

Amt für Baurecht
und Denkmalschutz

Heidelberg, den 17.06.10
63.24 mac

61.00	Stadtplanungsamt 0965		
21. Juni 2010			
61.10	61.20	61.30	61.40
	X		

Amt 61

Bebauungsplan Pfaffengrund – Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße
hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Ihr Schreiben vom 14.06.2010

Bezüglich des o. g. B-Planes tragen wir folgende Bedenken und Anregungen vor:

Zu § 14:

In der ersten Zeile muss e. E. der Satzteil „des täglichen Bedarfs“ entfallen, so dass die Festsetzung lautet:

- Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter des täglichen Bedarfs auch an Endverbraucher verkaufen.

Uns stellt sich die Frage, wie die Notwendigkeit dieser Festsetzung städtebaulich zu begründen ist. Warum sollen im GE Handelsbetriebe, die nicht großflächig sind, unzulässig sein? Falls die Festsetzung nur dazu dienen soll, die Firma Dehner und/oder die Firma Kaufland vor lästiger Konkurrenz zu schützen, halten wir sie für nicht zulässig.

Zu § 15:

Wie ist diese Festsetzung gemeint? Soll die ausdrückliche Erwähnung der Wohnungen, die dem Betrieb zugeordnet sind (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO), bedeuten, dass die in § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO genannten Nutzungen auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden können? Wenn dies der Fall ist, sollte dies auch ausdrücklich so ausgeführt werden. Wenn dies nicht der Fall ist, ist § 15 entbehrlich, denn er wiederholt nur den Text der BauNVO, der auch ohne ausdrückliche Erwähnung gilt. Gleiches gilt für § 13.

Zu § 24:

Wie ist die Festsetzung gemeint „Je 6 Stellplätze ist ein großkroniger Baum der gleichen Art zu pflanzen“? Bedeutet dies, dass sämtliche zu pflanzenden Bäume von ein und derselben Art sein müssen? Wenn ja, wie ist diese Festsetzung begründet und warum werden dann mehrere Arten vorgeschlagen?

Außerdem tragen wir folgende Anregungen vor:

1. Es fehlt ein Konzept für die Werbeanlagen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Werbeanlagen nach der LBO 2010 in durch Bebauungsplan festgesetzten GE und SO an der Stätte der Leistung bis zu einer Höhe von 10 m verfahrensfrei sind. Die Standorte und Höhe der Werbean-

lagen sollten mindestens für den noch zu errichtenden Gartenfachmarkt festgesetzt werden.

2. Im Nachgang zur Baugenehmigung für den OBI-Baumarkt in Rohrbach hat Amt 61 den Standort der Einkaufsboxen (war nicht im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgelegt) sowie die ebenfalls nicht festgesetzten Freiflächen bemängelt. Deswegen sollten für den Dehner-Gartenfachmarkt der Standort für die Einkaufswägen und die Freiverkaufsfläche ausdrücklich festgesetzt werden.
3. Es wäre zweckmäßig, den Hornbach-Baumarkt in das Plangebiet einzubeziehen. Wenn dies nicht erfolgt, kann dies zur Folge haben, dass nach dem Wegzug des Hornbach-Baumarkts nach Wieblingen (Rittel) die bisherige Fläche des Hornbachs für den großflächigen Einzelhandel ohne Beschränkung auf die nicht innenstadtrelevanten Sortimente zur Verfügung steht, so dass z.B. ein großflächiges Textilunternehmen nach § 34 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO zu genehmigen wäre.

F e h r e r

Stadt Heidelberg

23.06.2010 10:28


**GasVersorgung
Süddeutschland**

GasVersorgung Süddeutschland GmbH · Postfach 80 04 09 · 70504 Stuttgart

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520
69045 Heidelberg

61.00	0875 Stadtplanungsamt		
23 JUNI 2010			
61.10	61.20	61.30	61.40
	X		

GasVersorgung
Süddeutschland GmbH
Am Wallgraben 135
70565 Stuttgart

Telefon: 07 11 7812-0
Telefax: 07 11 7812-14 11
www.gvs-erdgas.de

f.grunenberg@gvs-erdgas.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Durchwahl Telefon	Durchwahl Telefax	Datum
Frau Langer 61.23	14.06.2010	TNp-gru TNw H-6710	1417	1456	21.06.2010

**Bebauungsplanverfahren Pfaffengrund - Stadtwerke-Gelände an der
Eppelheimer Straße
GVS-Erdgashochdruckanlagen und -Telekommunikationskabel**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 14.06.2010 und der beigefügten Daten CD mit dem Bebauungsplanentwurf Stand 29.03.2010.

Unter Punkt 8.3 der Begründung zum Bebauungsplan ist ein Hinweis auf die GVS-Kabelanlage enthalten. Wenn im ausgewiesenen Bebauungsbereich (gelb) des Betriebsgeländes der SW Heidelberg ein Umbau der GVS-Kabelanlage nötig wird, ist Ihnen mit GVS-Schreiben vom 01.03.2010 unser zuständiges Fachgebiet Kommunikation und elektrische Systeme (TCc) als Ansprechpartner genannt worden. Unter diesen Voraussetzungen können wir diesem Bebauungsplan zustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

GASVERSORGUNG SÜDDEUTSCHLAND GMBH

Kröhnert

Grünberg

Anlagen
(ohne)

Unter www.gvs-erdgas.de können Sie auch die Online-Leitungsauskunft der GVS nutzen.

Vorsitzender des
Aufsichtsrates
Hans-Peter Villis
Castrop-Rauxel

Geschäftsführung
Dott.-Ing. Paolo Conti (Sprecher)
Dr.-Ing. Jörg Burkhardt
Helmut Oehler

Sitz der Gesellschaft
Registergericht Amtsgericht Stuttgart
Registernummer HRB 2480
DVGW TSM geprüft

Baden-Württembergische Bank
Kto.-Nr. 2 931 115 BLZ 600 501 01
IBAN DE21 6005 0101 0002 9311 15
BIC SOLADEST

Langer, Claudia

Von: Friede, Susanne (RPK) [Susanne.Friede@rpk.bwl.de]
Gesendet: Dienstag, 29. Juni 2010 11:17
An: Langer, Claudia
Cc: - Hopfauf vrrn (E-Mail)
Betreff: BPlan "Pfaffengrund - Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße", Heidelberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde wird angeregt, die textliche Festsetzung zu 1.1.3 § 14 bestimmter zu fassen und außer den nahversorgungsrelevanten auch zentrenrelevante Sortimente auszuschließen. Wir schlagen folgende Formulierung vor: "Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe und großflächige Handelsbetriebe mit Verkauf an Endverbraucher mit nahversorgungs- bzw. zentrenrelevanten Sortimenten. Als nahversorgungs- bzw. zentrenrelevante Sortimente gelten:".

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



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

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520
69045 Heidelberg

1105			
Stadtplanungsamt			
15. Juli 2010			
61.10	61.20 ✓	61.30	61.40
2102			

Verband Region Rhein-Neckar
Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Der Verbandsdirektor

Postanschrift:
Postfach 10 26 36
68026 Mannheim

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

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

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

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeiter	Telefon-Durchwahl	Datum
61.23	14.06.2010	63.1	Herr Hopfau	-48	12.07.2010

Bebauungsplan „Pfaffengrund – Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße

- hier:
1. Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §3 Absatz 2 Satz 3 BauGB
 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 3. parallel zum Verfahren: Änderung des Flächennutzungsplans Heidelberg - Mannheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an den o.g. Bauleitplanverfahren.

Der Verband Region Rhein-Neckar war zusammen mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Höhere Raumordnungsbehörde, und dem Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim sehr frühzeitig in die Überlegungen der Stadt Heidelberg insbesondere zur Verlagerung des im Stadtgebiet bestehenden Gartenfachmarktes der Fa. Dehner in den Stadtteil Pfaffengrund eingebunden.

Der von der Stadt Heidelberg beantragten Zulassung einer Abweichung von einem Ziel des Teilregionalplans „Einzelhandel“ der Region Rhein-Neckar-Odenwald, die aufgrund regionalplanerischer Restriktionen notwendig wurde, haben wir mit Schreiben vom 23.06.2009 zugestimmt.

Vor diesem Hintergrund werden an dieser Stelle unsererseits auch keine Einwendungen gegen das o.g. Vorhaben bzw. den Bebauungsplanentwurf „Pfaffengrund – Stadtwerke-

Gelände an der Eppelheimer Straße“ und den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans Heidelberg Mannheim vorgebracht.

Wir verweisen jedoch gleichwohl auf die Inhalte des Schreibens (Mail) des Regierungspräsidiums Karlsruhe, Höhere Raumordnungsbehörde, vom 29.06.2010, die vom Verband Region Rhein-Neckar geteilt werden.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Manfred Hopfau

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

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Palais Marktplatz 10
69117 Heidelberg

Freiburg i. Br., 05.07.10
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Dr. Georg Seufert
Aktenzeichen: 2511 // 10-04794

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

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

Ihr Schreiben Az. 61.23 vom 11.06.2010

Anhörungsfrist 16.07.2010

Anlässlich der Offenlage des o.g. Planungsvorhabens verweisen wir auf unsere frühere Stellungnahme (Az. 2511//10-01260 vom 05.03.2010) zur Planung.

Die dortigen Aussagen gelten weiterhin.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange grundsätzlich keine Aussagen zu Erdwärmesonden mehr gemacht werden. Prinzipiell gelten die Regelungen des „Leitfadens zur Nutzung von Erdwärme mit Erdwärmesonden“ des UM. Weitergehende Hinweise enthält das Informationssystem für Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG), das bereits für weite Bereiche der Landesfläche zur Verfügung steht (www.lgrb.uni-freiburg.de).

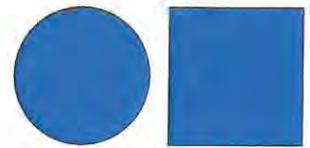
Im Original gezeichnet

Dr. Georg Seufert

13.07.2010 8:24

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim

Die Verbandsverwaltung



Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim • Post

15 68133 Mannheim
StadtplanungsamtStadtplanungsamt
Postfach 105520

69045 Heidelberg

Verbandsverwaltung
Telefon: (0621) 106846
(0621) 293-7298
Fax: (0621) 293 47 7298Telefon 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.deDatum u. Zeichen Ihres Schreibens
14.06.2010 61-23Sachbearbeitung / Geschäftszeichen
Seltmann / 06-151Datum
08.07.2010

Bebauungsplan Pfaffengrund – Stadtwerke – Gelände an der Eppelheimer Straße

Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am genannten Verfahren und haben folgende Anregungen zum Bebauungsplan:

Eine der Zielsetzungen des Bebauungsplans ist es, die im Stadtgebiet knappen gewerblichen Flächen für gewerbegebietstypische Nutzungen zu sichern. Mit den vorliegenden Festsetzungen unter „7.1.1.3 Gewerbegebiet“ besteht im insgesamt rund 5 ha großen Gewerbegebiet die Möglichkeit, Einzelhandel auch mit zentrenrelevanten Sortimenten zu betreiben. Damit wäre - entgegen dem Zentrenkonzept der Stadt (vgl. gma 2006; S.118) - hier eine für die Innenstadt Heidelbergs unverträgliche Einzelhandelsagglomeration planungsrechtlich möglich.

Gleichzeitig wurde im Sondergebiet „Gartenfachmarkt“ eine Begrenzung der zentrenrelevanten Sortimente auf maximal 800m² notwendig, um Beeinträchtigungen der Innenstadt Heidelbergs zu vermeiden. Die Zulässigkeit des zentrenrelevanten Einzelhandels im Gewerbegebiet steht damit in Widerspruch zu den einzelhandelsbezogenen Zielsetzungen des Sondergebiets und der Sonderbaufläche des FNP (vgl. hierzu die textlichen Bestimmungen im Änderungsverfahren zum FNP). Wir bitten deshalb, im Gewerbegebiet auch den Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten auszuschließen.

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. Collinistr.

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

STADT WEINHEIM
Amt für Stadtentwicklung



Stadt Weinheim Postfach 10 09 61 69449 Weinheim

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Frau Langer
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

St. Heidelberg			
14. JULI 2010			
1088 adtplanungsamt			
4. JULI 2010			
61.10	61.20	61.30	61.40

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

Datum:
13.07.2010
Sachbearbeiter/in:
Kastor Höhn
Durchwahl:
82-263
Geschäftszeichen:
61-KH
Datum u. Zeichen Ihres Schreibens:
14.06.2010, 61.23

Bebauungsplan Pfaffengrund – Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße mit Änderung des Flächennutzungsplans Heidelberg-Mannheim hier: Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Langer,

wir bedanken uns für die erneute Beteiligung im Rahmen der o.g. Bauleitplanverfahren. Gerne nehmen wir zu Ihrem Planentwurf Stellung. An unseren Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung halten wir fest. Zu Ihrer Information liegt unsere Stellungnahme vom 08.03.2010 diesem Schreiben bei.

Die „raumordnerische und städtebauliche Wirkungsanalyse perspektivischer Bau- und Gartenmarktsansiedlungen im Heidelberger Stadtgebiet“ (Junker und Kruse, Dezember 2009) legt dar, dass die Auswirkungen eines Gartenfachmarktes mit einer Gesamtverkaufsfläche zwischen 5.000 und 5.500 m², nicht zu signifikanten Auswirkungen auf die Stadt Weinheim führt. Von daher bestehen unsererseits keine inhaltlichen Bedenken gegen die Zulassung eines solchen Betriebs. Die entsprechenden Festsetzungen für das SO 2 im Bebauungsplan erscheinen uns weiterhin als missverständlich. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf unsere Empfehlungen vom 18.01.2010.

Für die im SO 1 des Bebauungsplans zulässigen Einzelhandelsnutzungen fehlt unserer Ansicht nach ein Nachweis der Verträglichkeit. Dabei hat die Stadt Weinheim keineswegs Bedenken gegen die planungsrechtliche Sicherung des bestehenden SB-Warenhauses und seiner ergänzenden, kleinteiligen Nutzungen. Wie wir aber bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung angemerkt hatten, lassen die im Entwurf vorgesehenen Festsetzungen auch ganz andere Einzelhandelsvorhaben zu, deren potentielle Auswirkungen auf die Einzelhandelsstrukturen in der Umgebung – soweit aus den zur Verfügung gestellten Unterlagen erkennbar – nicht ermittelt wurden. Es ist uns daher nicht möglich abschlie-



- 2 -

ßend zu beurteilen, inwieweit die Belange der Stadt Weinheim in diesem Punkt durch die Planung berührt werden. Von unserer Seite bestehen daher Bedenken gegen die textlichen Festsetzungen für das SO 1.

Wir empfehlen außerdem zu prüfen, ob für die Steuerung von Gastronomie-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben (§ 4) bzw. eines Café/Bistro (§ 11) die Festsetzung von maximalen Verkaufsflächengrößen geeignet ist.

Zudem erscheinen uns die Begriffe „Einzelhandelsbetriebe des täglichen Bedarfs“ bzw. „Handelsbetriebe, die Güter des täglichen Bedarfs auch an Endverbraucher verkaufen“ (§ 14) in ihrer konkreten Abgrenzung schwierig zu vollziehen. Dies vor allem auch vor dem Hintergrund, dass die zitierten Formulierungen in der Begründung zum Bebauungsplan nicht definiert oder zumindest eingegrenzt werden.

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

Langer, Claudia ✓

Von: Bernd.Kittlaus@telekom.de
Gesendet: Mittwoch, 14. Juli 2010 09:27
An: Langer, Claudia
Betreff: **Bebauungsplan "Stadtwerke-Gelände-Eppelheimerstr." in Heidelberg-Pfaffengrund;**
Ihr Schreiben vom 14.06.2010; hier: erneute Stellungnahme der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH

Sehr geehrte Frau Langer,
sehr geehrte Damen und Herren,

zur o. a. Planung haben wir bereits mit E-Mail/172888/Matthias Andres vom 1. März 2010 Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter:

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3, zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.

Im Zuge der Neuorganisation der Deutschen Telekom AG ist die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Infrastruktur Niederlassung Südwest, Außenstelle Produktion Technische Infrastruktur 21 in Mannheim, für die Bearbeitung der Vorgänge „Beteiligung der Träger öffentlicher Belange“ zuständig. Wir bitten Sie, diese Vorgänge künftig an die

**Deutsche Telekom
Netzproduktion GmbH**

**Technische Infrastruktur
Niederlassung Südwest
PTI 21, Bauleitplanung
Seckenheimer Landstr. 210-220,
68163 Mannheim**



*geändert im Verteiler
am 15.07.2010*

*br.23
i.k.*

zu senden.

Bitte ändern Sie Ihren Verteiler entsprechend.

Mit freundlichen Grüßen
Bernd Kittlaus

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest
Bernd Kittlaus
Seckenheimer Landstr. 210-220, 68163 Mannheim
+49 0621 294-6123 (Tel.)
+49 07161 9255-4990 (Fax)
E-Mail: Bernd.Kittlaus@telekom.de
www.telekom.de

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

**NABU Gruppe Heidelberg
des Naturschutzbund Deutschland e.V.**

Schröderstr. 24 69120 Heidelberg



Heidelberg, den 14.07.2010

Stellungnahme des NABU Heidelberg zur Änderung des Flächennutzungsplans Heidelberg-Pfaffengrund 2015/2020

Gegen eine Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Einwände seitens des NABU Heidelberg. Die derzeit stattfindenden Arbeiten im Bereich SO2 und dessen Randbereiche sind für den Natur- und Artenschutz aus unserer Sicht unbedenklich.

Wir bitten allerdings im Rahmen der zukünftigen Bauanträge, die das Flurstück 3426 – Gelände des Betriebshofs Stadtwerke – betreffen, das Vorkommen der nach dem Bundesnaturschutzgesetz streng geschützten und der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie nach Anhang 4 streng geschützten Arten Mauereidechse (*Podarcis muralis merremius*) und Zauneidechse (*Lacerta agilis*) ordnungsgemäß zu überprüfen.

Sowohl die nahe Lage des Geländes zum Bahnstadtareal als auch die Strukturen, die sich auf dem Gelände des Betriebshofs Stadtwerke befinden (Kombination von Mauerwerk und Hecken, dichte Vegetation an Gebäuden, Altholzreste angrenzend an Vegetation), lassen auf das Vorkommen einer kleineren Eidechsenpopulation schließen.

Bei Nachweis einer oder beider Arten ist auf die frühzeitige Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen zu achten.

Mit freundlichen Grüßen

Sandra Panienska
1. Vorsitzende der NABU Gruppe Heidelberg



RHEIN-NECKAR-KREIS
LANDRATSAMT
Gesundheitsamt

Gesundheitsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 104680, 69036 Heidelberg

Stadt Heidelberg
 Stadtplanungsamt
 z.H. Frau Claudia Lang
 Palais Graimberg- Korn
 69115 Heidelberg

15			
61.10	61.20	61.30	61.40

1122
 Stadtplanungsamt
 2.07

Dienstgebäude:

69115 Heidelberg, Kurfürstenanlage 38 - 40

Gesundheitsschutz

Bearbeiter/in: Frau Fritsch
Zimmer - Nr.: 269a
Telefon-Durchwahl: (06221) 522 1805
Telefax-Durchwahl: (06221) 522 91805
E-Mail: Christin.Fritsch@rhein-neckar-kreis.de

Aktenzeichen: 34.03.16

Sprechzeiten: nach Vereinbarung

Öffnungszeiten des Landratsamtes:

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

Datum: 07.07.2010

Betreff: Bebauungsplan Pfaffengrund- Stadtwerke Gelände an der Eppelheimer Straße
 Ihr Zeichen 61.23
 Ihr Schreiben vom 14.06.2010

Sehr geehrte Frau Langer,

wir haben gegenüber dem o.g. Bebauungsplan keine Einwände, wenn die gesetzlichen Grundlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge eingehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Schwertz

Postanschrift:
 Kurfürstenanlage 38 - 40
 69115 Heidelberg

Telefon-Zentrale:
 (06221) 522 - 0
Telefax-Zentrale:
 (06221) 522 - 1840

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

Bankverbindung:
 Sparkasse Heidelberg
 (BLZ 672 500 20)
 Kto-Nr. 24 201

ÖPNV-Haltestellen:
 Römerkreis
 Stadtwerke
 Stadtbücherei



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

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



Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Stadt Heidelberg
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

1112 Stadtplanungsamt 16. JULI 2010			
61.10	61.20	61.30	61.40
	✓		

Karlsruhe 13.07.2010
 Name Daniel Keller
 Durchwahl 0721 926-4811
 Aktenzeichen 26b6-019-10/2
 (Bitte bei Antwort angeben)

21.07.

Bebauungsplan "Pfaffengrund-Stadtwerke Gelände an der Eppelheimer Straße"

Ihr Schreiben vom 14.06.2010 - Az. 61.23

Sehr geehrte Damen und Herren,

Eine Stellungnahme zu den Belangen der Bau und Kunstdenkmalpflege, sowie der Archäologischen Denkmalpflege haben Sie mit dem Schreiben vom 11.03.2010 erhalten.

Da sich aus unserer Sicht keine grundsätzlich neuen Aspekte ergeben haben behält unsere Stellungnahme zu oben genanntem Planungsvorhaben weiterhin ihre Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen

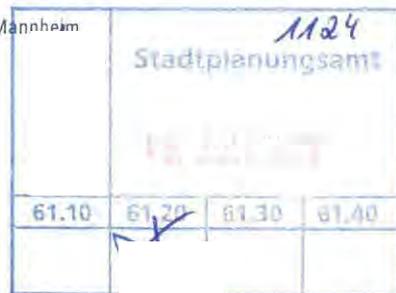
Daniel Keller



Möhlstraße 27
68165 Mannheim

RNV 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

2.07.

Mannheim, 12. Juli 2010

Bebauungsplan Pfaffengrund, Stadtwerke - Gelände an der Eppelheimer Straße

Sehr geehrte Frau Langer,

in der Begründung wird darauf verwiesen, dass die Zu- und Abfahrt des Baumarktes zur Regelung an das Amt für Verkehrsmanagement weitergegeben wurde. Das ist unseres Erachtens nicht ausreichend, die Problematik sollte auch in der Begründung zum Bebauungsplan an zweite Stelle berücksichtigt werden.

Wir fordern, dass unser Schreiben vom 17.03.2010 in der Begründung unter 8.3. berücksichtigt wird.

Des Weiteren fordern wir eine Klarstellung in 5.1, dass ohne Lichtsignalanlage die Zufahrt auf das Plangebiet über die Eppelheimer Straße nur rechts abbiegend und die Ausfahrt aus dem Plangebiet nur rechts einbiegend erfolgen kann.

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

Mit freundlichen Grüßen

Rhein-Neckar-Verkehr GmbH

ppa.

i. V.

Norbert Buter

Dr. Peter Raue

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

Heidelberg, den 15.07.2010
31.01 sch ☎ 18150

Amt 61
über OB



61.00	Stadtplanungsamt 1138		
21. Juli 2010			
61.10	61.20	61.30	61.40
X	X		

22.7.

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

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 die Bedenken oder Anregungen ins Bebauungsplanverfahren eingebracht werden konnten.

Im Vorentwurf auf Seite 14 wird unter dem Punkt 6.6 Belange des Wasserschutzes angemerkt, dass das Baugrundstück **teilweise** innerhalb der Zone III B eines Wasserschutzgebietes liegt. Das o. g. Baugebiet liegt **jedoch in vollem Umfang** innerhalb der Zone III B des zukünftigen Schutzgebietes des Wasserwerks Rheinau.

In den textlichen Festsetzungen sind unter 7.1.5 Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Anforderungen zur Begrünung von Dachflächen gestellt. Der Wortlaut unter §26 lautet:

„Flachdächer und flach geneigte Dächer (0-15 Grad Neigung) sind extensiv zu begrünen. Ausgenommen sind Dachaufbauten, die technischen Zwecken, der Belichtung oder der Solarenergiegewinnung dienen.“

In der Begründung dazu werden auch alle Vorteile einer extensiven Dachbegrünung ausführlich beschrieben; im zweiten Satz wird dies jedoch wieder relativiert, indem der Dachbegrünung einer Solargewinnung gegenüber gestellt wird. Da aber eine Niederschlagswasserbeseitigung auf dem Plangebiet zum Einen wegen Altlastenverdachtsflächen und Aufschüttungen und zum Anderen wegen der hohen GRZ nicht favorisiert wird, sollte zumindest die Dachbegrünung umgesetzt werden.

Wir schlagen daher vor, den Passus Dachbegrünung wie folgt zu ändern:

„Flachdächer und flach geneigte Dächer (0-15 Grad Neigung) sind zu mindestens 80 % extensiv zu begrünen. Bei einem zusätzlichen Aufbau von Solargewinnungsanlagen sind entsprechende Systemaufbauten zu wählen und folgende Auflagen zu beachten:

- Um größere direkt besonnte Areale zu erhalten dürfen lediglich 25% der Aufstellfläche mit Modulen bestückt werden.
- Weiterhin soll die Beschattungswirkung unter den Modulen so gering wie möglich sein. Deshalb muss eine höhere Aufständigung erfolgen, die zu mehr Helligkeit durch Streulicht unter den Modulen führt (Abstand Modul - Substrat mindestens 35 cm, Abstand Modulunterkante zur Dachbegrünungsebene mindestens 45 cm).
- Es ist eine artenreiche Saatgutmischung zu verwenden. Die Mischung soll neben den üblichen Sedum-Arten auch Gräser und Kräuter enthalten. Zudem sollen Arten enthalten sein, die Halbschatten vertragen. Namhafte Anbieter haben entsprechende Mischungen im Angebot.“

Wir regen an, fensterlose Wandflächen mit standortgerechten Rankgewächsen zu begrünen.

Energiekonzeption 2010 der Stadt Heidelberg

Wir bitten, die grundsätzlichen Anforderungen, die sich aus der Energiekonzeption 2010 ergeben vor allem bei städtebaulichen Verträgen zu beachten.

1. Die Wärmeversorgung erfolgt vorrangig durch Fernwärme, da das Grundstück im Fernwärmeversorgungsgebiet liegt und ein Anschluss möglich ist. Eine zusätzliche Nutzung der Solarenergie zur Wärmeversorgung ist zulässig.
2. Die Bebauung erfolgt im Passivhausstandard. Ausnahmen vom Passivhausstandard sind dort möglich, wo dieser technisch nicht sinnvoll oder wirtschaftlich nicht vertretbar ist. Dies kann insbesondere im gewerblichen Bereich der Fall sein, wenn die Verbrauchsschwerpunkte nicht bei der Wärme, sondern beim Strom oder der Kühlung liegen. In diesen Fällen soll durch nutzungsspezifische Energieeffizienz-Konzepte eine vergleichbare Umweltbilanz erzielt werden.
3. Für Gebäude mit gewerblicher Nutzung sind für die Bereiche Stromeffizienz und sommerlicher Wärmeschutz/Kühlung Konzepte zur rationellen Energienutzung und Umsetzungsstrategien zu entwickeln und mit dem Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie abzustimmen.



Baden-Württemberg

POLIZEIDIREKTION HEIDELBERG
FÜHRUNGS- UND EINSATZSTAB

Polizeidirektion Heidelberg · Postfach 104412 · 69034 Heidelberg

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt

69117 Heidelberg

Heidelberg 30.07.2010
Sachaufgabe Verkehr
Name Stegmaier
Durchwahl 1190
Aktenzeichen Vk/1132.6-2/1545-St
(Bitte bei Antwort angeben)

Bebauungsplan Pfaffengrund–Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße;

Hier: Beteiligung gemäß § 4 BauGB

Schreiben der Stadt Heidelberg vom 14.06.2010

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

Verkehrsrechtliche/verkehrspolizeiliche Belange

Es bestehen gegen die vorliegenden Planungen im Hinblick auf die Verkehrerschließung, Verkehrsabwicklung sowie das Parkkonzept keine Bedenken. Dennoch verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 31.03.2010. Die darin enthaltenen Anregungen haben nach wie vor Gültigkeit.

Kriminalpräventive Belange

Es bestehen gegen die Planung keine Bedenken.
Im Weiteren verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 31.03.2010.

Gez. Stegmaier

Stadt Heidelberg



28.06.2010

Wehrverwaltung

Wehrbereichsverwaltung Süd

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

Süd1-A-101-10-b

Wehrbereichsverwaltung Süd · Postfach 10 52 61 · 70045 Stuttgart

61.00

Stadtplanungsamt

0998

Stadtplanungsamt Hei

Postfach 105520

69045 Heidelberg

28. Juni 2010

61.10

61.20

61.30

61.40

K

Stuttgart, 24. Juni 2010

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 StraßeBezug: Ihr Schreiben vom 14. Juni 2010 – Ihr Zeichen: 61.23

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 bat 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

Für das Aufstellen und den Betrieb von Baukränen ist die vorherige Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung Süd – Militärische Luftfahrtbehörde- erforderlich.

✓ In dem nunmehr ausgelegten Bebauungsplan wurden die v.g. militärischen Belange entsprechend berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Schuck

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

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

1102

Stadtplanungsamt

15. Juli 2010

61.10	61.20 ✓	61.30	61.40

2.07

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

Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Bearbeitet von	Durchwahl	Datum	www.swhd.de
14.06.2010 61.23	524-Lu/Rf	Herr Ludwig	22 81	14.07.2010	

Bebauungsplan Pfaffengrund - Stadtwerke Gelände an der Eppelheimer Straße

- hier: 1. Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB
2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB
3. parallel zum Verfahren: Änderung des Flächennutzungsplans Heidelberg-Mannheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Offenlage des o.g. Bebauungsplanes verweisen wir auf unsere Schreiben vom 10.03.2010 und 04.12.2009.

Die im Geltungsbereich geplanten Baumstandorte wurden zwischenzeitlich mit uns abgestimmt.

Ansonsten bestehen, bezüglich des o.g. Bebauungsplanes sowie der Änderungen des Flächennutzungsplanes (FNP) 2015/2020 des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim, keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtwerke Heidelberg
Netze GmbH
Netze gmbh

29.6.10
FR

Langer, Claudia

Von: Friede, Susanne (RPK) [Susanne.Friede@rpk.bwl.de]
Gesendet: Dienstag, 29. Juni 2010 09:11
An: martina.seltmann@mannheim.de
Cc: Langer, Claudia; - Hopfauf vrrn (E-Mail)
Betreff: Änderung des FNP des NBV Heidelberg-Mannheim in Heidelberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des geplanten Bebauungsplangebietes "Pffengrund - Stadtwerkegelände an der Eppelheimer Straße", Heidelberg, stehen aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde keine raumordnerischen Belange entgegen. Für diese Beurteilung sind die Planunterlagen mit Entwurfsstand vom 08.04.2010 und die Begründung vom 19.04.2010 maßgeblich.

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



STAATLICHES HOCHBAUAMT HEIDELBERG

Stadt Heidelberg

23. JUNI 2010

Staatliches Hochbauamt Heidelberg · Bergheimer Str. 147 · 69115 Heidelberg

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

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt

Postfach 105520

69045 Heidelberg

61.00	Stadtplanungsamt		
61.10	61.20	61.30	61.40
	✓		

0877

Heidelberg, den 21.06.2010

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. Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belangen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB Satz 3 BauGB
 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB
 3. parallel zum Verfahren: Änderung des Flächennutzungsplans Mannheim-Heidelberg

Hier: Schreiben Stadtplanungsamt vom 14. Juni 2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Offenlage des Bebauungsplanes Pfaffengrund ist eine Stellungnahme unsererseits nicht erforderlich. Wir gehen davon aus, dass als weitere Träger öffentlicher Belange die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und Vermögen & Bau Baden-Württemberg beteiligt wurde. Zuständigkeitshalber übersenden wir Ihnen die an uns weitergeleiteten Unterlagen zu unserer Entlastung zurück. *CD bei F.C. Lange*

Der korrekte Ansprechpartner für o.g. Maßnahme lautet:
Vermögen und Bau Baden-Württemberg
Betriebsleitung
Rotebühlplatz 30
70173 Stuttgart

Aufgestellt:

Gesehen:

Jan Peter Reeves

E. Einig, BD LdA

Verteiler:

DSV

z.d.A.

Anlage: Anschreiben des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim vom 26.05.2010;
CD-Rom



EnBW

EnBW Regional AG - Postfach 80 03 43 - 70503 Stuttgart

Stadt Heidelberg
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

61.00	Stadtplanungsamt		
21 JUN 2010			
61.10	61.22	61.30	61.40
	X		

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/zan
Bereich TTPG Projekte Strom
Telefon 0711 128-2382
Telefax 0711 128-3009
E-Mail g.flumm@enbw.com
Ihr Zeichen 61.23
Ihr Schreiben 14. Juni 2010
Vorgangsnummer 2010.0559

Bebauungsplan Pfaffengrund – Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße

22. Juni 2010

- Hier: 1. Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 Halbsatz 1 BauGB
2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB
3. parallel zum Verfahren: Änderung des Flächennutzungsplans Mannheim-Heidelberg gemäß § 8 Absatz 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Stellungnahme vom 09. Februar 2010 hat weiterhin Gültigkeit.

Eine weitere Beteiligung unseres Unternehmens am Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich.

Die uns übersandten Unterlagen erhalten Sie anbei zurück. *CD bei C. Langer*

Freundliche Grüße

G. Flumm
A. Gerhard Flumm

Anlagen

Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Christian Buchel

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



DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Karlsruhe
Bahnhofstraße 5
76137 Karlsruhe
www.db.de/dbsimm

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

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520
69045 Heidelberg

61.00	0985 Stadtplanungsamt		
24. Juni 2010			
61.10	61.20	61.30	61.40
	X		

Frank Giesen
Telefon 0721 938-2856
(nur montags, dienstags
und donnerstags)
Telefax 0721 938-2877
frank.giesen@deutschebahn.com
Zeichen FRI-KAR-I1 Gn
TÖB-KAR-10-5067 u. 5068

21.06.2010

Ihr Zeichen / Schreiben vom: 61.23 - 14.06.2010

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

Mit freundlichen Grüßen

DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Karlsruhe

i.V.

i.A.

Patrizia La Rossa

Frank Giesen

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





Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart

Eisenbahn-Bundesamt, Olgastraße 13, 70182 Stuttgart

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

61.00	Stadtplanungsamt 0987 24. Juni 2010		
61.10	61.20	61.30	61.40
	X		

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: 23.06.2010
 VMS-Nummer 256039

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

59181-591pt/008-2312#134

Betreff: Heidelberg, Bebauungsplan Pfaffengrund
 Bezug: Ihr Schreiben vom 14.06.2010 - 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 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

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

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

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



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

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520
69045 Heidelberg

61.00	0992 Stadtplanungsamt		
25. Juni 2010			
61.10	61.20	61.30	61.40
	X		

**Verantwortungszentrum 60
Bauwesen**

Günther Pache
Zimmer 30
Telefon 06221 794-161
Fax 06221 794-166
E-Mail g.pache@eppeheim.de
AZ.:621.40
Ihr Zeichen: 61.23
21. Juni 2010

**Bebauungsplan Pfaffengrund –Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße
Benachrichtigung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplans Heidelberg-Mannheim**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Eppelheim hat keine Einwendungen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Pfaffengrund –Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße und die parallele Änderung des Flächennutzungsplans Heidelberg-Mannheim.

Mit freundlichen Grüßen

Morlein,
Bürgermeister

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

Stadt Eppelheim
Schulstraße 2, 69214 Eppelheim
Telefon 06221 794-0
Internet: www.eppeheim.de

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

KabelBw

Kabel BW Hedelfinger Straße 60 70327 Stuttgart Wangen 0991

Stadt Heidelberg
Postfach 105520

69045 Heidelberg

61.00	Stadtplanungsamt		
25. Juni 2010			
61.10	61.20	61.30	61.40
	X		

Absender: Bernd Schmid
Bereich: Netzplanung NE 3
Telefon: 0711/35851-2860
Telefax: 0711/35851-2869
E-Mail: Bernd.Schmid@kabelbw.com

Stuttgart-Wangen, den 24.06.2010

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Maßnahme bestehen von Seiten der Kabel Baden – Württemberg GmbH & Co. KG keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Bernd Schmid

Kabel Baden-Württemberg GmbH & Co. KG**Postadresse**
Postfach 90 01 31
75090 PforzheimTelefon: 0800-8888 112
Telefax: 0800-8888 115**Hausanschrift**
Hedelfinger Straße 60
70327 Stuttgart-WangenPostbank Saarbrücken
Konto: 166 262 660
BLZ: 590 100 66USt.-IdNr.: DE 814 893 476
Amtsgericht Mannheim
HRA 70 11 84Geschäftsführer:
Harald Rösch (Vorsitzender)
Uwe Bärmann, Christoph Nieder,
Dr. Holger PüchertKomplementär:
Kabel Baden-Württemberg
Verwaltungs GmbH
Amtsgericht Mannheim
HRB 33 74 69
Sitz der Gesellschaft:
Heidelberg

GEMEINDE SANDHAUSEN



Stadt Heidelberg

25. JUN. 2010

Gemeinde Sandhausen · Postfach 11 20 · 69199 Sandhausen

61.00			
Stadtplanungsamt			
28. Juni 2010			
61.10	61.20	61.30	61.40
	X		

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 Niemann
Durchwahl: 06224/592-112
EMail-Adresse: bauamt@sandhausen.de
Aktenzeichen: Ha/
Sandhausen, den 21.06.2010

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 16.06.2010 teilen wir mit, dass seitens der Gemeinde Sandhausen zum obigen Bebauungsplan sowie zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes keine Einwände vorgebracht werden. Die Gemeinde Sandhausen beabsichtigt keine Planungen und sonstigen Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan von Bedeutung sein können.

Mit freundlichen Grüßen

Eichler
Bürgermeister-Stellvertreterin

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



STADTMANNHEIM²

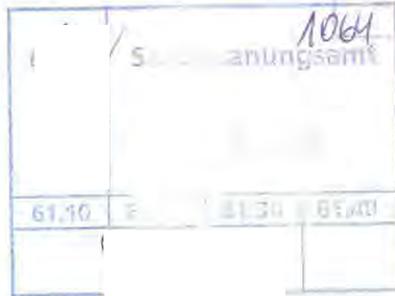
Fachbereich Städtebau

Stadtentwicklung, Städtebauliche
Planung und Verkehrswegebau

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

06.07.2010 16:49

Stadt Heidelberg
Postfach 105520
69045 Heidelberg



Herr Skarke

Collini-Center
68161 Mannheim
Tel. 0621 7109
Fax 0621 7327
e-mail: hans.skarke@mannheim.de
30.06.2010
Unser Zeichen: FB 61

Betreff:

Bebauungsplan Pfaffengrund – Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße

1. **Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB**
2. **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB**
3. **parallel zum Verfahren: Änderung des Flächennutzungsplans Heidelberg-Mannheim**

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



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/
Gesprächspartner(in) Romy Kain
Telefon 0 62 01/5 98-46
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

Bürgermeisteramt – Postfach 11 20 – 69489 Hirsch

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520
690445 Heidelberg

15.07.2010 10:57

1103
Stadtplanungsamt
15. JULI 2010

61.10	61.20	61.30	61.40

2.07.

14. Juli 2010

Bebauungsplan Pfaffengrund- Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße

Ihr Schreiben vom 14.06.2010

Guten Tag, sehr geehrte Damen und Herren,

von der Gemeinde Hirschberg a.d.B. werden sowohl zum Bebauungsplan „Pfaffengrund- Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße“ als auch zur Parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes 2015/2020 keine Bedenken vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Romy Kain



IHK Rhein-Neckar / L1, L2 / 68161 Mannheim

Stadt Heidelberg
Postfach 105520
69045 Heidelberg

E-Mail: Claudia.Langer@heidelberg.de
martina.seltmann@mannheim.de

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

Telefon
0621 1709-192
Telefax
0621 1709-5192

Datum

16. Juli 2010

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

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer (IHK) Rhein-Neckar bedankt sich für die erneute Beteiligung am Planverfahren und die Zusendung der Planungsunterlagen. Ziel ist es, eine planungsrechtliche Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtwerkengeländes an der Eppelheimer Straße im Pfaffengrund zu schaffen.

Die IHK Rhein-Neckar begrüßt die vorliegenden Bauleitplanungen und hält an ihrer Stellungnahme vom 5. März 2010 fest. Darüber hinaus begrüßen wir, dass im geplanten Gewerbegebiet Alternativ zum angedachten Neubau des Betriebshofs der Heidelberger Straßen und Bergbahn GmbH (HSB) die Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbegebiets ermöglicht wird. Zudem unterstützen wir den Ausschluss von Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Gewerbegebiet.

Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.

Freundliche Grüße

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

Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar

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



RHEIN-NECKAR-KREIS
LANDRATSAMT
 Baurechtsamt 40.5

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

Stadt Heidelberg
 -Stadtplanungsamt-
 Kornmarkt 5
 69115 Heidelberg

1184			
Stadtplanungsamt			
29. Juli 2010			
61.10	61.20	61.30	61.40

Dienstgebäude:

69123 Heidelberg, Kurpfalzring 106

Aktenzeichen: Referat Bauleitplanung

Bearbeiter/in: Herr Bernert
 Zimmer-Nr. 419
 Telefon-Durchwahl: 522-1281
 Telefax-Durchwahl: 522-1456
 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 07.30 Uhr – 17.00 Uhr
 Freitag 07.30 Uhr – 15.30 Uhr

Datum: 26.07.2010

Bebauungsplan Pfaffengrund – Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße

- hier:**
1. Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB
 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 3. Parallel zum Verfahren: Änderung des Flächennutzungsplans Heidelberg-Mannheim

Ihr Zeichen: 61.23

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch das o.g. Bebauungsplanverfahren werden keine Belange, die das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreis zu beurteilen hat, betroffen.

Eine weitergehende Stellungnahme erübrigt sich somit.

Die Unterlagen geben wir zu unserer Entlastung in der Anlage zurück.

Mit freundlichen Grüßen

Dietrich Bernert



Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

Stadt Heidelberg			
05.07.2010 10:53			
Stadtplanungsamt			
05. Juli 2010			
61.10	61.20	61.30	61.40

Betrieb/Projektierung

Ihre Zeichen 61.23.
Ihre Nachricht 14.06.2010
Unsere Zeichen GT-B-LB/X/Hb/67.493/NI
Name Herr Hasenburg
Telefon +49 231 438-5772
Telefax +49 231 438-5749
E-Mail volker.hasenburg@amprion.net

Seite 1 von 1

Dortmund, 25. Juni 2010

Bebauungsplan Pfaffengrund – Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße

- hier:
1. Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2
 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 3. Parallel zum Verfahren: Änderung des Flächennutzungsplans Heidelberg - Mannheim

Amprion GmbH

Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund
Germany

T +49 231 438-03
F +49 231 438-4188
www.amprion.net

Aufsichtsratsvorsitzender:

Dr. Jürgen Großmann

Geschäftsführung:

Dr. Hans-Jürgen Brick
Dr. Klaus Kleinekorte

Sitz der Gesellschaft:

Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 15940

Bankverbindung:

Commerzbank Dortmund
BLZ 440 400 37
Kto.-Nr. 352 0087 00
BIC: COBADEFF440
IBAN:
DE27 4404 0037 0352 0087 00
USt.-IdNr. DE 8137 61 356

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.

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

Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH

i.A.

i.A.



Baden-Württemberg
VERMÖGEN UND BAU
UNIVERSITÄTSBAUAMT HEIDELBERG

Vermögen und Bau · Im Neuenheimer Feld 100 · 69120 Heidelberg

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

61.10	61.20	61.30	61.40

2008.

Heidelberg 28.07.2010
Name Anna Kümmerling
Durchwahl 06221 54-6929
Aktenzeichen H1-33HD.0001/2.0
(Bitte bei Antwort angeben)

Bebauungsplan Pfaffengrund – Stadtwerke Gelände an der Eppelheimer Straße
Ihr Schreiben vom 25.06.2010 Az.:

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Betriebsleitung des Landesbetriebs Vermögen und Bau Baden-Württemberg hat uns Ihr Bezugsschreiben zur weiteren zuständigen Bearbeitung zugesandt.

Seitens des Landes Baden-Württemberg Vermögens- und Bauverwaltung bestehen keine Bedenken gegen die Verabschiedung des o.a. Bebauungsplanes. Auch werden keine Anregungen zu dem Bebauungsplanentwurf vorgetragen.

Wir weisen darauf hin, dass die Vermögen- und Hochbauverwaltung des Landes in allen planungsrechtlichen Anhörungsverfahren -mit Ausnahme der Regionalplanung, zu der die Betriebsleitung Stellung nimmt- unmittelbar die Ämter des Betriebs zuständig sind.

Im Stadtgebiet von Heidelberg ist dies:

- das Universitätsbauamt für alle Grundstücke, die von der Universitätsverwaltung, dem Uniklinikum und der Pädagogischen Hochschule genutzt werden (eine Zuständigkeitsliste hierzu hat Ihnen die Betriebsleitung zugesandt)
- das Amt Mannheim für alle übrigen Bereiche.

Mit freundlichen Grüßen

Anna Kümmerling

→ Amt MA war von Anfang an beteiligt, hat aber keine Rückmeldung gegeben