



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

Klaus Nachtrieb
Am Weidenschlag 18
67071 Ludwigshafen

Infrastrukturplanung IS4
Dorothe Goebel
d.goebel@rnv-online.de
Telefon: 0621 465-1710
Telefax: 0621 465-3234

Mannheim,
25. März 2016

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Nahversorgungsmarkt Kranichweg“ in Heidelberg – Pfaffengrund

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Nachtrieb,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 21.03.2016 zum oben genannten Bebauungsplan und nehmen hierzu wie folgt Stellung.

Wir stimmen der Planung unter Auflagen zu. Entgegen unseren vorherigen Stellungnahmen soll die Bordhöhe des Kasseler Sonderbords nicht mehr 16 cm, sondern jetzt 18 cm betragen (es werden nur Busse ohne Hublift eingesetzt).

Die Maße in beiliegender Planskizze sind unvollständig. Es sind geltende Mindestabstände zwischen Fahrgastunterstand (nachfolgend FGU) und Außenkante Bord einzuhalten:

- Von der Unterkante des FGU (Außenkante der Seitenwand) zu Außenkante Bord $\geq 1,5$ m
- Außenkante Dach des FGU zu Außenkante Bord $\geq 0,5$ m

Sofern diese Mindestabstände eingehalten werden, bestehen hierzu keine Einwände.

Wir weisen darauf hin, dass in Haltestellenmitte ein eigener Mast mit der (H)-Fahne aufgestellt werden soll, der von allen Verkehrsteilnehmern gut einzusehen sein muss. Eine (H)-Fahne auf dem Dach des FGU lehnen wir ab.

Bezüglich des FGU gab es vor ca. einem Jahr bereits Abstimmungsgespräche, die aber noch nicht zum Abschluss gebracht werden konnten, da hier eine Sonderkonstruktion zum Einsatz kommen soll. Die Details hierzu, wie z. B. Werbung, Instandhaltung, Kostenübernahme müssen im Detail noch abgestimmt werden. Ebenso muss der Standort eines Stromverteilerschranks, welcher im FGU untergebracht werden soll, noch abschließend geklärt werden.

In der vorliegenden Planung ist der Fahrausweisautomat nicht dargestellt. Heute betreiben wir einen Fahrausweis-Automat, Typ E900 (H x B x T = 2006 x 912 x 557 mm) an der Haltestelle „Im Heimgarten“. Dieser ist aktuell im FGU untergebracht. In die Detailplanung, wie z. B. Aufstellungsort, Kostenübernahme ist unsere Fachabteilung VB3 mit einzubeziehen.

2/2

Die rnv geht davon aus, dass die oben aufgeführten Sachverhalte bei der Erstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden. Für Erläuterungen oder Rückfragen stehen wir Ihnen im Rahmen eines Abstimmungstermins gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Rhein-Neckar-Verkehr GmbH

ppa. 

i. V. 

Norbert Buter

Dorothe Goebel

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim



05. APR. 2016

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

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt – Frau Sachtlebe
Postfach 10 55 20

69045 Heidelberg

61.00 i.v.	Stadtplanungsamt 0481 05. April 2016		
61.10	61.20	61.30	61.40 i.v.

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

Sachbearbeitung: Seltmann
Email:
martina.seltmann@mannheim.de

Telefon 0621/293-7314

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens
21.03.2016

Sachbearbeitung / Geschäftszeichen
Seltmann / 06-170

Datum
31.03.2016

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung „Nahversorgungsmarkt Kranichweg“ in Heidelberg-Pfaffengrund

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren. Der Entwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan setzt in seinem Geltungsbereich die Zweckbestimmung „Nahversorgungsmarkt“ fest und schafft so die planungsrechtlichen Grundlagen für den Bau eines zeitgemäßen Lebensmittelmarkts.

Die Lage des zukünftig großflächigen Nahversorgungsbetriebs mitten im Wohngebiet passt idealtypisch zu den Leitvorstellungen des Flächennutzungsplans zur Versorgung der Bevölkerung. Dieser stellt den überplanten Bereich derzeit als Wohnbaufläche dar, nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens kann er berichtigt werden und dann eine „Sonderbaufläche großflächige Handelseinrichtung mit ergänzenden textlichen Bestimmungen“ darstellen.

Wir bitten um Übergabe des rechtskräftigen gewordenen Bebauungsplans, damit wir die Berichtigung nach § 13a BauGB vollziehen können.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Müller

Geschäftsführung

Nächstgelegene Haltestelle für Stadtbahn:
Neckartor, Kurpfalzbrücke, Gewerkschaftshaus, Nationaltheater;
für OEG: Collini-Center, Nationaltheater; nächstgelegene öffentliche
Parkmöglichkeit - auch für Behinderte: Parkplatz Collini-Center (nur
gegen Entgelt) Einf. Collinstr.

Dienstgebäude:
Collini-Center, Collinstr. 1, 68161 Mannheim.
Wir haben gleitende Arbeitszeit. Sie erreichen uns fern-
mündlich montags bis donnerstags von 9.00 - 12.00
und 14.00 - 15.00 Uhr, freitags von 9.00 - 12.00 Uhr.

Heidelberg

Stadt Heidelberg Postfach 10 55 20 69045 Heidelberg

 Amt 61
Stadtplanungsamt
Frau Sachtlebe

0469

61.00	Stadtplanungsamt		
i.v.	04. April 2015		
61.10	61.20	61.30	61.40
			X

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Unser Zeichen
63 we

Amt / Dienststelle

**Amt für Baurecht
und Denkmalschutz**

Verwaltungsgebäude
Prinz Carl, Kornmarkt 1

Bearbeitet von
Ursula Weiß

Zimmer
Technisches Bürgeramt

Telefon
06221 58-25300

Telefax
06221 58-25390

E-Mail
ulla.weiss@heidelberg.de

Datum
31. März 2016

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nahversorgungsmarkt Kra-
nichweg“
Heidelberg – Pfaffengrund

hier: Stellungnahme der Fachstelle barrierefreies Planen, Bauen,
Wohnen
im Rahmen der Behördenbeteiligung vom 21.03.2016

Sehr geehrte Frau Sachtlebe,

nach Durchsicht der Unterlagen sind aus Sicht der Fachstelle, die
Belange der Barrierefreiheit hinreichend berücksichtigt. Hierzu sind
derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.
Unter Ziffer 1.3 und 3.1 in der Begründung vermissen wir allerdings
die Aufführung der Belange älterer und behinderter Menschen. Wir
bitten um entsprechende Ergänzung und schlagen diese wie folgt
vor:

Zu Ziffer 1.3 Allgemeine Planungsgrundsätze und -ziele

Das Baugesetzbuch führt unter § 1, Abs. 5 explizit die sozialen
Anforderungen an Bauleitpläne auf. Sie sollen dem Wohl der All-
gemeinheit dienen und eine sozialgerechte Bodennutzung gewähr-
leisten. Die Pläne sollen ebenso dazu beitragen, eine menschen-
würdige Umwelt zu sichern. In Abs. 6, Zi. 3 wird insbesondere auf
die Berücksichtigung sozialer Bedürfnisse von älteren und behin-
derten Menschen hingewiesen. Eine selbständige, bis ins hohe Le-
bensalter reichende Lebensführung ist wesentlich von einer barrie-
refreien Gestaltung des Umfelds abhängig.

Wir bitten deshalb um Ergänzung der Spiegelstriche mit

- die barrierefreie Erreichbarkeit und Nutzung des Bauvorha-
bens

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)

Zu Ziffer 3.1 Stadtentwicklungsplan Heidelberg 2015

Bitte um den Spiegelstrich

- Bauliche Barrieren vermeiden

erweitern (vgl. STEP, Zi. 4, Zielbereich Städtebauliches Leitbild, S. 14).

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Weiß 

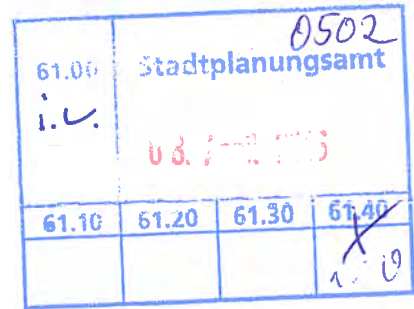
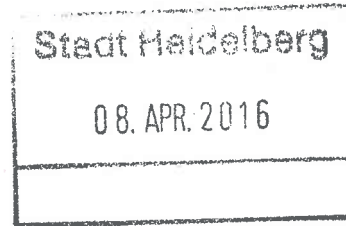


DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt, z. Hd. Frau Sachtlebe
Postfach 10 55 20

69045 Heidelberg

ERLEBEN, WAS VERBINDET.



REFERENZEN Schreiben von Klaus Nachtrieb vom 21.03.2016
ANSPRECHPARTNER PTI 21, PPB 6, Harald Kudras ; Az.: 2015B/46
TELEFONNUMMER 0621 294-8127
DATUM 05.04.2016
BETRIFFT Stellungnahme zur Offenlage des Bebauungsplan „Nahversorgungsmarkt Kranichweg“ in Heidelberg-Pfaffengrund.

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 PTI 21-PB 6, Klaus Kittlaus vom 11. September 2015 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

Bogdan Polke

i. A.

Harald Kudras

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: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



Unitymedia BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadtplanungsamt Heidelberg
Frau Margit Sachlebe
Postfach 105520
69045 Heidelberg

61.00 i. V.	0493 Stadtplanungsamt U 7. April 2016		
61.10	61.20	61.30	61.40 A. J. 9.

Datum
05.04.2016

Bearbeiter(in): Herr Korkmaz
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-141
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 156923

Seite 1/1

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften
"Nahversorgungsmarkt Kranichweg" in Heidelberg - Pfaffengrund**

Sehr geehrte Frau Sachlebe,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 12.08.2015 Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

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

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

www.unitymedia.de

Von: Dominik Schaadt [<mailto:D.Schaadt@vrn.de>]

Gesendet: Dienstag, 5. April 2016 12:33

An: info@stadtplanung.com

Betreff: Bebauungsplan "Nahversorgungsmarkt Kranichweg" Heidelberg-Pfaffengrund

Sehr geehrter Herr Nachtrieb,

nach Prüfung der uns am 21. März 2016 zugesandten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass von Seiten der VRN GmbH keine Einwände 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 und Angebot
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

Von: [Vogt, Barbara](#)
An: [Sachtlebe, Margit](#)
Cc: [Romero Martin, Maria](#)
Betreff: Stellungnahme Beteiligung UNB, Amt 31.3 zum vorhabenbezogenen B-Plan "Nahversorgungsmarkt Kranichweg Pfaffengrund"
Datum: Mittwoch, 13. April 2016 16:10:07

Sehr geehrte Frau Sachtlebe,
wir beziehen uns auf das Schreiben vom 21.03.2016 vom Büro für Städtebau u. Umweltplanung, Klaus Nachtrieb zum o.g. Bebauungsplanverfahren und nehmen wie folgt Stellung:
Nach Sichtung des vorliegenden Entwurfs zum vorhabenbezogenen B-Plan "Nahversorgungsmarkt Kranichweg Pfaffengrund" bestehen aus Sicht des Natur- und Artenschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben. Die festzusetzende extensive Dachbegrünung, die Ersatzpflanzungen sowie die Anbringung von Nist- und Fledermauskästen werden begrüßt.
Hinweis: Insbesondere im Bereich der Stellplätze muss bei Neupflanzungen die den Stammbereich umgebende Baumscheibe gegen künftige Bodenverdichtungen dauerhaft geschützt werden, bspw. mit Baumschutzeinrichtungen wie Baumrost aus Stahl, Betonscheibenabdeckung oder Anpflanzungen.
Freundliche Grüße
Barbara Vogt
Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie
Tel: 06221/5818170
PC Fax: 58 4618000
barbara.vogt@heidelberg.de

Von: [Feurer, Juergen](#)
An: [Sachtlebe, Margit](#)
Betreff: Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt Kranichweg.
Datum: Donnerstag, 14. April 2016 15:47:57
Anlagen: [B-151002-Nahversorgungsmarkt Kranichweg.pdf](#)

Sehr geehrte Frau Sachlebe,

die in der Stellungnahme vom 03.08.2015 aufgeführten Maßnahmen halten wir aufrecht. (2.10.2015)

Mit freundlichen Grüßen.

Jürgen Feuerer

Dipl.-Ing. (FH)

Abteilungsleiter Abwasserüberwachung

Abwasserzweckverband Heidelberg

Tiergartenstraße 55

69121 Heidelberg

Tel.: 06221/417 443

Fax: 06221/411868

e-mail: juergen.feurer@azv-heidelberg.de



Abwasserzweckverband Heidelberg Tiergartenstraße 55 69121 Heidelberg

Stadtplanungsamt Heidelberg
Palais Graimberg – Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

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: 03.08.2015

Ihr Zeichen:

Heidelberg, den 02. Okt. 2015

Stellungnahme Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nahversorgungsmarkt Kranichweg“

Hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nahversorgungsmarkt Kranichweg“ in Heidelberg – Pfaffengrund; Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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.

An der östlichen Gebäudegrenze verlaufen öffentliche Kanäle. In den öffentlichen Kanälen ist vor und nach der Baumaßnahme eine TV Beweissicherung durchzuführen. Die Einstiegschächte müssen für Wartungs- und Reinigungsarbeiten zugänglich bleiben und dürfen nicht überbaut werden.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Feuer
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

zertifiziert nach



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

Amt für Umweltschutz,
Gewerbeaufsicht und Energie

Heidelberg, 19.04.2016
31..5 ☎ 58-18030

X

Amt 61

0588 Stadtplanungsamt			
20. April 2015			
61.10	61.20	61.30	61.40
			

Bebauungsplanentwurf und Entwurf der Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt Kranichweg

Schreiben des Büros Klaus Nachtrieb vom 21.03.2016

Unsere Stellungnahme an das Stadtplanungsamt vom 25.08.2015

Wir haben den o.a. Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Kenntnis genommen und geprüft.

Nach Sichtung des vorliegenden Entwurfs zum B-Plan "Nahversorgungsmarkt Kranichweg Pfaffengrund" bestehen aus Sicht des Natur- und Artenschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben. Die festzusetzende extensive Dachbegrünung, die Ersatzpflanzungen sowie die Anbringung von Nist- und Fledermauskästen werden begrüßt.

Hinweis: Insbesondere im Bereich der Stellplätze muss bei Neupflanzungen die den Stammbereich umgebende Baumscheibe gegen künftige Bodenverdichtungen dauerhaft geschützt werden, bspw. mit Baumschutzeinrichtungen wie Baumrost aus Stahl, Betonscheibenabdeckung oder Anpflanzungen.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen ebenfalls keine Bedenken.

Sabine Lachenicht

Von: [Sachtlebe, Margit](#)
An: nachtrieb@stadtplanung.com
Cc: [Mahler, Helga](#)
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nahversorgungsmarkt Kranichweg"; Beteiligung der Behörden
Datum: Mittwoch, 20. April 2016 15:33:47

Von: Herzog, Reiner

Gesendet: Mittwoch, 20. April 2016 15:31

An: 61 - Sekr. Amtsleitung

Cc: Sachtlebe, Margit; Beyene, Gli

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nahversorgungsmarkt Kranichweg"; Beteiligung der Behörden

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrte Frau Sachtlebe,

das Amt für Verkehrsmanagement hat keine Anregungen/Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Reiner Herzog

Amt für Verkehrsmanagement

Leiter der Abteilung Recht und Verwaltung und
stellvertretender Amtsleiter

Stadt Heidelberg

Gaisbergstr. 11

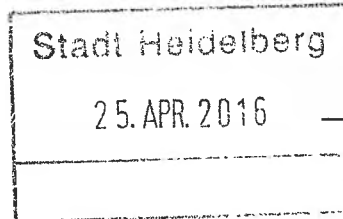
69115 Heidelberg

Telefon 06221/58-30502

Telefax 06221/58-30590

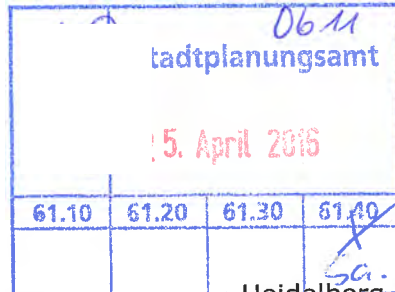
reiner.herzog@heidelberg.de

www.heidelberg.de



BUND · Willy-Brandt-Platz 5 · 69115 Heidelberg

An die
Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Palais Graimberg – Kornmarkt 5
69117 Heidelberg



Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

Landesverband
Baden-Württemberg e.V.

Kreisgruppe

Heidelberg, den 21. 4. 2016

Stellungnahme zum Anhörungsverfahren Planfeststellungsverfahren:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften
Pffaffengrund "Nahversorgungsmarkt Kranichweg NR. 61.32.08.01.02."**

Sehr geehrte Damen und Herren

Bezüglich des o.g. Vorhabens werden die folgenden Empfehlungen gemacht bzw. Anregungen gegeben:

Der Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten Dr. Karl Friedrich Raqué vom 24. 8. 2015 schließen wir uns in Bezug auf die vorgeschlagene Bepflanzung, Entsiegelung und Artenwahl vollumfänglich an.

Der in Ihrer Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB vom 12. 11. 2015 auf Seite 25 dazu getroffenen Entscheidung (siehe beiliegende Kopie der Passagen) möchten wir vehement widersprechen.

Die in § 5.5 vorgeschlagenen Baumarten (siehe beiliegende Kopie der Passagen) entsprechen genauso den vom Planungsamt vorgebrachten Ablehnungskriterien, wie die vom Umweltbeauftragten vorgeschlagenen Arten. Dies betrifft besonders auch die „Platanen (*Platanus acerifolia*)“. Wie bei nahezu allen Platanenpflanzungen im Stadtgebiet festzustellen ist, führt der fortgeschrittene Klimawandel hier in den letzten Jahren zu verstärktem Pilz- und Schädlingsbefall, sodass die Bäume inzwischen ganzjährig Rindenstücke und Totholz abwerfen und zur Parkplatzbepflanzung daher inzwischen gänzlich ungeeignet sind. Das in der Entscheidung dargestellte Ausschlusskriterium über fruchtragende Arten gilt für die festgesetzte Art „Zierkirsche (*Prunus yedonensis*)“ ebenso wie für die abgelehnte Vogelkirsche (*Prunus avium*). Wir fordern daher zumindest die umfängliche Pflanzung von Feldahorn (*Acer campestre*) welcher mit Ihrer Begründung: „Bei den genannte Arten handelt es sich insgesamt um klein- bis mittelkronige Baum- bzw. Straucharten“ wohl nicht gemeint sein konnte.

Ebenso stößt die Ablehnung des geforderten wasserdurchlässigen Pflasterbelages auf völliges Unverständnis, waren sie doch bei der Genehmigung des Parkplatzes des Gartenmarktes Dehner in der Eppelheimer Str. 76 – ebenfalls im Stadtteil Pffaffengrund – Bestandteil der Genehmigung. Wird hier im Stadtteil mit zweierlei Maß gemessen? Aufenthaltscharakter und Platzqualität werden auch mit wasserdurchlässiger Pflasterung und versickerungsflächen an



den Baumpflanzungen erreicht. Hierzu legen wir zwei aktuelle Bilder des Parkplatzes Dehner bei.

Mit freundlichen Grüßen

Für die BUND-Kreisgruppe Heidelberg

Dr. Achim Schorb
Willy-Brandt-Platz 5
69115 Heidelberg
Tel.: 06221-182631
Fax: 06221-650038

Anlagen:

Anlage 1 Auszug aus der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB

Seite 17:

5.5 Bindungen für das Erhalten und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5.5.1 Baumpflanzungen

Die durch Planeintrag festgesetzten Bäume sind als Hochstämme anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind in folgender Mindestqualität zu pflanzen: Alleebaum aus extra weitem Stand, 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, 20-25 cm Stammumfang. Zur Sicherstellung einer gesunden Entwicklung der Bäume sind pro Baumstandort mind. 16 m³ durchwurzelbares Baumsubstrat gemäß FLL (Forschungsgesellschaft-Landschaftsentwicklung- Landschaftsbau e.V.)-Richtlinie 2010, mit Wurzellockstoff, Tiefenbelüftung und Baumbewässerung bereitzustellen. Die Substratmenge kann auch geringer ausfallen, wenn sichergestellt ist, dass im direkten Anschlussbereich des Baumquartiers zum Untergrund ein Wurzelraum von mindestens 16 m³ mit Boden, der für vegetationstechnische Zwecke geeignet ist, vorhanden ist.

Als Bäume sind zu verwenden:

- für den Parkplatzbereich Schnurbaum (Sophora japonica) oder Platanen (Platanus acerifolia)*
- für den Gehweg- und Aufenthaltsbereich Zierkirsche (Prunus yedonensis) oder Kobushi-Magnolie (Magnolia kobus)*

Ebenda Seite 25:

Naturschutzbeauftragter Dr. Karl-Friedrich Raqué, Schreiben vom 24.08.2015

Aus Sicht des Natur- und Artenschutzes bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Die festzusetzende extensive Dachbegrünung, die Ersatzpflanzungen sowie die Anbringung von Nist- und Fledermauskästen werden begrüßt.

Es wird vorgeschlagen, einheimische Arten zu pflanzen, da deren Blüten und Früchte Nahrungsquelle für Insekten und vielen Vogelarten sind.

vorgeschlagen werden entsprechend der Veröffentlichung "Klimawandel und Baumartenwahl in der Stadt – Entscheidungsfindung mit der KlimaArtenMatrix (KLAM)":

- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Echte Mehlbeere (*Sorbus aria*)
- Vogelkirsche (*prunus avium*)

Ein wasserdurchlässiger Pflasterbelag des Parkplatzes wird angeregt.

Entscheidung: Die vorgeschlagenen Baum- und Straucharten können trotz Trockentoleranz und Winterhärte nicht verwendet werden:

Bei den genannten Arten handelt es sich insgesamt um klein- bis mittelkronige Baum- bzw. Straucharten. Für den Parkplatzbereich sind hingegen großkronige Baumarten vorgesehen, die den Platz mit einem lichten Schattendach überstellen sollen. Für die Verwendung der Mehlbeere liegen bei der Stadt Heidelberg langjährig schlechte Erfahrungen vor. Die Vogelkirsche eignet sich nicht für die Verwendung innerhalb von Verkehrsflächen bzw. versiegelten Flächen, da sie dafür zu anspruchsvoll ist.

Darüber hinaus sind im Parkplatzbereich bzw. im Aufenthaltsbereich der öffentlichen Verkehrsfläche fruchttragende Arten ungeeignet.

Bei der Gestaltung des Parkplatzes sind der Aufenthaltscharakter und die Platzqualität über die Funktionsfähigkeit der Parkierungsfläche hinaus von besonderer Bedeutung. Daher wurde auf ein besonderes Versickerungs- oder Fugenpflaster verzichtet.

Anlage 2

Parkplatzgestaltung Gartenmarkt Fa. Dehner Eppelheimer Straße 76, 69123 Heidelberg







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

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520
69045 Heidelberg

E-Mail: stadtplanung@heidelberg.de
margit.sachtlebe@heidelberg.de

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

Telefon
0621 1709-192
Telefax
0621 1709-5192

Mannheim, 25. April 2016

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nahversorgungsmarkt Kranichweg“ in Heidelberg - Pfaffengrund

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen 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 Planungsunterlagen. Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Lebensmittelmarktes sowie die Aufwertung des angrenzenden öffentlichen Raumes zu schaffen.

Wie in unserer Stellungnahme vom 21. September 2015 aufgeführt bestehen von Seiten der IHK Rhein-Neckar keine grundsätzlichen Bedenken gegen diesen Bebauungsplan. Wir halten somit an unserer Einschätzung und unseren Aussagen fest. Wir empfehlen jedoch, die auf der Seite 7 der Begründung festgesetzten maximal zulässigen Öffnungszeiten auf Rechtskonformität zu prüfen. Aus unserer Sicht fehlt für eine bauplanungsrechtliche Festsetzung von Betriebs- und Nutzungszeiten die Rechtsgrundlage. In einem Bebauungsplan dürfen somit keine Festsetzungen von Betriebs- und Nutzungszeiten erfolgen. Nach unserer Auffassung ergeben sich die zulässigen Öffnungszeiten aus dem Ladenöffnungszeitengesetz.

Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.

Freundliche Grüße

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

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



Baden-Württemberg

POLIZEIPRÄSIDIUM MANNHEIM
FÜHRUNGS- UND EINSATZSTAB

Polizeipräsidium Mannheim · Postfach 10 00 29 · 68149 Mannheim

Stadtplanungsamt
Heidelberg

69117 Heidelberg

Datum 09.05.2016
Stabsbereich Einsatz
Sachbereich Verkehr
Name Herr Stegmaier
Durchwahl 0621 – 174-2290
LVN 7-742-2290
Aktenzeichen Vk/1132.6-2/629-St
(Bitte bei Antwort angeben)

 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nahversorgungsmarkt Kranichweg“
in Heidelberg-Pfaffengrund
Hier: Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 1 BauGB**

Schreiben des Planungsbüros Nachtrieb, Ludwigshafen, vom 21.03.2016

Es bestehen zu dem vorliegenden Bebauungsplan sowohl aus
straßenverkehrsrechtlicher als auch aus kriminalpräventiver Sicht keine Bedenken.

Es sind keine weiteren Anregungen im Hinblick auf die Planungsinhalte vorzubringen.

Gez. Stegmaier



Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH - Postfach 10 55 40 - 69045

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

0692

Stadtplanungsamt

10. Mai 2016

61.10	61.20	61.30	61.40
			X

7

Stadtwerke Heidelberg GmbH
Stadtwerke Heidelberg Energie GmbH
Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH
Stadtwerke Heidelberg Gase (GmbH)
Stadtwerke Heidelberg Wasser (GmbH & Co. KG)
Stadtwerke Heidelberg Umwelt GmbH
Stadtwerke Heidelberg Technische Dienste GmbH
Heidelberg Sanitär- und Bergbau 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
21.03.2016	524-Krs/Ha	Hr. Kraushaar	20 65	09.05.2016

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nahversorgungsmarkt Kranichweg“, HD-Pfaffengrund

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Prüfung der Planunterlagen hat ergeben:

1. Elektrizität

Das Bauvorhaben wurde im Vorfeld weitestgehend abgestimmt.

Die Versorgung des Marktes mit elektrischer Energie erfolgt aus dem Niederspannungsnetz der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH. Hierfür ist eine Heranführung aus der nächst gelegenen Transformatorenstation geplant.

Es muss eine vorhandene 1 kV-Kabelanlage entlang des Baufeldes umverlegt und zwei vorhandene Verteilerschränke versetzt werden. Die geschätzten Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 16.000,00 EUR zzgl. MwSt. und sind vom Verursacher zu tragen.

Die Beleuchtungsplanung wurde ebenfalls bereits mit der Stadt abgestimmt.

Wir bitten um Beauftragung bzw. Kostenübernahmeerklärung und frühzeitige Koordination.

2. Gas- und Wasserversorgung

Im Bereich der geplanten Baumaßnahme liegen Wasserversorgungsleitungen, an die die umgebenden Gebäude angeschlossen sind. Wie bereits in der Begründung zum Bebauungsplan Abschnitt 4.4 „Ver- und Entsorgung“ beschrieben, ist die im Parkplatzbereich vorhandene Wasserversorgungsleitung zu Lasten des Erschließungsträgers umzulegen oder durch ein Reliningverfahren zu sichern.



Blatt 2 zum Schreiben vom 09.05.2016

Dies wurde bereits im Vorfeld abgestimmt. Weitere Bereinigungen im Umfeld werden im Zuge der Baumaßnahme durch die Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH mit erledigt.

Die im Grundstück verbleibende Wasserleitung ist durch Grundbucheintrag dinglich zu sichern.

Der Wasseranschluss des Marktes ist zu beantragen.

3. Fernwärme

Vor dem Kranichweg 39 befindet sich eine Fernwärmeleitung, die einem geplanten Baumstandort sehr nahe liegt. Es muss sichergestellt sein, dass der Baum einen Mindestabstand von > 2,50 m hat. Bitte alle Baumstandorte daraufhin prüfen.

Fernwärme-Pläne können bei unserer Abteilung Planauskunft (www.swhd.de) eingeholt werden.

Bei einem Eingriff in den öffentlichen Straßenbereich (Verkehrsfläche gelb markiert) ist die Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH unbedingt zu informieren.

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)

Kopie des Schreibens erhält:

KLAUS NACHTRIEB, Am Weidenschlag 18, 67071 Ludwigshafen