

**Bauleitplanung  
Stadt Heidelberg**

# **Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Kirchheim – Kindertagesstätte Stetti- ner Straße“**

Nr.: 61.32.07.42.00

Durchführung des Planverfahrens und Behandlung  
der abwägungsrelevanten Stellungnahmen

Stand zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss vom 02.08.2021

## 1. Abwägung

Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg hat in seiner Sitzung am 18.03.2021 dem Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung – jeweils in der Fassung vom 16.12.2020 - zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Die Offenlage erfolgte nach Bekanntmachung im „stadtblatt“ vom 31.03.2021 in der Zeit vom 08. April 2021 bis einschließlich 07. Mai 2021 im Stadtplanungsamt der Stadt Heidelberg und im Internet unter [www.heidelberg.de/Leben/Die Stadt/ Stadtplanung/Aktuelle Planverfahren](http://www.heidelberg.de/Leben/Die%20Stadt/Stadtplanung/Aktuelle%20Planverfahren).

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

Mit Schreiben vom 01.04.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Offenlage der Planung unterrichtet und am Verfahren beteiligt. Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden nachfolgende wesentlichen Anregungen vorgetragen:

#### **Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie, Schreiben vom 30.04.2021**

##### Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde:

Es wird darauf hingewiesen, dass der nördliche Teil des Plangebietes in der Zone IIIB des durch Rechtsverordnung festgesetzten Wasserschutzgebiets Mannheim-Rheinau (WSG 222031) und das gesamte Plangebiet in der Zone IIIB des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets Mannheim-Rheinau (WSG 226031) liegt. Die Vorgaben der Rechtsverordnung der Stadt Mannheim sind somit im gesamten Plangebiet zu beachten.

##### **Abwägungsvorschlag:**

Auf die Lage des nördlichen Teils des Plangebietes in der Wasserschutzzone IIIB des WSG 222031 WW Rheinau wurde bereits im Bebauungsplanentwurf hingewiesen. Darüber hinaus wird ein Hinweis auf die Lage in der Zone IIIB des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets Mannheim-Rheinau (WSG 226031) und die Vorgaben der Rechtsverordnung der Stadt Mannheim, welche im gesamten Plangebiet anzuwenden sind, hinzugefügt.

##### **Beschlussvorschlag:**

Der Stellungnahme wird gefolgt.

#### **Stadtwerke Heidelberg, Schreiben vom 10.05.2021**

##### 1. Elektrizität

Grundsätzlich wird um die Beachtung vorhandener Kabel- und Schutzrohranlagen gebeten. Bestehende Anlagen sind entsprechend zu schützen.

In der Stettiner Straße verlaufen 20 kV-, 1 kV-, Beleuchtungs- und Telekommunikationskabel und Schutzrohranlagen. Es wird darauf hinweisen, dass ein Schutzrohrpaket die nordöstliche Ecke des Flst.-Nr. 44554 kreuzt. Zudem verläuft eine Trasse entlang der westlichen Grundstücksgrenze in Nord-Süd-Richtung.

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.

Die Kabelanlagen müssen jederzeit, auch während der Bauzeit, für Inspektion, Wartung und Reparaturen frei zugänglich sein und von Überbauungen und Materiallagerung freigehalten werden.

Bei der Maßnahme wird von einer offenen Bauweise ausgegangen, sollte eine grabenlose Bauweise angedacht sein, ist dies mit den unten angegebenen Ansprechpartnern abzustimmen. Auch befinden sich Lichtmasten im Planbereich, die bei einer neuen Aufteilung des Straßenprofils im Zufahrtsbereich versetzt werden müssen. Es wird daher um weitere Abstimmung und frühzeitige Beauftragung gebeten.

Etwaige Bauarbeiten sind mindestens zwei Wochen vor der Ausführung bei der Abteilung Netzbetrieb Elektrotechnik mitzuteilen. Neuanschlüsse sind rechtzeitig beim Netzvertrieb zu beantragen.

Eine abschließende Aussage kann erst nach Vorlage einer detaillierten Planung getätigt werden. Daher wird um eine frühzeitige Einbindung in den Planungsprozess gebeten. Darüber hinaus bestehen keine Einwände.

## 2. Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgung

Aus den eingereichten Unterlagen wird entnommen, dass die Wärmeerzeugung für die Heizung- und Trinkwasseraufbereitung des Objekts mittels Luft-Wärmepumpen erfolgen soll. Sollte die Entscheidung doch für fossile Energieträger fallen, kann das Objekt aus dem im benachbarten Kirchheimer Weg vorhandenen Gasnetz versorgt werden. In diesem Fall wird um eine frühzeitige Einbindung in den Planungsprozess gebeten.

Im Planungsgebiet befinden sich keine Fernwärmeversorgungsleitungen und Anlagen der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH. Aus diesem Grund kann keine Fernwärmeversorgung angeboten werden. Die Wasserversorgung des Objekts kann ausschließlich aus dem im Kirchheimer Weg vorhandenen Netz erfolgen. Die

vorhandenen Leitungstrassen sind über die Netzauskunft der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH abzufragen.

Darüber hinaus bestehen keine Einwände.

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. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Richtigkeit der eingereichten Planunterlagen und Zeichnungen und deren Übereinstimmung mit der Planauskunft bzw. der tatsächlichen Lage kein Gewähr übernommen wird. Bei der Durchführung der Bauarbeiten ist die Anweisung zum Schutze unterirdischer Leitungen der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH zu beachten.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Hinweise zur Elektrizität sowie zur Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgung sind planungsrechtlich nicht relevant. Die Hinweise sind im Rahmen der Hochbau- und Freianlagenplanung bzw. im Rahmen des Bauantragverfahrens und der Bauausführung zu beachten. Die Stellungnahme wird an den Bauherrn (Hochbauamt) bzw. an die zuständigen Planer weitergeleitet.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Terranets, Schreiben vom 06.04.2021**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.

**Abwägungsvorschlag:**

Es ist keine Abwägung erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Amprion, Schreiben vom 08.04.2021**

Im Planbereich verlaufen keine Höchstspannungsleitungen der Amprion. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

**Abwägungsvorschlag:**

Es ist keine Abwägung erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Netze BW, Schreiben vom 12.04.2021**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden keine elektrischen Anlagen unterhalten bzw. geplant. Zum Bebauungsplan werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.

**Abwägungsvorschlag:**

Es ist keine Abwägung erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Polizei, Schreiben vom 19.04.2021**

Aus verkehrspolizeilicher Sicht werden keine Bedenken vorgebracht.

Die Sichtbeziehungen zwischen den Verkehrsteilnehmern muss jederzeit gewährleistet sein. Die Elternhaltezone muss so gestaltet sein, dass eine Behinderung und Gefährdung anderer Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen ist.

Bei zeitlich begrenzenden Halteverböten für die Elternhaltezone ist zu bedenken, dass diese trotzdem häufig verbotswidrig beparkt werden. Eltern stellen sich dann irgendwo hin, um ihre Kinder aussteigen zu lassen. (z.B. auf den Radweg) Es sollte vermeiden werden, dass z.B. auf dem Radweg geparkt wird, um die Kinder aussteigen zu lassen, weshalb für eine Fläche wie unter Punkt 4 der Variantenentscheidung zum Verkehrskonzept plädiert wird.

Für die Punkte der Anlieferung und des Mitarbeiterparkens wird sich den Ausführungen der Stadt Heidelberg, Amt für Verkehrsmanagement, angeschlossen. Es sollten Stellplätze in ausreichender Zahl vorhanden sein. Auf die VwV-Stellplatz wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Hinweise aus Sicht der städtebaulichen Prävention:

Aus Sicht der städtebaulichen Prävention ergeben sich ebenfalls keine Bedenken. Nachfolgende Hinweise ergeben sich jedoch:

1. Allgemeines:

Der öffentliche Raum bietet Platz für Konflikte und Kriminalität. Einbruchsdiebstähle und Sachbeschädigungen verursachen in Einrichtungen der Kinder- und Jugendarbeit und anderen öffentlichen Gebäuden nachweislich Schäden, sowie Unterrichts- bzw. Betriebsausfälle extrem hohen Ausmaßes.

2. Grundsätzliche Planungsempfehlungen:

Die Forderung einer offen gestalteten, einladenden Atmosphäre muss mit dem Bedürfnis nach Sicherheit bzw. nach einem Schutzraum zum ungestörten Lernen und Spielen in Einklang gebracht werden.

3. Einbruchsschutz:

Zum Schutz vor Einbruchsdiebstahl und Sachbeschädigung/Vandalismus sollten alle relevanten Zugänge, Fenster und Türen mit geprüften, zertifizierten einbruchhemmenden Fenstern und Türen nach DIN EN 1627 ab der Widerstandsklasse (RC) 2 gesichert sein. Hochwertiges Inventar bzw. wertvolle Ausstattung sollten in einem extra Raum, der besonders gesichert ist, untergebracht werden. Für besonders gefährdete Wertgegenstände oder größere Bargeldbeträge empfiehlt sich der Einsatz eines mauer- und / oder bodenverankerten, von einem akkreditierten Prüfinstitut zertifizierten Wertbehältnisses.

4. Beratungshinweis

Der Einbau von Sicherungstechnik ist dann besonders günstig, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird.

5. Flucht- und Rettungswege

Um Flucht- und Rettungswegregelungen mit Einbruchschutz zu vereinbaren, empfiehlt es sich, selbstverriegelnde Anti-Panikschlösser (SVP) und Türwächter einzubauen. Bei der Einrichtung eines elektronischen Versorgungskonzepts sollten Leitungen z.B. für Überwachungseinrichtungen eingeplant werden. Um eine lückenlose Objektüberwachung mit dem Ziel einer rechtzeitigen Intervention im Alarmierungsfall zu ermöglichen, wird die Installation einer Einbruchmeldeanlage (EMA) bzw. einer Videokameraüberwachungsanlage empfohlen. Zuvor sollten jedoch die gesetzlichen Vorgaben, wie sie sich z.B. aus dem Bundesdatenschutzgesetz ergeben, geprüft werden.

6. Förderung von Schutzmaßnahmen

Kriminalpräventive Maßnahmen in den energetischen Programmen der KfW werden mit zinsgünstigen Krediten gefördert.

7. Außenanlagen

Das mittelbare und unmittelbare Umfeld sollte, neben einer wirksamen Sozialkontrolle und einer Möglichkeit der Hör- und Sichtweite zum Straßenverkehr bzw. zur Wohnbebauung, überschaubar und ohne Sichtbarrieren gestaltet sein und über eine ausreichende Beleuchtung verfügen.

Wenn möglich und erwünscht, sollten zum Beispiel Zäune oder Hecken als Einfriedung eingeplant werden. Um zu verhindern, dass sich Personen außerhalb der Betriebszeiten im Bereich der Außenanlage aufhalten, sollten das Mobiliar sowie die Gestaltungselemente des Außengeländes lediglich ein kurzfristiges Verweilen zulassen.

Kfz- und Fahrradabstellflächen sind gebäudenah, gut sichtbar und ausgeleuchtet einzuplanen. Eventuell sollte die Möglichkeit einer technischen oder einfachen personellen Überwachung bestehen. Bei der Kita sollte die Einrichtung einer An- und Abfahrtszone – auch aus Gründen der Inklusion - geprüft werden.

#### 8. Zugangskontrolle

Der Zugang sollte auf möglichst wenige Stellen, vorzugsweise auf eine, begrenzt werden. Der Eingangsbereich sollte gut einsehbar, hell und überschaubar konzipiert und am besten zur Öffentlichkeit ausgerichtet sein. Helle Fassadenfarben und transparente oder durchbrochene Baumaterialien unterstützen dies. Es empfiehlt sich, einen Empfangsbereich einzuplanen.

Als Schließsysteme für Kinder- und Jugendeinrichtungen, wie auch Schulen, haben sich transpondergestützte, elektronische oder mechatronische Schließungen bewährt.

#### 9. Gebäudegestaltung:

Um eine informelle Sozialkontrolle zu ermöglichen, sollten die Gebäude übersichtlich gestaltet und angeordnet sein sowie Sichtachsen und Blickverbindungen beachtet werden.

Bereiche, die nur schwer einsehbar sind und daher Raum für kriminelles Verhalten bieten könnten, sollten nicht entstehen. Auch sollten Aufstiegsmöglichkeiten in höhere Stockwerke oder auf Dachflächen vermieden werden. Auch Dunkelzonen, Nischen, Mauervorsprünge, verwinkelte Fassaden bzw. Gebäudestellungen, die Unsicherheitsgefühle auslösen oder dazu führen, diese Orte zu meiden, sollten ausgeschlossen sein.

Sowohl die Raumplanung als auch die Innenarchitektur der Gebäude sollte klar strukturiert und so konzipiert sein. Neben den Hinweisen auf Flucht- und Rettungswege sollte im Notfall besonders für Einsatzkräfte der Polizei und Feuerwehr eine schnelle Orientierung z.B. mittels Farbleitsystemen möglich sein.

#### 10. Allgemeine Hinweise für die Gestaltung von Gebäuden

##### Eingangsbereich

- Eingangstüren sollten aus Klarglas bestehen.
- Säulen und Verwinkelungen im Eingangsbereich vermeiden.
- Beleuchtungskörper sollten aus vandalismusresistenten Materialien bestehen.
- Innenbeleuchtung des Flures sollte im Eingangsbereich schaltbar sein.
- Übersichtliche Gestaltung der Zugänge zu Fahrstühlen, Treppenhäusern, Keller- und Nebengebäuden, Installierung einer Schließanlage bei Mehrfamilienhäusern.
- Briefkastenanlage sollte von außen zu beschicken sein.

- Installierung von Gegensprechanlage mit Videoüberwachung.
- Flure sollten kurz und überschaubar sein.
- Sternförmige Anordnung von Treppenhäusern, Aufzug und Zugangstüren zu Nebenräumen.
- Flure sollten möglichst Tageslichteinfall haben.
- Ausreichend lange Zeitintervalle des Flurlichtes.
- Gut beleuchtete Lichtschalter.
- Ausreichend breite Flure.
- Heller Farbanstrich.

#### Keller

- Kellerräume sollten nicht verwinkelt und zu schmal angelegt sein.
- Kellerfenster sind mit Eisenstäben oder Gittern zu sichern.
- Kellerabgangstüren mit geprüften Türschlössern ausstatten.
- Verzicht auf eine automatisch ausschaltende Lichtenanlage.
- Ausreichende Anzahl von Lichtschaltern, die gut beleuchtet sind.

#### Gemeinschaftsräume

- Teure Einrichtungsgegenstände gegen unbefugte Benutzung sichern.
- Bei der Beleuchtung auf vandalismusresistente Materialien achten.

#### Fahrstühle

- Geeignete Gestaltung von Fahrstühlen, insbesondere Ganzglaskonstruktionen, die von allen Seiten einsehbar sind.
- Verzicht auf Nischen und Ecken in den Fluren vor den Aufzugstüren.
- Vandalismusresistente Beleuchtungskörper und Auskleiden des Innenraumes mit mustergewalzten Edelstahlblechen.
- Kurze Fahrtzeiten des Aufzuges.
- Bedienungstafel aus Nirosta-Stahl mit vandalismusresistenten Bedienungsknöpfen.

#### Balkone, Terrassen und Fassaden

- Blattwerk von Bäumen in der Nähe des Hauses nicht höher als 2 Meter.
- Rankgerüste sollten möglichst nur an solchen Fassaden angebracht sein, die keine Fenster oder Balkone besitzen.
- Pflanzen sollten keinen Sichtschutz für potentielle Täter bieten.
- Hausfassaden mit einer graffitiabweisenden Oberfläche behandeln, verbunden mit ausreichender Beleuchtung und Bewegungsmeldern
- Eine ausreichende Beleuchtung ist vorzusehen.

### 11. Umfeld

#### Gestaltung von Plätzen

In der Regel ist es sinnvoll, Verkehrswege von Aufenthaltszonen zu trennen. Neben einer Zonierung in bestimmte Funktionsbereiche kann es sinnvoll sein, neutrale Flächen anzubieten, auf denen sich verschiedene Aktivitäten entfalten können.

### Anforderungen

Übersichtliche Anordnung öffentlicher Räume, Herstellung von Übersichtlichkeit und Blickbeziehung, Bevorzugung kleiner Plätze sowie die Bündelung von Aktivitäten bei der Neuplanung von Wohngebieten.

Große Plätze wirken oft unüberschaubar und bei niedriger Nutzungsfrequenz trostlos und anonym. Daher sind eine gute Frequentierung und Belebtheit mit geeigneten Maßnahmen zu fördern.

### Beleuchtung

Bei der Auswahl der Beleuchtung und Farbgebung sollten die Wünsche der Nutzer von Freiräumen und Grünflächen berücksichtigt werden. Unter Einbeziehung der örtlichen Gegebenheiten sollte daher ein Lichtraum geschaffen werden, der die DIN EN 13201 berücksichtigt.

Widerstandsfähige Beleuchtungskörper erschweren den Vandalismus. Bei der Auswahl der Farben sind helle Materialien zu verwenden, die die Ausleuchtung unterstützen und freundlich wirken.

Die Einsehbarkeit und eine ausreichende Beleuchtung sind bei einsetzender Dämmerung und in der Dunkelheit von größter Bedeutung für das Sicherheitsgefühl der Bürger, sowie die Verringerung von Tatgelegenheiten. Je nach Örtlichkeit ist die Lichtstärke den Bedürfnissen der Nutzer anzupassen.

### Sauberkeit und Beschädigungen

Die Verwendung vandalismusresistenter Materialien (Verarbeitung, Befestigung, Oberfläche) erhöht den Schutz gegen Beschädigungen. Auch in Hinblick auf die Wandgestaltung sollten Materialien genutzt werden, die eine einfache Beseitigung von Graffiti ermöglichen oder zum Besprühen ungeeignet sind. An besonders gefährdeten Orten kann die Installation und Ausweisung von Notrufeinrichtungen und Rettungswegen sinnvoll sein. Generell gilt es, die Balance zwischen Sicherheit und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu finden.

### 12. Abschließender Hinweis:

Abschließend wird auf die Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention hingewiesen, die vom landesweiten Arbeitskreis „Stadtplanung und Kriminalprävention“ erarbeitet und über den Städtetag, bzw. Gemeindetag an dessen Mitglieder versandt wurde.

### **Abwägungsvorschlag:**

Die Hinweise aus verkehrspolizeilicher Sicht sowie aus Sicht der städtebaulichen Prävention sind planungsrechtlich nicht relevant.

Die Vorschläge werden an den Bauherrn (Hochbauamt) bzw. an die zuständigen Planer im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme weitergegeben. Gleiches gilt für den Hinweis auf die Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention.

Insbesondere die Hinweise aus verkehrspolizeilicher Sicht werden an das zuständige Fachamt weitergegeben.

Hinsichtlich der Variantenentscheidung zum Verkehrskonzept wurde Variante 4 aus unterschiedlichen Gründen ausgeschlossen. Diese Stellplätze sind nur von Norden anfahrbar und erzeugen einen starken Konflikt mit dem bestehenden Fuß- und Radweg. Es wäre ein baulicher Eingriff und eine Versiegelung von Flächen von Nöten. Aufgrund der lediglich einseitigen Anfahrbarkeit wäre zudem eine Verlagerung des Verkehrs in das Wohngebiet zu erwarten. Die geringen Eingriffe in Verkehr und Wohngebiet sowie die, zumindest teilweise, kurze Entfernung über einen sicheren Gehweg direkt zur Kindertagesstätte waren hingegen die ausschlaggebenden Kriterien für die Variante 1.

Die notwendige Zahl der Stellplätze wird nachgewiesen. In dem Verkehrskonzept ist die Fläche für die Stellplätze der Mitarbeiter/innen jedoch erweiterbar und könnte, falls hierzu Bedarf besteht, noch erweitert werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Gascade, Schreiben vom 20.04.2021**

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.

**Abwägungsvorschlag:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 2, Schreiben vom 26.04.2021**

Der Geltungsbereich der Planung umfasst ca. 2.500 m<sup>2</sup>, der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden.

Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (ERP) ist das Plangebiet im südlichen Teil als bestehende Siedlungsfläche Wohnen dargestellt, im nördlichen Teil als Regionaler Grünzug sowie als Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz. Hierbei handelt es sich um Belange der Raumordnung, die der Planung jedoch nicht entgegenstehen, da im betreffenden Teil eine Festsetzung als private Grünfläche vorgesehen ist. Im gültigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim ist das Plangebiet im südlichen Teil als Wohnbaufläche, im nördlichen Teil als Kleingartenanlage dargestellt. Entsprechend des gewählten Verfahrens ist gemäß Planbegründung eine Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung vorgesehen.

**Abwägungsvorschlag:**

Entsprechend der Stellungnahme des Nachbarschaftsverbands wird von einer Berichtigung des Flächennutzungsplans abgesehen, da im Bereich der „Kleingarten- und Kleintierzuchtanlage“ lediglich der 0,1 ha große Freibereich der Kindertagesstätte vorgesehen ist. Die Begründung wird dahingehend angepasst.

Darüber hinaus ist keine weitere Abwägung erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Berichtigung des Flächennutzungsplans wird der Stellungnahme des Nachbarschaftsverbandes gefolgt.

**Abwasserzweckverband, Schreiben vom 27.04.2021**

Gegen den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften bestehen keine Bedenken, wenn folgende Punkte beachtet werden:

1. Zur geplanten Entwässerung des im Betreff genannten Areales nimmt unsere Fachabteilung im Rahmen der konkreten Bauanträge Stellung.
2. Auf der Freifläche C-Außenanlage befindet sich die öffentliche Kanalisation der Stadt Heidelberg. Die zukünftige Zugänglichkeit zum Schachtbereich 76720110 muss für Wartungs- und Reinigungsarbeiten sichergestellt sein. Eine ergänzende Abstimmung zum Schachtbereich mit der Fachabteilung 4 des AZV Heidelberg ist zwingend erforderlich, da vorstellbar ist, dass dieser Schachtdeckel eine mögliche Gefahr für spielende Kinder darstellt.
3. In Bezug auf den vorhandenen Kanal (Ei Profil 800/1200) auf dem Grundstück 41542/1 ist bei der Planung der Ingenieurbauwerke (Steg über Stettiner Straße) auf eine Lastfreie Überbauung zu achten.

4. Der Zufahrtsbereich „Feuerwehr“ ist für Fahrzeuge bis 26 Tonnen ausgelegt. Hierauf ist bei der Bauausführung zu achten.

5. An der Einleitungsstelle des Abwassers in die öffentliche Kanalisation sind die Vorschriften der Abwassersatzung der Stadt Heidelberg, insbesondere die Grenzwerte nach § 6 Abs. 2, einzuhalten.

Wir weisen darauf hin, dass:

Auf Grundstücken, auf denen Fette etc. in das Abwasser gelangen können, sind Vorrichtungen zur Abscheidung dieser Stoffe aus dem Abwasser (Abscheider mit dazugehörigen Schlammfängen) einzubauen, zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern. Dies ist bei der Planung von Gastronomischen Betrieben, Mensen, Verkaufskiosken, Essensausgaben etc. zu berücksichtigen.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Hinweise sind planungsrechtlich nicht relevant. Die Hinweise sind im Rahmen der Hochbau- und Freianlagenplanung bzw. im Rahmen des Bauantragverfahrens und der Bauausführung zu beachten. Die Stellungnahme wird an den Bauherrn (Hochbauamt) bzw. an die zuständigen Planer weitergeleitet.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Telekom, Schreiben vom 03.05.2021**

Im Bereichs des Bebauungsplanes (Flurstück Nr. 44554) befindet sich eine TK-Leitung der Telekom zur Versorgung der Grundstücke in der Schwetzinger Straße. Wir bitten zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, die im Lageplan markierte Fläche nach §9 Abs.1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Fläche festzusetzen. Sollte sich das Grundstück in städtischem Eigentum befinden, bitten wir darüber hinaus um die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit dem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten:

Bitte informieren Sie die den Bauträger, dass er sich im Fall einer Anbindung des neuen Gebäudes an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom mit unserer Bauherren-Hotline in Verbindung setzen möchte. In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass die Anbindung über das auf dem Grundstück verlaufende Kabel der Telekom erfolgt.

Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Die Lage der Anlagen können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen. Die TK-Anlagen sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für die Telekom im Grundbuch wird in die Wege geleitet und an das entsprechende Fachamt weitergegeben. Eine zusätzliche Festsetzung eines Leitungsrecht zugunsten der Telekom im Bebauungsplan ist darüber hinaus nicht notwendig.

Die weiteren Hinweise sind nicht bebauungsplanrelevant. Die Hinweise sind im Rahmen der Hochbau- und Freianlagenplanung bzw. im Rahmen des Bauantragsverfahrens und der Bauausführung zu beachten. Die Stellungnahme wird an den Bauherrn (Hochbauamt) bzw. an die zuständigen Planer weitergeleitet.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stellungnahme wird hinsichtlich der Festsetzung eines Leitungsrechts zugunsten der Telekom nicht gefolgt.

Der Stellungnahme wird hinsichtlich der Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Telekom gefolgt.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Nachbarschaftsverband, Schreiben vom 05.05.2021**

Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als „Wohnbaufläche“ sowie in Teilen als „Kleingarten- und Kleintierzuchtanlage“ dar. Da im Bereich der „Kleingarten- und Kleintierzuchtanlage“ lediglich der 0,1 ha große Freibereich der Kindertagesstätte vorgesehen ist, wird von einer Berichtigung des Flächennutzungsplans abgesehen. Wir bitten um entsprechende Anpassung der Begründung.

**Behandlung:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und von einer Berichtigung des Flächennutzungsplans wird abgesehen. Die Begründung wird dahingehend angepasst.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stellungnahme wird gefolgt.

**Vodafone, Schreiben vom 06.05.2021**

Gegen die Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

**Abwägungsvorschlag:**

Es ist keine Abwägung erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Deutsche Post DHL, Schreiben vom 12.05.2021**

Seitens der Deutschen Post DHL bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.

**Abwägungsvorschlag:**

Es ist keine Abwägung erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Naturschutzbeauftragter, Schreiben vom 06.05.2021**

Aus Sicht des Natur- und Artenschutzes kann das beabsichtigte Vorhaben gemäß den in den vorliegenden Unterlagen dargestellten Ausführungen verwirklicht werden. Auf der 2518 m<sup>2</sup> großen Fläche sind keine Bäume betroffen.

Auch sind nach der Prüfung artenschutzrechtlicher Belange durch das Büro Zieger-Machauer aus Altlußheim keine negativen Auswirkungen auf die vorhandene Flora und Fauna zu erkennen. Nach dem Gutachten stellt die Fläche kein Habitatpotenzial artenschutzrechtlich relevanter und streng geschützter Arten dar. Auch schützenswerte Biotope sind nicht vorhanden. Sollten dennoch im Hinblick auf die Bauausführung besonders oder streng geschützte Arten gemäß Bundesnaturschutzgesetz nachgewiesen werden, müssen die Bestimmungen des § 44 BNatSchG angewendet werden (Kap. 8.8. Belange des Artenschutzes in der Begründung).

Die 623 m<sup>2</sup> große Gebäudefläche, die eine Bodenversiegelung verursacht, wird durch 494 m<sup>2</sup> extensive Dachbegrünung nach dem Heidelberger Modell sowie Baumanpflanzungen und Begrünung von Einfriedungen und des Fluchtbalkons

ausgeglichen. Leider sind keine Angaben über die Anzahl der zu pflanzenden Bäumen und deren Arten in den Unterlagen aufgeführt (Kap. 9.7 der Begründung). Primär sollten jedoch standortgerechte, einheimische Arten bevorzugt werden, was im Gutachten aufgeführt ist.

**Abwägungsvorschlag:**

Die zu pflanzenden Bäume sind gemäß der Planzeichnung festgesetzt. Hieraus ergibt sich auch die Anzahl der zu pflanzenden Bäume.

Unter dem Punkt 9.7 - Bindungen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) wird darüber hinaus bereits festgesetzt: „Bei der Pflanzenauswahl sind standortgerechte, nach Möglichkeit heimische Gehölze zu verwenden.“

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**MVV Energie AG, Schreiben vom 16.06.2021**

Im Geltungsbereich befinden sich keine Versorgungsleitungen der MVV Energie AG. Aus unserer Sicht können wir dem Bebauungsplanverfahren zustimmen.

**Abwägungsvorschlag:**

Es ist keine Abwägung erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt und haben keine Stellungnahme abgegeben:

- BUND – Kreisgruppe Heidelberg
- NABU (Naturschutzbund Deutschland e.V.), Naturschutzzentrum Heidelberg
- Landschafts- und Forstamt, Abteilung Grünanlagen
- Amt für Baurecht und Denkmalschutz, Fachstelle für Barrierefreiheit
- Kurpfälzisches Museum, untere Denkmalschutzbehörde / Archäologie
- Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie, untere Bodenschutzbehörde
- Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie, untere Naturschutzbehörde
- Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie, untere Immissionsschutzbehörde
- Behindertenbeauftragte Christina Reiß
- Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 83 - Landesamt für Denkmalpflege
- Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 55 – Naturschutz/Recht

- Staatliches Hochbauamt
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Hauptstelle Dortmund, Sparte Verwaltungsaufgaben

## 1.2 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Stettiner Straße“ lag im Stadtplanungsamt der Stadt Heidelberg in der Zeit vom 31.03.2021 in der Zeit vom 08. April 2021 bis einschließlich 07. Mai 2021 zur Einsichtnahme aus.

Eine weitere Möglichkeiten der Einsichtnahme bestand im Internet unter <https://www.heidelberg.de/hd/HD/Leben/Aktuelle+Planverfahren.html>.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden nachfolgende wesentlichen Anregungen vorgetragen:

### **Bürger 1, Schreiben vom 09.09.2020**

Im Vorfeld der öffentlichen Auslegung meldete sich „Bürger 1“ mit Schreiben vom 09.09.2020:

Nichts desto trotz, dass wir der Auffassung sind, dass dieses im aktuellen Bebauungsplan noch als Garagengrundstück ausgewiesene Grundstück völlig ungeeignet zum Bau einer Kindertagesstätte ist, haben wir große Bedenken zum Verkehrskonzept.

Wie wir aus der Beschlussvorlage 0052/2020/BV entnehmen konnten, soll die Kindertageseinrichtung aus vier Gruppen bestehen und er Zugang soll über den Kirchheimer Weg/Schwetzingen Straße mit Fuß- und Radweg in die Stettiner Straße erfolgen. Darin sehen wir ein großes Gefahrenpotential.

Wie uns mitgeteilt wurde, sind für die Mitarbeiter/innen nur zwei Parkplätze vorgesehen, hinzu kommt noch der tägliche Anlieferverkehr sowie das „Eltern-Taxi“. Einen störungsfreien Ablauf kann bei Ihrer Planung nicht gewährleistet werden. Unsere großen Bedenken sind auch, dass eine Vielzahl der Eltern in die Stichstraße Oppelner Straße einfahren, die Autos abstellen, um die Kinder in die Kita zu begleiten. Dadurch werden wir gehindert unser Grundstück zu verlassen, da die Straße dann zugeparkt ist. In einem Notfall könnten weder Feuerwehr noch Rettungswagen unser Haus erreichen. Ferner müssten die Eltern rückwärts aus der Straße herausfahren, was eine große Gefahr für Kinder besonders mit kleinen Fahrrädern und Rollern darstellt.

In Ihrem Planungskonzept führen Sie an, dass der Außenbereich über einen Steg über die Stettiner Straße erreichbar sein wird. Wie sieht es hier mit Barrierefreiheit aus. Können auch Kinder mit eingeschränkter Mobilität diesen Außenbereich nutzen.

Daher ist es für uns unverständlich, dass genau an dieser Stelle eine Kindertagesstätte gebaut werden soll, obwohl der Stadtverwaltung ein weitaus besser geeignetes Grundstück an der Stettiner Straße/Pleikartsförsterstraße mit Anbindung an die Sportstätte Süd sowie in unmittelbarer Nähe des Alla hopp Spielplatzes inklusive genügend Platz für ein ausgearbeitetes Verkehrskonzept zur Verfügung steht. Mit dem aktuellen Bebauungsplan der Kindertagesstätte Stettiner Straße sind wir nicht einverstanden.

**Abwägungsvorschlag:**

Bei einer Anfahrt der Kindertagesstätte mit dem Auto kann die Erschließung unmittelbar von den Stellplätzen entlang des Kirchheimer Wegs über die bestehenden Fußwege bis zu dem Eingangsbereich der Kindertagesstätte erfolgen. Der Zugang mit dem Fahrrad und zu Fuß sind ebenfalls durch die bestehenden Fuß-, und Radwege sowie den neuen Fußweg an der Oppelner Straße gegeben. Die Stettiner Straße und der dort positionierte Eingangsbereich der Kindertagesstätte sollen auf Höhe der Stettiner Straße durch Poller gesichert werden, um zu verhindern, dass Gefahren durch einfahrende Autos zustande kommen.

In dem Verkehrskonzept ist die Fläche für die Stellplätze der Mitarbeiter/innen erweiterbar und könnte, falls hierzu Bedarf besteht, um weitere Stellplätze ergänzt werden.

Für den Anlieferverkehr ist eine Ladezone im westlichen Seitenraum des Kirchheimer Wegs, auf Höhe der Stettiner Straße geplant, um den Fuß- und Radweg der Stettiner Straße selbst nicht zu beeinträchtigen. Auch der fließende Verkehr des Kirchheimer Wegs/der Schwetzingen Straße wird hierdurch nicht beeinträchtigt.

Um Stellplätze für das „Eltern-Taxi“ zu schaffen und eine Nutzung der Stichstraße Oppelner Straße hierfür zu vermeiden, sind vier Elternparkplätze im westlichen Seitenraum südlich der Kindertagesstätte mit eingeschränktem Halteverbot innerhalb der Stoßzeiten der Kindertagesstätte geplant. Mehr oder anders angeordnete Elternstellplätze sind aufgrund der örtlichen Rahmenbedingungen nicht möglich.

Bei einem ordnungsgemäßen Parken in der Stichstraße der Oppelner Straße wird die Fahrspur weiterhin für Rettungsfahrzeuge nutzbar sein. Falls es zu Beeinträchtigungen kommen sollte, ist für die Feuerwehr eine Anfahrt z.B. über die Stettiner Straße und eine Erreichbarkeit des Hauses zu Fuß möglich und die Andienung damit gewährleistet.

Falls Beeinträchtigungen in der Oppelner Straße auftreten sollten, sind jedoch weitere Maßnahmen zur Verkehrssicherung zu prüfen.

Der Zugang zur Außenspielfläche über den geplanten Steg, welcher über die Stettiner Straße führt, kann nicht barrierefrei ausgestaltet werden. Der Außenbereich ist dennoch für Kinder mit eingeschränkter Mobilität nutzbar und ebenerdig erschließbar.

Die Hinweise zum Verkehrskonzept sowie die vorangegangenen Ausführungen sind planungsrechtlich nicht relevant. Die Anmerkungen wurden an den Bauherrn (Hochbauamt) bzw. an die zuständigen Planer sowie an das zuständige Fachamt weitergegeben. Detailfragen zur Ausführung des Verkehrskonzepts sind im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme zu lösen. Maßnahmen zur Verkehrslenkung und Verkehrssicherung, wie beispielsweise die Errichtung eines Pollers zur Schließung der Stichstraße Oppelner Straße, können bei Bedarf installiert werden. Auf Planungsebene des Bebauungsplans ergeben sich keine Änderungen.

Der gewählte Standort an der Stettiner Straße trägt gegenüber der Fläche an der Stettiner Straße/ Pleikartsförster Straße den Vorteil, dass eine ungenutzte Baulücke im Siedlungsgefüge durch den Bau der Kindertagesstätte geschlossen wird. Die Bebauungsstruktur der Umgebung wurde bei der Planung des Gebäudekörpers aufgenommen und der Siedlungsrand des Stadtteils Kirchheim wird städtebaulich zur Stettiner Straße hin abgeschlossen.

Im Bebauungsplan „Kirchheim Nord“ waren für den Teilbereich des Vorhabens, auf dem das Gebäude der Kindertagesstätte entstehen soll, „Garagen“ festgesetzt. Das heißt, dass planungsrechtlich für diesen Bereich bereits eine Bebauung vorgesehen war. Durch die kompakte Bauweise der Kindertagesstätte wird der Flächenverbrauch zudem geringgehalten. Eine Kindertagesstätte wäre an dem Standort der Stettiner Straße/ Pleikartsförster Straße ebenfalls nicht mit dem dort rechtskräftigen Bebauungsplan „Beiderseits des Kirchheimer Weges, 2. Änderung“ umsetzbar und eine Änderung des Planungsrechts wäre vonnöten. Darüber hinaus wird für diesen Bereich keine hochbauliche Entwicklung vorgesehen, denn für diesen Bereich werden „Stellplätze für Sportgebiet und Kleingartenanlage“ festgesetzt.

Perspektivisch sind neben einer potentiellen Erweiterung der Stellplatzflächen jedoch auch andere Nutzungen vorstellbar, welche ggf. einen größeren Flächenbedarf aufweisen. Die Fläche liegt innerhalb des Projektgebietes „Wohnsportpark“ sowie an der Grünzäsur entlang der Stettiner Straße, welche Teil des „Kirchheimer/Rohrbacher Rings“ ist, und kann in diesem Zusammenhang große Entwicklungspotentiale aufweisen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Bürger 1, Schreiben vom 05.05.2021**

Im Zuge der öffentlichen Auslegung meldete sich „Bürger 1“ mit Schreiben vom 05.05.2021 nochmals zu Wort:

Wie bereits bei der Informationsveranstaltung am 27. April 2021 mitgeteilt, haben wir erhebliche Bedenken was das Verkehrskonzept betrifft. Deshalb bitten bzw. beantragen wir schon jetzt, dass aus sicherheitstechnischen Gründen in der Stichstraße Oppelner Straße 67, 69 und 71 bereits vor Inbetriebnahme des Kindergartens ein Poller montiert wird. Damit soll verhindert werden, dass der Hol- und Bringverkehr sprich Elterntaxi in dieser Sackgasse von vornherein unterbunden wird, bevor ein Kind durch ein rückwärtsfahrendes Auto zu Schaden kommt.

**Abwägungsvorschlag:**

Der Hinweis ist planungsrechtlich nicht relevant. Die Anmerkung wurde an den Bauherrn (Hochbauamt) bzw. an die zuständigen Planer sowie an das zuständige Fachamt weitergegeben. Detailfragen zur Ausführung des Verkehrskonzepts sind im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme zu lösen. Auf Planungsebene des Bebauungsplans ergeben sich keine Änderungen.

Maßnahmen, wie beispielsweise die Errichtung eines Pollers zur Schließung der Stichstraße Oppelner Straße, können bei Bedarf umgesetzt werden. Die ganzheitliche Betrachtung der Verkehrssituation im Betrieb der Kindertagesstätte ermöglicht, statt mit aufeinanderfolgenden Einzelmaßnahmen, ggf. an mehr als nur einer Stelle entsprechend zeitgleich nachzurüsten.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Bürger 2, Schreiben vom 06.05.2021**

Das zur Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegte Bauvorhaben regt mich zu einer Bitte bezüglich des Artenschutzes und des Abstands der Kita zur nördlich angrenzenden Feldhecke/sukzedierten Streuobstbaumreihe, die vom Biotoptyp her einem linearen Feldgehölz nach §30 BNatSchG entspricht, an:

Als Anwohnerin Kirchheims sind mir die dort vorkommenden Vogelarten und Individuen bekannt. In der artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurden keine streng geschützten Arten benannt und die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien angesprochen. Die Ergebnisse entsprechen meinen Beobachtungen. Nachts jagen mehrere Fledermausarten regelmäßig entlang der Stettiner Straße.

Aber: seit zwei Jahren gibt es in der angesprochenen Hecke ein Brutpaar von Nachtigallen (*Luscinia megarhynchos*) und sie singen und brüten genau an der Ostseite der Hecke. Auch in diesem Jahr. Das derzeit geplante Baufenster grenzt im Nordosten in dieser Ecke genau an der Flurstücksgrenze an.

Auch wenn Nachtigallen nicht zu den störungsempfindlichsten Vogelarten gehören und in den letzten Jahren vermehrt in Siedlungen und angrenzenden Gehölzen brüten, möchte ich hier darum bitten, einen Abstand von den Gehölzen von mindestens 10m, besser aber in Baumhöhe der dort vorkommenden Walnuss (*Juglans*

regia) von ca. 20m einzuhalten. Die Fläche sollte als extensive Wiese und Blühfläche eingesät werden.

Neben dem Artenschutz ist dies auch eine Verbesserung der Verkehrssicherungspflichtsituation für die Kita. So können immer wieder kehrende Baumsicherungsmaßnahmen oder gar Baumentnahmen für die Zukunft vermieden werden. Und es wäre ein gutes Zeichen für die Stadt Heidelberg als Stadt mit Naturschutzambitionen.

**Abwägungsvorschlag:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans, welcher als Entwurf zur Offenlage vorlag, wurde gegenüber dem Aufstellungsbeschluss bereits verkleinert, um dem Grünzug entlang der Stettiner Straße mehr Raum zu geben. Der Geltungsbereich grenzt daher im Norden nicht mehr unmittelbar an die Flurstückgrenze, und damit auch nicht an die Hecke, an.

Darüber hinaus ist im nördlichen Teil des Geltungsbereichs kein Baufenster für die Errichtung der Kindertagesstätte vorgesehen. Nördlich der Stettiner Straße ist lediglich die Außenspielfläche geplant, welche für die Anlage der Kindertagesstätte notwendig ist. Hierbei soll dennoch eine möglichst naturnahe Gestaltung des Freibereichs der Kindertagesstätte erreicht werden. Im Bebauungsplan wurde dieser Bereich hierzu als Grünfläche festgesetzt. In diesem Zusammenhang wurden auch die Festsetzungen zum maximal zulässigen Versiegelungsgrad getroffen.

Der vorgeschlagene Abstand von mindestens 10 Metern (bzw. 20 Metern) von der Hecke zum Gebäude der Kindertagesstätte wird deutlich eingehalten. Selbst der Abstand von der Hecke zur Außenspielfläche beläuft sich auf die angeregten 10 Meter.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### 1.3 Bürgerinformationsveranstaltung

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Stettiner Straße“ wurde während der Offenlage der Planunterlagen zudem in einer Bürgerinformationsveranstaltung am 27.04.2021 (18-19 Uhr) online via „Zoom“ vorgestellt. Die Ankündigung der Veranstaltung erfolgte im „stadtblatt“ vom 21.04.2021 und unter [https://www.heidelberg.de/hd/HD/service/15\\_04\\_2021+kita+stettiner+strasse\\_+digitale+informationsveranstaltung+zum+bebauungsplan.html](https://www.heidelberg.de/hd/HD/service/15_04_2021+kita+stettiner+strasse_+digitale+informationsveranstaltung+zum+bebauungsplan.html).

Die Rückfragen und Anmerkungen bezogen sich ausschließlich auf die Hochbau- und Freianlagenplanung der Kindertagesstätte sowie auf das Verkehrskonzept.

Bauleitplanung Stadt Heidelberg  
Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften „Kindertagesstätte Stettiner Straße“,  
Stadtteil Kirchheim

Das Protokoll der Veranstaltung wurde den jeweilig zuständigen Fachämtern sowie dem Bauherrn (Hochbauamt) bzw. den zuständigen Planenden zur Kenntnis übermittelt.

Es wurden keine relevanten Stellungnahmen in Bezug auf den Bebauungsplan vorgebracht.