

Langer, Claudia

Von: Matthias.Andres@telekom.de
Gesendet: Montag, 1. März 2010 13:34
An: Langer, Claudia
Betreff: 172888_BPL." Stadtwerke-Gelände-Eppelheimerstr. " in Heidelberg; OT-Pfaffengrund sowie Prallele Änderung des FNP. 2015/2020; Hier Stellungnahme der Deutschen Telekom AG
Anlagen: 172888_Stadtwerke_Eppelheimerstr._Heidelberg.zip

Sehr geehrte Fr.Langer,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Information.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans 2015/2020 des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim (zur Aufstellung des Bebauungsplans " Pfaffengrund-Stadtwerkgelände an der Eppelheimerstr." in Heidelberg) haben wir aus unserer Sicht keine Einwände.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes " Pfaffengrund-Stadtwerkgelände an der Eppelheimerstr." in Heidelberg) haben wir natürlich ebenfalls keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG (siehe beigefügte PDF-Dateien), die von den Baumaßnahmen berührt und gegebenenfalls gesichert werden müssen.

Gegen Ihre Arbeiten bestehen bei Beachtung unserer Kabelschutzanweisung keine Einwände.

Sollte durch Bau neuer Anwesen (Gartenfachmarkt bzw. Betriebshof der Heidelberger Straßen- und Bergbahn GmbH) , Bedarf an Anschlüsse ergeben, bitten wir Sie, sich frühzeitig mit unserem Planungsbüro Herr Herzel PTI 13, in Heidelberg Tel. (06221) 55-5131 kontakt aufzunehmen.

<<172888_Stadtwerke_Eppelheimerstr._Heidelberg.zip>>

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Andres

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest
Matthias Andres
PTI 13, PB 1
Seckenheimer Landstr. 210-220, 68163 Mannheim
+49 621 294-5192 (Tel.)
+49 7161 15670346 (Fax)
E-Mail: Matthias.Andres@telekom.de
<http://www.telekom.com>

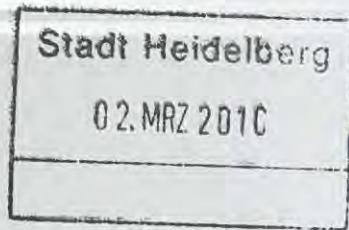
Erleben, was verbindet.

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Aufsichtsrat: Dr. Steffen Roehn (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190
Sitz der Gesellschaft: Bonn
USt-IdNr.: DE 814645262



T

AT/Wh-Bez.:		AT/Wh-Nr.:		Kein aktiver Auftrag	
TINr.	Kein aktiver Auftrag	AsB	81.2.76.70		
PTI	Südwest (Karlshof)	AsB	8221E 6221A		
OMB	Mannheim	AsB	A_Andres.Matthias		
Bemerkung:		Name	A_Andres.Matthias		
		Datum	01.03.2019		
		Seiten	1		
		Maßstab	1:2000		
		Legende			



GasVersorgung Süddeutschland GmbH - Postfach 80 04 09 - 70504 Stuttgart

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520
69045 Heidelberg

0315

61.10	61.20	61.30	61.40

GasVersorgung
Süddeutschland GmbH
Am Wallgraben 135
70565 Stuttgart

Telefon 0711 7812-0
Telefax 0711 7812-1411
www.gvs-erdgas.de
f.grunenberg@gvs-erdgas.de

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Durchwahl Telefon	Durchwahl Telefax	Datum
61.23	09.02.2010	TNp Gru/bö	-1417	-1456	01.03.2010
Claudia Langer		H-6710			

Bebauungsplan Pfaffengrund – Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße **GVS-eigene überregionale Lichtwellenleiterkabel für Telekommunikation**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 09.02.2010 und der beigefügten Daten CD mit Planunterlagen für oben genanntes Bebauungsplanverfahren.

Auf dem beigelegten GVS-Planauszug ist zu erkennen, dass im Schutzstreifen und parallel der Erdgashochdruckleitung DN 300 der MVV Energie AG ein GVS-Kabel mitverlegt worden ist.

Zur Ausweisung dieser Kabelanlagen in der Örtlichkeit sowie zur Festlegung eventueller Sicherungs- und Schutzmaßnahmen, der erforderlichen Abstandsmaße etc. bitten wir Sie, sich mit unserem Fachgebiet Kommunikation und elektrische Systeme (TCc)

Gasversorgung Süddeutschland GmbH
Betriebsanlage Tachenhausen
Rübholz 1
73230 Kirchheim-Lindorf

Telefon (07 11) 78 12-12 23 (Frau Egenter)
Telefon (07 11) 78 12-12 25 (Herr Timmreck)
Telefon (07 11) 78 12-13 50 (Herr Köhler)
Telefax (07 11) 78 12-14 67

und mit unserer Betriebsanlage West



Zum Schreiben vom 01.03.2010 an
Stadt Heidelberg

Seite
2

**Gasversorgung Süddeutschland GmbH
Betriebsanlage West
Hasenäckerweg 6**

**76297 Stutensee-Blankenloch
Telefon (0 72 44) 7 43-0
Telefax (0 72 44) 7 43-21 13**

in Verbindung zu setzen.

Sie haben dafür Sorge zu tragen, dass unsere Anlagen nicht beschädigt werden, dass sie jederzeit zugänglich bleiben und hinzukommende Anlagen in größtmöglichem Abstand eingebaut werden.

Kreuzungsstellen bzw. freigelegte Abschnitte unserer Kabel sind vor dem Verfüllen durch den Beauftragten der GVS - Fachgebiet TCc - abzunehmen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen unter der obengenannten Telefondurchwahl gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
GASVERSORGUNG SÜDDEUTSCHLAND GMBH

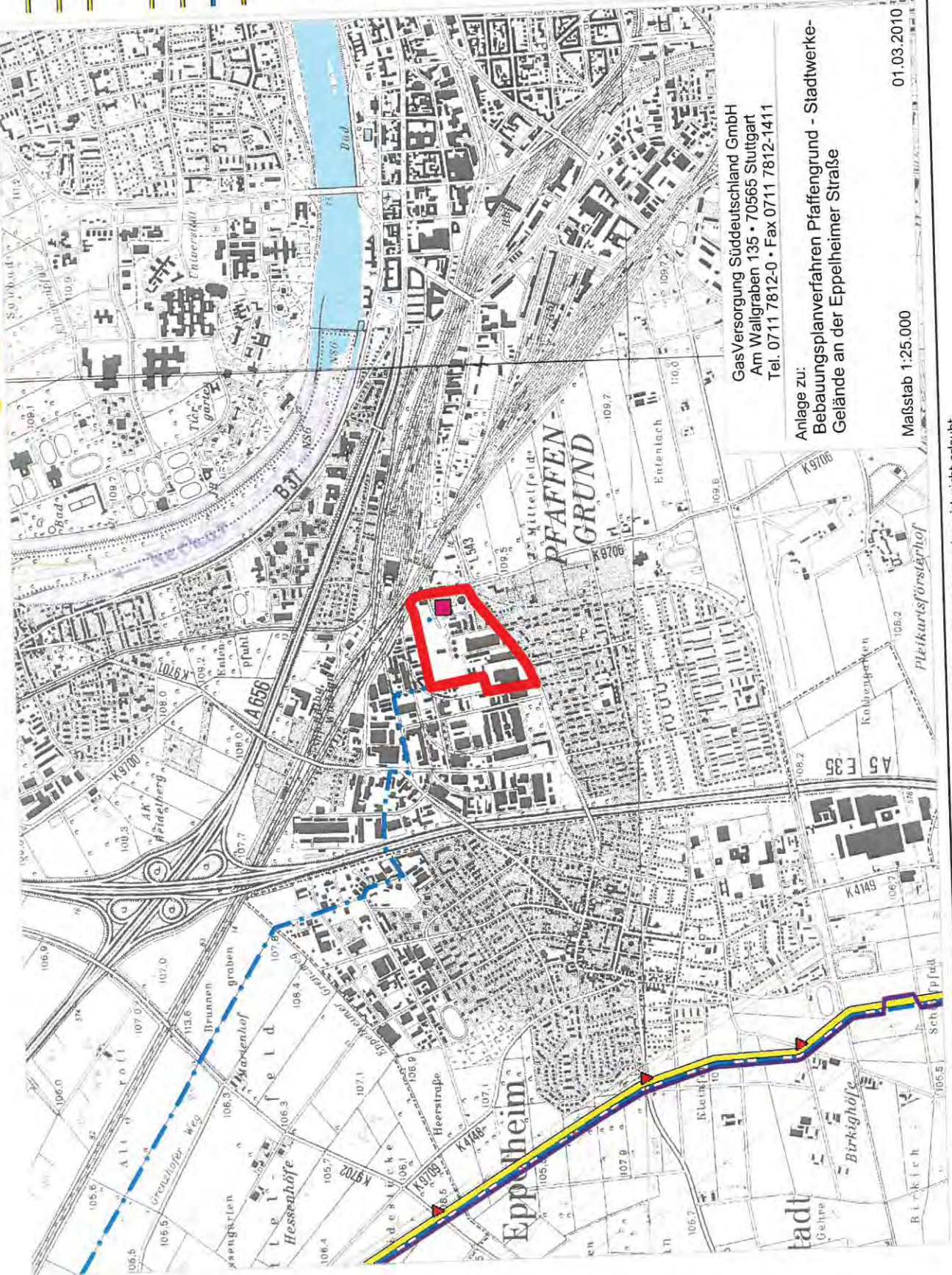
Kröhnert

Grunenberg 

Anlagen

GVS-Übersichtsplan M 1:25.000
GVS-Bestandsplanauszug M 1:1.000
Technische Bedingungen

- | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--------------------------------------|------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----------------|--|---------------|--------------|--------------------|----------------|------|------------|-----------------|
| Leitung mit $\varnothing$ in mm (DN) | Leitung mit $\varnothing$ in mm (DN) | LWL-Technik | LWL-Kabel | Spieles | Abzweigmuße | Kabelschutzrohr | Systemtechnikstandort
-standort geplant | Kupfertechnik | Kupfer-Kabel | Pupinspule mit Nr. | Repeater (ZWR) | Müße | KV-Schrank | Fernmeldekabine |
| Hauptarmatur mit Nr. | Abzweigarmatur | Bezugstation | Verdichtestation | Regelanlage | Übergabestation | | | | | | | | | |
| fernbedienbare Armatur | Meßkontakt mit Nr. | Korrosionsschutzanlage | | | | | | | | | | | | |
| gemeinschaftlich genutzte Leitung | technische Dienstleistung durch GVS | | | | | | | | | | | | | |
| Betriebsführung u. Wartung durch Fremdunternehmen | | | | | | | | | | | | | | |



Gasversorgung Süddeutschland GmbH
Am Wallgraben 135 • 70565 Stuttgart
Tel. 0711 7812-0 • Fax 0711 7812-1411

Anlage zu:
Bebauungsplanverfahren Pfaffengrund - Stadtwerke-
Gelände an der Eppelheimer Straße

Maßstab 1:25.000

01.03.2010

Zeichenerklärung

The drawing shows two parallel cable lines. The top line is labeled 'Rohrtrasse mit Cu-Kabel im Rohrgraben' and 'FRA DN 700'. The bottom line is labeled 'Ortungstrasse mit geortetem Cu-Kabel' and 'SWB DN 500'. Various symbols and labels are present along the lines, including 'Armaturengruppe M=fernbedienbar', 'Klörperboden', 'Blasenrönde', 'Riechrohr', 'Schweißnaht', 'Rohrpunkte', 'GVs-Stein', 'Leitungskilometer', 'Dialogname', 'Nennweite', 'Ortungspunkte', 'Messkontakt', 'Suchschütz', 'Flugzeichen', 'Hinweistafel', 'GVs-Flagel', 'Bauakte', 'FZ 1', 'P=Stützpunkt', and 'Fremdleitung'. A scale bar at the bottom right indicates a distance of 21 meters.

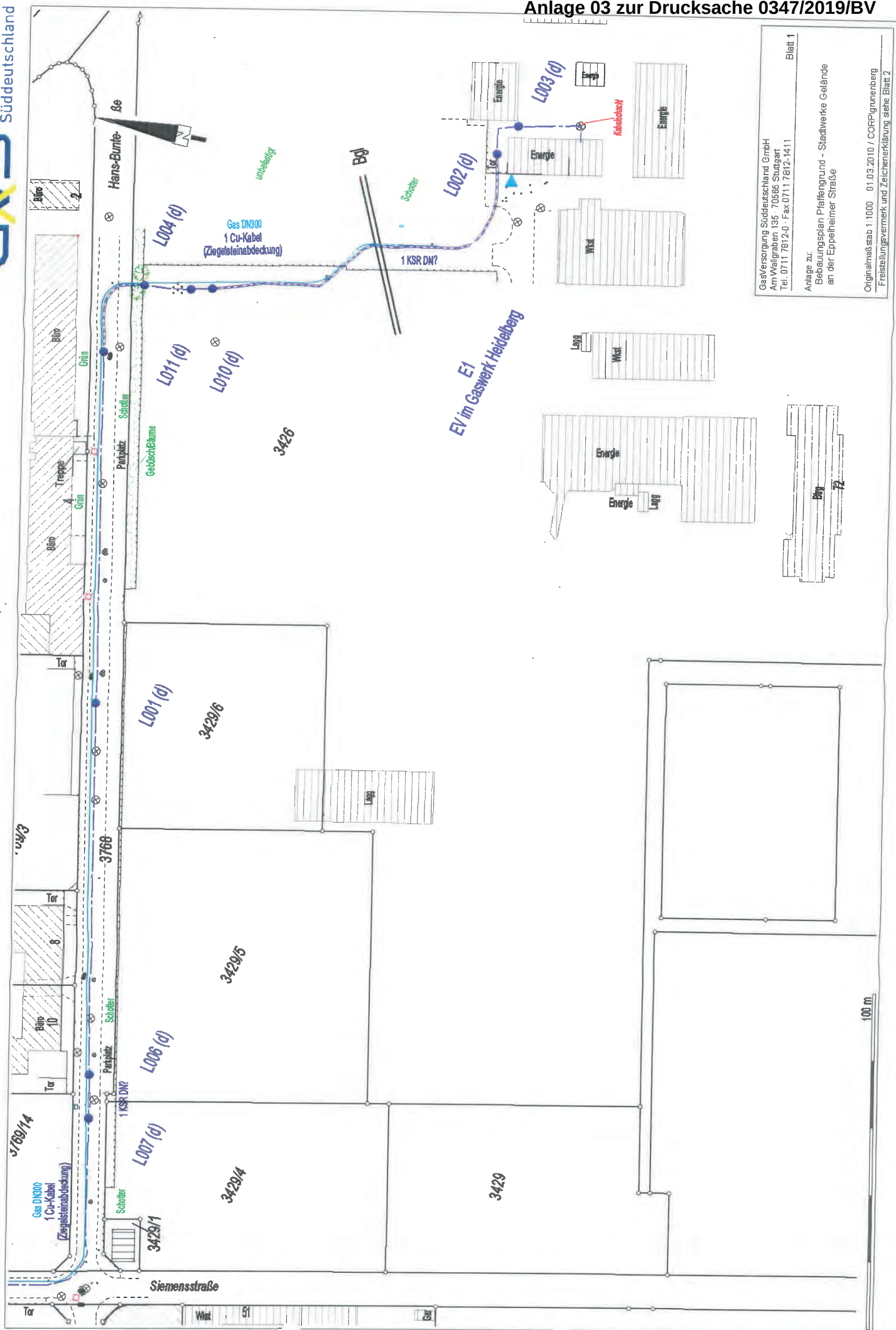
Kabelleinbauteile
Lagegenauigkeit der Einbauteile
g=eingemessen
d=digital ermittelt

Muffe/ Lötstelle Pupinspule Repeater Kabelsuchschlitz KV-Schrank

L101 (d) P1 (g) 1 Cu-Kabel 1 KSR DN100 1 KSR DN40 gelb-rot 1 KSR DN40 Reserve-blau 1 MR DN160

M 6.1 2 KSR DN40 gelb-rot 1 KSR DN40 Reserve-blau 1/2 +7% MR DN160

LWL Muffe Halbschalen- verbindung Kabelschacht Kabelstein Kabel-Plusgruben Kabelschleufe Flug-zeichen



Freistellungsvermerk

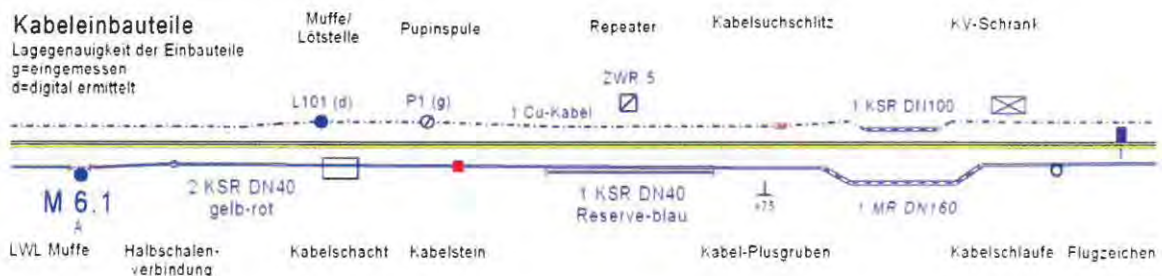
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die im GVS-Bestandsplan enthaltenen Angaben hinsichtlich Lage unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Die Haftung für unrichtige Leitungseintragung ist ausgeschlossen. Es ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Oberirdisch sichtbare Leitungsmarkierungen lassen keinen Rückschluss auf den Leitungsverlauf zu. Maßgeblich für die Lage und Höhe der Anlagen ist deren Ausweisung durch das zuständige Betriebspersonal. Nach deren Maßgabe ist die genaue Lage und der Verlauf der Anlagen durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Suchschlitze, Handschachtung) festzustellen. Dies gilt sowohl für die Gashochdruckleitungen als auch für das Betriebszubehör wie Telekommunikationslinien und Anlagen des kathodischen Korrosionsschutzes. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Die Pläne dürfen nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte – auch auszugsweise – ist nicht erlaubt. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene bzw. im Auftrag dokumentierte Anlagen, so dass noch mit Anlagen anderer Unternehmen gerechnet werden muss. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig.

Zeichenerklärung

Gas



Telekommunikationsanlagen



Abwasserzweckverband Heidelberg Tiergartenstraße 55 69121 Heidelberg

Büro: Gaisbergstraße 7
 Zimmer: 509a
 Bearbeitet von: Reiner Rückert
 Telefon: 0 62 21 / 58 27 400
 e-mail: reiner.rueckert@heidelberg.de
 Telefax: 0 62 21 / 58 27 900
 Unser Zeichen: 5/rü-kei

Amt 61

0328			
Stadtplanungsamt			
03. März 2010			
61.10	61.20	61.30	61.40

Ihr Schreiben vom:
 Ihr Zeichen:

Heidelberg, den 3. März 2010

Bebauungsplan Pfaffengrund - Stadtwerkegelände an der Eppelheimer Straße
 hier: Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgende Punkte bitten wir zu berücksichtigen:

- Seite 13 Punkt 6.5:
Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch die Stadt Heidelberg. ✓
- Seite 18 Punkt 7.1.4:
Auf Flurstücknummer 3431/3 (das an die Stadtwerke veräußert werden soll) besteht für den öffentlichen Kanal ein Leitungsrecht zugunsten der Stadt, das erhalten bleiben soll. |

Für die Flurstücke 4341/4 und 3426 muss das Leitungsrecht für den öffentlichen Kanal zugunsten der Stadt erhalten bleiben. |

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag

Rückert

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim

Die Verbandsverwaltung



Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim • Postfach 10 01

68133 Mannheim

0338

Stadtplanungsamt

Stadtplanungsamt
Postfach 105520

69045 Heidelberg

81 10		81 20		81 30	
		X			

Verbandsverwaltung
Telefon: (0621) 106846
(0621) 293-7298
Fax: (0621) 293 47 7298

Telefon Sachbearbeiter:
(0621) 293-7314
Telefonisch erreichbar:
Mo, Di, Do: 8-13:30 Uhr
Mi: 9-13 Uhr
Fax: (0621) 293-7327
e-Mail: martina.seltmann
@mannheim.de

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens
09.02.2010 61-23

Sachbearbeitung / Geschäftszeichen
Seltmann / 06-151

Datum
01.03.2010

03.

Bebauungsplan Pfaffengrund – Stadtwerke – Gelände an der Eppelheimer Straße Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren. Nach der vorliegenden Begründung ist es eine der Zielsetzungen des Bebauungsplans, die Flächen für gewerbegebietstypische Nutzungen zu sichern.

Wir weisen darauf hin, dass im Plangebiet und direkt angrenzend große Einzelhandelsflächen liegen, die als Magnetbetriebe für weitere Einzelhandelsansiedlungen wirken könnten. Deshalb regen wir an zu prüfen, ob auch im festgesetzten Gewerbegebiet Einzelhandel ausgeschlossen werden sollte, um die Flächen für typische gewerbliche Nutzungen ohne Einzelhandelsbezug zu sichern.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Müller
Geschäftsführer

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.

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

09.03.2010 17:20

Stadt Heidelberg
 Stadtplanungsamt
 Palais Graimberg - Kornmarkt 5
 69117 Heidelberg

Freiburg i. Br., 05.03.10
 Durchwahl (0761) 208-3046
 Name: Dr. Georg Seufert
 Aktenzeichen: 2511 // 10-01260

0360 Stadtplanungsamt			
61.10	61.29	61.30	61.40
	X		

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**A Allgemeine Angaben**

Bebauungsplan "Pfaffengrund - Stadtwerke-Gelände an der ^c Alheimer Straße" und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren, Stadt Heidelberg, Stadtkreis Heidelberg (TK 25: 6517 Mannheim-Südost)

Ihr Schreiben Az. 621.4164 vom 09.02.2010

Anhørungsfrist 10.03.2010

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Im Planbereich bilden junge Neckar-Talfüllung, örtlich auch Auffüllungen, den oberflächennahen Baugrund. Die Schichten können lokal setzungsempfindlich und von geringer Standfestigkeit bzw. Tragfähigkeit sein.

Zum Grundwasserflurabstand im Plangebiet liegen keine konkreten Daten vor.

Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser u. dgl.), wird ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Bodenkunde

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zur Planung sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Grundwasser

Auf die Lage innerhalb des neu abgegrenzten großräumigen Wasserschutzgebietes, Zone IIIB des Wasserwerks Rheinau und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.

Bergbau

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

Geotopschutz

Im Planbereich sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht betroffen.

Dr. Georg Seufert

STADT WEINHEIM
Amt für Stadtentwicklung



Stadt Weinheim Postfach 10 09 61 69449 Weinheim

Stadt Heidelberg
 Stadtplanungsamt
 Frau Langer
 Postfach 10 55 20
 69045 Heidelberg

0368			
Stadtplanungsamt			
09. März 2010			
61.70	61.20	61.30	61.40
	X		

Stadt Heidelberg

09. MRZ 2010

Dienstgebäude: Obertorstraße 9
 69469 Weinheim
 Telefon Zentrale: 06201/ 82 0
 Telefax: 06201/ 82 205
 e-mail: stadtentwicklung@weinheim.de

Datum:

08.03.2010

Sachbearbeiter/in:

Kastor Höhn

Durchwahl:

82-263

Geschäftszeichen:

61-KH

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens:

18.01.2010

10.03.
**Bebauungsplan Pfaffengrund – Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße und
 parallele Änderung des Flächennutzungsplans**
hier: Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Langer,

wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der o.g. Bauleitplanverfahren. Die Stadt Weinheim begrüßt, dass die Stadt Heidelberg mit dem Bebauungsplan auch für das bestehende SB-Warenhaus eine planungsrechtliche Steuerung vornehmen wird.

Leider war in den Planunterlagen nicht die Wirkungsanalyse für die perspektivische Ansiedlung des Bau- und Gartenfachmarkts enthalten, auf der sich in der Begründung zum Bebauungsplan bezogen wird (Kapitel 4.7). Es ist uns daher nicht möglich abschließend zu beurteilen, inwieweit die Belange der Stadt Weinheim durch die Planung berührt werden.

Zu den uns freundlicherweise zur Verfügung gestellten Unterlagen erlauben wir uns folgende Anmerkungen vorzubringen:

1. Nach unserer Einschätzung könnte § 1 der textlichen Festsetzungen nicht ausreichend sein, um schädliche Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche auszuschließen. Wir regen daher an folgende Punkte zu prüfen:
 - Es ist für uns nicht eindeutig erkennbar, ob die maximale Verkaufsfläche von 8.000 m² nur auf die nachfolgend genannten Sortimente bezogen ist („...in den Branchen:“), sodass darüber hinaus andere Sortimente auf unbegrenzter Verkaufsfläche angeboten werden können, oder ob es sich dabei um die Gesamtverkaufsfläche im Sondergebiet 1 handelt, wie § 2 vermuten lässt. Die Begründung der Festsetzung verschafft diesbezüglich leider ebenfalls keine Klarheit.



- Es ist gemäß § 1 der textlichen Festsetzungen jedenfalls möglich auf mindestens 8.000 m² Verkaufsfläche wenige Sortimente zu fokussieren. So ist es beispielsweise möglich die Fläche alleine für die Sortimente Bekleidung und Schuhe zu nutzen. Damit geht der Bebauungsplan deutlich über eine reine Bestandssicherung für das bestehende SB-Warenhaus nebst ergänzenden Betrieben hinaus. Ob unter Berücksichtigung dieser weit gefassten Zulässigkeit schädliche Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden können scheint daher fraglich. Offenbar wurde bislang keine gutachterliche Untersuchung dieses Sachverhalts durchgeführt, denn die Wirkungsanalyse des Büros Junker und Kruse bezieht sich nach Aussage der Begründung nur auf den geplanten Bau- und Gartenfachmarkt.
 - Aus unserer Sicht ermöglicht die Zulässigkeit der nicht weiter eingeschränkten Branche „temporäre Aktionsware“ den Verkauf jedes beliebigen Sortiments auf bis zu 8.000 m² Verkaufsfläche, wenn auch zeitlich begrenzt. Wegen potentieller Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche sollte dies vermieden werden.
2. Wir schlagen vor in § 7 der textlichen Festsetzungen klarzustellen, dass Randsortimente bis zu einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 800 m² zulässig sind. ✓
3. Aus der Begründung zum Bebauungsplan ergibt sich, dass im Gewerbegebiet die in § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO genannten Anlagen nicht zulässig sein sollen. Wir empfehlen, dies auch in den textlichen Festsetzungen zum Ausdruck zu bringen. ?

Zur Änderung des Flächennutzungsplans in der dargestellten Form haben wir keine Anregungen vorzubringen.

Wir wünschen Ihnen für das weitere Verfahren viel Erfolg.

Mit freundlichen Grüßen

Sven-Patrick Marx



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

ABTEILUNG 2 - WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Kornmarkt 5
Postfach 105520

61.00	Stadtplanungsamt		
15. März 2019			
61.10	61.20	61.30	61.40
	X		

Karlsruhe 11.03.10

Name Dr. Britta Rabold

Durchwahl 0721 926-4850

Aktenzeichen 26a

(Bitte bei Antwort angeben)

Bebauungsplan Pfaffengrund Az 61.23

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege ist zu der vorliegenden Planung folgendes anzumerken:

Im Umfeld des alten Gaswerkes sind verschiedentlich römische und frühmittelalterliche Befunde und Funde bekannt geworden (s. Anlagen). Hierbei handelt es sich um eine römische Siedlungsfläche sowie um merowingerzeitliche Gräber, deren Ausdehnung bislang nicht bekannt sind.

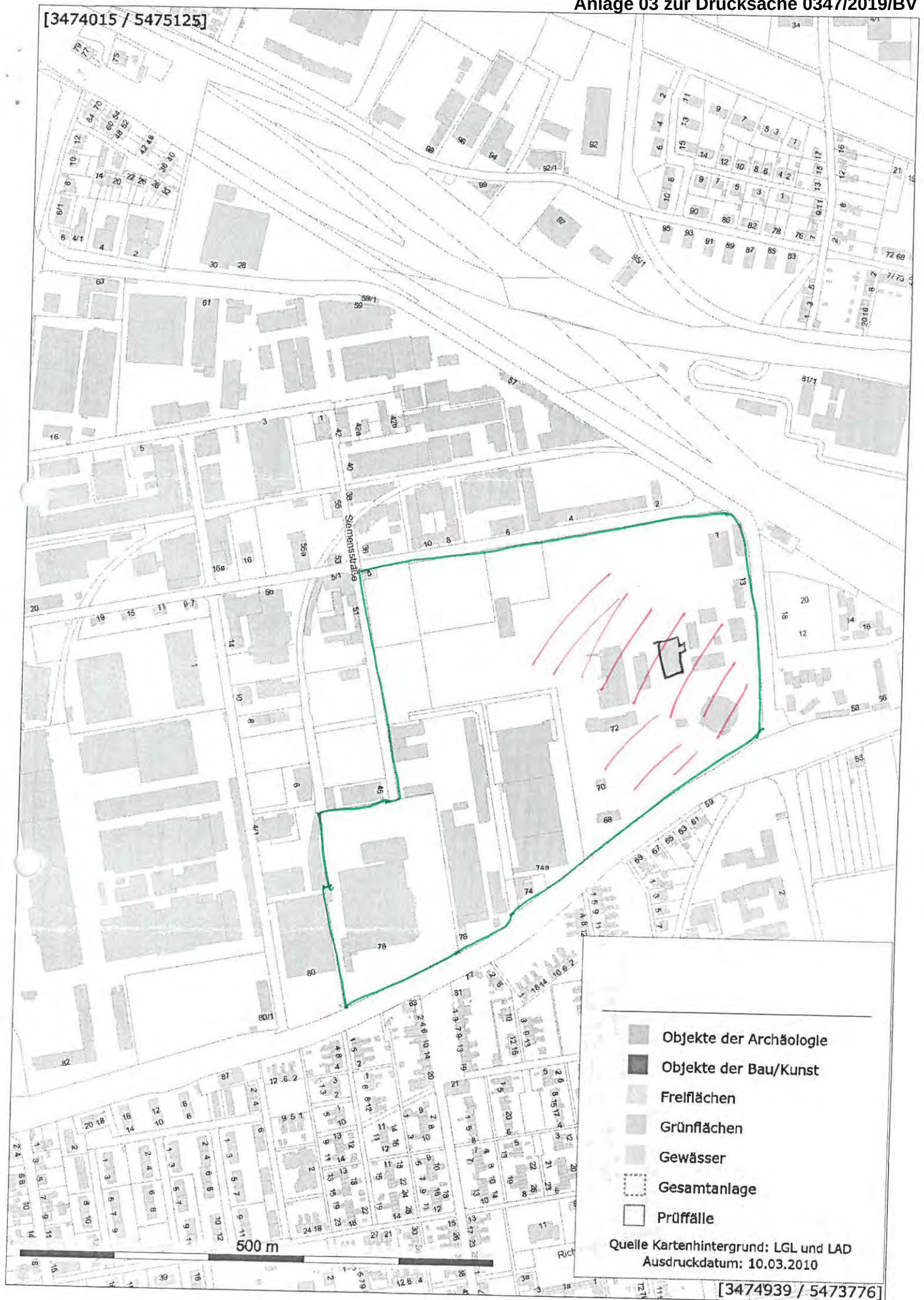
Aus diesem Grund ist die Archäologische Denkmalpflege in jedem Fall vor Bodeneingriffen zu kontaktieren, um vor Ort die weitere Vorgehensweise abzuklären. Eine sachgerechte Freilegung und Bergung evt. vorhandener Bodendenkmale muss auf jeden Fall gewährleistet sein.

Mit vielen freundlichen Grüßen

Dr. Britta Rabold

52	altes Gaswerk	"am Güterbahnhof", Winkel zwischen heutiger Römerstraße u. Belfort-/Eppelheimer Straße andererseits	Gräber	Me	1927	Dauber, 1967
5	"Pfaffengrunde	Städtisches Gaswerk zwischen Eppelheimer Straße, Industriestraße und Hans-Bunte-Straße, 3,15 km WSW	VR	R	1906, 1914	Dauber, 1967

[3474015 / 5475125]



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

Stadt Heidelberg
- Stadtplanungsamt -
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

61.00	0335 Stadtplanungsamt		
61.10	61.20	61.30	61.40
	X		

Stadtwerke Heidelberg Energie GmbH
Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH
Stadtwerke Heidelberg Garagen GmbH
Stadtwerke Heidelberg Bäder GmbH & Co. KG
Heidelberger Straßen- und Bergbahn GmbH
Kommunale Infrastruktur und Service GmbH (KIS)

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
09.02.2010 61.23	524-Lu/Rf	Herr Ludwig	22 81	10.03.2010

Bebauungsplan Pfaffengrund

Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße

hier: 1. Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB i.V.m. § 3 Absatz 1 Halbsatz 1 BauGB

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

3. parallel zum Verfahren: Änderung des Flächennutzungsplans Mannheim-Heidelberg gemäß § 8 Absatz 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Eigentümer Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH (Gewerbegebiet und Versorgungsfläche) und Stadtwerke Heidelberg Energie GmbH (Gewerbegebiet) entsprechen die Festsetzungen des Bebauungsplanes den im Vorfeld getroffenen Festlegungen und Absprachen.

Die Festsetzung Gewerbegebiet ermöglicht die Ansiedlung von

- Gewerbegebiete aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe (gemäß Mail von Herrn Czolbe, Stadtplanungsamt, vom 01.12.2009 sind unter Anlagen öffentliche Betriebe auch Anlagen wie Biomasse - HKW, Betriebshof HSB/RNV zulässig).
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

Die Festsetzung Versorgungsfläche mit Zweckbestimmung Betriebshof der Stadtwerke lässt folgende Anlagen zu:

- Geothermiekraftwerke, Heizkraftwerke, der Zweckbestimmung dienende Nutzungen und bauliche Anlagen wie Lager- und Betriebsflächen, Werkstätten, Parkplätze, Büros und Sozialräume
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen usw.

Diese Festsetzungen entsprechen den jetzigen Planungen und Vorstellungen der Grundstückseigentümer.



Blatt 2 zum Schreiben vom 10.03.2010

Aus Sicht der Eigentümer Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH und Stadtwerke Heidelberg Energie GmbH kann der Anpflanzung von neuen Bäumen (Pflanzgebote als Ausgleichsmaßnahmen) auf den jeweiligen Grundstücksflächen, wie im vorgelegten Bebauungsplan dargestellt, nicht zugestimmt werden. Die hohe Anzahl der vorhandenen Bäume und die jetzt geplanten neuen zusätzlichen Baumstandorte behindern in einem unverhältnismäßigen und immens hohen Maße die freie Entwicklung der Gelände im Hinblick auf das geplante Geothermie- und/oder Biomassekraftwerk sowie weitere Überplanungen auf den Eigentumsflächen.

Die freie Zu- und Fortführung von notwendigen Leitungsanlagen und eine verkehrliche Erschließung werden dadurch zusätzlich erschwert. Dies ist vor allem im Bereich entlang der Hans-Bunte-Straße der Fall.

Darüber hinaus wird auf die insgesamt hohe Konzentration von Versorgungsleitungen hingewiesen, die im Detail dem Stadtplanungsamt vorliegen.

Insbesondere im Bereich Hans-Bunte-Straße/Henkel-Teroson-Straße, in der Henkel-Teroson-Straße und in Teilbereichen der Eppelheimer Straße befinden sich mehrere 110 kV-, 20 kV-, 1 kV- Fm-, LWL- und Beleuchtungskabelanlagen sowie Gashochdruck-, Gasniederdruckleitungen und Fernwärmetrassen. Des Weiteren sind Entwässerungsleitungen der Gebäude vorhanden.

Die Zufahrt zu den 110 kV- und 20 kV-Transformatorstationen sowie eine Umfahrung des 110 kV-Gebäudes muss uneingeschränkt möglich sein.

Darüber hinaus sind abgestimmte Leitungstrassen für die Bebauung der Bahnstadt „Fachmarktzentrum“ zu berücksichtigen.

Um kostspielige Umlegungsmaßnahmen von Leitungsanlagen zu vermeiden, muss auf die geplanten, neuen Baumstandorte verzichtet werden.

Hierzu haben wir als Anlage einen Bebauungsplanauszug mit den entfallenden Baumstandorten, aufgrund von bestehenden und geplanten Leitungsanlagen der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH, beigelegt.

In der Begründung zum Bebauungsplan bitten wir unter Punkt 7.1.4 Leitungsrechte zu ergänzen, dass sich die Leitungsrechte nicht nur auf Fernwärme- und Stromleitungen beziehen, sondern auch auf Gas- und Wasserleitungen.

Ansonsten verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 04.12.2009 und legen diese als Anlage bei.

Bezüglich des Flächennutzungsplanes Mannheim-Heidelberg, gemäß § 8 Absatz 3 BauGB, bestehen aus Sicht der Eigentümer Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH und Stadtwerke Heidelberg Energie GmbH gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) 2015/2020 in Heidelberg keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtwerke Heidelberg
Netze GmbH
Netzservice

Anlagen

- 1 Schreiben vom 04.12.2009 (in Kopie)
- 1 Bebauungsplan mit entfallenden Baumstandorten

Fax vorab erhält:

Stadt Heidelberg, Stadtplanungsamt, Nr. 58 - 23 900

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

Verteiler:

GN
111
45
451
52
524
524 Hr. Ludwig
53
61
92 Werkumlauf 244/2009
93

524-Lu/Ha

Herr Ludwig

22 81

04.12.2009

Bebauungsplan Pfaffengrund Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Fernwärme und Wasser ist möglich bzw. vorhanden.

1. Elektrizität

Im Bereich des o. g. Bebauungsplanes verlaufen 20 kV-, 1 kV-, Fm- und Beleuchtungskabelanlagen. Diese sind zu beachten und in die Planungen gegebenenfalls mit einzubeziehen.

Die auf dem Grundstück Flst.-Nr. 3426/8 vorhandene Transformatorenstation (ehemals Kundenstation „Graubremse“) wird zurückgebaut.

Die vorhandene 20 kV-Kabelanlage, welche auf den Grundstücken des künftigen Gartenfachmarktes Flst.-Nr. 3426/9, 3431/3, 3431/4 verbleibt, ist im Bebauungsplan mit einem Leitungsschutzstreifen auszuweisen (siehe Anlage). Ebenso die 1 kV- und Beleuchtungskabelanlage auf dem Flst.-Nr. 3431/4.

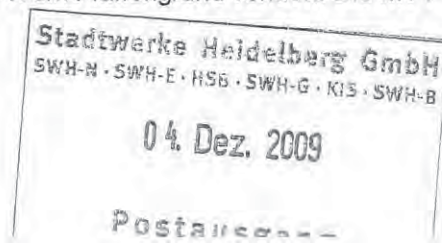
Die auf dem Grundstück Flst.-Nr. 3711 („Kaufland“) bestehende Netztransformatorenstation bitten wir im Bebauungsplan festzusetzen/auszuweisen (siehe Anlage rot eingetragen).

2. Fernwärme

Die auf dem Areal neu zu errichtenden Gebäude sind an die Fernwärmeversorgung anzuschließen.

Auf dem Grundstück „Kaufland“, Flst.-Nr. 3711, verlaufen Fernwärmeversorgungsleitungen 2 x DN 100 und 2 x DN 50. Diese bitten wir im Bebauungsplan mit einem Leitungsschutzstreifen auszuweisen (siehe Anlage).

Des Weiteren ist zu beachten, dass im nordwestlichen Bereich des ausgewiesenen Gewerbegebietes, aus der Hans-Bunte-Straße kommend, eine Fernwärmehauptversorgungsstrasse 2 x DN 700 der MVV zu unserer Übergabestelle im Werk Pfaffengrund verläuft. Die MVV Energie ist diesbezüglich im Bebauungsplanverfahren zu hören.



Blatt 2 zum Schreiben vom 04.12.2009

3. Gas und Wasser

Die betroffenen Anwesen sind mit Wasser über die bestehenden Versorgungsleitungen bereits versorgt.

Grundschutz ist vorhanden, für Objektschutz sind frühzeitig entsprechende Anträge zu stellen und Verträge abzuschließen.

Auf dem Grundstück Flst.-Nr. 3431/4 liegt eine Gasanschlussleitung DN 50 sowie eine Wasserversorgungsleitung DN 100, welche mit Leitungsschutzstreifen im Bebauungsplan auszuweisen sind (siehe Anlage).

Im Bebauungsplan sind Leitungsrechte (Leitungsschutzstreifen in der Anlage orange dargestellt), festzusetzen.

Die spätere Versorgung des Gartenmarktareals ist frühzeitig mit uns abzustimmen.

Wir bitten um Planungs- und Ausführungskoordination.

Die Eigentümer des Werkes Pfaffengrund werden gesondert eine Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplan abgeben.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtwerke Heidelberg
Netze GmbH
Netzservice

Kel

Lu

Anlage:

Bebauungsplan mit Leitungsschutzstreifen

er. !

Czolbe, Christoph

Von: Norbert.Schaefer@swhd.de
Gesendet: Mittwoch, 17. März 2010 12:40
An: Czolbe, Christoph
Cc: Juergen.Sauter@swhd.de; Horst.Ludwig@hvv-heidelberg.de
Betreff: B-Plan Pfaffengrund

Sehr geehrter Herr Czolbe

Ich habe soeben festgestellt, dass unter Punkt 1.3 (Bebauungsplan „Pfaffengrund – Stadtwerkegelände an der Eppelheimer Straße, Begründung Vorentwurf) nicht die richtigen Eigentumsverhältnisse stehen.

Hier die Korrektur

1.3 Bestehende Eigentums- und Rechtsverhältnisse

Folgende Eigentumsverhältnisse bestehen derzeit:

- Stadtwerke Heidelberg Energie GmbH: Flurstücke 3711/5*, 3431/3*, 3426/8*, 3426/9*, 3426/11, 3426/12, 3429/4, 3429/5
*) Teilveräußerung an Dehner
- Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH: Flurstücke 3426, 3429/1, 3429/6,

Mit freundlichen Grüßen
Norbert Schäfer

Abteilungsleiter
Netzinformation
Tel. : 06221 513 4201
Fax : 06221 513 3331
Mail : norbert.schaefer@swhd.de

Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH
Kurfürsten-Anlage 42-50
69115 Heidelberg

Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH ist ein Unternehmen der Stadt Heidelberg

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Alfred Kappenstein
Aufsichtsratsvorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Eckart Würzner
Sitz: Heidelberg
Registergericht: Amtsgericht Mannheim, HRB-Nr. 703173
Steuernummer: 32493/85529
E-Mail: info@swhd.de
Internet: www.swhd.de

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen.
Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben,
informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail.



Landesnaturschutzverband
Baden-Württemberg e.V.

Dachverband der Natur-
und Umweltschutzverbände
in Baden-Württemberg
nach § 66 Abs. 3 NatSchG

Anerkannter Naturschutz-
verband nach § 67 NatSchG

Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart

Stadtplanungsamt Heidelberg
z.Hd. Frau Langer
Palais Graimberg, Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

0386 Stadtplanungsamt			
05. März 2010			
61.10	61.20	61.30	61.40

Bearbeitung durch den
LNV-Arbeitskreis
Mannheim, Heidelberg, Rhein-Neckar
Hauptstraße 42
69117 Heidelberg

Heidelberg, den 8.3.2010

Betreff: Bebauungsplan Pfaffengrund – Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße
hier: Stellungnahme zum Bebauungsplan-Entwurf i.d.F. vom 5.2.2010
Stellungnahme zur dazugehörigen Änderung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu den Planungen des o.g. Vorhabens. Wir gehen davon aus, dass – wie in den Zeitungen berichtet – der für einen Betriebshof der rnv vorgesehene Geländeteil mittlerweile als allgemeines Gewerbegebiet ausgewiesen wird.

Die in der Begründung des Bebauungsplans enthaltenen Vorgaben bezüglich Passivhausstandard, Energiekonzeption der Stadt Heidelberg, Fernwärmeanschluss, Dachbegrünung, Versickerung von Niederschlagswasser sowie Bepflanzung mit Bäumen werden begrüßt. Steildächer und Pultdächer sollten darüberhinaus so ausgerichtet werden, dass die Flächen für Photovoltaik genutzt werden können.

Beim Gartenfachmarkt ist vorzuschreiben, dass das Niederschlagswasser gezielt zur Bewässerung der Pflanzen eingesetzt wird, und dass die im Freien befindlichen Verkaufsflächen waserdurchlässig sind.

Eine weitere Aufwertung des Areals könnte erreicht werden, wenn die zu errichtenden Gewerbebauten an der Eppelheimer Straße mit lärmabsorbierenden Fassaden ausgestattet würden. Desgleichen sollte die derzeit vorhandene Betonmauer zur Eppelheimer Straße vor den Firmen Kaufland und neu Dehner schallabsorbierend vorgesehen werden. Auch wenn das Lärmgutachten diese Maßnahmen nicht vorschreibt, sollte man die Gelegenheit nutzen, ohne großen Mehraufwand Vorteile für die benachbarte Wohnbebauung zu generieren.

Die ökologische und ästhetische Aufwertung des Geländes sollte nicht nur durch das vorgeschriebene Pflanzen von Bäumen und anderer Vegetation erfolgen, sondern man sollte die Gelegenheit der Neugestaltung einer derart großen Fläche auch dazu nutzen, ohne großen Aufwand Lebensraum-Nischen für Tiere und Pflanzen zu schaffen durch:

- Pflanzen einheimischer Bäume und Sträucher
- Fassadenbegrünung
- Schaffung von Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse (z.B. Wandverkleidungen, spezielle Fledermausbretter, Verwendung von „Fledermausziegeln“)
- Größtmögliche Entsiegelung und Renaturierung der derzeitigen industriellen Brachflächen

Außenbeleuchtungen sollten auf das funktionell notwendige Maß reduziert bleiben:

- Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen
- Verwendung insektendicht schließender Leuchtgehäuse mit einer Oberflächentemperatur nicht über 60 °C
- Abstrahlung des Lichtes nur nach unten, eine laterale Abstrahlung sollte vermieden werden.

Die durchgeführte Untersuchung auf Fledermausvorkommen fand nur auf dem für den Gartenfachmarkt vorgesehenen Teil der Fläche statt. Eine entsprechende Begehung muss noch auf den restlichen Flächen des Bebauungsplans erfolgen. Zudem ist der Untersuchungsrahmen noch auf das Vorkommen von Reptilien auszuweiten.

Die LKW-Anbindung der Fachmärkte Kaufland und Dehner und Hornbach muss unbedingt von Norden her erfolgen und nicht wie beim Kaufland heute und bei Dehner geplant ausschließlich von der Eppelheimer Straße aus. Das Wohngebiet Pfaffengrund wird sonst unnötig – besonders nachts und am frühen Morgen – Lärmbelastungen ausgesetzt. Hierzu ist für die Fa. Kaufland die alte Trasse des Industriegleises mit in die Planung und den FNP einzubeziehen. Die diesbezüglichen Verkehrsflächen befinden sich im Besitz der Stadt Heidelberg.

Zusätzliche Begründung: Die Eppelheimer Straße ist heute schon einer der Belastungsschwerpunkte durch Verkehrsemissionen (NOx; PM10; Lärm) in Heidelberg.

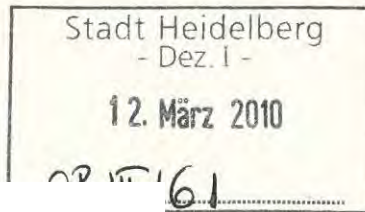
Im Flächennutzungsplan sollte zusätzlich zur geplanten Nutzungsänderung auf die Altlasten im Untergrund durch das ehemalige Gaswerk der Stadt und die zu erwartenden punktuellen Altlasten durch die ehem. Fa. Graubremse (vgl. Asbest, Kohlenwasserstoffe) hingewiesen werden und die Beseitigung vor einer weiteren Nutzung vorgeschrieben werden.

Der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. schließt sich dieser Stellungnahme an.

Mit freundlichen Grüßen

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

**Amt für Umweltschutz,
Gewerbeaufsicht und Energie
- UVP-Leitstelle -**



Heidelberg, den 10.03.2010
31.01 sch ☎ 18150

Amt 61

über OB

61.00		Stadtplanungsamt 0426	
15. März 2010			
61.10	61.20	61.30	61.40
	X		

Bebauungsplan Pfaffengrund – Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße Stellungnahme des Amtes 31 zur Ämteranhörung

Gemeinsame Stellungnahme der unteren Verwaltungsbehörden beim Amt 31:

untere Immissionsschutzbehörde,
untere Bodenschutzbehörde,
untere Wasserrechtsbehörde,
untere Naturschutzbehörde und
Gewerbeaufsicht.

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.

Die unteren Verwaltungsbehörden beim Amt 31 wurden vom Vorhabensträger frühzeitig in die Planungen einbezogen, so dass alle Bedenken oder Anregungen ins Bebauungsplanverfahren eingebracht werden konnten.

Teil A, Kapitel 6.6 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Bitte den Titel des Kapitels ändern in „*Belange des Umweltschutzes*“, da in diesem Kapitel auch die Belange des Wasserschutzes und der Energie beschrieben werden. Bitte auch das Inhaltsverzeichnis entsprechend abändern. ✓

Gleiches Kapitel Abschnitt „Energie“

Bitte nach dem ersten Satz einfügen: „*Solaranlagen zur Stromerzeugung und Wärmeerzeugung können auf Dach- und Wandflächen installiert werden.*“ ✓

Teil A, Kapitel 7 Begründung der Festsetzungen..., Kapitel 7.1.5 §22

Bitte ergänzen: „Ausgenommen sind Dachaufbauten, die der Belichtung *oder der Solarenergiegewinnung* dienen.“ ✓

Teil B, Punkt 4.3

Im Umweltbericht unter Punkt 4.3 Wasser steht sinngemäß, dass bei der Planung die Aspekte der Niederschlagswasserbewirtschaftung und damit der Reduzierung des Oberflächenabflusses Berücksichtigung finden. So sollen neben der extensiven Dachbegrünung und dem Einsatz sickertfähiger Beläge **auch Möglichkeiten zur Versickerung von Niederschlagswasser aus den Dachflächen geschaffen werden.** ✓

Da im Plangebiet ausschließlich Gewerbe und Industrie bzw. Versorgungsbetriebe beheimatet sind bzw. angesiedelt werden sollen und die Flächen stark überbaut (GRZ 0,8) und versiegelt

sind, werden Forderungen nach einer oberirdischen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers **nicht** erhoben.

Aus diesem Grunde bitte den dritten Absatz in der Aufzählung ...Förderung der Grundwasserneubildung...streichen.

Die Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten legen wir dem Schreiben bei.

Dr. Hans-Wolf Zirkwitz

Stadtplanungsamt
z. Hd. Frau Claudia Langer
Palais Graimberg
Kornmarkt 5

über

Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht
und Energie
Kornmarkt 1

69117 Heidelberg

Heideberg, 08.03.2010

Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten

Bebauungsplan Pfaffengrund - Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit den vorgesehenen Planungen bin ich aus naturschutzfachlicher Sicht einverstanden, da sie zu einer ökologischen Aufwertung und Verbesserung des derzeit überwiegend versiegelten 15,4 ha großen Geländes und seiner Vegetationsflächen führen.

Vorgesehen ist eine deutliche Erhöhung des Baumbestandes, besonders entlang der Straßenzüge und auf den neu anzulegenden Stellplatzflächen des Gartenfachmarktes Dehner mit großkronigen Bäumen der Arten *Acer platanoides* und *Platanus acerifolia*. Ebenso ist die extensive Begrünung der Flach- und flach geneigten Dächer als Sekundärlebensraum für thermophile Insekten- und Spinnenarten zu begrüßen.

Eine Begehung des Geländes und der alten Werkshallen am 18.12.2009 ergab keine Hinweise auf Fledermausvorkommen sowie gebäude- und baumbrütende Vogelarten. Dennoch schlage ich vor, bei der im Frühjahr vorgesehenen Untersuchung des Geländes auf Eidechsen nochmals ein Augenmerk auf Gebäudebrüter wie Turmfalken, Dohlen und Mauersegler zu richten. Die Anbringung von Nistkästen an geeigneten Gebäuden für besonders diese Vogelarten sowie das Aufhängen von Fledermauskästen auf dem Gelände erachte ich als sinnvoll.

Mit freundlichen Grüßen

gez.



Wehrbereichsverwaltung Süd

IUW 4.031 - Az 45-60-00/56-50-11

Süd1-A-101-10-a

Wehrverwaltung

Wehrbereichsverwaltung Süd · Postfach 10 52 61 · 70045 Stuttgart

Stuttgart, 30. März 2010

Stadtplanungsamt Heidelberg
Postfach 105520
69045 Heidelberg

0562 Stadtplanungsamt			
61.10	61.23	61.30	61.40

28.04

Telefon 0711 2540 – 1805
Vermittlung 0711 2540 – 0
Fax 0711 2540 – 1830
BwFernwahl 5200

Bearbeiterin:
Frau Schuck

Betr.: Bebauungsplan Pfaffengrund – Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße

Bezug: Ihr Schreiben vom 9. Februar 2010 – Ihr Zeichen: 61.23

Anlage: -1- Merkblatt

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihre Benachrichtigung teile ich Ihnen mit, dass durch den beabsichtigten Bebauungsplan „Pfaffengrund“ Belange der militärischen Landesverteidigung berührt werden. Das o.g. Planungsgebiet befindet sich im Bauschutzbereich des Flugplatzes Heidelberg.

Dort sind ggf. Beschränkungen nach dem Luftverkehrsgesetz (LuftVG) zu beachten.

Die Wehrbereichsverwaltung Süd erhebt jedoch gegen den beabsichtigten Bebauungsplan bis zu einer max. Bauhöhe von max. 25 m über Grund (bis ca. 133,00 m ü NN) keine Einwände.

In den Textteil des o.g. Bebauungsplans bitte ich folgenden Hinweis aufzunehmen:

„Das vorgesehene Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des militärischen Flugplatzes Heidelberg. Durch die räumliche Nähe zum Flugplatzrundsuch-/sekundärradar kann die Realisierung von Baumaßnahmen im Zuge des Bebauungsplanes grundsätzlich in Aussicht gestellt werden, wenn die max. Bauhöhe von den geplanten Baumaßnahmen 25,00 m üNN nicht übersteigt. Die Standorte und Gebäudekubaturen sind frühzeitig mit der Militärischen Luftfahrtbehörde abzustimmen.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass mit Belästigungen durch den Fluglärm (Tag und Nacht) zu rechnen ist, die Planung in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigungen erstellt wird und somit Rechtsansprüche gegen den Bund, die mit Beeinträchtigungen durch den Flugbetrieb begründet werden, nicht bestehen.“

Postanschrift:
Postfach 10 52 61
70045 Stuttgart

Paketanschrift:
Heilbronner Str. 186
70191 Stuttgart

Besucheradresse:
Nürnberger Str. 184
70374 Stuttgart

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank, Filiale Regensburg
BLZ 750 000 00
Konto-Nr. 750 010 07

Ich mache darauf aufmerksam, dass für das Aufstellen und den Betrieb von Baukränen die vorherige Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung Süd – Militärische Luftfahrtbehörde- erforderlich ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Schuck



Baden-Württemberg

POLIZEIDIREKTION HEIDELBERG
FÜHRUNGS- UND EINSATZSTAB

Polizeidirektion Heidelberg · Postfach 104412 · 69034 Heidelberg

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
69117 Heidelberg

Heidelberg 07.04.2010
Sachaufgabe Verkehr
Name Stegmaier
Durchwahl 1190
Aktenzeichen Vk/1132.6-2/234-St
(Bitte bei Antwort angeben)

 **Bebauungsplan Pfaffengrund–Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße;**
Hier: Beteiligung gemäß § 4 BauGB

Schreiben der Stadt Heidelberg vom 09.02.2010

Der vorliegende Bebauungsplan wurde unter verkehrsrechtlichen/verkehrspolizeilichen und präventiv polizeilichen Gesichtspunkten geprüft.

Verkehrsrechtliche/verkehrspolizeiliche Belange

Im Grundsatz bestehen gegen die Planungen im Hinblick auf die Verkehrserschließung, Verkehrsabwicklung sowie das Parkkonzept keine Bedenken. Das Verkehrsgutachten hat festgestellt, dass der Neuverkehr leistungsfähig abgewickelt werden kann.

Allerdings sollten zur Herstellung der notwendigen Verkehrssicherheit und Verkehrsflüssigkeit die jeweiligen Linksab- und Linkseinbiegebeziehungen unterbunden werden. Eine Überquerung des Gleisbereiches und ein Abbiegen über mehrere Fahrspuren ist mit zu großen Gefährdungen und Behinderungen des übergeordneten Verkehrs verbunden. Die Verhinderung dieser Fahrbeziehungen sollte durch bauliche Lösungen durchgesetzt werden.

Damit plädieren wir dafür, dass die vom Gutachter untersuchte Erschließungsvariante 3 realisiert wird.

Die Nachteile der zugelassenen kritischen Abbiegebeziehungen sind bereits am Verkehrsgeschehen an den benachbarten Erschließungen (Kaufland, Hornbach) erkennbar. Eine solche Entwicklung wäre bei Umsetzung der Variante 1 oder 2 bei dem neuen Gartenfachmarkt absehbar.

Es wird gebeten, unsere Anregungen bei den Planungen zu berücksichtigen. Weitere Anregungen bzw. Bedenken bestehen hinsichtlich der Verkehrsabwicklung nicht.

Die Polizeidirektion Heidelberg, Prävention, nimmt zu dem vorliegenden Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.

1. Vorschläge aus kriminalpräventiver Sicht

1.1 Allgemeines

Zur Sicherstellung der Betriebsbereitschaft eines Energieversorgers sollten folgende Vorschläge Beachtung finden:

- Einfriedung des Betriebsgeländes mit schwer überwindbarem Zaun / Gitter
- Sicherstellung eines Pförtnerdienstes zur Kontrolle der Zugänge

1.2 Schutz vor Einbruch

An leicht zugänglichen Gebäudeteilen, wie Türen und Fenstern im Erdgeschoss oder Kellerbereich, wird generell die Verwendung von Elementen empfohlen, die einer erhöhten mechanischen Beanspruchung stand halten. Hier geht es um die Berücksichtigung einfacher Vorkehrungen, wie z.B. den Einsatz widerstandsfähigerer Schließstücke in der Fenstermechanik.

Bei über 30 Prozent aller Einbrüche bleibt es beim Versuch, nicht zuletzt aufgrund des Einbaus entsprechender sicherungstechnischer Einrichtungen.

Einbruchhemmende Türen bieten nach DIN V ENV 1627 mit Widerstandsklasse (WK) 2 einen guten Einbruchschutz. Bei diesen Türen ist sichergestellt, dass es in der Gesamtkonstruktion keinen Schwachpunkt gibt. Nach gleicher DIN Norm gilt die WK 2 auch für den Einbau einbruchhemmender Fenster und Fenstertüren.

Für besonders gefährdete Bereiche werden Türen und Fenster nach Widerstandsklasse 3 empfohlen. Hier kann auch der Einbau von Videoüberwachungstechnik sinnvoll sein, die über den Pförtnerdienst einer ständigen Überwachung unterliegt.

Die Installation einer Einbruchmeldeanlage mit Aufschaltung zu einer zentralen Stelle (Pfortnerdienst) wird auch aus Gründen der Verhinderung von Sabotage / vor Beschädigung wichtiger Betriebsteile angeregt.

Der Einbau von Sicherungstechnik ist dann besonders günstig, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird. Über die individuellen Sicherungsmöglichkeiten informiert die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle (1.4).

1.3 Graffiti

Für die Aussenfassaden wird ein Anstrich mit graffitihemmender Wandfarbe, bzw. einer graffitihemmenden Beschichtung empfohlen. Nähere Hinweise hierzu erteilt die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle¹.

1.4 Kostenlose Beratung

Der Hinweis auf das individuelle Angebot einer kostenlosen Bauplanberatung für private wie auch gewerbliche Objekte durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle¹ an die Architekten und Bauherren wird empfohlen.

2. Abschlussbemerkung

Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten. Die Polizeidirektion Heidelberg, Prävention und Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle stehen für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung.

Sollten die Vorschläge aufgrund begrenzter Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan keinen Niederschlag finden können wird um Weiterleitung der Informationen an das zuständige Planungs-, bzw. Architektenbüro gebeten. Weiterhin halten wir eine Aufnahme der kriminalpräventiven Belange in Verträge zwischen Grundstückseigentümer und Bauträger für sinnvoll.

Im Übrigen wird auf die Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention hingewiesen, 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 per e-mail (Anfragen an heidelberg.pd.praevention@polizei.bwl.de).

Eine Broschüre zum Download mit wertvollen Tipps und Hinweisen zum Einbruchschutz für Gewerbetreibende erhalten Sie im Internet unter www.polizei-beratung.de.

Gez. Stegmaier

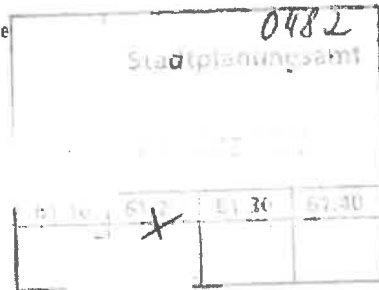
¹ Ansprechpartner Herr Kriminalhauptkommissar Osti, Tel. 06221/99-1230



Möhlstraße 27
68165 Mannheim

RVN GmbH Möhlstraße 27 68165 Mannheim

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Frau
Claudia Langer
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg



Infrastrukturservice
Grundsatzangelegenheiten / T40
Jasna Milicevic

Telefon: + 49 (0)621 465 -1729
Telefax: + 49 (0)621 465 -3466
E-Mail: infrastrukturanfragen@rnv-online.de
Bitte beachten Sie unsere neuen
Telefon- und Faxnummern!!!

Vorab per E-Mail: Claudia-Langer@heidelberg.de

Mannheim, 17. März 2010

Bebauungsplan Pfaffengrund, Stadtwerke - Gelände an der Eppelheimer Straße

Sehr geehrte Frau Langer,

im Bebauungsplan ist vorgesehen, das Befahren und Verlassen des Parkplatzes des Gartenfachmarktes über eine eigene Zufahrt von der Eppelheimer Straße aus zu ermöglichen. Um eine Behinderung und Gefährdung des Straßenbahnverkehrs in der Eppelheimer Straße zu vermeiden, muss das Queren der Gleise im Bereich der Zufahrt ausgeschlossen werden (entspricht Erschließungsvariante 3). Dies bedeutet, dass auf den Parkplatz nur nach rechts abbiegend eingefahren und von dem Parkplatz rechts nur abbiegend ausgefahren werden darf. Ähnliche Zufahrten, z.B. zum Parkplatz Kaufland, sind Bestand und in der Unfallstatistik auffällig. Daher fordern wir geeignete bauliche Maßnahmen, um ein Gefährden des Bahnverkehrs zu verhindern.

Wir bitten uns im weiteren Planungsprozess zu beteiligen und die Detailplanungen (insbesondere den baulichen Abbiegeschutz) mit uns abzustimmen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Buter unter Tel.: 0621 465 -1244, gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Rhein-Neckar-Verkehr GmbH

ppa. / i. A.

Norbert Buter

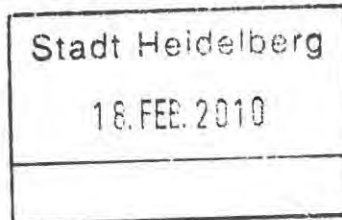
Jasna Milicevic



RHEIN-NECKAR-KREIS
LANDRATSAMT
 Amt für Landwirtschaft
 und Naturschutz
 Untere Landwirtschaftsbehörde

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

Stadtplanungsamt
 Kornmarkt 5
 69045 Heidelberg



Dienstgebäude:

74889 Sinsheim, General-Sigel-Str. 12

Bearbeiter: Herr Dr. Festl

Zimmer – Nr.: 205

Telefon-Durchwahl: (07261) 94665-379

Telefax-Durchwahl: (07261) 94665-315

E-Mail: josef.festl@rhein-neckar-kreis.de

Aktenzeichen: 44.02 – 5211
 OM Heidelberg

Sprechzeiten: nach Vereinbarung

Öffnungszeiten:

Montag – Donnerstag: 07:30 Uhr – 17:00 Uhr

Freitag: 07:30 Uhr – 15:30 Uhr

Datum: 16.02.2010

Bebauungsplan Pfaffengrund – Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße
 Ihr Schreiben vom 09.02.2010, Az. 61.23

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Belange der Landwirtschaft werden durch die Planung nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Festl

61.00	0251 Stadtplanungsamt		
61.10	61.20	61.30	61.40
	X		



RHEIN-NECKAR-KREIS
LANDRATSAMT
Kreisforstamt

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Post

30, 69036 Heidelberg

Stadt Heidelberg
 Stadtplanungsamt
 Frau Langer
 Palais Graimberg – Kornmarkt 5
 Heidelberg

61.00 A				0266 Stadtplanungsamt			
61.10	61.20	61.30	61.40				
	X						

Dienstgebäude:

69151 Neckargemünd, Langenbachweg 9

Referat

Forstbezirk Rheintal-Bergstraße

Bearbeiter/in:

Herr Eick

Zimmer-Nr.:

209

Telefon-Durchwahl:

06223 / 866536 7634

Telefax-Durchwahl:

06223 / 866536 97634

E-Mail:

sebastian.eick@rhein-neckar-kreis.de

Aktenzeichen:

621.022: Rheintal-
Bergstraße

Sprechzeiten:

nach Vereinbarung

Öffnungszeiten:

Montag – Donnerstag 07:30 Uhr – 17:00 Uhr
 Freitag 07:30 Uhr – 15:30 Uhr

Datum: 17.02.2010

Bebauungsplan Pfaffengrund - Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße

Hier: Beteiligung der Behörde gem. § 4 Abs. 1 BauGB

- Ihr Schreiben vom 09.02.10, Az. 61.23

Sehr geehrte Damen und Herren,

Forstliche Belange des Rhein-Neckar-Kreises sind durch die Planung nicht berührt. Die weitere Beteiligung der unteren Forstbehörde des Rhein-Neckar-Kreises am Verfahren ist nicht erforderlich.

Zu unserer Entlastung schicken wir die CD-Rom zurück.

Mit freundlichen Grüßen

Eick

Postanschrift:
 Postfach 104680
 69036 Heidelberg

Telefon-Zentrale:
 (06221) 522 - 0
Telefax-Zentrale:
 (06221) 522 - 1477

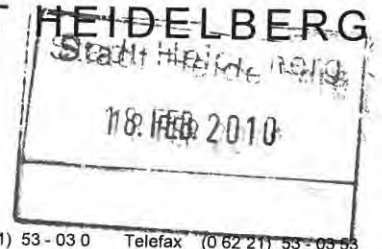
Internet:
 www.rhein-neckar-kreis.de
E-Mail:
 post@rhein-neckar-kreis.de

Bankverbindung: Sparkasse Heidelberg
 Kto-Nr. 48 038 (BLZ 672 500 20)
 IBAN: DE14 6725 0020 0000 0480 38
 BIC: SOLADES1HDB

ÖPNV-Haltestellen:
 Bahnhof
 Neckargemünd



STAATLICHES HOCHBAUAMT HEIDELBERG



Staatliches Hochbauamt Heidelberg · Bergheimer Str. 147 · 69115 Heidelberg

Telefon (0 62 21) 53 - 03 0 Telefax (0 62 21) 53 - 03 93

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt

Postfach 105520

69045 Heidelberg

51.00	0246 Stadtplanungsamt 18. FEB 2010		
51.10	51.20	51.30	51.40
	X		

Heidelberg, den 15.02.2010

Bearbeiter/-in Jan Peter Reeves

Durchwahl (06221) 53 - 03 37 Telefax - 03 91

e-mail Jan-Peter.Reeves.HBAHD@vbv.bwl.de

Aktenzeichen H2-3355 .08 /

(Bitte bei Antwort angeben)

Bebauungsplan Pfaffengrund – Stadtwerke - Gelände an der Eppelheimer Straße

- Bezug:
1. Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belangen 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
 3. parallel zum Verfahren: Änderung des Flächennutzungsplans Mannheim-Heidelberg gemäß § 8 Absatz 3 BauGB

Hier: Schreiben Stadtplanungsamt vom 09. Februar 2010

Die vorgelegten Dokumente (CD-Rom), Anschreiben vom 09.02.2010, zum Bebauungsplan **Pfaffengrund – Stadtwerke - Gelände an der Eppelheimer Straße** haben wir eingesehen und überprüft in wie weit sich im Planungsbereich des Bebauungsplans Liegenschaften im Zuständigkeitsbereich der Staatlichen Vermögens- und Hochbauverwaltung – Bundesbau befinden.

Ergebnis der Prüfung:

Im Bereich des Bebauungsplans werden keine Belange der Staatlichen Vermögens- und Hochbauverwaltung – Bundesbau berührt.

Aufgestellt:

Gesehen:

Jan Peter Reeves

D. Werner, BD

Verteiler:

DSV

z.d.A.

Unterlagen in zentraler „Ablage Bebauungspläne“ archivieren.

Czolbe, Christoph

Von: Langer, Claudia
Gesendet: Montag, 22. Februar 2010 08:06
An: Czolbe, Christoph
Betreff: WG: Bebauungsplan Pfaffengrund, Stadtwerke-Gelände -
Erörterungstermin am 25.02.2010

Zur Kenntnis...

Claudia

Von: D Schaadt [mailto:D.Schaadt@vrn.de]
Gesendet: Freitag, 19. Februar 2010 14:46
An: Langer, Claudia
Cc: G Maier-Strassburg
Betreff: Bebauungsplan Pfaffengrund, Stadtwerke-Gelände - Erörterungstermin am 25.02.2010

Sehr geehrte Frau Langer,

nach Prüfung der uns zugesandten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass von Seiten der VRN GmbH keine weiteren Anmerkungen bezüglich des o.g. Sachverhalts vorliegen.

Aus diesem Grund werden wir auch nicht an dem für den 25. Februar 2010 einberaumten Erörterungstermin teilnehmen.

Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Dominik Schaadt

Dominik Schaadt
Dipl. Geogr.
Abteilung Planung und Infrastruktur
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: Werner Schreiner
Vorsitzender des Verwaltungsrates: Dr. Jürgen Schütz, Landrat

Landschafts- und Forstamt
Abteilung Forst

Heidelberg, den 17.02.2010
gei-rs

Amt 61

61.00		0263 Stadtplanungsamt	
2A.		22. Feb. 2010	
61.10	61.20	61.30	61.40
	X		

Bebauungsplan Pfaffengrund
-Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße

Die von der Unteren Forstbehörde wahrzunehmenden öffentlichen Belange sind durch diese Planung nicht berührt.

Geißler/



WV 02.2010

09.02.2010

RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

**Asset-Service
Hoch-/Höchstspannungsnetz**

Ihre Zeichen 61.23
Ihre Nachricht 09.02.2010
Unsere Zeichen WSW-H-LH/X/Id/65.587/Bo/Lw
Name Herr Iding
Telefon 0231 438-5758
Telefax 0231 438-5708
E-Mail martin.iding@rwe.com

61.00	Stadtplanungsamt 0262 22.02.2010		
61.10	61.20	61.30	61.40
	X		

Dortmund, 16. Februar 2010

Bebauungsplan Pfaffengrund - Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße

- 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
 3. Parallel zum Verfahren: Änderung des Flächennutzungsplans Mannheim-Heidelberg gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-RWE-Hochspannungsleitungen.

Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.

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

Freundliche Grüße

RWE Westfalen-Weser-Ems
Netzservice GmbH

RWE Westfalen-Weser-Ems
Netzservice GmbH

Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund

T +49(0)231/4 38-0 60
F +49(0)231/4 38-30 60
I www.rwe.com

Geschäftsführung:
Klaus Engelbertz
Winfried Meens

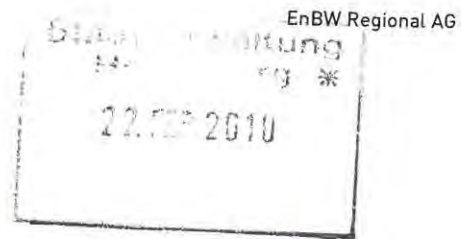
Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 16043

Bankverbindung:
Commerzbank Dortmund
BLZ 440 400 37
Kto.-Nr. 352 0830 00
BIC: COBADEFF440
IBAN:
DE81 4404 0037 0352 0830 00

USt-IdNr. DE 8137 61

61.00		0261	
iA.		Stadtplanungsamt	
		22. Feb. 2010	
61.10	61.20	61.30	61.40
	X		

EnBW Regional AG - Postfach 80 03 43 - 70503 Stuttgart



EnBW

Stadt Heidelberg
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

Kriegsbergstraße 32
70174 Stuttgart
Postfach 80 03 43
70503 Stuttgart
Telefon 0711 128-00
Telefax 0711 128-43220

Sitz der Gesellschaft: Stuttgart
Amtsgericht Stuttgart
HRB Nr. 20311
Steuer-Nr. 35001/01075

Baden-Württembergische Bank
BLZ 600 501 01
Konto 1366729

Name Gerhard Flumm/za
Bereich TTPG Projekte Strom
Telefon 0711 128-2382
Telefax 0711 128-3009
E-Mail g.flumm@enbw.com
Ihr Zeichen 61.23
Ihr Schreiben 09. Februar 2010
Vorgangsnummer 2010.0137

Bebauungsplan Pfaffengrund – Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße
Hier: 1. Unterrichtung der Behörden und sonstigen 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
3. parallel zum Verfahren: Änderung des Flächennutzungsplans Mannheim-Heidelberg gemäß § 8 Absatz 3 BauGB

19. Februar 2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für Ihr Schreiben.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Pfaffengrund „Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße“ unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Eine weitere Beteiligung unseres Unternehmens am Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir ebenfalls keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.
Die uns übersandten Unterlagen erhalten Sie anbei zurück.

Freundliche Grüße

/s/ A. Gerhard Flumm

Anlagen

Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Christian Buchel

Vorstand:
Dr. Wolfgang Bruder (Vorsitzender)
Walter Böhmerle
Hans-Georg Edlefsen
Dr. Thomas Gößmann



STADT SCHRIESHEIM
Stadtbauamt



Bürgermeisteramt Schriesheim * Friedrichstr. 28-30 * 69198 Schriesheim

Stadt Heidelberg
-Stadtplanungsamt-
Postfach 105520

69045 Heidelberg

61.00	Stadtplanungsamt		
1.V.	0285		
25.2.	25. Feb. 2010		
61.10	61.20	61.30	61.40
	X		

Stadt Heidelberg

25. FEB. 2010

Bearbeitet von

Herr Urban

Zimmer

311

Tel. Durchwahl - Nr.

(06203) 602-210

E-Mail

friedhelm.urban@schriesheim.de

Unser Zeichen

Öffnungszeiten

Montag - Donnerstag 08.00-12.00 Uhr Freitag 08.00-13.00 Uhr
Mittwoch Nachmittag: 13.30 - 17.00 Uhr

Schriesheim, 22.02.2010

Bebauungsplan Pfaffengrund –Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße

1. Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1, Satz 1, Halbsatz 1 BauGB
2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
3. Parallel zum Verfahren: Änderung des Flächennutzungsplanes Heidelberg-Mannheim gem. § 8 Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den obigen Bebauungsplan werden Belange der Stadt Schriesheim nicht berührt. Es bestehen somit keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Ebenso bestehen keine Bedenken gegen die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die uns überlassene CD-Rom geben wir anbei zurück.

Mit freundlichen Grüßen

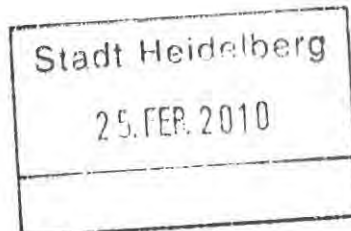
Höfer/
Bürgermeister



RHEIN-NECKAR-KREIS
LANDRATSAMT
 Baurechtsamt 40

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

Bürgermeisteramt
 Stadtplanungsamt
 Postfach 10 55 20
 69045 Heidelberg



Dienstgebäude:
 69123 Heidelberg, Kurpfalzring 106

Aktenzeichen:
Referat: Bauleitplanung

Bearbeiter/in: Herr Bernert
 Zimmer-Nr. 419
 Telefon-Durchwahl: 522 - 1281
 Telefax-Durchwahl: 522 - 91281
 E-Mail: Dietrich.Bernert@Rhein-Neckar-Kreis.de

Sprechzeiten:
 Dienstag und Donnerstag von 8.00 – 12.00 Uhr

Dienstag und Donnerstag nach Vereinbarung
 von 14.00 – 17.00 Uhr

Öffnungszeiten:
 Montag – Donnerstag von 07.30 Uhr – 17.00 Uhr
 Freitag von 07.30 Uhr – 15.00 Uhr

Datum: 22.02.2010

Bebauungsplan Pfaffengrund – Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße

Ihr Schreiben vom 09.02.2010, Ihr Zeichen: 61.23

Sehr geehrte Damen und Herren,

61.00	Stadtplanungsamt		
i.v.	25. Feb. 2010		
61.10	61.20	61.30	61.40
	(		

durch die o.g. Maßnahme werden keine Belange beeinträchtigt, die durch das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises zu vertreten sind.

Eine weitergehende Stellungnahme erübrigt sich somit.

Mit freundlichen Grüßen

Dietrich Bernert

Langer, Claudia

Von: Friede, Susanne (RPK) [Susanne.Friede@rpk.bwl.de]
Gesendet: Mittwoch, 24. Februar 2010 09:36
An: Langer, Claudia
Cc: - Hopfauf vrrn (E-Mail)
Betreff: BPlan Pfaffengrund, "Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Einladung zum Erörterungstermin, den wir als höhere Raumordnungsbehörde allerdings nicht wahrnehmen werden. Den vorgesehenen Festsetzungen stehen raumordnerische Belange nicht entgegen.

Mit freundlichem Gruß
Susanne Friede

Regierungspräsidium Karlsruhe
Referat Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz

Tel.: 0721/926-7513

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

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

GEMEINDE SANDHAUSEN



Stadtverwaltung
Heidelberg
Stadtplanungsamt
Palais Graimberg – Kornmarkt 5
69115 Heidelberg

Bürgermeisteramt Sandhausen
Bahnhofstraße 10
69207 Sandhausen, Rhein-Neckar-Kreis
Telefon: 06224/592-0
Telefax: 06224/592-111
Abteilung: Bauamt
Sachbearbeiter: Herr Hager
Durchwahl: 06224/592-113
EMail-Adresse: bauamt@sandhausen.de
Aktenzeichen: Ha/
Sandhausen, den 01.03.2010

Bebauungsplan „Pfaffengrund – Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 09.02.2010 teilen wir mit, dass seitens der Gemeinde Sandhausen zum obigen Bebauungsplan sowie zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes keine Anregungen vorgebracht werden.

Mit freundlichen Grüßen

Kletti
Bürgermeister

Banken:

Sparkasse Heidelberg Zweigstelle Sandhausen (BLZ 672 500 20), Kto.-Nr. 170 40 36	Volksbank Wiesloch (BLZ 672 922 00) Kto.-Nr. 6002005	Volksbank Kurpfalz Heidelberg (BLZ 672 902 00) Kto.-Nr. 13 1100 00	Postbank Karlsruhe (BLZ 600 100 75) Kto.-Nr. 88 43-756
--	--	--	--



Sinsheimer Straße 19
69226 Nußloch
Telefon 0 62 24 / 901-0
Telefax 0 62 24 / 901-119
www.nussloch.de

Gemeinde Nußloch · Postfach 1140 · 69222 Nußloch

**Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20**

69045 Heidelberg

0329 Stadtplanungsamt			
18. März 2010			
61.10	61.20	61.30	61.40

Sachbearbeitung:
Herr Weik

Durchwahl:
901-131

E-Mail:
quenter.weik@nussloch.de

Datum:
01.03.2010

- Bebauungsplan Pfaffengrund – Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße**
hier: 1. Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Absatz 1 Halbsatz 1 BauGB
2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Absatz 1 BauGB
3. parallel zum Verfahren: Änderung des Flächennutzungsplans
Heidelberg-Mannheim gemäß 3 8 Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.02.2010 das oben angeführte Bauleitplanverfahren behandelt und folgenden Beschluss gefasst:

- „1. Dem Bebauungsplan Pfaffengrund-Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße, Heidelberg, wird zugestimmt.
 2. Der Teiländerung des Flächennutzungsplans 2015/2020 zum vorgenannten Bebauungsplan wird ebenfalls zugestimmt.“

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

R ü k l
Bürgermeister

K/ Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim

Öffnungszeiten:

Mo-Do 8.30-12.00 Uhr Di 14.00-18.00 Uhr
Fr 7.30-12.30 Uhr Mi-Do 14.00-16.00 Uhr

Bankverbindungen:

Postbank Karlsruhe
(BLZ 660 100 75) Konto 8842-755

Sparkasse Heidelberg
(BLZ 67250020) Konto 1600052

Volksbank Wiesloch eG
(BLZ 67292200) Konto 1095005

Langer, Claudia

Von: Schmitt, Ines [Ines.Schmitt@ketsch.de]
Gesendet: Donnerstag, 4. März 2010 09:12
An: Langer, Claudia
Betreff: Bebauungsplan Pfaffengrund- Stadtwerke- Gelände an der Eppelheimer Straße

BÜRGERMEISTERAMT KETSCH

RHEIN-NECKAR-KREIS



Bürgermeisteramt Ketsch • Postfach 20 • 68767 Ketsch

Stadt Heidelberg
z. Hd. Claudia Langer
Postfach 105520

69045 Heidelberg

Anschrift: Hockenheimer Str. 5
68775 Ketsch

Telefon: 06202/606-0
Telefax: 06202/606-16
Sachbearbeitung: Frau I.Schmitt
Durchwahl: 22
Zimmer: 103
eMail: Ines.Schmitt@Ketsch.de

1.

Bebauungsplan Pfaffengrund- Stadtwerke- Gelände an der Eppelheimer Straße

Hier: Beteiligung der Behörden gemäß §4 (1) BauGB

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Aktenzeichen	Datum
-------------	--------------------	--------------------	-------

04.03.2010/IS

Sehr geehrte Frau Langer,

wir bedanken uns für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Die Gemeinde Ketsch macht keine Bedenken geltend.

Mit freundlichen Grüßen

Schmitt


STADTMANNHEIM²

Fachbereich Städtebau

Stadt Mannheim | FB Städtebau | Postfach 10 00 35 | 68133 Mannheim

 Stadt Heidelberg
 Postfach 105520
 69045 Heidelberg

0350			
Stadtplanungsamt			
61.10	61.20	61.30	61.40
	X		

0350

 Stadtentwicklung, Städtebauliche
 Planung und Verkehrswegebau

Herr Skarke

 Collini-Center
 68161 Mannheim
 Tel. 0621 7109
 Fax 0621 7327
 e-mail: hans.skarke@mannheim.de
 01.03.2010
 Unser Zeichen: FB 61

Betreff:
Bebauungsplan Pfaffengrund – Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße
Änderung des Flächennutzungsplans Heidelberg-Mannheim
- Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Durchsicht der Planunterlagen hat ergeben, dass die öffentlichen Belange der Stadt Mannheim durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt werden.

Wir werden deshalb auch keine Bedenken und Anregungen in das Planverfahren einbringen.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Elliger

Fachbereichsleiter

 Besuchszeiten im Beratungszentrum:
 Montag bis Donnerstag von 8.00 – 17.00 Uhr.
 Wir haben gleitende Arbeitszeit.
 Sie erreichen uns fernmündlich
 Mo.-Do. 9.00-12.00 u. 14.00-15.00 Uhr,
 Fr. 9.00-12.00 Uhr.

 Collini-Center, Collinistraße 1,
 68161 Mannheim
 Telefon 0621 293-0 (Zentrale)
 www.mannheim.de

 Sparkasse Rhein Neckar Nord
 BLZ 670 505 05 | Kto.-Nr. 302 013 70
 SWIFT-CODE: MANSDE66
 IBAN: DE63 6705 0505 0030 2013 70
 Postbank Karlsruhe
 BLZ 660 100 75 | Kto.-Nr. 166 00 756
 SWIFT-CODE: PBNKDEFF660
 IBAN: DE66 6601 0075 0016 6007 56



IHK Rhein-Neckar / L1, L2 / 68161 Mannheim

Stadt Heidelberg
Postfach 105520
69045 Heidelberg

E-Mail: Claudia.Langer@heidelberg.de

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

Telefon
0621 1709-192
Telefax
0621 1709-5192

Datum

5. März 2010

Bebauungsplan Pfaffengrund – Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße sowie Änderung des Flächennutzungsplanes 2015/2020 in Heidelberg, Pfaffengrund

hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger 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 ist es, eine planungsrechtliche Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung der baulichen Struktur des Stadtwerkegeländes an der Eppelheimer Straße im Pfaffengrund zu schaffen.

Die IHK Rhein-Neckar begrüßt die vorliegenden Bauleitplanungen. Mit dieser Planung werden der Gewerbestandort Pfaffengrund sowie das vorhandene SB-Warenhaus im genehmigten Bestand planungsrechtlich gesichert (SO 1). Wir begrüßen des Weiteren die Begrenzung des zentrenrelevanten Sortimentes im Sondergebiet (SO 2) auf max. 800 qm Verkaufsfläche gem. des Einzelhandelserlasses Baden-Württemberg. Zudem begrüßen wir, dass im festgesetzten Gewerbegebiet die Nutzung der Grundstücke durch gewerbegebietsuntypische Nutzungen unterbunden wird und die laut BauNVO (siehe § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig sind. Somit steht dieses Gebiet ausschließlich Gewerbebetrieben zur Verfügung.

Am Fortgang der Planungen bleiben wir interessiert.

Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.

Freundliche Grüße



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



Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart

Eisenbahn-Bundesamt, Olgastraße 13, 70182 Stuttgart

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520
69045 Heidelberg

0387			
Stadtplanungsamt			
61.10	61.20	61.30	61.40

Bearbeitung: Günter Frauenknecht

Telefon: +49 (711) 22816181

Telefax: +49 (711) 228169181

e-Mail: FrauenknechtG@eba.bund.de

sb1-kar-stg@eba.bund.de

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 08.03.2010

VMS-Nummer

Geschäftszeichen (bitte im Schreibverkehr immer angeben)

59181-591pt/008-2312#050

Betreff: Heidelberg, Bebauungsplan Pfaffengrund - Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße

Bezug: Ihr Schreiben vom 09.02.2010 - 61.23 -

Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Vorhaben.

Von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Pfaffengrund - Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße in Heidelberg, da eine Eisenbahn des Bundes nicht betroffen ist.

Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Frauenknecht)

Hausanschrift:
Olgastraße 13, 70182 Stuttgart

Tel.-Nr. +49 (711) 22816-0

Fax-Nr. +49 (711) 22816-699

Öff. Verkehrsmittel: U-Bahn-Linien: U 5, 6, 7, 15 ab Hauptbahnhof bis Haltestelle Olgaek (von dort 5 Minuten Fußweg durch die Olgastraße)

Überweisungen an Bundeskasse Trier

Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken

BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20

IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590

Formgebundene, fristwahrende oder sonstige rechtserhebliche Erklärungen sind ausschließlich auf dem Postweg einzureichen



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

ABTEILUNG 5 - UMWELT

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Stadtplanungsamt Heidelberg
Palais Graimberg
Kornmarkt 5
z.Hd. Frau Langer
69117 Heidelberg

Karlsruhe 10.03.2010
Name Regina Kiefer
Durchwahl 0721 926-4031
Aktenzeichen 55-2511.3-B Heidelberg /
Pfaffengrund
(Bitte bei Antwort angeben)

per e-mail an:
Claudia.Langer@heidelberg.de

 Bebauungsplan Pfaffengrund - Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße
Behördenbeteiligung

Ihr Schreiben vom 09.02.2010, Ihr Zeichen: 61.23

Anlagen

Merkblatt "Artenschutz in der Bauleitplanung" (Nov. 2009)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mangels Zuständigkeit nehmen wir zum o.g. Bebauungsplan nur allgemein Stellung.

Auf unser beigegefügt Merkblatt „Artenschutz in der Bauleitplanung“ wird verwiesen.

Wir gehen davon aus, dass die Artenschutzbelange von der unteren Naturschutzbehörde vertreten werden.

Wir wünschen keine weitere Beteiligung an dem Verfahren, es sei denn, die untere Naturschutzbehörde würde feststellen, dass unsere Zuständigkeit berührt wäre (etwa weil für die Umsetzung der Planung eine artenschutzrechtliche Ausnahme für eine streng geschützte Art erforderlich wäre - sog. Planung in die Ausnahmelage).

1. Zuständigkeit

Gemäß Naturschutz-Zuständigkeitsverordnung (NatSchZuVO) vom 18. Juni 2008 (GBl. vom 27. Juni 2008, S. 213 f.) ist die höhere Naturschutzbehörde u.a. zuständig für die Erteilung von artenschutzrechtlichen Ausnahmen/Befreiungen für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten gemäß § 43 Abs. 8 Nr. 4 und 5 BNatSchG a.F. (§ 45 Abs. 7 Nr. 4 und 5 BNatSchG g.F.). Für die Festlegung des zu untersuchenden Artenspektrums sowie die Prüfung, ob eine Ausnahme erforderlich ist, weil artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs. 1 iVm Abs. 5 BNatSchG verletzt werden, ist die untere Naturschutzbehörde zuständig (§ 72 Abs. 1 NatSchG).

Unsere Beteiligung ist also nur dann erforderlich, wenn die untere Naturschutzbehörde zu der Auffassung gelangt, dass die Erteilung einer Ausnahme für eine streng geschützte Art notwendig ist.

2. Neues Bundesnaturschutzgesetz

a) Allgemeines

Wir weisen darauf hin, dass am 1. März 2010 das neue BNatSchG vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil 1 Nr. 51, S. 2542 ff) in Kraft getreten ist. Es gilt unmittelbar. Übergangs- und Überleitungsvorschriften sind nur im Bereich der Anerkennung von Umweltverbänden vorgesehen.

Für Materien, die das BNatSchG erschöpfend regelt, gelten die Landesgesetze ab dem 1. März 2010 nicht mehr. In den nicht erschöpfend geregelten Bereichen finden die Landesgesetze weiterhin Anwendung. In beiden Fällen kann der Landesgesetzgeber abweichende landesrechtliche Regelungen schaffen, sofern nicht die sog. abweichungsfesten Kerne betroffen sind.

Ebenso weiterhin anwendbar sind Landesregelungen auf den Gebieten, für die das BNatSchG die Fortgeltung landesrechtlicher Regelungen anordnet bzw. deren Neuerlass erlaubt.

Das zuständige Landesministerium plant derzeit keine vom BNatSchG inhaltlich abweichenden Regelungen (evtl. erfolgen landesrechtliche Ergänzungen, z.B. weitere gesetzlich geschützte Biotope). Das Landesnaturschutzgesetz soll in angepasster Form noch dieses Jahr neu erlassen werden (Anpassungsgesetz).

b) Spezieller Artenschutz

Das Recht des speziellen Artenschutzes zählt zu den abweichungsfesten Kernen des neuen BNatSchG. Abweichende Landesregelungen sind also nicht möglich. Im We-

sentlichen wird die bisherige Rechtslage der §§ 42, 43 BNatSchG a.F. in den §§ 44, 45 BNatSchG fortgeführt.

Zur Verbesserung des Schutzes der ausschließlich nach nationalem Recht geschützten Tier- und Pflanzenarten wurde eine Verordnungsermächtigung aufgenommen (vgl. § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG). Per Rechtsverordnung kann ein ausgewählter Kreis europarechtlich nicht geschützter bestandsgefährdeter Arten, für die Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist (sog. Verantwortungsarten) unter besonderen Schutz gestellt werden. Diese Verantwortungsarten werden bezüglich der Anwendung der artenschutzrechtlichen Legalausnahme des § 44 Abs. 5 neu (vgl. § 42 Abs. 5 a.F.) den FFH-Anhang-IV-Arten und den europäischen Vogelarten gleichgestellt. Die artenschutzrechtlichen Verbote entfallen für diese Verantwortungsarten also nicht, sondern es ist künftig auch für diese Arten zu prüfen, ob die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang (ggf. durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) weiterhin erfüllt wird. Uns ist bislang nicht bekannt, ob und ab wann mit der Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG zu rechnen ist.

Mit § 44 Abs. 6 BNatSchG wird geregelt, dass Handlungen, die von fachkundigen Personen unter größtmöglicher Schonung der Exemplare zur Vorbereitung gesetzlich vorgeschriebener Prüfungen vorgenommen werden, von den Zugriffs- und Besitzverboten freigestellt sind.

Die neue Eingriffsregelung (§§ 14 ff. BNatSchG) unterscheidet bei den Zulässigkeitsvoraussetzungen für den Eingriff nicht mehr zwischen besonders und streng geschützten Arten (vgl. § 15 Abs. 5 BNatSchG/ § 19 Abs. 3 Satz 2 BNatSchG a.F./ § 21 Abs. 4 Satz 2 NatSchG). Eine besondere artenschutzrechtliche Abarbeitung der national streng geschützten Arten bezüglich der Zerstörung nicht ersetzbarer Biotope ist demnach bundesgesetzlich nicht mehr erforderlich.

§ 15 Abs. 5 BNatSchG verdrängt § 21 Abs. 4 Satz 2 NatSchG. Somit ist eine Prüfung auf Zerstörung nicht ersetzbarer Biotope streng geschützter Arten auch landesrechtlich nicht mehr gefordert.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Regina Kiefer

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

Merkblatt

Artenschutz in der Bauleitplanung¹

1. Einführung:

Das spezielle Artenschutzrecht (Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 iVm Abs. 5 und ggf. Ausnahmemöglichkeit nach § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 4, 5 und Satz 2 BNatSchG) ist bereits im Bebauungsplanverfahren seitens des Plangebers zu prüfen.

Denn nach ständiger Rechtsprechung ist die Erforderlichkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 1 Abs. 3 BauGB nur dann zu bejahen, wenn der Bebauungsplan seinem städtebaulichen Gestaltungsauftrag auch gerecht werden kann. Dies ist der Fall, wenn im Zeitpunkt seiner Aufstellung erkennbar ist, dass keine dauerhaften rechtlichen Hindernisse bestehen, um den Bebauungsplan zu verwirklichen. Derartige rechtliche Hindernisse können auch in den zwingenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen, die keiner Abwägung zugänglich sind, begründet sein.

Die planende Gemeinde hat somit vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob sich artenschutzrechtliche Hindernisse im späteren Baugenehmigungsverfahren abzeichnen. Sollten durch die Planverwirklichung Verbotstatbestände erfüllt werden, ist zu klären, ob sich die Erteilung einer Ausnahme abzeichnet (Planung in die „Ausnahmelage“). Die Gemeinde ist abgesichert, wenn die jeweils zuständige Naturschutzbehörde rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss signalisiert hat, dass eine Ausnahme für den Vollzug des Planes erteilt werden kann bzw. nicht erforderlich ist.

Auch auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind die Belange des Artenschutzes frühzeitig einzubinden. Mögliche Betroffenheiten von speziell geschützten Arten (FFH-Anhang-IV-Arten, europäische Vogelarten, per Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG² benannte Arten) sind dem Detaillierungsgrad der Planungsebene entsprechend abzuschätzen, um artenschutzrechtliche Hürden auf der nachgelagerten Planungsebene zu vermeiden. Zeigt sich eine Flächenausweisung als artenschutzrechtlich offensichtlich unverträglich, ist dies nach dem Prinzip der „Roten Ampel“ schon frühzeitig zu berücksichtigen (z.B. durch Sicherung geeigneter Flächen für artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen, Prüfen von Alternativstandorten, Verkleinerung von Ausweisungsbereichen etc.).

¹ zusammengestellt von: Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 55, November 2009, **auf der Grundlage des BNatSchG vom 29.07.2009, das ab 1.3.2010 in Kraft tritt.**

² Es ist hier bisher nicht bekannt, wann diese Rechtsverordnung erlassen wird.

2. Zuständigkeit der Naturschutzbehörden:

Die untere Naturschutzbehörde ist dafür zuständig, zu beurteilen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (§ 44 Abs. 1 iVm Abs. 5 BNatSchG) erfüllt sind.

Für die Erteilung artenschutzrechtlicher Ausnahmen und Befreiungen nach § 45 Abs. 7 Nrn. 4 und 5 bzw. § 67 Abs. 2 BNatSchG gelten gemäß Naturschutz-Zuständigkeitsverordnung (GBl. Nr. 9 vom 27.06.2008, S. 213 f.) folgende Regelungen:

- Die untere Naturschutzbehörde ist grundsätzlich für die Erteilung artenschutzrechtlicher Ausnahmen/Befreiungen für (nur) besonders geschützte Arten zuständig.
- Die höhere Naturschutzbehörde ist zuständig für die Erteilung artenschutzrechtlicher Ausnahmen/Befreiungen für streng geschützte Arten.
- Für den Fall, dass Ausnahmen/Befreiungen sowohl für (nur) besonders als auch für streng geschützte Arten erforderlich sind, ist ausschließlich die höhere Naturschutzbehörde für die Ausnahme- bzw. Befreiungsentscheidungen zuständig.

3. Hinweise zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 BNatSchG:

Beim europäischen Artenschutzrecht handelt es sich um zwingendes Recht, das nicht lediglich im Rahmen der Abwägung zu prüfen ist (vgl. BVerwG vom 13.12.2007 Az. 4 C 9.06 RdNr. 56).

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG (SaP), die von einem kompetenten Büro durchgeführt werden sollte, muss deshalb in einem eigenen Fachbeitrag erfolgen. Hierin ist § 44 Abs. 1 iVm Abs. 5 BNatSchG für Tiere und Pflanzen abzuarbeiten.

Das zu prüfende Artenspektrum sollte in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde, ratsamerweise auch unter Einbeziehung des Know-Hows örtlicher Naturschutzgruppen, festgelegt werden.

Insbesondere ist für die speziell geschützten Arten (Arten der Vogelschutzrichtlinie und des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, Arten der Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG³) ggf. das Vorliegen der Voraussetzungen für die Legal Ausnahme des § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG (ununterbrochene Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang) darzulegen. Sollten hierzu vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen - continuous ecological functionality) erforderlich sein, sind diese im konkreten Einzelfall sorgfältig fachlich abzuleiten und insbesondere auch hinsichtlich des Durchführungs- bzw. Funktionserfüllungszeitpunktes zu beschreiben. Zumutbare CEF-Maßnahmen sind zwingend durchzuführen.

³ siehe Fußnote 2

Artenschutzrechtlich motivierte Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen können gleichzeitig Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen. Sofern eine Maßnahme (auch) dazu dient, artenschutzrechtliche Verbotsverletzungen zu verhindern, ist im Fachbeitrag bzw. Maßnahmeplan gesondert darauf hinzuweisen.

Für andere Arten gelten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht (§ 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG). Diese Arten sind jedoch gemäß § 1a Abs. 3 BauGB entsprechend zu berücksichtigen (Eingriffsregelung).

Sollten Verbote des § 44 Abs. 1 iVm Abs. 5 BNatSchG verletzt werden, sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG darzulegen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass eine Ausnahme nur zugelassen werden darf,

- wenn zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen,
- wenn keine zumutbare Alternativen gegeben sind,
- und sich der Erhaltungszustand der Population bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtert bzw. bei FFH-Anhang-IV-Arten günstig bleibt (letzterer findet sich für Deutschland auf der Internetseite des BfN: www.bfn.de/0316_bericht2007.html, für BW auf der Internetseite der LUBW: <http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/29527/>; zur Beurteilung des Erhaltungszustandes der Vogelarten kann auf die Rote Liste zurückgegriffen werden). Wenn bei FFH-Anhang-IV-Arten kein günstiger Erhaltungszustand besteht, sind die besonderen Ausnahmevoraussetzungen nach der Rechtsprechung des EuGH-Urt. v. 14.6.2007, C-342/05 (NuR 2007, 477) zu prüfen⁴.

Diese Aspekte müssten bei einer ggf. notwendigen Beurteilung des Vorliegens einer Ausnahme-Lage nachvollziehbar dargelegt werden.

⁴ Vorliegen außergewöhnlicher Umstände, keine Verschlechterung des aktuellen Erhaltungszustandes bzw. keine Behinderung der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes.

4. Arbeitshilfen

Auf folgende Arbeitshilfen zur artenschutzrechtlichen Prüfung, die im Internet abrufbar sind, wird hingewiesen:

- Bayerisches Staatsministerium des Innern: Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes in der straßenrechtlichen Planfeststellung, Stand 12/2007.
<http://www.stmi.bayern.de/bauen/strassenbau/veroeffentlichungen/16638/>
- Bundesamt für Naturschutz: Nationaler Bericht 2007 - Bewertung der FFH-Arten - Arten nach Anhang II, IV und V der FFH-Richtlinie http://www.bfn.de/0316_bewertung_arten.html
- Entwurf eines Ersten Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes - Bundestagsdrucksache 16/5100 vom 25.04.2007
<http://dip21.bundestag.de/dip21/btd/16/051/1605100.pdf>
- Formblatt „Protokoll einer artenschutzrechtlichen Prüfung bei Vorhaben und Planungen nach §§ 42, 43 Abs. 8 BNatSchG“ incl. Empfehlungsschreiben des MLR vom 09.04.2009 (Az. 57-8850.20) - **Anwendung durch MLR empfohlen!**
<http://www.naturschutz.landbw.de/servlet/PB/menu/1286897/index.html>
- Generaldirektion Umwelt der Europäischen Kommission: Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG, Endgültige Fassung, Februar 2007.
<http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/var/www/downloads/guidance-doc-art12-deutsch.pdf>
- Hinweise der LANA zur Anwendung des europäischen Artenschutzes bei der Zulassung von Vorhaben und bei Planungen vom 29.05.2006
http://artenschutz.naturschutz-fachinformationen-nrw.de/artenschutz/var/www/downloads/lana_hinweise_artenschutz.pdf
- Landesbetrieb Straßenbau NRW: Artenschutzgutachten nach dem neuen Bundesnaturschutzgesetz, Werkstattgespräch am 7. November 2007 in Gelsenkirchen.
<http://www.strassen.nrw.de/umwelt/artenschutz.html>
- Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein: Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung, Stand: 25. Februar 2009.
http://www.schleswig-holstein.de/LBVSH/DE/Umwelt/artenschutz/download_artenschutz/artenschutz_anlagen_zip.html
- LUBW: Die Arten der FFH-Richtlinie incl. Erhaltungszustand (Anhang II, IV- hier bis Artniveau, V) <http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/29527/>
- LUBW: Listen geschützter Arten geordnet nach Artengruppen
<http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/36339/>
- Prüfschema zur artenschutzrechtlichen Prüfung bei Vorhaben nach § 42 Abs. 1 und 5 BNatSchG http://www.ffh-vp.net/pdf/Ablaufschame_Artenschutzrechtliche_Pruefung_BW.pdf
- Trautner, Jürgen: Artenschutz im novellierten BNatSchG - Übersicht für die Planung, Begriffe und fachliche Annäherung. In Naturschutz in Recht und Praxis - online (2008) Heft 1. http://www.naturschutzrecht.net/Online-Zeitschrift/Nrpo_08Heft1.pdf

Langer, Claudia

Von: Kudlinski, Hans Heinrich (RPK) [hansheinrich.Kudlinski@rpk.bwl.de]
Gesendet: Mittwoch, 10. März 2010 13:22
An: Langer, Claudia
Cc: Süd Allgemein WBV (E-Mail)
Betreff: Bebauungsplan Pfaffengrund - Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße /
Ihr Schreiben vom 09.02.10, Az.: 61.23 / RP KA 46b2-3809-5-2/HD

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der zivilen Luftfahrtbehörde bestehen gegen das o.a. Vorhaben keine Bedenken.

Inwieweit die Belange des militärischen Flugplatzes Heidelberg-Pfaffengrund betroffen sind, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Diesbezüglich müsste eine Anfrage an die Wehrbereichsverwaltung Süd in Stuttgart gestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Hans Heinrich Kudlinski

Regierungspräsidium
Referat 46 - Luftfahrtbehörde
76247 Karlsruhe
Tel. 0721/926-3508 Fax: 0721/933 40 248
E-Mail: PostfachRef.46@rpk.bwl.de oder hansheinrich.kudlinski@rpk.bwl.de
WEB: <http://www.rp-karlsruhe.de/servlet/PB/menu/1038479/index.html>



**Amtlich anerkannter
Luftkurort Wilhelmsfeld**

Anlage 03 zur Drucksache 0347/2019/BV

Sprechzeiten:

Montag	08:00 – 12:00 Uhr
Dienstag und Freitag	08:00 – 12:00 Uhr
Donnerstag	13:00 – 17:30 Uhr

Dienstgebäude:

**69259 Wilhelmsfeld
Johann-Wilhelm-Straße 61**

Telefon: 06220/509-0
Telefax: 06220/509-35

Bankverbindungen:

Sparkasse Heidelberg
(BLZ 672 500 20) Kto. Nr. 8000859
Volksbank Kurpfalz H+G BANK eG
(BLZ 672 901 00) Kto. Nr. 58082007
Postbank Karlsruhe
(BLZ 660 100 75) Kto. Nr. 144 39-757

email: inge.Rehberger@wilhelmsfeld.de

Bürgermeisteramt Postfach 1120 69259 Wilhelmsfeld

**Stadtverwaltung Heidelberg
-Stadtplanungsamt-
Palais Graimberg
Kornmarkt 5
69045 Heidelberg**

61.00		Stadtplanungsamt	
61.10	61.20	61.30	61.40
	X		

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom
09.02.2010

Unser Zeichen, Aktenzeichen
Z/R, 621.1

Telefon, Name
509-21 Rehberger

Datum
10.03.2010

**Bebauungsplan Pfaffengrund
Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Belange der Gemeinde Wilhelmsfeld werden durch das Bebauungsplanverfahren „Pfaffengrund – Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße“ nicht berührt.

Bedenken und Anregungen sind von unserer Seite daher nicht vorzubringen.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Hans Zellner
Bürgermeister



Baden-Württemberg
 REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE
 ABTEILUNG 4 - STRASSENWESEN UND VERKEHR

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Stadt Heidelberg
 Postfach 105520
 69045 Heidelberg

61.00				Stadtplanungsamt			
61.10				61.20			
61.30				61.40			

Karlsruhe 09.03.2010

Name Matthias Minners

Durchwahl 0721 926-3262

Aktenzeichen 45a2-2512-1-Heidelberg
 (Bitte bei Antwort angeben)

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 BauGb);
- Stellungnahme gemäß gemeinsamer VwV entsprechend GABl vom 14.02.1996
- Ihr Schreiben vom 09.02.2010

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist begründet, die Rechtsgrundlagen sind angegeben, damit der Antragsteller den Inhalt nachvollziehen kann.

A. Allgemeine Angaben

Stadt Heidelberg

- ☐ Flächennutzungsplan
- ☒ Bebauungsplan „Pfaffengrund“
- ☐ Satzung über das Vorhaben und Erschließungsplan
- ☐ Sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am: 10.03.2010

B. Stellungnahme

- ☒ keine Bedenken oder Anregungen
☐ Fachliche Stellungnahme:

i.A.

Matthias Minners



BÜRGERMEISTERAMT HIRSCHBERG

an der Bergstraße
Rhein-Neckar-Kreis

www.hirschberg-bergstrasse.de

Partnerschaftlich verbunden mit:
Brignais, Dpt. Rhône, Frankreich
Niederau, Krs. Meißen
Schweighouse, Dpt. du Haut-Rhin

Sprechzeiten:

Mo. bis Fr. 8 - 12 Uhr
Di. 8-15 Uhr, Do. Nachmittag: 14 - 18 Uhr
Bürgerdienst Großsachsen:
Mo. bis Fr. 8 - 12 Uhr, Mo. 14 - 18 Uhr

Unser Zeichen 312/621.303
Gesprächspartner(in) Romy Kain
Telefon 06201/598-46
romy.kain@hirschberg-bergstrasse.de
Zentrale 0 62 01/5 98-00
Telefax 0 62 01/5 98-50
Rathaus, Großsachsener Str. 14
69493 Hirschberg

17. März 2010

Bürgermeisteramt – Postfach 11 20 – 69489 Hirschberg a.d.B.

Stadt Heidelberg
Postfach 105520
69045 Heidelberg

0454			
Stadtplanungsbmt			
61.10	61.12	61.30	61.40

Bebauungsplan Pfaffengrund- Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße

Guten Tag, sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Gemeinde Hirschberg a.d.B. werden keine Bedenken zu o.g. Bebauungsplan vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Romy Kain



**Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben**

23.02.2010 10:26

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Tennesseeallee 2-4 76149 Karlsruhe

**Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg**

61.00	0268 Stadtplanungsamt		
LA	23 Feb. 2010		
61.10	61.20	61.30	61.40
	X		

SPARTE **Verwaltungsaufgaben**
 GESCHÄFTSZEICHEN **FRVA – VV 2370 – 2006**
 ANSPRECHPARTNERIN **Frau Fischerkeller**
 ANSCHRIFT Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
 Tennesseeallee 2-4
 76149 Karlsruhe
 TEL +49 (0)721 7507-212 (oder -0)
 FAX +49 (0)721 7507-170
 E-MAIL Petra.Fischerkeller@bundesimmobilien.de
 INTERNET www.bundesimmobilien.de
 DATUM **22.02.2010**

**Beteiligung Träger öffentlicher Belange;
Information zum Zuständigkeitswechsel**

Ihr Schreiben an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in Freiburg vom 09.02.2010, Ihr Zeichen: 61.23 (Bebauungsplan Pfaffengrund – Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße)

Sehr geehrte Damen und Herren,

bedingt durch Umstrukturierungsmaßnahmen innerhalb der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben hat die Zuständigkeit der Aufgabe „Beteiligung Träger öffentlicher Belange“ zum 01.10.2009 gewechselt.

Ich bitte daher künftige Anfragen und Beteiligungen ausschließlich an die

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
 Sparte Verwaltungsaufgaben
 Nebenstelle Karlsruhe
 Tennesseeallee 2 – 4
 76149 Karlsruhe

zu richten.

Die von hier aus abzugebenden Stellungnahmen erhalten Sie künftig von jedem betroffenen Sachbearbeiter separat, jedoch selbstverständlich unter dem dienstlichen Kopfbogen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, so dass diese für Sie jederzeit zuzuordnen sind.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag

Schweizer-Jordan



DB Services Immobilien GmbH • Niederlassung Karlsruhe •
Bahnhofstraße 5 • 76137 Karlsruhe

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520
69045 Heidelberg

61.00	Stadtplanungsamt i.V.		
61.10	61.20	61.30	61.40
	X		

0272
24. Feb. 2010

Stadt Heidelberg
24. FEB. 2010
DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Karlsruhe
Bahnhofstraße 5
76137 Karlsruhe
www.db.de/dbsimm

Frank Giesen
Telefon 0721 938-2856
(nur montags, dienstags
und donnerstags)
Telefax 0721 938-2877
frank.giesen@deutschebahn.com
Zeichen FRI-KAR-II Gn
TÖB-KAR-10-4813 u. 4814

18.02.2010

Ihr Zeichen / Schreiben vom: 61.23 - 09.02.2010

Bebauungsplan „Pfaffengrund“ mit zugehöriger Flächennutzungsplanänderung
hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB Services Immobilien GmbH, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren. Wir bitten Sie um Beachtung.

Gegen die Neuaufstellung des o. g. Bebauungsplanes und die zugehörigen Flächennutzungsplanänderungen bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.
Öffentliche Belange der Deutschen Bahn AG werden hierdurch nicht berührt.
Es sind in diesem Streckenabschnitt derzeit keine Planungen bekannt, die sich auf den Bebauungsplan auswirken.

Bei den nordöstlich des Geltungsbereiches liegenden Flurstücken handelt es sich um **ehemaliges** Bahngelände. Diese Grundstücke wurden verkauft, eine Eigentumsübertragung im Grundbuch steht noch aus. Der derzeitige Besitzer ist unter der folgenden Anschrift ebenfalls am Verfahren zu beteiligen:

aurelis Real Estate GmbH & Co. KG
Region Mitte
Mergenthalerallee 15-21
65760 Eschborn

DB Services Immobilien GmbH
Sitz der Gesellschaft: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB 86 570

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Diethelm Sack

Geschäftsführer:
Torsten Thiele
(Vorsitzender)
Bodo Bonifer
Matthias Kiekebusch



- 2 -



Mit freundlichen Grüßen

DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Karlsruhe

i.V.

Patrizia La Rossa

i.A.

Frank Giesen

Sachtlebe, Margit

Von: Gora, Holger <Holger.Gora@leimen.de>
Gesendet: Montag, 22. März 2010 08:23
An: Langer, Claudia
Betreff: WG: BP Pfaffengrund - Stadtwerke Gelände an der Eppelheimer Straße

BP Pfaffengrund - Stadtwerke Gelände an der Eppelheimer Straße
Ihr Schreiben vom 09.02.2010, Anhörung nach § 4 (1)BauGB

Sehr geehrte Frau Langer,

seitens der Stadt Leimen werden keine Anregungen zu dem o.g. Bebauungsplan vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

 Oberbürgermeister
i.A.

Holger Gora
Bauamt
Kurpfalzcentrum
69181 Leimen
Tel: 06224/704184
Fax:06224/704151