

Stadtplanungsamt Heidelberg
z.H. Michael Rudolf

Postfach 105520
69045 Heidelberg

0868			
Stadtplanungsamt			
25. Juli 2013			
61.10	61.20	61.30	61.40

Entwurfsplanung
Genehmigungsplanung
Bauleitung
Denkmalpflege
Sanierung / Umbau

Projektentwicklung
Bestandsanalysen
Bebauungspläne
Rahmenpläne
Visualisierungen

23.07.2013

Bezug: Bebauungsplan „Nördliches Neckarufer“, Diskussion am 18.07. im Seniorenzentrum

Sehr geehrter Herr Rudolf,

vielen Dank für die ausführliche Präsentation des Entwurfs zum Bebauungsplanes im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Bei näherer Betrachtung sind uns noch eine Reihe von Punkten aufgefallen, die wir hier kurz aufzählen wollen. Es handelt sich dabei nicht um eine offizielle Stellungnahme, sondern eher um einen kollegialen Rat.

1. Zum Projekt Philosophenweg 9 haben wir Ihnen bereits Unterlagen zukommen lassen. Ich denke, es wäre sinnvoll, hier analog zum genehmigten Bauvorhaben und Lageplan ein Baufenster einzuzeichnen, damit nicht entsprechende Fragen über seine Rechtsabteilung stellen kann.
2. Beim Projekt Neuenheimer Landstr. 28-30 wurde Ihnen offensichtlich versehentlich eine ältere Katastergrundlage übergeben, die das ehemalige SAS-Gebäude in seiner ursprünglichen Ausdehnung zeigt. Hier wurde im Jahre 2008 eine erhebliche Um- und Erweiterungsmaßnahme durchgeführt, d.h. das heute bestehende Gebäude ist deutlich größer als das Baufenster im Entwurf zum Bebauungsplan. Ich denke, auch hier wäre es sinnvoll, den Bestand einzuzeichnen, damit keine unnötigen Fragen auftauchen. Die Baugenehmigung für dieses Projekt ist vom 09.09.2008 mit dem Az: 2008/ 0866. *S. Anlage*
3. Zum Philosophenweg 19: Hier wollen wir nur in Kenntnis der Situation die Frage stellen, ob es nicht sinnvoll wäre, dem berühmten Heidelberger Institut für Theoretische Physik irgendwelche baulichen Erweiterungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Wenn das Baufenster hier an der West- oder Nordseite etwas größer gefasst werden könnte, entstünde die Chance für eine nachhaltige Entwicklung.

4. Uns ist aufgefallen, dass im Bereich des Schlangenweges die bestehende kleine öffentliche Grünanlage nicht eingetragen ist. Da es sich hier um eine sensible Stiftung handelt, möchten wir empfehlen, den Plan hier entsprechend zu korrigieren.

Abschließend ist uns noch ein Punkt aufgefallen, den ich auch kurz mit Frau Sachtlebe angesprochen habe. Bei einigen Gebäuden ist eine gestrichelte oder durchgehende dünne rote Linie ersichtlich. Offensichtlich handelt es sich hier um unterirdische oder teilweise überirdische Garagenbauwerke. Sollte es so sein, so wäre es wohl sinnvoll, diese Linie auch in der Erläuterung der Planzeichen darzustellen.

Ansonsten sind wir mit dem vorgelegten Entwurf zum Bebauungsplan sehr einverstanden. Besonders gefreut hat uns die Stellungnahme der Landschaftsplaner, die als Ziel nannten, im Gegensatz zur Baumschutzverordnung, in diesem Hangbereich möglichst durch Fällung von Bäumen die historische Landschaft wieder herzustellen (Landschaftsdenkmalpflege) und durch dann von der Sonne wieder erwärmte alten Trockenmauern der Flora und Fauna die alten Entwicklungsmöglichkeiten zurückzugeben.

Mit herzlichen Grüßen



28/30

NEUENHEIMER LAND STRASSE

61 - Sekr. Amtsleitung

61.2 Af 30.06.

Von: Gerhard Kaiser <kaiser.ghd@t-online.de>
Gesendet: Sonntag, 28. Juli 2013 16:50
An: 61 - Sekr. Amtsleitung
Cc: "Stuttgart LNV Ba-Wü"; Kreisgruppe BUND Heidelberg
Betreff: Bebauungsplan Neuenheim nördliches Neckarufer - Stellungnahme
Anlagen: Neuenheim Nördliches Neckarufer LNV BUND.pdf

31.7.
AK

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang finden Sie die gemeinsame Stellungnahme von BUND und LNV zum o.g. Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

--
Gerhard Kaiser
BUND-Kreisgruppe Heidelberg
LNV-Arbeitskreis Mannheim, Heidelberg, Rhein-Neckar
Am Rosenbusch 9
69118 Heidelberg
Tel. 06221 167124
<mailto:gerhard.kaiser@bund.net>



Landesnaturschutzverband
Baden-Württemberg e.V.

Dachverband der Natur-
und Umweltschutzverbände
in Baden-Württemberg
(§ 66 Abs. 3 Naturschutzgesetz)

Anerkannter Natur- und
Umweltschutzverband
(§ 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz)

LNV-Arbeitskreis
Mannheim, Heidelberg, Rhein-Neckar
Willy-Brandt-Platz 5
69115 Heidelberg

Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart

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

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom
2.7.2013

Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom

Telefon/E-Mail

Heidelberg, 27.7.2013

Bebauungsplan Neuenheim mit örtlichen Bauvorschriften Unterrichtung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Be- lange

**Gemeinsame Stellungnahme des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland
e.V. - Kreisgruppe Heidelberg (BUND) und des Landesnaturschutzverbandes Ba-
den-Württemberg e.V. – Arbeitskreis Mannheim, Heidelberg, Rhein-Neckar (LNV)**

Sehr geehrte Frau Langer,

BUND und LNV begrüßen die in den Planungen erläuterten Ziele, Leitbilder und Festsetzungen - insbesondere auch jene, die die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege betreffen.

Die Variante 2 der Planung, in der eine Bauvoranfrage berücksichtigt wird, lehnen wir allerdings ab.

Begründung:

1. Sie entspricht nicht den allgemeinen und besonderen Zielen und Leitbildern des Bebauungsplanes. So wird beispielsweise dieser Bereich in der Anlage 6 zum Landschaftsgutachten „Leitbild“ wie folgt beschrieben:

Historische (Villen-)Garten- und Hofanlagen, Schutz gem. §§ 2 bzw. 12 DschG (Quelle: Landesamt für Denkmalschutz Baden-Württemberg) Schutz und Erhalt als wichtige Bestandteile des Stadt- und Landschaftsbildes. Von einer baulichen Nachverdichtung der Grundstücke ist abzuraten. Die Erarbeitung einer Gestaltungssatzung wird empfohlen.

2. Das Baufenster befindet sich in einer extrem sensiblen und exponierten Lage. Aufgrund der schlechten Erfahrungen bezüglich einer sensiblen und jederzeit durchschaubaren Bauplanung und Bauausführung, die in jüngster Zeit mit Investoren/Bauherren gemacht wurden (Beispiele: Eleonorenhaus oder Bahnhofstraße), halten wir ein Vertrauen in eine solche gerade auch in diesem Fall für unangemessen.

Dies zeigt allein schon die in der Begründung beschriebene Geschichte der Bauvoranfrage. (Kapitel 1.5 der Begründung zum Bebauungsplan)

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Kaiser
BUND-Kreisgruppe Heidelberg
LNV-Arbeitskreis Mannheim, Heidelberg, Rhein-Neckar

61 - Sekr. Amtsleitung

AP 31.7.
T.O.
TR

Von: Deck, Philipp (RPF) <Philipp.Deck@rpf.bwl.de>
Gesendet: Mittwoch, 31. Juli 2013 11:15
An: 61 - Sekr. Amtsleitung
Cc: Stadt Heidelberg (Zentraler Posteingang)
Betreff: Stellungnahme des LGRB zum Vorgang Bebauungsplan Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße
Anlagen: 2013005908_2511_Dck_lvn.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,
anbei erhalten Sie die Stellungnahme des LGRB zu obigem Vorgang (Ihr Zeichen: 61.23):

<<2013005908_2511_Dck_lvn.pdf>>

Mit freundlichen Grüßen,

Philipp Deck

Regierungspräsidium Freiburg
Abteilung 9
Ref. 91 Geowissenschaftliches Landesservicezentrum
Albertstraße 5
79104 Freiburg i. Br.
Tel. 0761/208-3045

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

Bürgermeisteramt Heidelberg
- Stadtplanungsamt -
Emil-Maier-Straße 16
69045 Heidelberg

Freiburg i. Br., 31.07.13
Durchwahl (0761) 208-3045
Name: Herr Deck
Aktenzeichen: 2511 // 13-05908

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan "Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße"
Stadt Heidelberg, Teilort Neuenheim, Lkr. Heidelberg (TK 25: 6518 Heidelberg-Nord)

Ihr Schreiben Az. 61.23 vom 02.07.2013

Anhörungsfrist 02.08.2013

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 Plangebiet stehen unter Auffüllungen und quartären Deckschichten unterschiedlicher Mächtigkeit (Hangschutt, Lösslehm, Kies entlang des Neckars) möglicherweise sehr harte Sandsteinbänke des Buntsandsteins an, was zu Erschwernissen beim Aushub führen kann. Das Gebiet wird von mehreren tektonischen Störungen durchzogen, an denen das Festgestein zerrüttet sein kann.

Auf das in den Planunterlagen ausgewiesene Rutschungsgebiet wird besonders hingewiesen.

Baumaßnahmen, die in das Hanggleichgewicht eingreifen (z.B. Anlage von Baugruben, Unterschneidungen im Bereich des Hangfußes, Aufschüttungen), bedürfen einer frühzeitigen objektbezogenen geotechnischen Beratung durch ein erfahrenes privates Ingenieurbüro, welches die bisherigen Kenntnisse am Heiligenberghang berücksichtigt. Auch für sonstige geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts u. dgl.) wird geotechnische 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

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

Bergbau

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse

http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/geotourismus_uebersicht

(Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Allgemeine Hinweise

Bei erneuter Vorlage bitten wir Sie, die eingetretenen Veränderungen gegenüber dieser Planung deutlich kenntlich zu machen.

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.

Im Original gezeichnet

Philipp Deck
Diplom-Forstwirt

Stadt Heidelberg
02.08.2013 08:51:00

0933
Stadtplanungsamt
05. Aug. 2013

61.10	61.20	61.30	61.40

Jakob & Kollegen

Rechtsanwälte

Jakob & Kollegen | Rechtsanwälte | Bergheimer Straße 49 | 69115 Heidelberg

Simon G. Jakob
Rechtsanwalt
auch Fachanwalt für Steuerrecht

Dr. Michael Humphrey
Rechtsanwalt

Harald Schöning
Rechtsanwalt

Peter von Traitteur †
Rechtsanwalt

Technisches Bürgeramt
Verwaltungsgebäude Prinz Carl
Erdgeschoss
Kornmarkt 1
69117 Heidelberg

0933
Amt für Baurecht und Denkmalschutz
-2. AUG. 2013

AL	1	2	3	4	TR/S	TB/E
WGS	0	1	2	E	Verw.	So

Bergheimer Straße 49
69115 Heidelberg
simon.jakob@web.de

Tel.: 06221. 14 07-14
Fax: 06221. 14 07-40
www.jakob-ra.de

In Kooperation mit: *

jakob & partner

Wirtschafts- und Steuerberatungsgesellschaft
Partnerschaftsgesellschaft

Bergheimer Straße 49
69115 Heidelberg
steuerbuero@jakob-stb.de
*ohne gemeinsame Haftung

Tel.: 06221. 14 07-0
Fax: 06221. 14 07-40
www.jakob-stb.de

Vorab per E-Mail: stadtplanung@heidelberg.de

Heidelberg, 01.08.2013
Mein Zeichen: 00311-13

./ Stadt Heidelberg

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Neuenheim - Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße

Hier: Öffentlichkeitsbeteiligung betreffend das Grundstück Neuenheimer Landstr. , 69120 Heidelberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

laut anliegender Vollmacht zeige ich Ihnen an, dass uns Herr , Neuenheimer Landstr. , 69120 Heidelberg beauftragt hat, in der im Betreff genannten Angelegenheit seine Interessen zu vertreten.

Unserer Mandant ist Miteigentümer des Anwesens Neuenheimer Landstr. in Heidelberg und beabsichtigt eine Photovoltaikanlage auf dem Dach seines Hauses zu installieren. Konkret besteht derzeit die Absicht einen Solaranlage auf einem Teil des Daches des Gebäudes auszuführen, welches als Flachdach ausgebildet ist.

Der geplante Bebauungsplan, sowie die von Ihnen ausgelegte Begründung des Bebauungsplans weist unter Punkt 6.10.1.1 ein generelles Verbot für Solaranlagen auf Dächern aus. Solaranlagen in Farbe und Gestaltung von Dachziegeln seien nur ausnahmsweise zulässig, wenn eine Genehmigung durch den Denkmalschutz vorliegt. Eine solche Genehmigung soll nur dann zu erteilen sein, wenn die Anlagen in Farbe und Gestaltung von Dachziegeln sind.

Banken:
Volksbank Rhein-Neckar, Kto. 16 037 800 (BLZ 670 900 00)
Volksbank Neckartal, Kto. 22 481 401 (BLZ 672 917 00)
Sparkasse Heidelberg, Kto. 909 77 40 (BLZ 672 500 20)
BW-Bank, Kto. 742 132 41 00 (BLZ 600 501 01)

- 2 -

Diese Einschränkung ist allerdings aus diesseitiger Sicht zu weitgehend und hält sich nicht an die gesetzlichen Vorgaben des § 19 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes BW. Dort ist geregelt, dass: „Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn die Veränderung das Bild der Gesamtanlage nur unerheblich oder nur vorübergehend beeinträchtigen würde oder wenn überwiegende Gründe des Gemeinwohls unausweichlich Berücksichtigung verlangen.“

Ein generelles Verbot mit einem derart engen Ausnahmetatbestand, wie im geplanten Bebauungsplan enthalten schränkt die Zulässigkeit von Solaranlagen nochmals deutlich ein. Es sind aus diesseitiger Sicht auch Fälle denkbar, in denen die geplante Solaranlage nur eine unerhebliche Veränderung des Bildes der Gesamtanlage darstellt, selbst wenn diese nicht Dachziegeln nachenpfunden ist.

Im Fall unseres Mandanten handelt es sich konkret gesehen um ein Flachdach auf dem etwa 40 cm hohe Solarkollektoren angedacht sind. Das Dach hat die Farbe grau, so dass eine recht unauffällige Gestaltung möglich wäre.

Es ist auch darauf hinzuweisen, dass Kommunen, die Anforderungen der Sonnenenergienutzung bei der Aufstellung eines Bebauungsplans zu beachten und diese gegen eventuell konkurrierende Belange abzuwägen haben. Jeder Bebauungsplan soll günstige Voraussetzungen zur passiven, thermischen und photovoltaischen Sonnenenergienutzung schaffen, siehe § 1 Abs.5 BauGB. In Zeiten immer knapper werdender Ressourcen und der bereits eingeleiteten Energiewende wird es erforderlich sein in Zukunft ausreichend erneuerbare Energien zu produzieren. Dies ist ein gewichtiger Grund des Allgemeinwohls. Auch vor diesem Hintergrund erscheint ein generelles Verbot von Solaranlagen als bedenklich und als Verstoß gegen § 19 Abs. 2 DSchG BW.

Es wird hiermit höflichst um hinreichende Berücksichtigung des Anliegens unseres Mandanten bei der erforderlichen sachgerechten Abwägung der verschiedenen Belange gebeten.

Klargestellt sei, dass unserer Mandant eine Solaranlagen auch als architektonisches Gestaltungselement versteht und hilfsweise auch bereits wäre, kleinteiligere, farblich angepasste Solaranlage soweit dies möglich ist unauffällig zu integrieren. Es wird hilfsweise um eine weitergehende Öffnungsklausel für Solaranlagen gebeten.

Schließlich wird darauf hingewiesen, dass nach dem aktuellen Wortlaut der Planunterlagen, unser Mandant eine Genehmigung nach dem Denkmalschutz für die Installation einer Solaranlage bräuchte, obwohl das Haus nach den uns vorliegenden Informationen gerade nicht unter Denkmalschutz steht. Auch dies führt zu Bedenken.

Bei Fragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Simon G. Jakob
Rechtsanwalt

VOLLMACHT

Der Unterzeichner/die Unterzeichnerin erteilt hiermit

Jakob & Kollegen, Bergheimer Str. 49, 69115 Heidelberg

VOLLMACHT in der Sache:

./i. Stadt HD

Gegenstand des Mandats: Rechtsmittel gegen Bebauungsplan

Die Vollmacht umfasst die Befugnis

1. zur **Prozessführung** (u.a. nach §§ 81 ff. ZPO) einschließlich der Befugnis der Erhebung und Zurücknahme von Widerklagen;
2. zur Antragstellung in Verfahren gemäß dem FamFG, insbesondere in **Scheidungs- und Scheidungsfolgesachen**, zum Abschluss von Vereinbarungen über Scheidungsfolgen sowie zur Stellung von Anträgen auf Erteilung von Renten- und sonstigen Versorgungsauskünften;
3. zur Vertretung und Verteidigung in **Strafsachen und Bußgeldsachen** (§§ 302, 374 StPO) einschließlich der Vorverfahren sowie (für den Fall der Abwesenheit) zur Vertretung nach § 411 Abs. 2 StPO, mit ausdrücklicher Ermächtigung auch nach §§ 233 Abs. 1, 234 StPO sowie mit ausdrücklicher Ermächtigung zur Empfangnahme von Ladungen nach § 145a Abs. 2 StPO, zur Stellung von Straf- und anderen nach der Strafprozessordnung zulässigen Anträgen und von Anträgen nach dem Gesetz über die Entschädigung für Strafverfolgungsmaßnahmen, insbesondere auch für das Betragsverfahren;
4. zur Vertretung in **sonstigen Verfahren und bei außergerichtlichen Verhandlungen** aller Art (insbesondere in Unfallsachen zur Geltendmachung von Ansprüchen gegen Schädiger, Fahrzeughalter und deren Versicherer);
5. zur Begründung und Aufhebung von **Vertragsverhältnissen** und zur Abgabe und Entgegennahme von einseitigen Willenserklärungen (z.B. Kündigungen).

Die Vollmacht gilt für alle Instanzen und erstreckt sich auch auf **Neben- und Folgeverfahren** aller Art (z.B. **Arrest** und **einstweilige Verfügung**, **Kostenfestsetzungs-**, **Zwangsvollstreckungs-**, **Interventions-**, **Zwangsversteigerungs-**, **Zwangsverwaltungs-** und **Hinterlegungsverfahren** sowie **Insolvenz- und Vergleichsverfahren** über das Vermögen des Gegners). Sie umfasst insbesondere die Befugnis, Zustellungen zu bewirken und entgegenzunehmen, die Vollmacht ganz oder teilweise auf andere zu übertragen (Untervollmacht), Rechtsmittel einzulegen, zurückzunehmen oder auf sie zu verzichten, den Rechtsstreit/das Verfahren oder außergerichtliche Verhandlungen durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis zu erledigen, Geld, Wertsachen und Urkunden, insbesondere auch den Streitgegenstand und die von dem Gegner, von der Justizkasse oder von sonstigen Stellen zu erstattenden Beträge entgegenzunehmen sowie Akteneinsicht zu nehmen.

Heidelberg, den

27. 7. 2013

Amt für Umweltschutz,
Gewerbeaufsicht und Energie

Heidelberg, 08.08.2013
31.3 / rom ☎ 58-18150



Amt 61

61.80			
Stadtplanungsamt			
09. Aug. 2013			
61.10	61.20	61.30	61.40

**B-Plan „Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße“
hier: gemeinsame Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung von
untere Bodenschutzbehörde,
untere Naturschutzbehörde,
untere Wasserschutzbehörde,
untere Immissionsschutzbehörde,
Gewerbeaufsicht
und Abteilung Energie**

Von Seiten der genannten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in unserem Hause nehmen wir wie folgt Stellung:

Bei Beachtung folgender Forderungen und Hinweise bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung des B-Planes.

Bodenschutz

Wie wir bereits zur Vorbereitung der Fachämterrunde mitgeteilt haben, bitten wir auf Seite 32 den ersten Satz „Das Vorkommen natürlicher bzw. unveränderter Böden und Bodengesellschaften ist im Planungsgebiet auszuschließen“ ersatzlos zu streichen. Im Plangebiet ist ein großer Teil des Bodens unverändert. Nur in eng bebauten Bereichen treffen die obigen Aussagen zu.

Naturschutz/Wasserschutz

In den textlichen Festsetzungen des B-Plans wird unter 6.8.6 auf eine notwendige Dachbegrünung bei Dächern bis zu einer Neigung von 10 ° eingegangen.

Bei den örtlichen Bauvorschriften unter „6.10.1.1 Dächer/Dachformen“ wird der Bezug zu historischen Vorbildern in bestehender Bebauung hergestellt. Demnach sind Flachdächer nur im begründeten Einzelfall ausnahmsweise zulässig.

Dies schließt weitestgehend die Dachbegrünung aus. Ein Verzicht auf die textliche Festsetzung 6.8.6 wäre u.E. sinnvoll.

Wir weisen grundsätzlich darauf hin, dass die Mindestsubstratauflage immer **„im Durchschnitt mindestens 10 cm“** betragen muss. Siehe auch „Handlungsleitfaden zur extensiven Dachbegrünung in Heidelberg“.

Unter Punkt „6.8.7 Stellplätze...“ steht die Forderung, diese versickerungsfähig herzustellen. Ausgenommen davon sind die **6** Flurstücke, die im „Hangrutschungsgebiet“ liegen. Unter Punkt „5. Hangrutschungsgebiet“ sind allerdings **20** Flurstücke aufgezählt, die darunter fallen. Außerhalb des bebauten Bereiches sind weitere Stellplätze, Zufahrten und sonstige Wege grundsätzlich unerwünscht.

Wir schlagen deshalb vor, auf die bauplanerische Forderung zu verzichten und im Einzelfall im Zuge eines Bauantrages zu entscheiden und ggf. entsprechende Auflagen zu formulieren.

Die Festsetzungen in „6.10.2 Werbeanlagen“ sind mit folgendem Satz zu ergänzen:
„In den Teilbereichen des Plangebietes, die im Landschaftsschutzgebiet „Bergstraße Mitte“ liegen, sind Werbeanlagen grundsätzlich nicht erlaubt.“

Hochwasser :

Wir weisen darauf hin, dass der Bereich zwischen Brückenkopfstraße, Uferstraße und Bergstraße in einem Überschwemmungsgebiet nach § 76 Wasserhaushaltsgesetz bzw. hochwassergefährdeten Gebiet im Innenbereich nach § 80 Wassergesetz Baden-Württemberg liegt. Bei Neu- oder Umbaumaßnahmen sind entsprechende Vorgaben zu beachten. Durch eine entsprechende Hochwasservorsorge beim Bau/Umbau (Bauweise, Ausrüstung) und bei späteren Hochwasserereignissen (rechtzeitige Warnung und planvolles Handeln vor und während des Hochwassers) können mögliche Schäden verringert werden. Insbesondere wird empfohlen sensible Anlagen (z.B. Heizung, Versorgungsanlagen für Trinkwasser, Strom, die Lagerung wassergefährdender Stoffe) in höher gelegenen Räumen bzw. entsprechend geschützten Räumen unterzubringen.

Energie

Im Kapitel „6.12.2 Energiekonzeption“ bitten wir im Anschluss an den bestehenden Text Folgendes zu ergänzen:

„Im Sinne des Masterplans 100 % Klimaschutz sind Effizienzmaßnahmen bei Sanierungen einzelner Bauteile oder eines Gesamtgebäudes umzusetzen. Bei der Bestandssanierung kann in vielen Bereichen aus gestalterischen Gründen oder wegen Belange des Denkmalschutzes keine Außenwanddämmung vorgenommen werden, daher wird auf die Möglichkeiten einer Innenwanddämmung besonders hingewiesen, es empfiehlt sich bei Dachsanierungen den von der Stadt Heidelberg geförderten Standard zu erreichen. Auch bietet der Einbau von Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung ein hohes Energieeinsparpotenzial. Die Stadt bietet beim Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie umfangreiche Beratungsangebote.“

Allgemeines

Auf Seite 37, Kapitel 2.2.1., letzter Satz findet sich der Verweis „siehe 0“. Der Verweis müsste korrigiert werden.

Auf Seite 64 wird im zweiten Absatz auf „Kapitel 0 des Umweltberichtes“ verwiesen. Die Nummer des Kapitels müsste korrigiert werden.