

Stadt Heidelberg - Wieblingen
Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung
„Freiwillige Feuerwehr / DLRG an der Mannheimer Straße“

A	Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange	1
A.1	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	1
A.2	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis - Gesundheitsamt	2
A.3	Polizeidirektion Heidelberg - Prävention	2
A.4	Polizeidirektion Heidelberg – Führungs- und Einsatzstab.....	3
A.5	Rhein-Neckar-Verkehr GmbH.....	4
A.6	Stadtwerke Heidelberg	4
A.7	Abwasserverband Heidelberg	5
A.8	Amprion GmbH	5
A.9	Deutsche Telekom	5
A.10	EnBW Regional AG	6
A.11	Stadt Heidelberg - Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie.....	6
A.12	Dr. Karl-Friedrich Raque, Heidelberg (Naturschutzbeauftragter).....	7
A.13	BUND – Ortsgruppe Heidelberg-Wieblingen	8
B	Keine Bedenken und Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange	9
B.1	Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 4 – Strassenwesen und Verkehr	9
B.2	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Baurechtsamt	9
B.3	IHK Rhein-Neckar	9
B.4	Terranets bw GmbH.....	9
B.5	Stadt Eppelheim.....	9
B.6	Stadt Leimen	9
B.7	Stadt Ladenburg.....	9
B.8	Stadt Heidelberg – Amt für Baurecht und Denkmalschutz.....	9
B.9	Gemeinde Nußloch	9
B.10	Stadt Mannheim – FB Städtebau	9
B.11	Gemeinde Ketsch.....	9
B.12	Gemeinde Hirschberg	9
B.13	Gemeinde Plankstadt.....	9
C	Private Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern.....	9
C.1	Bürger 1	9
C.2	Bürger 2	11
C.3	Bürger 3	11

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

A.1	REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG – LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (Schreiben vom 14.03.2013)	
A.1.1	Geotechnik Zum Plangebiet ist von einem privaten Ingenieurbüro ein geotechnisches Gutachten erstellt worden. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Anhörung des LGRB als Träger öffentli-	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Heidelberg - Wieblingen
Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung
„Freiwillige Feuerwehr / DLRG an der Mannheimer Straße“

	cher Belange grundsätzlich keine inhaltliche Überprüfung vorgelegter Gutachten erfolgt,	
A.1.2	Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.3	Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus Rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen,	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.4	Grundwasser Die Plangebiete liegen innerhalb mehrerer Wasserschutzgebiete, Zonen IIIB (Wasserkwerk Rheinau der Stadt Mannheim, Wasserkwerk Rauschen der Stadt Heidelberg). Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnungen zu den Wasserschutzgebieten wird verwiesen.	Dies wird berücksichtigt. Im Bebauungsplan wird auf die Wasserschutzgebiete und auf die Bestimmungen hingewiesen.
A.1.5	Bergbau Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.6	Geotopschutz Im Planbereich sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht betroffen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.7	Allgemeine Hinweise Bei erneuter Vorlage bitten wir Sie, die eingetretenen Veränderungen gegenüber dieser Planung deutlich kenntlich zu machen.	Dies wird nicht berücksichtigt. Die Planung wird zur Offenlage fortgeschrieben und insgesamt weiter entwickelt. Im Rahmen der Ergebnismitteilung wird über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen informiert.
A.1.8	Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren u.a. auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme und damit auch auf Erkenntnissen aus Bohrungen. Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht (§4 Lagerstättengesetz) beim LGRB, Hierfür steht unter http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/bohranzeigen eine elektronische Erfassung zur Verfügung.	Dies wird berücksichtigt. Auf die Anzeigepflicht von Bohrungen und die elektronische Erfassung wird hingewiesen.
A.2	LANDRATSAMT RHEIN-NECKAR-KREIS - GESUNDHEITSAMT (Schreiben vom 20.02.2013)	
A.2.1	Gegen das o.a. Bebauungsplanverfahren vom 29.01.2013 bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2	Wir weisen auf die DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau und die Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV hin und bitten um Beachtung bei dem oben benannten Bauvorhaben.	Die Schalleinwirkungen werden als unproblematisch gegenüber der Nutzung durch Feuerwehr und DLRG eingestuft.
A.2.3	Bitte nehmen Sie Kontakt mit dem Katasteramt Heidelberg auf, um Belastungen mit Altlasten auszuschließen.	Dies wird berücksichtigt. Das Altlastenkataster weist keine Altstandorte auf. Das Katasteramt wird weiterhin beteiligt.
A.3	POLIZEIDIREKTION HEIDELBERG - PRÄVENTION	

Stadt Heidelberg - Wieblingen
Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung
„Freiwillige Feuerwehr / DLRG an der Mannheimer Straße“

(Schreiben vom 20.02.2013)		
A.3.1	<p>Beim Planungsobjekt handelt es sich um den Neubau des Feuerwehrgerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr des Heidelberger Stadtteils Wieblingen so wie das DLRG.</p> <p>Es sollte darauf geachtet werden, dass die Gebäudegestaltung übersichtlich angelegt wird und keine Nischen, bzw. unbeleuchtete Ecken entstehen, die sich begünstigend für potenzielle Straftäter darstellen könnten. Die Anordnung der Bepflanzung und der Beleuchtungseinrichtungen kann dazu beitragen, Unübersichtlichkeiten zu verhindern.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Es ist eine klare Gebäudeform ohne Nischen und zur Straße hin eine Bepflanzung durch hochstämmige Bäume vorgesehen. Auf der rückwärtigen Gebäudeseite ist dagegen eine Heckenpflanzung vorgesehen; diese wird als notwendig erachtet, um eine wirksame Abgrenzung zur intensiv genutzten Ackerfläche herzustellen.</p>
A.3.2	<p>Des Weiteren sollte Wert gelegt werden auf die Sicherung des Gebäudes. Es wird daher die Installation von einbruchhemmenden Türen und Fenstern inklusive Rollläden an leicht zugänglichen Gebäudeteilen, insbesondere im Erdgeschoss, empfohlen. Ebenso sollten die Türen zum Fahrzeugbereich gesichert werden. Hier werden Türschlösser empfohlen, die gleichzeitig einbruchhemmend und sabotagesicher sind (z.B. Öffnung mittels Transponder).</p> <p>Auf Gerüste, bzw. Rankgitter, sollte verzichtet werden, wenn sie einen Aufstieg zu den höher gelegenen Fenstern im Obergeschoss erleichtern würden.</p> <p>Wir empfehlen, das individuelle Angebot einer kostenlosen Bauplanberatung durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle in Anspruch zu nehmen. Nähere Auskünfte hierzu erteilt Ihnen Herr Hillme unter Tel. 06221/99-1231.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Sicherung des Gebäudes ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Abstimmung erfolgt durch den Architekten im Genehmigungsverfahren, der von dieser Stellungnahme bereits Kenntnis hat.</p>
<p>A.4 POLIZEIDIREKTION HEIDELBERG – FÜHRUNGS- UND EINSATZSTAB (Schreiben vom 13.02.2013)</p>		
A.4.1	<p>Es bestehen gegen die beantragte Änderung des Flächennutzungsplanes beim Nachbarschaftsverband Heidelberg - Mannheim aus Sicht der Polizeidirektion Heidelberg keine Bedenken gegen die Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.4.2	<p>Die Prüfung der Planunterlagen sowie der Begründung zu diesem Bebauungsplan im Hinblick auf die Verkehrserschließung hat ergeben, dass im Grundsatz keine Bedenken gegen die Umsetzung der Planungsvariante 3 bestehen. Es ist im Bebauungsplan bereits eine Festlegung über die Lage der beiden Grundstückszu- und -ausfahrten zu treffen. Darüber hinaus ist festzulegen, dass über diese beiden Zufahrten hinaus keine weiteren Erschließungsmöglichkeiten von der Mannheimer Straße aus, eröffnet werden.</p>	<p>Dies wurde berücksichtigt.</p> <p>Die Bereiche für die Ein- und Ausfahrt sind durch private Grünflächen mit Baumpflanzungen unterbrochen.</p>
A.4.3	<p>Es bedarf allerdings der Überprüfung, ob die vorgesehene Lage der Grundstücksausfahrt der Feuerwehr mit der benachbarten straßenbaulichen Situation des Knotenpunktes Mannheimer Straße/Mittelgewannweg zu vereinbaren ist. Zumindest sind bereits in der Planung notwendige Änderungen zur Anpassung der</p>	<p>Eine Trennung der beiden Rettungsdienste mit jeweils eigener Ein- und Ausfahrt wurde zur Vermeidung von Querungen und damit aus Sicherheitsgründen als zwingend notwendig erkannt. Die grundsätzliche Erschließungsmöglichkeit und auch die Machbarkeit der beiden Ein- und Ausfahrten wurden von den Verkehrsplanern der Stadt Heidelberg geprüft und bestätigt. Die weiter-</p>

Stadt Heidelberg - Wieblingen
Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung
„Freiwillige Feuerwehr / DLRG an der Mannheimer Straße“

	derzeitigen Verkehrsregelung und -markierung vorzunehmen. In der jetzigen Ausführung ist ein Einfahren und ein Ausfahren vom/zum Gelände in verschiedenen Richtungen nicht möglich. Dies bedarf der eingehenden Planung und verkehrsrechtlichen Festlegung.	gehende Planung und verkehrsrechtliche Regelung erfolgt außerhalb des Bebauungsplans im Genehmigungsverfahren.
A.5 RHEIN-NECKAR-VERKEHR GMBH (Schreiben vom 12.02.2013)		
A.5.1	Wir gehen weiter davon aus, dass der geplante Bebauungsplan keine direkten Auswirkungen auf unsere Gleisanlagen und unseren Bahnverkehr hat. Sollten Auswirkungen auf uns zukommen, bitten wir sie um eine gesonderte Information.	Der Bebauungsplan hat keine Auswirkungen auf die Gleisanlagen und den Bahnverkehr.
A.5.2	Allgemein weisen wir den Bauherr ausdrücklich darauf hin, dass auf dem Bahngelände auch künftig Bahnbetrieb im 10-Minuten-Takt mit all seinen Begleiterscheinungen stattfindet. Hierzu weisen wir insbesondere an Schall, Erschütterung und an Lütewerke, hin. Nachträgliche Einschränkungen für den Bahnbetrieb sind nicht hinnehmbar. Tendenziell ist in der Zukunft mit zunehmendem Bahnverkehr, vor allem auch rund um die Uhr zu rechnen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5.3	Sollte für den Bau ein Kran genutzt werden, ist sicherzustellen, dass dieser nicht über unsere Gleis- bzw. Fahrleitungsanlage schwenken kann. Dazu ist ggfs. eine Drehbegrenzung einzusetzen, welche vor Inbetriebnahme des Krans durch die RNV abgenommen werden muss. Auf diesen - für das Leben und die Sicherheit der Bauarbeiter - sehr wichtigen Punkt, weisen wir aus gegebenem Anlass ausdrücklich hin!	Dies wird berücksichtigt. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.
A.6 STADTWERKE HEIDELBERG (Schreiben vom 18.03.2013)		
A.6.1	<u>Elektrizität</u> Beim Plangebiet handelt es sich um eine bisher nicht mit elektrischer Energie erschlossene Fläche am Randgebiet des Versorgungsgebietes der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH. Eine Versorgung mit elektrischer Energie ist möglich. Aufgrund der Lage des Grundstücks und die Länge des aus der nächstgelegenen Transformatorstation heranzuführenden Kabels, ist der Anschluss frühzeitig mit uns abzustimmen.	Dies wird berücksichtigt. Die Bauherren wurden bereits darüber informiert. Eine weitere Berücksichtigung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.
A.6.2	<u>Gas- und Wasserversorgung</u> Gasversorgung ist nicht mehr vorgesehen. Die Versorgung mit Wasser ist möglich, aber aufgrund der Lage des Grundstücks und der Länge der heranzuführenden Leitungen ist dies frühzeitig ist uns abzustimmen.	Dies wird berücksichtigt. Die Bauherren wurden bereits darüber informiert. Eine weitere Berücksichtigung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.
A.6.3	<u>Fernwärmeversorgung</u> Fernwärmeversorgung ist hier nicht möglich.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.4	Das o.g. Bauvorhaben haben Sie uns zur	Dies wird berücksichtigt.

Stadt Heidelberg - Wieblingen
Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung
„Freiwillige Feuerwehr / DLRG an der Mannheimer Straße“

	Kenntnis gegeben. Sofern und soweit sich dieses an unsere Vorgaben hält, bestehen hier keine Einwände. Wir weisen darauf hin, dass wir für die Richtigkeit der eingereichten Planunterlagen und Zeichnungen und deren Übereinstimmung mit unserer Planauskunft bzw. der tatsächlichen Lage keine Gewähr übernehmen. Bei der Durchführung der Bauarbeiten ist die Anweisung zum Schutze unterirdischer Leitungen der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH zu beachten.	Im Bebauungsplan wird auf die Anweisung zum Schutz unterirdischer Leitungen hingewiesen.
A.7 ABWASSERVERBAND HEIDELBERG (Schreiben vom 27.02.2013)		
A.7.1	An der Einleitungsstelle des Abwassers in die öffentliche Kanalisation sind die Vorschriften der Abwassersatzung der Stadt Heidelberg insbesondere die Grenzwerte nach § 5 Abs. 2 einzuhalten.	Dies wird berücksichtigt. Auf die Einhaltung der Abwassersatzung der Stadt Heidelberg wird hingewiesen
A.7.2	Wird in dem Gebäude eine Kantine/ Küche zur Essensausgabe/ Speisezubereitung geplant so ist der Einbau eines Fettabscheiders einzuplanen. (§12 Abwassersatzung der Stadt Heidelberg: Auf Grundstücken, auf denen Fette, ... in das Abwasser gelangen können, sind Vorrichtungen zur Abscheidung dieser Stoffe einzubauen, zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern.)	Eine Kantine/Küche ist nicht vorgesehen.
A.7.3	Stellungnahme von AZV 5: Es steht lediglich ein Straßentwässerungskanal (DN 259) im Mittelgewannweg zur Verfügung. Es sind Abstimmungen mit 66.3 (Straßenunterhaltung) erforderlich!	Dies wird berücksichtigt. Die Bauherren wurden bereits darüber informiert. Eine weitere Berücksichtigung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.
A.7.4	Umplanung der Infrastrukturfläche „Abwasserentsorgung“ in „Grünfläche“. Nach unseren Recherchen handelt es sich bei der Fläche Geltungsbereich Teil 2 um keine Vorbehaltsfläche zur Abwasserbehandlung. Sollten Ihnen andere Informationen vorliegen oder Grunddienstbarkeiten bekannt sein, so bitten wir Sie, sich mit uns in Verbindung zu setzen.	Es handelt sich um eine Fläche, die im Flächennutzungsplan 2015/2020 als Fläche für die Abwasserentsorgung dargestellt war.
A.8 AMPRION GMBH (Schreiben vom 13.02.2013)		
A.8.1	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8.2	Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Dies wurde berücksichtigt. Die relevanten Versorgungsträger wurden beteiligt.
A.9 DEUTSCHE TELEKOM (Schreiben vom 27.02.2013)		
A.9.1	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (stehe beigefügte Lagepläne), die gegebenenfalls gesichert werden müssen.	Dies wird berücksichtigt. Im Bebauungsplan wird auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien hingewiesen.

Stadt Heidelberg - Wieblingen
Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung
„Freiwillige Feuerwehr / DLRG an der Mannheimer Straße“

	<p>Bitte informieren Sie den Vorhabenträger, dass er sich im Fall einer Anbindung des neuen Gebäudes an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom mit unserem Bauherrenberatungsbüro (Tel.: 0800 330 1903 oder per E-Mail bbb-heilbronn@teikom.de) in Verbindung setzen soll.</p> <p>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.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	
A.9.2	Ihre zukünftigen Schreiben können Sie auch an die folgende Email-Adresse senden: Ti-NI-Sw-Pti-21, Bauleitplanungen@telekom.de.	Dies wird berücksichtigt.
A.10	ENBW REGIONAL AG (Schreiben vom 19.02.2013)	
A.10.1	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Freiwillige Feuerwehr/ DLRG an der Mannheimer Straße“ in Heidelberg-Wieblingen unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.2	Eine weitere Beteiligung unseres Unternehmens am Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11	STADT HEIDELBERG - AMT FÜR UMWELTSCHUTZ, GEWERBEAUF SICHT UND ENERGIE (Schreiben vom 11.03.2013)	
A.11.1	Bei Beachtung folgender Forderungen und Hinweise bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung des B-Planes.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.2	Boden- und Naturschutz Mit dem vorliegenden Entwurf wurde keine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung eingereicht. Um Verzögerungen zu vermeiden, bitten wir dringend um frühzeitige Abstimmung der Bilanzierung und der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen mit dem Amt für Umweltschutz, Energie und Gewerbeaufsicht.	Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird zur Offenlage vorgelegt. Mit dem Umweltamt wurden Einzelheiten der Bilanzierung vorab abgestimmt. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen wurden bereits zur frühzeitigen Beteiligung im Umweltbericht benannt und zur Offenlage konkretisiert.
A.11.3	Bodenschutz Im B-Plan-Gebiet liegt ein sehr hochwertiger Boden vor (nicht, wie im Umweltbericht aufgeführt, mittel bis hochwertiger Boden). Die im Umweltbericht aufgeführte Auffüllung wird nicht als anthropogene Auffüllung angesehen und wird in der Bewertung nicht berücksichtigt. Es ergeben sich für den Boden anhand der Bewertung nach der Ökokontoverordnung folgende Ökopunkte: - Versiegelung 14,66 Ökopunkte/m ² - Teilversiegelung (Wasserdurchlässige Belä-	Die Anregung wird berücksichtigt. Nach Rücksprache mit dem Umweltamt (Hr. Grieser) wird die Bewertung der Bodenfunktionen übernommen und in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung berücksichtigt. Der Auffassung des Umweltamts, dass die im Bodengutachten festgestellten „Auffüllungen“ natürliche Sedimente des Neckars darstellen, wird gefolgt. Eine genaue Darstellung der Bodenbewertung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Stadt Heidelberg - Wieblingen
 Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung
 „Freiwillige Feuerwehr / DLRG an der Mannheimer Straße“

<p>ge, wie z. B. Rasengitter) 4 Ökopunkte/m²</p> <p>Grundlage der Bewertung ist die Bodenschätzkarte. Für die Bodenfunktionen ergeben sich die folgenden Bewertungsklassen: Natürliche Bodenfruchtbarkeit 4 Ausgleichskörper im Wasserkreislauf 3 Filter und Puffer für Schadstoffe 4</p> <p>Daraus ergibt sich eine Wertstufe von 3,67 und hieraus ergeben sich 14,66 Ökopunkte pro m² für die Vollversiegelung, die entsprechend auszugleichen sind.</p>	
<p>A.11.4 Natur- und Landschaftsschutz</p> <p>Auf Ausgleichsflächen ist ausschließlich einheimisches Saat- und Pflanzgut regionaler Herkunft zu verwenden. Bei Anlage einer Streuobstwiese sind regionaltypische Sorten zu pflanzen. Die Pflege muss extensiv erfolgen.</p> <p>Für die Außenanlagen sind vorwiegend einheimische Pflanzen zu nutzen.</p> <p>Bei der Dachbegrünung sind die fettgedruckten Vorgaben des „Handlungsleitfaden für extensive Dachbegrünung in Heidelberg“ (siehe Anlage 1) zu beachten.</p> <p>Den Mindestabstand der Bäume von 1 Meter zu Straßen (1.9.3) sehen wir als zu gering an.</p> <p>Der Geltungsbereich des B-Planes hat durch die große Fläche, die weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden wird, Außenbereichscharakter. Wir schlagen deshalb vor, auf die Örtlichen Bauvorschriften „4.2 Werbeanlagen“ ganz zu verzichten und keine Werbeanlagen zuzulassen.</p> <p>Die Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten Dr. Karl-Friedrich Raque ist beigefügt (Anlage 2).</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>In den grünordnerischen Festsetzungen wird einheimisches Saat- und Pflanzgut sowie extensive Pflege für die Ausgleichsflächen und die Baumpflanzungen vorgeschrieben.</p> <p>Auf die Vorgaben des „Handlungsleitfaden für extensive Dachbegrünung in Heidelberg“ wird verwiesen; die Mindestsubstrathöhe von 10 cm wird festgesetzt.</p> <p>Der Mindestabstand von Straßen für Baumpflanzungen wird auf 2,00 m festgesetzt.</p> <p>Werbeanlagen im Sinne eines Hinweisschildes auf die vorliegenden Nutzungen sollten möglich bleiben. Deshalb wird an dieser Örtlichen Bauvorschrift festgehalten.</p>
<p>A.11.5 Energie</p> <p>Der Text zum Energiekonzept, der jetzt unter 3.2 geführt wird, ist in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Auf das Energiekonzept wird weiterhin hingewiesen.</p>
<p>A.11.6 Änderung des Flächennutzungsplanes</p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Den Umfang der Umweltprüfung im Rahmen des B-Plan-Entwurfs sehen wir als ausreichend an,</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.12 DR. KARL-FRIEDRICH RAQUE, HEIDELBERG (NATURSCHUTZBEAUFTRAGTER) (Schreiben vom 10.03.2013)</p>	
<p>A.12.1 Bei der unter 12 Standorten favorisierten Fläche handelt es sich um den für Rettungsdienste strategisch günstigsten Standort für das geplante Vorhaben.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.12.2 Leider sollen jedoch von der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche 3650 m² versiegelt werden, die dadurch ihre biologische Funktion</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Versiegelung der landwirtschaftlichen Fläche konnte</p>

Stadt Heidelberg - Wieblingen
Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung
„Freiwillige Feuerwehr / DLRG an der Mannheimer Straße“

	<p>verlieren. Deshalb ist ein adäquater Ausgleich notwendig. Eine konkrete und detaillierte Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung ist in den mir vorliegenden Unterlagen jedoch nicht vorhanden. Es wird zwar erwähnt, dass im Anschluss an die zu errichtenden Gebäude eine Ausgleichsfläche festgesetzt werden soll, jedoch werden keine Angaben über Größe und Artenzusammensetzung der möglichen Streuobstwiese und Feldhecke gemacht. Das gleiche gilt für die extensive Dachbegrünung mit integrierter Solaranlage. Hierzu bedarf es noch genaueren Angaben.</p>
<p>A.12.3 Aus Sicht des Naturschutzes sind jedoch folgende vorgesehene Maßnahmen zu begründen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine Baumreihe aus 6 standortheimischen Hochstämmen mit mindestens 18-20 cm Stammumfang an der Mannheimer Straße sowie die 2 Einzelbäume an der südlichen Grundstücksgrenze als Ersatz für die zu fallenden drei jungen Linden und zwei - die extensive Dachbegrünung mit integrierter Solaranlage als Sekundärlebensraum für wärme- und trockenheitsliebende Pflanzen- und wirbellose Tierarten - die Streuobstwiese und Feldhecke auf der Fläche F 1 - der Erhalt und die Pflege (Mahd, Gehölzrückschnitt, Beweidung und Ersatzpflanzungen bei Abgang) der Fläche F 3 als halboffenes Gelände mit Sträuchern, Wiesen- und Saumbereichen 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.12.4 Bei noch nachzureichender Konkretisierung der genannten ökologischen Ausgleichsmaßnahmen in Absprache mit dem Umweltamt stimme ich dem geplanten Bauvorhaben und der damit verbundenen Änderung im Flächennutzungsplan zu.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.13 BUND – ORTSGRUPPE HEIDELBERG-WIEBLINGEN (Schreiben vom 11.03.2013)</p>	
<p>A.13.1 Wir erkennen die Notwendigkeit der geplanten Baumaßnahme an. Wir bitten jedoch, so wenig Eingriffe wie möglich in den Naturhaushalt vorzunehmen und zusätzlich zu der Baumreihe (S. 11 des Vorentwurfs) standorttypische Hecken zu pflanzen, um den angrenzenden Heckenbiotop in seinem Bestand trotz der Baumaßnahme zu sichern.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Der Eingriff wurde auf den unbedingt notwendigen Umfang begrenzt. Die Pflanzung einer standortheimischen Feldhecke im rückwärtigen Bereich des Gebäudes wird festgesetzt. Das bestehende Heckenbiotop wird durch die Baumaßnahme nicht verändert.</p>
<p>A.13.2 Die Bebauung des Geländes an der Mannheimer Straße führt zu einem weiteren Verlust von wertvollem Ackerland und un bebauter Fläche, die in unserem dichtbesiedelten Stadtteil Wieblingen für die Erhaltung der Landschaft, zur Lufthygiene und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dringend nötig ist. Mit dem für diese Bebauung nötigen Flächenverbrauch ist die Schmerzgrenze in Wieblingen erreicht - eine weitere Verkleinerung der un-</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Bewertung weiterer Planungen ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.</p>

Stadt Heidelberg - Wieblingen
Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung
„Freiwillige Feuerwehr / DLRG an der Mannheimer Straße“

	bebauten Flächen in diesem von Abgasen und Verkehrslärm stark belasteten Stadtteil ist aus klimatischen und naturschützerischen Gründen nicht mehr hinzunehmen. Wir bitten dies hinsichtlich möglicher weiterer Bebauungsvorhaben in Wieblingen zu berücksichtigen.	
A.13.3	Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. Arbeitskreis Mannheim, Heidelberg, Rhein-Neckar, schließt sich dieser Stellungnahme an.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE – ABTEILUNG 4 – STRASSENWESEN UND VERKEHR (Schreiben vom 21.02.2013)
B.2	LANDRATSAMT RHEIN-NECKAR-KREIS – BAURECHTSAMT (Schreiben vom 22.02.2013)
B.3	IHK RHEIN-NECKAR (Schreiben vom 14.03.2013)
B.4	TERRANETS BW GMBH (Schreiben vom 13.02.2013)
B.5	STADT EPELHEIM (Schreiben vom 19.02.2013)
B.6	STADT LEIMEN (Schreiben vom 07.03.2013)
B.7	STADT LADENBURG (Schreiben vom 20.02.2013)
B.8	STADT HEIDELBERG – AMT FÜR BAURECHT UND DENKMALSCHUTZ (Schreiben vom 28.02.2013)
B.9	GEMEINDE NÜßLOCH (Schreiben vom 21.03.2013)
B.10	STADT MANNHEIM – FB STÄDTEBAU (Schreiben vom 11.03.2013)
B.11	GEMEINDE KETSCH (Schreiben vom 07.03.2013)
B.12	GEMEINDE HIRSCHBERG (Schreiben vom 13.03.2013)
B.13	GEMEINDE PLANKSTADT (Schreiben vom 25.02.2013)

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

C.1	BÜRGER 1 (Äußerungen in der Bürgerinformationen vom 26.02.2013 wurden mit Schreiben vom 12.03.2013 wiederholt und ergänzt)	
C.1.1	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 habe ich folgende Einwendungen:	
C.1.2	Für die Naherholung	Dies wird teilweise berücksichtigt.

Stadt Heidelberg - Wieblingen
Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung
„Freiwillige Feuerwehr / DLRG an der Mannheimer Straße“

<p>Der Bebauungsplan liegt in Gebiet der Naherholung für Bewohner zwischen OEG-Linie und Mannheimer Straße und für andere Bürger. Dort beginnt ein langer Grüngürtel der sich bis Neu-Edingen erstreckt. Diese Strecke wird von Spaziergängern, Radfahrern, Walkern und Joggen genutzt. Das als Bauland ausgewiesene Ackerland lässt den ersten freien Blick auf das jahreszeitlich angebaute Feld bis zu den Bergrücken zu. Trotz der nahe liegenden Autobahn ist dies ein Ort um Kräfte zu sammeln, um den Stress abzubauen und der Winterdepression entgegenzusteuern. Für ältere Menschen hat das Ackerland ein nicht zu unterschätzenden Wert der Naherholung, da deren eingeschränkter Bewegungsradius sich als Rundweg von der OEG-Haltestelle Taubenfeld über den Wirtschaftsweg zum Bebauungsfeld und zurück über den Gehweg entlang der Mannheimer Straße in den Ort erstreckt.</p> <p>Das Bebauungsland soll Ackerfläche bleiben und als offenes Gelände bestehen bleiben.</p> <p>Ich wohne am neuen Friedhof, am Friedhofsparkplatz, bin Eigenheimbesitzerin und nutzte dieses Areal auf dem Lauf- und Radweg am o. g. Bebauungsfeld alleine, zusammen mit der Familie oder mit Freunden zur Entspannung und Erholung mehrmals die Woche bei einem Spaziergang, beim Walken, Joggen oder Radfahren.</p>	<p>Mit dem Ziel, den Eingriff zu minimieren und die Funktionen der Acker-Freifläche weitestgehend zu erhalten wurde das Vorhaben flächensparend an der Straße angeordnet. Im weiteren Verfahren soll das Vorhaben weiter reduziert werden. Die Ackerfläche bleibt zu sehr großen Teilen erhalten und für die Landwirtschaft und die Naherholung nutzbar bzw. erlebbar. Die Erforderlichkeit der Planung an diesem Standort wird im Abwägungsvorgang gegenüber dem Flächenverbrauch ein höheres Gewicht beigemessen.</p> <p>Das Sichtfeld vom Rad- / Fußweg nach Osten wird durch die Bebauung teilweise eingeschränkt; jedoch sind mit der Autobahn (und dem damit verbundenen Lärm), den im Blickfeld liegenden Kleingärten und dem dahinter liegenden Gewerbegebiet bereits erhebliche Vorbelastungen vorhanden.</p>
<p>C.1.3 Gegen Lärmbelästigung</p> <p>Durch die vielen motorisierten Gerätschaften der Feuerwehr, des Katastrophenschutzes und der DLRG die ständig auf Ihren Einsatz getestet werden müssen, sind aus meiner Sicht zusätzliche erhebliche Lärmbelastungen zu erwarten. Sehr oft weht der Wind aus dieser Richtung, so dass der Lärmpegel bei entsprechender Windrichtung um die Hälfte der sonstigen Lärmbelastung erhöht wird. Das ist auch der Stadt Heidelberg ausreichend bekannt. Zur letzten Wohnbebauung sind es nicht einmal 300 Meter und auch angrenzende Kleingartenanlagen liegen in direkter Nachbarschaft.</p> <p>Ein Lärmprüfungsverfahren muss in Auftrag gegeben werden.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Standort befindet sich in großer Entfernung zu den nächstgelegenen schutzwürdigen Wohnnutzungen. Mit hohen Lärmbelastungen ist nicht bzw. allenfalls bei einem Einsatz zu rechnen. Eine schalltechnische Untersuchung erscheint daher entbehrlich.</p>
<p>C.1.4 1. Vorschlag für einen anderen Bauplatz</p> <p>Über der Autobahn an der Mannheimer Straße liegt ein großes Stück Baugelände im Industriegebiet von Wieblingen das nicht optimaler sein könnte. Das DLRG hätte auf diesem Grundstück die Möglichkeit einer Aus- und Zufahrt zum Mittelwannweg zum gegenüberliegenden Wirtschaftsweg, und somit eine sehr kurze Fuß- und Fahrstrecke zum Neckar, dort können praktische Übungen am Wasser durchgeführt werden.</p>	<p>Der genannte Alternativstandort wurde abgelehnt, da er vom Ort aus betrachtet hinter der Autobahn und damit nicht im direkten Ortszusammenhang liegt. Die Erreichbarkeit insbesondere durch den ÖPNV sowie die soziale Kontrolle auf der längeren Wegstrecke des unbeleuchteten Straßenraums ist gegenüber dem gewählten Standort deutlich schlechter. Ein Ausbau der Straßenbeleuchtung wäre östlich der Autobahn langfristig noch denkbar. Mit Blick auf die Jugendarbeit wurde der gewählte Standort in unmittelbarer Nähe zum ÖPNV-Halt favorisiert.</p>

Stadt Heidelberg - Wieblingen
Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung
„Freiwillige Feuerwehr / DLRG an der Mannheimer Straße“

	<p>Die Zufahrt zur Mannheimer Straße kann auch durch eine Auffahrtsspur vor dem Gelände noch besser abgesichert werden. Auch für Fußgänger- und Radfahrer ist dies besser zu überblicken, da dort ein breiterer Fußweg vorbei führt. Ein Anrecht auf diese Industriefläche zur Bebauung besteht für alle 3 Organisationen.</p> <p>Dort würde diese breit auseinandergezogene Bauweise gut ins Straßenbild passen.</p>	
C.1.5	<p>2. Vorschlag für einen Bauplatz</p> <p>Am Dammweg bzw. Schollengewann in direkter Nachbarschaft zum Sportzentrum West besteht auch die Möglichkeit einer Bebauung. Dort hätte die Feuerwehr Wieblingen noch eine verbesserte zentrale Lage, mit Busanbindung und OEG, Autobahnzufahrt sowie S-Bahnanbindung. Von dort aus gäbe es eine schnelle Anbindung an Bergheim, Ochsenkopf und Bahnstadt. Es kann dort eine für die Feuerwehr optimale Anbindung zur Umgehungsstraße und Autobahn gebaut werden, wodurch auch der Turn und Sport-Verein profitieren würde mit einer Zufahrt zum Fußballplatz und dem Sportzentrum West!</p>	<p>Dieser genannte Alternativstandort wurde unter Berücksichtigung anderweitiger Planungen abgelehnt. Denn nördlich der beschriebenen Fläche befindet sich eine Vorbehaltsfläche für eine mögliche Neckarquerung. Nach einer Realisierung dieser Verkehrsstraße wäre der Standort zusätzlich zur vorhandenen Umgehungsstraße und der vorhandenen Bahnlinie durch diese Ost-West-Trasse umgeben und vom Ort abgeschnitten. Es wäre zwar eine gute Erreichbarkeit der Autobahn gewährleistet, aber die Anbindung an den Ortskern wäre schlechter als beim gewählten Standort.</p>
C.1.6	<p>Das geplante Gebäude ist in seiner Länge viel zu kompakt und ergibt für das Ortsbild am Eingang von Wieblingen (ab Kleingärten) ein viel zu dominantes Erscheinungsbild.</p> <p>Es sollte am Ortsende von Wieblingen eine klare Grenze zwischen Industrieansiedlung und Naherholungsgebiet/ Grüngürtel gezogen werden. Sobald die Autobahnböschung nach der großen Abholzung wieder begrünt ist, steigt es im Erholungswert. Einen besonderen Erholungswert stellt es insbesondere für die Bewohner zwischen Mannheimer Straße und OEG-Linie dar.</p> <p>Der Neubau für die Feuerwehr, den Katastrophenschutz und das DLRG soll auf dem Gelände hinter der Autobahn, im Industriegürtel oder im Schollengewann errichtet werden.</p> <p>Wenn die Bebauung so bestehen bleibt wird das restliche Ackerland durch die Verkleinerung der Anbaufläche auf lange Sicht nicht mehr bestellt werden können und somit für eine weitere Bebauung zur Verfügung stehen.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Das Gebäude und das dafür benötigte Baufenster werden in der Überarbeitung reduziert. Das Bauvolumen erscheint an der Stadteinfahrt städtebaulich angemessen.</p> <p>Am Standort wird festgehalten. Eine erhebliche Beeinträchtigung von Naherholung und Landwirtschaft ist nicht zu befürchten.</p>
C.2	BÜRGER 2 (Bürgerinfo vom 26.02.2013)	
C.2.1	<p>Die Größe der Ausgleichsfläche ist nicht nachvollziehbar.</p>	<p>Das Gebäude wurde im Verfahren verkleinert, hiermit reduzierte sich auch die Größe der Ausgleichsfläche. Die Größe der Ausgleichsfläche wurde von einer Diplom-Geoökologin berechnet und ist fachlich korrekt.</p>
C.3	BÜRGER 3 (Bürgerinfo vom 26.02.2013)	
C.3.1	<p>Die Tatsache, dass die Ausgleichsfläche auf der Landwirtschaftsfläche durchgeführt wird,</p>	<p>Der Ausgleich soll möglichst am Ort des Eingriffs ausgeglichen werden, deshalb wird die nahegelegene Fläche</p>

Stadt Heidelberg - Wieblingen
Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung
„Freiwillige Feuerwehr / DLRG an der Mannheimer Straße“

wird nicht nachvollzogen, außerdem behindert der Zuschnitt die Bewirtschaftung der Landwirtschaftsfläche.

für den Ausgleich herangezogen. Der Zuschnitt der Ausgleichsfläche wurde angepasst. Durch den veränderten Zuschnitt der Ausgleichsfläche ist die Bewirtschaftung und landwirtschaftliche Nutzbarkeit zukünftig gut möglich.