

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Rohrbach "Hospital"

Nr. 61.32.06.04.02

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stand: Fassung vom 15.11.2019
Satzungsbeschluss



Von: [61 - Sekr. Amtsleitung](#)
An: [Langer, Claudia](#)
Betreff: WG: Öffentlichkeitsbeteiligung Hospital - Fassadengrün
Datum: Dienstag, 15. Oktober 2019 14:17:09

Von:

Gesendet: Mittwoch, 25. September 2019 10:04

An: 61 - Sekr. Amtsleitung

Cc: Geschaeftsstelle-Gruene-Fraktion

Betreff: Öffentlichkeitsbeteiligung Hospital - Fassadengrün

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Begründung (nicht aber in dem Plan) sind 10% Fassadenbegrünung vorgeschrieben. Hierbei wird festgelegt, dass die Begrünung Bodenkontakt haben muss und selbstklimmend sein soll.

In einem anderen Bebauungsplan (Wieblingen in der Gabel) steht dass insgesamt 30% der Fassaden zu begrünen sind. Dies erscheint mir sinnvoller um das Ziel des besseren Kleinklimas zu erreichen.

Auch ist für den vorgesehenen Turm (8 Stockwerke, doppelt so hoch wie die sonstige Bebauung) die Vorschrift für Bodenkontakt und selbstklimmend nicht sinnvoll. Hier sollte explizit Kletterhilfen und zusätzliche Pflanzkübel in halber Gebäudehöhe vorgeschrieben werden. Dieser Turm wird durch seine exponierte Lage deutlich aufgeheizt werden und somit das Kleinklima deutlich beeinflussen, Dem muss mit einer entsprechenden Bepflanzung vorgebeugt werden.

Auch finde ich es wichtig, dass diese Festlegung im Plan selber (wie im Bebauungsplan In der Gabel) und nicht nur in der Begründung erscheint.

Ich bitte um Bestätigung des Eingangs dieser Beteiligung vor dem 30. September.

Mit freundlichen Grüßen,

--

69 Heidelberg
Tel.

Von: [61 - Sekr. Amtsleitung](#)
An: [Langer, Claudia](#)
Betreff: WG: Bebauungsplan Hopital - Fassadenlärm zur Karlsruherstr.
Datum: Dienstag, 15. Oktober 2019 14:17:20

Von:

Gesendet: Mittwoch, 25. September 2019 10:11

An: 61 - Sekr. Amtsleitung

Cc: Geschaefsstelle-Gruene-Fraktion

Betreff: Bebauungsplan Hopital - Fassadenlärm zur Karlsruherstr.

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem Bebauungsplan Hospital in Heidelberg Rohrbach sind die Lärmwerte entlang der Karlsruherstr. eher hoch. Dadurch ist hier entlang der Straße nur Gewerbe zulässig.

Auf der gegenüberliegenden Ostseite ist zwar ein unzureichender Lärmschutzwall, allerdings sind auch hier die Lärmwerte für eine Wohnbebauung grenzwertig. Durch die Fassaden an den Gebäuden des Hospitalgeländes entsteht durch Reflektion aber eine zusätzliche Lärmquelle für die Ostseite der Straße. Dies umso mehr, da durch die höhere Bebauung (bis 8 Stockwerke) mehr Fassade entstehen wird.

Daher ist, unabhängig von einer Fassadenbegrünung, welche psychologisch wirkt, weniger physikalisch, in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass entlang der Karlsruherstr. nur reflektionsarme Fassaden eingesetzt werden dürfen. Also keine grossen Glasflächen und insgesamt reflektionsame Fassadenelemente.

Mit freundlichen Grüßen,

Von: [61 - Sekr. Amtsleitung](#)
An: [Langer, Claudia](#)
Betreff: WG: Bebauungsplan Hospital -- Verschattung privater Photovoltaikanlage
Datum: Dienstag, 15. Oktober 2019 14:17:33

Von:

Gesendet: Mittwoch, 25. September 2019 11:13

An: 61 - Sekr. Amtsleitung

Cc: Geschaeftsstelle-Gruene-Fraktion

Betreff: Bebauungsplan Hospital -- Verschattung privater Photovoltaikanlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf dem Gebäude der Schelklystr. befindet sich Photovoltaikanlage mit 6kWp. Davon sind 4,2kWp in westliche Richtung ausgerichtet. Durch den 8 Geschosse hohen Turm auf dem Hospitalgelände entsteht in den Monaten April bis August eine Verschattung dieser Anlage. Diese wird Vorraussichtlich zu einer Reduzierung der Leistung der Anlage führen. Diese Verschattung ist zu berechnen und dem Anlagenbetreiber zu entschädigen.

Bitte um Bestätigung des Eingangs vor dem 30.9

Grob überschlagen wird die Verschattung in den angebebenen Monaten ca. 1h betragen. Unter der Annahme, dass an jedem 2. Tag die Sonne scheint ergeben sich bei 5 Monaten ca. 75h Verschattung/Jahr. Dies führt zu einer Einbuße von ca. 2kWh pro Stunde Verschattung, also 150kWh/a. Der Preis pro kWh ist derzeit im Eigenverbrauch 30ct, als Einspeisung 10ct. Im Mittel also 20ct. Das ergibt eine Minderleistung der Anlage von derzeit ca. 30 Euro. In 30 Jahren und bei einer angenommenen Verdoppelung des Strompreises ergeben sich 1350 Euro, welche dem Eigentümer der Anlage zu erstatten sind.

Mit freundlichen Grüßen,

69 Heidelberg
Tel.

Von: [61 - Sekr. Amtsleitung](#)
An: [Langer, Claudia](#)
Betreff: WG: Öffentlichkeitsbeteiligung - Bebauungsplan Hospital - Altlasten
Datum: Dienstag, 15. Oktober 2019 14:17:52
Anlagen: [Kontamination.png](#)
[Grube.png](#)
[Lebenshilfe.png](#)

Von:

Gesendet: Montag, 30. September 2019 10:40

An: 61 - Sekr. Amtsleitung

Betreff: Öffentlichkeitsbeteiligung - Bebauungsplan Hospital - Altlasten

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf dem Gelände des Hoptials wurden Kontaminationen von toxischen Substanzen festgestellt. Insbesondere im Bereich der geplanten Hochgarage. Unklarheit herrscht über die Herkunft dieser Altlasten, bestehend aus z.B. Arsen und Kohlenwasserstoffen (siehe angefügte Karte).

Wie man aus der historischen Luftaufnahme sieht und dem Ausschnitt des Bebauungsplanes sieht, gab es neben dem Hospitalgelände (jetzt Werkstatt und Kindergarten der Lebenshilfe) eine ehemalige Kiesgrube, welche verfüllt wurde und in den 1960er Jahren von der Stadt Heidelberg der Lebenshilfe überlassen wurde.

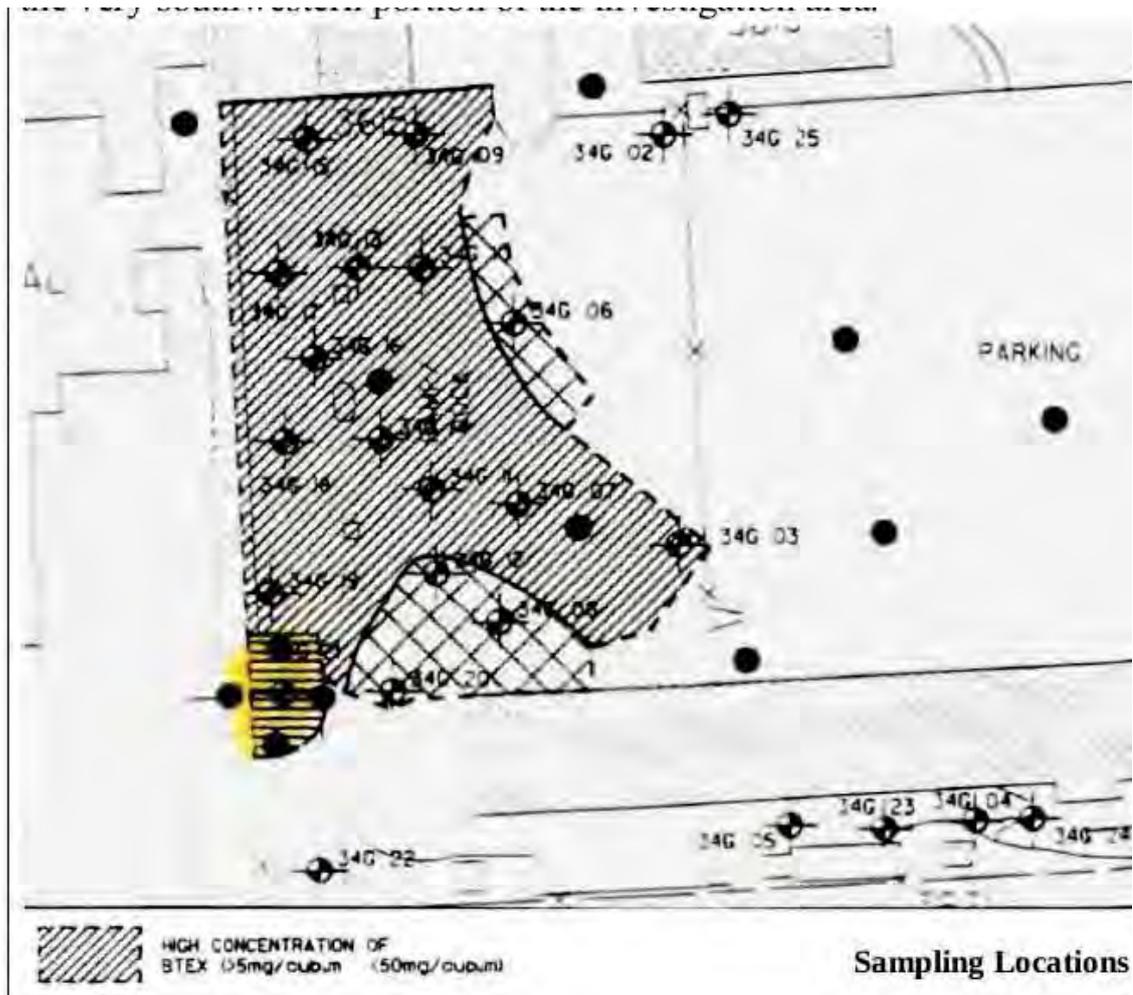
In meinen Augen wurde bei der Planung des Bebauungsgebietes nicht ausreichend geprüft, ob die Kontaminationen auf dem Gebiet der geplanten Hochgarage nicht von der verfüllten Kiesgrube unter der Bebauung der Lebenshilfe ausgeschwemmt werden. Dies würde nach meiner Ansicht erst eine Sanierung der Altlasten begründen, da davon auszugehen wäre, dass diese sich sonst weiter im Grundwasser ausbreiten würden.

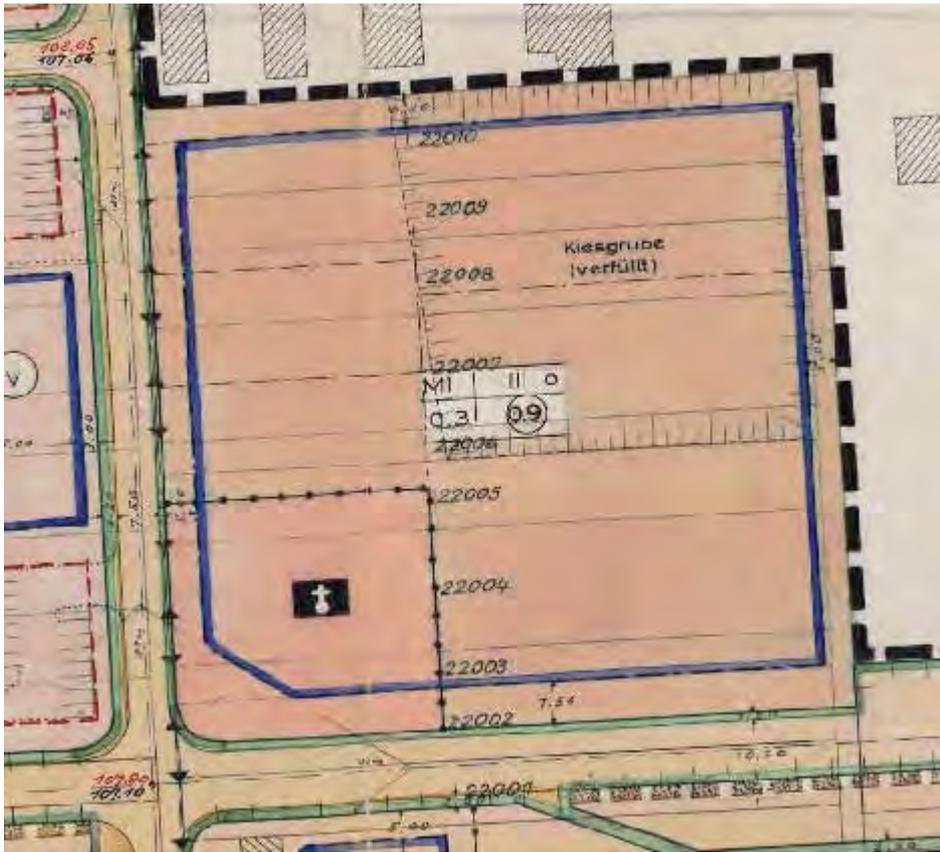
Ich bitte um eine Bestätigung des Eingangs dieser Öffentlichkeitsbeteiligung.

Mit freundlichen Grüßen,

--

69 Heidelberg







Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart

61.00	Stadtplanungsamt				
	1083				
05. Sep. 2019					
61.01	61.02	61.10	61.20	61.30	61.50

Eisenbahn-Bundesamt, Südenstraße 44, 76135 Karlsruhe

Stadt Heidelberg
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

Bearbeitung: Petra Eisele

Telefon: +49 (721) 1809-141

Telefax: +49 (721) 1809-9699

e-Mail: EiseleP@eba.bund.de

sb1-kar-stg@eba.bund.de

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 30.08.2019

05. SEP. 2019

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

VMS-Nummer

59142-591pt/017-2019#228

Betreff: Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Rohrbach Hospital
hier: 1. Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belangen gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB
2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB
3. im Parallelverfahren: Änderung des Flächennutzungsplans 2015/2020 gemäß § 8 Absatz 3 BauGB

Bezug: Ihr Schreiben vom 26.08.2019, 61.25

Anlagen: .

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 28.08.2019 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren.

Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden

Hausanschrift:
Südenstraße 44, 76135 Karlsruhe
Tel.-Nr. +49 (721) 1809-0
Fax-Nr. +49 (721) 1809-9699
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

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
Leitweg-ID: 99000000-1120300001-18

dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn

- Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind,
- das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist
- die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind.

Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Eisele

BÜRGERMEISTERAMT BRÜHL



BRÜHL

www.bruehl-baden.de

Bürgermeisteramt Brühl, Postfach 1103, 68776 Brühl

Stadt Heidelberg
 Stadtplanungsamt
 Frau Schölch-Garhöfer
 Postfach 10 55 20
 69045 Heidelberg

61.00						Stadtplanungsamt 1105					
i.v.						09. Sep. 2019					
61.01		61.02		61.10		61.20		61.30		61.40	

Re

Rathaus, Hauptstr.1, 68782 Brühl
 Telefon Zentrale 06202-2003-0
 Durchwahl 06202-2003-81
 Telefax 06202-2003-87

Sprechzeiten:
 Mo., Mi., Fr. 8:30-12:00 Uhr
 Di., Do. 8:30-12:00 Uhr
 15:00-17:30 Uhr

Aktenzeichen:
 Sachbearbeiter: Frau Zanner
 E-Mail: andrea.zanner@bruehl-baden.de

Brühl, den 03. September 2019

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Rohrbach Hospital

- 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. im Parallelverfahren: Änderung des Flächennutzungsplans 2015/2020 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Frau Schölch-Garhöfer,

mit Ihrem Schreiben vom 26.08.2019 baten Sie im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zu obigem Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Hospital“ in Heidelberg. Die Gemeinde Brühl hat diesbezüglich keine Einwendungen vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ralf Göck
 Bürgermeister

Von: [61 - Sekr. Amtsleitung](#)
An: [Langer, Claudia](#); [Schölch-Garhöfer, Jutta](#)
Betreff: WG: BPlan-Verfahren Heidelberg-Röhrbach "Hospital", Behördenanhörung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Datum: Montag, 9. September 2019 10:53:31

Von: Friede, Susanne (RPK) [mailto:Susanne.Friede@rpk.bwl.de]

Gesendet: Dienstag, 3. September 2019 07:37

An: 61 - Sekr. Amtsleitung

Betreff: BPlan-Verfahren Heidelberg-Röhrbach "Hospital", Behördenanhörung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Az: 21-2511.3-9/206

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichem Gruß

Susanne Friede

Regierungspräsidium Karlsruhe

Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz

Tel.: 0721/926-7513

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

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

61.00	Stadtplanungsamt				
	MMY				
	10. Sep. 2019				
61.01	61.02	61.10	61.25	61.30	61.40
			X		

Abwasserzweckverband Heidelberg Tiergartenstraße 55 69121 Heidelberg

Heidelberg
Stadtplanungsamt
Palais Graimberg
Kornmarkt 5
69117 Heidelberg



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

Ihr Schreiben vom: 26.08.2019
Ihr Zeichen: 61.25

Heidelberg, den 05. Sep. 2019

Stellungnahme Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Rohrbach Hospital

- Hier: 1. Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB
2. Beteiligung der Behörden mit sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Absatz 2 BauGB
3. Im Parallelverfahren: Änderung des Flächennutzungsplans 2015/2020 gemäß § 8 Absatz 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Rohrbach Hospital bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte beachtet werden:

1. Zur geplanten Entwässerung des im Betreff genannten Areales nimmt unsere Fachabteilung im Rahmen der konkreten Bauanträge Stellung.
2. An der Einleitungsstelle des Abwassers in die öffentliche Kanalisation sind die Vorschriften der Abwassersatzung der Stadt Heidelberg insbesondere die Grenzwerte nach § 6 Abs.2 einzuhalten.

Wir weisen erneut auf folgendes zur Korrektur hin:

Die im Umweltbericht unter 4.2.2 aufgeführten Besitztümer sind nicht korrekt.
„Das Abwasser der US-Army-Nutzung wurde ... zur städtischen Abwasserbehandlung der Stadtwerke Heidelberg abgeführt“. Die Abwasserbehandlung erfolgt durch den AZV Heidelberg, die Kanalisation ist im Eigentum der Stadtbetriebe verblieben.

Es handelt sich hierbei um ein Zitat. Der Inhalt des Zitats ist durch einen Hinweis richtigzustellen

Mit freundlichen Grüßen

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

Telefon (0 62 21) 417-3
e-mail zentrale@azv-heidelberg.de
Internet www.azv-heidelberg.de
Steuer-Nr. 32 0 82 / 02 4 52
USt-IdNr. DE 81 20 30 019

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



Rhein-Neckar-Kreis

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

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Frau Schölch-Garhöfer
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg



61.00	Stadtplanungsamt				
i.v.	1102				
09. Sep. 2019					
61.01	61.02	61.10	61.20	61.30	61.40
			X		
					Datum

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
Gesundheitsamt
34.03 Gesundheitsschutz

Dienstgebäude 69115 Heidelberg, Kurfürsten-Anlage 38 - 40

Aktenzeichen

Bearbeiter/in Albert Karras
Zimmer-Nr. 269
Telefon +49 6221 522-1823
Fax +49 6221 522-91823
E-Mail Albert.Karras@Rhein-Neckar-Kreis.de

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Datum 05.09.2019

Bebauungsplan Rohrbach Hospital

Sehr geehrte Frau Schölch-Garhöfer,

nach Durchsicht der uns überlassenen Unterlagen (CD: Bebauungsplan Rohrbach Hospital)

bestehen gegen das o.a. Bebauungsplanverfahren aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken, wenn die in der Begründung (Stand Entwurf vom 15.04.2019 mit Änderungen vom 05.07.2019 - Nr. 61.32.06.04.02) unter

Boden und Altlasten

5.7 und 8.3.10

Belange gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse Immissionen / Lärm

7.1 / 8.1.12 / 8.3.7

gemachten Ausführungen berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Albert Karras

Von: [61 - Sekr. Amtsleitung](#)
An: [Langer, Claudia](#); [Rees, Stefan](#)
Betreff: WG: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 135280, Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Rohrbach Hospital
Datum: Freitag, 6. September 2019 10:06:31

Von: Vidal Blanco, Bärbel [mailto:baerbel.vidal@amprion.net]

Gesendet: Freitag, 6. September 2019 10:00

An: 61 - Sekr. Amtsleitung

Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 135280, Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Rohrbach Hospital

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH
Betrieb / Projektierung
Leitungen Bestandssicherung
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund
Telefon +49 231 5849-15711
baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net
<https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html>

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



Baden-Württemberg
 REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE
 ABTEILUNG 4 - STRASSENWESEN UND VERKEHR

12. SEP. 2019

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Stadt Heidelberg
 Stadtplanungsamt
 Postfach 105520
 69045 Heidelberg

61.00	Stadtplanungsamt				
<i>AP</i>	<i>1128</i>				
12. Sep. 2019					
61.01	61.02	61.10	61.20	61.30	61.40
			<i>[Signature]</i>		

Karlsruhe 06.09.2019

Name Matthias Minners

Durchwahl 0721 926-3262

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

Bebauungsplan „Rohrbach Hospital“

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 - Stellungnahme gemäß gemeinsamer VwV entsprechend GABl vom 14.02.1996
 Schreiben vom 26.08.2019, Az.: 61.25

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 „Rohrbach Hospital“
 Satzung über einen Vorhaben und Erschließungsplan
 Sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am: 30.09.2019

B. Stellungnahme

- keine Bedenken oder Anregungen
- Fachliche Stellungnahme

Matthias Mipriers

Von: [61 - Sekr. Amtsleitung](#)
An: [Schölch-Garhöfer, Jutta](#); [Langer, Claudia](#)
Betreff: WG: 2019.04430 Stellungnahme: Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Rohrbach Hospital
Datum: Montag, 9. September 2019 12:36:38
Anlagen: [2019.04430 Stellungnahme.pdf](#)

Von: Mehrling, Heiko [mailto:Heiko.Mehrling@gascade.de] **Im Auftrag von** Leitungsauskunft GASCADE

Gesendet: Montag, 9. September 2019 11:41

An: 61 - Sekr. Amtsleitung

Betreff: 2019.04430 Stellungnahme: Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Rohrbach Hospital

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte beachten Sie den Anhang dieser Email.

Vom zusätzlichen Postversand dieser Mitteilung sehen wir ab.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie

Leitungsauskünfte, Schachtgenehmigungen etc. an die GASCADE Gastransport GmbH, WINGAS GmbH,

NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter

<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

eingeholt werden können.

Nachdem das BIL-Portal mittlerweile sehr umfangreich auch von Behörden und Planungsbüros für die oben

beschriebenen Aufgaben genutzt wird, würden wir es sehr begrüßen, wenn auch sie von dieser Möglichkeit

Gebrauch machen würden und Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt über das BIL-Portal richten.

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzinformation nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.

Mit freundlichen Grüßen

Heiko Mehrling

Abt. GNL - Leitungsrechte und -dokumentation

Phone: +49 561 934-3503, Fax: +49 561 934-2369, E-Mail: leitungsauskunft@gascade.de

Postal Address: GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel, Germany

GASCADE Gastransport GmbH

Sitz der Gesellschaft: Kassel, Deutschland

Handelsregister: Amtsgericht Kassel, HRB 13752

Geschäftsführer: Dr. Christoph-Sweder von dem Bussche-Hünnefeld, Dr. Igor Uspenskiy

Aufsichtsratsvorsitzender: Thilo Wieland



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

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Frau Schölch-Garhöfer
Kornmarkt 5
69045 Heidelberg

per E-Mail an: stadtplanung@heidelberg.de

Heiko Mehrling

Tel. 0561 934-3503

GNL-HM / 2019.04430

Kassel, 09.09.2019

Fax 0561 934-2369

Leitungsrechte und -dokumentation

leitungsanskunft@gascade.de

**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Rohrbach Hospital
- Ihr Zeichen 61.25 mit Schreiben vom 26.08.2019 -
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.06182.17
Vorgangsnummer: 2019.04430**

Sehr geehrte Frau Schölch-Garhöfer,

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

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

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

Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter: <https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

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

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH
Leitungsrechte und -dokumentation

Heiko Mehrling

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzhinweise nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.

Von: [61 - Sekr. Amtsleitung](#)
An: [Schölch-Garhöfer, Jutta](#); [Langer, Claudia](#)
Betreff: WG: Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Rohrbach Hospital; Ihr Zeichen: 61.25
Datum: Montag, 9. September 2019 15:10:36

Von: Hahn, Victoria (VB-BW Amt MAHD) [mailto:Victoria.Hahn@vbw.bwl.de]

Gesendet: Montag, 9. September 2019 14:58

An: 61 - Sekr. Amtsleitung

Betreff: Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Rohrbach Hospital; Ihr Zeichen: 61.25

Sehr geehrte Frau Schölch-Garhöfer,

unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 26. August 2019 teilen wir Ihnen mit, dass von Seiten des Landes Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung) keine Bedenken gegen das Bebauungsplanverfahren „Rohrbach Hospital“ bestehen.

Da durch das Verfahren keine landeseigenen Grundstücke betroffen sind, bedarf es keiner weiteren Beteiligung unserer Dienststelle am Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Victoria Hahn

Abteilung 2: Liegenschaften

Vermögen und Bau Baden-Württemberg

Amt Mannheim und Heidelberg

Telefon: 0621 / 292-3349

Telefax: 0621 / 292-2070

E-Mail: victoria.hahn@vbw.bwl.de

Dienstsitz Mannheim

L4, 4-6

68161 Mannheim

www.vba-mannheim-und-heidelberg.de

Von: [61 - Sekr. Amtsleitung](#)
An: [Langer, Claudia](#); [Rees, Stefan](#)
Betreff: WG: Bebauungsplane mit örtlichen Bauvorschriften Rohrbach Hospital/Parallele Änderung des Flächennutzungsplanes
Datum: Dienstag, 10. September 2019 10:59:18
Anlagen: [image003.jpg](#)

Von: Notheisen, Heike [mailto:Heike.Notheisen@Ketsch.de]

Gesendet: Dienstag, 10. September 2019 10:00

An: 61 - Sekr. Amtsleitung

Betreff: Bebauungsplane mit örtlichen Bauvorschriften Rohrbach Hospital/Parallele Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an o.g. Bebauungsplanverfahren mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim. Seitens der Gemeinde Ketsch werden zu beiden Verfahren keine Anregungen oder Bedenken geäußert.

Mit freundlichen Grüßen

Heike Notheisen

Bauamt



Gemeindeverwaltung Ketsch

Hockenheimer Str. 5

68775 Ketsch

Tel.: 06202 606-623

Fax: 06202 606-116

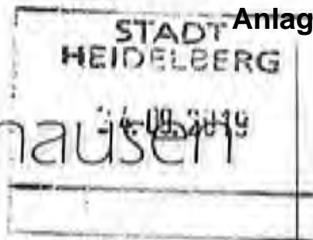
e-Mail: Heike.Notheisen@Ketsch.de

VERTRAULICHKEIT: Dieses e-mail und alle angehängten Dateien sind vertraulich und privilegiert. Sollten Sie nicht als namentlicher Empfänger aufgeführt sein, informieren Sie bitte unverzüglich den Absender und machen Sie den Inhalt nicht für Dritte zugänglich, noch darf dieser gedruckt oder für andere Zwecke verwendet, kopiert oder auf irgend einem Medium gespeichert werden.

CONFIDENTIALITY: This e-mail and any attachments are confidential and may be privileged. If you are not a named recipient, please notify the sender immediately and do not disclose the content to another person, use it for any purpose or store or copy the information in any medium.

Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail drucken

Gemeinde Sandhausen



Stadtverwaltung
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20

69045 Heidelberg

Stadtplanungsamt					
1175					
24. Sep. 2019					
61.01	61.02	61.10	61.20	61.30	61.40
			✗		

Abteilung: Bauamt
Sachbearbeiter: Herr Hager
Zimmer-Nr.: 34
Wilfried.hager@sandhausen.de
Durchwahl: (06224) 592-113
Telefax: (06224) 592-111

Sandhausen, den 10.09.2019

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Rohrbach Hospital sowie parallele Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 26. August 2019.
Seitens der Gemeinde Sandhausen werden zu obigem Bebauungsplan
keine Anregungen vorgebracht. Gleiches gilt für die parallele Änderung des
Flächennutzungsplanes.
Der Nachbarschaftsverband erhält separat Nachricht von uns.

Mit freundlichen Grüßen

Kletti
Bürgermeister

Von: [61 - Sekr. Amtsleitung](#)
An: [Langer, Claudia](#); [Rees, Stefan](#)
Betreff: WG: B-Plan Rohrbach Hospital_Stellungnahme Denkmalschutz Archäologie
Datum: Donnerstag, 12. September 2019 07:12:24

Von: Ludwig, Renate

Gesendet: Mittwoch, 11. September 2019 17:01

An: 61 - Sekr. Amtsleitung

Betreff: B-Plan Rohrbach Hospital_Stellungnahme Denkmalschutz Archäologie

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im unmittelbaren Planungsgebiet sind bislang keine archäologischen Kulturdenkmäler bekannt. Allerdings liegt unmittelbar nördlich des Areals eine römische Siedlung mit Gräberfeld, die als Listendenkmal 4 (Rohrbach) unter Denkmalschutz steht. Es ist nicht auszuschließen, dass diese Römersiedlung sich auch noch auf den nördlichen Rand des Planungsgebietes erstreckt. Sollten bei Erdarbeiten am nördlichen Rand der Konversionsfläche bisher unbekannte Kulturdenkmäler oder Teile davon entdeckt werden, ist deren Erhaltung gem. § 20 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen von öffentlichem Interesse

Mit freundlichen Grüßen

Renate Ludwig

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

Von: [61 - Sekr. Amtsleitung](#)
An: [Langer, Claudia](#); [Schölch-Garhöfer, Jutta](#)
Betreff: WG: Az. 61.25 BPL Hospital
Datum: Mittwoch, 11. September 2019 12:06:13
Anlagen: [Stellungnahme 259-2019 HD-Rohrbach Hospital BPL.pdf](#)

Mit freundlichen Grüßen
Petra Frei
Stadtplanungsamt
Sekretariat
Stadt Heidelberg
Palais Graimberg
Kornmarkt 5
69117 Heidelberg
Telefon 06221 58-23020
Telefax 06221 58-4623000
stadtplanung@heidelberg.de
www.heidelberg.de

Von: Jäger, Dr. Sven (RPS)

Gesendet: Mittwoch, 11. September 2019 12:05

An: 61 - Sekr. Amtsleitung

Cc: Ludwig, Renate

Betreff: Az. 61.25 BPL Hospital

Sehr geehrte Damen und Herren,
anbei erhalten sie die Stellungnahme zur oben genannten Planung vorab. Ein ausgedruckte
Stellungnahme ist in der Post.

Mit freundlichen Grüßen

Sven Jäger

Sven Jäger M.A.
Landesamt für Denkmalpflege
im Regierungspräsidium Stuttgart
Referat 84.2 - Fachgebiet Archäologische Inventarisierung
Dienstszitz Karlsruhe
Moltkestraße 74, 76133 Karlsruhe
Telefon: 0721 / 926 4838
E-Mail: sven.jaeger@rps.bwl.de
Internet: www.denkmalpflege-bw.de

Meine Bürotage: Montag bis Mittwoch

Die Informationen zur Erhebung von personenbezogenen Daten bei der betroffenen Person nach Artikel 13 DS-GVO
können Sie unserer Homepage entnehmen: <https://rp.baden-wuerttemberg.de/Seiten/datenschutz.aspx>



Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

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

Karlsruhe 09.09.2019
Name Sven Jäger
Durchwahl 0721 926-4838
Aktenzeichen 259-2019
(Bitte bei Antwort angeben)

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520
69045 Heidelberg

 **Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Rohrbach Hospital**
Ihr Schreiben Az. 61.25 vom 26.08.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die zugesandten Planunterlagen und die Beteiligung zur o.g. Planung.
Zu den Belangen der Denkmalpflege nimmt das Landesamt für Denkmalpflege als
Träger öffentlicher Belange (TÖB) wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Bitte beachten Sie, dass die Bau- und Kunstdenkmalpflege gegebenenfalls eine
separate Stellungnahme verfassen kann.

Archäologische Denkmalpflege:

Durch die Planungen sind in Heidelberg-Rohrbach zwei archäologische
Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG BW betroffen:

- Es handelt sich um die Reste einer Straße aus der Römerzeit (1. bis 3. Jahrhundert n. Chr.). Bei Untersuchungen um 1910 wurde die mit Neckarkies geschotterten Straße mit breiten Straßengraben beiderseits der Straße dokumentiert (Nr. 1; ADAB-Id. 102105265) (siehe Anlage 1).
- Nördlich und im direkten Umfeld der überplanten Fläche liegen die Reste einer Siedlung und eines Gräberfeldes aus der Römerzeit (1. bis 3. Jahrhundert n.

Chr.). Seit 1895 wurden immer wieder Mauerreste aufgedeckt und Fundamente von Steindenkmälern (darunter ein sog. Pfeilerdenkmal) freigelegt (Nr. 4; ADAB-Id. 103223886) (siehe Anlage 1).

Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.

An der Erhaltung der Kulturdenkmale besteht ein öffentliches Interesse. In oben aufgelisteten Fällen handelt es sich begründeter Vermutung nach um Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG BW.

Da die Bodeneingriffe in Teilbereichen der vorgelegten Konversionsfläche immer wieder archäologische Strukturen erbrachten, ist in einzelnen Arealen der überplanten Flächen mit einer Erhaltung archäologischer Substanz zu rechnen, die bei Bodeneingriffen von den dargestellten Baumaßnahmen (Abriss des Baubestandes und Neubau der Wohngebäude sowie Neugestaltung der Verkehrs- und Grünflächen) betroffen sein könnten.

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung und bodeneingreifenden Baumaßnahmen archäologische Voruntersuchungen durch die kommunale archäologische Fachbehörde durchgeführt werden. Wir weisen darauf hin, dass Bodeneingriffe im Bereich von Kulturdenkmalflächen ohne eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nicht zulässig sind. Sollte an der Planung in der vorliegenden Form festgehalten werden, so wäre die Bebauung der Grundstücke seitens der Archäologischen Denkmalpflege im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens gemäß § 7.2 DSchG nur unter der Auflage einer fachgerechten Dokumentation dieser Befunde zustimmungsfähig.

Darüber hinaus wird grundsätzlich auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu

erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Um die denkmalpflegerisch-archäologischen Arbeiten vor Ort zu planen bitten wir Sie die zuständige kommunale archäologische Denkmalbehörde zu kontaktieren. In diesem Fall wenden Sie sich bitte an Dr. Renate Ludwig, um die Planungen und Details der Arbeiten zu besprechen (Kurpfälzisches Museum, Stadt Heidelberg, Schiffgasse 10, 69117 Heidelberg, 06221/5834180; E-Mail: Renate.Ludwig@Heidelberg.de).

Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.

Für weitere Informationen zur vorliegenden Stellungnahme wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege: Sven Jäger M.A. (Tel: 0721/9264843; E-Mail: sven.jaeger@rps.bwl.de).

Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen und das Landesamt für Denkmalpflege über die weiteren Planungen und Terminabsprachen in Kenntnis zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen

Sven Jäger, ~~RPS~~ (LAD Ref. 84.2)

Nachrichtlich: Dr. Renate Ludwig, Stadt Heidelberg – Kurpfälzisches Museum

Anlage 1



Von: [61 - Sekr. Amtsleitung](#)
An: [Langer, Claudia](#); [Rees, Stefan](#); [Schölch-Garhöfer, Jutta](#)
Betreff: WG: Bebauungsplan Rohrbach Hospital
Datum: Donnerstag, 12. September 2019 13:40:00
Anlagen: [Stellungnahme_KBB_Hospital15122017.pdf](#)

Von: Behindertenbeauftragte

Gesendet: Donnerstag, 12. September 2019 13:39

An: 61 - Sekr. Amtsleitung

Cc: bmb-Vorstand (vorstand@bmb-heidelberg.de) ; 63 - Sekr. Amtsleitung

Betreff: Bebauungsplan Rohrbach Hospital

Sehr geehrte Frau Schölch-Garhöfer,

Danke für die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Ich möchte auf meine Stellungnahme vom 15.12.2017 verweisen. In der aktuellen Begründung wird immer noch auf den ursprünglichen Grundsatzbeschluss des Gemeinderats zu barrierefreiem Bauen verwiesen (S. 7.). Dieser wurde 2014 überarbeitet; ich bitte erneut um Berücksichtigung des aktuellen Stands.

Gerade hat der Landesdemographiebeauftragte eine halbe Million barrierefreie Wohnungen in Baden-Württemberg gefordert (<https://www.swr.de/swraktuell/baden-wuerttemberg/Wohnungsnot-in-Baden-Wuerttemberg-Demografiebeauftragter-Mehr-barrierefreie-Wohnungen-fuer-alte-Menschen-demografiebeauftragter-befuerchtet-wohnungsnotstand-fuer-alte-menschen-100.html>) Dabei orientiert er sich an den Zahlen der Prognos-Studie.

Diese besagt: Im Jahr 2020 fehlen allein für die Personengruppen ambulant Pflegebedürftiger und Personen über 65 mit Bewegungseinschränkungen (ohne die im stationären Bereich) 3.175.800 barrierefreie Wohnungen in Deutschland. Auf Heidelberg umgerechnet heißt das: im Jahr 2020 fehlen 6.196 barrierefreie Wohnungen.

Ich habe eine Bestandsaufnahme zum Stand der Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention in Heidelberg erarbeitet und dazu ein „Inklusionslabor“ durchgeführt, bei dem Bürgerinnen und Bürger Schwerpunkte für die kommenden Jahre erarbeiten konnten. Ein besonders häufig genannter und stark gewichteter Punkt war die Forderung nach BEZAHLBAREM barrierefreiem Wohnraum (www.heidelberg.de/inklusionslabor). Insofern möchte ich nochmal auf meine angefügte Stellungnahme verweisen und die Forderung nach 20% bezahlbaren und barrierefreien Wohnungen auf dem Hospital-Gelände bekräftigen.

Ich freue mich, wenn diese Anregungen Berücksichtigung finden.

Mit freundlichen Grüßen

Christina Reiß

Kommunale Behindertenbeauftragte

Stadt Heidelberg

Bergheimer Str. 69, Zi 0.22 (EG rechts)

69115 Heidelberg

Telefon 06221 58-15590

Telefax 06221 58-49160

behindertenbeauftragte@heidelberg.de

www.heidelberg.de/behindertenbeauftragte

Newsletter-Bezug: <http://www.heidelberg.de/734935.html>

Informationen zur Barrierefreiheit in Heidelberg: www.heidelberg.huerdenlos.de

Arbeitszeiten: montags bis donnerstags

Stadt Heidelberg Postfach 10 55 20 69045 Heidelberg

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Frau Langer
- Per Mail -

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
28. November 2017

Unser Zeichen
KBB

Amt/Dienststelle
**Kommunale
Behindertenbeauftragte**

Verwaltungsgebäude
Bürgeramt Mitte

Bearbeitet von
Christina Reiß

Zimmer
022

Telefon
06221 58-15590

Telefax
06221 58-49160

E-Mail
behindertenbeauftragte
@heidelberg.de

Datum
15. Dezember 2017

Stellungnahme der Kommunalen Behindertenbeauftragten als Trägerin öffentlicher Belange zum Bebauungsplan "Rohrbach Hospital"

Sehr geehrte Frau Langer,

vielen Dank für Ihr Schreiben und die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Zunächst begrüße ich das grundsätzliche Ziel, auf dem Gelände
zusätzlichen barrierefreien Wohnraum zu schaffen.

Das unter 6.4. benannte städtebauliche Ziel, das Gelände für alle nutzbar
zu machen, begrüße ich ausdrücklich. "Alle" bedeutet dann auch, die
Nutzbarkeit für unterschiedlich eingeschränkte Menschen zu
gewährleisten.

In der Begründung werden verschiedene wichtige Fragestellungen
erläutert und z.T. mit Gutachten untermauert. In diesen Zusammenhang
fällt auf, dass keine Gutachten zum Thema Barrierefreiheit eingeholt
wurden.

Es wird darum gebeten, bei konkreten Planungen frühzeitig die Expertise
der Fachstelle für barrierefreies Planen, Bauen und Wohnen (Amt 63)
einzuholen. Weiter wird angeregt, zukünftig Gutachten bei spezialisierten
Planungsbüros (z.B. www.factus-2.de) einzuholen.

Ich möchte die Gelegenheit nutzen, in dieser frühen Planungsphase einige
Anregungen zu geben:

- Unter Punkt 4.5. wird auf die Wohnraumbedarfsanalyse
Heidelberg eingegangen und erwähnt, dass der Bedarf an
barrierefrei nutzbaren Wohnungen auf Grund des
demographischen Wandels steigen wird. Schon derzeit ist die
Wohnungslage für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen in
Heidelberg sehr ungünstig.

Stadt Heidelberg
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

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

Konto: 24 007
Sparkasse Heidelberg
BLZ: 672 500 20

IBAN: DE14 6725 0020 0000 0240 07
BIC: SOLADES1HDB

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



Insbesondere im Bereich des preiswerten Wohnraums gibt es einen eklatanten Mangel. Der aktuelle Armuts- und Reichtumsbericht der Bundesregierung weist darauf hin, dass Menschen mit Behinderungen überproportional von niedrigerem Einkommen betroffen sind. Ich plädiere daher grundsätzlich dafür, in den Planungszielen für die Schaffung bezahlbaren Wohnraums auch konkrete Zahlen für barrierefreie Wohnungen aufzunehmen. Um das bislang bestehende Defizit an barrierefreiem Wohnraum zu kompensieren, sollten 20 % der gesamten Wohnungen im Bereich "Hospital" barrierefrei zugänglich und nutzbar gemacht werden.

- Für den Planungsbereich "Hospital" bitte ich darum, konkrete Zielzahlen für Wohnraum in das unter 6.6. genannte Wohnzielgruppenkonzept aufzunehmen. Beim Wohnzielgruppenkonzept sollte m.E. auch berücksichtigt werden, dass die heutige Zielgruppe allein alterungsbedingt in den kommenden Jahren und Jahrzehnten vermehrt auf barrierefreien Wohnraum und zugängliche Angebote angewiesen sein wird.
- Oft wird bei den Konversionsflächen der Bereich der preiswerten Wohnungen im Bestand verortet. Dies bringt das Problem mit sich, dass der Bestand i.d.R. nur aufwändig barrierefrei zu erschließen ist. Dabei könnte jedoch auch die Modellierung der Grünflächen zur Erschließung von Gebäuden genutzt werden (vgl. Zugang zum Kurpfälzischen Museum). Für den Neubau von Gebäuden weise ich auf die aktuelle TERRAGON-Studie hin, die im Auftrag des Städte- und Gemeindebunds erstellt wurde und belegt, dass bei richtiger Planung im Neubau die Kosten für barrierefreies Bauen vernachlässigenswert sind: <http://www.terragon-gmbh.de/landingpages/kostenvergleich-barrierefreies-bauen>
- Es ist darauf zu achten, dass durch eine Mischung von Gewerbe und Wohnen nicht § 35 Absatz 1 der Landesbauordnung unterwandert wird, da sonst das (kommunal)politische Ziel, mehr barrierefreien Wohnraum zu schaffen, nicht umsetzbar ist. In diesem Zusammenhang sei nochmal auf den in der Begründung nach § 9 Absatz 8 BauGB erwähnten Grundsatzbeschluss des Gemeinderats verwiesen. Allerdings wurde dieser am 10.04.2014 aktualisiert. Ich bitte um Berücksichtigung der aktuellen Version.
- In Heidelberg wird seit längerem nach einem Standort für eine "Toilette für alle" (rollstuhlgerechtes WC mit Pflege-Lifter und Liege für schwerstpflegebedürftige Menschen) gesucht. Voraussichtlich wird auch 2018 vom Sozialministerium Baden-Württemberg das Förderprogramm dazu aufgelegt. Ich bitte, einen Standort auf dem Hospital-Gelände vorzusehen und einen Förderantrag vorzubereiten. Infos unter <http://toiletten-fuer-alle-bw.de>
- Es ist eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule, Sport und Veranstaltungen“ vorgesehen. Diese muss unbedingt so gestaltet werden, dass er für ALLE Menschen nutzbar ist. Dies ist grundsätzlich wünschenswert, in diesem Fall aber unabdingbar, da auf dem Hospital-Gelände auch Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen vorgesehen sind (WfbM u.ä.). Bei der Gebäudeplanung unbedingt die Fachstelle für barrierefreies Planen, Bauen Wohnen (Amt 63) einbinden!
- Sowohl bei diesen und anderen allgemeinen Flächen ist auf ausreichend Behindertenparkplätze gemäß DiN zu achten. Dies gilt auch für die Parkhäuser. Bei der Vergabe der Parkhausbewirtschaftung ist dafür Sorge zu tragen, dass Menschen mit dem blauen Parkausweis auch im Parkhaus kostenfrei parken können.
- Die denkmalgeschützten Gebäude sollen einer öffentlichen und gemeinschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Dabei muss aus o.g. Gründen auf Barrierefreiheit (nicht nur für mobilitätseingeschränkte Menschen) geachtet werden. Um Konflikte zwischen Denkmalschutz und Barrierefreiheit zu vermeiden, wird gebeten, die Tipps der Broschüre "Barrierearmes Kulturdenkmal" (herunterladbar unter http://www.denkmalpflege-bw.de/fileadmin/media/publikationen_and_service/infobroschueren/Broschuere_Barrierefrei_Kulturdenkmal.pdf) zu berücksichtigen.

- Neben der Zugänglichkeit für mobilitätseingeschränkte Menschen bitte ich bei Räumen, die für Vortrags- und Kulturveranstaltungen (z.B. bisheriges Theater) genutzt werden, Induktionshöranlagen vorzusehen, um auch Menschen mit Hörbeeinträchtigung eine Teilhabe zu ermöglichen.
- Bei der Gestaltung von öffentlich zugänglichen Gebäuden bitte ich darum, diese kontrastreich vorzunehmen, um die Sicherheit allgemein, insbesondere aber die für Menschen mit Sehbehinderung, zu erhöhen. Dies ist i.d.R. nicht mit erhöhten Kosten verbunden. Zur Umsetzung verweise ich auf die Broschüre, die unter <https://www.dbsv.org/broschueren.html#barrierefreiheit> herunterladbar ist.
- Eine Verbindung von Haltestellen des ÖPNV zu zentralen Orten des Geländes mittels Blindenleitsystem sollte vorgesehen werden.
- Fußgängerampeln sollten grundsätzlich mit akustischem Signal ausgestattet werden.
- Bei Kreuzungen mit Fußgängerüberweg sollte, sofern genug Platz ist, ein geteiltes Bord mit den Höhen 0 und 6 cm vorgesehen werden, um sowohl für Blinde als auch mobilitätseingeschränkte Menschen einen sicheren Übergang zu ermöglichen.
- Bei der Gestaltung der Außengelände sollte die Forderung des Handlungskonzepts Demographischer Wandel nach barrierefreien Grünanlagen als intergenerativem Bewegungsraum Berücksichtigung finden. Auch Spielplätze müssen so geplant werden, dass sie von Menschen mit Behinderung - ob Kinder oder Eltern / Begleitpersonen - genutzt werden können.
- Insbesondere ist bei der Auswahl des Belags von Straßen, Wegen und Plätzen darauf zu achten, dass diese möglichst eben sind und nur geringe Zwischenräume aufweisen, bei Asphaltierung von Gehwegen und Plätzen ist ein möglichst feinkörniger Belag zu wählen. Dies ist für Menschen im Rollstuhl, aber insbesondere auch für Rollatorennutzende (dies ist die Mehrheit der mobilitätseingeschränkten Menschen) wichtig.

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

Mit freundlichen Grüßen

Christina Reiß
Kommunale Behindertenbeauftragte

Von: [61 - Sekr. Amtsleitung](#)
An: [Langer, Claudia](#); [Rees, Stefan](#)
Betreff: WG: BP "Hospital" in Heidelberg-Rohrbach
Datum: Dienstag, 17. September 2019 09:43:23
Anlagen: [2019008255_2511_Mar_lvn.pdf](#)
[2017_10_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf](#)

Von: Weber, Cornelia (RPF) [mailto:cornelia.weber@rpf.bwl.de] **Im Auftrag von** Abteilung 9 (RPF) - Kopfstelle LVN
Gesendet: Dienstag, 17. September 2019 07:11
An: 61 - Sekr. Amtsleitung
Betreff: BP "Hospital" in Heidelberg-Rohrbach
Ihr Schreiben Az. 61.25 vom 26.08.2019
Anlage: Merkblatt

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag von Frau Marker übersende ich Ihnen unsere Stellungnahme.

Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abteilung9@rpf.bwl.de gerne zur Verfügung.

Elektronische Post ist grundsätzlich an die Poststelle (abteilung9@rpf.bwl.de) zu richten.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

C. Weber
Regierungspräsidium Freiburg
Abteilung 9, Ref. 91
Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br.
Telefon: 0761 – 208-3000; Fax: 0761 – 208-3029
E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de ; Internet: <http://www.rp-freiburg.de>

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Palais Graimberg
Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

Freiburg i. Br., 16.09.19
Durchwahl (0761) 208-3045
Name: Valentina Marker
Aktenzeichen: 2511 // 19-08255

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Hospital", Stadt Heidelberg, Teilort Rohrbach,(TK 25: 6618 Heidelberg-Süd)

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

Ihr Schreiben Az. 61.25 vom 26.08.2019

Anhörungsfrist 30.09.2019

B Stellungnahme

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 09.01.2018 (Az. 2511//17-11850) sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Valentina Marker

TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

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

1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

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

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

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

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

2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

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

3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

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

4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

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

5 Hinweis zum Datenschutz

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

6 Anzeigepflicht für Bohrungen

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

Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

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

A Bohrdatenbank

Die landesweiten Bohr-, bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

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

B Geowissenschaftlicher Naturschutz

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

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

C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

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

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

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!

Von: [61 - Sekr. Amtsleitung](#)
An: [Schölch-Garhöfer, Jutta](#); [Langer, Claudia](#)
Betreff: WG: B-Plan "Hospital", Beteiligung Gemeinde Heddeshcim
Datum: Mittwoch, 18. September 2019 13:51:25

Mit freundlichen Grüßen

Petra Frei

Stadtplanungsamt

Sekretariat

Stadt Heidelberg

Palais Graimberg

Kornmarkt 5

69117 Heidelberg

Telefon 06221 58-23020

Telefax 06221 58-4623000

stadtplanung@heidelberg.de

www.heidelberg.de

Von: Pörsch, Christian

Gesendet: Mittwoch, 18. September 2019 11:12

An: 61 - Sekr. Amtsleitung ; Seltmann, Martina 61

Betreff: B-Plan "Hospital", Beteiligung Gemeinde Heddeshcim

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Beteiligung der Gemeinde Heddeshcim an den beiden Bauleitplanverfahren.
Von Seiten der Gemeinde Heddeshcim werden keine Anregungen oder Bedenken zur Planung
vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

C. Pörsch

Gemeinde Heddeshcim

- Bauamt -

Fritz-Kessler-Platz

68542 Heddeshcim

Telefon: 06203/101-231

Telefax: 06203/101-284

<mailto:christian.poersch@heddesheim.de>

<http://www.heddesheim.de>

Von: [61 - Sekr. Amtsleitung](#)
An: [Langer, Claudia](#)
Betreff: WG: B-Plan Rohrbach Hospital und B-Plan Bahnstadt-Kopernikusquartier
Datum: Dienstag, 15. Oktober 2019 13:44:27
Anlagen: [B-plan Rohrbach Hospital 24.09.2019.pdf](#)

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Raqué [[mailto: @raque](mailto:@raque)]
Gesendet: Freitag, 27. September 2019 11:18
An: 61 - Sekr. Amtsleitung <Stadtplanungsamt@Heidelberg.de>; 31 - Sekr. Amtsleitung
<Umweltamt@Heidelberg.de>; Vogt, Barbara <Barbara.Vogt@Heidelberg.de>
Betreff: B-Plan Rohrbach Hospital und B-Plan

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang befinden sich zwei Stellungnahmen zu o.g. Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

Karl-Friedrich Raqué

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

☎ 06221/ 808 140

📠 06221/ 7355979

✉ kf@raque-family.de

Stadtplanungsamt
z.Hd. Frau Schölch-Garhöfer
und
Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie
Kornmarkt 1

69117 Heidelberg

Heidelberg, 24.09.2019

Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Rohrbach Hospital

Sehr geehrte Damen und Herren,

in den nachfolgenden Ausführungen beziehe ich mich auf die meiner Funktion obliegenden Aufgaben bzgl. des Natur- und Artenschutzes. Grundlagen hierfür sind der Umweltbericht und die Überprüfung der artenschutzrechtlichen Situation des Büros Spang. Fischer. Natzschka 2019. Die dortigen Ausführungen sind, wie bereits 2017, sehr fundiert und zeichnen sich durch präzise Angaben und Vorschläge aus, die ich in vollem Umfang unterstütze. Weiterhin verweise ich auf meine Stellungnahme vom 04.01.2018, die nach wie vor relevant ist. Ergänzen möchte ich diese durch folgende Anregungen:

In der Begründung zum Bebauungsplan ist unter 8.1.13 festgelegt, dass Bäume, die nicht erhalten werden können, durch eine Neupflanzung im Verhältnis 1:1 auszugleichen sind. Da die Bedeutung eines großkronigen Baumes allein schon durch seine Fotosyntheseleistung wesentlich größer ist als die eines neu gepflanzten, sollte man ein Verhältnis von mindestens 1:3 oder höher festsetzen. Ebenso ist ratsam, schon aufgrund des Klimawandels und der damit verbundenen steigenden Temperaturen und Sonneneinstrahlung für mehr Beschattung zu sorgen und somit die vorgesehene Anzahl zu pflanzender Bäume je 500 m² privater Grünflächen über eins zu erhöhen. Die Auswahl der Arten wurde nach den Vorgaben des Leitfadens "Gebietsheimische Gehölze" der LfU aus dem Jahr 2002 unter Annahme eines mäßig trockenen bis frischen, basenreichen Bodens getroffen. Da die heutigen Bedingungen und Gegebenheiten jedoch andere sind, halte ich eine Überarbeitung der Pflanzenliste für angebracht. Hierzu ver-

weise ich, wie auch in anderen Stellungnahmen, auf die Veröffentlichung von Prof. Rohloff u.a. (2008) mit dem Titel: "Klimawandel und Baumartenwahl in der Stadt - Entscheidungsfindung mit der KlimaArtenMatrix (KLAM)" und den Beitrag in Natur, Heft 5 (2019) "Neue Bäume braucht die Stadt". Denn gerade die Auswirkungen der durch den Klimawandel hervorgerufenen Erwärmung im innerstädtischen Bereich auf die Bewohner ist aktueller denn je (siehe auch Daten in Kap. 4.3 Schutzgut Klima/Luft). Dies beweisen auch Messungen und Untersuchungen der Vegetation in verschiedenen Stadtteilen sowie die Fortschreibung des Stadtklimagutachtens für die Stadt Heidelberg aus dem Jahr 2015.

Aus ökologischer Sicht sehr zu begrüßen ist die Herausnahme der Stichstraße aus dem Plangebiet und die in Kap. 8.3.8 zum Artenschutz gemachten Aussagen bzw. Festsetzungen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Karl-Friedrich Raqué



Stadt Eppelheim - VZ 10 · Postfach 11 07 · 69208 Eppelheim

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Palais Graimberg
Kornmarkt 5
69117 Heideberg

Stadtplanungsamt					
27. Sep. 2019					
61.01	61.02	61.10	61.20	61.30	61.40

Verantwortungszentrum 60
Bauwesen

Vanessa Sauer
Zimmer 31

Telefon 06221 794-602

Fax 06221 794-609

E-Mail v.sauer@eppelheim.de

24. September 2019

**Bebauungsplan „Rohrbach-Hospital“ mit örtlichen Bauvorschriften in Heidelberg
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 Satz 3
BauGB sowie gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Rohrbach-Hospital“ bestehen seitens der Stadt Eppelheim keine Einwände.

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

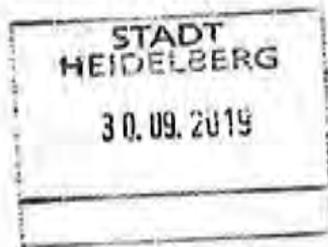
Mit freundlichen Grüßen

Patricia Rebmann
Bürgermeisterin

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

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



Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim



Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim • Postfach 10 55 20 • 69045 Heidelberg

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Frau Schölch-Garhöfer
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

61.00	Stadtplanungsamt				
MS7					
30. Sep. 2019					
61.01	61.02	61.10	61.20	61.30	61.40

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

Sachbearbeitung: Silke Ixmann
Email:
silke.ixmann-mueller@mannheim.de

Telefon 0621 / 293-7363

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens
26.08.2019 / Az. 61.25

Sachbearbeitung / Geschäftszeichen
Ixmann / Az. 06-177

Datum
26.09.2019

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Rohrbach Hospital Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Schölch-Garhöfer,

wir bedanken uns für die Beteiligung an oben genanntem Bebauungsplanverfahren.
Zu diesem Bebauungsplanverfahren betreibt der Nachbarschaftsverband ein Verfahren zur
Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren. Die dort vorgesehenen Darstellungen
stimmen mit dem Bebauungsplanentwurf überein.

Wir haben keine Anregungen.

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.

Von: [61 - Sekr. Amtsleitung](#)
An: [Langer, Claudia](#)
Betreff: WG: Bebauungsplan "Hospital" in HD-Rohrbach, Stellungnahme Telekom
Datum: Dienstag, 15. Oktober 2019 14:01:02
Anlagen: [HD_Hospital_Stellungnahme_Telekom.pdf](#)
[HD_BPL_Hospital_Offenlage_Lageplan_A1_M750.pdf](#)
[WG_Leitungsanfrage.msg](#)

Von: Annegret.Kilian@telekom.de [mailto:Annegret.Kilian@telekom.de]

Gesendet: Donnerstag, 26. September 2019 14:45

An: 61 - Sekr. Amtsleitung

Betreff: Bebauungsplan "Hospital" in HD-Rohrbach, Stellungnahme Telekom

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrte Frau Schölch-Garhöfer,

aus zeitlichen Gründen erhalten Sie unsere Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplanverfahren per Mail. Sollten Sie darüber hinaus unsere Stellungnahme in Papierform benötigen, bitte ich um Rückmeldung.

Mit freundlichen Grüßen

Annegret Kilian

Deutsche Telekom Technik GmbH

Technik Niederlassung Südwest

Annegret Kilian

PTI 21, PPB6 / Bauleitplanung

Dynamostr. 5, 68165 Mannheim

+49 621 294-5632 (Tel.)

E-Mail: Annegret.Kilian@telekom.de

www.telekom.de

Erleben, was verbindet.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

Große Veränderungen fangen klein an – Ressourcen schonen und nicht jede E-Mail drucken.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

REFERENZEN	Fr. Schölch-Garhöfer	IHR ZEICHEN: 61.25	IHR SCHREIBEN VOM: 26.08.2019
ANSPRECHPARTNER	PTI 21- PPB 6, Annegret Kilian	UNSER ZEICHEN: 253836	
TELEFONNUMMER	621 294-5632	E-MAIL: T-NL-SW-PTI-21.Bauleitplanungen@telekom.de	
DATUM	26. September 2019		
BETRIFFT	Stellungnahme zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Hospital“ in Rohrbach		

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Stellungnahme zum Bebauungsplan „Hospital“:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben 253836/Harald Kudras vom 20. Dezember 2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter:

Leider müssen wir feststellen, dass das geforderte Leitungsrecht im Bereich der TK-Leitungen der Telekom nicht in den Bebauungsplan aufgenommen wurde. Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir deshalb erneuert die betroffenen Flächen im Flurstück 23172 (im Lageplan gelb markiert) nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche festzusetzen!

Wir weisen darauf hin, dass wir bereits mit Mail vom 12.12.2018/Michaela Kretzler, Amt für Liegenschaften und Konversion, Abteilung Grundstücksverkehr um Mitteilung gebeten wurden, ob Leitungen der Telekom dinglich zu sichern seien. Bereits damals, wie auch in unserer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung, haben wir darum gebeten, für eben diese Flächen die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit dem Wortlaut:

"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Dynamostraße 5, 68165 Mannheim

Postanschrift: Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

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

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

Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



DATUM
EMPFÄNGER Stadt Heidelberg
BLATT 2

auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." zu veranlassen. Leider haben wir hierzu bisher keinerlei Rückmeldung erhalten.

Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes:

Diese und die am 20.12.2018 abgegebene Stellungnahme gelten sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

Bogdan Bölke

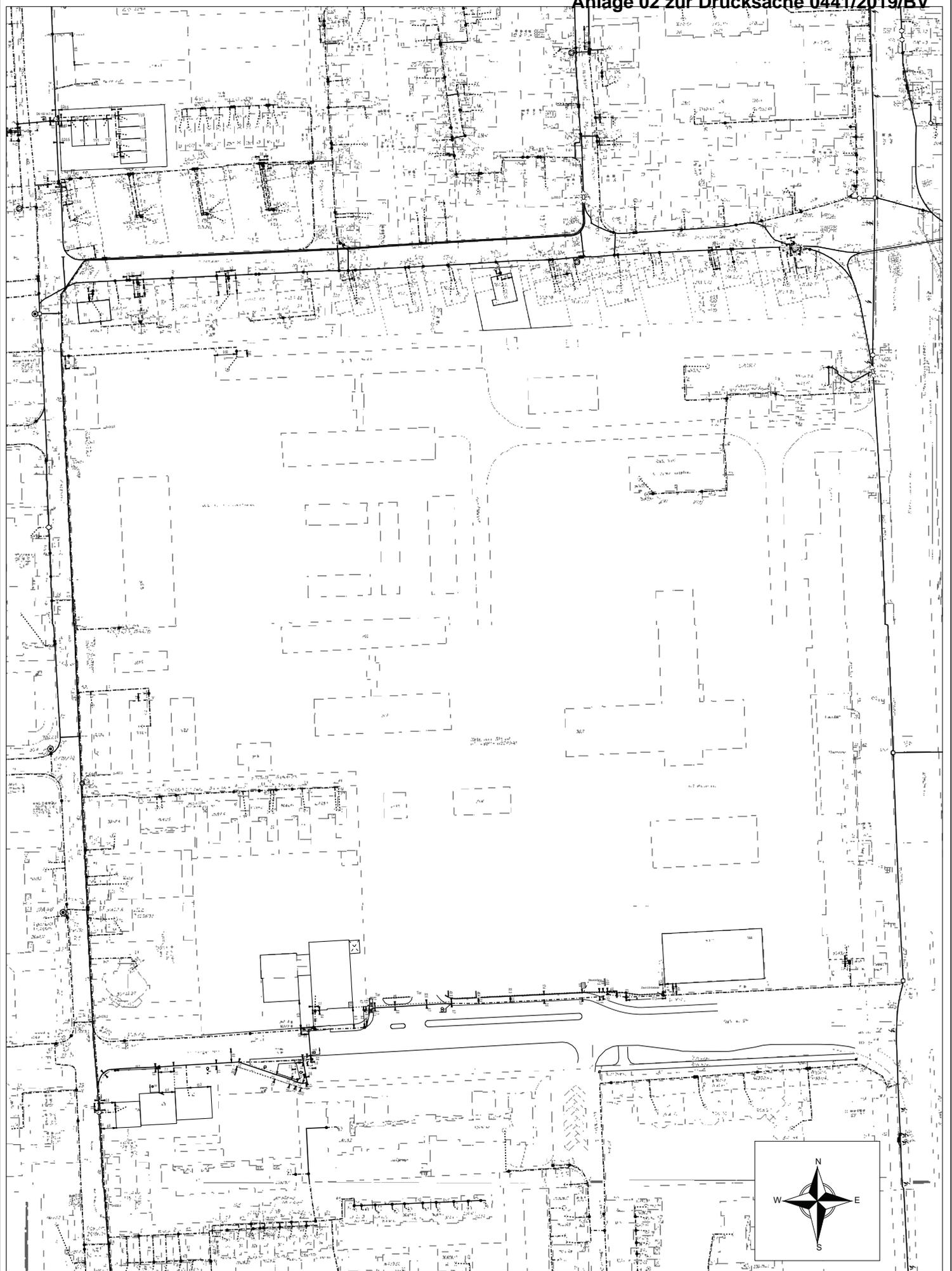
i. A.

Annegret Kilian

Anlagen:

Lageplan

Mailverkehr bzgl. Leitungsrecht und dinglicher Sicherung von Leitungen der Telekom in der Freiburger Straße



AT/Wh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Wh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
IT/IL	Südwest				
PTI	Heilbronn				
ONS	Heidelberg		AsB	38, 71, 30	
Bemerkung:			VsB	6221A, 6221B, 6221C	
			Name	Harald Kudras, PTI 21	
			Datum	19.12.2017	
			Sicht	Lageplan	
			Maßstab	1:750	
			Blatt	1	

Von: Horst.Hering@telekom.de
An: Annegret.Kilian@telekom.de
Betreff: WG: Leitungsanfrage
Datum: Freitag, 20. September 2019 10:17:04
Anlagen: [Freiburger Str 4.pdf](#)

Mit freundlichen Grüßen
Horst Hering
Deutsche Telekom Technik GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest
Horst Hering
Sofienstr. 6-10, 69115 Heidelberg
+49 6221 55-6320 (Tel.)
+49 6221 55-6757 (Fax)
+49 171 5590-539 (Mobil)
E-Mail: Horst.Hering@telekom.de
www.telekom.de

Von: Hering, Horst
Gesendet: Mittwoch, 12. Dezember 2018 13:58
An: Michaela.Kretzler@Heidelberg.de
Cc: Payer, Anke
Betreff: AW: Leitungsanfrage

Sehr geehrter Frau Kretzler,
in dem Flurst. Nr. 23172 Teilfläche in der Freiburger Straße, liegen 2 Rohre mit einem 800 paarigem Hauptkabel (rot markiert) das zur Versorgung des Bereichs in der Freiburger Straße dient.
Für das Grundstück sollte eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit mit folgendem Inhalt eingetragen werden:

(1) Die Telekom Deutschland GmbH ist berechtigt, das/die oben genannte/n Grundstück/e des/der Grundstückseigentümers/Grundstückseigentümer zur Errichtung, zum Betrieb, zur Änderung und zur Unterhaltung der Telekommunikationslinie (TK-Linie) sowohl für betriebsinterne Zwecke als auch für die Durchführung von Telekommunikationsdienstleistungen für die Öffentlichkeit in Anspruch zu nehmen. Die Gestattung deckt auch Nutzungserweiterungen in Form von neuen, sich im Zuge der technischen Entwicklungen ergebenden Anwendungen ab.

(2) Die Gestattung umfasst auch das spätere Einziehen von Telekommunikationskabeln in Kabelrohranlagen bzw... Kabelschutzrohre sowie die Auswechslung und/oder Erneuerung der TK-Linie insgesamt und von Teilen derselben.

(3) Die Ausübung der Dienstbarkeit kann Dritten überlassen werden. Rein schuldrechtlich wird folgendes vereinbart:

Der Telekom Deutschland GmbH steht das Recht zu, die errichtete TK-Linie oder Teile derselben Dritten zur Verfügung zu stellen, insbesondere sie weiter zu vermieten.

(4) Die Telekom Deutschland GmbH ist berechtigt, das/die Grundstück/e zur Beseitigung von Störungen sowie zur Vornahme aller mit den vorgenannten Nutzungsrechten im Zusammenhang stehenden Maßnahmen nach vorheriger Terminabsprache zu betreten und alle dafür erforderlichen Arbeiten – auch Aufgrabungen – vorzunehmen. Ein Betretungsrecht zur Unzeit (gesetzlicher Feiertag, Wochenende, früher Morgen usw.) besteht ausnahmsweise dann, wenn es zur Störungsbeseitigung unvermeidbar ist und diese keinen Aufschub duldet.

(5) Über und 50 cm beiderseits der TK-Linie (Schutzbereich) dürfen ohne Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH keine Einwirkungen auf Grund und Boden vorgenommen werden, durch die die TK-Linie gefährdet oder beschädigt werden kann.

Als Eigentümer der 2 Rohre mit der Leitung 30A/3 bitte die Telekom Deutschland GmbH eintragen lassen.

Mit freundlichen Grüßen
Horst Hering
Deutsche Telekom Technik GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest
Horst Hering
Sofienstr. 6-10, 69115 Heidelberg

+49 6221 55-6320 (Tel.)

+49 6221 55-6757 (Fax)

+49 171 5590-539 (Mobil)

E-Mail: Horst.Hering@telekom.de

www.telekom.de

Von: Michaela.Kretzler@Heidelberg.de <Michaela.Kretzler@Heidelberg.de>

Gesendet: Mittwoch, 12. Dezember 2018 09:10

An: Andreas.Nick@Heidelberg.de; 'Horst.Hering@telekom.de'; 'Netzauskunft@swhd.de';

'ZentralePlanungND@unitymedia.de'; Michael.Bollmann@Heidelberg.de;

Matthias.Juenger@Heidelberg.de; TK-Netze@Heidelberg.de; Natasha.Wietzel@Heidelberg.de

Betreff: Leitungsanfrage

Sicherung von Ver- und Entsorgungsleitungen, Flst. Nr. 23172, Freiburger Straße Teilfläche in Heidelberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Sie bitten uns mitzuteilen, ob in der blau markierten Fläche Leitungen verlegt sind oder künftig verlegt werden sollen, und ob diese dinglich zu sichern sind.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Michaela Kretzler

Amt für Liegenschaften und Konversion

Abteilung Grundstücksverkehr

Stadt Heidelberg

Marktplatz 10

69117 Heidelberg

Tel. 06221/5815110

Fax 06221/5848230

michaela.kretzler@heidelberg.de

www.heidelberg.de

Von: [61 - Sekr. Amtsleitung](#)
An: [Schölch-Garhöfer, Jutta](#); [Langer, Claudia](#)
Betreff: WG: Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Rohrbach - Hospital
Datum: Donnerstag, 26. September 2019 14:23:40
Anlagen: [image001.jpg](#)
[Antwort_2.pdf](#)

Mit freundlichen Grüßen

Petra Frei

Stadtplanungsamt

Sekretariat

Stadt Heidelberg

Palais Graimberg

Kornmarkt 5

69117 Heidelberg

Telefon 06221 5823020

Telefax 06221 584623000

stadtplanung@heidelberg.de

www.heidelberg.de

Von: ZentralePlanungND [mailto:ZentralePlanungND@unitymedia.de]

Gesendet: Donnerstag, 26. September 2019 14:14

An: 61 - Sekr. Amtsleitung

Betreff: Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Rohrbach - Hospital

Sehr geehrte Frau Schölch-Garhöfer,

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

Herzliche Grüße

Zentrale Planung

Deployment

Technology



www.unitymedia.de

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 |

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender) | Anna Dimitraova | Bettina Karsch | Andreas Laukenmann |

Gerhard Mack | Alexander Saul

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



Unitymedia BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Frau Schölch-Garhöfer
Palais Graimberg - Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

Bearbeiter(in): Herr Kiewning
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-149
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-3773

Datum
26.09.2019

Seite 1/2

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Rohrbach Hospital

- hier: **1. Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belangen gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB**
2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB
3. im Parallelverfahren: Änderung des Flächennutzungsplans 2015/2020 gemäß § 8 Absatz 3 BauGB

Sehr geehrte Frau Schölch-Garhöfer,

vielen Dank für Ihre Informationen.

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

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

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

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Unitymedia BW GmbH

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

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

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender) | Anna Dimitrova | Bettina Karsch | Andreas Laukenmann | Gerhard Mack | Alexander Saul

www.unitymedia.de



Datum

Seite 2/2

Von: [61 - Sekr. Amtsleitung](#)
An: [Schölch-Garhöfer, Jutta](#); [Langer, Claudia](#)
Betreff: WG: B-Plan Rohrbach Hospital / FNP-Änderung
Datum: Freitag, 27. September 2019 11:40:27
Anlagen: [190927 Stellungnahme B-Plan-Hospital.pdf](#)

Mit freundlichen Grüßen

Petra Frei

Stadtplanungsamt

Sekretariat

Stadt Heidelberg

Palais Graimberg

Kornmarkt 5

69117 Heidelberg

Telefon 06221 5823020

Telefax 06221 584623000

stadtplanung@heidelberg.de

www.heidelberg.de

Von: Panienska, Sandra Dr.

Gesendet: Freitag, 27. September 2019 11:32

An: Schölch-Garhöfer, Jutta ; 61 - Sekr. Amtsleitung

Cc: Vogt, Barbara

Betreff: B-Plan Rohrbach Hospital / FNP-Änderung

Sehr geehrte Frau Schölch-Garhöfer,

anbei finden Sie unsere Stellungnahme zum B-Plan mit örtlichen Bauvorschriften Rohrbach Hospital sowie der parallelen Änderung des FNP.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Dr. Sandra Panienska

Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie

Untere Naturschutzbehörde

Stadt Heidelberg

Kornmarkt 1

69117 Heidelberg

Tel.: 06221 58-18200

Fax: 06221 46-18000

Sandra.Panienska@Heidelberg.de

Amt für Umweltschutz,
Gewerbeaufsicht und Energie

Heidelberg, den 27.09.2019
31.3 sp ☎ 58-18200

Amt 61

über Dez. IV

Offenlage - Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Rohrbach - Hospital“ & Änderungen Flächennutzungsplan

Hier: Anmerkungen des Amtes für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie zum Schreiben vom 26. August 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den Unterlagen der Offenlage des B-Plans „Rohrbach – Hospital bzw. den Änderungen im Flächennutzungsplan nehmen wir folgend Stellung:

Natur- und Landschaftsschutz

Anmerkungen zum B-Plan:

Kapitel 10.3:

In diesem Kapitel steht, dass mindestens 80 % der Dächer flächendeckend zu begrünen sind. Abweichend von der bisherigen Regelung sollen 60 % der Flachdächer begrünt und 40 % der Flachdächer mit einer Photovoltaikanlage bestückt werden.

Kapitel 16 - Artenschutz

In den „Abschnitt A - Planungsrechtliche Festsetzungen“ ist ein weiteres Kapitel zum Artenschutz aufzunehmen. Grundlage für den erforderlichen **artenschutzrechtlichen** Ausgleich ist § 44 BNatSchG.

Es ist das Folgende aufzunehmen:

An Gebäuden vorhandene Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten sind zu erhalten und bei Sanierungen fachgerecht zu ersetzen.

Vögel:

Zum Schutz der Avifauna werden Gebäudeabriss im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar durchgeführt (Maßnahme V1).

Für die Verluste von Nistplätzen durch Baumfällungen und Abriss von Gebäuden müssen vor Baubeginn neue Nistkästen für Vögel ausgebracht werden (Maßnahme A1):

Insgesamt sind die folgenden Ausgleichsmaßnahmen für wegfallende Brutplätze geschützter Vogelarten gemäß Maßnahme A1 der Firma Schwegler zu erbringen:

- 5 x Turmfalkennisthöhle 2TF und 5x Turmfalkennisthöhle Nr. 28
- 10 x Mauerseglerkasten Typ Nr. 17A (3-fach) und 5 x Mauerseglerkasten Nr. 17C (2-fach Quartier)
- 10 x Spechthöhle 1SH
- 15 x Halbhöhle 2H, 15 x Halbhöhle 2HW und 10 x Nischenbrüterhöhle 1N
- 10x Nisthöhle 1B; d = 26mm
- 16 x Nisthöhle 1B; d = 32 mm
- 30 x Sperlingskoloniehaus 1 SP

Zum Schutz vor Vogelschlag an Glasfassaden ist spezielles Schutzglas gemäß der Maßnahme V5 zu verwenden.

Fledermäuse:

Vor dem Abriss von Gebäuden oder der Fällung von Bäumen sind diese durch einen Fachgutachter auf Fledermausbesatz zu kontrollieren (Maßnahmen V1, V2, V3). Der Abriss von Gebäuden darf erst erfolgen, wenn ein Besatz auf Fledermäuse ausgeschlossen wurde.

Falls Fledermausquartiere festgestellt werden, müssen diese im Verhältnis 1:1 ersetzt werden.

Umweltfachliche Bauüberwachung

Die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist durch eine umweltfachliche Bauüberwachung zu begleiten, die sich regelmäßig mit der Unteren Naturschutzbehörde abstimmt. Sie begleitet die Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V5 sowie der CEF-Maßnahmen A1 und A2.

Kapitel C Hinweise zum Artenschutz

Das Kapitel ist wie folgend umzugestalten:

In die Mauern und Fassaden von Neubauten und Bestandsgebäuden sollte der Einbau von Niststeinen und Nistkästen für Höhlen und Halbhöhlenbrüter **sowie von Kästen für Fledermäuse** vorgesehen werden.

Bei der Beleuchtung von Wegen und Gebäuden sind UV-arme, nach unten abstrahlende LED-Leuchten mit bernsteinfarbener (ca. 2000 Kelvin) bis warm-weißer (3.000 Kelvin) Lichtfarbe zu verwenden (z. B. „PC amber“-LED), um eine Beeinträchtigung nachtaktiver Insekten, jagender Fledermäuse bzw. nachtaktiver Vögel zu vermeiden.

Generelle Anmerkung zum B-Plan:

Wir weisen hiermit darauf hin, dass dem Artenschutz und den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen in den B-Plänen mehr Gewichtung gegeben werden muss. Analog zu den Baumpflanzungen muss eindeutig erkennbar sein, welche artenschutzrechtlichen Maßnahmen umgesetzt werden müssen. Dies ist insbesondere wichtig, da diese Maßnahmen in den meisten Fällen vor Beginn der Bauarbeiten umgesetzt werden müssen. Der Artenschutz ist eine wesentliche Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulässigkeit von Bauleitplänen. Die artenschutzrechtlichen Vorschriften sind zwingend zu beachten, deswegen ist es auch nicht ausreichend den Artenschutz lediglich unter den Hinweisen aufzuführen.

Anmerkungen zur Begründung:

Kapitel 8.1.9 Festsetzungen zur naturverträglichen Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

In diesem Kapitel steht, dass mindestens 80 % der Dächer flächendeckend zu begrünen sind. Abweichend von der bisherigen Regelung sollen 60 % der Flachdächer begrünt und 40 % der Flachdächer mit einer Photovoltaikanlage bestückt werden.

8.3.8 Artenschutz

Wie in der Stellungnahme vom 22.05.2019 bereits geschrieben, ist der folgende Text in die Begründung zu übernehmen:

Insektenfreundliche Beleuchtung

Bei der Beleuchtung von Wegen und Gebäuden sind UV-arme, nach unten abstrahlende LED-Leuchten mit bernsteinfarbener (ca. 2000 Kelvin) bis warm-weißer (3.000 Kelvin) Lichtfarbe zu verwenden (z. B. „PC amber“-LED), um eine Beeinträchtigung nachtaktiver Insekten, jagender Fledermäuse bzw. nachtaktiver Vögel zu vermeiden.

Avifauna:

Zum Schutz der Avifauna werden Gebäudeabriss im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar durchgeführt.

Für die Verluste von Nistplätzen durch Baumfällungen und Abriss von Gebäuden müssen vor Baubeginn neue Nistkästen für Vögel und Ersatzquartiere für Fledermäuse im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgebracht werden. An Gebäuden sind vorhandene Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten zu erhalten und bei Sanierungen fachgerecht zu ersetzen. In die Mauern und Fassaden von Neubauten und Bestandsgebäuden sollte der Einbau von Niststeinen und Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter vorgesehen werden.

Insgesamt sind die folgenden Ausgleichsmaßnahmen für wegfallende Brutplätze geschützter Vogelarten gemäß Maßnahme A1 der Firma Schwegler zu erbringen:

- 5 x Turmfalkennisthöhle 2TF und 5x Turmfalkennisthöhle Nr. 28
- 10 x Mauerseglerkasten Typ Nr. 17A (3-fach) und 5 x Mauerseglerkasten Nr. 17C (2-fach Quartier)
- 10 x Spechthöhle 1SH
- 15 x Halbhöhle 2H, 15 x Halbhöhle 2HW und 10 x Nischenbrüterhöhle 1N
- 10x Nisthöhle 1B; d = 26mm
- 16 x Nisthöhle 1B; d = 32 mm
- 30 x Sperlingskoloniehaus 1 SP

Werden zusätzliche Neubauten errichtet, so ist pro Neubau pro 10 Meter Länge jeweils ein Niststein für Mauersegler in die Fassade zu integrieren: Brutraum-Innenmaße: B 36 x H 17 x T 16 cm. Außenmaße: B 43 x H 24 x T 22 cm (inkl. Verschluss).

Die Niststeine sind in einer Höhe von mindestens 5 Metern unter dem Dachtrauf anzubringen und müssen gut anfliegbar sein. Die Niststeine sind vorzugsweise nord- bzw. ostexponiert zu integrieren.

Zum Schutz vor Vogelschlag an Glasfassaden ist spezielles Schutzglas gemäß der Maßnahme V5 zu verwenden.

Fledermäuse:

Vor dem Abriss von Gebäuden oder der Fällung von Bäumen sind diese durch einen Fachgutachter auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Der Abriss von Gebäuden darf erst erfolgen, wenn ein Besatz auf Fledermäuse ausgeschlossen wurde. Das Ergebnis der Begehung ist der Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert mitzuteilen.

Werden zusätzliche Neubauten errichtet, so sind pro Neubau jeweils 4 Fledermaussteine in das Mauerwerk einzusetzen oder Fledermauskästen an der Fassade anzubringen. Die Kästen sollten in einer Höhe von mindestens 4 Metern angebracht werden und sollten für Fledermäuse frei anfliegbar sein, d.h. der Anflugweg darf nicht durch Bäume etc. behindert werden.

Umweltfachliche Baubegleitung

Sämtliche artenschutzrechtliche Maßnahmen sind durch eine umweltfachliche Baubegleitung zu betreuen, die mindestens 1x im Monat in einem Bericht über die Umsetzung der Maßnahmen der Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert informiert und sich bei erforderlichen Maßnahmen mit der UNB abstimmt.

Anmerkung zum Umweltbericht:**Kapitel 6.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen****Seite 59 zu ergänzen:**

Es wird angenommen, dass die Dachbegrünung ca. 80% der Dachfläche der Neubauten einnehmen wird, was insgesamt eine begrünte Dachfläche von 1,86 ha ergibt und sich positiv auf die Bilanz des Eingriffs in das Schutzgut Pflanzen auswirkt. **Der Kompensationsüberschuss von 13.930 Ökopunkten entspricht ungefähr 20 % Dachbegrünung, sodass hier auch ausnahmsweise 80 % der Dächer begrünt werden können ohne ein Kompensationsdefizit zu erzeugen. Die restlichen 40 % können somit für die Errichtung von Photovoltaikanlagen genutzt werden.**

Kapitel 8 – Maßnahmen**Maßnahmenblatt V4 – „Verwendung von UV-arter, nach unten abstrahlender Leuchten für die Straßen- und Gebäudebeleuchtung“**

Wie in der Stellungnahme vom 22.05.2019 bereits geschrieben, sind die Angaben zur verwendeten Lichttemperatur anzupassen. Bei der Beleuchtung von Wegen und Gebäuden sind UV-arme, nach unten abstrahlende LED-Leuchten mit bernsteinfarbener (ca. 2000 Kelvin) bis warm-weißer (3.000 Kelvin) Lichtfarbe zu verwenden (z. B. „PC amber“-LED), um eine Beeinträchtigung nachtaktiver Insekten, jagender Fledermäuse bzw. nachtaktiver Vögel zu vermeiden.

Änderung Flächennutzungsplan:

Gegen die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Einwände.

Schwerpunkt: Energie und Klimaschutz

Im B-Plan unter Hinweise Energie und in der Begründung unter 8.3.3 bitten wir um folgende grammatische Korrektur beim ersten Absatz:

In Bezug auf die Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) durch das Gesetz zur Stärkung der klimagerechten Entwicklung in den Städten und Gemeinden, welches am 30.07.2011 in Kraft getreten ist, und die ~~der~~ vom Gemeinderat der Stadt Heidelberg am 20.05.2010 beschlossene Energiekonzeption 2010, ~~sowie dem~~ vom Gemeinderat am 05.06.2014 beschlossene Prozess zum Masterplan 100 % Klimaschutz der Stadt Heidelberg und ~~der~~ die am 23.06.2016 beschlossene Energie-Konzeption-Konversionsflächen wird um Beachtung folgender Hinweise gebeten:

Im B-Plan unter Hinweise Energie und in der Begründung unter 8.3.3 ist am Ende folgender Absatz zu ergänzen:

Alternativ kann gem. GR Beschluss „Konversionsfläche Rohrbach, Zielsetzungen der Quartiersentwicklung“ (0133/2018/BV) vom 24.07.2018 das Energiekonzept gem. Anlage 02 umgesetzt werden. Die Umsetzung des Energiekonzepts mit der CO2-Bilanzierung ist in enger Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie durchzuführen.

In der Begründung wird unter 8.4.1 **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** ein Abstand von 3m für technische Aufbauten von der Attika bei einer Attikahöhe von 1,5 m festgelegt.

Dies führt zu einer Verschattung der geforderten Solaranlagen.

Daher sollte ergänzt werden:... **Dies gilt nicht für Solaranlagen.**

Im Umweltbericht unter 2.9.1 wird auf den Handlungsleitfaden Dachbegrünung hingewiesen und diesbezüglich fälschlicherweise eine 25%ige Überdeckung der Grünfläche mit Solaranlagen genannt. Diese Forderung gilt jedoch explizit nur für die Bahnstadt, für das Gebiet Hospital ist eine 40%ige Deckung festgelegt. Wenn für die 40% der solar genutzten Dachfläche auf die Begrünung verzichtet wird, ist eine Kompensation für die Abflussreduzierung notwendig. Mit der Bitte um Änderung im Umweltbericht bzw. Richtigstellung in der Begründung.

Allgemeiner Hinweis:

In der Flächennutzungsplanänderung ist von Wohngebiet die Rede, im B-Plan sind zusätzlich MU (Urbanes Gebiet) und GE (Gewerbegebiet) genannt, ist das plausibel?

Mit freundlichen Grüßen

I.V. Hubert Wipfler

Von: [61 - Sekr. Amtsleitung](#)
An: [Schölch-Garhöfer, Jutta](#); [Langer, Claudia](#)
Betreff: WG: Stellungnahme Amt 63 zur Offenlage B-Plan Rohrbach Hospital 2019-09-27.pdf mit Signatur.pdf
Datum: Montag, 30. September 2019 08:05:41
Anlagen: [Stellungnahme Amt 63 zur Offenlage B-Plan Rohrbach Hospital 2019-09-27.pdf mit Signatur.pdf](#)

Mit freundlichen Grüßen

Petra Frei

Stadtplanungsamt

Sekretariat

Stadt Heidelberg

Palais Graimberg

Kornmarkt 5

69117 Heidelberg

Telefon 06221 5823020

Telefax 06221 584623000

stadtplanung@heidelberg.de

www.heidelberg.de

Von: Thieme, Angelika

Gesendet: Freitag, 27. September 2019 18:05

An: 63 - Sekr. Amtsleitung ; 61 - Sekr. Amtsleitung

Betreff: Stellungnahme Amt 63 zur Offenlage B-Plan Rohrbach Hospital 2019-09-27.pdf mit Signatur.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren, anbei die Stellungnahme von Amt 63.

i.A.

Angelika Thieme

Amt für Baurecht und Denkmalschutz

mit Technischem Bürgeramt und Wohnbauförderung

Bezirk VI

Stadt Heidelberg

Verwaltungsgebäude Prinz Carl

Kornmarkt 1

69117 Heidelberg

Tel.: 06221 58-25552

Fax: 06221 58-25900

Baubezirk6@Heidelberg.de

www.heidelberg.de

Stellungnahme von Amt 63 zur Beteiligung als Behörde zur Offenlage des B-Plans
„Rohrbach Hospital“ vom 26.08.2019

Amt für Baurecht
2019
und Denkmalschutz

Heidelberg, 27. September

63 TH
☎ 58-25552

An:
Stadtplanungsamt

Beteiligung der Behörde im Rahmen der Offenlage zum Bebauungsplan „Rohrbach-Hospital“

Stellungnahme von Amt 63 Bisherige Stellungnahmen von Amt 63 vom 08.01.2018 und 25.04.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben und die zugesandten Planunterlagen. Zu den Belangen des Baurechts, insbesondere im Hinblick auf einen möglichst eindeutigen rechtssicheren Verwaltungsvollzug nimmt das Amt für Baurecht und Denkmalschutz als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung. Wir beziehen uns auch auf unsere Stellungnahmen vom 08.01.2018 und 25.04.2019.

Insbesondere die unsere Bedenken bzgl. der Lärmproblematik Quartiersgarage wurde nicht ausgeräumt.

Zeichnerische, textliche Festsetzungen, Begründung, Schallgutachten

Textl. Pkt 2. Maß der baulichen Nutzung des Parkhauses i.V. mit dem zeichnerischen Teil i.V. mit Pkt. 8.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Höhe wurde präzisiert. Die Festlegung der im zeichnerischen Teil der GRZ wurde berichtigt.

Textl. Pkt. 2. Maß der baulichen Nutzung der Werkstätte für Behinderte i.V. mit dem zeichnerischen Teil Teil i.V. mit Pkt. 8.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Wir teilten bereits mit, dass die Höhe festgelegt werden sollte. Dies ist nicht geschehen.

Text. Pkt. 4. Fläche für Gemeinbedarf i.V. mit dem Schallgutachten und der Begründung Pkt. 8.3.9 (Parkhaus)

Quartiersgarage:

Im Südwesten des Plangebiets wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Parkhaus festgesetzt. Sie soll als Quartiersgarage dienen.

Im Schallgutachten wird die Frage, ob es sich bei der Quartiersgarage um eine gewerbliche oder öffentliche Garage handelt, offen gelassen (Seite 36).

Im Schallgutachten stand (Seite 32 Tabelle unten) unter Gebietsart „Sondergebiet Parkhaus“. Es handelt sich aber um eine Gemeinbedarfsfläche. Dies wurde geändert.

Stellungnahme von Amt 63 zur Beteiligung als Behörde zur Offenlage des B-Plans
„Rohrbach Hospital“ vom 26.08.2019

Auf Seite 38 des Schallgutachten unten steht, dass eine Dimensionierung und Beurteilung erst auf Ebene der Vorhabenplanung möglich ist, wenn konkrete Planungen und detaillierte Angaben zur Nutzungsintensität vorliegen.

In der Begründung steht unter Pkt. 8.3.8 dass die Antragsteller des vorgesehenen Parkhauses auf der Ebene des baurechtlichen Verfahrens nachweisen müssen, dass das Garagengebäude mit vorhandenen und planungsrechtlich zulässigen schutzwürdigen Nutzungen schalltechnisch verträglich ist.

Fazit der Baurechtsbehörde:

Aus baurechtlicher Sicht muss die Frage im B-Plan vor allem dahingehend beantwortet werden, ob es sich um einen Garage mit erhöhtem Zu- und Abgangsverkehr handelt. Die Art der Nutzung resultiert aus dem Benutzerkreis der Parksuchenden – siehe unten „Parkierung“. An eine Garage mit erhöhtem Zu- und Abgangsverkehr sind entsprechend der GaVO nicht nur hinsichtlich des Schallschutzes, sondern auch hinsichtlich des Brandschutzes, der Abstandsflächen andere Anforderungen zu stellen als an eine Parkgarage, die lediglich die Stellplätze eines Wohngebietes aufnehmen soll. Die Frage ist daher zu klären.

Bei nochmaliger Prüfung der Sachlage ist es aus baurechtlicher Sicht nicht richtig, dass die Frage zum Schallschutz auf das Baugenehmigungsverfahren verlagert wird. Bei der Nutzung des Parkhauses wird überhaupt nicht auf den Nutzerkreis der Schule, der Veranstaltungsräume und Sporthalle eingegangen. Insbesondere durch diese Nutzungen wird ein Parkverkehr ausgelöst und somit können höhere Immissionen entstehen.

Fläche für Schule, Veranstaltungen, Sport, Kirche:

Im Südosten wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule, Sport und Veranstaltungen“ festgesetzt.

Schulen sind innerhalb eines Wohngebiets allgemein zulässig.

Da die Sporthalle offenbar nicht nur der Schulnutzung dient, ist diese wie auch das Gebäude für Veranstaltungen eher als gewerbliche Einrichtung (Versammlungsstätte) zu betrachten.

Fazit der Baurechtsbehörde:

Sofern die Stellplätze für die Nutzungen der Schule, Veranstaltungsräume und Sporthalle in der Quartiersgarage nachgewiesen werden sollen, ist aus baurechtlicher Sicht das Parkhaus als öffentliche gewerbliche Garage bzw. als Garage mit erhöhtem Zu- und Abgangsverkehr zu bewerten.

Wie bereits oben erwähnt, ist es aus baurechtlicher Sicht nicht richtig, dass die Frage zum Schallschutz auf das Baugenehmigungsverfahren verlagert wird. Bei der Nutzung des Parkhauses wird überhaupt nicht auf den Nutzerkreis der Schule, der Veranstaltungsräume und Sporthalle eingegangen. Insbesondere durch diese Nutzungen können höhere Immissionen entstehen, die für das angrenzende Wohngebiet nicht mehr verträglich sind. Von der Sporthalle können Lärmimmissionen in Richtung WA 8 entstehen, vom Gebäude für Veranstaltungen können Lärmimmissionen gegenüber dem Wohngebiet in der Freiburger Straße entstehen. Dieser Aspekt wurde im Schallgutachten nicht beleuchtet. Insbesondere die Auswirkungen für die Wohnbebauung in der Freiburger Straße wurden nicht beleuchtet. Welche Schallschutzmaßnahmen noch getroffen werden können, nachdem die Einfahrt bereits verlegt wurde, das Parkhaus geschlossen ausgeführt werden soll und die Immissions-Werte nachts dennoch überschritten werden, ist mehr als fraglich.

Textliche und zeichnerische Festsetzungen sowie Begründung zur Parkierung

Zeichnerischer Teil – Planzeichen unter Pkt 11:

Stellungnahme von Amt 63 zur Beteiligung als Behörde zur Offenlage des B-Plans
„Rohrbach Hospital“ vom 26.08.2019

Tiefgaragen:

Im zeichnerischen Teil sind für WA 1, WA 2, WA 8, MU Süd und GE2 Tiefgaragen möglich. Die notwendigen Stellplätze können dort vermutlich hergestellt werden.

Oberirdische Stellplätze:

Für MU Nord WA 6 und die Schule sind oberirdische Stellplätze möglich. Die notwendige Anzahl an Stellplätzen kann voraussichtlich aber nicht nachgewiesen werden.

Baugebiete ohne Stellplatznachweis:

Die notwendigen Stellplätze für WA 5, WA 3, WA 4 WA 7 für die Werkstätte für Behinderte, die Kirche, Gebäude für Veranstaltungen, Sporthalle und GE 1 können in diesen Gebieten nicht nachgewiesen werden.

Textl. Teil Pkt 5 Flächen für Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze hier: Pkt. 5.1.:

Im o.g. textlichen Teil steht:

„Stellplätze für die Teilgebiete WA 3 und WA 4 sind in einer eigens dafür festgesetzten Gemeindebedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Parkhaus vorgesehen.“

An welcher Stelle die notwendigen Stellplätze der anderen Baufelder nachgewiesen werden sollen, wird hier nicht erwähnt.

Begründung Pkt. 6.6 Verkehrs- und Parkierungskonzept - Parkierung

In der o.g. Begründung stand:

„Die privaten Stellplätze der Neubauten werden überwiegend in einem Parkhaus, der Quartiersgarage an der Freiburger Straße untergebracht werden. Durch den Verzicht auf Tiefgaragen bei den Quartieren WA2, WA3, WA 4 und WA7 soll ein kostengünstiges Bauen ermöglicht werden. Zusätzlich sind in den Quartieren WA1, WA8, MU und GE2 Tiefgaragen vorgesehen. Diese Baufelder können direkt von den umliegenden Straßen erreicht werden und führen daher zu keinem Verkehrsaufkommen im Quartier.“

Die Begründung ist fehlerhaft, denn im Quartier WA 2 ist nach den zeichnerischen Festsetzungen eine Tiefgarage vorgesehen. Dies wurde berichtigt.

Die Begründung berücksichtigt nicht, dass in WA 5 und GE1 keine Stellplätze möglich sind. Es wird auch nicht auf den voraussichtlich nicht ausreichenden Stellplatznachweis mit oberirdischen Stellplätzen im MU Nord, WA 6 und für die Schule eingegangen. Für die notwendigen Stellplätze der Bestandsgebäude Sporthalle, Veranstaltungen und Kirche gibt es keine Flächen. Auch für das Gebäude der Behindertenwerkstatt können keine Stellplätze auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden.

Fazit der Baurechtsbehörde:

Der Bebauungsplan muss aussagen, für welchen räumlichen Bereich die Gemeinschaftsanlage bestimmt ist. Die an der Gemeinschaftsanlage beteiligten Grundstücke müssen eindeutig bestimmt sein. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB verlangt darum, dass neben den Flächen für Gemeinschaftsanlagen auch die Bereiche bestimmt werden, denen die Gemeinschaftsanlagen zugeordnet sein sollen. Die Festsetzung des Versorgungsbereichs muss parzellenscharf, d. h. eindeutig und zweifelsfrei in die Örtlichkeit übertragbar sein. Der räumliche Umfang des Versorgungsbereichs richtet sich nach dem Typ und der Funktion der betreffenden Gemeinschaftsanlage. Bei der Festsetzung müssen auch bestehende landesrechtliche Anforderungen an Nebenanlagen beachtet werden. Stellplätze und Garagen müssen z.B. grundsätzlich in der Nähe bzw. in der näheren Umgebung des Baugrundstücks oder in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück liegen.

Stellungnahme von Amt 63 zur Beteiligung als Behörde zur Offenlage des B-Plans
„Rohrbach Hospital“ vom 26.08.2019

Die zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen sowie die Begründung zu den notwendigen Stellplätzen bzw. zur Quartiersgarage sind widersprüchlich und nicht schlüssig.

Hinweis zum Bauordnungsrecht zu den Gemeinbedarfsflächen:

Abstandsfläche Parkhaus:

Bzgl. der Einhaltung der Abstandsflächen bestehen zwei Möglichkeiten:

Sofern es sich bei dem Parkhaus um eine gewerbliche Garage handelt und davon gehen wir aus, können die Abstandsflächen entsprechend § 5 Abs. 7 Satz 3 LBO mit dem Faktor 0,125 gerechnet werden. Der Mindestabstand von 2,50 m zu den angrenzenden Grundstücken ist in jedem Fall einzuhalten. Dazu ist es aber notwendig die Fläche des Parkhauses als Sondergebiet – wie im vorherigen Entwurf - oder Gewerbegebiet auszuweisen. Ob dies möglich wäre, ist noch genau zu prüfen.

Eine weitere Möglichkeit wäre, das Parkhaus innerhalb der Gemeindebedarfsfläche zu belassen. Die Tiefe der Abstandfläche beträgt dann gem. § 5 Abs. 7 LBO Wandhöhe x 0,4. Bei einer Höhe von 12 m wären dies schon 4,80 m. Da dieser Abstand vermutlich zu dem Grundstück der IKB nicht eingehalten werden kann, könnte im B-Plan gem. § 9 Abs. 1 Satz 2a. BauGB abweichend vom Bauordnungsrecht das Maß der Tiefe der Abstandfläche, z.B. auf 2,50 m festgesetzt werden. Die ausreichende Belichtung, Belüftung für das Gebäude der IKB muss dann aber durch entsprechende Orientierung der Arbeits- und Aufenthaltsräume im Grundriss gewährleistet bleiben.

Da das Parkhaus innerhalb der Gemeindebedarfsfläche errichtet werden soll und die Abstandflächen nicht abweichend geregelt wurden, sind die vollen Abstandsflächen, d.h. $13,0,4 = 5,20$ m nachzuweisen.

Abstandsfläche Schule:

Da Schulen im allgemeinen Wohngebiet zulässig sind, sind die Abstandsflächen für Schulgebäude mit dem Faktor 0,4 zu rechnen, der Mindestabstand von jeweils 2,50 m ist mit den Gebäuden einzuhalten.

Die Abstände der festgelegten Baugrenzen sind jedoch kleiner als $2 \times 2,50 \text{ m} = 5,00 \text{ m}$ (3,85 m und 4,00 m), so dass der Mindestabstand von 5,00 m zwischen den Gebäuden, der auch bzgl. des Brandschutzes erforderlich ist, nicht eingehalten wird, wenn die Gebäude auf den Baugrenzen errichtet werden würden.

Abstandsfläche Sporthalle und Veranstaltung:

Da die Sporthalle und das Gebäude für Veranstaltungen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche geplant ist, gilt auch hier für die Berechnung der Maße der Abstandfläche: Wandhöhe x 0,40 bzw. der Mindestabstand von $2 \times 2,50 \text{ m} = 5,00 \text{ m}$. Diese Maße können bei der vorliegenden Planung gegenüber der geplanten Neubauten offenbar nicht eingehalten werden, sofern die Gebäude auf den Baugrenzen errichtet werden sollen.

Textl. Pkt. 5.5. Ein- und Ausfahrten i.V. mit Pkt. 1.2. Urbane Gebiete

Im urbanen Gebiet im Süden an der Freiburger Straße ist eine Tiefgarage geplant, aber es wurde keine Ein- und Ausfahrt festgelegt. Da dort eher mit gewerblichen Nutzungen zu rechnen ist, sollte auch die Ein- und Ausfahrt und der daraus entstehende Lärm berücksichtigt werden

Örtliche Bauvorschriften Pkt 1.1

Die Gestaltung der Staffelgeschosse (Abstand zu den Hauptfassaden, max. Höhe etc.) sollte geregelt werden.

Stellungnahme von Amt 63 zur Beteiligung als Behörde zur Offenlage des B-Plans
„Rohrbach Hospital“ vom 26.08.2019

Verweis auf die bisherige Stellungnahme von Amt 63 vom 8.1.2018:

Wenn auf Fremdgrundstücken, wie hier in der Quartiersgarage, notwendige Stellplätze für andere Vorhabengrundstücke nachgewiesen werden sollen, ist die Nutzung dieser Stellplätze zwingend mittels Baulast öffentlich-rechtlich zu sichern. Die notwendigen Stellplätze auf dem Fremdgrundstück müssen zudem grundsätzlich zum Zeitpunkt der Fertigstellung derjenigen Anlage, dem die Stellplätze dienen, nutzbar sein. Die Quartiersgarage muss also bereits errichtet sein, wenn die Gebäude, denen sie dient, in Betrieb genommen werden.

Wir empfehlen, einen entsprechenden Hinweis unter - Hinweise - zu ergänzen.

Anmerkungen zur geplanten Bebauung der IKB Lebenshilfe nördlich des Parkhauses:

Zwischen dem Bestandsgebäude der IKB außerhalb des B-Plans und dem neuen Gebäude der IKB innerhalb des B-Planes soll eine Wegeverbindung mit Überdachung entlang der Grenze des Parkhauses realisiert werden. Der Weg wäre ohne Probleme, d.h. ohne eigene Abstandsflächen möglich, eine Überdachung aus baurechtlicher Sicht ist jedoch nur im Rahmen der Vorschrift gem. § 6 Abs. 1 LBO zulässig, wenn Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen im B-Plan nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Bzgl. der Überdachung des Verbindungsweges sind die Maße gem. § 6 Abs. 1 LBO entscheidend, wenn diese eingehalten werden, könnte die Überdachung direkt an der Grenze errichtet werden, d.h. eine Überdachung des Verbindungsweges ist ohne Abstandsflächen möglich, wenn die Höhe nicht größer als 3,0 m, die Länge nicht größer als 9,00 m und die erzeugte/fiktive Wandfläche nicht mehr als 25 m² ist.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Thieme

Von: [61 - Sekr. Amtsleitung](#)
An: [Schölch-Garhöfer, Jutta](#); [Langer, Claudia](#)
Betreff: WG: Stellungnahme Amt 81 zum Bebauungsplan Rohrbach - Hospital
Datum: Dienstag, 1. Oktober 2019 07:09:44
Anlagen: [SHD1955KO19093015240.pdf](#)

Mit freundlichen Grüßen

Petra Frei

Stadtplanungsamt

Sekretariat

Stadt Heidelberg

Palais Graimberg

Kornmarkt 5

69117 Heidelberg

Telefon 06221 5823020

Telefax 06221 584623000

stadtplanung@heidelberg.de

www.heidelberg.de

Von: 81 - Sekr. Amtsleitung

Gesendet: Montag, 30. September 2019 16:35

An: 61 - Sekr. Amtsleitung

Cc: Dez. II - Sekretariat ; Beyene, Gli

Betreff: Stellungnahme Amt 81 zum Bebauungsplan Rohrbach - Hospital

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersende ich Ihnen die Stellungnahme von Amt 81 zum Bebauungsplan Rohrbach – Hospital. Sie erhalten das Original morgen per Hauspost. Als Anhang erhalten sie den Scan, schon mal als Vorschau.

Freundliche Grüße

i.A.

Nazar Kandogmus

Amt für Verkehrsmanagement

Sekretariat

Stadt Heidelberg

Gaisbergstraße 11

69115 Heidelberg

Telefon 06221 58-30500

Telefax 06221 58-30590

verkehrsmanagement@heidelberg.de

www.heidelberg.de

81 - Amt für Verkehrsmanagement
81.2 Abteilung Konzeptionelle Verkehrsplanung/ÖPNV

Heidelberg, 30.09.2019
Gli Beyene
☎ 58-30 530
📠 58-30 590

An
Amt 61

Stellungnahme Amt 81 zum Bebauungsplan Rohrbach - Hospital

Der Anschluss der Quartiersgarage ist im B-Plan als Straßenverkehrsfläche gekennzeichnet. Dieser Abschnitt soll als Tempo-30-Zone ausgewiesen werden. Dies bedingt beidseitige Gehwege mit je 2,5 Meter Breite. Da diese auf Privatfläche zu liegen kommen, sind die Flächen mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festzusetzen. Im weiteren Verlauf bis zur Lebenshilfe ist ein *Verkehrsberuhigter Bereich* festzusetzen, weil das Gebäude anfahrbar sein soll.

Die Darstellung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sollten differenzierter sein. Neben *Verkehrsberuhigter Bereich* sollte auch *Öffentlicher Fußweg* gekennzeichnet sein.

Diese Festsetzungen haben zur Folge, dass der Prüfauftrag aus der Gemeinderatsvorlage (DS 0159/2019/BV) nicht umsetzbar ist. Eine Führung der Buslinie durch das Gebiet muss abgelehnt werden, da die Fahrzeit der vorhandenen Buslinie verlängert würde und im Falle von weiteren Planungen wie Verkehrsberuhigung bzw. Schrittgeschwindigkeiten zu einem Mehrbedarf an Fahrzeugen/Personal führen wird. Eine verringerte Fahrgeschwindigkeit im Buslinienverkehr wird nicht befürwortet.

Eine Umsetzung des angestrebten Mobilitätskonzepts für das Hospital-Areal ist verbindlich über einen städtebaulichen Vertrag zu regeln. Die Bauherren sollen sich rechtsverbindlich auch gegenüber der Stadt Heidelberg und nicht nur gegenüber Mietern sowie Käufern verpflichten, die Regelungen und Vorgaben des Mobilitätskonzepts im Sinne einer nachhaltigen, zukunftsorientierten Quartiersentwicklung einzuhalten. Es ist zu überlegen, inwiefern Kontrollmechanismen aufgebaut werden können, die eine Fehlentwicklung vermeiden können.

Alexander Thewalt
Amtsleiter

Von: [61 - Sekr. Amtsleitung](#)
An: [Schölch-Garhöfer, Jutta](#); [Langer, Claudia](#)
Betreff: WG: Stellungnahmen der IHK Rhein-Neckar zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Bebauungsplan " " und Bebauungsplan "Rohrbach - Hospital"
Datum: Montag, 30. September 2019 09:45:44
Anlagen: [IHK Stellungnahme Hospital.pdf](#)

Mit freundlichen Grüßen

Petra Frei

Stadtplanungsamt

Sekretariat

Stadt Heidelberg

Palais Graimberg

Kornmarkt 5

69117 Heidelberg

Telefon 06221 5823020

Telefax 06221 584623000

stadtplanung@heidelberg.de

www.heidelberg.de

Von: Andre.Trendl@rhein-neckar.ihk24.de [mailto:Andre.Trendl@rhein-neckar.ihk24.de]

Gesendet: Montag, 30. September 2019 09:07

An: 61 - Sekr. Amtsleitung

Betreff: Stellungnahmen der IHK Rhein-Neckar zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Bebauungsplan " " und Bebauungsplan "Rohrbach -
Hospital"

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei sende ich Ihnen die Stellungnahmen der IHK Rhein-Neckar zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan " ", Bebauungsplan " " und
Bebauungsplan "Rohrbach - Hospital".

Freundliche Grüße

Andre Trendl

Handel, Stadtentwicklung, Bauleitplanung

IHK Rhein-Neckar

L 1, 2

68161 Mannheim

Tel.: 0621 1709-192

Fax: 0621 1709-5192

<https://www.rhein-neckar.ihk24.de>

<mailto:andre.trendl@rhein-neckar.ihk24.de>

Unsere datenschutzrechtlichen Informationen finden Sie unter www.rhein-neckar.ihk24.de/datenschutz

Gebündeltes Praxis-Wissen an einem Ort - das steckt hinter jedem IHK-Netzwerk. Verbinden,
Erfahrungen teilen und selbst dazulernen. Welches IHK-Netzwerk passt zu Ihnen? [Jetzt mitmachen!](#)



IHK Rhein-Neckar | Postfach 10 16 61 | Mannheim

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Palais Graimberg, Kornmarkt 5
69045 Heidelberg

Bearbeitet von:

André Trendl
Haus der Wirtschaft Mannheim

Telefon: 0621 1709-192

Fax: 0621 1709-5192

E-Mail: andre.trendl@
rhein-neckar.ihk24.de

E-Mail: stadtplanung@heidelberg.de

Mannheim, 30. September 2019

Bebauungsplan „Hospital“

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

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

Die IHK Rhein-Neckar hält an ihrer Stellungnahme vom 08. Januar 2018 fest.

Wir begrüßen die bisher vorgenommene Erweiterung der wirtschaftlich nutzbaren Flächen im Bereich der Karlsruher Straße und Freiburger Straße. Mit der Umwandlung der Fläche „MI 1“ in ein urbanes Gebiet ist eine gleichgewichtige Nutzungsmischung jedoch nicht mehr geboten. In diesem Zusammenhang empfehlen wir, auch im urbanen Gebiet ausreichend Flächen für wirtschaftliche Zwecke vorzuhalten.

Anmerkungen zum Verkehrskonzept

Wichtig ist uns, dass die geplanten Gewerbeeinheiten mit einem bedarfsgerecht dimensionierten Knoten gut über die Karlsruhe Straße angebunden werden und tatsächlich ausreichend reservierte Stellplätze für ihre Mitarbeiter und Kunden erhalten. Südlich von GE Mitte könnte auf eine Einbahnstraßenregelung verzichtet werden, um die Verkehre zu den Gewerbeeinheiten einerseits und zum Bereich Sport / Theater / Schule andererseits zu entflechten.

Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.

Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.

Freundliche Grüße

Handel, Stadtentwicklung, Bauleitplanung

Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar

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

Von: [61 - Sekr. Amtsleitung](#)
An: [Langer, Claudia](#)
Betreff: WG: Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Rohrbach - Hospital, Stellungnahme rnv
Datum: Dienstag, 15. Oktober 2019 13:45:28
Anlagen: [image001.png](#)
[image002.jpg](#)
[190930_Stellungnahme_rnv.pdf](#)

Von: IS3+4-Beteiligung [mailto:Planung_Bau@rnv-online.de]

Gesendet: Montag, 30. September 2019 12:59

An: 61 - Sekr. Amtsleitung

Cc: IS3+4-Beteiligung

Betreff: Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Rohrbach - Hospital, Stellungnahme rnv

Sehr geehrte Damen und Herren,
in der Anlage erhalten Sie unsere Stellungnahme.

Freundliche Grüße

Karin Kußmann



Rhein-Neckar-Verkehr GmbH

Abteilung Planung

Telefon: +49 (0) 621 465-1567

Fax: +49 (0) 621 465-3234

E-Mail: k.kussmann@rnv-online.de Internet: www.rnv-online.de

**Besucheradresse: Dynamostraße 15, 68165 Mannheim
(keine Postzustellung)**

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

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Beigeordneter Klaus Dillinger

Geschäftsführer: Martin in der Beek • Christian Volz

Registergericht: Amtsgericht Mannheim • HRB 8674

Ust-IdNr.: DE 213122348

Steuer-Nr. 38107/00394

DENKEN SIE AN DIE UMWELT! Bitte drucken Sie diese E-Mail nur aus, wenn es wirklich nötig ist.

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 E-Mail (inklusive aller Anhänge).

Bitte fertigen Sie keine Kopien an oder bringen den Inhalt anderen Personen zur Kenntnis.

E-Mails sind anfällig für Datenverfälschungen, können abgefangen werden und Computerviren verbreiten.

Außer für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit lehnen wir jede Verantwortung für derartige Vorgänge ab.



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

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Frau Schölch-Garhöfer
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

IS4 / Infrastrukturplanung
Kußmann, Karin
Planung_Baugrnv-online.de
Telefon: 0621 465-1567
Telefax: 0621 465-3234

Mannheim,
30. September 2019

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Rohrbach – Hospital

hier: Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB

Sehr geehrte Frau Schölch-Garhöfer,

vielen Dank für ihr Schreiben vom 26.08.2019. Die Rhein-Neckar-Verkehr GmbH gibt folgende Stellungnahme ab:

Unter Berücksichtigung der beigefügten Anmerkungen haben wir keine Einwände gegen den Bebauungsplan.

Östlich des Plangebiets verläuft unsere Straßenbahntrasse der Linien 23 und 24. Südlich befindet sich die Haltestelle Freiburger Straße, die in den nächsten Jahren barrierefrei ausgebaut wird.

Es ist zu beachten, dass mit diversen Begleiterscheinungen des Straßenbahnbetriebs zu rechnen ist. Hierzu weisen wir insbesondere auf Schall, Erschütterung, Außenlautsprecher, Läutewerke bzw. Pfeifen, Weichen – insbesondere Herzstücküberfahrten – und Kurvenquietschen hin. Nachträgliche Einschränkungen für den Bahnbetrieb sind nicht hinnehmbar. Tendenziell ist in der Zukunft mit zunehmendem Bahnverkehr, zu jeder Tages- und Nachtzeit zu rechnen.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Rhein-Neckar-Verkehr GmbH

ppa.

i.V.

Gunnar Straßburger

Thomas Weisenstein

22. OKT. 2019

Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH · Postfach 10 55 20 · 69045 Heidelberg

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

Stadtplanungsamt 1288					
22. Okt. 2019					
61.01	61.02	61.10	61.20	61.30	61.
			X		

Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg
Telefon: 06221 513-0
Telefax: 06221 513-3333
E-Mail: info@swhd.de

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
	524-Kö/Ha	Herr Köck	23 23	21.10.2019

Bebauungsplan Rohrbach Hospital

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Prüfung der Planunterlagen hat ergeben:

1. Spartenübergreifend

Wir verweisen auf unsere bisherigen Stellungnahmen insbesondere vom 26.01.2019 zum gegenständlichen Sachverhalt. Diese behalten soweit sie nicht in einer nachfolgenden Stellungnahme revidiert wurden ihre Gültigkeit.

Die Leitungsschutzanweisung ist einzuhalten eventuelle Schäden und Folgeschäden gehen zu Lasten des Verursachers. Dies gilt beispielsweise für die Festlegung von Baugrenzen/ -Linien, Baumstandorten, ...

1.1. Anmerkungen zur Begründung

Zu 1.3 Allgemeine Planungsgrundsätze und -ziele:

Die technisch- wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zur rechtzeitigen Herstellung einer bedarfsgerechten Versorgung mit Strom, Wasser, Fernwärme und LWL sind aus unserer Sicht zu ergänzen.

2. Stromversorgung

Keine Einwände.

3. Wasserversorgung

Keine Einwände.

4. Fernwärmeversorgung

Keine Einwände.

Blatt 2 zum Schreiben vom 21.10.2019

5. TK/ LWL- Versorgung

Keine Einwände.

6. Beleuchtung

Keine Einwände.

Das o.g. Bauvorhaben haben Sie uns zur Kenntnis gegeben. Sofern und soweit sich dieses an unsere Vorgaben hält, bestehen hier keine Einwände. Wir weisen darauf hin, dass wir für die Richtigkeit der eingereichten Planunterlagen und Zeichnungen und deren Übereinstimmung mit unserer Planauskunft bzw. der tatsächlichen Lage keine Gewähr übernehmen. Bei der Durchführung der Bauarbeiten ist die Anweisung zum Schutze unterirdischer Leitungen der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtwerke Heidelberg

Netze GmbH

Netzservice

ppa.

i.A.

(Kellermann)

(Köck)