

Stadt Heidelberg Postfach 10 55 20

Stadtplanungsamt

M65			
Stadtplanungsamt Heidelberg			
24. AUG. 2016			
61.10	61.20	61.30	61.40

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Unser Zeichen
63 weAmt / Dienststelle
**Amt für Baurecht
und Denkmalschutz**Verwaltungsgebäude
Prinz Carl, Kornmarkt 1Bearbeitet von
Ursula WeißZimmer
Technisches BürgeramtTelefon
06221 58-25300Telefax
06221 58-25390E-Mail
ulla.weiss@heidelberg.deDatum
24. August 2016

25.8.16

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Pfliegewohnheim Ziegelhausen – Kleingemünder Str. 6
Nr. 61.32.14.41.00

Entwurf zur Offenlage und zur Behördenbeteiligung

hier:

1. Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB
2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Fachstelle barrierefreies Planen, Bauen, Wohnen nimmt Stellung zur Begründung zu o.g. Bauvorhaben

Ziffer 6.4 Barrierefreiheitvorhandener Text:

Zur Sicherung einer umfassenden Nutzbarkeit des Vorhabens auch für mobilitätseingeschränkte Personen wird unter Beteiligung des Beirats für Menschen mit Behinderungen ein Konzept zur Barrierefreiheit erstellt. Dieses Konzept wird Teil des Durchführungsvertrags zum Bebauungsplan und damit verbindlich.

zu ändern in:

Zur Sicherung einer umfassenden Nutzbarkeit des Vorhabens für ältere und mobilitätseingeschränkte Personen wurde im August 2016 unter Federführung der Fachstelle barrierefreies Planen, Bauen, Wohnen im Amt für Baurecht und Denkmalschutz ein differenziertes Konzept zur Barrierefreiheit erstellt. Dieses Konzept wird Teil des Durchführungsvertrags zum Bebauungsplan und damit verbindlich. Der Beirat für Menschen mit Behin-

Stadt Heidelberg
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

Bürgerservice:
Telefon 06221 58-10580
Telefax 06221 58-10900
stadt@heidelberg.de

Konto: 24 007
Sparkasse Heidelberg
BLZ: 672 500 20

IBAN: DE14 6725 0020 0000 0240 07
BIC: SOLADES1HDB

So erreichen Sie uns:
Buslinie 33
(Rathaus / Bergbahn)
Buslinie 35
(Alte Brücke)



derungen wurde im Rahmen der Kooperation mit der Fachstelle vom Bauvorhaben und dem Nutzerkonzept unterrichtet und hat seine Zustimmung erteilt.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. 

Amt für Umweltschutz,
Gewerbeaufsicht und Energie

Heidelberg, den 06.10.2016
31.3 vb ☎ 58-18170

Amt 61
Frau Sachtlebe

1335
Stadtplanungsamt

U. O. 10.10.2016

61.10	61.20	61.30	61.40
			✓

**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Ziegelhausen;
"Pflegewohnheim Ziegelhausen - Kleingemünder Straße 6"**

Hier: Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie

Sehr geehrte Frau Sachtlebe,

der o.g. Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie haben wir die Stellungnahme der Naturschutzbeauftragten, Frau Sigrid Ruder zum Pflegewohnheim Ziegelhausen beigefügt.

Von Abteilung 31.1 wurde bereits eine separate Stellungnahme abgegeben.

Freundliche Grüße
i.A.

Barbara Vogt

Amt für Umweltschutz,
Gewerbeaufsicht und Energie

Heidelberg, den 06.10.2016
31.3 vb ☎ 58-18170

Amt 61
Frau Sachtlebe

**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Ziegelhausen;
"Pflegewohnheim Ziegelhausen - Kleingemünder Straße 6"**

Hier: Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans „Pflegewohnheim Ziegelhausen“ nehmen wir wie folgt Stellung:

Abt. 31.1	Keine Ergänzungswünsche (siehe Stellungnahme v. 15.09.2016)
Abt. 31.2	<p>Durch den Verkehrslärm (Straßenverkehr, Schienenverkehr) werden im Mischgebiet, sowohl tagsüber, als auch nachts, die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten. Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 werden vom Gutachter Schallschutzmaßnahmen zur Gewährung von gesunden Wohnverhältnissen im Geltungsbereich des Bebauungsplans für erforderlich gehalten.</p> <p>Wir schließen uns den Empfehlungen aus dem schalltechnischen Gutachten Nr. 026H3 G1 der Firma Genest vom 01.04.2016 an:</p> <p>Da aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände) ausscheiden, sind zur Bewältigung der Geräuscheinwirkungen im Plangebiet passive Schallschutzmaßnahmen (Luftschalldämmung der Außenbauteile, Fensterkonstruktionen mit integrierten Belüftungseinrichtungen) erforderlich. Die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile kann auf Basis der Lärmpegelbereiche, die in Abschnitt 7 des Gutachtens aufgeführt sind, erfolgen.</p>
Abt. 31.3	<p><u>Dachbegrünung:</u> Flachdächer sind zu mindestens 80 % extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.</p> <p><u>Artenschutzrechtliche Belange</u></p> <p>Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange (§ 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz) hat der VT baldmöglichst, vor Beginn jeglicher Bauarbeiten, eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für die nach Bundesnaturschutzgesetz besonders und streng geschützten Arten durch ein Fachbüro erstellen zu lassen.</p> <p>Insbesondere sind die zum Abbruch vorgesehenen Gebäude sowie Bestandsbäume auf Vorkommen von Lebensstätten bzw. Individuen von Fledermäusen, Vögel, Käfer und Eidechsen zu überprüfen. Entsprechend den festgestellten Artenvorkommen sind im Artenschutzgutachten (saP) geeignete Vermeidungs- und gegebenenfalls Funktionssicherungsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zu benennen und rechtzeitig durch eine Fachfirma umzusetzen. Die Funktionstüchtigkeit der CEF-Maßnahmen ist vom VT nachzuweisen.</p> <p>Die Maßnahmen sind zuvor mit dem Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie abzustimmen. Es wird darauf hingewiesen, dass sowohl Bestands-</p>

	<p>erfassung als auch Maßnahmenumsetzung unter Umständen einen längeren Zeitraum beanspruchen können. Grundsätzlich ist zur Gewährleistung der Funktionstüchtigkeit aller Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichmaßnahmen zum Artenschutz eine Umweltbaubegleitung einzuplanen.</p> <p><u>Begründung zum B-Plan, Kapitel 6.6, S. 15 Vogelarten:</u> Für den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind in ausreichender Anzahl Nistkästen als geeignete Ersatzlebensstätten im Umfeld zu installieren. Die im Umweltbericht genannten „in ausreichender Anzahl gleichartigen und gleichwertigen Brutstätten“ können bereits besiedelt sein.</p> <p><u>Begründung zum B-Plan, Kapitel 6.6, S. 16 Fledermäuse:</u> Die genannte Maßnahme „Entnahme bzw. Abfangen von Fledermausvorkommen in Gebäuden“ ist zur Vermeidung eines Verbotstatbestandes nicht geeignet. Bei Gebäudeabbruch oder Verschluss der Quartiere muss die Bauzeitenregelung beachtet werden: Gebäudeabbruch/ Verschluss der Quartiere nach Räumung der Wochenstuben und vor Bezug der Winterquartiere. Werden trotz vorherigen Kontrollen erst während bereits laufender Abriss- bzw. Sanierungsmaßnahmen geschützte Tiere gefunden oder deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt, sind die betreffenden Arbeiten sofort einzustellen und die Untere Naturschutzbehörde ist umgehend zu informieren. Die weitere Vorgehensweise und der Fortgang der Arbeiten am Gebäude wird im konkreten Einzelfall vor Ort besprochen und durch die Untere Naturschutzbehörde festgelegt.</p> <p><u>Begründung zum B-Plan, Kapitel 6.6, S. 16 Eidechsen:</u> Hinweis: Die Erfassung und Umsiedlung von Eidechsen in einen funktionsfähigen Ersatzlebensraum ist nur in einem begrenzten Zeitfenster (Aktivitätsphase – März-April bis in den Sommer) möglich.</p>
Abt. 31.4	<p><u>D. Hinweise</u> Energie und Klimaschutz Im Sinne der Ziele des Heidelberger Masterplan 100% Klimaschutz sind neben den gesetzlichen Anforderungen der Energieeinsparverordnung weitere Energieeffizienzmaßnahmen zu prüfen. Das Energiekonzept ist mit dem Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie abzustimmen.</p> <p>Im Umweltbericht mit Begründung bitten wir um Ergänzung unter: <u>3 Einordnung in bestehende informelle Planungen</u> <u>3.4 Masterplan 100 % Klimaschutz</u> Mit Beschluss des Masterplans 100% Klimaschutz verfolgt die Stadt Heidelberg das Ziel einer CO₂-neutralen Stadtentwicklung mit dem Zeithorizont 2050. Für bauliche Projekte wird empfohlen, nachhaltige Energiestandards wie z.B. Passivhausstandard umzusetzen und insbesondere den Einsatz Erneuerbarer Energien zu berücksichtigen.</p>

Mit freundlichen Grüßen
i.

Hubert Wipfler



Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim



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

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg



Collinstraße 1
68161 Mannheim
Telefon 0621/106846
Telefax 0621/293-47-7298
www.nachbarschaftsverband.de

Sachbearbeitung: Enser
Email:
hildegard.enser@mannheim.de

Telefon 0621/293-7363

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens
22.08.2016/ Vi/wa

Sachbearbeitung / Geschäftszeichen
Enser /06-175

Datum
28.09.2016

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Pflegewohnheim Ziegelhausen, Kleingemünder Straße 6
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Bebauungsplan. Wir haben die Unterlagen geprüft. Der Bebauungsplanentwurf ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Wir haben keine Anregungen dazu.

Bitte senden Sie uns zu gegebenem Zeitpunkt den rechtskräftigen Bebauungsplan sowie das Datum der öffentlichen Bekanntmachung zu, damit wir unsere Unterlagen aktuell halten können.

Mit freundlichen Grüßen

Hildegard Enser

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. Collinistr.

Dienstgebäude:
Collini-Center, Collinistr. 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.

61 - Sekr. Amtsleitung

Von: BUND Heidelberg <bund-hd@t-online.de> ^F
Gesendet: Mittwoch, 28. September 2016 11:29
An: 61 - Sekr. Amtsleitung
Betreff: Stellungnahme Vorhabenbezogener Bebauungsp
Pfl egewohnheim Ziegelhausen, Kleingemünder St
Anlagen: Stellungnahme_BUND_NABU_LNV_Kleingemünder_Straße_
6.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

Anbei finden sie die gemeinsame Stellungnahme von BUND Heidelberg, NABU Heidelberg und LNV Rhein-Neckar zu o.g. Bauvorhaben.
Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,
Christoph Lauwigi

--



BUND Heidelberg
Willy-Brandt-Platz 5 (Im Welthaus)
69115 Heidelberg
Tel.: 06221-182631

Umweltberatung
Mo, Mi, Fr: 13 - 16 Uhr
Di, Do: 13 - 18 Uhr
Tel.: 06221-25817



FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

**Bund für Umwelt und Naturschutz
Deutschland**
Landesverband Baden-Württemberg
e.V.
Kreisgruppe Heidelberg



**Naturschutzbund
Deutschland e.V.**
Ortsgruppe Heidelberg



Landesnaturschutzverband
Baden-Württemberg e.V.

**Landesnaturschutzver-
band Baden-
Württemberg e.V.**

Arbeitskreis Mannheim,
Heidelberg, Rhein-Neckar

BUND · Willy-Brandt-Platz 5 · 69115 Heidelberg

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Palais Graimberg, Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

Heidelberg, den 28.09.2016

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften
Ziegelhausen; Pflegewohnheim Ziegelhausen, Kleingemünder Straße 6
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2
Baugesetzbuch (BauGB)**

**Stellungnahme NABU-Gruppe Heidelberg im Namen und mit Vollmacht des NABU Landes-
verbandes Baden-Württemberg e. V.;**
**BUND Kreisgruppe Heidelberg im Namen und mit Vollmacht des BUND Landesverbandes
e.V.;**
**LNV Arbeitskreis Mannheim, Heidelberg, Rhein-Neckar im Namen und mit Vollmacht des
Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e.V. (LNV)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Vielen Dank für die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme.
Grundsätzlich begrüßen wir, dass mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan dem Grundsatz
Innen- vor Außenentwicklung gefolgt wird. Der Flächenverbrauch in Baden-Württemberg liegt
nachwievor weit über den umweltpolitischen Zielen der Landesregierung. Insofern erkennen
wir den Beitrag zu Verminderung des Flächenverbrauchs ausdrücklich an.
Die folgenden Ausführungen beziehen sich alle auf die Begründung nach § 9 (8) BauGB mit
Umweltbericht (Stand 09.05.2016).

Allgemeine Anmerkungen:

Fenster

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan auf Blatt 12 dargestellte fensterreiche Fassade lässt
befürchten, dass hier eine typische Vogelfalle entsteht. Gerade die Verbindung der beiden
Häuser birgt aufgrund der großen Glasflächen dieses Risiko Es wird empfohlen, zur Gestaltung
der Fenster einschlägige Literatur zum Vogelschutz heranzuziehen - z.B. die Veröffentlichung
der Schweizerischen Vogelwarte Sempach "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht"
(2012).

zu Kapitel 5.2. Individualverkehr

Auf Blatt 4 des Vorhabens- und Erschließungsplans zeigt sich, dass die alleinige Zu- und Ab-
fahrt an der engsten Stelle der Kleingemünder Straße liegt. Dies wird durch die Ver- und Ent-

sorgung, eventuelle Krankenfahrten und den Personal- und Besucherverkehr das Verkehrsaufkommen an dieser Straße wesentlich erhöhen. Die Kleingemünder Straße als ausgewiesene Spielstraße sollte ihren verkehrsberuhigten Charakter behalten. **Wir empfehlen eine Prüfung alternativer Zufahrtswege.**

zu Kapitel 6. Planungsrechtliche Umsetzung der Konzeption und hierbei insbesondere zu berücksichtigende Belange

zu 6.6 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Gemäß der vorgelegten Planung werden bei Umsetzung des Vorhabens 15 Bäume gerodet. Darunter zwei Rosskastanien, eine Platane sowie eine Kiefer. 12 von 15 zu rodenden Baumindividuen sind gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Heidelberg vom 25. Juli 1996 geschützt. In Kapitel 5.1 heißt es, dass zum Ausgleich der Rodung von 15 Bäumen zwei Ersatzpflanzungen vorgenommen werden. Auch wenn es sich bei den zu entnehmenden Bäumen überwiegend um standortfremde Baumarten handelt, widerspricht diese Vorgehensweise den Regelungen der Baumschutzsatzung. **Wir fordern einen angemessenen Ausgleich gemäß § 7 Baumschutzsatzung für die zu rodenden Bäume. Die Dachbegrünung ist aus unserer Sicht kein angemessener Ausgleich für die zu rodenden Bäume.**

Vogelarten:

Der Eingriffsbereich (zu entfernende Gebäude sowie Baumbestände) sind geeigneter Brutlebensraum für besonders geschützte Vogelarten. Wir widersprechen der Darstellung im Umweltbericht, dass „*nicht mit höhlen-/halbhöhlenbrütenden Vogelarten zu rechnen [ist], da den von einer möglichen Rodung betroffenen Bäume entsprechende Höhlen fehlen.*“ Es hat keine entsprechende fachkundige Bestandserfassung stattgefunden, die diese Behauptung stützt. Basierend auf einer Begehung des NABU am 08.09.2016 sind insbesondere Höhlen in den Bäumen (Nummerierung laut Plan Seite 34 Umweltbericht) Nr. 2, 20 und 21 nicht auszuschießen. Brutvorkommen gebäudebrütende Vogelarten an den abzureißenden Gebäuden wie Hausrotschwanz und Haussperling sind ebenfalls wahrscheinlich. Eine Eignung für den Mauersegler ist zu prüfen.

Die Prüfung von Gebäuden und Bäumen auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten vor Abriss und Rodung vermeidet lediglich das Tötungsverbot nach § 44 Abs.1 BNatSchG. Die mögliche Zerstörung von Fortpflanzungsstätten wird dadurch nicht betrachtet.

Wir fordern eine fundierte artenschutzrechtliche Betrachtung in Bezug auf höhlen-/halbhöhlenbrütenden Vogelarten. Alternativ kann eine Potenzialabschätzung erstellt werden in Verbindung mit dem Anbringen entsprechender Nisthilfen für den Verlust von Fortpflanzungsstätten (Hausrotschwanz, Haussperling etc.).

holzbewohnende Käferarten:

Baum Nr. 2 (Ahorn) enthält stehendes Totholz, welches für diese Artengruppe geeignet ist. Eine entsprechende Prüfung auf mögliche Vorkommen durch einen sachkundigen Gutachter ist erforderlich (laut Umweltbericht vorgesehen).

zu Kapitel 5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

zu 5.1 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung oder zum Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft

Laut Umweltbericht dient „zum Ausgleich der Eingriffe die Verpflichtung zur Begrünung von mindestens 66% der Dachflächen der geplanten rückwärtigen Neubauten sowie zur Pflanzung ergänzender Bäume.“

Soweit noch nicht festgesetzt, fordern wir die Verwendung standortgerechter, einheimischer Pflanzungen für Dachbegrünung sowie Baumbestand.

zu Kapitel 6. Beschreibung der zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen der Planung zu 6.1 Klima



Im Umweltbericht wird das Stadtklimagutachten der Stadt Heidelberg (2015) nicht berücksichtigt. Es ist zu prüfen, inwieweit die Kaltluftströmung durch das Vorhaben beeinträchtigt wird (Hindernismwirkung).

Mit freundlichen Grüßen,

Sebastian Olschewski
Vorstand NABU Gruppe Heidelberg

Gerhard Kaiser
Vorstand BUND Kreisgruppe Heidelberg;
LNV Arbeitskreis Rhein-Neckar

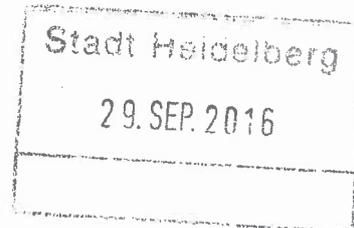


ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Stadt Heidelberg - Stadtplanungsamt
Palais Graimberg
Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

1302			
61	Stadtplanungsamt		
29. Sep. 2016			
61.10	61.20	61.30	61.40
			X



REFERENZEN Schreiben Planungsbüro PISKE vom 22.08.2016
ANSPRECHPARTNER PTI 21-PPB 6, Annegret Kilian
TELEFONNUMMER 0621/ 294-5632
DATUM 27. September 2016
BETRIFFT Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Pfliegewohnheim Ziegelhausen, Kleingemünder Straße 6“

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gesichert werden müssen.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist innerhalb und eventuell auch außerhalb des Baugebietes die Verlegung neuer Telekommunikationsleitungen erforderlich. Bitte informieren Sie den Bauherren, dass er sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline (Tel. 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchte. Andernfalls sind vor der Ausschreibung die rechtzeitige Erstellung unserer Planung und unseres Leistungsverzeichnisses sowie Absprachen bezüglich eines koordinierten und wirtschaftlichen Bauablaufs nicht möglich.

Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen-

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Dynamostraße 5, 68165 Mannheim
Postanschrift: Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Telefon: +49 621 294-0 | Telefax: +49 621 72490054 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: NN (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 27.09.2016
EMPFÄNGER Stadt Heidelberg
BLATT 2

und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3, zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

Bogdan Polke

i. A.

Annegret Kilian

Anlage: Lageplan



	AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	
	AT/Vh-Nr.:	AsB	80
Bemerkung:	TI NL	Südwest	6221A
	PTI	Heilbronn	Name
	ONB	Heidelberg	Datum
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:750
		Blatt	1

TI NL Südwest
 PTI Heilbronn
 ONB Heidelberg
 AsB 80
 VsB 6221A
 Name PTI21, Annegret Kilian
 Datum 19.09.2016



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

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520
69045 Heidelberg

E-Mail: stadtplanungsamt@heidelberg.de

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

Telefon
0621 1709-192
Telefax
0621 1709-5192

Mannheim, 27. September 2016

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Pflegewohnheim Ziegelhausen“

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer (IHK) Rhein-Neckar bedankt sich für die Beteiligung am Planverfahren und die Zusendung der Planungsunterlage. Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Altenpflegeheims zu schaffen.

Die IHK Rhein-Neckar hat gegen den vorliegenden Bebauungsplan „Pflegewohnheim Ziegelhausen“ keine grundsätzlichen Bedenken.

Am 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



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

Planungsbüro PISKE
In der Mörschgewanne 34
67065 Ludwigshafen

Stadtwerke Heidelberg GmbH
Stadtwerke Heidelberg Energie GmbH
Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH
Stadtwerke Heidelberg Garagen GmbH
Stadtwerke Heidelberg Bäder GmbH & Co. KG
Stadtwerke Heidelberg Umwelt GmbH
Stadtwerke Heidelberg Technische Dienste GmbH
Heidelberger Straßen- und Bergbahn GmbH

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	www.swhd.de
22.08.2016	451-SY/Ha	Herr Yildiz	43 72	22.09.2016	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Pfliegewohnheim Ziegelhausen, Kleingemünder Straße 6, HD-Ziegelhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Prüfung der Planunterlagen hat ergeben:

1. Elektrizität

Auf dem Bestandsgebäude „Schwarzer Adler“ befinden sich zwei Stützpunkte für die darüber geführte Niederspannungsfreileitung. Diese Freileitung überspannt das Anwesen entlang der Kleingemünder Straße. Notwendig werdende Schutzmaßnahmen sind frühzeitig zu beantragen.

Des Weiteren besteht ein Niederspannungskabelanschluss (Standard-HA 3x80A), dieser dient zur Versorgung des Anwesens. Eine ggf. notwendige Erhöhung des Hausanschlusses bitten wir frühzeitig zu beantragen und mit uns abzustimmen. Alle notwendigen Anträge und Ansprechpartner finden Sie auf unserer Internetseite www.swhd.de.

An dem Bestandsgebäude sind derzeit zwei Überspannungsleuchten befestigt, die über die Freileitung versorgt werden. Diese sind zu beachten. Eine zeitweise Demontage ist rechtzeitig abzustimmen.

Wir bitten ebenfalls um eine kurze Information, in welchem Umfang Arbeiten an der jetzigen Fassade ausgeführt werden, da wir in diesem Zuge Vorbereitungen treffen würden, um die beiden Leuchten zukünftig über Erdkabel zu versorgen. Hierzu müssten in Abstimmung mit der Bauherrschaft zwei Kabelübergangskästen in die Fassade eingesetzt werden und Leitungen von unten nach oben an die Wandanker der Überspannungsleuchten verlegt werden, damit bei einer Versorgung über Erdkabel keine Arbeiten an der Fassade mehr erfolgen müssen.

Der Abriss ist rechtzeitig abzustimmen, da während der Bauzeit eine provisorische Beleuchtung montiert werden muss.

2. Gas- und Wasserversorgung, Fernwärme

Die Versorgung des Anwesens mit Gas und Wasser besteht und ist auch weiterhin möglich.

Fernwärme steht hier nicht zur Verfügung.

Das o.g. Bauvorhaben haben Sie uns zur 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.

Mit freundlichen Grüßen

**Stadtwerke Heidelberg
Netze GmbH**
Netzservice
ppa.

i.A.

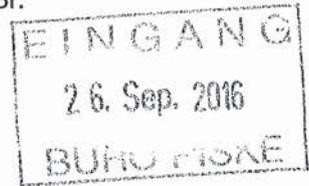
(Kellermann)

(Yildiz)

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



Planungsbüro PISKE
In der Mörschgewanne 34
67065 Ludwigshafen

Freiburg i. Br., 21.09.16
Durchwahl (0761) 208-3045
Name: Herr Deck
Aktenzeichen: 2511 // 16-08495

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Ziegelhausen;
"Pfliegewohnheim Ziegelhausen, Kleingemünder Straße 6", Stadt Heidelberg, Teilort
Ziegelhausen, Lkr. Heidelberg (TK 25: 6518 Heidelberg-Nord)**

Ihr Schreiben vom 22.08.2016

Anhörungsfrist 30.09.2016

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

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten besteht der Untergrund aus Gesteinen des kristallinen Grundgebirges, welche von Verwitterungs- und Umlagerungssedimenten überdeckt werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Der sehr harte Fels kann zu Erschwernissen beim Aushub führen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt.

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 Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Im Original gezeichnet

Philipp Deck
Diplom-Forstwirt





Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU

TöB-Stellungnahmen des LGRB Merkblatt für Planungsträger

Stand: 28. Oktober 2015

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die **Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow)**. Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, bittet das LGRB um Beachtung der folgenden Punkte:

1. Übermittlung von digitalen Planflächen (GIS-Daten/Geodaten)

Bitte übermitteln Sie uns die digitalen, georeferenzierten Planflächen, damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem einbinden können. **Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.** Günstig sind das Shapefile-Format und das Koordinatensystem Gauss-Krüger 3. Falls diese Formate nicht möglich sein sollten, können Sie Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format übermitteln.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 12 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln.

2. Übermittlung von Planunterlagen in digitaler Form

Bitte übermitteln Sie die Planunterlagen sowie Ihre Entscheidungen (Abwägungsergebnisse, Entscheidungen zu Genehmigungsverfahren, Raumordnungsbeschlüsse usw.) in digitaler Form oder stellen Sie diese zum Download im Internet bereit.

Ergänzend bitten wir Sie, uns bei Flächennutzungsplanverfahren, die die Gesamtgemarkung der Gemeinde/VVG/GVV betreffen, zusätzlich den Planteil in Papierform zuzusenden.

3. Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planvorhaben bitten wir Sie, die eingetretenen Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich kenntlich zu machen (z. B. als Liste der Planänderungen).

4. Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie für alle E-Mail-Schreiben an das LGRB betreffend TÖB-Stellungnahmen als **Betreff an erster Stelle das Stichwort TÖB** und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

5. Hinweis auf Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten, die an das LGRB im Rahmen der TÖB-Bearbeitung übermittelt werden, werden ausschließlich LGRB-intern verwendet und nicht an Dritte weitergegeben.

Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren u. a. auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme. Das LGRB ist darauf angewiesen, dass neue Erkenntnisse, die sich aus Planungsvorgängen ergeben, dem LGRB gemeldet werden:

1. Bohranzeigen und Bohrungsdatenbank

Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß §4 Lagerstättengesetz beim LGRB. Hierfür steht eine elektronische Erfassung unter <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen/banz> zur Verfügung.

Die landesweiten Bohrungsdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als Tabelle: <http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb>
- Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb
- Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb

2. Geowissenschaftlicher Naturschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope
- Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope

Eine Übersicht weiterer im Internet verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden:

<http://lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen>

Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abteilung9@rpf.bwl.de gerne zur Verfügung. Die aktuelle Version dieses Merkblatts kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: http://lgrb-bw.de/download_pool/rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!



Rhein-Neckar-Verkehr GmbH | Möhlstraße 27 | 68165 Mannheim

Planungsbüro PISKE
In der Mörschwanne 34
67065 Ludwigshafen

VERTEILER/KOPIE:
P L F S P A N N E
WA CR S PC JS NS

Infrastrukturplanung IS4
Michael Maul
m.maul@rnv-online.de
Telefon: 0621 465-1253
Telefax: 0621 465-3234

Mannheim,
20. September 2016

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Ziegelhausen;
Pfleghwohnheim Ziegelhausen, Kleingemünder Straße 6**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 22.08.2016 zu dem oben genannten Bebauungsplan und nehmen hierzu wie folgt Stellung:

Seitens der rnv GmbH bestehen keine Einwände gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pfleghwohnheim Ziegelhausen, Kleingemünder Straße 6“. Wir bitten Sie um Beachtung der folgenden Hinweise.

Aufgrund des bestehenden Stadtbusbetriebs der Stadtbuslinie 36 entlang der Kleingemünder Straße, machen wir Sie darauf aufmerksam, dass mit diversen Begleitorscheinungen zu rechnen ist. Hierzu weisen wir insbesondere auf Schall, Erschütterung und Abgase hin. Des Weiteren können während Ruhezeiten (z.B. nachts) von zu- und abgehenden sowie an der Haltestelle (Altes Rathaus) wartenden Fahrgästen akustische und sonstige Störungen ausgehen. Nachträgliche Einschränkungen für den Busbetrieb sind nicht hinnehmbar. Tendenziell ist in der Zukunft zu jeder Tages- und Nachtzeit mit zunehmendem Busverkehr zu rechnen.

Die Zufahrt zur Tiefgarage ist so zu gestalten, dass die ein- und ausfahrenden Pkw den Stadtbusbetrieb nicht gefährden bzw. negativ beeinträchtigen.

Die rnv Planungsabteilung steht Ihnen bei Rückfragen gerne zur Verfügung.

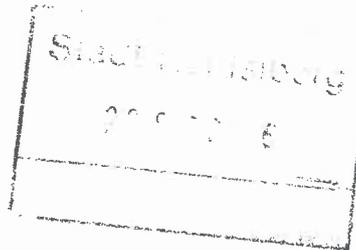
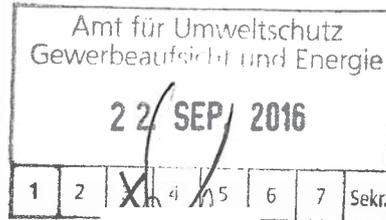
Mit freundlichen Grüßen

Rhein-Neckar-Verkehr GmbH

ppaf

Norbert Winter

Thomas Weisenstein



Sigrid Ruder, Gartenstraße 2, 69181 Leimen

Stadt Heidelberg
Amt für Umweltschutz
Frau Schmied
Prinz Carl, Kornmarkt 1

69117 Heidelberg

Sigrid Ruder
Naturschutzbeauftragte
der Stadt Heidelberg
Dipl.-Biologin

Gartenstraße 2
69181 Leimen
Tel. 06224 - 702201
E-Mail: sigrid.ruder@gmx.de

Leimen, 20. September 2016

Pflegewohnheim Ziegelhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den teilweisen Abbruch und den Neubau eines Pflegewohnheimes in der Kleingemünder Straße in Ziegelhausen liegen große Bedenken vor, da der teilweise sehr alte und größtenteils gesunde Baumbestand doch erheblich beeinträchtigt wird. Es müssen einige alte und biologisch wertvolle Bäumen gefällt werden.

Der geplante Neubau ist in Grundfläche und Außenansicht nur unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu tolerieren:

- unbedingte Erhaltung der Baumgruppe Ahorn, Platane und Rosskastanie (Nummer 20, 21 und 22 im Vorhaben- und Erschließungsplan)
- Während der Bauphase ist in der Nähe des Wurzelbereiches nur mit Handausschartung zu arbeiten um größere Schäden zu vermeiden.
- Ausgleichspflanzungen von Linde und Platane (Nummer 16 und 17 im Vorhaben- und Erschließungsplan)
- geplante Hecke zu Grundstück Flst. Nr. 50151 und 50152 muss als Buchenhecke und nicht als Kirschlorbeer ausgeführt werden.
- Auf dem gesamten Grundstück ist bei der Neuanlage des Gartens auf einheimische Pflanzen zu achten.
- Fassade in gedeckten Farbtönen
- Keine Verwendung von auffälligen Farben oder Materialien
- Keine weitere zusätzliche Versiegelung durch Terrassen oder Stellplätze

Mit freundlichen Grüßen

Sigrid Ruder



Baden-Württemberg

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

Planungsbüro Piske
In der Mörschgewanne 34
67065 Ludwigshafen

Karlsruhe 19.09.2016
Name Daniel Keller
Durchwahl 0721 926-4811
Aktenzeichen 83.2-192-16
(Bitte bei Antwort angeben)

 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Pflegewohnheim Ziegelhauen, Kleingemünder Straße 6"

Ihr Schreiben vom 22.08.2016 - Az. Vi/wa

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bau und Kunstdenkmalpflege:

Gegenüber dem o.g. Planungsvorhaben bestehen aus der Sicht der Bau und Kunstdenkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken.

Wie in den Unterlagen dargelegt, handelt es sich bei dem Gebäude um ein Kulturdenkmal gem. §2 DSchG.

An der Erhaltung des Kulturdenkmals besteht aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse (§2 DSchG i. V. m. §8 DSchG).

Wir weisen Sie nochmals ausdrücklich darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes dieses Kulturdenkmals nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.

Archäologische Denkmalpflege:

Das Grundstück liegt im Bereich des mittelalterlichen Ortsetters (Prüffall auf KD nach §2DSchG). Bei Bodeneingriffen ist mit Funden und Befunden zu rechnen.

An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Wir bitten daher, folgende Auflagen und Hinweise in den Baugenehmigungsbescheid zu übernehmen:

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter <http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html>.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabensträger finanziert werden muss.

Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werkta- ges nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Stadt Heidelberg
 22. SEP. 2016

Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Gross (Tel. 0711/904 45 301; uwe.gross@rps.bwl.de).

Mit freundlichen Grüßen,

Daniel Keller

Nachrichtlich:

Dr. Uwe Gross, RPS – Ref. 84.2

Untere Denkmalschutzbehörde Stadt Heidelberg

Amt für Baurecht und Denkmalschutz
 22. SEP. 2016

AL	1	2	3	4	TB/5	TB/E
				E	Verw.	So

A
 26

Stadtplanungsamt
 28. Sep. 2016

61.10	61.20	61.30	61.40
			X

Amt für Umwelt,
Gewerbeaufsicht und Energie

15.09.2016
31.1 Mader

Amt 61

1263 dtplanungsamt Sep. 2016			
61.10	61.20	61.30	61.40 ✓

61.421

z.K.
61.1.
61.

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Ziegelhausen;
Pflgewohnheim Ziegelhausen, Kleingemünder Straße 6**

1. Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB
2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Mit Schreiben vom 22.08.2016 hat das beauftragte Planungsbüro PISKE unser Amt als Untere Wasserbehörde um Stellungnahme hinsichtlich des o.g. Bebauungsplans gebeten. Nach Durchsicht der beigefügten Unterlagen nehmen wir als Untere Wasserbehörde wie folgt Stellung. Eine zusammengefasste Stellungnahme der weiteren Unteren Rechtsbehörden unseres Amtes erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Unter Punkt 6 „Planungsrechtliche Umsetzung der Konzeption und hierbei insbesondere zu berücksichtigende Belange“ wird unter 6.7 „Belange des Hochwasserschutzes“ richtigerweise ausgeführt, dass sich das Vorhaben im Überschwemmungsgebiet befindet. Gemäß § 78 Abs. 1 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34, und 35 des Baugesetzbuches in Überschwemmungsgebieten verboten. Die zuständige Behörde kann hiervon abweichen und das Vorhaben genehmigen, wenn die Tatbestände unter § 78 Abs. 3 WHG erfüllt sind. **Diese Tatbestände sind nach Auffassung unseres Amtes aus rein wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten zwar erfüllt, wir müssen jedoch darauf hinweisen, dass die Untere Wasserbehörde nicht die zuständige Behörde für eine Ausnahmegenehmigung darstellt.** Wie bereits im Januar dargelegt, entscheidet die Baurechtsbehörde (Amt 63) im Einvernehmen mit der Gemeinde (Aufgabenwahrnehmung durch Amt 61) über die Ausnahme und mögliche Gefahren des Bauvorhabens (s. § 84 Abs. 2 Wassergesetz Baden-Württemberg).

Anmerkung: Hinsichtlich des Ausgleich von verloren gehendem Rückhalteraum (s. § 78 Abs. 3 Nr. 1), wurde in einer **Dienstbesprechung der Wasser- und Bodenrechtsreferenten der Regierungspräsidien (Protokoll veröffentlicht in 06.2016) zur Anrechnung einer Tiefgarageneinfahrt** ausgeführt, dass die Anrechnung von Retentionsraumvolumen von Bauwerken, die einem anderen Zweck gewidmet sind, als grundsätzlich nicht geeignet angesehen wird. Die Umsetzung dieser Sichtweise/Auslegung in einen Erlass zur einheitlichen Handhabung ist bisher nicht erfolgt, sie entfaltet auch keine rechtliche Wirkung.

Dies bedeutet nach unserer Auffassung, dass bei Bauvorhaben in Überschwemmungsgebieten hinsichtlich des Retentionsraumausgleichs weiterhin Einzelfallentscheidungen erforderlich sind.

i.V.

Hubert Wipfler

V

V



Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
Gesundheitsamt
Gesundheitsschutz

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 10 46 80, 69036 Heidelberg

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Palais Graimberg
Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

61.00 ✓	1248 Stadtplanungsamt 15. Sep. 2016		
61.10	61.20	61.30	61.40 ✓

Dienstgebäude 69115 Heidelberg, Kurfürsten-Anlage 38 - 40

Aktenzeichen 34.03 - 501.606-55:2016/15

Bearbeiter Sebastian Schumacher
Zimmer-Nr. 269 a
Telefon +49 6221 522-1805
Fax +49 6221 522-91805
E-Mail sebastian.schumacher@rhein-neckar-kreis.de

Öffnungszeiten: Mo, Di, Do, Fr 07:30 – 12:00 Uhr
Mi 07:30 – 17:00 Uhr
und Termine nach Vereinbarung

Datum 13.09.2016

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Pflegewohnheim Ziegelhausen, Kleingemünder Straße 6

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften Ziegelhausen
„Pflegewohnheim Ziegelhausen - Kleingemünder Straße 6“
Nr. 61.32.14.41.00
Begründung nach § 9 (8) BauGB
Stand: Fassung vom 09.05.2016
(Entwurf zur Offenlage und zur Behördenbeteiligung)

Vorlagen:

- Begründung mit Umweltbericht_Entwurf_09.05.2016
- Planzeichnung_Entwurf_09.05.2016
- Schallgutachten_01.04.2016
- Vorhaben- und Erschließungsplan_Kleingemünder-Str-6_13.05.20

Sehr geehrter Herr Rudolf,

im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 der BauGB, erfolgt von Seiten des Gesundheitsamtes folgende Feststellung:

Von Seiten des Gesundheitsamtes ergeben sich für den oben benannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Einwände, da die Zusammenfassung und Erläuterungen zu den Beeinträchtigungen der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen sowie Vermeidung, Verminderung und Ausgleich der Beeinträchtigungen plausibel beschrieben und durch entsprechende Gutachten belegt sind. (siehe S. 42-43 Begründung mit Umweltbericht Entwurf 09.05.2016)

Wir weisen auf folgendes hin:

Sollten sich im Zuge der Planungs- und oder Baumaßnahmen hygienisch relevante Bereiche ergeben, bitten wir um rechtzeitige Benachrichtigung.

Postanschrift Postfach 104680, 69036 Heidelberg
Telefon-Zentrale +49 6221 522-0
Fax-Zentrale +49 6221 522-1477

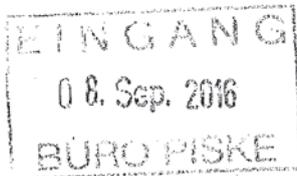
Internet www.rhein-neckar-kreis.de
E-Mail post@rhein-neckar-kreis.de
De-Mail post@rhein-neckar-kreis.de-mail.de

Bankverbindung BIC SOLADES1HDB
IBAN DE10 6725 0020 0000 0480 38
ÖPNV-Haltestellen
Stadtbücherei, Stadtwerte, Römerstraße

Bei der Beurteilung des entstehenden Pflegeheimes ist die Heimaufsicht Heidelberg anzuhören.

Mit freundlichen Grüßen

Sebastian Schumacher



Abwasserzweckverband Heidelberg Tiergartenstraße 55 69121 Heidelberg

Planungsbüro Piske
In der Mörschgewanne 34
67065 Ludwigshafen

Büro: Tiergartenstraße 55
Zimmer: 126
Bearbeitet von: Jürgen Feuerer
Telefon: 0 62 21 / 417 443
e-mail: juergen.feurer@azv-heidelberg.de
Telefax: 0 62 21 / 41 18 68
Unser Zeichen: 3/fe

Ihr Schreiben vom: 22.08.2016
Ihr Zeichen: Vi/wa

Heidelberg, den 7. September 2016

Stellungnahme Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Ziegelhausen; Pflegewohnheim Ziegelhausen, Kleingemünder Str. 6
hier: 1. Benachrichtigung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belangen gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB
2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Absatz 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der von Ihnen mit Schreiben vom 22.08.2016 gestellten Anfrage nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Entwässerung muss in die Kleingemünder Straße erfolgen.

Für den Hochwasserfall ist sowohl für die Bauphase als auch für den Betrieb eine Ansprechpartner / Verantwortliche Person mit Name, Telefon, Telefon priv. und Adresse zu benennen.

Auf Grundstücken, auf denen Fette, in das Abwasser gelangen können, sind Vorrichtungen zur Abscheidung dieser Stoffe einzubauen, zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern. sein. Die ist bei der Planung von Gastronomischen Betrieben, Mensen, Verkaufskiosken, ... zu berücksichtigen.

Generell sind an der der Einleitungsstelle des Abwassers in die öffentliche Kanalisation die Vorschriften der Abwassersatzung der Stadt Heidelberg, insbesondere die Grenzwerte nach § 5 Abs.2 einzuhalten.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Feuerer
Dipl.-Ing. (FH)
Abteilungsleiter Abwasserüberwachung

Telefon (0 62 21) 417-3
e-mail zentrale@azv-heidelberg.de
Internet www.azv-heidelberg.de
Steuer-Nr. 32082/02452
USt-IdNr. DE 812030019

Zertifiziert nach



Bankverbindung
Sparkasse Heidelberg
BIC / SWIFT-Code SOLADES1HDB
IBAN DE 2767 2500 2000 0000 0299



Unitymedia BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Planungsbüro PISKE
Herr Ulrich Villinger
In der Mörschgewanne 34
67065 Ludwigshafen

Bearbeiter(in): Herr Korkmaz
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-150
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 202129

Datum
05.09.2016

Seite 1/1

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Ziegelhausen;
Pflegerwohnheim Ziegelhausen, Kleingemünder Straße 6**

Sehr geehrter Herr Villinger,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Änderung der Adressdaten bei Unitymedia

Bitte richten Sie Ihre Anfragen ab sofort an folgende Adressen:

eMail: ZentralePlanungND@unitymedia.de oder

Postanschrift: **Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel**

Unitymedia BW GmbH

Postanschrift: Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 83533 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 251338951

Geschäftsführer: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Dr. Herbert Leifker | Winfried Rapp

www.unitymedia.de

81 - Amt für Verkehrsmanagement
 81.2 Abteilung Konzeptionelle Verkehrsplanung/ÖPNV

Heidelberg, 05.09.2016

Gli Beyene

☎ 58-30 530

📠 58-30 590

An
 Amt 61

1211 Stadtplanungsamt			
18. Sep. 2016			
61.10	61.20	61.30	61.40
			✓

**Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
 „Pflegewohnheim Ziegelhausen - Kleingemünder Straße 6“: Stellungnahme von Amt 81**

Gegenwärtig gibt es keine verkehrlichen Planungen und Maßnahmen, die im Zusammenhang mit dem o. g. B-Plan stehen könnten. Das Amt für Verkehrsmanagement hat bzgl. des Vorhabens keine Bedenken und stimmt der Einrichtung einer Notzufahrt an der L534 zu, die im Einsatzfall durch Rettungskräfte befahren werden kann und im Alltag nicht genutzt wird. Zur temporären Erschließung als Baustellenzufahrt wird diese Zufahrt nur als Einfahrt von Osten kommend und als Ausfahrt nur nach Westen zugelassen, d. h. links Ab- und Einbiegen wird untersagt.

Hinweis: In der B-Plan-Begründung wird an zwei Stellen auf die Straße „In der Neckarhelle“ Bezug genommen. Nach Auffassung und Verständnis des Amtes für Verkehrsmanagement handelt es sich hierbei um die Peterstaler Straße. Diese Verwechslung liegt auch in der schalltechnischen Untersuchung vor.

Alexander Thewalt
 Amtsleiter Amt für Verkehrsmanagement

61 - Sekr. Amtsleitung

Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
Gesendet: Dienstag, 30. August 2016 08:30
An: 61 - Sekr. Amtsleitung
Betreff: Leitungsauskunft - Bebauungsplan Ziegelhausen,
Kleingemünder Straße 6
Signiert von: baerbel.vidal@amprion.net

729.4
i.O.
31.8.16

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH
Betrieb / Projektierung
Leitungen Bestandssicherung
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund
T intern 15711
T extern +49 231 5849-15711
mailto: baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net

Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick, Dr. Klaus Kleinekorte
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HR B 15940 - USt.-IdNr. DE 8137 61 356

GASCADE

GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel

Planungsbüro PISKE
Herr Villinger
In der Mörschgewanne 34
67065 Ludwigshafen am Rhein

EINGANG
26. Aug. 2016
BURO PISKE

VERTEILER/
P LP SP MA IL WA
WA CR S PC JS MS

Daniela Waßmuth

Tel. 0561 934-3503

DaW / 2016.07173

Kassel, 25.08.2016

Leitungsrechte und -dokumentation

Fax 0561 934-2369

Leitungsauskunft@gascade.de

BIL Nr.:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Pflegewohnheim Ziegelhausen, Kleingemünder
Straße 6 - in Ziegelhausen
- Ihr Zeichen mit Schreiben vom 22.08.2016 -
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.05104.16**

Sehr geehrter Herr Villinger,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht betroffen** sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Unter <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> steht Ihnen das kostenfreie Online-Portal BIL für die Leitungsauskunft zur Verfügung. Dort werden Ihre Anfragen automatisch auf Betroffenheit geprüft. So erfahren Sie umgehend, welche BIL Teilnehmer von Ihrer Anfrage betroffen sind und welche Teilnehmer mit ihren Leitungen nicht im Anfragebereich liegen. Weitere Informationen zum BIL-Portal erhalten Sie ebenfalls unter <http://bil-leitungsauskunft.de>.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH
Leitungsrechte und -dokumentation

Daniela Waßmuth



terranets bw

terranets bw GmbH · Postfach 80 04 04 · 70504 Stuttgart

Planungsbüro Piske
In der Mörschgewanne 34
67065 Ludwigshafen am Rhein

terranets bw GmbH
Am Wallgraben 135
70565 Stuttgart
T +49 711 7812-0
F +49 711 7812-1296
info@terranets-bw.de
www.terranets-bw.de

t.burmeister@terranets-bw.de
T +49 711 7812-1203
F +49 711 7812-1460

Datum	Seite	Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen
24.08.2016	1/1	Vi/wa	22.08.2016	Dp-Bur Dw 160824_4

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Ziegelhausen; Pflegewohnheim Ziegelhausen, Kleingemünder Straße 6

1 . Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belangen gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB

2. Beteiteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz2 BauGB Erdgashochdruckanlagen und Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.

In dem bezeichneten Gebiet (**gilt nur für rot markierten Bereich**) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.

Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.

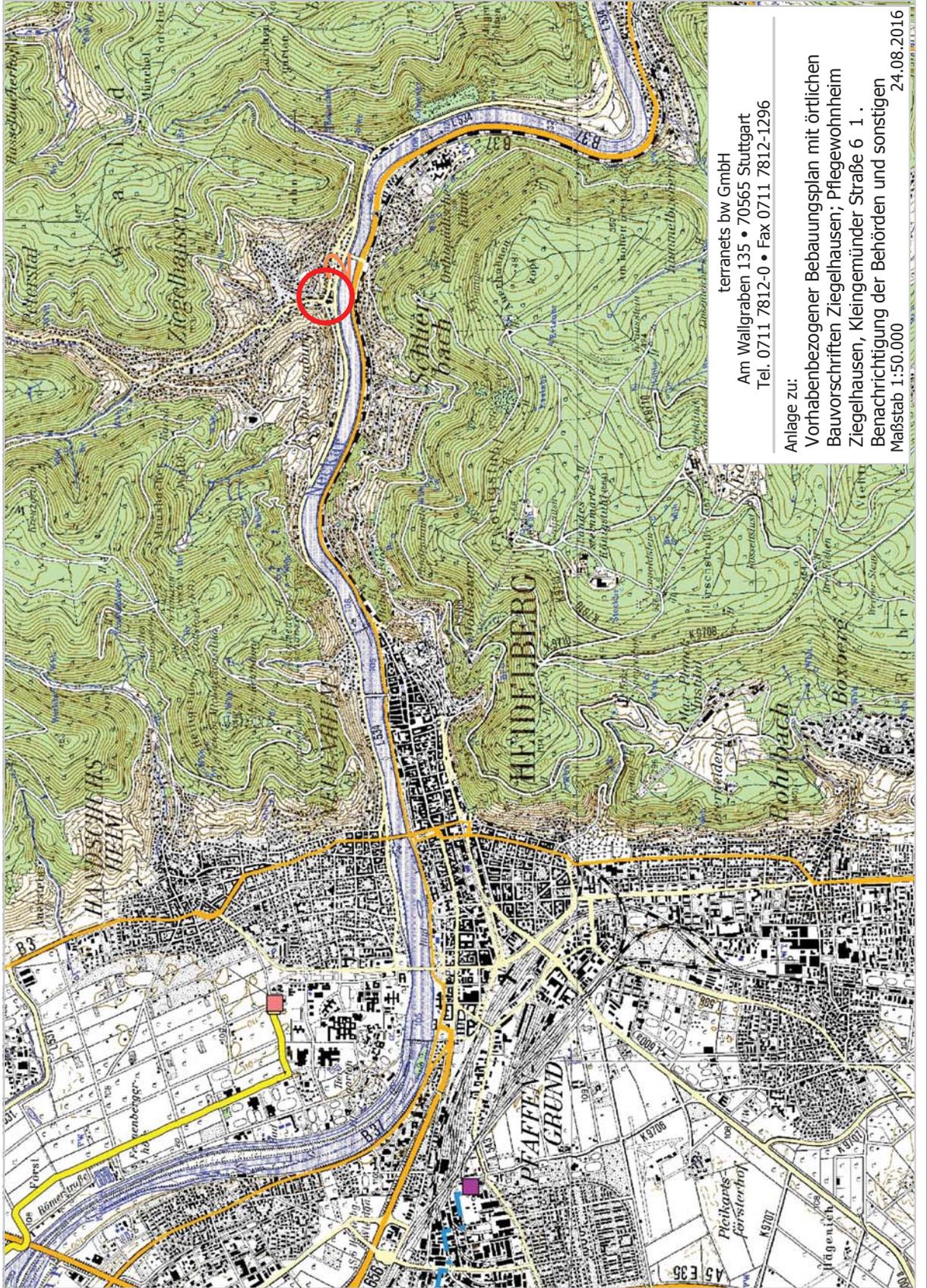
Mit freundlichen Grüßen
terranets bw GmbH

i.V.
Frank Grunenberg
Planung und Bau

i.A.
Thomas Burmeister
Planung und Bau

Anlagen
Übersichtsplan

Unter www.terranets-bw.de können Sie auch die Online-Leitungsauskunft der terranets bw nutzen.



terranets bw GmbH
 Am Wallgraben 135 • 70565 Stuttgart
 Tel. 0711 7812-0 • Fax 0711 7812-1296

Anlage zu:
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen
 Bauvorschriften Ziegelhausen; Pflegewohnheim
 Ziegelhausen, Kleingemünder Straße 6 1.
 Benachrichtigung der Behörden und sonstigen
 Maßstab 1:50.000
 24.08.2016

Leitung mit \varnothing in mm (DN) Hauptarmatur mit Nr. Abzweigarmatur fernbedienbare Armatur Meßkontakt mit Nr. Planungsstrasse gemeinschaftlich genutzte Leitung technische Dienstleistung durch terranets bw Betriebsführung u. Wartung durch Fremdunternehmen Korrosionsschutzanlage	Bezugsstation Verdichteranlage Regelanlage Übergabestation	LWL-Technik LWL-Kabel Spleiss Abzweigmuffe Kabelschutzrohr Systemtechnikstandort -standort geplant	Kupfertechnik Kupfer-Kabel Pupinspule mit Nr. Repeater (ZWR) Muffe KV-Schrank Fernmeldekabine

derungen wurde im Rahmen der Kooperation mit der Fachstelle vom Bauvorhaben und dem Nutzerkonzept unterrichtet und hat seine Zustimmung erteilt.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. 