

Bauleitplanung  
Stadt Heidelberg

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Pfaffengrund  
„Industrie- und Gewerbegebiet Kurpfalzring“  
Nr. 61.32.08.19.00

Verfahren und Erläuterung der Stellungnahmen aus der  
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Stand: Fassung vom 12.02.2020  
(Entwurf zum Satzungsbeschluss)

## 1 Verfahren und Abwägung

### 1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Gemeinderats-  
sitzung am 16.02.2017 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbe-  
schlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte im Heidelberger „stadtblatt“ am  
22.02.2017.

### 1.2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am  
04.06.2019 in Form einer öffentlichen Veranstaltung im Gebäude der Freiwilligen Feuer-  
wehr Pfaffengrund, Eppelheimer Str. 72/1, 69123 Heidelberg durchgeführt. Die Durchfüh-  
rung der frühzeitigen Beteiligung wurde am 08.05.2019 im "stadtblatt" (Heidelberger  
Amtsanzeiger) ortsüblich bekannt gemacht.

Darüber hinaus wurde die Planung vom 16.05.2019 bis zum 14.06.2019 im Internet und  
im Technischen Bürgeramt der Stadt Heidelberg zur Einsichtnahme veröffentlicht.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen keine Stellungnahmen ein. Jedoch wurden  
folgende Äußerungen während der öffentlichen Veranstaltung am 04.06.2019 von Seiten  
der Öffentlichkeit vorgetragen:

#### 1.2.1 Öffentliche Veranstaltung am 04.06.2019

- |   |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"><li>1. Im Konsultationsabstand des Störfallbetriebs soll die Nutzung „Anlagen für sportliche Zwecke“ ausgeschlossen werden. Als Hintergrund werden heutige Formate, die ohne Aufsichtspersonal und mit bis zu 200 Personen 24 Stunden, 7 Tage die Woche geöffnet haben, benannt.</li><li>2. Die Zulässigkeit von Schank- und Speisewirtschaften soll weiter eingeschränkt werden. Zulässig sollen diese lediglich in dem Bereich nordöstlich der Straße „Im Klingebühl“ sein.</li></ol> |
|---|

**Erläuterung:**

*Zu 1.: Der Anregung wird Rechnung getragen. Im Konsultationsabstand des Störfallbetriebs werden „Anlagen für sportliche Zwecke“ ausgeschlossen, da publikumsintensive Nutzungen im Konsultationsbereich eines Störfallbetriebs vermieden werden sollen.*

*Zu 2.: Der Anregung wird weitgehend Rechnung getragen. Schank- und Speisewirtschaften werden lediglich im Bereich nordöstlich der Straße „Im Klingebühl“, für das Gelände der Villa Nachttanz und entlang der Eppelheimer Straße zugelassen. Ein Ausschluss von Schank- und Speisewirtschaften für das Gelände der Villa Nachttanz und entlang der Eppelheimer Straße würde der Bestandssituation widersprechen und ist zugleich städtebaulich nicht erforderlich.*

### 1.3 Frühzeitige Behördenbeteiligung

Mit Schreiben vom 13.05.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher  
Belange frühzeitig von der Planung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfah-  
ren beteiligt. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden folgende Behörden  
beteiligt:

Stelle und Anschrift	Anregungen		Antwort	laufende Nummer
	ja	nein		
Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2–Wirtschaft, Raumordnung Bau-, Denkmal und Gesundheitswesen, 76247 Karlsruhe		X	28.05.2019	
Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr, 76247 Karlsruhe		X	29.05.2019	
Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 54.1 – 4 Industrie und Kommunen, 76247 Karlsruhe		X	14.06.2019	
Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart, Berliner Straße 12, 73728 Esslingen				
Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstr. 5, 79104 Freiburg	X		05.06.2019	1.3.1
Landesamt für Geoinformationen und Landentwicklung Baden-Württemberg, Dienststelle Karlsruhe, Kapellenstraße 17, 76131 Karlsruhe				
Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Dezernat III – Ordnung und Gesundheit, Kurfürsten-Anlage 38-40, 69115 Heidelberg	X		27.05.2019	1.3.2
Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie (Amt 31) - Untere Bodenschutzbehörde - Untere Naturschutzbehörde - Untere Wasserrechtsbehörde - Untere Immissionsschutzbehörde - Gewerbeaufsicht	X		07.06.2019, ergänzt 17.06.2019	1.3.3
Amt für Baurecht und Denkmalschutz (Amt 63)				
Kommunale Behindertenbeauftragte	X		21.05.2019	1.3.4
Untere Denkmalschutzbehörde Amt für Baurecht und Denkmalschutz (Amt 63)				
Untere Denkmalschutzbehörde / Archäologie (Amt 42)				
Verband Region Rhein-Neckar, P 7, 20-21, 68161 Mannheim				
Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, Collinistr. 1, 68161 Mannheim		X	16.05.2019	

Stelle und Anschrift	Anregungen		Antwort	laufende Nummer
	ja	nein		
Abwasserzweckverband Heidelberg, Tiergartenstraße 55, 69121 Heidelberg	X		28.05.2019	1.3.5
Landesnatuschutzverband Baden-Württemberg e.V., Willy-Brandt-Platz 5, 69115 Heidelberg				
BUND, Kreisgruppe Heidelberg, Willy-Brandt-Platz 5, 69115 Heidelberg				
Naturschutzbund Deutschland e.V., Naturschutzzentrum Heidelberg, Schröderstraße 24, 69120 Heidelberg				
Naturschutzbeauftragter (über Amt 31) - Süd - Dr. Karl-Friedrich Raqué, Gutleuthofweg 32/5, 69118 Heidelberg	X		07.06.2019	1.3.6
MVV Energie AG, Luisenring 49, 68159 Mannheim	X		17.05.2019	1.3.7
Netze BW GmbH, Hauptstraße 152, 69168 Wiesloch		X	15.05.2019	
terraneis bw GmbH, Am Wallgraben 135, 70565 Stuttgart		X	15.05.2019	
Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund		X	24.05.2019	
Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH, Netzservice, Abteilung 52, Kurfürstenanlage 42-50, 69115 Heidelberg	X		04.07.2019	1.3.8
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PTI 21, Bauleitplanung, Dynamostraße 5, 68165 Mannheim		X	06.06.2019	
Unitymedia BW GmbH, Postfach 102038, 34020 Kassel	X		23.05.2019	1.3.9
Gascade Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel		X	05.06.2019	
Rhein-Neckar-Verkehr GmbH, Möhlstr. 27, 68165 Mannheim	X		06.06.2019	1.3.10
Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH (VRN), B 1, 3 – 5, 68159 Mannheim				
Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar (IHK) - Standort Mannheim –, L 1, 2, 68161 Mannheim	X		14.06.2019	1.3.11
Handwerkskammer, B1, 1, 68159 Mannheim				
Einzelhandelsverband Nordbaden, Sitz Heidelberg, Büro Mannheim, O 6, 7, 68161 Mannheim				

Stelle und Anschrift	Anregungen		Antwort	laufende Nummer
	ja	nein		
Polizeidirektion Mannheim, Führungs- und Einsatzstab, Postfach 100029, 68149 Mannheim				
Stadtverwaltung Eppelheim, Schulstraße 2, 69124 Eppelheim		X	12.06.2019	

**1.3.1 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 05.06.2019**

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse bestehen aus quartären Lockergesteinen (Älterer Auenlehm, Holozäne Abschwemmmassen, Hochflutsand) unbekannter Mächtigkeit. 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 Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Es wird eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung empfohlen, aus der sich auch die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogenen Baugrundgutachten ergeben soll.

Bezüglich Boden, mineralische Rohstoffe und Bergbau bestehen keine Einwendungen.

Es wird auf die Lage innerhalb eines Wasserschutzgebiets und die Bestimmungen der Rechtsverordnung verwiesen.

Es wird auf die im Internet zur Verfügung stehenden Kartierungen zu den lokalen geologischen Untergrundverhältnissen und zu Geotopen hingewiesen.

**Erläuterung:**

*Die Hinweise zu den Untergrund- und Grundwasserverhältnissen sind nicht bebauungsplanrelevant, sondern betreffen die weitere Erschließungs- und Hochbauplanung.*

*Die Bestimmungen der Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen.*

**1.3.2 Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Dezernat III – Ordnung und Gesundheit, Schreiben vom 27.05.2019**

Das Plangebiet wird als Gewerbe- und Industriegebiet genutzt. Die in den Gutachten zum Schutzgut Mensch dargestellten Umsetzungsempfehlungen (Luftschadstoff, Erholung) sind zu beachten. Auch das noch zu erstellende Schallgutachten ist in seinem kommenden Ergebnis umzusetzen.

Es sind Altlastenflächen auf dem Plangebiet bekannt. Hier ist das Amt für Gewerbeaufsicht Umweltschutz der Stadt Heidelberg anzuhören.

Die Hinweise in den Unterlagen zum Wasserschutzgebiet (WSG III), mit den dazugehörigen Anforderungen, sind umzusetzen.

**Erläuterung:**

*Im Bebauungsplan werden die erforderlichen Maßnahmen zum Verkehrslärmschutz festgesetzt.*

*Auf Festsetzungen zum Gewerbelärmschutz wird im Bebauungsplan verzichtet, da auch ohne entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan bei Baugenehmigungsverfahren die Einhaltung der Vorgaben der TA Lärm nachzuweisen ist.*

*Das Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie der Stadt Heidelberg wurde im Verfahren beteiligt (siehe 1.3.3).*

*Die Bestimmungen der Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen.*

### **1.3.3 Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie, Schreiben vom 07.06.2019, ergänzt 17.06.2019**

Eine gezielte, aufgrund der massiven Bebauung und Befestigung der Fläche, unterirdische Versickerung wird angesichts der Lage im Wasserschutzgebiet nicht angestrebt.

Es wird eine Fassadenbegrünung angeregt.

#### **Erläuterung:**

*Der Bebauungsplan gibt keine Verpflichtung zur Versickerung vor.*

*Der Hinweis zur Fassadenbegrünung wurde aufgegriffen. Es wird festgesetzt, dass bei Gebäuden, die nach Rechtskraft des Bebauungsplans neu errichtet werden, großflächige, nicht durch Wandöffnungen gegliederte Fassaden mit mehr als 40 m<sup>2</sup> Wandfläche dauerhaft mit kletternden oder rankenden Pflanzen zu begrünen sind. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze vorzusehen.*

### **1.3.4 Kommunale Behindertenbeauftragte, Schreiben vom 21.05.2019**

Es wird auf die Anforderungen an die Barrierefreiheit der öffentlichen Behörden- und Kulturgebäude wie auch der Arbeitsplätze hingewiesen. Es sind ausreichend Behindertenparkplätze vorzusehen. Es wird darum gebeten, bei konkreten Planungen frühzeitig die Expertise der Fachstelle für barrierefreies Planen, Bauen und Wohnen (Amt 63) einzuholen.

#### **Erläuterung:**

*Die Hinweise zur Barrierefreiheit und zu Behindertenparkplätzen sind nicht bebauungsplanrelevant, sondern sind seitens der privaten Grundstückseigentümer bei Baumaßnahmen zu beachten.*

### **1.3.5 Abwasserzweckverband Heidelberg, Schreiben vom 28.05.2019**

Es wird auf die Bestimmungen der Abwassersatzung hingewiesen.

#### **Erläuterung:**

*Die Hinweise zur Abwassersatzung sind nicht bebauungsplanrelevant, sondern betreffen die weitere Erschließungs- bzw. Hochbauplanung.*

### **1.3.6 Naturschutzbeauftragter, Schreiben vom 07.06.2019**

Der Naturschutzbeauftragte begrüßt die Aufstellung eines Bebauungsplanes, in dem notwendige Belange des Klima-, Arten- und Naturschutzes aufgeführt und festgeschrieben werden.

Wünschenswert wäre jedoch, den defizitären Grünanteil durch ökologisch sehr wertvol-

le Blühbrachen und nicht genutzte Ruderalflächen zu erhöhen.

**Erläuterung:**

*Bislang ist geregelt, dass mindestens 5 % der Flächen der privaten Baugrundstücke mit natürlichem Oberboden anzulegen und mit standortgerechten und heimischen Gehölzen zu bepflanzen oder als Rasen- bzw. Wiesenflächen anzulegen sind. Der Anregung wird Rechnung getragen, in dem der Katalog der zulässigen Ausgestaltung der Grünflächen um Blühbrachen und nicht genutzte Ruderalflächen erweitert wird.*

*Eine Erhöhung des Grünanteils, der mit mindestens 5 % ohnehin bereits über dem Bestand liegt, würde die betriebliche Nutzbarkeit bereits baulich genutzter Flächen einschränken und steht daher der Planungszielsetzung einer Sicherung des Planungsbereichs als Standort für Industrie und Gewerbe entgegen. Der Mindestgrünflächenanteil bleibt daher unverändert.*

**1.3.7 MVV Energie AG, Schreiben vom 17.05.2019**

Die MVV verweist auf die im Planungsgebiet verlegten Leitungen, insbesondere eine Fernwärmehauptversorgungsleitung.

**Erläuterung:**

*Die Leitungstrasse wird nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Zugleich wird die überbaubare Grundstücksfläche so zurückgenommen, dass eine Überbauung der Leitung durch Gebäude nicht mehr zulässig ist.*

**1.3.8 Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH, Schreiben vom 04.07.2019**

Es wird auf die im Geltungsbereich liegenden Versorgungsleitungen des Unternehmens hingewiesen.

**Erläuterung:**

*Die Hinweise zu den Leitungen sind nicht bebauungsplanrelevant, sondern sind seitens der privaten Grundstückseigentümer bei Baumaßnahmen zu beachten.*

*Soweit Leitungen auf privaten Baugrundstücken liegen, obliegt es dem Versorgungsträger, selbst für eine ausreichende Sicherung der Leitungstrasse Sorge zu tragen.*

**1.3.9 Unitymedia BW GmbH, Schreiben vom 23.05.2019**

Es wird auf die im Geltungsbereich liegenden Versorgungsleitungen des Unternehmens hingewiesen.

**Erläuterung:**

*Die Hinweise zu den Leitungen sind nicht bebauungsplanrelevant, sondern sind seitens der privaten Grundstückseigentümer bei Baumaßnahmen zu beachten.*

*Soweit Leitungen auf privaten Baugrundstücken liegen, obliegt es dem Versorgungsträger, selbst für eine ausreichende Sicherung der Leitungstrasse Sorge zu tragen.*

**1.3.10 Rhein-Neckar-Verkehr GmbH, Schreiben vom 06.06.2019**

Es wird auf die südlich des Geltungsbereichs verlaufenden Straßenbahngleise der Strecke zwischen Heidelberg und Eppelheim und die damit verbundenen diversen Begleiterscheinungen des Straßenbahnbetriebs (insbesondere auf Schall, Erschütterung, Außenlautsprecher, Läutewerke bzw. Pfeifen, Weichen - insbesondere Herzstücküberfahrten - und Kurvenquietschen) hingewiesen. Nachträgliche Einschränkungen für den Bahnbetrieb sind nicht hinnehmbar. Tendenziell ist in der Zukunft mit zunehmendem

Bahnverkehr, zu jeder Tages- und Nachtzeit zu rechnen.
<b>Erläuterung:</b> <i>Im Schallgutachten sind die Lärmimmissionen durch die Straßenbahn in die Beurteilung eingeflossen.</i>

**1.3.11 Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar (IHK), Schreiben vom 14.06.2019**

Die IHK empfiehlt, in den Gewerbegebieten jeweils Anlagen für sportliche Zwecke auszuschließen, da es sich beim Plangebiet um eine der wenigen Flächen handelt, die für eine gewerblich-industrielle Nutzung geeignet sind.
<b>Erläuterung:</b> <i>Der Anregung wird weitgehend Rechnung getragen. Anlagen für sportliche Zwecke werden in den Industriegebieten vollständig und in den Gewerbegebieten weitgehend ausgeschlossen. Sie bleiben nur noch entlang der Eppelheimer Straße zulässig. Ein Ausschluss von Anlagen für sportliche Zwecke entlang der Eppelheimer Straße würde der dortigen Bestandssituation widersprechen.</i>

**1.4 Offenlage**

Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg hat in öffentlicher Sitzung am 17.12.2019 dem Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „und der Entwurfsbegründung inklusive Umweltbericht - jeweils in der Fassung vom 12.09.2019 - zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß Paragraph 3 Absatz 2 Baugesetzbuch dieser Unterlagen beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen einschließlich der umweltbezogenen Informationen und der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Zeitraum zwischen dem 02.01.2020 und dem 07.02.2020 im Technischen Bürgeramt der Stadt Heidelberg. Die Planunterlagen wurden im gleichen Zeitraum auch im Internet unter heidelberg.de veröffentlicht. Die Durchführung der Offenlage wurde am 23.12.2020 im "stadtblatt" (Heidelberger Amtsanzeiger) ortsüblich bekannt gemacht.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden jedoch keine Äußerungen vorgetragen.

**1.5 Behördenbeteiligung**

Mit Schreiben vom 18.12.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planung unterrichtet und am Verfahren beteiligt. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden folgende Behörden beteiligt:

Stelle und Anschrift	Anregungen		Antwort	laufende Nummer
	ja	nein		
Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2–Wirtschaft, Raumordnung Bau-, Denkmal und Gesundheitswesen, 76247 Karlsruhe		X	03.01.2020	
Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr, 76247 Karlsruhe		X	13.01.2020	

Stelle und Anschrift	Anregungen		Antwort	laufende Nummer
	ja	nein		
Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 54.1 – 4 Industrie und Kommunen, 76247 Karlsruhe				
Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart, Berliner Straße 12, 73728 Esslingen				
Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstr. 5, 79104 Freiburg	X		22.01.2020	1.5.1
Landesamt für Geoinformationen und Landentwicklung Baden-Württemberg, Dienststelle Karlsruhe, Kriegsstraße 103, 76135 Karlsruhe		x	03.02.2020 (telefonisch)	
Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Dezernat III – Ordnung und Gesundheit, Kurfürsten-Anlage 38-40, 69115 Heidelberg	X		22.01.2020	1.5.2
Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie (Amt 31) - Untere Bodenschutzbehörde - Untere Naturschutzbehörde - Untere Wasserrechtsbehörde - Untere Immissionsschutzbehörde - Gewerbeaufsicht		X	05.02.2020	1.5.3
Amt für Baurecht und Denkmalschutz (Amt 63)		x	05.02.2020	
Kommunale Behindertenbeauftragte				
Untere Denkmalschutzbehörde Amt für Baurecht und Denkmalschutz (Amt 63)				
Untere Denkmalschutzbehörde / Archäologie (Amt 42)				
Stadtplanungsamt Abt. 61.13 städtebauliche Verträge/Erschließungsbeiträge				
Verband Region Rhein-Neckar, P 7, 20-21, 68161 Mannheim				
Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, Collinistr. 1, 68161 Mannheim		x	29.01.2020	
Abwasserzweckverband Heidelberg, Tiergartenstraße 55, 69121 Heidelberg	X		04.02.2020	1.5.4

Stelle und Anschrift	Anregungen		Antwort	laufende Nummer
	ja	nein		
Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., Willy-Brandt-Platz 5, 69115 Heidelberg				
BUND, Kreisgruppe Heidelberg, Willy-Brandt-Platz 5, 69115 Heidelberg				
Naturschutzbund Deutschland e.V., Naturschutzzentrum Heidelberg, Schröderstraße 24, 69120 Heidelberg				
Naturschutzbeauftragter (über Amt 31) - Süd - Dr. Karl-Friedrich Raqué, Gutleuthofweg 32/5, 69118 Heidelberg	x		31.01.2020	1.5.5
MVV Energie AG, Luisenring 49, 68159 Mannheim				
terraneis bw GmbH, Am Wallgraben 135, 70565 Stuttgart		X	08.01.2020	
Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH, Netzservice, Abteilung 52, Kurfürstenanlage 42-50, 69115 Heidelberg	x		06.02.2020	1.5.6
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PTI 21, Bauleitplanung, Dynamostraße 5, 68165 Mannheim		x	03.02.2020	
Unitymedia BW GmbH, Postfach 102038, 34020 Kassel		X	27.01.2020	
Gascade Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel		X	16.01.2020	
Rhein-Neckar-Verkehr GmbH, Möhlstr. 27, 68165 Mannheim	x		06.02.2020	1.5.7
Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH (VRN), B 1, 3 – 5, 68159 Mannheim				
Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar (IHK) - Standort Mannheim –, L 1, 2, 68161 Mannheim		X	07.02.2020	
Handwerkskammer, B1, 1, 68159 Mannheim				
Einzelhandelsverband Nordbaden, Sitz Heidelberg, Büro Mannheim, O 6, 7, 68161 Mannheim				
Polizeidirektion Mannheim, Führungs- und Einsatzstab, Postfach 100029, 68149 Mannheim	X		13.01.2020	1.5.8
Stadtverwaltung Eppelheim, Schulstraße 2, 69124 Eppelheim		X	21.01.2020	

**1.5.1 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau,** Schreiben vom 22.01.2020

Es wird auf die Stellungnahme vom 05.06.2019 verwiesen (vgl. Kapitel 1.3.1)

**Erläuterung:**

*Es wird auf die Erläuterung zur Stellungnahme vom 05.06.2019 verwiesen (vgl. Kapitel 1.3.1)*

**1.5.2 Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Dezernat III – Ordnung und Gesundheit,** Schreiben vom 22.01.2020

Wenn alle beschriebenen Möglichkeiten der Lärm-, Immissions- und Emissionswertreduzierung sowie alle Maßnahmen des Lärmschutzes beachtet werden, bestehen gegen den Bebauungsplan keinerlei Einwände.

Es ist zu prüfen, ob das Gebiet im Altlastenkataster geführt ist.

**Erläuterung:**

*Im Bebauungsplan werden die erforderlichen Maßnahmen zum Verkehrslärmschutz festgesetzt.*

*Auf weitergehende Festsetzungen zum Immissionsschutz wird im Bebauungsplan verzichtet, da auch ohne entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan bei Baugenehmigungsverfahren die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen nachzuweisen ist.*

*Eine Prüfung des Altlastenkatasters ist erfolgt.*

**1.5.3 Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie,** Schreiben vom 05.02.2020

Es wird angeregt, eine Artenliste der zu pflanzenden Bäume unter Beachtung der Förderung einheimischer Insekten zu ergänzen. Weiterhin wird die Ergänzung einer Liste geeigneter Pflanzen zur Fassadenbegrünung vorgeschlagen.

Die Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind zwingend notwendig und müssen daher umgesetzt werden.

**Erläuterung:**

*Dem Bebauungsplan wurde eine Liste geeigneter Baumarten und geeigneter Arten für die Fassadenbegrünung beigefügt. Der Hinweis zum Artenschutz ist dahingehend geändert, dass zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Vorfeld baulicher Veränderungen der Bestand durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorkommen geschützter Tierarten kontrolliert werden muss (statt: "sollte").*

**1.5.4 Abwasserzweckverband Heidelberg,** Schreiben vom 04.02.2020

Es wird auf die Bestimmungen der Abwassersatzung hingewiesen.

**Erläuterung:**

*Die Hinweise zur Abwassersatzung sind nicht bebauungsplanrelevant, sondern betreffen die weitere Erschließungs- bzw. Hochbauplanung.*

### 1.5.5 Naturschutzbeauftragter, Schreiben vom 07.06.2019

Der Naturschutzbeauftragte verweist auf Stellungnahme vom 07.06.2019 (siehe Kapitel 1.3.6) und schließt sich den Anregungen der Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie vom 07.06.2019 (siehe Kapitel 1.3.3) an.

Es wird auf eine ab 01.03.2020 gültige gesetzliche Neuregelung im Bundesnaturschutzgesetz zur Ausbringen von Gehölzen und Saatgut nicht gebietseigener Herkunft außerhalb ihrer Vorkommensgebiete hingewiesen..

**Erläuterung:**

*Es wird auf die Erläuterungen zu den Stellungnahmen des Naturschutzbeauftragten (siehe Kapitel 1.3.6) und zur Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie (siehe Kapitel 1.3.3) verwiesen.*

*Die gesetzliche Neuregelung im Bundesnaturschutzgesetz zur Ausbringen von Gehölzen und Saatgut nicht gebietseigener Herkunft gilt nur für die freie Landschaft und ist deshalb für das Planungsgebiet nicht maßgebend.*

### 1.5.6 Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH, Schreiben vom 06.02.2020

Es wird auf die im Geltungsbereich liegenden Versorgungsleitungen des Unternehmens und die bei Bauarbeiten zu beachtenden Vorgaben hingewiesen.

**Erläuterung:**

*Die Hinweise zu den Leitungen sind nicht bebauungsplanrelevant, sondern sind seitens der privaten Grundstückseigentümer bei Baumaßnahmen zu beachten.*

### 1.5.7 Rhein-Neckar-Verkehr GmbH, Schreiben vom 06.02.2020

Die Stellungnahme vom 06.06.2019 ist weiterhin gültig (vgl. Kapitel 1.3.10).

Es wird auf die südlich des Geltungsbereichs verlaufenden Straßenbahngleise der Strecke zwischen Heidelberg und Eppelheim sowie die zugehörige Fahrleitungsanlage sowie die bei Bauarbeiten im Bereich der Fahrleitungsanlage zu beachtenden Vorgaben hingewiesen.

**Erläuterung:**

*Die Hinweise zu den bei Bauarbeiten im Bereich der Fahrleitungsanlage zu beachtenden Vorgaben sind nicht bebauungsplanrelevant, sondern sind seitens der privaten Grundstückseigentümer bei Baumaßnahmen zu beachten.*

### 1.5.8 Polizeidirektion Mannheim, Schreiben vom 13.01.2020

Es ist auf die Anlage diverser Parkmöglichkeiten und eine ausreichende Anbindung an das Straßennetz zu achten.

Weiterhin werden Hinweise zur Kriminalprävention gemacht.

**Erläuterung:**

*Im Geltungsbereich des Bebauungsplans verfügt die Stadt Heidelberg nicht über Flächen, die für zusätzliche Parkierungsmöglichkeiten ausgebaut werden könnten. Es ist auch grundsätzlich Aufgabe der Grundstückseigentümer, ausreichend Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge auf dem eigenen Grundstück zur Verfügung zu stellen.*

*Das Bebauungsplangebiet verfügt über eine ausreichende Anbindung an das Straßennetz zu achten.*

*Die Hinweise zur Kriminalprävention sind nicht bebauungsplanrelevant, sondern sind*

*seitens der privaten Grundstückseigentümer bei Baumaßnahmen zu beachten.*