsärztlicher Dienst 522-1872,

Reiseimpfungen 522-1829

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim

Die Verbandsverwaltung



Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim • Postfach 10 12 15 / 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
e-Mail: martina.seltmann@mannheim.de

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens
14.07.2011 61.23

Sachbearbeitung / Geschäftszeichen
Seltmann / 06-158

Datum
28.07.2011

Bebauungsplan „Rohrbach – Am Holbeinring“

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren.

Der Bebauungsplan setzt für das Plangebiet Wohngebiete und Grünflächen fest. Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt jedoch im westlichen Teil an der Fabrikstraße eine Fläche mit einer Größe von ca. 1,5 ha als gewerbliche Baufläche dar. Damit ist der Bebauungsplan in diesem Bereich nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Inhaltlich haben wir keine Einwände gegen die Planung. Wir bitten jedoch darum, die Planung nach § 13A BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung fortzuführen. Damit können wir ein aufwändiges FNP-Änderungsverfahren vermeiden und wir könnten den FNP nach Abschluss des Verfahrens entsprechend berichtigen.

Bitte informieren Sie uns darüber, auf welche Weise das Verfahren fortgesetzt werden soll.

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.

Langer, Claudia

Von: Friede, Susanne (RPK) [Susanne.Friede@rpk.bwl.de]
Gesendet: Mittwoch, 27. Juli 2011 16:33
An: Langer, Claudia
Cc: Müller, Martin 61
Betreff: Behördenanhörung zum BPlan "Am Holbeinring", Unser Az.: 21- 2511.3-9/148

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus raumordnerischer Sicht ist nichts dafür ersichtlich, dass der Planung Belange der Raumordnung entgegenstehen würden.

Bezüglich der in der Begründung angesprochenen Berichtigung des Flächennutzungsplanes bitten wir im weiteren Bebauungsplanverfahren darauf einzugehen, in welcher räumlichen Abgrenzung und mit welchen Darstellungen die Berichtigung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt ist. Wir bitten diesen Aspekt auch mit dem Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim abzustimmen.

Mit freundlichem Gruß
Susanne Friede

Regierungspräsidium Karlsruhe
Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz

Tel.: 0721/926-7513

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

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

Stadt Heidelberg Postfach 105520 69045 Heidelberg

Stadtplanungsamt
Palais Graimberg
Kornmarkt 5

69117 Heidelberg

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

61.23

Unser Zeichen

42. dr.lu 2011/40

Amt/Dienststelle

**Kurpfälzisches Museum/ Untere
Denkmalschutzbehörde**

Verwaltungsgebäude

Schiffgasse 10

Bearbeitet von

Dr. Ludwig

Zimmer

Durchwahl

58-34180

Fax

58-49420

E-Mail

archaeologie@heidelberg.de

Datum

21. Juli 2011

Bebauungsplan Rohrbach – Am Holbeinring

Im Bereich des o.g. Baugrundstückes sind in den vergangenen Jahren mehrere archäologische Fundstellen beobachtet worden. In die Baugenehmigung ist deshalb folgende Auflage aufzunehmen:

“Alle in den Boden eingreifenden Maßnahmen dürfen nur unter Kontrolle einer Denkmalschutzbehörde vorgenommen werden. Das Kurpfälzische Museum Heidelberg ist deshalb mindestens 10 Werktage zuvor schriftlich oder fernschriftlich (Fax: 06221/5849420) vom Beginn des Erdaushubs zu unterrichten. Zuwiderhandlungen gegen diese Auflage stellen gem. § 27 Abs. 1 und 2 einen Verstoß gegen das Denkmalschutzgesetz dar, der mit einer Geldbuße von bis zu 50.000,-- €, in schweren Fällen bis 250.000,-- € geahndet werden kann.”

Das Kurpfälzische Museum bittet um eine Mehrfertigung der Baugenehmigung.

Das Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 26 Fachbereich Archäologische Denkmalpflege erhält eine Mehrfertigung dieses Schreibens.

i. A.

Dr. Renate Ludwig



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

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

Stadtwerke Heidelberg GmbH
Postfach 10 55 40 - 69045 Heidelberg
Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH
Stuttzert, Heidelberg GmbH
Planung, Vertrieb, Instandhaltung, Netze
Innovative, nachhaltige Lösungen
www.stadtwerke-heidelberg.de
Kontakt: 06 221 513-3333

Kurfürsten-Anlage 42-50
69115 Heidelberg

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

| Ihre Nachricht | Unsere Zeichen | Bearbeitet von | Durchwahl | Datum |
|---------------------|----------------|----------------|-----------|------------|
| 14.07.2011 61.23 | 524-Lu/Ha | Herr Ludwig | 22 81 | 01.08.2011 |

www.swhd.de

Bebauungsplan Rohrbach - Am Holbeinring

- 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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im vorliegenden Bebauungsplan sind Leitungsrechte (Leitungsschutzstreifen in der Anlage orange dargestellt) auszuweisen.

1. Elektrizität

Ein Leitungsschutzstreifen ist an der Nordseite des Gebäudes Brechtelstraße Nr. 25, Flst.-Nr. 21278, für 20 kV-, 1 kV- und Fm-Kabel sowie Kabelleerrohre festzusetzen.

Des Weiteren sind für das vorhandene Hausanschlusskabel für das Gebäude Brechtelstraße Nr. 29 sowie für das vorhandene Fm-Kabel für die US Transformatorenstation, welche sich auf den Flurstücknummern 21271/1, 21270 und dem Bolzplatz befinden, Leitungsschutzstreifen auszuweisen.

Weiter verläuft begleitend zur Fernwärmehaupttransporttrasse ein Glasfaserkabel im Schutzrohr

Die vorhandene Straßenbeleuchtung auf dem Gelände ist nicht am öffentlichen Beleuchtungsnetz angeschlossen (außer in der Brechtelstraße).

Bei Übernahme müsste die Straßenbeleuchtung auf dem Gelände neu geplant werden.

2. Fernwärme

In dem vorliegenden Bebauungsplan sind die bestehenden Leitungsrechte bzw. Leitungsschutzstreifen für die Fernwärmehaupttransporttrasse 2 x DN 400 St im Haubenkanal 1450/900 und dazugehörigen Schachtbauwerke zu beachten.

- 2 -

Die 8 Blocks um den Holbeinring sind komplett fernwärmeversorgt. Auch Trassenverlegungen innerhalb der Keller und Grundstücke sind zu beachten. Bei Änderung dieser Innenverlegungen müssen frühzeitige Abstimmungen erfolgen.

Über Versorgungsstrassen 2 x DN 125, 2 x DN 100 und 2 x DN 80 wird der nördliche Bereich der Sickingenstraße, Flst.-Nr. 21330, versorgt. Hier bitten wir um Eintragung von Leitungsschutzstreifen (in der Anlage orange dargestellt).

Auf dem Gebiet zwischen Brechtelstraße und Fabrikstraße ist das Gebäude Fabrikstraße Nr. 40 an das Fernwärmenetz angeschlossen.

Das Plangebiet ist demzufolge komplett mit Fernwärme erschlossen. Neubauten können an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH angeschlossen werden.

3. Gas und Wasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser ist möglich und durch die Versorgungsleitungen in den umgebenden Straßen außer in der Sickingenstraße gewährleistet.

Hinweis: Die ehemals von der US-Army genutzten Gebäude am Holbeinring sind mit eigenen Wasserleitungen versorgt. Die Übergabe und Messung für die nun durch das Studentenwerk angemieteten 8 Gebäude findet im Haus Sickingenstraße 21 statt.

Die Versorgung mit Erdgas ist nicht vorgesehen. Der B-Plan-Bereich liegt innerhalb des Fernwärmevorranggebietes.

In der Brechtelstraße an der Ecke zu Am Rohrbach steht eine Gasdruckregelanlage der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH mit den zugehörigen Hochdruck-Anschluss- und Niederdruckausspeiseleitungen. Wir bitten hier um Festsetzung einer Versorgungsfläche „Gasdruckregelanlage“ im Bebauungsplan. (in der Anlage rot dargestellt)

Baumpflanzungen sind nach DIN 18920 nur außerhalb der ausgewiesenen Leitungsschutzstreifen zulässig.

Ansonsten sind mit Baumstandorten lichte Mindestabstände von 2,50 m zu unseren bestehenden Leitungsanlagen einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen

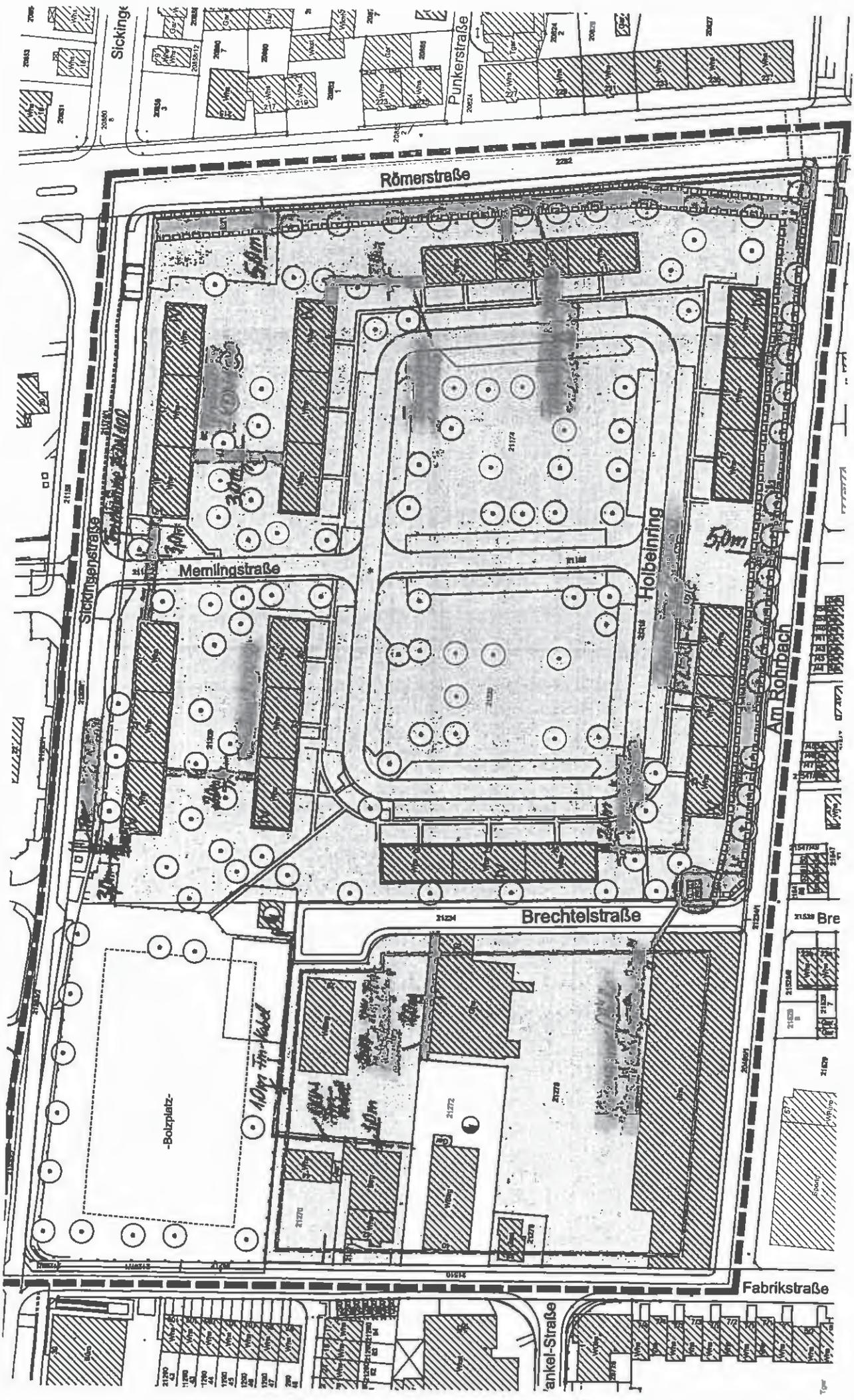
Stadtwerke Heidelberg
Netze GmbH
Netzservice

Anlage:

1 Bebauungsplanauszug mit Leitungsschutzstreifen

Email vorab an:

Claudia.Langer@Heidelberg.de



n M 1:1000

Langer, Claudia

Von: Rueckert, Reiner
Gesendet: Montag, 25. Juli 2011 14:06
An: Langer, Claudia
Cc: Saar, Jan-Helge
Betreff: Bebauungsplan Rohrbach-Am Holbeinring

Sehr geehrte Frau Langer,

zu o.g. Bebauungsplan bestehen von unserer Seite keine Einwände!

Bemerkung: Über die Kanalsituation/-zustand im Bereich Am Holbeinring kann von unserer Seite keine Angaben gemacht werden, da es sich um ehemaliges Gelände der Amerikaner handelt und wir über keinerlei Information über die Infrastruktur verfügen!

Viele Grüße
i.A.

Reiner Rückert

*Abteilungsleiter Kanalplanung und -bau
Abwasserzweckverband HD
Tiergartenstraße 55
Büro: Gaisbergstrasse 7
69121 Heidelberg
Tel. 06221/5827400
Fax. 06221/5827900
Mail to Reiner.Rueckert@Heidelberg.de*

Langer, Claudia

Von: Burmeister, Thomas [T.Burmeister@gvs-netz.de]
Gesendet: Mittwoch, 20. Juli 2011 07:37
An: Langer, Claudia
Betreff: Bescheid GVS Leitungsauskunft: Bebauungsplan Rohrbach - Am Holbeinring
Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Absatz 1 BauGB i. V. m. § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB
Anlagen: Negativbescheid Bebauungsplan 110718_14.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Benachrichtigung über das oben genannte Vorhaben.
Im Anhang erhalten Sie den Bescheid.

Mit freundlichen Grüßen
Thomas Burmeister
Fachgebiet Planung und Bau

ACHTUNG!

Seit 1. Juli 2011 lautet unser Firmenname GVS Netz GmbH.
Sie erreichen mich nun unter folgender E-Mail Adresse: t.burmeister@gvs-netz.de

Telefon-, Fax-, und Mobilnummer sowie die Post-Adresse bleiben unverändert.

GVS Netz GmbH - Am Wallgraben 135 - 70565 Stuttgart

Telefon +49 711 7812 1203
Telefax +49 711 7812 1456
E-Mail t.burmeister@gvs-netz.de
Internet www.gvs-netz.de

Aufsichtsratsvorsitzender: Hans-Peter Villis, Castrop-Rauxel. Geschäftsführung: Dr. Martin Konermann
Sitz der Gesellschaft: Stuttgart. Registergericht: Amtsgericht Stuttgart, Registernummer: HRB 2480
Baden-Württembergische Bank, Bankleitzahl 600 501 01, Konto-Nummer 2 566 580

<<Negativbescheid Bebauungsplan 110718_14.pdf>>

GVS Netz GmbH · Postfach 80 04 04 · 70504 Stuttgart

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520
69045 Heidelberg

GVS Netz GmbH
Am Wallgraben 135
70565 Stuttgart

Telefon: +49(0)711 7812-0
Telefax: +49(0)711 7812-1296
www.gvs-netz.de

l.burmeister@gvs-netz.de

| Ihr Zeichen | Ihre Nachricht | Unsere Zeichen | Durchwahl Telefon | Durchwahl Telefax | Datum |
|-------------|----------------|--------------------------|-------------------|-------------------|------------|
| 61.23 | 14.07.2011 | TNp-Bur TNw 110718_14 | 1203 | 1456 | 18.07.2011 |

Bebauungsplan Rohrbach - Am Holbeinring
Unterrichtung 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
GVS-Erdgashochdruckanlagen und -Telekommunikationskabel

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten
Bebauungsplanverfahren.

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

Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

GVS Netz GmbH

Kröhnert

Burmeister

Anlagen ohne

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

Vorsitzender des
Aufsichtsrates
Hans-Peter Villis
Castrop-Rauxel

Geschäftsführung
Dr. Martin Konermann

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

Baden-Württembergische Bank
Kto.-Nr. 2 566 580 BLZ 600 501 01
IBAN DE70 6005 0101 0002 5665 80
BIC SOLADEST

EnBW Regional AG Postfach 80 03 43 70503 Stuttgart

Stadt Heidelberg
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

| | | | | |
|---------------|------------------|-------|-------|-------|
| 61.00 | Stadtplanungsamt | | | |
| 27. Juli 2011 | | | | |
| 61.10 | 61.20 | 61.30 | 61.40 | 61/12 |
| | | | | |

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. 35901/01075

Baden-Württembergische Bank
BLZ 600 501 01
Konto 1366729

Name Gerhard Flumm/zan (Vorgang Nr. 2011.0668)
Bereich TTPG Projekte Strom
Telefon 0711 128-2382
Telefax 0711 128-3009
E-Mail g.flumm@enbw.com
Ihr Zeichen 61.23
Ihr Schreiben 14. Juli 2011

Bebauungsplan Rohrbach - Am Holbeinring

Hier: Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

26. Juli 2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für Ihr Schreiben.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Holbeinring“ 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. Gerhard Flumm

Anlagen

Vorsitzender des Aufsichtsrats:

Vorstand:
Dr. Wolfgang Bruder (Vorsitzender)
Walter Bohmerle
Hans-Georg Edlefsen
Dr. Thomas Gößmann



Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

Betrieb/Projektierung

| | |
|----------------|------------------------------|
| Ihre Zeichen | 61-23 |
| Ihre Nachricht | 14.07.2011 |
| Unsere Zeichen | GT-B-LB/X/Hb/75.108/NI |
| Name | Herr Hasenburg |
| Telefon | +49 231 438-5772 |
| Telefax | +49 231 438-5749 |
| E-Mail | volker.hasenburg@amprion.net |

Seite 1 von 1

Dortmund, 20. Juli 2011

Bebauungsplan Rohrbach – Am Holbeinring
hier: **Unterrichtung 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

Amprion GmbH

Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund
Germany

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

Aufsichtsratsvorsitzender:
Heinz-Werner Ufer

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

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

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

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 15940

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.

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 61 356

Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH

Stadt Heidelberg

29. JULI 2011

rnv GmbH

Möhlstraße 27
68165 Mannheim

RNV GmbH Möhlstraße 27 68165 Mannheim

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Frau Langer
Postfach 105520
69045 Heidelberg

Bereich Infrastruktur

Abteilung IS6

Bernd Schlösser

Telefon: + 49 (0)621 465 -1416

Telefax: + 49 (0)621 465 -3466

E-Mail: infrastrukturanfragen@rnv-online.de

Mannheim, 26. Juli 2011

Ihr Schreiben vom 14.07.2011

Bebauungsplans Rohrbach – Am Holbeinring

hier: 1. Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB

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

Sehr geehrte Frau Langer,

von der Bebauung Am Holbeinring sind wir nicht betroffen.

Die auf der Römerstraße fahrenden Buslinien von uns dürfen durch die Bautätigkeit nicht behindert werden. Wenden Sie sich gegebenenfalls zur Abstimmung unvermeidlicher Einschränkungen bitte frühzeitig an infrastrukturanfragen@rnv-online.de.

Mit freundlichen Grüßen

Rhein-Neckar-Verkehr GmbH

ppa,

i. V.

Norbert Buter

Dr. Peter Raue

Langer, Claudia

Von: D Schaadt [D.Schaadt@vrn.de]
Gesendet: Dienstag, 9. August 2011 15:01
An: Langer, Claudia
Betreff: Bebauungsplan Rohrbach - Am Holbeinring

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



Datum: 09.08.2011
Empfänger: Stadtplanungsamt Heidelberg
Blatt: 2

Mit freundlichen Grüßen

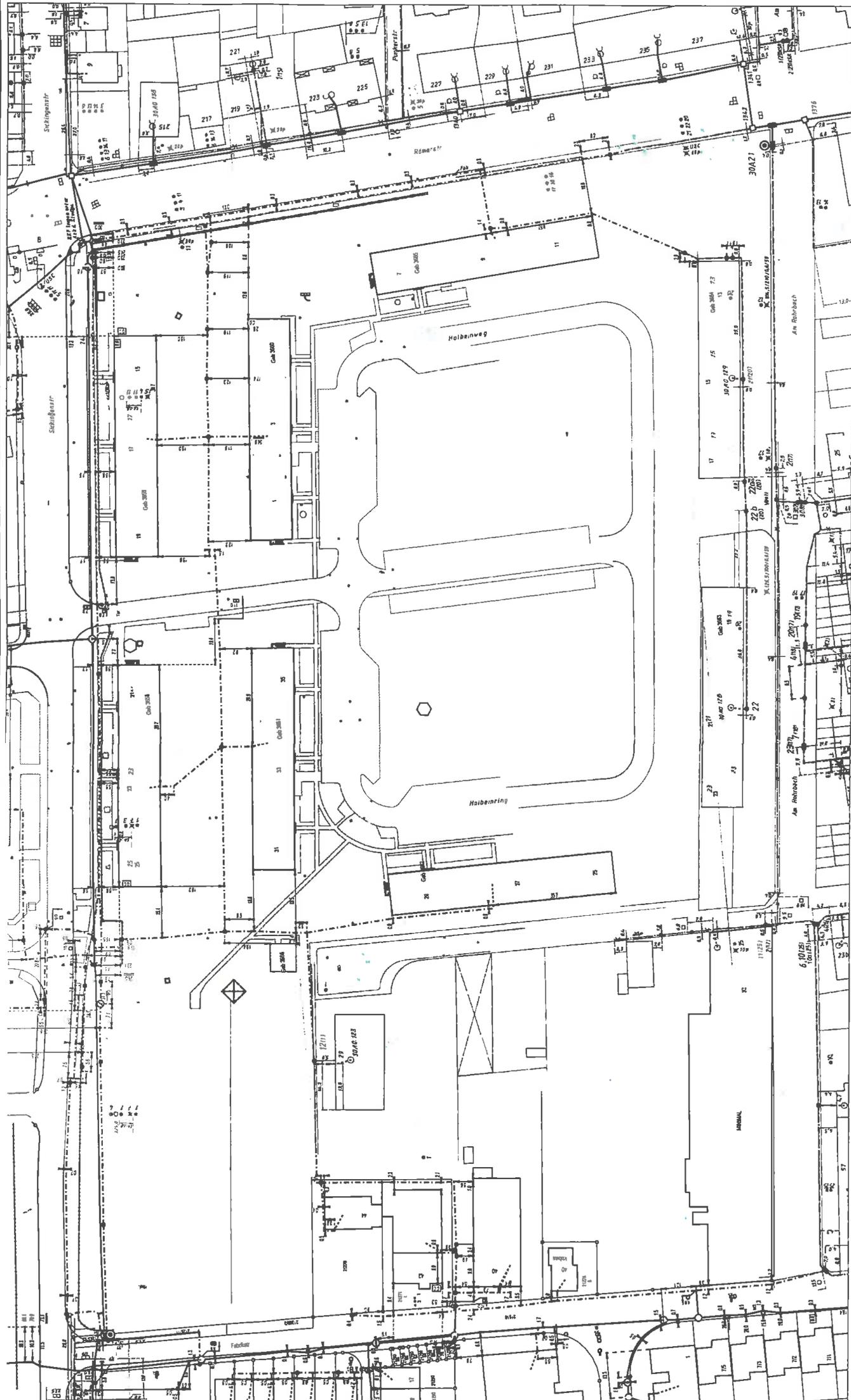
i. V.

Bogdan Polke

Anlage:
Lageplan

i. A.

Bernd Kittlaus



| | | | |
|------------|----------------------|-----------|----------------------|
| ATVh-Bez.: | Kein aktiver Auftrag | ATVh-Nr.: | Kein aktiver Auftrag |
| TI NL | Südwest (Kortstrube) | AuB | 30 |
| PTI | Mannheim | VaB | 6221B |
| OMB | Heidelberg | Name | A. Kittlaus-Bernd |
| Bemerkung: | | Sicht | Lageplan |
| | | Maßstab | |



Sachtlebe, Margit

Von: Stephan.Haeger@rhein-neckar.ihk24.de
Gesendet: Freitag, 12. August 2011 13:06
An: Sachtlebe, Margit
Betreff: WG: Stellungnahme der IHK Rhein-Neckar zum Bebauungsplan "Am Holbeinring"
Anlagen: Stellungnahme IHK.pdf

Sehr geehrte Frau Sachtlebe,

anbei übersende ich Ihnen die Stellungnahme der IHK Rhein-Neckar zum Bebauungsplan "Am Holbeinring". Ich möchte darauf hinweisen, dass es sich hierbei um keine abschließende Stellungnahme handelt.

Darüber hinaus möchte ich mich bei Ihnen für die Unterstützung und Bemühungen herzlich Bedanken.

Freundliche Grüße

Dipl.-Ing. Stephan Häger
Handel, Stadtentwicklung, Bauleitplanung
IHK Rhein-Neckar
L 1, 2
68161 Mannheim

Tel.: 0621/1709-192
Fax: 0621/1709-5192
E-Mail: stephan.haeger@rhein-neckar.ihk24.de
Internet: www.rhein-neckar.ihk24.de

— Weitergeleitet von Stephan Haeger/IHKMAN/IHK am 12.08.2011 13:04 —

Von: Stephan Haeger/IHKMAN/IHK
An: Claudia.Langer@Heidelberg.de
Datum: 12.08.2011 13:01
Betreff: Stellungnahme der IHK Rhein-Neckar zum Bebauungsplan "Am Holbeinring"

Sehr geehrte Frau Langer,

anbei übersende ich Ihnen die Stellungnahme der IHK Rhein-Neckar zum Bebauungsplan "Am Holbeinring". Ich möchte darauf hinweisen, dass es sich hierbei um keine abschließende Stellungnahme handelt.

Darüber hinaus möchte ich mich für die Bemühungen von Frau Sachtlebe herzlich bedanken.

Freundliche Grüße

Dipl.-Ing. Stephan Häger
Handel, Stadtentwicklung, Bauleitplanung
IHK Rhein-Neckar
L 1, 2
68161 Mannheim

Tel.: 0621/1709-192
Fax: 0621/1709-5192
E-Mail: stephan.haeger@rhein-neckar.ihk24.de
Internet: www.rhein-neckar.ihk24.de

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

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

E-Mail: Claudia.Langer@heidelberg.de

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

Telefon
0621 1709-192
Telefax
0621 1709-5192

Datum
12. August 2011

Bebauungsplan Rohrbach – Am Holbeinring

hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger 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 sowie die freundlichen Erläuterungen von Frau Sachtlebe hierzu. Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die Planungsrechtlichen Voraussetzungen einerseits für die Umnutzung einer ehemaligen militärischen Liegenschaft zu einem studentischen Wohnheimgebiet, andererseits für einen Bolzplatz geschaffen werden. Darüber hinaus soll eine städtebauliche Neuordnung für den Bereich zwischen Brechtelstraße und Fabrikstraße erzielt werden. Aus diesen Gründen sind für den Bereich der studentischen Wohnheime die Ausweisung eines „allgemeinen Wohngebietes“ und für den Bolzplatz die Ausweisung einer „Grünfläche“ vorgesehen. Für den Bereich zwischen Brechtelstraße und Fabrikstraße sind die Überlegungen der Stadt entweder ein „allgemeines Wohngebiet“ oder ein „Mischgebiet“ auszuweisen.

Die IHK Rhein-Neckar kann zum jetzigen Zeitpunkt leider keine abschließende Stellungnahme abgeben, da wichtige Fragestellungen, insbesondere in Bezug auf ein Bestandsunternehmen nördlich des Rewe-Markt-Geländes, noch nicht geklärt werden konnten. Wir möchten aber bereits beim derzeitigen Planungsstand unsere Bedenken gegen die Ausweisung eines „allgemeinen Wohngebietes“ für den Bereich zwischen Brechtelstraße und Fabrikstraße vortragen. Bei einer Ausweisung eines „allgemeinen Wohngebietes“ sind unserer Meinung nach Nutzungseinschränkungen für die angrenzenden Gewerbebetriebe (Kreuzung Fabrikstraße und Felix-Wankel-Straße als auch Kreuzung Fabrikstraße und Am Rohrbach)

und insbesondere für das Bestandsunternehmen, nördlich des Rewe-Markt-Geländes zu befürchten.

Am weiteren Fortgang der Planungen bleiben wir interessiert.

Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.

Freundliche Grüße

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



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE
ABTEILUNG 4 - STRASSENWESEN UND VERKEHR

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

Karlsruhe 02.08.2011
Name Herr Minners
Durchwahl 0721 926-3262
Aktenzeichen 45a2-2512-1-Heidelberg
(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 14.07.2011, 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

- Flächennutzungsplan
 Bebauungsplan Rohrbach "Am Holbeinring"
 Satzung über den Bebauungsplan
 Sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am: **12.08.2011**

B. Stellungnahme

keine Bedenken oder Anregungen

Fachliche Stellungnahme

~~Matthias Minners~~

Stadt Heidelberg

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., 10.08.11
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Dr. Georg Seufert
Aktenzeichen: 2511 // 11-05780

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

**Bebauungsplan "Rohrbach - Am Holbeinring", Heidelberg-Rohrbach,
Stadt Heidelberg
(TK 25: 6618 Heidelberg-Süd)**

Ihr Schreiben Az. 61.23 vom 14.07.2011

Anhörungsfrist 12.08.2011

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

3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Im Planbereich bilden Auffüllungen und junge Talablagerungen den oberflächennahen Baugrund. Die Schichten können lokal setzungsempfindlich und von geringer Standfestigkeit bzw. Tragfähigkeit sein. Auf vorhandene Altlasten wird hingewiesen.

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.

Boden

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

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt in der geplanten Wasserschutzgebietszone IIIB des Wasserwerks Rheinau. Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.

Bergbau

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Im Bereich der überplanten Fläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

/Dr. Georg Seyfert



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

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

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

Stadt Heidelberg

15. AUG. 2011

Karlsruhe 10.08.2011

Name Daniel Keller

Durchwahl 0721 926-4811

Aktenzeichen 26b6-109-11

(Bitte bei Antwort angeben)

 Bebauungsplan "Rohrbach - Am Holbeinring"

Ihr Schreiben vom 14. Juli 2011 - Az. 61.23

Anlagen: 3 Seiten Archäologische Kulturdenkmäler

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bau und Kunstdenkmalpflege:

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

Archäologische Denkmalpflege:

Im Bereich der so genannten Südstadt können sich weitere Siedlungsareale vom Neolithikum bis zur Römerzeit erstrecken (vgl. Anlage und grobe Kartierung).

Die moderne Römerstraße verläuft offensichtlich auf oder neben einem antiken Straßenzug (vgl. Kartierung).

Sollten in Folge der Planungen bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 26 umgehend zu melden. Die Fundstelle ist bis zu vier Werktagen nach der Fundanzeige unberührt zu lassen, wenn nicht eine Verkürzung der Frist mit dem Ref. 26 vereinbart wird. (§ 20 DSchG i.V.m. § 27 DSchG)

Mit freundlichen Grüßen

Daniel Keller



ROHR 016: Siedlung
 - ...
 ROHR 007: Graben
 - ...
 Römerstraße, Straße
 - ...

Stadtteil: **Heidelberg-Rohrbach**
 Gemeinde: **Heidelberg**
 Kreis: **Stadt Heidelberg**

Stand: **Mai 2011**

Das in der Archäologischen Karte 1967 S. 26 unter Rohrbach publizierte Grab aus der Latènezeit (Von-der-Tann-Straße) gehört jetzt zu Heidelberg-Südstadt.

| OA/ ADAB Nr. | Fundzeit | Liste Nr. | KMH FS-Nr. | Gewann, Straße, Name | Fundart | Zeit- stellung |
|--------------------|---------------|--------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------|
| 1 | 16. Jh. | | 333 | - | Votivstein | R |
| 2 | 19. Jh. | | o. Nr. | - | Münzen | R |
| 3 | 1895- 1904 | | 333 | Bereich Max-Josef-Straße, AugustasträÙe, Erbprinzenstraße, Kolbenzeil (ehem. „Steinäcker/Linden“) | Villa rustica, StraÙe | R |
| 4 | 1899 | | 333 | Bereich Karlsruher Straße 116-118 | Keramik (Lt), Brandgräber, Turmgrabmal, Münzen | Lt/R |
| 5 | 1903/04 | | 422 | „Hirschhorn“ (Steinbruch der Portland-Zement AG = HeidelbergCement AG) | Kalköfen, Keramik | R |
| 6 | 1914 | | 330 | Brechtelstraße | Gruben | N |
| 7 | 1984 | | 766 | Am Rohrbach 13-23 | Gruben | N |
| 8 | 1915 | | 331 | Heinrich-Fuchs-StraÙe (ehem. Waggonfabrik Fuchs, heute Furukawa- Gelände) | Körpergrab | BZ |
| 9 | 1925 | | 343 | StraÙenbereich vor Schelklystraße 6 | Körpergrab | Me? |
| 10 | 1934/47 | | 334, 815 | „Holzmorgen“, Bierhelderweg (Rohrbacher Friedhof) | Reihengräberfeld | Me |
| 11 | 1935 | | 332 | Heidelberger Straße 33 | Brandgrab | VwZ/ Al |
| 12 | 1959 | | 405 | Im Breitspiel | Körpergrab | - |
| 13 | 2002 | | 806 | „Neurott“ | Mahlstein | V |
| 14 | vor 1887 | | - | wohl dem Verlauf der Karlsruher Straße entsprechend | Römerstraße | R |
| 15 | 1901 | | - | - | Steinbeil | N |
| 16 | 1901 | | 338, 339, 340, 341, 342 | Bereich Sickingenstraße ##, Fabrikstraße | Siedlung | N |

FUNDORT: Heidelberg-Südstadt

GEMEINDE: Heidelberg
KREIS: Stadt Heidelberg

GEWANN: -
STRASSE / HAUS-NR.: Bereich Römerstraße 168, Kasernengelände (früher Großdeutschlandkaserne, auch US-Headquarter, US-Hauptquartier)

FUNDART: Siedlung, Feuerstelle (R?)
ZEITSTELLUNG: Neolithikum, Latènezeit, Römerzeit

FUNDDATUM: 1901/37/85
VERBLEIB: KMH

TK-NR.: 6618
FK- / GK-NR.: 6618.1

FLST.-NR.: -
EIGENTÜMER: -

LOKALISIERUNG: ungefähr; (veröffentl. unter „zwischen der südlichen Gemarkungsgrenze von Heidelberg und den ersten Häusern von Rohrbach“) gehört heute zur Südstadt und setzt sich auf Rohrbacher Gebiet fort

BERICHTE: vorhanden; KMH-FS-Nr. 336, 338-342
ZEICHNUNGEN: -

PLÄNE / GROSSPLÄNE: -
LUFTBILDER: -

FOTOS: s. Digitales Archiv
LITERATUR: Wagner II (1911) 308 (unter Rohrbach). - E. Wahle, Unteres Neckarland (1925) 9 Nr. 13 (unter Rohrbach). - G. L. Menzer, Rohrbach bei Heidelberg. Eine pfälzische Ortsgeschichte (1926) 10 ff. - Bad. Fundber. 14, 1938, 13 (unter Heidelberg). - Chr. Seewald, Kunst Handwerk Technik (1960) Nr. 52; 57; 60; 63; 64. - Dauber u. a., Arch. Karte (1967) 26 (unter Heidelberg-Rohrbach). - H.-P. Kraft, Linearbandkeramik aus dem Neckarmündungsgebiet und ihre chronologische Gliederung. Antiquitas Reihe 3 Band 21 (1977) 154 f. (unter Heidelberg-Rohrbach).

Amt 61

über OB

Stadt Heidelberg
- Dez. I -
24. Aug. 2011

Bebauungsplan Rohrbach „Am Holbeinring“
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 den o.g. Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir bitten im Laufe des weiteren Verfahrens folgende Aspekte im Bebauungsplan zu berücksichtigen:

Immissionsschutz/Lärm

Das Areal zwischen Fabrikstraße, Am Rohrbach und Römerstraße soll – mit Ausnahme der für Versorgungsanlagen vorgesehenen Flächen – laut vorliegender Planung als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden.

Südlich der zu überplanenden Fläche, in direkter Nachbarschaft, befindet sich ein ausgewiesenes Gewerbegebiet, das mehrere Gewerbebetriebe beherbergt.

Wir weisen darauf hin, dass die Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) in direkter Nachbarschaft zu einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) den Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG durchbricht, nach dem nur Baugebiete gleichen Schutzniveaus oder des nächsthöheren oder niedrigeren Schutzniveaus nebeneinander liegen sollen.

Wir empfehlen - wie schon in unserem Schreiben vom 18.05.2011 - nördlich der Straße Am Rohrbach ein Mischgebiet auszuweisen, an welches sich das Allgemeine Wohngebiet anschließt.

Nach unserer Auffassung fällt das o.a. Vorhaben nicht unter den Anwendungsbereich der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV).

Die durch den Straßenverkehr hervorgerufene Lärmbelastung könnte allerdings die für das zukünftige Wohngebiet (WA) bzw. Mischgebiet maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 überschreiten. Möglicherweise wären dann aktive bzw. passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Eine abschließende Aussage hierzu kann von unserer Seite erst nach Vorlage eines entsprechenden Schallschutzgutachtens geliefert werden.

Altlasten

Im Bereich des Plangebiets sind im Altlasten- und Bodenkataster drei Flächen verzeichnet. Auf den Grundstücken Flst. Nr. 21270, 21271, 21271/1 und auf einem Teilbereich des Grundstücks Flst. Nr. 21209 erstreckt sich eine verfüllte Kiesgrube. Die Kiesgrube wurde erkundet (der Bericht steht noch aus). Nach den bisher vorliegenden Untersuchungsergebnissen wird die Altablagerung voraussichtlich unter der Rubrik „Entsorgungsrelevant“ unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Nutzungen im Bodenkataster geführt. Aufgrund der vorhandenen Bodenbelastungen ist der bei Baumaßnahmen anfallende Erdaushub nicht frei verwertbar. Besonders ist der nordöstliche Bereich der Altablagerung bei möglichen Bodenbewegungen zu beachten, da bei der weiteren Nutzung als Kinderspielplatz oder Bolzplatz eine Abdeckung zur Ablagerung von mindestens 35 cm erhalten bleiben muss.

Auf dem Grundstück Flst. Nr. 21271/1 befand sich zusätzlich zur Altablagerung eine Druckerei. Bei der Druckerei wurde eine orientierende Erkundung durchgeführt. Bei dieser Erkundung konnte der Altlastenverdacht nicht bestätigt werden.

Auf dem Grundstück Flst. Nr. 21278 befand sich ein metallverarbeitender Betrieb. Bei der durchgeführten Erkundung konnte hier der Altlastenverdacht nicht bestätigt werden. Auch hier wurden bei der Erkundung Bodenbelastungen angetroffen. Auch dieser Altstandort wird unter der Rubrik „Entsorgungsrelevant“ im Bodenkataster geführt.

Bei den oben aufgeführten Grundstücken besteht bei dem vorliegenden Kenntnisstand derzeit kein weiterer Handlungsbedarf hinsichtlich der Altlastenbearbeitung. In den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren werden die entsprechenden Auflagen erteilt. Wir empfehlen auf die Problematik im Erläuterungsbericht des B-Plans hinzuweisen.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Zur Verringerung und Rückhaltung der Einleitung von Niederschlagswasser in die Kanalisation, sollten Dachflächen, die weniger als 15° Dachneigung aufweisen, zu mindestens 80% begrünt werden.

Grünflächen, die nicht mit einer Tiefgarage unterbaut sind, sollten ebenfalls zur Versickerung von Niederschlagswasser genutzt werden

Begründung:

Nach dem Wassergesetz Baden-Württemberg als Ausformung des Wasserhaushaltsgesetzes des Bundes soll gemäß § 45b WG Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1999 bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer beseitigt werden, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist.

Diese gesetzliche Regelung verfolgt sowohl wirtschaftliche und betriebstechnische, als auch ökologische Ziele:

- Durch geringere Einleitung ins Kanalnetz reichen kleinere Rohrdimensionen aus (geringere Herstellungskosten)
- Keine Kosten für zentrale Behandlung von verschmutztem Niederschlagswasser (Regenüberläufe, Kläranlage, Pumpenauslegung und Pumpenbetrieb)
- Bei der Reinigung des Schmutzwassers auf der Kläranlage keine Verdünnung durch Niederschlagswasser (aus verfahrenstechnischen Gründen unerwünscht)
- Versickerung vor Ort führt zu einer Erhöhung der Grundwasserneubildungsrate, Reduzierung und Verzögerung des Niederschlagabflusses in Gewässern und damit großflächig betrachtet zu einer Verbesserung des Hochwasserschutzes und Einsparung von Hochwasserschutzmaßnahmen.

Natur- und Artenschutz

Da das Plangebiet größtenteils überbaut ist, ist davon auszugehen, dass nur wenige Lebensräume für schützenswerte Tier- und Pflanzenarten vorhanden sind. Eine spezielle Untersuchung auf den Flächen des REWE-Marktes ist deshalb nicht notwendig. Lediglich das Marktgebäude selbst sollte auf das Vorkommen von Fledermäusen und Mauerseglern untersucht werden.

Energie

In Bezug auf die Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) durch das Gesetz zur Stärkung der klimagerechten Entwicklung in den Städten und Gemeinden, welches am 30.07.2011 in Kraft getreten ist, und der vom Gemeinderat der Stadt Heidelberg am 20.05.2010 beschlossenen Energiekonzeption 2010, bitten wir um Aufnahme folgender Hinweise in den o.g. B-Plan.

1. Die Wärmeversorgung erfolgt vorrangig durch Fernwärme, sofern das Grundstück im Fernwärmeversorgungsgebiet liegt und ein Anschluss möglich ist. Eine zusätzliche Nutzung der Solarenergie zur Wärmeversorgung ist zulässig. Außerhalb von Fernwärmeversorgungsgebieten soll vorrangig eine vorhandene Erdgasversorgung genutzt werden.
2. Es wird die Bebauung im Passivhaus-Standard oder vergleichbarer Effizienzhaus-Standards empfohlen. Dies ist sowohl ökologisch als auch ökonomisch vorteilhaft.
3. Es wird die Nutzung von Solarenergie (Strom-, Wärme- oder Kältegewinnung) empfohlen.
4. Für Gebäude mit gewerblicher Nutzung wird empfohlen für die Bereiche Stromeffizienz und sommerlicher Wärmeschutz/Kühlung Konzepte zur rationellen Energienutzung und Umsetzungsstrategien zu entwickeln.
5. Die Stadt Heidelberg (Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie) stellt eine kostenlose Energieberatung zur Verfügung.

Umweltbericht

Die für den Umweltbericht notwendigen Fachgutachten (Altlastenuntersuchung, Untersuchung der elektromagnetischen Felder der Trafostation, Verkehrsgutachten zum Nahversorgungszentrum, Untersuchung geschützter Tierarten) sind bereits vorhanden oder werden gerade fertig gestellt. Das Verkehrsgutachten sollte um die entsprechenden Schallimmissionsprognosen für die Wohnbebauung erweitert werden. Außerdem sind die Schallimmissionen, die von den bestehenden Gewerbebetrieben auf die Wohnbebauung einwirken, zu ermitteln. Weitere Untersuchungen sind u.E. nicht notwendig.

I.V.

Hubert Wipfler