

31.01.2020

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rohrbach - Felix-Wankel-Straße 17-21

Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rohrbach - Felix-Wankel-Straße 17-21

### 1. Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit

→ 61



KANZLEI  
WERLE-RÜDINGER & DR. SCHOCH  
RECHTSANWÄLTE | FACHANWÄLTE

61.00	Stadtplanungsamt				
1605					
17. Dez. 2019					
61.01	61.02	61.10	61.20	61.30	61.40
			[Signature]		

DR. FRANK SCHOCH  
Rechtsanwalt | Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

JÜRGEN LEISTER  
Rechtsanwalt | Fachanwalt für Arbeitsrecht  
Fachanwalt für Verkehrsrecht

NATALIE HARTIG  
Rechtsanwältin | Familienrecht

GEORG JACHMANN  
Rechtsanwalt

Werle-Rüdinger & Dr. Schoch · Bahnhofstraße 1 · 69115 Heidelberg

**Einwurf-Einschreiben**

Stadt Heidelberg  
Amt für Baurecht und Denkmalschutz  
Prinz Carl, Kornmarkt 1  
69117 Heidelberg

Amt für Baurecht und Denkmalschutz	
13. Dez. 2019	

PAUL WERLE-RÜDINGER  
Rechtsanwalt | 1972 – 2009

11.12.2019  
Scho/as

Vorab per Telefax an: 58 – 462 59 01

BT  
Ver.

[Signature]

RA Dr. Frank Schoch  
Durchwahl Sekretariat: (-20)  
Unser Zeichen: **1180/2019Scho**  
(bitte stets angeben)

**Az: BABG-2018-186-Bez3**

**Vorhaben bezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Rohrbach, Felix-Wankel-Str. 17-21**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir zeigen an, dass wir den [Redacted], vertreten durch den Vorstand, als Eigentümer des Anwesens Felix-Wankel-Str. 23-25, 69126 Heidelberg, vertreten. Auf uns lautende Vollmacht ist als Anlage in Kopie beigelegt.

Das Anwesen unseres Mandanten befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Planbereich und grenzt mit seiner östlichen Grundstücksgrenze direkt an das geplante Gelände an. Im Namen unsers Mandanten machen wir folgende

**Einwendungen**

gegen den geplanten Bebauungsplan geltend:

- Das Anwesen unseres Mandanten befindet sich in einem als Gewerbegebiet ausgewiesenen Bereich. Ursprünglich hatte unser Mandant die Errichtung eines reinen Wohnheims auf dem direkt benachbarten Grundstück beantragt, die Stadt Heidelberg hat allerdings **im damaligen Baugenehmigungsverfahren darauf bestanden, dass die im Bebauungsplan enthaltene Festsetzung für ein Gewerbegebiet eingehalten wird.**



Es ist nicht nachvollziehbar, dass nunmehr auf dem direkt benachbarten Grundstück im Wege eines einzelfallbezogenen Bebauungsplanes die Festsetzung Gewerbegebiet abgeändert werden soll hin zu einem Wohngebiet. Im Rahmen der abwägungsrelevanten Belange i. S. v. § 1 VII BauGB dürfen private Belange nicht ohne sachlichen Grund ungleich behandelt werden (vgl. statt aller B/K/L § 1 Rdnr. 109 ff.; E/Z/B, § 1 Rdnr. 206 ff.). Unser Mandant hat die Nutzung seines Grundstücks auf die im Bebauungsplan vorgegebene Nutzung „Gewerbegebiet“ angepasst und dieser Nutzungsbestand ist schutzwürdig.

2. Insbesondere im Außenbereich des Grundstücks unseres Mandanten werden regelmäßig gewerbegebietstypische Lärmgrenzwerte erreicht. Im Vertrauen darauf, dass wegen der Festsetzung „Gewerbegebiet“ andere Lärmgrenzwerte gelten, sind sämtliche im Außenbereich stattfindenden lärmverursachenden Tätigkeiten in die direkte Nachbarschaft des nunmehr geplanten Wohngebiets verlegt worden, das bislang ebenfalls noch als Gewerbegebiet ausgewiesen ist.

Es ist absehbar, dass durch das geplante direkte nebeneinander von Gewerbegebiet und Wohngebiet eine Konfliktsituation mit erheblichem Störungspotential entsteht, die einen ständigen Unruheherd in diesem Quartier darstellen wird.

3. Unser Mandant betreibt bekanntlich auf den Grundstücken Felix-Wankel-Str. 23 und 25 eine Einrichtung der Kinder- und Jugendhilfe gemäß §§ 27 i.V.m. § 34 SGB VIII sowie ein Mutter-/Vater-Kind-Haus (§ 19 SGB VIII) nebst Verwaltungseinrichtungen. Viele der von unserem Mandanten betreuten Menschen kommen aus einem sozialen Umfeld, in welchem Strukturen des Tagesablaufs und verträgliche Verhaltensweisen des Zusammenlebens bedroht sind oder bereits aufgelöst waren. Unser Mandant mit seiner Einrichtung gibt diesen Menschen wieder eine Tagesstruktur und führt sie an sozialverträgliches Zusammenleben heran. Dass eine solche Wiedereingliederung Zeit, Energie und Personalaufwand erfordert, muss nicht näher erläutert werden.

Tatsache ist, dass immer wieder Situationen eintreten, die zu Spannungen mit der Nachbarschaft führen. Auch in der Vergangenheit gab es entsprechende Spannungen. Unser Mandant versucht die Beschwerden durch die Erstellung von Hausregeln, Gartennutzungsregeln und ähnlichen Maßnahmen so gering wie möglich zu halten. Eine sehr erfolgreiche Maßnahme in diesem Zusammenhang war es, die auch abendlich und nächtlich genutzte Raucherecke, die auch Nichtraucher nutzen, an der Ostseite des Areals, also in direkter Nachbarschaft zum Planbereich zu platzieren.

Dabei ist man davon ausgegangen, dass das unbebaute Nachbargrundstück einer gewerblichen Nutzung zugeführt wird, so dass zum einen die Lärmgrenzwerte eines Gewerbegebiets geltend und zum anderen insbesondere zur Nachtzeit und



in den Abendstunden, eine Beeinträchtigung auf dem Nachbargrundstück mangels Anwesenheit von Personen nicht erfolgen kann.

Würde in direkter Nachbarschaft entgegen den bisherigen planerischen Festlegungen, ein reines Wohngebäude errichtet, sind Konfliktsituationen vorprogrammiert.

Ausweichflächen stehen auf dem Grundstück unseres Mandanten nicht zur Verfügung. Die gesamte Beplanung des Grundstücks unseres Mandanten war – nachdem die Stadt Heidelberg auf der Einhaltung der Vorgaben des Gewerbegebiets bestanden hatte - darauf ausgerichtet, in diesem Bereich, der Lärmwerte eines Gewerbegebiets erlaubte, konfliktträchtige Nutzungen anzusiedeln.

4. Eine unzumutbare Beeinträchtigung des Bauträgers dadurch, dass er Teile seines Grundstücks gewerblich nutzen muss, ist aus Sicht unseres Mandanten nicht vorhanden, so dass im Rahmen der vorzunehmenden Abwägung die Belange unseres Mandanten und insbesondere das Interesse unsers Mandanten an der Erhaltung der heutigen Situation überwiegt.

Der Bauträger hat offensichtlich das Baugrundstück in Kenntnis der Vorgaben des Bebauungsplanes erworben und es ist nicht ersichtlich, warum heute – im Gegensatz zur Situation im Jahr 2013 – Anlass für eine Veränderung der Vorgaben des bestehenden Bebauungsplanes gegeben sein soll.

Dies gilt auch, nachdem der bestehende Bebauungsplan auch Nutzungen zulässt, die keine typischen gewerblichen Nutzungen sind, wie bspw. die Nutzung zu sozialen oder kirchlichen Zwecken. Allein eine nicht näher substantiierte bessere wirtschaftliche Verwertung von Wohnflächen gegenüber Gewerbeflächen rechtfertigt nicht die einseitige Bevorzugung eines privaten Belangs gegenüber einem anderen privaten Belang. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass die Tätigkeit unseres Mandanten auch im öffentlichen Interesse steht, so dass auch aus diesem Grund die Bevorzugung eines privaten Belangs im Rahmen des § 1 VII einen abwägungsrelevanten Fehler darstellen würde.

#### Zusammenfassung:

In den Abwägungsvorgang muss Eingang finden, dass in direkter Nachbarschaft zu dem jetzt geplanten Wohngebiet eine Nutzung besteht, die den gewerblichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Rechnung trägt und die auch nur die Lärmgrenzwerte einhält, die im Rahmen eines Gewerbegebiets vorgegeben sind.

Im Vertrauen auf das Bestehenbleiben der im Jahr 2013 von der Stadt angemahnten Einhaltung der Vorgaben des Gewerbegebiets, hat unser Mandant die konfliktträchtigen lärmverursachenden Nutzungen in die direkte Nachbarschaft des Planbereichs gelegt.



Hierdurch entsteht bei Umsetzung des geplanten einzelfallbezogenen Bebauungsplanes die Gefahr einer erheblichen Konfliktsituation durch Lärmimmissionen die im öffentlichen Interesse liegende soziale Arbeit unseres Mandaten wäre erheblich gefährdet. Eine zur angemessenen wirtschaftlichen Verwertung des (Plan-)Grundstücks nicht erforderliche einseitige Berücksichtigung privater wirtschaftlicher Belange ohne Berücksichtigung des vorhandenen Bestands in der Nachbarschaft wäre ein Abwägungsfehler. Dies auch deshalb, weil die Stadt Heidelberg grundsätzlich darauf besteht ausgewiesene Gewerbeflächen auch gewerblich zu nutzen.

Mit freundlichen Grüßen



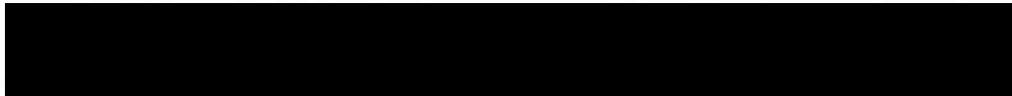
Dr. Frank Schoch  
Rechtsanwalt und Fachanwalt für  
Miet- und Wohnungseigentumsrecht



KANZLEI  
WERLE-RÜDINGER & DR. SCHOCH  
RECHTSANWÄLTE | FACHANWÄLTE

## Vollmacht / Prozessvollmacht

in Sachen



wird den Rechtsanwälten Dr. Frank Schoch, Jürgen Leister, Natalie Hartig und Georg Jachmann, Heidelberg, – einzeln und gemeinschaftlich – Auftrag und Vollmacht zur Vornahme aller in dieser Sache von den Rechtsanwälten für zweckmäßig erachteten gerichtlichen und außergerichtlichen Handlungen erteilt.

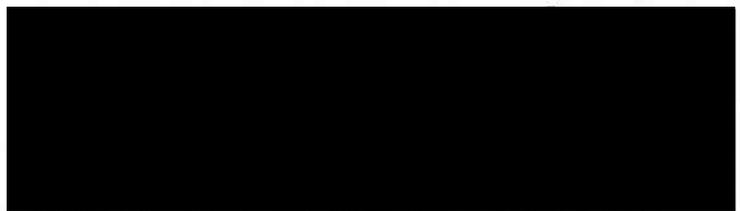
Diese Vollmacht ermächtigt insbesondere:

1. den Streitgegenstand, für die Partei bestimmte Schriftstücke, Gelder, Wertsachen und sonstige Sachen in Empfang zu nehmen und darüber ohne die Beschränkung des § 181 BGB zu verfügen;
2. die vom Gegner zu erstattenden Kosten, Rückzahlungen der Gerichtskasse oder bei der Hinterlegungsstelle deponierte Gelder, Wertpapiere oder sonstige Sachen in Empfang zu nehmen und darüber zu verfügen. Der/Die zuständige Gerichtsvollzieher/in wird ersucht, in dieser Sache beigetriebene Beträge an die bevollmächtigten Rechtsanwälte auszusahlen.
3. Willenserklärungen, auch außergerichtlich, abzugeben oder von anderen für die Partei entgegenzunehmen;
4. den Rechtsstreit durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis zu beseitigen und Widerklage zu erheben;
5. Einsichten in öffentliche Register zu nehmen und Einträge oder Löschungen in diesen Registern zu beantragen;
6. in allen gerichtlichen oder behördlichen Verfahren Rechtsmittel einzulegen, zurückzunehmen oder auf diese zu verzichten und alle Zustellungen für den Auftraggeber zu veranlassen oder entgegenzunehmen;
7. zur Vertretung in Nebenverfahren, z. B. Arrest und einstweilige Anordnungen in Ehesachen, Zwangsvollstreckung und damit zusammenhängende besondere Verfahren, gerichtliche Vergleichsverfahren und Insolvenzverfahren;
8. in Straf- oder Bußgeldsachen zur Verteidigung und Vertretung, auch in Abwesenheit des Auftraggebers, zur Stellung von Strafanträgen und Anschlußerklärung als Nebenkläger;
9. die Vollmacht auf einen anderen, auch gem. § 139 StPO, ganz oder teilweise zu übertragen.

Die Vollmacht erlischt nicht beim Tode des Auftraggebers. Der Widerruf der Vollmacht bedarf der Schriftform.

Heidelberg, den

04.12.2018



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rohrbach - Felix-Wankel-Straße 17-21

2. Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

**Von:** [61 - Sekr. Amtsleitung](#)  
**An:** [Schölch-Garhöfer, Jutta](#); [Langer, Claudia](#)  
**Betreff:** WG: BPL Heidelberg-Rohrbach "Felix-Wankel-Str. 17-21"  
**Datum:** Mittwoch, 13. November 2019 07:41:25

---

Mit freundlichen Grüßen

Petra Frei

Stadtplanungsamt

Sekretariat

**Stadt Heidelberg**

Palais Graimberg

Kornmarkt 5

69117 Heidelberg

Telefon 06221 5823020

Telefax 06221 584623000

[stadtplanung@heidelberg.de](mailto:stadtplanung@heidelberg.de)

[www.heidelberg.de](http://www.heidelberg.de)

---

**Von:** Schwartz Oliver [mailto:[o.schwartz@netze-bw.de](mailto:o.schwartz@netze-bw.de)] **Im Auftrag von** Netzplanung\_ETL-WSL

**Gesendet:** Mittwoch, 13. November 2019 07:39

**An:** 61 - Sekr. Amtsleitung

**Betreff:** BPL Heidelberg-Rohrbach "Felix-Wankel-Str. 17-21"

**Bebauungsplan „Felix-Wankel-Str. 17-21“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

den uns mit Ihrem Schreiben vom 08. November 2019 vorgelegten Bebauungsplan haben wir auf unsere Versorgungsbelange hin durchgesehen.

Der im Bebauungsplan ausgewiesene Bereich liegt nicht im Versorgungsgebiet der Netze BW GmbH. Von uns sind keine Anlagen betroffen.

Wir bedanken uns für die Beteiligung an diesem Planungsverfahren.

Zukünftig müssen Sie uns in diesem Verfahren nicht mehr beteiligen.

Freundliche Grüße

Oliver Schwartz

Netzentwicklung Baden-Franken, Netzplanung

Netze BW GmbH

Hauptstr. 152, 69168 Wiesloch

Telefon +49 7243 180-274

[o.schwartz@netze-bw.de](mailto:o.schwartz@netze-bw.de)

[www.netze-bw.de](http://www.netze-bw.de)

Netze BW GmbH ist ein Unternehmen der EnBW

Sitz der Gesellschaft: Stuttgart; Handelsregister: Amtsgericht Stuttgart - HRB 747734

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Hans-Josef Zimmer

Geschäftsführung: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray

**Von:** [Heike Engelke](#)  
**An:** [Schölch-Garhöfer, Jutta](#)  
**Betreff:** WG: Bescheid terranets bw Leitungsauskunft: Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Heidelberg-Rohrbach "Felix-Wankel-Str. 17-21" Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belangen gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauG  
**Datum:** Donnerstag, 14. November 2019 14:41:01  
**Anlagen:** [Negativbescheid Bebauungsplan 191114\\_3.pdf](#)  
[181019\\_Datenschutzhinweise\\_Leitungsauskunft\\_V0.pdf](#)  
[20191114\\_Karte.pdf](#)

---

Guten Tag Frau Schölch-Garhöfer,

beigefügt erhalten Sie die Stellungnahme von terranets GmbH zum Bebauungsplanverfahren "Felix-Wankel-Str."

Freundliche Grüße  
Heike Nachtrieb-Engelke

KLAUS NACHTRIEB  
Städtebau . Umweltplanung  
Am Weidenschlag 18  
D-67071 Ludwigshafen

Telefon0621 67 17 24 70  
Telefax0621 67 17 24 80  
Mobil0151 12 44 44 14

> -----Ursprüngliche Nachricht-----

> Von: Burmeister, Thomas [<mailto:T.Burmeister@terranets-bw.de>]  
> Gesendet: Donnerstag, 14. November 2019 10:28  
> An: 'info@stadtplanung.com'  
> Betreff: Bescheid terranets bw Leitungsauskunft: Vorhabenbezogener  
> Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Heidelberg-Rohrbach "Felix-  
> Wankel-Str. 17-21" Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger  
> öffentlicher Belangen gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB...

>

> Sehr geehrte Damen und Herren,

>

> wir bedanken uns für die Benachrichtigung über das oben genannte Vorhaben.

> Im Anhang erhalten Sie den Bescheid.

>

>

>

>

> i. A. Thomas Burmeister

> Planung und Bau

>

>

>

> terranets bw GmbH

> Am Wallgraben 135

> 70565 Stuttgart

> www.terranets-bw.de

>

> T +49 711 7812 1203

> F +49 711 7812 1460

>

> t.burmeister@terranets-bw.de

>

>

> Unsere Datenschutzhinweise zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten

> finden Sie hier.

>

> Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Hans-Josef Zimmer :: Geschäftsführerin:

> Katrin Flinspach Sitz der Gesellschaft: Stuttgart :: Amtsgericht Stuttgart

- HRB

> 2480

>

>



**terranets bw**

terranets bw GmbH · Postfach 80 04 04 · 70504 Stuttgart

Klaus Nachtrieb Städtebau Umweltplanung  
Am Weidenschlag 18  
67071 Ludwigshafen

**terranets bw GmbH**  
Am Wallgraben 135  
70565 Stuttgart  
T +49 711 7812-0  
F +49 711 7812-1296  
info@terranets-bw.de  
www.terranets-bw.de

t.burmeister@terranets-bw.de  
T +49 711 7812-1203  
F +49 711 7812-1460

Datum	Seite	Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen
14.11.2019	1/1	Klaus Nachtrieb	08.11.2019	Dp-Bur Dw 191114_3

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Heidelberg-Rohrbach "Felix-Wankel-Str. 17-21"**  
**Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belangen gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB**  
**Beteiligung der Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**  
**Erdgashochdruckanlagen und Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.

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

Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen  
terranets bw GmbH

i.V.  
Roland Griese  
Planung und Bau

i.A.  
Thomas Burmeister  
Planung und Bau

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

**Anlagen**  
Übersichtsplan

## Datenschutzhinweise im Zusammenhang mit Anfragen zur Leitungsauskunft bzw. zu Planungen und Baumaßnahmen im Bereich unserer Anlagen

Uns ist der Schutz Ihrer persönlichen Daten sehr wichtig. Daher verarbeiten wir Ihre Daten ausschließlich auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen (z. B. DSGVO). Nachfolgend informieren wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit Anfragen zu Maßnahmen im Bereich unseres Erdgashochdruckleitungsnetzes, unseres Telekommunikationsnetzes und den dazugehörigen Anlagen (nachfolgend gemeinsam „Anlagen“ genannt).

### 1. Datenverarbeiter

Sie erreichen uns unter folgenden Kontaktdaten:

**terraneTS bw GmbH**  
Am Wallgraben 135  
70565 Stuttgart

Telefon: 0711/7812-0  
Telefax: 0711/7812-1296  
E-Mail: [info@terraneTS-bw.de](mailto:info@terraneTS-bw.de)

Unseren betrieblichen Datenschutzbeauftragten Herrn Alexander Menges erreichen Sie unter folgenden Kontaktdaten: Telefon: 0711/7812-1312 E-Mail: [datenschutz@terraneTS-bw.de](mailto:datenschutz@terraneTS-bw.de)

### 2. Welche Daten von Ihnen werden verarbeitet und zu welchem Zweck? Aus welchen Quellen stammen diese Daten?

Wir verarbeiten die personenbezogenen Daten, die Sie uns in Ihrer Anfrage zu Maßnahmen im Bereich unserer Anlagen genannt haben bzw. die in der Anfrage des Unternehmens bzw. der Behörde, bei dem bzw. bei der Sie beschäftigt sind, genannt wurden. Daneben verarbeiten wir zudem personenbezogene Daten, die uns im Zusammenhang mit einer Maßnahme im Bereich unserer Anlagen genannt wurden bzw. die wir in Erfahrung gebracht haben.

Dies sind regelmäßig folgende Daten: Nachname und Vorname, ggf. Titel, (geschäftliche) Anschrift, (geschäftliche) Kontaktdaten (E-Mail, Telefon, Mobiltelefon, Fax), ggf. geschäftliche Organisationsdaten (Name des Unternehmens bzw. der Behörde, der Abteilung, der Dienststelle) sowie ggf. Angaben, in welchem Verhältnis Sie zu dem Grundstück stehen (z. B. Eigentümer, Pächter), zur Art der Nutzung des Grundstücks und zu den von Ihnen geplanten Maßnahmen. Daneben verarbeiten wir ggf. auch personenbezogene Daten, die wir Ihnen zugeordnet haben (z. B. Aktenzeichen).

Diese Daten benötigen wir, um (geplante) Maßnahmen im Bereich unserer Anlagen, insbesondere im Schutzstreifen, verwalten zu können. So benötigen wir z. B. Ihre Kontaktdaten, um die Maßnahmen mit Ihnen abstimmen zu können.

Sofern wir Ihre Daten nicht direkt bei Ihnen erhoben haben, wurden uns Ihre Daten entweder von an den (geplanten) Maßnahmen Beteiligten mitgeteilt oder wir haben Ihre Daten anderweitig erhoben, z. B. Internetauftritt des Unternehmens bzw. der Behörde, bei dem bzw. bei der Sie beschäftigt sind.

### 3. Auf welcher rechtlichen Grundlage basiert die Verarbeitung?

Sofern mit Ihnen ein Vertragsverhältnis zur Nutzung Ihres Grundstücks bzw. des von Ihnen genutzten Grundstücks besteht, ist Rechtsgrundlage für die Verarbeitung Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO. Hiernach ist die Datenverarbeitung zulässig, wenn sie für die Erfüllung eines Vertrages erforderlich ist. Ein solches Vertragsverhältnis zwischen uns beinhaltet u. a. Regelungen zur Nutzung Ihres Grundstücks. Ein Vertrag liegt regelmäßig vor in Form eines dinglichen Nutzungsrechtes (beschränkte persönliche Dienstbarkeit) oder eines Gestattungsvertrages. Sobald ein Fremdbaugestattungsvertrag bzgl. der (geplanten) Maßnahme mit Ihnen abgeschlossen ist, ist dieser Rechtsgrundlage für die Verarbeitung.

Sofern ein Vertragsverhältnis mit dem Unternehmen bzw. der Behörde, bei dem bzw. bei der Sie beschäftigt sind, besteht, ist Rechtsgrundlage für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO. Wir haben an der Datenverarbeitung ein berechtigtes Interesse, da wir anderenfalls nicht die Maßnahmen im Bereich unserer Anlagen verwalten und damit einhergehend nicht den im öffentlichen Interesse liegenden sicheren Betrieb unserer Anlagen sicherstellen können.

Dieses berechnigte Interesse besteht auch dann, wenn (noch) kein Vertragsverhältnis mit Ihnen bzw. dem Unternehmen bzw. der Behörde, bei dem bzw. bei der Sie beschäftigt sind, besteht.

#### 4. Wie lange werden Ihre Daten gespeichert?

Ihre Daten werden von uns fünf Jahre nach Abschluss des die geplante Maßnahme betreffenden Vorgangs gespeichert, sofern keine Maßnahme im Bereich unserer Anlagen durchgeführt wird. Wird eine Maßnahme im Bereich unserer Anlagen durchgeführt, werden Ihre personenbezogenen Daten bis zur endgültigen Stilllegung und Rückbau unserer Anlagen gespeichert. Nur so kann die im öffentlichen Interesse liegende technische Sicherheit und der sichere Betrieb unserer Anlagen gewährleistet werden. Nach Ablauf dieser Zeiten werden die personenbezogenen Daten gelöscht bzw. vernichtet.

#### 5. Für den Fall, dass wir Ihre Daten direkt bei Ihnen erheben, informieren wir Sie über Folgendes: Müssen Sie Ihre Daten bereitstellen oder ist die Bereitstellung für den Vertragsabschluss erforderlich?

Die Bereitstellung Ihrer personenbezogenen Daten ist weder gesetzlich noch vertraglich vorgeschrieben. Es besteht keine Verpflichtung zur Bereitstellung Ihrer personenbezogenen Daten. Wir benötigen Ihre Daten jedoch, um (geplante) Maßnahmen im Bereich unserer Anlagen, insbesondere im Schutzstreifen, verwalten zu können. So können wir z. B. nur dann Ihre Leitungsauskunft beantworten und ggf. Ihrer Maßnahme zustimmen, wenn wir Ihre personenbezogenen Daten verarbeiten.

#### 6. Weitergabe

Wir geben Ihre personenbezogenen Daten bedarfsspezifisch an folgende externe Stellen weiter: Ingenieurbüros, Baufirmen, Behörden. Sofern dies der Fall ist, schließen wir mit den externen Stellen grundsätzlich vertragliche Regelungen zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ab.

In unserem Unternehmen haben nur die Personen Zugriff auf Ihre Daten, die dies im Rahmen ihrer ihnen zugewiesenen Aufgaben zur Gewährleistung der technischen Sicherheit und des sicheren Betriebs unserer Anlagen benötigen.

#### 7. Betroffenenrechte

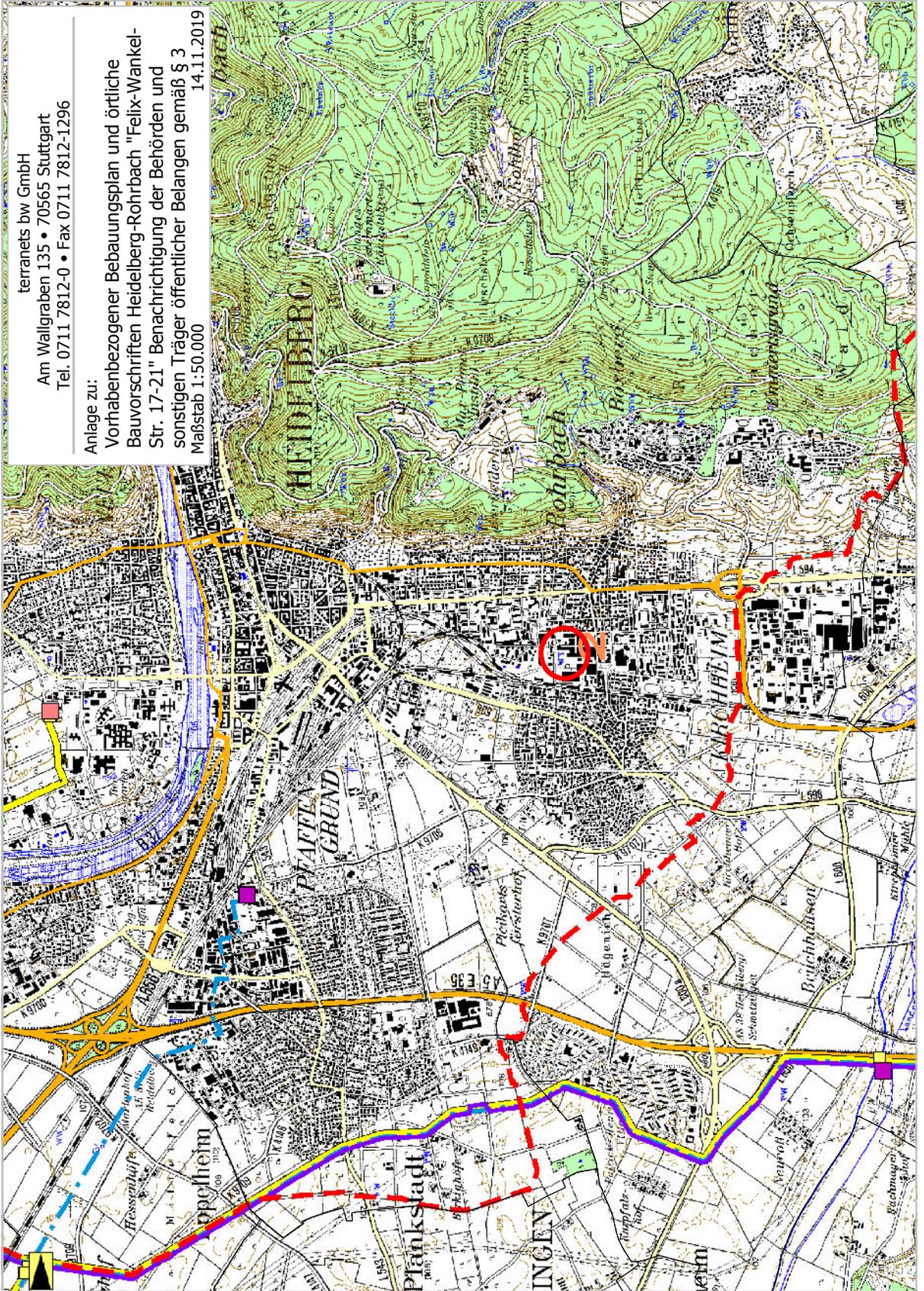
In Bezug auf die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten stehen Ihnen folgende Rechte als von der Datenverarbeitung Betroffenenem zu. Unter den Voraussetzungen von

- Art. 15 DSGVO haben Sie das Recht auf Auskunft zu den über Ihre Person verarbeiteten personenbezogenen Daten. Bitte beachten Sie die Einschränkungen des § 34 BDSG.
- Art. 16 DSGVO haben Sie das Recht auf Berichtigung unrichtiger Daten
- Art. 17 DSGVO haben Sie das Recht auf Löschung personenbezogener Daten. Bitte beachten Sie die Einschränkungen des § 35 BDSG.
- Art. 18 DSGVO haben sie das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung
- Art. 20 DSGVO haben Sie das Recht auf Datenübertragbarkeit

#### Widerspruchsrecht nach Art. 21 DSGVO

**Sofern wir Ihre Daten aufgrund berechtigter Interessen (Art. 6 Abs. 1 f) DSGVO) verarbeiten und wenn sich aus Ihrer besonderen Situation heraus Gründe gegen diese Verarbeitung ergeben, haben Sie gemäß Art. 21 Abs. 1 DSGVO das Recht auf Widerspruch gegen diese Verarbeitung. Im Falle eines Widerspruchs verarbeiten wir Ihre Daten nicht mehr zu diesen Zwecken, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen. Ein Recht auf Widerspruch steht Ihnen – ohne Einschränkung - gemäß Art. 21 Abs. 2 DSGVO gegen jede Art der Verarbeitung zu Zwecken der Direktwerbung zu.**

Sofern sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten gegen geltendes Recht verstößt, können Sie sich gemäß Art. 77 DSGVO jederzeit mit einer Beschwerde an eine Datenschutzaufsichtsbehörde wenden.



terranets bw GmbH  
 Am Wallgraben 135 • 70565 Stuttgart  
 Tel. 0711 7812-0 • Fax 0711 7812-1296

Anlage zu:  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche  
 Bauvorschriften Heidelberg-Rohrbach "Felix-Winkel-  
 Str. 17-21" Benachrichtigung der Behörden und  
 sonstigen Träger öffentlicher Belangen gemäß § 3  
 14.11.2019  
 Maßstab 1:50.000

Leitung mit $\varnothing$ in mm (DN)	Leitung mit $\varnothing$ in mm (DN)	LWL-Technik	LWL-Technik
Hauptarmatur mit Nr.	Hauptarmatur mit Nr.	LWL-Kabel	LWL-Kabel
Abzweigarmatur	Abzweigarmatur	Splice	Splice
fernbedienbare Armatur	fernbedienbare Armatur	Abzweigmuffe	Abzweigmuffe
Melbkontakt mit Nr.	Melbkontakt mit Nr.	Kabelschutzrohr	Kabelschutzrohr
Planungsrasse	Planungsrasse	Systemtechnikstandort -standort geplant	Systemtechnikstandort -standort geplant
gemeinschaftlich genutzte Leitung	gemeinschaftlich genutzte Leitung	Kupfertechnik	Kupfertechnik
technische Dienstleistung durch terranets bw	technische Dienstleistung durch terranets bw	Kupfer-Kabel	Kupfer-Kabel
Betriebsführung u. Wartung durch Fremdunternehmen	Betriebsführung u. Wartung durch Fremdunternehmen	Pupinspule mit Nr.	Pupinspule mit Nr.
Korrosionsschutzanlage	Korrosionsschutzanlage	Repeater (ZWR)	Repeater (ZWR)
Bezugstation	Bezugstation	Muffe	Muffe
Verdichteranlage	Verdichteranlage	KV-Schrank	KV-Schrank
Regelanlage	Regelanlage	Fernmeldekabine	Fernmeldekabine
Übergabestation	Übergabestation		

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

**Von:** [61 - Sekr. Amtsleitung](#)  
**An:** [Schölch-Garhöfer, Jutta](#)  
**Betreff:** WG: VEP "Felix-Winkel-Str. 17- 21, Heidelberg-Rohrbach - Behördenanhörung gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
**Datum:** Montag, 18. November 2019 11:55:30

---

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

**Gesendet:** Freitag, 15. November 2019 07:49

**An:** 61 - Sekr. Amtsleitung

**Betreff:** VEP "Felix-Winkel-Str. 17- 21, Heidelberg-Rohrbach - Behördenanhörung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Az: 21-2511.3-9/215

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

**Von:** [61 - Sekr. Amtsleitung](#)  
**An:** [Schölch-Garhöfer, Jutta](#)  
**Betreff:** WG: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 137320, Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Heidelberg-Rohrbach "Felix-Wankel-Straße 17-21"  
**Datum:** Mittwoch, 20. November 2019 10:36:35

---

Mit freundlichen Grüßen

Petra Frei

Stadtplanungsamt

Sekretariat

**Stadt Heidelberg**

Palais Graimberg

Kornmarkt 5

69117 Heidelberg

Telefon 06221 5823020

Telefax 06221 584623000

[stadtplanung@heidelberg.de](mailto:stadtplanung@heidelberg.de)

[www.heidelberg.de](http://www.heidelberg.de)

---

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

**Gesendet:** Montag, 18. November 2019 08:36

**An:** 61 - Sekr. Amtsleitung

**Betreff:** Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 137320, Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Heidelberg-Rohrbach "Felix-Wankel-Straße 17-21"

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](mailto:baerbel.vidal@amprion.net)

[www.amprion.net](http://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

**Von:** [Heike Engelke](#)  
**An:** [Schölch-Garhöfer, Jutta](#)  
**Betreff:** WG: 2019.05647 GASCADE Stellungnahme - Bebauungsplan Heidelberg-Rohrbach "Felix-Wankel-Straße 17-21"  
**Datum:** Mittwoch, 20. November 2019 18:30:49  
**Anlagen:** [2019.05647 GASCADE Stellungnahme.pdf](#)  
[Ihr Schreiben vom 08.11.2019.pdf](#)

---

Guten Tag Frau Schölch-Garhöfer,  
hier leite ich Ihnen die Stellungnahme der GASCADE GmbH weiter.

Freundliche Grüße  
Heike Nachtrieb-Engelke  
KLAUS NACHTRIEB  
Städtebau . Umweltplanung  
Am Weidenschlag 18  
D-67071 Ludwigshafen

Telefon 0621 67 17 24 70  
Telefax 0621 67 17 24 80  
Mobil 0151 12 44 44 14

---

**Von:** Klaus Nachtrieb [mailto:nachtrieb@stadtplanung.com]  
**Gesendet:** Mittwoch, 20. November 2019 16:04  
**An:** engelke@stadtplanung.com  
**Betreff:** WG: 2019.05647 GASCADE Stellungnahme - Bebauungsplan Heidelberg-Rohrbach "Felix-Wankel-Straße 17-21"

Sehr geehrter Herr  
Sehr geehrte Frau  
Mit freundlichen Grüßen  
Klaus Nachtrieb

\*\*\*\*\*  
KLAUS NACHTRIEB [nachtrieb@stadtplanung.com](mailto:nachtrieb@stadtplanung.com)  
Städtebau . Umweltplanung  
Klaus Nachtrieb  
Regierungsbaumeister . Diplom-Ingenieur Raum- und Umweltplanung  
Am Weidenschlag 18  
D-67071 Ludwigshafen  
Telefon 0621 67 17 24 70  
Telefax 0621 67 17 24 80  
Mobil 0151 12 44 44 14

---

**Von:** Czech, René [mailto:Rene.Czech@gascade.de] **Im Auftrag von** Leitungsauskunft GASCADE  
**Gesendet:** Montag, 18. November 2019 09:52  
**An:** info@stadtplanung.com  
**Betreff:** 2019.05647 GASCADE Stellungnahme - Bebauungsplan Heidelberg-Rohrbach "Felix-Wankel-Straße 17-21"

Sehr geehrte Damen und Herren,  
bitte beachten Sie den Anhang dieser Email.  
Vom zusätzlichen Postversand dieser Mitteilung sehen wir ab.  
Mit freundlichen Grüßen

**René Czech**  
Abt. GNL - Leitungsrechte und -dokumentation  
Phone: +49 561 934-1077, Fax: +49 561 934-2369, E-Mail: [leitungsauskunft@gascade.de](mailto:leitungsauskunft@gascade.de)  
Postal Address: GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel, Germany

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

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

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

Klaus Nachtrieb Städtebau. Umweltplanung  
Herr Nachtrieb  
Am Weidenschlag 18  
67071 Ludwigshafen

**per E-Mail an: [info@stadtplanung.com](mailto:info@stadtplanung.com)**

René Czech

Tel. +49 561 934-1077

GNL-Cze / 2019.05647

Kassel, 18.11.2019

Leitungsrechte und -dokumentation

Fax +49 561 934-2369

[Leitungsauskunft@gascade.de](mailto:Leitungsauskunft@gascade.de)

**Bebauungsplan Heidelberg-Rohrbach "Felix-Wankel-Straße 17-21"**  
**- Ihr Schreiben vom 08.11.2019 -**  
**Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.02020.19**  
**Vorgangsnummer: 2019.05647**

Sehr geehrter Herr Nachtrieb,

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

René Czech

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](#)  
**Betreff:** WG: Bebauungsplan Felix- Wankel- Str. 17 - 21  
**Datum:** Montag, 25. November 2019 09:24:07  
**Anlagen:** [Bebauungsplan Felix- Wankel-Str. 11.2019.pdf](#)  
[~WRD000.jpg](#)

---

**Von:** Karras, Albert [mailto:Albert.Karras@Rhein-Neckar-Kreis.de]

**Gesendet:** Mittwoch, 20. November 2019 10:26

**An:** 61 - Sekr. Amtsleitung

**Betreff:** Bebauungsplan Felix- Wankel- Str. 17 - 21

**Anschreiben Klaus Nachtrieb vom 08.11.2019 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Felix-Wankel-Str. 17 – 21“**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
anbei unsere Stellungnahme zum o.a. Schreiben.  
Mit freundlichen Grüßen

Albert Karras

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis

-Gesundheitsamt-

Kurfürsten-Anlage 38 - 40

69115 Heidelberg

Telefon : +49 6221 522-1823

Telefax : +49 6221 522-91823

E-Mail : [albert.karras@rhein-neckar-kreis.de](mailto:albert.karras@rhein-neckar-kreis.de)

Internet : [www.rhein-neckar-kreis.de](http://www.rhein-neckar-kreis.de)





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

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Palais Graimberg, Kornmarkt 5  
69117 Heidelberg

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** 20.11.2019

## Bebauungsplan „Felix- Wanke- Str. 17 – 21“

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der uns überlassenen Unterlagen (CD: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Felix- Wankel- Str. 17 – 21. Stand 12.08.2019 Klaus Nachtrieb )

bestehen gegen das o.a. Bebauungsplanverfahren aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken, wenn die in der Begründung (Nummer 61.32.06.08.04) unter

### 5. Umweltbelange

- **Boden/Bodenschutz** (Ingenieurgeologische Stellungnahme 01)
- **Schallschutz** (Schalltechnische Untersuchung AZ: 2019 8132-809-VSS-1)

### 6. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften

- **6.8 Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche**

gemachten Ausführungen berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Albert Karras

**Von:** [61 - Sekr. Amtsleitung](#)  
**An:** [Schölch-Garhöfer, Jutta](#); [Langer, Claudia](#)  
**Betreff:** WG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan HD-Rohrbach, Felix-Wankel-Str.17-21  
**Datum:** Mittwoch, 20. November 2019 14:24:32

---

Mit freundlichen Grüßen

Petra Frei

Stadtplanungsamt

Sekretariat

**Stadt Heidelberg**

Palais Graimberg

Kornmarkt 5

69117 Heidelberg

Telefon 06221 5823020

Telefax 06221 584623000

[stadtplanung@heidelberg.de](mailto:stadtplanung@heidelberg.de)

[www.heidelberg.de](http://www.heidelberg.de)

---

**Von:** Ludwig, Renate

**Gesendet:** Mittwoch, 20. November 2019 14:24

**An:** 61 - Sekr. Amtsleitung

**Betreff:** WG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan HD-Rohrbach, Felix-Wankel-Str.17-21

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Denkmalschutz Archäologie der Stadt Heidelberg nimmt folgendermaßen Stellung:

Bei den vorgesehenen Erdarbeiten können bisher unbekannte Kulturdenkmale oder

Teile davon entdeckt werden, an deren Erhaltung gem. § 20 Abs. 1

Denkmalschutzgesetz aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder

heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht. Ein derartiger Fund

ist unverzüglich dem Kurpfälzischen Museum Heidelberg (06221-58 34180) anzuzeigen

und bis zu vier Werktagen in unverändertem Zustand zu belassen. Zuwiderhandlungen

stellen gem. § 27. Abs. 1 und 2 einen Verstoß gegen das Denkmalschutzgesetz dar,

der mit einer Geldbuße bis zu 250.000,-- €, in besonders schweren Fällen bis 500.000,-

- € geahndet werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Renate Ludwig

---

Dr. Renate Ludwig

Kurpfälzisches Museum

Leiterin Archäologie/Denkmalschutz

**Stadt Heidelberg**

Schiffgasse 10

69117 Heidelberg

Telefon 06221 58-34180

Telefax 06221 58-49420

[renate.ludwig@heidelberg.de](mailto:renate.ludwig@heidelberg.de)

[www.museum-heidelberg.de](http://www.museum-heidelberg.de)

Sie finden uns auch bei

[www.facebook.com/KurpfaelzischesMuseumHeidelberg](https://www.facebook.com/KurpfaelzischesMuseumHeidelberg)

**Von:** [61 - Sekr. Amtsleitung](#)  
**An:** [Schölch-Garhöfer, Jutta](#)  
**Betreff:** WG: BPL Felix-Wankel-Str. 17-21  
**Datum:** Dienstag, 3. Dezember 2019 10:19:28  
**Anlagen:** [326-2019\\_STN\\_VFG\\_HD-Rohrbach\\_Felix-Wankel-Str.pdf](#)

---

**Von:** Jäger, Dr. Sven (RPS) [mailto:Sven.Jaeger@rps.bwl.de]

**Gesendet:** Montag, 2. Dezember 2019 10:40

**An:** 61 - Sekr. Amtsleitung ; info@stadtplanung.com

**Betreff:** BPL Felix-Wankel-Str. 17-21

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Nachtrieb,  
anbei erhalten Sie vorab die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege. Ein ausgedruckte  
Version befindet sich auf dem Postweg.

Mit freundlichen Grüßen

Sven Jäger

---

Dr. Sven Jäger  
Landesamt für Denkmalpflege  
im Regierungspräsidium Stuttgart  
Referat 84.2 - Fachgebiet Archäologische Inventarisierung  
Dienstszitz Karlsruhe  
Moltkestraße 74, 76133 Karlsruhe  
Telefon: 0721 / 926 4838  
Mobil: 0173 / 2875362  
E-Mail: [sven.jaeger@rps.bwl.de](mailto:sven.jaeger@rps.bwl.de)  
Internet: [www.denkmalpflege-bw.de](http://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 02.12.2019

Name Sven Jäger

Durchwahl 0721 926-4838

Aktenzeichen 82.4-KA 2019-326

(Bitte bei Antwort angeben)

Klaus Nachtrieb  
Am Weidenschlag 18  
67071 Ludwigshafen

 **Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften  
Heidelberg-Rohrbach „Felix-Wankel-Str. 17-21“  
Ihr Schreiben vom 08.11.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Nachtrieb,

vielen Dank für die zugesandten Planunterlagen und die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange. Als Information für die weiteren Einbeziehungen des Landesamtes für Denkmalpflege als TöB bei zukünftigen Projekten beachten Sie bitte die seit 2015 geänderte Zuordnung unseres Amtes und die neue Anschrift oben im Briefkopf, um Irrläufer oder verlängerte Bearbeitungszeiten zu vermeiden.

Das überplante Areal ist nach den vorliegenden Angaben flächig gestört und durch moderne Bodeneingriffe stark überprägt.

Es sei jedoch ausdrücklich auf § 20 DSchG und die Meldepflicht bei der Entdeckung archäologischer Zeugnisse hingewiesen:

Sollten demnach bei der Durchführung der Bauarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend zu melden. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten, sofern nicht das Regierungspräsidium Karlsruhe

(Archäologische Denkmalpflege) oder die zuständige Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung dieser Frist einverstanden ist. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Die Zeit für etwaig notwendige baubegleitende archäologische Dokumentationsarbeiten ist im Bauablauf zu berücksichtigen.

Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben.

Für Fragen zur vorliegenden Stellungnahme wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege: Dr. Sven Jäger (Tel: 0721/9264843; Mobil: 0173/2875362; E-Mail: sven.jaeger@rps.bwl.de).

Mit freundlichen Grüßen

Sven Jäger, RPS (LAD Ref. 84.2)

Nachrichtlich: Stadtplanung Heidelberg

**Von:** [61 - Sekr. Amtsleitung](#)  
**An:** [Schölch-Garhöfer, Jutta](#)  
**Betreff:** WG: BP "Felix-Wankel-Strasse 17-21", Heidelberg-Rohrbach  
**Datum:** Montag, 9. Dezember 2019 09:52:04  
**Anlagen:** [image001.jpg](#)  
[2019010711\\_2511\\_Geh\\_lvn.pdf](#)  
[2019\\_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:** Donnerstag, 5. Dezember 2019 09:27

**An:** info@stadtplanung.com

**Cc:** 61 - Sekr. Amtsleitung

**Betreff:** BP "Felix-Wankel-Strasse 17-21", Heidelberg-Rohrbach

Ihr Schreiben vom 08.11.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

beigefügt übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme zum o. g. Vorhaben.

Beachten Sie bitte unser Merkblatt, welches ebenfalls als Anlage beigefügt ist.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Elektronische Post richten Sie bitte an die Poststelle der Abteilung ([abteilung9@rpf.bwl.de](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de)).

Mit freundlichen Grüßen

*Cornelia Weber*

Regierungspräsidium Freiburg

Abteilung 9, Ref. 91

Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br.

Telefon: 0761 208-3000; Fax: 0761 208-393029

E-Mail: [abteilung9@rpf.bwl.de](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de) ; Internet: <http://www.rp-freiburg.de>

Die Informationen bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten nach Art. 13 und 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) können unserer Homepage entnommen werden:

<https://lgrb-bw.de/datenschutz/>

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

---



Kennen Sie schon unsere LGRB-Nachrichten? - In der aktuellen LGRB-Nachricht finden Sie Informationen zur Tätigkeit des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau als Träger öffentlicher Belange im Bereich der Raumordnung und Bauleitplanung: [https://lgrb-bw.de/download\\_pool/lgrbn\\_2019-05.pdf](https://lgrb-bw.de/download_pool/lgrbn_2019-05.pdf).

Interessieren Sie sich für die LGRB-Nachrichten? - Dann abonnieren Sie den LGRB-Newsletter unter: <https://lgrb-bw.de/Newsletter/>.

**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

Klaus Nachtrieb  
Städtebau - Umweltplanung  
Am Weidenschlag 18  
67071 Ludwigshafen

Freiburg i. Br., 04.12.2019  
Durchwahl (0761) 208-3047  
Name: Mirsada Gehring-Krso  
Aktenzeichen: 2511 // 19-10711

**Mehrfertigung an:**

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Palais Graimberg  
Kornmarkt 5  
69117 Heidelberg

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

**A Allgemeine Angaben**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Felix-Wankel-Straße 17 - 21", Stadt Heidelberg, Teilort Rohrbach, Lkr. Heidelberg (TK 25: 6618 Heidelberg-Süd)**

**Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB**

**Beteiligung der Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 08.11.2019

Anhörungsfrist 13.12.2019

**B Stellungnahme**

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

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

Keine

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

Keine

## **3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken**

### **Geotechnik**

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Holozäne Abschwemmmassen, Auenlehm) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen.

Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwerissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

### **Boden**

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

### **Mineralische Rohstoffe**

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

## **Grundwasser**

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

Die Planfläche liegt in Nähe zu einem Grundwasserschadensfall mit leicht flüchtigen chlorierten Kohlenwasserstoffen. Informationen zu einer möglichen Betroffenheit des Plangebietes können beim zuständigen Umweltamt abgefragt werden.

## **Bergbau**

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

## **Geotopschutz**

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

## **Allgemeine Hinweise**

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

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Mirsada Gehring-Krso

## 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](mailto: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](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](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](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](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>).

Unsere Tätigkeit als TöB (Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung) haben wir in der LGRB-Nachricht Nr. 2019/05 zusammengefasst und unter [https://lgrb-bw.de/download\\_pool/lgrbn\\_2019-05.pdf](https://lgrb-bw.de/download_pool/lgrbn_2019-05.pdf) veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unsere LGRB-Nachrichten unter <https://lgrb-bw.de/Newsletter/>.

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

Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: [https://lgrb-bw.de/download\\_pool/2019\\_10\\_rpf\\_lgrb\\_merkblatt\\_toeb\\_stellungnahmen.pdf](https://lgrb-bw.de/download_pool/2019_10_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf).

**Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!**

**Von:** [61 - Sekr. Amtsleitung](#)  
**An:** [Schölch-Garhöfer, Jutta](#)  
**Betreff:** WG: Stellungnahme Felix-Wankel-Straße 17 - 21  
**Datum:** Montag, 9. Dezember 2019 09:51:41  
**Anlagen:** [Stellungnahme\\_KBB\\_F-Wankel-Str17-21\\_04122019.pdf](#)

---

**Von:** Behindertenbeauftragte

**Gesendet:** Mittwoch, 4. Dezember 2019 13:36

**Betreff:** Stellungnahme Felix-Wankel-Straße 17 - 21

Sehr geehrte Damen und Herren,  
in der Anlage meine Stellungnahme als TÖB.

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](mailto:behindertenbeauftragte@heidelberg.de)

[www.heidelberg.de/behindertenbeauftragte](http://www.heidelberg.de/behindertenbeauftragte)

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

Informationen zur Barrierefreiheit in Heidelberg: [www.heidelberg.huerdenlos.de](http://www.heidelberg.huerdenlos.de)

Arbeitszeiten: montags bis donnerstags

Stadt Heidelberg Postfach 10 55 20 69045 Heidelberg

- Stadtplanungsamt
- Klaus Nachtrieb, Planungsbüro
- Per Mail -

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
08. November 2019

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  
4. Dezember 2019

## Stellungnahme der Kommunalen Behindertenbeauftragten als Trägerin öffentlicher Belange zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Felix-Wankel-Strasse 17 - 21"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 08. November und die Möglichkeit zur  
Stellungnahme.

Die Wohnraumbedarfsanalyse Heidelberg weist darauf hin, dass der  
Bedarf an barrierefrei nutzbaren Wohnungen auf Grund des  
demographischen Wandels steigen wird. Insofern bitte ich darum, im  
Erdgeschoss mietpreisgebundene, barrierefreie, rollstuhlgerechte  
Wohnungen verschiedener Größe zu bauen und den Grundriss so zu  
planen, dass größere Wohneinheiten von Familien mit einem behinderten  
Familienmitglied, aber auch von inklusiven Wohngruppen, genutzt werden  
können.

Es sind ausreichen Behindertenparkplätze nach DIN vorzusehen.  
Bedienelemente sind so anzuordnen, dass sie auch vom Rollstuhl aus  
bedient werden können. Ladesäulen für E-Scooter („Senioren-Mobile“,  
keine Roller) und für Hebebühnen an Behindertenfahrzeugen sollten  
vorgesehen werden.

Es sollte grundsätzlich auf kontrastreiche Gestaltung geachtet werden, um  
Barrierefreiheit für Sehbehinderte und die allgemeine Sicherheit zu  
erhöhen. Bei Treppen sollten Handläufe vorgesehen und Treppenstufen  
kontrastreich markiert werden.

Ich freue mich, wenn meine Anregungen Berücksichtigung finden.

Mit freundlichen Grüßen

Christina Reiß, Kommunale Behindertenbeauftragte

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)



**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Stadtplanungsamt Heidelberg  
Palais Graimberg  
Kornmarkt 5

69117 Heidelberg

09. DEZ. 2019

61.00	Stadtplanungsamt				
	1564				
09. Dez. 2019					
61.01	61.02	61.10	61.20	61.30	61.40

**REFERENZEN** Schreiben von Klaus Nachtrieb vom 08.11.2019  
**ANSPRECHPARTNER** PTI 21, PPB 6, Harald Kudras; Az.: 2019B/69  
**TELEFONNUMMER** 0621 294-8127  
**DATUM** 04.12.2019  
**BETRIFFT** Stellungnahme zum Bebauungsplan „Felix-Wankel-Straße 17-21“ in Heidelberg-Rohrbach.

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise, haben wir gegen den Bebauungsplan keine Einwände.

Im o. a. Plangebiet befinden sich ein ehemaliger Baustellenanschluss, der, falls noch vorhanden, zurückgebaut werden kann (siehe beigefügten Lageplan).

Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.

Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen entlang der Felix-Wankel-Straße der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht dauerhaft behindert werden.

**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 04.12.2019  
EMPFÄNGER Stadtplanungsamt Heidelberg  
BLATT 2

Mit freundlichen Grüßen

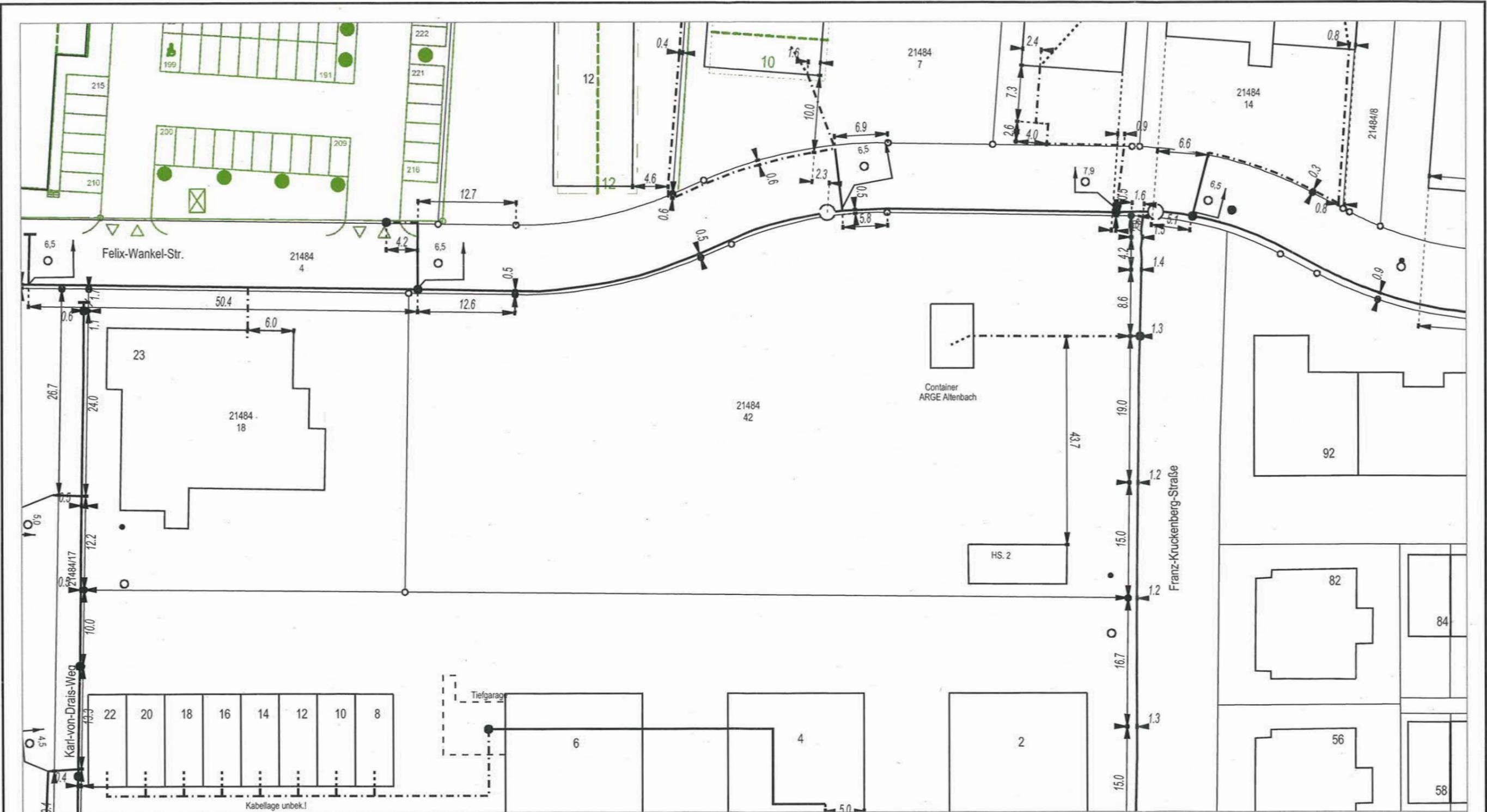
i. V.

Bogdan Polke

Anlage:  
1 Plan

i. A.

Harald Kudras



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest		
PTI	Heilbronn		
ONB	Heidelberg	AsB	30
Bemerkung:		VsB	6221B
		Name	Harald Kudras, PTI 21
		Datum	04.12.2019
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:500
		Blatt	1



Unitymedia BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Klaus Nachtrieb  
Herr Klaus Nachtrieb  
Am Weidenschlag 18  
67071 Ludwigshafen

Bearbeiter(in): Herr Korkmaz  
Abteilung: Zentrale Planung  
Direktwahl: +49 561 7818-150  
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de  
Vorgangsnummer: EG-6086

Datum  
06.12.2019

Seite 1/1

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Heidelberg-Rohrbach  
"Felix- ankel-Str. 17-21"**

Sehr geehrter Herr Nachtrieb,  
  
vielen Dank für Ihre Informationen.

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

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

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

**Bitte beachten Sie:**

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

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](http://www.unitymedia.de)

61.00 Stadtplanungsamt					
1571					
10. Dez. 2019					
61.01	61.02	61.10	61.20	61.30	61.40



Abwasserzweckverband Heidelberg Tiergartenstraße 55 69121 Heidelberg

Stadtplanungsamt Heidelberg  
Palais Graimberg  
Kornmarkt 5  
69117 Heidelberg

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

Ihr Schreiben vom: 08.11.2019  
Ihr Zeichen: Klaus Nachtrieb

Heidelberg, den 9. Dezember 2019

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Heidelberg-Rohrbach „Felix-Wankel-Str. 17-21“**

hier:

1. Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belangen gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB
2. Beteiligung der Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem oben aufgeführten Anliegen haben wir keine Einwände.

Wir wissen jedoch darauf hin, dass Generell an der Einleitungsstelle des Abwassers in die öffentliche Kanalisation die Vorschriften der Abwassersatzung der Stadt Heidelberg, insbesondere die Grenzwerte nach § 5 Abs.2 einzuhalten sind.

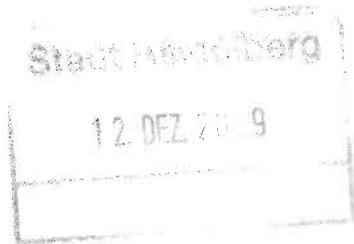
Auf Grundstücken, auf denen Fette, ..... in das Abwasser gelangen können, sind Vorrichtungen zur Abscheidung dieser Stoffe einzubauen, zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern. sein. Die ist bei der Planung von Gastronomischen Betrieben, Mensen, Verkaufskiosken, ... zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

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

Telefon (0 62 21) 417-3  
e-mail zentrale@azv-heidelberg.de  
Internet www.azv-heidelberg.de  
Steuer-Nr. 32082/02452  
USt-IdNr. DE 812030019

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



Nachbarschaftsverband  
Heidelberg-Mannheim



Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim • Postfach

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Palais Graimberg  
Kornmarkt 5

69117 Heidelberg

10 00 35 • 68133 Mannheim

Stadtplanungsamt ASP9

12. Dez. 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](http://www.nachbarschaftsverband.de)

Sachbearbeitung: George  
Email:  
anna.george@mannheim.de

Telefon 0621/293-7850

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens  
08.11.2019

Sachbearbeitung / Geschäftszeichen  
George /

Datum  
09.12.2019

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Heidelberg-Rohrbach „Felix-Wankel-Str. 17-21“

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Wir haben die Unterlagen in Hinsicht auf den Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim geprüft.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt ein Allgemeines Wohngebiet fest. Laut Vorhaben- und Erschließungsplan sind im Plangebiet drei Wohngebäude vorgesehen. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dar. Der Bebauungsplan ist demnach nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Nachbarschaftsverband wird nach Abschluss des Verfahrens den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anpassen.

Bitte übersenden Sie uns nach Verfahrensabschluss den rechtskräftigen Bebauungsplan mit dem Datum der öffentlichen Bekanntmachung, damit wir den Flächennutzungsplan entsprechend anpassen können.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Müller

Geschäftsführung

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

**Amt für Umweltschutz,  
Gewerbeaufsicht und Energie**

Heidelberg, den 10.12.2019  
31.3 vb ☎ 58-18170

Amt 61

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Felix-Wankel-Straße 17-21"  
**Hier: Hinweise und Anmerkungen**

61.00	Stadtplanungsamt				
AP					1585
11. Dez. 2019					
61.01	61.02	61.10	61.20	61.30	61.40
			AP		

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rohrbach Felix-Wankel-Str. 17 – 21 nehmen wir wie folgt Stellung:

Hinweise zum Immissionsschutz

Für das Baufeld Felix-Wankel-Straße 17 - 21 setzte der ursprüngliche Bebauungsplan ‚Quartier am Turm‘ ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Felix-Wankel-Str. 17 - 21 soll nun dort ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Wir weisen darauf hin, dass aus dem schalltechnischen Gutachten der Krebs + Kiefer Fritz AG vom 10.10.2019 hervorgeht, dass durch den auf das Baufeld einwirkenden Gewerbelärm die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet eingehalten, die Immissionsgrenzwerte für ein Allgemeines Wohngebiet aber überschritten werden.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich nach unten abgeschirmte warm-weiße LED-Leuchtmittel zulässig. Eine nach oben gerichtete Beleuchtung ist nicht zulässig. Die Lichtpunkthöhe ist so niedrig wie möglich zu halten.

Mit freundlichen Grüßen

Sabine Lachenicht

**Von:** [61 - Sekr. Amtsleitung](#)  
**An:** [Schölch-Garhöfer, Jutta](#)  
**Betreff:** WG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Felix-Wankel-Straße 17-21, Stellungnahme Amt 81  
**Datum:** Montag, 16. Dezember 2019 11:05:45

---

**Von:** Gampp, Daniel

**Gesendet:** Donnerstag, 12. Dezember 2019 09:23

**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Felix-Wankel-Straße 17-21, Stellungnahme Amt 81

Sehr geehrter Herr Nachtrieb,  
vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zum vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan Felix-Wankel-Straße 17-21.

Folgende Punkte bitten wir im weiteren Verfahren und der Ausführung zu  
berücksichtigen:

- Die Rampe zur Tiefgarage hat eine Steigung von 10% auf der gesamten Länge bis  
Hinterkante Gehweg. Aus Sicherheitsgründen sollte jedoch eine Fahrzeuglänge  
vor Gehweghinterkante nahezu horizontal verlaufen. Fahrzeugführer können die  
Verkehrssituation, insbesondere auf dem Gehweg, erst sehr spät einsehen. Mit  
einer nahezu horizontalen Aufstellfläche im Bereich des Gehwegs (ca. 3-5m ab  
Gehweghinterkante) kann das Konfliktpotenzial deutlich reduziert werden.
- Wir bitten darum, dass die weitere Vorgehensweise und Zuständigkeiten bei der  
Herstellung der neuen Gehwegfläche sowie der Erneuerung der angrenzenden,  
bestehenden Gehwegbereiche in den Gesprächen mit dem Investor geklärt  
werden. Die genaue Aufteilung und Übernahme der verschiedenen Planungs-  
und Ausführungsleistungen sollte frühzeitig geregelt werden.

Weitere Anmerkungen oder Bedenken bestehen von unserer Seite nicht.

Mit freundlichen Grüßen,

Daniel Gampp

Amt für Verkehrsmanagement

Abteilung Entwurf Verkehrsanlagen

**Stadt Heidelberg**

Gaisbergstr. 11

69115 Heidelberg

Telefon 06221 58-30546

Telefax 06221 58-30590

[daniel.gampp@heidelberg.de](mailto:daniel.gampp@heidelberg.de)

[www.heidelberg.de](http://www.heidelberg.de)

Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten.

Wenn Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sind, informieren Sie bitte sofort den

Absender und löschen Sie diese E-Mail. Das unbefugte Kopieren dieser E-Mail oder die  
unbefugte Weitergabe der enthaltenen Informationen ist nicht gestattet.

**Von:** [61 - Sekr. Amtsleitung](#)  
**An:** [Schölch-Garhöfer, Jutta](#)  
**Betreff:** WG: Mehrfamilienhaus Felix-Wankel-Straße.docx  
**Datum:** Montag, 16. Dezember 2019 11:06:04  
**Anlagen:** [Mehrfamilienhaus Felix-Wankel-Straße.docx](#)

---

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Gärtner, Felix [<mailto:Felix.Gaertner@polizei.bwl.de>]  
Gesendet: Donnerstag, 12. Dezember 2019 15:27  
An: 61 - Sekr. Amtsleitung <[Stadtplanungsamt@Heidelberg.de](mailto:Stadtplanungsamt@Heidelberg.de)>  
Betreff: Mehrfamilienhaus Felix-Wankel-Straße.docx

Mit freundlichen Grüßen

Felix Gärtner  
Polizeihauptkommissar  
Führungs- und Einsatzstab  
Sachbereich Verkehr

Tel: 0621 174 - 2292  
Fax: 0621 174 - 2299  
E-Mail: [felix.gaertner@polizei.bwl.de](mailto:felix.gaertner@polizei.bwl.de)  
[MANNHEIM.PP.FEST.E.VK.HD@polizei.bwl.de](mailto:MANNHEIM.PP.FEST.E.VK.HD@polizei.bwl.de)

Folgende Dateien oder Links können jetzt als Anlage mit Ihrer Nachricht gesendet werden:

Mehrfamilienhaus Felix-Wankel-Straße.docx



# Baden-Württemberg

POLIZEIPRÄSIDIUM MANNHEIM  
FÜHRUNGS- UND EINSATZSTAB

Polizeipräsidium Mannheim · Postfach 10 00 29 · 68149 Mannheim

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Palais Graimberg  
Kornmarkt 5

69117 Heidelberg

Datum 12.12.2019  
Stabsbereich Einsatz  
Sachbereich Verkehr  
Name Herr Gärtner  
Durchwahl 0621 – 174-2292  
LVN 7-742-2292  
Aktenzeichen EVK/1132.6-2/  
(Bitte bei Antwort angeben)



## **Stellungnahme zu Baugesuchen, Raumordnungsverfahren Hier: Bebauungsplan Felix-Wankel-Straße 17-21**

**Bezug: Ihr Schreiben vom 08.11.2019, Az: 61.25**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan der Stadt Heidelberg zur Felix-Wankel-Straße 17 – 21 bestehen aus hiesiger Sicht keine verkehrsrechtlichen Bedenken.

Die gem. Stellrichtlinien geforderten Parkplätze je Wohneinheit sind nach hiesiger Meinung eingehalten.

Mit freundlichen Grüßen

Gärtner, PHK



**Von:** [61 - Sekr. Amtsleitung](#)  
**An:** [Schölch-Garhöfer, Jutta](#)  
**Betreff:** WG: VEP Felix-Wankel-Str. 17-21  
**Datum:** Montag, 16. Dezember 2019 11:06:18  
**Anlagen:** [Konzept bf mit Unterschriften.pdf](#)

---

**Von:** Amt63-Barrierefreiheit

**Gesendet:** Donnerstag, 12. Dezember 2019 16:26

**Betreff:** VEP Felix-Wankel-Str. 17-21

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

im Anhang das Konzept zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Felix-Wankel-Straße 17-21.

Das Konzept müsste Ihnen bereits vorliegen, ich sende es sicherheitshalber noch mal zu.

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Astrid Brodkorb

Dipl.-Ing. (FH) Architektin

Amt für Baurecht und Denkmalschutz

Fachstelle barrierefreies Planen,

Bauen, Wohnen

**Stadt Heidelberg**

Prinz Carl - Kornmarkt 1

69117 Heidelberg

Telefon 06221 58-25300

Telefax 06221 58-25390

[astrid.brodkorb@heidelberg.de](mailto:astrid.brodkorb@heidelberg.de)

[www.heidelberg.de](http://www.heidelberg.de)

Montag bis Mittwoch

**Bauvorhaben:** VEP Felix-Wanke-Straße 17-21

**Kurzbeschreibung:** Neubau von 3 Wohnhäusern mit gemeinsamer Tiefgarage

**Konzept zur Barrierefreiheit = Zielvereinbarungen**

**Klassifizierung:**

**Grundsätzliche Anforderungen**

Barrierefreie Anlage nach § 39 LBO Öffentliche Einrichtung, Bildungsstätte, Gewerbe, Gaststätte, Büro etc. Baurechtliche Anforderungen: DIN 18040-1  Arbeitshilfe: Checkliste zu § 39 LBO <a href="http://www.heidelberg.de/bauen-barrierefrei">www.heidelberg.de/bauen-barrierefrei</a>	<input type="checkbox"/>	Barrierefreiheit ist nach DIN 18040-1 grundsätzlich in allen öffentlich nutzbaren Bereichen herzustellen.  Sind Wohnungen geplant: Ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
<b>Wohnungen (§ 35 LBO)</b> <b>In Gebäuden mit mehr als zwei</b> <b>Wohnungen müssen die Wohnungen</b> <b>eines Geschosses barrierefrei zugänglich</b> <b>und nutzbar sein. Baurechtliche</b> <b>Anforderungen: DIN 18040-2 gemäß der</b> <b>VwV TB Anlage A4 2/3</b> <b>Arbeitshilfe: Checkliste zu § 35 LBO</b> <a href="http://www.heidelberg.de/bauen-barrierefrei">www.heidelberg.de/bauen-barrierefrei</a>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Barrierefreiheit nach DIN 18040-2,</b>  <b>Es werden 17 barrierefreie Wohnungen nach</b> <b>§ 35 LBO errichtet: Haus 1 fünf, Haus 2 fünf,</b> <b>Haus 3 sieben bf Wohnungen</b>
Sonderbauten (§ 38 LBO) Anlagen und Räume mit besonderer Nutzung, an die besondere Anforderungen an die Barrierefreiheit gestellt werden können; Baurechtliche Anforderungen: DIN 18040-1 + ggf. weitere Vereinbarungen	<input type="checkbox"/>	
Tiefgarage für Gewerbe nach 18040-1 Mind. 2 barrierefreie Stellplätze sind erforderlich; zu empfehlen ist ein Stellplatz für einen Kleinbus 350 cm breit x 750 cm lang)	<input type="checkbox"/>	
<b>Tiefgarage für Wohnungen</b> <b>Je nach Anzahl der barrierefreien</b> <b>Wohnungen ist mind. 1 barrierefreier</b> <b>Stellplatz erforderlich. Für die Türen, die</b> <b>auf dem Weg zur Wohnung passiert</b> <b>werden müssen, gilt die Notwendigkeit</b> <b>einer Kraftbetätigung.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Je 5 barrierefreier Wohnungen ist 1</b> <b>barrierefreier Stellplatz herzustellen und</b> <b>entsprechend zu kennzeichnen.</b> <b>Es ist zu prüfen, ob oberirdisch 1-2</b> <b>barrierefreie Stellplätze untergebracht</b> <b>werden können.</b> <b>Die Zugangskontrolle der TG-Einfahrt ist</b> <b>barrierefrei zu gestalten.</b>
<b>Außengelände</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Wege zum Gebäude, DIN 18040-2 Abschnitt</b> <b>4.2</b>

**Geforderte Barrierefreiheit**

Das Bauvorhaben ist grundsätzlich barrierefrei nach der gültigen Landesbauordnung (LBO) herzustellen. Sowohl der Zugang als auch die Nutzung der Einrichtung muss für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe möglich sein.

Grundlage für die Planung sind die jeweils gültigen DIN-Normen (je nach Vorhaben ganz oder teilweise verpflichtend). Darüber hinaus sind die besonderen Bedürfnisse von geh-, seh- und hörbehinderten Menschen zu berücksichtigen. Das Maß der zu erreichenden Barrierefreiheit steht dabei in Abhängigkeit zu den Zielgruppen, die das Bauvorhaben vorrangig nutzen sollen/werden.

**Zielgruppen :**

Alle Bewohner

**Zusätzliche, besondere Vereinbarungen, die über die grundsätzlichen Anforderungen hinaus sinnvoll und erforderlich sind:**

KEINE

Die Beteiligten werden gebeten, das Konzept zur Barrierefreiheit zur Kenntnis zu nehmen.

**Diese Vereinbarungen/Absprachen sind Bestandteil des/der**

**Vorhaben- und Erschließungsplan**

**Baugenehmigung**

		4.09.19
PlanverfasserIn/ArchitektIn Datum/Unterschrift	Stadtplanung Datum/Unterschrift	Fachstelle bPBW Datum/Unterschrift

**Weiterleitung an den Beirat von Menschen mit Behinderung**

Änderungs- und Ergänzungswünsche sind mit der Fachstelle FbPBW abzuklären

09.2019	
Datum	Unterschrift

**KONTAKT**  
Amt für Baurecht und Denkmalschutz  
Fachstelle barrierefreies Planen, Bauen, Wohnen (FbPBW)  
Stadt Heidelberg, Kornmarkt 1, 69117 Heidelberg  
Telefon 06221 58-25300  
Telefax 06221 58-25390  
[barrierefreiheit@heidelberg.de](mailto:barrierefreiheit@heidelberg.de)  
[www.heidelberg.de/bauen-barrierefrei](http://www.heidelberg.de/bauen-barrierefrei)



**Von:** [61 - Sekr. Amtsleitung](#)  
**An:** [Schölch-Garhöfer, Jutta](#)  
**Betreff:** WG: Vorhabenbez. B-Plan HD-Rohrbach "Felix-Wankel-Str. 17-21  
**Datum:** Montag, 16. Dezember 2019 11:06:30  
**Anlagen:** [vorhabenbez. B-plan Rohrbach Felix-Wankel-Str. 17-21.12.2019.pdf](#)

---

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Raqué [<mailto:kf@raque-family.de>]

Gesendet: Freitag, 13. Dezember 2019 09:45

An: 61 - Sekr. Amtsleitung <[Stadtplanungsamt@Heidelberg.de](mailto:Stadtplanungsamt@Heidelberg.de)>; 31 - Sekr. Amtsleitung  
<[Umweltamt@Heidelberg.de](mailto:Umweltamt@Heidelberg.de)>

Betreff: Vorhabenbez. B-Plan HD-Rohrbach "Felix-Wankel-Str. 17-21

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anhang erhalten Sie meine Stellungnahme 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 Heidelberg  
Palais Graimberg  
Kornmarkt 5  
über  
Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie  
Kornmarkt 1

69117 Heidelberg

Heideberg, 12.12.2019

## **Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Heidelberg - Rohrbach "Felix-Wankel-Str. 17-21"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Natur- und Artenschutzes kann das beabsichtigte Vorhaben gemäß den in den vorliegenden Unterlagen dargestellten Ausführungen verwirklicht werden.

Da es sich bei dem Vorhaben um ein sog. § 13a-Verfahren handelt und mit den Bauarbeiten bereits begonnen wurde, lassen sich auch keine artenschutzrelevanten Erhebungen mehr durchführen, denn die zuvor vorhandene Ruderalvegetation mit Grünstreifen ist bereits entfernt.

Deshalb halte ich die Umsetzung des in der Planzeichnung Außenanlagen (S. 11) im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Entwurfes für absolut notwendig. Zusammen mit der vorgesehenen extensiven Dachbegrünung und der intensiv begrünten Fläche über der Tiefgarage können somit Sekundärbiotope für einige Tier- und Pflanzenarten geschaffen werden. Bei der Auswahl der Baum- und Straucharten (siehe Artenliste S. 21/22) ist jedoch in erster Linie auf einheimische, standortgerechte und als Insektenweide nutzbare Pflanzen zu ach-

ten, die auch den aktuellen und künftigen Klimasituationen widerstehen. Das bedeutet, sie sollten als Tiefwurzler Trockenstress in den Sommermonaten, aber auch Nässe und Starkregen sowie Frostsituationen ertragen können.

Die auf Seite 9 gemachte Aussage "die Gesamtanlage ist als offene, großzügig begrünte Gartenlandschaft konzipiert", ist wünschenswert; ihre ökologische Bedeutung für Organismen hängt jedoch von der Auswahl der zu pflanzenden Arten ab. Hierbei sollte auf Blühhorizonte während der Vegetationsperiode geachtet werden, um auch auf einer solchen kleinen Fläche dem Insektenstreben durch ein adäquates Nahrungsangebot Einhalt zu gebieten. Hiervon profitieren dann wiederum auch verschiedene Vogel- und Fledermausarten. Für sie sollten nach Möglichkeit auf freiwilliger Basis auch Nisthilfen angeboten werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Karl-Friedrich Raqué

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

KLAUS NACHTRIEB  
Am Weidenschlag 18  
67071 Ludwigshafen

Stadtwerke Heidelberg GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Energie GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Garagen GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Bäder GmbH & Co. KG  
Stadtwerke Heidelberg Umwelt GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Technische Dienste GmbH  
Heidelberger Straßen- und Bergbahn GmbH

Kurfürsten-Anlage 42-50  
69115 Heidelberg

Telefon: 06221 513-0  
Telefax: 06221 513-3333  
E-Mail: [info@swhd.de](mailto:info@swhd.de)

Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Bearbeitet von	Durchwahl	Datum
	464-MJ/Ha	Herr Jaschke	29 52	16.12.2019

[www.swhd.de](http://www.swhd.de)

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Felix-Wankel-Straße 17-21“, HD-Rohrbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Prüfung der Planunterlagen hat ergeben:

### 1. Elektrizität

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 24.09.2019 an das Stadtplanungsamt.

### 2. Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgung

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 24.09.2019 an das Stadtplanungsamt, die da lautet:

„Die Versorgung des Bebauungsplan-Gebiets „Rohrbach - Felix-Wankel-Straße 17 - 21“ mit Trinkwasser ist von Felix-Wankel-Straße möglich. Zur Versorgung der drei Gebäude wird insgesamt ein Wasserhausanschluss aufgrund der baulichen Verbindung mittels Tiefgarage hergestellt.“

Wir bitten bzgl. möglicher Hausanschlüsse um frühzeitige Abstimmung und Kontaktaufnahme mit unserem Netzvertrieb ([netzvertrieb@swhd.de](mailto:netzvertrieb@swhd.de)).

Darüber hinaus bestehen keine Einwendungen.

Blatt 2 zum Schreiben vom 16.12.2019

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)

Anlage:

Stellungnahme vom 24.09.2019 an das Stadtplanungsamt

Anlage

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

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Abteilung Verwaltung  
Postfach 10 55 20  
69045 Heidelberg

Stadtwerke Heidelberg GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Energie GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Garagen GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Bäder GmbH & Co. KG  
Stadtwerke Heidelberg Umwelt GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Technische Dienste GmbH  
Heidelberger Straßen- und Bergbahn GmbH

Kurfürsten-Anlage 42-50  
69115 Heidelberg

Telefon: 06221 513-0  
Telefax: 06221 513-3333  
E-Mail: [info@swhd.de](mailto:info@swhd.de)

[www.swhd.de](http://www.swhd.de)

Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Bearbeitet von	Durchwahl	Datum
	524-Kö/Ha	Herr Köck	23 23	24.09.2019

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rohrbach - Felix-Wankel-Straße 17-21, Entwurf des Durchführungsvertrages

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Prüfung der Planunterlagen hat ergeben:

#### 1. Elektrizität

Grundsätzlich bitten wir um die Beachtung vorhandener Kabel- und Schutzrohranlagen. Bestehende Anlagen und Lichtmasten sind entsprechend zu schützen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen verlaufen 20 kV-, 1 kV-Kabel, Beleuchtungskabel und Schutzrohranlagen. Insbesondere bitten wir um Beachtung unseres 110 kV-Kabels in der Hardtstraße.

Die vorhandenen Leitungstrassen sind über die Netzauskunft der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH abzufragen. Ggf. ist die genaue Lage der Kabelanlagen, Schutzrohre und Kanäle mittels Suchschlitze zu erkunden. Arbeiten im Bereich von 110 kV-Kabelanlagen sind nur bei vorab erteilter Genehmigung und unter Aufsicht eines Beauftragten der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH gestattet.

Eine abschließende Aussage zu Ihrem Bauvorhaben kann erst nach Vorlage einer detaillierten Planung getätigt werden. Daher bitten wir um Zusendung der Ausführungsplanung.

Ansonsten bestehen keine Einwände gegen das Bauvorhaben.

Die Bauarbeiten sind mindestens zwei Wochen vor der Ausführung unserer Abteilung Netzbetrieb Elektrotechnik mitzuteilen. Ansprechpartner sind Herr Layer unter der Tel.-Nr. (0 62 21) 5 13 - 20 54, E-Mail: [bernhard.layer@swhd.de](mailto:bernhard.layer@swhd.de) oder Herr Jansen unter der Tel.-Nr. (0 62 21) 5 13 - 20 46, E-Mail: [alexander.jansen@swhd.de](mailto:alexander.jansen@swhd.de).

Im Gehweg der Felix-Wankel-Straße sowie der Franz-Kruckenbergs-Straße befinden sich Telekommunikationskabel und -rohre.



Geschäftsführer: Dipl.-Ing. (MBA) Falk Günther · Aufsichtsratsvorsitzender: Oberbürgermeister Prof. Dr. Eckart Würzner  
Registergericht: Amtsgericht MA · HRB-Nr. 703173 · USt-IdNr. DES11200612  
Bank: Sparkasse Heidelberg · IBAN DE91 6725 0020 0009 1077 38 · BIC SOLADES1HDB  
Sie erreichen uns mit den Straßenbahnlinien 5, 21, 24 und den Buslinien 32, 33, 34, 720 · Haltestelle: Stadtwerke

2  
  
Ein Unternehmen der Stadt Heidelberg

Blatt 2 zum Schreiben vom 24.09.2019

In diesem Baufeld ist eine Erschließung mit Glasfaser möglich. Bitte wenden Sie sich an [TK@swhd.de](mailto:TK@swhd.de) um die Möglichkeiten eines Anschlusses zu besprechen.

## 2. Gas- und Wasserversorgung

Die Versorgung des Bebauungsplangebiets „Rohrbach - Felix-Wankel-Straße 17-21“ mit Trinkwasser ist von der Felix-Wankel-Straße möglich. Zur Versorgung der drei Gebäude wird insgesamt ein Wasseranschluss aufgrund der baulichen Verbindung mittels Tiefgarage hergestellt.

Wir bitten bzgl. möglicher Hausanschlüsse um frühzeitige Abstimmung und Kontaktaufnahme mit unserem Netzvertrieb ([netzvertrieb@swhd.de](mailto:netzvertrieb@swhd.de)).

## 3. Fernwärmeversorgung

Die Versorgung des Bebauungsplangebiets „Rohrbach - Felix-Wankel-Straße 17-21“ mit Fernwärme ist von der Felix-Wankel-Straße möglich. Zur Versorgung der drei Gebäude wird insgesamt ein Fernwärmeanschluss aufgrund der baulichen Verbindung mittels Tiefgarage hergestellt.

Wir bitten bzgl. möglicher Hausanschlüsse um frühzeitige Abstimmung und Kontaktaufnahme mit unserem Netzvertrieb ([netzvertrieb@swhd.de](mailto:netzvertrieb@swhd.de)).

Die Kosten für eine ggf. notwendige Sicherung von netztechnischen Anlagen der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH sowie Kosten in Folge von Schäden und Folgeschäden gehen zu Lasten des Verursachers bzw. des Veranlassers.

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)