

Amt für Baurecht
und Denkmalschutz

Heidelberg, den 03.09.2014
63-hg
☎ 58-25520



Amt 61

Vorhabenbezogener Bebauungsplan – Kirchheim „Pflegewohnheim Schlosskirschenweg“ in Heidelberg (Stand: Vorentwurf 30.06.2014) und örtliche Bauvorschriften, Nr. B-Plan: 61.32.

Das Amt für Baurecht und Denkmalschutz nimmt zu o. g. Vorentwurf wie folgt Stellung:

2. Maß der baulichen Nutzung, Höhenlage baulicher Anlagen §9 (1) 1. BauGB

2. Zulässige Gebäudehöhe

Die zulässigen Gebäudehöhen dürfen für Aufzüge, Kamine, Lüftungsgeräte, u. ä auf einer Fläche von max. 5% der Gebäudegrundfläche um bis zu 1, 25 m überschritten werden.

1. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1.1. Dachgestaltung, Dachform

Dachflächen sind als Flachdächer auszuführen.

Da es keine Vereinbarungen in einem Durchführungsvertrag zur Gestaltung der technischen Dachaufbauten gibt, sollte in Punkt 1.1 eine Festsetzung hinsichtlich der Gestaltung der technischen Dachaufbauten ergänzt werden.

Aufgestellt am 02.09.2014

ARM

~ Hornung

Amt für Umweltschutz,
Gewerbeaufsicht und Energie

Heidelberg, 03.09.2014
31.3 / rom ☎ 58-18150

X

Amt 61

1177 Stadtplanungsamt			
04. Sep. 2014			
61.10	61.20	61.30	61.40
	X 1.0.		

Vorhabenbezogener B-Plan „Pflegewohnheim Schlosskirchenweg“, Kirchheim
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.

Niederschlagswasser

Mindestens bei Bauteil B ist das nicht von der Dachbegrünung zurückgehaltene Niederschlagswasser in die angrenzende Grünfläche zu entwässern. Die Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser ist zu beachten.

Lärm

Sollte es durch den Verkehrslärm zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 kommen, werden Schallschutzmaßnahmen zur Gewährung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich.

Im Zuge des weiteren Verfahrens sollten daher entsprechende Nachweise erarbeitet und die erforderlichen Maßnahmen zum Schallschutz konkretisiert werden.

Dachbegrünung

Die Festsetzung 5.2 ist wie folgt zu formulieren bzw. zu ergänzen:

Die Dachflächen sind zu mindestens 80% gemäß „Leitfaden zur extensiven Dachbegrünung in Heidelberg“ zu begrünen.

Die Stellungnahme/des Naturschutzbeauftragten ist als Anlage beigefügt.

i.V.
Hubert Wipfler

Dr. Karl-Friedrich Raqué *Gutleuthofweg 32/5* *69118 Heidelberg*

☎ 06221/ 808 140

✉ 06221/ 7355979

✉ kf@raque-family.de

Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht
und Energie
Kornmarkt 1

69117 Heidelberg

Heideberg, 26.08.2014

Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Kirchheim "Pfliegewohnheim Schlosskirschenweg"

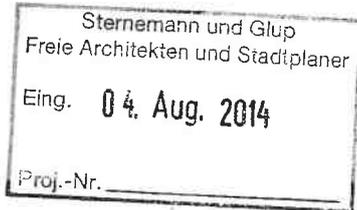
Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Naturschutzes spricht nichts gegen das o.g. Vorhaben, sofern die in der Begründung des Stadtplanungsamtes gemachten Angaben und Festsetzungen in Kap. 4 "Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege" und in Kap. 8 "Begründung der Festsetzungen und sonstigen Planungsinhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes" - hier besonders 8.5.2. Dachbegrünung und 8.6. Pflanz- und Erhaltungsgebote - eingehalten und umgesetzt werden.

Somit ist es zu begrüßen, dass ein Großteil der Dachflächen durch eine extensive Begrünung als Sekundärlebensraum und die Anpflanzung von 17 standortgerechten Bäumen sowie die Schaffung von Strauch- und Heckenzonen nicht nur zu einer ökologischen Aufwertung beitragen, sondern durch ihre optische Schönheit den künftigen Bewohnern ein ansprechendes Wohnen ermöglichen. Desweiteren schlage ich den Einbau von Niststeinen für höhlenbrütende Vogelarten incl. Mauersegler in die Gebäudefronten vor, wenn es bautechnisch möglich ist. Wenn nicht, sollten nach der Bauphase in den Grünflächen entsprechende Nistkästen aufgehängt werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Karl-Friedrich Raqué



Abwasserzweckverband Heidelberg Tiergartenstraße 55 69121 Heidelberg

Sternemann und Glup
Freie Architekten und Stadtplaner
Zwingergasse. 10
74889 Sinsheim

Büro: Tiergartenstraße 55
Zimmer: 126
Bearbeitet von: Jürgen Feurer
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: 24.07.2014
Ihr Zeichen: 302012

Heidelberg, den 31. Jul. 2014

Stellungnahme Vorhabenbezogener Bebauungsplan Kirchheim „Pflegeheim Schlosskirschenweg“

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken wenn folgende Punkte beachtet werden:

Gemäß §12 der Abwassersatzug der Stadt Heidelberg sind „auf Grundstücken, auf denen Fette, ... in das Abwasser gelangen können, Vorrichtungen zur Abscheidung dieser Stoffe einzubauen, zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern...“ Dies ist bei der Planung zu berücksichtigen,

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.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Feurer
Dipl.-Ing. (FH)
Abteilungsleiter, Abwasserüberwachung

zertifiziert nach

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



Bankverbindung
Sparkasse Heidelberg
BLZ 672 500 20 Konto-Nr. 299
UST-IdNr. DE 812030019



Rhein-Neckar-Kreis

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
Gesundheitsamt
34.03 Gesundheitsschutz

Dienstgebäude 69115 Heidelberg, Kurfürsten-Anlage 38 - 40

Aktenzeichen

Bearbeiter/in Sebastian Schumacher
Zimmer-Nr. 269a
Telefon +49 6221 522-1805
Fax +49 6221 522-91605
E-Mail Sebastian.Schumacher@Rhein-Neckar-Kreis.de

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

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Frau Sachtlebe
Palais Graimberg, Kornmark
69117 Heidelberg

1022			
Stadtplanungsamt			
04. Aug. 2014			
61.10	61.20	61.30	61.40

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Datum 30.07.2014

Anforderung einer Stellungnahme

Vorlagen: Bauleitplanung der Stadt Heidelberg, vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften „PflEGewohnheim Schlosskirschenweg“ Stadtteil Kirchheim, Begründung nach § 9 (8) BauGB Stand: Entwurf (Fassung vom 30.06.2014), Planungsbrief Nr. 40, Vorhaben- und Erschließungsplan vom 30.6.2014, **Vorhabenbezogener** Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften vom 30.06.2014

Projekt-Nr.: 302012

Sehr geehrte Frau Sachtlebe,

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.

Bei dem betroffenen Flurstück handelt es sich um eine rechtskräftig ausgewiesene Baufläche.

Wir weisen aber auf folgendes hin:

Der Bebauungsplanentwurf darf keine Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt bzw. keine umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen, auf Kultur oder sonstige Sachgüter haben.

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

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

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 «BIC»
IBAN «IBAN»
ÖPNV-Haltestellen
«H1» «H2» «H3»

Wir bitten Sie auch STERNEMANN UND GULP als Freie Architekten und Stadtplaner zu informieren.

Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

Sebastian Schumacher

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

Sternemann und Glup
Freie Architekten und Stadtplaner
Zwingergasse 10
74889 Sinsheim

Freiburg i. Br., 06.08.14
Durchwahl (0761) 208-3045
Name: Herr Deck
Aktenzeichen: 2511 // 14-06574



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Pflegewohnheim Schlosskirschenweg", Stadt Heidelberg, Teilort Kirchheim, Lkr. Heidelberg (TK 25: 6617 Schwetzingen)

Ihr Schreiben Az. 302012 vom 24.07.2014

Anhörungsfrist 03.09.2014

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 werden aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen:

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen **Setzungsverhalten** des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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 Auszüge 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

Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.

Bergbau

Gegen die Planung 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://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope>

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

LGRB

Az. 2511 // 14-06574 vom 06.08.14

Seite 3

Allgemeine Hinweise

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

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: 31. März 2014

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 insbesondere von Flächennutzungsplänen, 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 Gesamtmarkung 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!



Baden-Württemberg

POLIZEIPRÄSIDIUM MANNHEIM
FÜHRUNGS- UND EINSATZSTAB

Polizeipräsidium Mannheim · Postfach 10 00 29 · 68149 Mannheim

Planungsbüro Sternemann und Glup

Zwingergasse 10
74889 Sinsheim

Datum 29.07.2014

Stabsbereich Einsatz

Sachbereich Verkehr

Name Herr Hölzner

Durchwahl 0621 – 174-2292

LVN 7-742-2292

Aktenzeichen Vk/1132.6-2/1219

(Bitte bei Antwort angeben)

 **Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim zum Bebauungsplan Kirchheim „Pflegewohnheim Schlosskirschenweg“ in Heidelberg**
Ersuchen der Planungsbüros Sternemann und Glup vom 24.07.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Polizeipräsidium Mannheim nimmt zu den eingereichten Planunterlagen des Bebauungsplans „Pflegewohnheim Schlosskirschenweg“ wie folgt Stellung:

I. Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim, Sachbereich Verkehr

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Weitere Anregungen sind von unserer Seite im derzeitigen Verfahrensstand nicht vorzubringen.

II. Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim, Prävention

Die Lebensqualität der Menschen in Städten und Gemeinden ist wesentlich von der örtlichen Sicherheitslage und vom Sicherheitsempfinden des Einzelnen mitbestimmt. Der öffentliche Raum spielt dabei die Rolle der Begegnungs- und Kommunikationsstätte mit all seinen Ausprägungen an Mobilitäts- und Aufenthaltsmöglichkeiten. Er bietet allerdings auch Platz für Konflikte und Kriminalität. Die eigenen vier Wände stellen hierbei den Rückzugsraum der Menschen dar, der darüber hinaus noch einen besonderen Schutzzweck erfüllen muss.

Im Rahmen der Kampagne "Städtebau und Kriminalprävention" bieten wir deshalb für den weiteren Fortschritt Ihres Planungsvorhabens unsere Unterstützung an und stehen Ihnen für Fragen zur Ausgestaltung des öffentlichen Raums und zum Schutz vor Wohnungseinbruch zur Verfügung.

- 2 -

Beim vorliegenden Bebauungsplan einer Pflegeeinrichtung für ältere Menschen ist im speziellen darauf zu achten, dass eine verlässliche Zugangskontrolle gewährleistet wird, um das Ausnutzen der hilfsbedürftigen Lage der Bewohnerinnen und Bewohner durch potenzielle Straftäter zu erschweren. Für den weiteren Fortschritt des Bauvorhabens bitten wir um Beteiligung.

Abschließend möchten wir Sie auf die Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention hinweisen, die vom landesweiten Arbeitskreis "Stadtplanung und Kriminalprävention" erarbeitet und über den Städtetag, bzw. Gemeindetag an dessen Mitglieder versandt wurde. Die Checkliste und weitere Informationen zur städtebaulichen Prävention erhalten Sie auf Wunsch. Ihre Anfragen richten Sie an das Referat Prävention des Polizeipräsidiums Mannheim, Tel. 0621/174-1244, Email: praevention.ma@polizei.bwl.de.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Hölzner



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

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520
69045 Heidelberg

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

Telefon
0621 1709-192
Telefax
0621 1709-5192

Per E-Mail: Stadtplanung@heidelberg.de
info@sternemann-glup.de

Mannheim, 15. August 2014

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Kirchheim „Pflegewohnheim Schlosskirschenweg“

hier: 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 Planungsunterlagen. Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Pflegewohnheims zu schaffen. Aus diesem Grund soll ein Gewerbegebiet umgenutzt werden.

Die Rolle der IHK Rhein-Neckar im Planungsprozess

Die IHK Rhein-Neckar ist als Trägerin öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren zu beteiligen. In den abwägenden Stellungnahmen vertritt die IHK Rhein-Neckar die Gesamtinteressen der regionalen Wirtschaft. Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne werden öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Die IHK Rhein-Neckar vertritt dabei das **gesamtwirtschaftliche** Interesse, indem sie in den Stellungnahmen auf die Sicherung der Belange der Wirtschaft, wie Entwicklung einer wirtschaftsfreundlichen Infrastruktur und Vorhaltung ausreichend großer Gewerbeflächen achtet.

Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar

Besucheranschrift: L 1, 2 | 68161 Mannheim | Postanschrift: IHK Rhein-Neckar | 68016 Mannheim
Tel. (0621) 1709-0 | Fax (0621) 1709-100 | E-Mail: ihk@rhein-neckar.ihk24.de | Internet: www.rhein-neckar.ihk24.de

Einschätzung und Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar

Die IHK Rhein-Neckar weist grundsätzlich darauf hin, dass für die Bestandssicherung und Weiterentwicklung der Wirtschaft eine vorausschauende Flächenpolitik von elementarer Bedeutung ist. Hierzu sind nutzbare gewerbliche Bauflächen in ausreichendem Maße vorzuhalten und die bestehenden Unternehmen in ihrem Bestand zu schützen.

Der Wohlstand der Kommunen hängt ganz maßgeblich von der Wirtschaft, insbesondere von den vielen kleinen und mittelständischen Betrieben ab. Die städtischen Haushalte werden zu einem erheblichen Teil von der Gewerbesteuer getragen. Daher ist eine zu restriktive gewerbliche Flächenausweisung kritisch zu sehen. Die Stadt Heidelberg muss in Zukunft in der Lage sein, die bereits ansässigen Unternehmen mit geeigneten gewerblichen Bauflächen zu unterstützen. Zudem müsse für potentielle Neuansiedlungen Reserveflächen zur Verfügung stehen. Darüber hinaus dürfen keine Nutzungskonflikte geschaffen werden.

Die IHK Rhein-Neckar sieht die vorliegende Bauleitplanung kritisch. Einerseits besteht in Heidelberg ein erhöhter Bedarf an gewerblich nutzbaren Flächen. Kurz- und mittelfristig stehen kaum noch Flächen zur Verfügung. Das Wirtschaftsflächenkonzept der Stadt Heidelberg belegt, dass in Heidelberg bis zum Jahr 2025 113 Hektar Fläche benötigt werden. Es besteht somit ein Defizit an **Wirtschaftsflächen** von etwa 70 Hektar. Durch diese Planung würde es zu einem weiteren Verlust von planungsrechtlich gesicherten **Gewerbeflächen** kommen. Andererseits befinden sich in räumlicher Nähe zum geplanten Vorhaben gewerbliche Nutzungen, die in ihrem Bestand und ihrer wirtschaftlichen Tätigkeit zu schützen sind. Durch die vorgesehene Planung ist zu befürchten, dass potentielle Nutzungskonflikte geschaffen werden.

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

Sternemann und Glup
Freie Architekten und Stadtplaner
Zwingerasse 10
74889 Sinsheim

Sternemann und Glup Freie Architekten und Stadtplaner
Eing. 05. Sep. 2014
Proj.-Nr. _____

Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH

Kurfürsten-Anlage 42-50
69115 Heidelberg

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

www.swhd.de

Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Bearbeitet von	Durchwahl	Datum
24.07.2014 Herr Glup/Ru	524-Krs/Ha	Hr. Kraushaar	20 65	02.09.2014

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Kirchheim „Pfl egewohnheim Schlosskirschenweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Prüfung der Planunterlagen hat ergeben:

1. Elektrizität

Die Versorgung des Neubaus mit elektrischer Energie wird aus dem Niederspannungsnetz der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH erfolgen. Für die Versorgung ist ggf. eine Heranführung im Gehweg aus dem Umspannwerk Hüttenbühl notwendig.

Der Hausanschlussraum (Strom) sollte sich demzufolge im Schlosskirschenweg befinden.

Wir bitten um frühzeitige Abstimmung und Koordination der Maßnahme.

Im Gehwegbereich der Pleikartsförster Straße befinden sich Lichtmasten und Kabelanlagen der öffentlichen Beleuchtung.

Die geplanten Baumstandorte entlang der Pleikartsförster Straße sind so zu wählen, dass bei stärker werdendem Bewuchs der Bäume keine Beeinträchtigung durch Abschattung an der öffentlichen Beleuchtung entsteht.

Zudem ist ein Wurzelschutz notwendig, wenn die geplanten Baumstandorte entlang der Pleikartsförster Straße einen lichten Mindestabstand von 2,50 m zur Grundstücksgrenze (Gehweg) unterschreiten.

2. Gas- und Wasserversorgung, Fernwärme

Die Versorgung des Neubaus mit Wasser und Fernwärme ist von den im Schlosskirschenweg vorhandenen Versorgungsleitungen aus möglich. Der Hausanschlussraum sollte sich demzufolge im Schlosskirschenweg befinden.

Wir bitten um frühzeitige Abstimmung und Koordination der Maßnahme.

Mit den geplanten Baumstandorten entlang der Pleikartsförster Straße ist ein lichter Mindestabstand von 2,50 zu den Anschlussleitungen einzuhalten, wird dieser unterschritten, ist ein zusätzlicher Wurzelschutz einzubauen.

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)

(Kraushaar)



Deutsche Telekom Technik GmbH
Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Sternemann und Glup
Freie Architekten und Stadtplaner
Zwingergasse 10
74889 Sinsheim



Ihre Referenzen	Hr. Glup
Ansprechpartner	Bernd Kittlaus
Durchwahl	+49 0621 294-6123
Datum	18.08.2014
Betrifft	2014B/43 - BPL "Schlosskirschenweg" in Heidelberg, OT Kirchheim; Ihr Schreiben vom 24. Juli 2014

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 Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Bauarbeiten gegebenenfalls gesichert werden müssen.

Bitte informieren Sie den Vorhabenträger, dass er sich im Fall einer Anbindung an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom mit unserem Bauherrenberatungsbüro (Tel.: 0800 330 1903 oder per E-Mail bbb-heilbronn@telekom.de) in Verbindung setzen möchte.

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.

Hausanschrift	Deutsche Telekom Technik GmbH
Postanschrift	Technik Niederlassung Südwest, Seckenheimer Landstr. 210-220, 68163 Mannheim
Telekontakte	Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim
Konto	Telefon +49 621 294-0, Telefax +49 621 294-5905, Internet www.telekom.de
Aufsichtsrat	Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
Geschäftsführung	IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Handelsregister	Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
	Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Carsten Müller
	Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
	USt-IdNr. DE 814645262



Datum 18.08.2014
Empfänger Sternemann und Glup
Blatt 2

Ihre zukünftigen Schreiben können Sie auch an die folgende Email-Adresse senden:
Ti-NI-Sw-Pti-21.Bauleitplanungen@telekom.de.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

Bogdan Polke

i. A.

Bernd Kittlaus

Anlage:
Lageplan



Verband Region Rhein-Neckar * Postfach 10 26 36 * 68026 Mannheim

Verband Region Rhein-Neckar
Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Sternemann und Glup
Zwingergasse 10
74889 Sinsheim

Der Verbandsdirektor



Postanschrift:
Postfach 10 26 36
68026 Mannheim

Hausanschrift:
P 7, 20 – 21 (Planken)
68161 Mannheim

Tel. (0621) 1 07 08 - 0
Fax: (0621) 1 07 08-34

Bankverbindung:
Sparkasse Rhein Neckar Nord
Kto Nr. 30267109
BLZ 670 505 05

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeiter	Telefon-Durchwahl	Datum
302012	24.07.2014	63.1	Herr Hopfauf	-48	25.08.2014

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Kirchheim „Pfliegewohnheim
Schlosskirschenweg“**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o.g. Bebauungsplanverfahren.

Regionalplanerische Belange stehen der Planung nicht entgegen. Seitens des Verbandes
Region Rhein-Neckar werden deshalb keine Anregungen dazu vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Manfred Hopfauf

Sonja Rustemeier-Allespach

Von: ZentralePlanungND <ZentralePlanungND@umkbw.de>
Gesendet: Montag, 18. August 2014 07:18
An: info@sternemann-glup.de
Betreff: Bebauungsplan Kirchheim Pflegewohnheim Schlosskirschenweg, Projekt-Nr.: 302012
Anlagen: Antwort_121685.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Beigefügt erhalten Sie unsere Stellungnahme.

Herzliche Grüße

Zentrale Planung
Network Deployment



unitymedia
kabel bw

www.unitymedia.de
www.kabelbw.de

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 | Kassel
Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984
Geschäftsführung: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Dr. Herbert Leifker | Frank Meywerk | Winfried Rapp

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser Mail erforderlich ist.



unitymedia
kabel bw

Kabel BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

STERNEMANN UND GLUP
Freie Architekten und Stadtplaner
Zwingerstraße 10
74889 Sinsheim

Bearbeiter(in): Frau Bahat
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl:
E-Mail: ZentralePlanungND@umkbw.de
Vorgangsnummer: 121685

Datum
18.08.2014

Seite 1/1

Bebauungsplan Kirchheim Pflegewohnheim Schlosskirschenweg, Projekt-Nr.: 302012

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 Kabel BW

Änderung der Adressdaten bei Unitymedia Kabel BW

Bitte richten Sie Ihre Anfragen ab sofort an folgende Adressen:

eMail: ZentralePlanungND@umkbw.de oder

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

Kabel BW GmbH

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

Handelsregister: Amtsgericht Mannheim | HRB 702325 | Sitz der Gesellschaft: Heidelberg | USt-ID DE 251338951

Geschäftsführer: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Jon Garrison | Dr. Herbert Leifker | Frank Meywerk | Winfried Rapp

www.kabelbw.de



Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim



Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim • Postfach 1030

68133 Mannheim

1037

Stadtplanungsamt

06. Aug 2014

61.10	61.20	61.30	61.40

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

Collinistraße 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
24.07.2014/ Herr Glup/Ru

Sachbearbeitung / Geschäftszeichen
Enser /06-091

Datum
31.07.2014

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Kirchheim „Pfliegewohnheim Schlosskirschenweg“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an dem oben genannten Bebauungsplan. Die Unterlagen wurden von uns auf Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan (FNP) geprüft. Der vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf ist aus dem FNP entwickelt. Eine Berichtigung des FNP ist nicht erforderlich. 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.

Sonja Rustemeier-Allespach

Von: Dominik Schaadt <D.Schaadt@vrn.de>
Gesendet: Montag, 4. August 2014 14:02
An: info@sternemann-glup.de
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Kirchheim "Pfliegewohnheim
Schlosskirschenweg"

Sehr geehrter Herr Glup,

nach Prüfung der uns am 24. Juli 2014 zugesandten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass von Seiten der VRN GmbH keine Bedenken gegen das o. g. Vorhaben bestehen.

Bei weiteren Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Dominik Schaadt

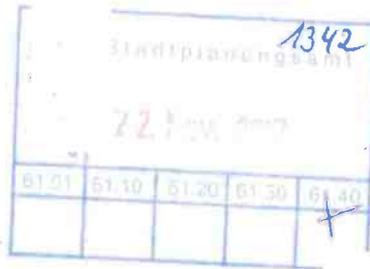
Dominik Schaadt
Dipl. Geograph
Abteilung Planung
Verkehrsverbund Rhein-Neckar
B1, 3-5
68159 Mannheim
Tel.: 0621/10770-338
Fax: 0621/10770-371
<http://www.vrn.de>

Amtsgericht Mannheim HRB 5008
Geschäftsführer: Volkhard Malik
Vorsitzender des Verwaltungsrates:
Christian Specht, Erster Bürgermeister
Stadt Mannheim

**Amt für Umweltschutz,
Gewerbeaufsicht und Energie**

Heidelberg, 17.11.2017
31.3-vb Tel. 18170

**Amt 61
Frau Mahler**



**Offenlage Vorhabenbezogener Bebauungsplan Kirchheim, Pflegewohnheim
Schlosskirschenweg**

Hier: Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie

Sehr geehrte Frau Mahler,

wir haben die Planunterlagen zu o.g. Bebauungsplanverfahren geprüft.

Auf Grund der geänderten Gebäudekubatur sind bezüglich des Anlagen- und Sportlärms geringere Beurteilungspegel zu erwarten als im vorherigen Planungsstand. Bezüglich des Verkehrslärms erhöhen sich die Anforderungen an den Schallschutz für die zur Pleikartsförster Straße zugewandten Fassaden sowie an der südlichen und nördlichen Stirnseite des Pflegewohnheims. Dort ergeben sich um 1 Stufe höhere Lärmpegelbereiche (Lärmpegelbereich V) gegenüber dem Stand März 2015. Nach Auffassung des Gutachters lassen sich die Anforderungen an den Schallschutz jedoch auch im Lärmpegelbereich V noch mit handelsüblichen Fenstern erfüllen.

Unter der Voraussetzung, dass die vom Gutachter vorgeschlagenen Schallschutzmaßnahmen durchgeführt werden, bestehen von unserer Seite keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Sabine Lachenicht

Von: [Ludwig, Renate](#)
An: [Mahler, Helga](#)
Cc: [42 - Sekr. Amtsleitung](#)
Betreff: BPlan Kirchheim_Schlosskirschenweg
Datum: Freitag, 17. November 2017 11:32:50

Sehr geehrte Frau Mahler,
hier die Stellungnahme des Denkmalschutzes-Archäologie
„Bei den vorgesehenen Erdarbeiten können bisher unbekannte Kulturdenkmale oder Teile davon entdeckt werden, an deren Erhaltung gem. § 20 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht. Ein derartiger Fund ist unverzüglich dem Kurpfälzischen Museum Heidelberg (06221-58 4180) anzuzeigen und bis zu vier Werktagen in unverändertem Zustand zu belassen. Zuwiderhandlungen stellen gem. § 27. Abs. 1 und 2 einen Verstoß gegen das Denkmalschutzgesetz dar, der mit einer Geldbuße bis zu 250.000,-- €, in besonders schweren Fällen bis 500.000,- € geahndet werden kann“.
Mit freundlichen Grüßen
Renate Ludwig

Dr. Renate Ludwig
Kurpfälzisches Museum
Leiterin Archäologie/Denkmalschutz
Stadt Heidelberg
Schiffgasse 10
69117 Heidelberg
Telefon 06221 58-34180
Telefax 06221 58-49420
renate.ludwig@heidelberg.de
www.museum-heidelberg.de
Sie finden uns auch bei
www.facebook.com/KurpfaelzischesMuseumHeidelberg

81 - Amt für Verkehrsmanagement
81.2 Abteilung Konzeptionelle Verkehrsplanung/ÖPNV

Heidelberg, 22.11.2017
Kristin Götze
☎ 58-30 534
☎ 58-30 590

81.01	Stadtfahrplangamt			
1.1.				
81.01	81.10	81.20	81.30	81.40
				X

An
Amt 61

1.12.17

**Stellungnahme Amt 81 zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan Kirchheim,
Pflegewohnheim Schlosskirschenweg**

Das Amt für Verkehrsmanagement hat keine Einwände hinsichtlich des o. g. **Bebauungsplanes**.

Alexander Thewalt
Amtsleiter

Heidelberg

Stadt Heidelberg Postfach 10 55 20 69045 Heidelberg

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Frau Mahler
- Per Mail -

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
12. April 2017

Unser Zeichen
KBB

Amt/Dienststelle
**Kommunale
Behindertenbeauftragte**

Verwaltungsgebäude
Bürgeramt Mitte

Bearbeitet von
Christina Reiß

Zimmer
022

Telefon
06221 58-15590

Telefax
06221 58-49160

E-Mail
**behindertenbeauftragte
@heidelberg.de**

Datum
24. November 2017

Stellungnahme der Kommunalen Behindertenbeauftragten zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Pflegewohnheim Schlosskirschenweg

Sehr geehrte Frau Mahler,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 24. Oktober und die Möglichkeit zur
Stellungnahme.

Für Vorhabenbezogene Bebauungspläne ist vorrangig die Fachstelle
Barrierefreies Planen, Bauen, Wohnen bei Amt 63 zuständig. Da in der
Begründung nach § 9 (8) BauGB ausführliche Planungen zur
Barrierefreiheit aufgenommen sind, gehe ich davon aus, dass die FbPBW
diese erarbeitet hat. Diese Planungen begrüße ich ausdrücklich.

Es sollen laut Begründung nach § 9 (8) BauGB die besonderen
Bedürfnisse von geh-, seh- und hörbehinderten Menschen berücksichtigt
werden. Dies begrüße ich ebenfalls, möchte es aber etwas konkretisieren:

- Bei größeren Räumen wie Speisesaal, **Gruppentherapieräumen**
oder Versammlungssaal sollte auf eine gute Akustik geachtet
werden, damit hörgeschädigte Menschen dort an Aktivitäten und
Kommunikation teilnehmen können.
- Größere Räume, die für Veranstaltungen, Vorträge u.ä. genutzt
werden können, sollten mit einer Induktionshöranlage ausgestattet
werden.
- Klingeln und Rauchmelder in den Wohnungen / Bewohnerzimmern
sollten auch mit akustischem Signal versehen sein.
- In der Begründung nach § 9 (8) BauGB wird auf die in der Nähe
befindliche Bushaltestelle verwiesen. Dabei bitte ich zu prüfen, ob
diese bereits barrierefrei ausgebaut ist. Falls dies noch nicht der
Fall ist, sollte dies umgehend geplant werden.

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)



- Es wird zwar auf die Farbgestaltung im Pflege- und Demenzbereich eingegangen; ich bitte jedoch insgesamt bei der Gestaltung darum, diese kontrastreich vorzunehmen, um die Sicherheit, insbesondere für Menschen mit Sehbehinderung, zu erhöhen. Dies ist i.d.R. nicht mit erhöhten Kosten verbunden. Zur Umsetzung verweise ich auf die Broschüre, die unter <http://www.dbsv.org/dbsv/aufgaben-und-themen/sehbehindertentag> herunterladbar ist.

Ich würde mich freuen, wenn meine Anregungen Berücksichtigung finden könnten.

Mit freundlichen Grüßen

Christina Keils
Kommunale Behindertenbeauftragte

Dr. Karl-Friedrich Raqué Gutleuthofweg 32/5 69118 Heidelberg

☎ 06221/ 808 140

☎ 06221/ 7355979

✉ kf@raque-family.de

Stadtplanungsamt
z. Hd. Frau Mahler
über
Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie
Kornmarkt 1

69117 Heidelberg

Heideberg, 23.11.2017

Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Kirchheim, Pflegewohnheim Schlosskirschenweg

Sehr geehrte Damen und Herren,

in den nachfolgenden Ausführungen beziehe ich mich auf die Belange des Natur- und Artenschutzes in der Begründung (Fassung vom 26.06.2017) nach § 9 Abs. 8 BauGB. Die darin gemachten Angaben und Vorschläge sind sehr **zufriedenstellend** und ich hoffe, dass sie in dem aufzustellenden Bebauungsplan auch realisiert bzw. festgeschrieben werden.

Folgende durchzuführende und **begrüßenswerte** Maßnahmen möchte ich an dieser Stelle nochmals hervorheben:

- Erhalt und Integration des im Einmündungsbereich des Schlosskirschenwegs in die Pleikartsförster Straße vorhandenen Einzelbaumes
- Eingrünung des Pflegewohnheims entlang der Pleikartsförster Straße mit einem mindestens 4 m breiten Grünstreifen und integrierter Baumreihe aus Winterlinden sowie Pflanzung von Vogelkirsch-Bäumen am Schlosskirschenweg. Die für die Eingrünung vorgesehenen Pflanzen sollten so gewählt werden, dass möglichst während der gesamten Vegetationsperiode ein artenreicher Blütenhorizont vorhanden ist.
- Bei den zu pflanzenden einheimischen Sträuchern sollte wegen des Futterangebots für Vogelarten in den Herbst- und Wintermonaten auf fruchttragende Arten geachtet werden. Die vorgesehene Pflanzliste gewährleistet dies.

- Für die Begrünung der am Rande des Demenzgartens vorgesehenen Zaunanlage sind entsprechend der aufgeführten Pflanzliste ebenfalls blütenreiche, optisch Menschen und Insekten ansprechende Arten vorgesehen.
- Ebenso ist die zu mindestens 80 % vorgesehene extensive Begrünung der Dachflächen gemäß dem Handlungsleitfaden der Stadt Heidelberg zu begrüßen. Somit können diese Flächen diversen Tierarten als Sekundärlebensraum dienen.
- Auch der in meiner Stellungnahme vom 26.08.2014 gemachte Vorschlag, Niststeine für höhlen- und nischenbrütende Vogelarten in die Gebäudefronten zu integrieren, sofern es bautechnisch möglich ist, wurde in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen. Hiervon können auch Fledermäuse profitieren.

Wenn die im Entwurf des **vorhabenbezogenen** Bebauungsplanes genannten Maßnahmen realisiert bzw. festgeschrieben werden, kann er meines Erachtens in dieser Ausführung als Bebauungsplan aufgestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Karl-Friedrich Raqué

i.v.

→ 61.4

61 - Sekr. Amtsleitung

Von: Friede, Susanne (RPK) <Susanne.Friede@rpk.bwl.de>
Gesendet: Mittwoch, 25. Oktober 2017 12:26
An: 'info@sternemann-glup.de'; 61 - Sekr. Amtsleitung
Betreff: Vorhabenbezogener BPlan "Pflegeheim Schlosskirschenweg".
Heidelberg-Kirchheim - **Behördenbeteiligung** nach § 4 Abs. 2
BauGB

AZ: 21-2511.3-9/193

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der höheren **Raumordnungsbehörde** werden keine Anregungen zu der o.g. Planung vorgetragen.

Mit freundlichem Gruß
Susanne Friede

Regierungspräsidium Karlsruhe
Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz

Tel.: 0721/926-7513

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

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

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

Sternemann und Glup
Zwingergasse 10
74889 Sinsheim

Freiburg i. Br., 09.11.17
Durchwahl (0761) 208-3045
Name: Valentina Marker
Aktenzeichen: 2511 // 17-10642

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Vorhabenbezogener **Bebauungsplan/Örtliche Bauvorschriften "Pflegewohnheim Schlosskirschenweg"**, Heidelberg-Kirchheim, Stadt Heidelberg, Teilort Kirchheim (TK 25: **6618 Heidelberg-Süd**)

Ihr Schreiben Az. 302012 vom 19.10.2017

Anhørungsfrist 28.11.2017

B Stellungnahme

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 06.08.2014 (Az. 2511//14-06574) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Im Original gezeichnet

Valentina Marker



TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

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**, sind folgende Punkte zu beachten.

1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

Alle zum Verfahren **gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB nur digital bereitzustellen.**

Übermitteln Sie uns **digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten)**, damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. **Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.** Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.

Bitte übermitteln Sie **Datensätze (bis max. 20 MB Größe)** per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. **Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln.** Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

Bei **Flächennutzungsplanverfahren**, welche die **gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen**, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.

2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen **gegenüber der bisherigen Planung** deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).

3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche **Beteiligung des LGRB** abzusehen. Hierunter fallen **Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen.** Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.

4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als **Betreff** an erster Stelle das Stichwort **TöB** und danach die **genaue Bezeichnung Ihrer Planung**.

5 Hinweis zum Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.



6 Anzeigepflicht für Bohrungen

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.

Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:

A Bohrdatenbank

Die landesweiten Bohr-, bzw. Aufschlussdaten 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

B 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:

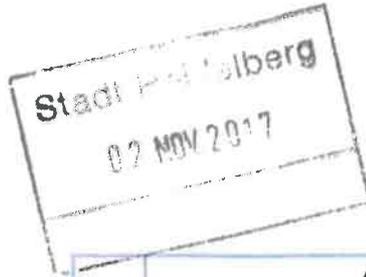
- Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope
- Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope

C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen> und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (<http://maps.lgrb-bw.de>).

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

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!



Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim



Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim • Postfach 10 55 20 • 68133 Mannheim

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

61.00 Stadtplanungsamt				
1274				
12. Nov. 2017				
61.01	61.10	61.20	61.30	61.40
				X

Collinistraße 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
24.07.2014/ Pr-Nr.302012

Sachbearbeitung / Geschäftszeichen
Enser /06-091

Datum
26.10.2017

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Kirchheim „Pfliegewohnheim Schlosskirschenweg“
Inkenntnissetzung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Offenlage
gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Inkenntnissetzung über das oben genannte Verfahren. Bereits am 31.07.2014 haben wir bei der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB hierzu Stellung genommen. Auf diese Stellungnahme möchten wir verweisen. Hierin haben wir geschrieben, dass der **Bebauungsplan** aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt ist. Eine Anpassung des FNP im Wege der Berichtigung nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB ist nicht erforderlich. Bitte ändern Sie entsprechend Ihre Begründung unter Punkt 2.2, 2. Absatz.

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.



IHK Rhein-Neckar | Postfach 10 16 61 | Mannheim

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520
69045 Heidelberg

Bearbeitet von:
Stephan Häger
Haus der Wirtschaft Mannheim

Telefon: 0621 1709-192
Fax: 0621 1709-5192
E-Mail: stephan.haeger@rhein-neckar.ihk24.de

E-Mail: stadtplanungsamt@heidelberg.de
info@sternemann-qlup.de

Mannheim, 27. November 2017

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Pfleghwohnheim Schlosskirchenweg“
hier: Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

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

Die Rolle der IHK Rhein-Neckar im Planungsprozess

Die IHK Rhein-Neckar ist als Trägerin öffentlicher Belange an **Bauleitplanverfahren** zu beteiligen. In den abwägenden Stellungnahmen vertritt die IHK Rhein-Neckar die **Gesamtinteressen** der regionalen Wirtschaft. Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne werden öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Die IHK Rhein-Neckar vertritt dabei das **gesamtwirtschaftliche** Interesse, indem sie in den Stellungnahmen auf die Sicherung der Belange der Wirtschaft, wie Entwicklung einer **wirtschaftsfreundlichen** Infrastruktur und Vorkhaltung ausreichend großer **Gewerbeflächen** achtet.

Einschätzung und Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar

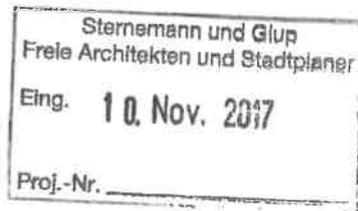
Die IHK Rhein-Neckar bewertet die vorliegende Bauleitplanung weiterhin nicht unkritisch. Insbesondere weisen wir darauf hin, dass in Heidelberg an Mangel an gewerblich nutzbaren Flächen besteht. Das **Wirtschaftsflächenkonzept** der Stadt Heidelberg weist einen Flächenbedarf für die Wirtschaft bis 2025 von etwa 112 ha nach. In Heidelberg werden entsprechend **zusätzlich Flächen benötigt**. Durch den vorliegenden **Bebauungsplan** soll nun jedoch eine bereits **ausgewiesene gewerbliche Baufläche umgenutzt werden**. Wir empfehlen daher, einen Ausgleich zu schaffen und an anderer Stelle für die Wirtschaft eine nutzbare Fläche planungsrechtlich zu sichern.

Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.

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

Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar

Haus der Wirtschaft Mannheim | L 1, 2 | 68161 Mannheim | Tel.: 0621 1709-0 | Fax: 0621 1709-100
Haus der Berufsbildung Mannheim | Walter-Krause-Straße 11 | 68163 Mannheim | Tel.: 0621 1709-0 | Fax: 0621 1709-100
Haus der Wirtschaft Heidelberg | Hans-Böckler-Straße 4 | 69115 Heidelberg | Tel.: 06221 9017-0 | Fax: 06221 9017-617
Haus der Wirtschaft Mosbach | Oberer Mühlenweg 1/1 | 74821 Mosbach | Tel.: 06261 9249-0 | Fax: 06267 9249-5570
E-Mail: ihk@rhein-neckar.ihk24.de | www.rhein-neckar.ihk24.de



**Abwasserzweckverband
Heidelberg**

Abwasserzweckverband Heidelberg Tiergartenstraße 55 69121 Heidelberg

Sternemann und Glup
Freie Architekten und Stadtplaner
Zwingergasse. 10
74889 Sinsheim

Büro: Tiergartenstraße 55
Zimmer: 126
Bearbeitet von: Jürgen Feurer
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: 19.10.2017
Ihr Zeichen: 302012

Heidelberg, den 09. Nov. 2017

**Stellungnahme Vorhabenbezogener Bebauungsplan Kirchheim „Pflegeheim
Schlosskirschenweg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken wenn folgende Punkte beachtet werden:

Gemäß §12 der **Abwassersatzug** der Stadt Heidelberg sind „auf Grundstücken, auf denen Fette, in das Abwasser gelangen können, Vorrichtungen zur Abscheidung dieser Stoffe einzubauen, zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern....“ Dies ist bei der Planung zu berücksichtigen,

An der Einleitungsstelle des Abwassers in die öffentliche Kanalisation sind die Vorschriften der Abwassersatzug der Stadt Heidelberg insbesondere die Grenzwerte nach § 5 Abs.2 einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Feurer
Dipl.-Ing. (FH)
Abteilungsleiter, Abwasserüberwachung

zertifiziert nach



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

Bankverbindung
Sparkasse Heidelberg
BLZ 672 500 20 Konto-Nr. 299
USt-IdNr. DE 812030019

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

Sternemann und Glup
Freie Architekten und Stadtplaner
Zwingergasse 10
74889 Sinsheim

Sternemann und Glup
Freie Architekten und Stadtplaner
Eing. 27. Dez. 2017
Proj.-Nr. _____

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

Kurfürsten-Anlage 42-50
69115 Heidelberg

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

www.swhd.de

Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Bearbeitet von	Durchwahl	Datum
19.10.2017 302012	464-SY/Ha	Herr Yildiz	43 72	19.12.2017

Bebauungsplan „Pflegewohnheim Schlosskirschenweg“, HD-Kirchheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Prüfung der Planunterlagen hat ergeben:

1. Elektrizität

Die bestehenden Kabelanlagen sowie die **Beleuchtungs-Kabelanlagen** und Lichtmasten sind zu beachten; eventuell notwendige Sicherungs- oder Umlenkungsmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers.

Baumpflanzungen kann nur unter Einhaltung der in der Leitungsschutzanweisung vorgesehenen **Mindestabstände zu Bestandsleitungen** zugestimmt werden.

Die notwendigen **Anschlussanträge** sind rechtzeitig über unseren **Netzvertrieb** einzureichen. Die unumgänglichen **Planungs- und Bauzeiten** hierfür sind einzuplanen.

2. Gas- und Wasserversorgung, Fernwärme

Der Wasser- und Fernwärmehausanschluss ist über den Schlosskirschenweg (siehe Bestandsfernwärmeleitung) herzustellen. Gas steht nicht zur Verfügung.

Das Einreichen eines frühzeitigen Hausanschlussantrags ist zwingend erforderlich. Ansprechpartner von unserem Netzvertrieb ist Herr Hoymann unter der Tel.-Nr. (0 62 21) 5 13 - 42 56, E-Mail: jens.hoymann@swhd.de.

Das Versorgungsgebiet „Im Bieth“ ist ein Satzungsgebiet Fernwärme, hier besteht Anschluss und Nutzungszwang für den Investor. Einer überwiegenden Nutzung der geplanten Wärmepumpe stimmen wir nicht zu. Diese kann nur in Ausnahmefällen durch das Umweltamt genehmigt werden.

2

Blatt 2 zum Schreiben vom 18.12.2017

Die Leitungsschutzanweisung der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH hat Gültigkeit und ist zwingend einzuhalten.

Darüber hinaus haben wir den **Gestattungsvertrag** zur Kenntnis genommen.

Schäden und Folgeschäden gehen zu Lasten des Verursachers.

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
i.V.

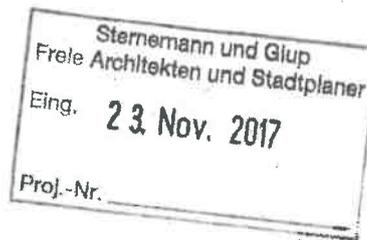
i.V.

(Morlock)

(Yildiz)



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Sternemann und Glup
Zwingergasse 10

74889 Sinsheim

REFERENZEN Projekt Nr.: 302012
ANSPRECHPARTNER PT1 21, PPB 6, Harald Kudras ; Az.: 2014B/43
TELEFONNUMMER 0621 294-8127
DATUM 20.11.2017
BETRIFFT Stellungnahme zum **Bebauungsplan** „Pfliegewohnheim Schlosskirschenweg“ in Heidelberg-Kirchheim.
Ihr Schreiben vom 19.10.2017

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:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben 2014B/43 vom 18.08.2014 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung bzw. Hinweis weiter:

Bitte informieren Sie den Vorhabenträger, dass er sich im Fall einer Anbindung des neuen Gebäudes an die vorhandene **Telekommunikationsinfrastruktur** der Telekom rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline (Tel. 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchte. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist gegebenenfalls die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, ist eine rechtzeitige Kontaktaufnahme mit unserer Bauherrenhotline erforderlich.

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: PBNKDEFF
Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Steffner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | UStIdNr. DE 814645262



DATUM 20.11.2017
EMPFÄNGER Sternemann und Glup
BLATT 2

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

Bogdan Polke

i. A.

Harald Kudras



unitymedia

Unitymedia BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Sternemann und Glup
Freie Architekten und Stadtplaner
Zwingerasse 10
74889 Sinsheim

Bearbeiter(in): Frau Büscher
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7813-151
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 285077

Datum
15.11.2017

Seite 1/1

Vorhabenbezogener Bebauungsplan / **Örtliche Bauvorschriften "Pflägewohnheim Schlosskirschenweg", Heidelberg-Kirchheim**

Sehr geehrte Damen und Herren,
vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser **glasfaserbasiertes** Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

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

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Unitymedia BW GmbH

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

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 63533 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 251338251

Geschäftsführung: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Gudrun Schaner | Christian Hindernach | Dr. Herbert Leifker | Winfried Rapp

www.unitymedia.de

terrane**ts** bw

terrane**ts** bw GmbH - Postfach 80 04 04 - 70504 Stuttgart

Sternemann und Glup
Freie Architekten und Stadtplaner
Zwingerasse 10
74889 Sinsheim

terrane**ts** bw GmbH

Am Wolfgraben 135
70565 Stuttgart
T +49 711 7812-0
F +49 711 7812-1296
info@terrane**ts**-bw.de
www.terrane**ts**-bw.de

t.burmeister@terrane**ts**-bw.de
T +49 711 7812-1203
F +49 711 7812-1460

Datum	Seite	Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen
23.10.2017	1/1	302012	19.10.2017	Dp-Bur Dw 171023_13

Vorhabenbezogener Bebauungsplan / **Örtliche Bauvorschriften "Pfleghwohnheim Schlosskirschenweg"**
Heidelberg-Kirchheim
Erdgashochdruckanlagen und Telekommunikationskabel der terrane**ts** bw GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.

Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terrane**ts** bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.

Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
terrane**ts** bw GmbH

i.V.
Frank Grunenberg
Planung und Bau

i.A.
Thomas Burmeister
Planung und Bau

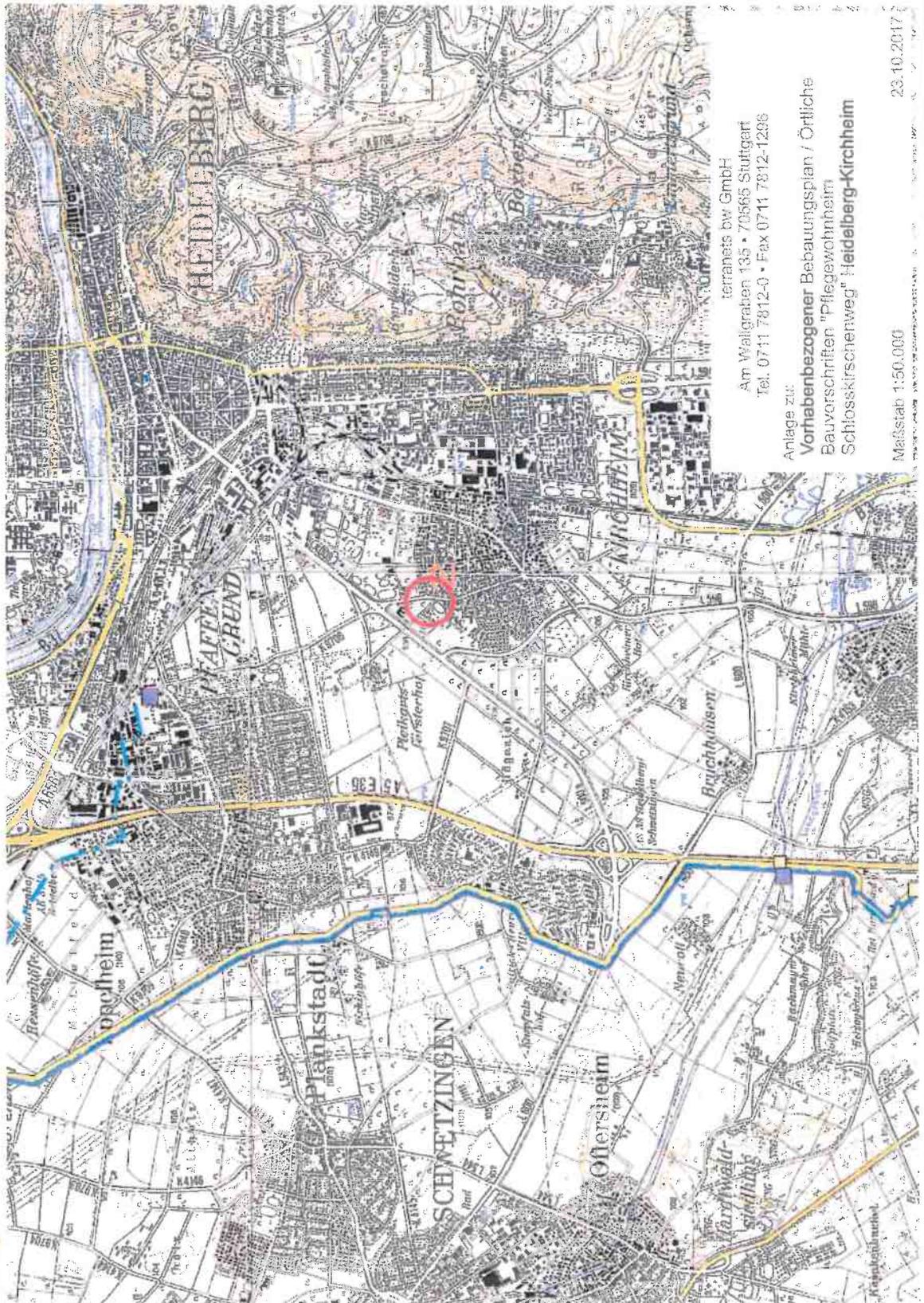
Unter [www.terrane**ts**-bw.de](http://www.terranets-bw.de) können Sie auch die **Online-Leitungsauskunft** der terrane**ts** bw nutzen.

Anlagen
Übersichtsplan

Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Hans-Josef Zimmer
Geschäftsführerin: Katrin Flinspach
Sitz der Gesellschaft: Stuttgart Registergericht: Amtsgericht Stuttgart Registernummer: HRB 2480
DVGW TSM geprüft ISO 50001, ISO 14001 und OHSAS 18001 zertifiziert
USt-IDNr. DE147813023 Baden-Württembergische Bank IBAN: DE70 5005 0101 0002 5665 80 BIC: SOLADE3300



terrannets bw



- Leitung mit 2x 16 mm (DN)
- Hauptarmatur mit Nr.
- Abzweigarmatur
- fernbedienbare Armatur
- Meßkontakt mit Nr.
- Planungsrose
- geometrisch definierte Leitungen
- technische Einzelleistung durch terranets bw
- Betriebführung u. Wartung durch Fremdfirmen
- Korrosionsschutzanlage
- Bezugssachen
- Verdichtoranlage
- Fressanlage
- Übergabestation
- LWL-Technik
- LWL-Kabel
- Spläne
- Abzweigmulde
- Kabelschutzrohr
- Systemtechnikstandort -standort geplant
- Kupfertechnik
- Kupfer-Kabel
- Puchbaule mit Nr.
- Rippen (ZWR)
- Muffe
- KV-Schranke
- Fernmeldekabine

terrannets bw GmbH
 Am Wallgraben 135 • 70565 Stuttgart
 Tel. 0711 7812-0 • Fax 0711 7812-1286

Anlage zu:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Örtliche Bauvorschriften "Pflegewohnheim Schlosskirchscheweg" Heidelberg-Kirchheim

Maßstab 1:50.000

23.10.2017

Diese Karte darf nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte - auch auszugsweise - ist nicht erlaubt.

Sonja Rustemeier-Allespach

Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
Gesendet: Donnerstag, 2. November 2017 10:57
An: info@sternemann-glup.de
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 114722, Stadt Heidelberg, Bebauungsplan Pflgewohnheim Schlosskirschenweg
Signiert von: baerbel.vidal@amprion.net

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



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

Sternemann und Glup
Herr Glup
Zwingergasse 10
74889 Sinsheim

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

Mannheim,
21. November 2017

Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Örtliche Bauvorschriften „Pfleghwohnheim Schlosskirschenweg“ in Heidelberg-Kirchheim hier: Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Glup,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 19.10.2017 zum oben genannten Bebauungsplan und nehmen hierzu wie folgt Stellung.

Seitens der Rhein-Neckar-Verkehr GmbH (rnv) bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan „Pfleghwohnheim Schlosskirschenweg“ in Heidelberg-Kirchheim.

Die rnv Planungsabteilung steht Ihnen bei Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

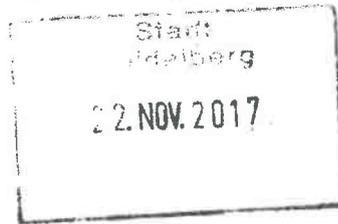
Rhein-Neckar-Verkehr GmbH

ppa.

i. A.

Gunnar Straßburger

Michael Maul



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

Stadtplanungsamt Heidelberg
Palais Graimberg
Kornmarkt 5
69117 Heidelberg



Verantwortungszentrum 60
Bauwesen

Michael Benda
Zimmer 32
Telefon 06221 794-601
Fax 06221 794-609
E-Mail m.Benda@eppeheim.de

13. November 2017

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
Pflegerwohnheim „Schlosskirschenweg“, Heidelberg-Kirchheim**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und örtliche **Bauvorschriften**
Pflegerwohnheim „Schlosskirschenweg“ bestehen seitens der Stadt Eppelheim keine Einwände.

Eigene Planungen oder sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und
Ordnung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan von Bedeutung sein können, sind nicht
beabsichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

Patricia Rebmann
Bürgermeisterin

Öffnungszeiten
Mo, Di, Do, Fr 08:30 – 12:00 Uhr
Di 14:00 – 16:00 Uhr
Mi 14:00 – 18:00 Uhr

Stadt Eppelheim
Schulstraße 2, 69214 Eppelheim
Telefon 06221 794-105
Internet: www.eppeheim.de

Sparkasse Heidelberg
(BLZ 672 500 20) Konto 1 504 789
Heidelberger Volksbank eG
(BLZ 672 900 00) Konto 22 610 902
UST-ID DE 32082/004550



DIE BÜRGERMEISTERIN

Stadt Leimen Postfach 1320 69171 Leimen

Sternemann und Glup
Zwingergasse 10
74889 Sinsheim



69181 Leimen
Hausanschrift: Rathausstr. 8
Dienstgebäude: Rathausstr. 1-3

Telefon: (06224) 704-220
Telefax: (06224) 704-251

E-Mail:
Claudia.Felden@leimen.de

Sachbearbeiter: Alexander
Bühler
Telefon: (06224) 704-189
Telefax: (06224) 704-151
E-Mail:
Alexander.Buehler@leimen.de

25. Oktober 2017

Projekt-Nr. 302012
Vorhabenbezogener **Bebauungsplan / Örtliche Bauvorschriften** „Pfliegewohnheim
Schlosskirschenweg“, Heidelberg-Kirchheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Stadt Leimen werden keine Anregungen zum **Bebauungsplan**
„Pfliegewohnheim Schlosskirschenweg“ vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Claudia Felden
Bürgermeisterin



USt-Nr. der Stadt Leimen: 32082/00522

Volksbank Kraichgau eG
Sparkasse Heidelberg
Volksbank Kurpfalz H + G Bank eG
Volksbank Neckartal eG
Postbank Karlsruhe

IBAN
DE49 6729 2200 0000 0023 05
DE33 6725 0020 0000 8005 11
DE52 6726 0100 0015 0035 02
DE57 6728 1700 0097 0148 09
DE47 6901 0075 0009 1507 54

BIC
GENODE31WIE
SOLADES1HDB
GENODE31HDS
GENODE31NGD
PSBKDEFF