

Amt61-Beteiligung-Stadtplanung

Von: Infrastrukturanfragen, RNV, IS4 <Infrastrukturanfragen@rnv-online.de>
Gesendet: Freitag, 19. Februar 2021 09:43
An: Amt61-Beteiligung-Stadtplanung
Betreff: Bebauungsplan Weststadt - Montpellierbrücke
Anlagen: Stellungnahme_BP_WeststadtAn_der_Montpellierbrücke_der_Stadt_Heidelb
erg.pdf; 2-003-0005-004.pdf; 2-003-0005-003.pdf

Kategorien: Frau Langer

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang befindet sich unsere Stellungnahme, sowie zwei Bestandspläne.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zu Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Rhein-Neckar-Verkehr GmbH
Bereich Infrastruktur
Abteilung Planung

Fax: +49 (0) 621 465-3234

E-Mail: Infrastrukturanfragen@rnv-online.de

Rhein-Neckar-Verkehr GmbH Möhlstraße 27 68165 Mannheim Tel.: 0621-465-0

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Beigeordneter Klaus Dillinger

Geschäftsführung: Martin in der Beek, Christian Volz

Registergericht Amtsgericht Mannheim HRB 8674

Ust-IdNr.: DE 213122348

Steuer-Nr. 38107/00394

MS

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

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

Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben,
informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail (inklusive aller Anhänge).

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

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

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



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

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

IS4 / Infrastrukturplanung
Schiefer, Michael
Infrastrukturanfragen@rnv-online.de
Telefon: 0621 465-1729
Telefax: 0621 465-3234

Mannheim,
17 Februar 2021

Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Weststadt – An der Montpellierbrücke“ der Stadt Heidelberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 04 Februar 2021.

Das Bebauungsplangebiet liegt im direkten Umfeld unserer Gleisanlagen entlang der Speyerer Straße sowie der Haltestelle Montpellierbrücke.

Es ist darauf zu achten, dass das geplante Gebäude statisch von der Brücke entkoppelt ist. Uns ist bekannt, dass die städtische Verwaltung die Montpellierbrücke zurzeit hinsichtlich ihres Zustands überprüft. Wir empfehlen deshalb eine enge Abstimmung mit den betroffenen städtischen Ämtern.

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

Im angrenzenden Bereich befindet sich die Schienentrasse mit der Linie 22 und 26. Sollte sich der Bauverlauf in diesen Bereich sich nähern, sind wir mit der Fahrleitung betroffen. Somit sind auf diese Anlagen zu achten und einen Mindestabstand von 2m zu unserer Fahrleitungsanlage ist einzuhalten. Bei Tiefbauarbeiten dürfen keinesfalls die vorhandenen Mastfundamente der Fahrleitungsmaste freigegeben oder berührt werden! Ebenso darf die dort geführte Mittelrohrtrasse nicht beschädigt werden. Sollte für den Bau ein Kran genutzt werden, ist sicherzustellen, dass dieser nicht über unsere Gleis- bzw. Fahrleitungsanlagen schwenken kann. Arbeiten in Fahrleitungs-Bereich dürfen nur mit Fahrzeugen durchgeführt werden, die eine Hubbegrenzung haben. Der Fahrbetrieb darf nicht eingeschränkt werden, ebenso müssen die dazu gehörigen Haltestellen jederzeit anfahrbar bleiben.

Sollte in dem Bereich mit einer Baumaßnahme begonnen werden, muss eine Unterweisung durch unser Haus erfolgen.

Über die Montpellierbrücke wird im Gleisbereich die Linie 22 geführt, auf den IV-Fahrbahnen fahren die rnv-Linie 33, sowie die Linien 717, 720 und 721 der DB Rhein-Neckar-Bus.

Wir bitten von der Einrichtung einer Engstelle möglichst abzusehen. Sollten Engstellen eingerichtet werden, muss eine Restfahrbahnbreite von mindestens 3,50 m verbleiben.

Ab 20 m Baustellenlänge besteht die Notwendigkeit der Errichtung von Baustellen-LSA mit Busbevorrechtigung mittels Datenfunktelegrammen nach VDV R09.16. Entsprechend Datentelegramme werden von unserer Fachabteilung erstellt und mit dem beauftragten Verkehrssicherungsunternehmen abgestimmt.

Die Kosten sind vom Maßnahmenverursachenden zu tragen.

Die Begleiterscheinungen des ÖPNV vollumfänglich hinzunehmen

Ebenfalls bitten wir um Bekanntgabe der genauen Terminierung dieser Maßnahme.

Sollten entlang des Linienwegs Sperrungen und / oder Einschränkungen erforderlich werden, bitten wir um rechtzeitige Abstimmung mit unserer Operativplanung. Eine Vorlaufzeit von 12 Wochen wäre wünschenswert.

Auf dem Gelände steht ein Mast (M119) von IS1. Ansprechpartner hier ist Henrik Koch E-Mail: H.Koch@rnv-online.de

Wir haben bereits Kontakt mit der Architektin, Hr. Harthausen (HSB) und Frau Rimmler (Stadt HD) deswegen aufgenommen.

Laut der Einmessung unserer Fachabteilung steht der Mast auf öffentlichem Gelände, die Kollegin Rimmler wollte dies noch intern prüfen lassen.

Sollte die Fläche samt Mast veräußert werden, muss dieser bzw. alle betroffenen Masten auf dem Gelände dinglich gesichert werden.

Für alle weiteren Fragen oder Anliegen steht Ihnen hierzu unser Ansprechpartner opl_fahrbetrieb@rnv-online.de zu Verfügung.

Anbei erhalten Sie zwei rnv Bestandspläne Gleis zur Beachtung und Einhaltung. Die Angaben in den überreichten Plänen sind unverbindlich und haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Genauigkeit. Eine örtliche Einweisung durch unser Personal erfolgt ohne rechtliche Verpflichtung und entbindet den Unternehmer nicht von seiner eigenen Verpflichtung zur Feststellung der genauen Lage der Leitungen. Eine Weitergabe der Pläne an Dritte oder Vervielfältigung der überreichten Pläne ohne Genehmigung der rnv ist nicht gestattet.

Für Rückfragen stehen wir gerne zu Verfügung.

Freundliche Grüße

Rhein-Neckar-Verkehr GmbH

i. V.

i. A.

Thomas Weisenstein

Michael Schiefer

Amt61-Beteiligung-Stadtplanung

Von: S.Samuelsen@Rhein-Neckar-Kreis.de
Gesendet: Mittwoch, 24. Februar 2021 10:46
An: Amt61-Beteiligung-Stadtplanung
Betreff: Stellungnahme Bebauungsplan Montpellierbrücke
Anlagen: Stellungnahme.pdf

Kategorien: Frau Langer

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei sende ich die Stellungnahme des o.g. Bebauungsplans.

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

S. Samuelsen

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis

-Gesundheitsamt-

Kurfürsten-Anlage 38 - 40

69115 Heidelberg

Telefon : +49 6221 522-1883

Telefax : +49 6221 522-91883

E-Mail : s.samuelsen@rhein-neckar-kreis.de

Internet : www.rhein-neckar-kreis.de



 Rhein-Neckar-Kreis

Was jetzt hilft:

- * Abstand halten
- * Hände waschen
- * Maske tragen
- * Regelmäßig lüften
- * Kontakte reduzieren
- * App benutzen



ZusammenGegenCorona.de



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

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

Bearbeiter/in Sarah-Vanessa Samuelsen
Zimmer-Nr. 274
Telefon +49 6221 522-1883
Fax +49 6221 522-91883
E-Mail S.Samuelsen@Rhein-Neckar-Kreis.de

Öffnungszeiten Mo, Di, Do, Fr: 07:30 – 12:00 Uhr,
Mi: 07:30 – 17:00 Uhr
und Termine nach Vereinbarung

Datum 24.02.2021

Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Weststadt- An der Montpellierbrücke“ der Stadt Heidelberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o.a. Bebauungsplanverfahren bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken, wenn die in der planungsrechtlichen Festsetzung und der Begründung unter „7.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch“ gemachten Ausführungen Beachtung finden.

Im Bereich von Lebensmitteln (Schank- und Speisewirtschaften), sind die Kollegen der Lebensmittelüberwachung im Veterinäramt einzubeziehen.

Sollten sich im Zuge weiterer Planungsmaßnahmen hygienisch relevante Bereiche konkretisieren (Baupläne von z. B. Kindereinrichtungen, Schulen und sonstigen sozialen/ öffentlichen Einrichtungen), bitten wir um eine rechtzeitige Benachrichtigung.

Bitte lassen Sie prüfen, ob ggf. Teile dieses Gebietes im Altlastenkataster geführt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Sarah-Vanessa Samuelsen

Amt61-Beteiligung-Stadtplanung

Von: Weber, Cornelia (RPF) <cornelia.weber@rpf.bwl.de> im Auftrag von
Abteilung 9 (RPF) - Kopfstelle LVN <abteilung9@rpf.bwl.de>
Gesendet: Montag, 8. März 2021 06:48
An: Amt61-Beteiligung-Stadtplanung
Betreff: VBP "Weststadt - An der Montpellierbrücke", Heidelberg
Anlagen: 2021001341_2511_Geh_lvn.pdf; 2020_07
_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf

Kategorien: Klöpfer

Ihr Schreiben vom 01.02.2021

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).

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 ; 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.

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

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

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Palais Graimberg
Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

Freiburg i. Br., 05.03.2021
Durchwahl (0761) 208-3047
Name: Mirsada Gehring-Krso
Aktenzeichen: 2511 // 21-01341

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

**Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften
"Weststadt - An der Montpellierbrücke", Stadt Heidelberg, Lkr. Heidelberg (TK 25:
6518 Heidelberg-Nord)**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Absatz 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 01.02.2021

Anhörungsfrist 12.03.2021

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 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.

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Älterer Auenlehm, Lösssand) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen 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.

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. 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 § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) beim LGRB. Hierfür steht eine elektronische Erfassung unter <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen/banz> zur Verfügung.

Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

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

A Bohrdatenbank

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

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

B Geowissenschaftlicher Naturschutz

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

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

C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

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

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

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

Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: https://lgrb-bw.de/download_pool/2020_07_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!

Kloepfer, Tamara

Von: Rudolf, Michael
Gesendet: Mittwoch, 10. März 2021 07:35
An: Langer, Claudia
Betreff: WG: Stellungnahme Umweltamt - Vorentwurf VBPlan "Weststadt - An der Montpellierbrücke"
Anlagen: 2021_03_09_Vorentwurf_VBPlan_M2_Stellnah_Amt31.pdf; 2021_03_09_Stellnah_Vorentwurf_VBPlan_M2_Abgabe.docx

Von: Nagel, Rebecca
Gesendet: Dienstag, 9. März 2021 17:33
An: Rudolf, Michael ; 'Ulrich Villinger'
Betreff: Stellungnahme Umweltamt - Vorentwurf VBPlan "Weststadt - An der Montpellierbrücke"

Hallo Herr Rudolf, hallo Herr Villinger,
anbei unsere Stellungnahme zum Vorentwurf des VBPlans M2.
Wir haben versucht eine Zwischenlösung zu finden - mal schauen ob wir uns so einigen können.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Rebecca Nagel
Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie

Stabsstelle Umweltprüfungen in Bauleitplanverfahren

Stadt Heidelberg

Palais Prinz Carl, Kornmarkt 1

69117 Heidelberg

Tel.: 06221 58-18031

Fax: 06221 58-4618000

rebecca.nagel@heidelberg.de

www.heidelberg.de

Stadt Heidelberg Postfach 10 55 20 69045 Heidelberg

Über das Stadtplanungsamt an

Planungsbüro Piske
In der Mörschgewanne 34
67065 Ludwigshafen

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
09.03.2021

Unser Zeichen
31.01 / RN

Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Weststadt – An der Montpellierbrücke“

Hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - Belange des Amtes für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir bitten Sie um Berücksichtigung folgender Anmerkungen:

Vorentwurf Planzeichnung und Festsetzungen

Natur- und Artenschutz

Dass Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) aus dem BPlan gestrichen und allein auf die Ebene des VEP und Durchführungsvertrags verlagert werden sollen, ist aus Sicht des Umweltamts nicht akzeptabel. Wir schlagen folgende gekürzte Textpassagen als Festsetzungen vor:

„Die Dachflächen werden gemäß Handlungsleitfaden „Heidelberger Dachgarten“ zur extensiven Dachbegrünung in Heidelberg“ zu mindestens 66 % extensiv begrünt und dauerhaft unterhalten.“

Begründung: Als klare Auflage des RP Karlsruhe für die Erteilung der artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung ist die Dachbegrünung nicht allein im VEP und Durchführungsvertrag regelbar.

Amt / Dienststelle
**Amt für Umweltschutz,
Gewerbeaufsicht und Energie**

Verwaltungsgebäude
Prinz Carl, Kornmarkt 1

Bearbeitet von
Rebecca Nagel

Zimmer
2.25

Telefon
06221 58-18031

Telefax
06221 58-4618000

E-Mail
**rebecca.nagel
@heidelberg.de**

Datum
09.03.2021

Stadt Heidelberg
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

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

Sparkasse Heidelberg
IBAN: DE14 6725 0020 0000 0240 07
BIC: SOLADES1HDB

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

Weitere Details zur Substratstärke usw. können hingegen – wie aktuell der Fall – im VEP erläutert werden.

„Zum Schutz nachtaktiver Insekten sowie aus energetischen Gründen wird empfohlen die Außenbeleuchtungsanlagen insektenfreundlich und dem Bedarf angepasst zu realisieren, z.B. über nächtliche Abschaltung, Reduktion auf maximal 50 % der Leuchtstärke, o.Ä.“

„Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen ist das Kollisionsrisiko für Vögel an bestimmten Bauwerken oder Fassadenabschnitten mit deutlicher Risikoerhöhung durch Maßnahmen nach dem aktuellen Stand der Technik zum Vogelschutz zu minimieren.“

Auch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Bindungen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) müssen weiterhin Bestandteil eines BPlan bleiben, können aber sinnvoll gekürzt werden:

„Zur Förderung siedlungstypischer Tierarten ist bei Bepflanzungen auf eine standortgerechte, vielfältige sowie vogel- und insektenfreundliche Artenauswahl zu achten. Bei der Anlage von sonstigen Grünflächen ist möglichst gebietsheimisches Saatgut (Ursprungsgebiet UG 9 Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland) zu verwenden.“

Energie / Klimaschutz

In der textlichen Festsetzung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan fehlen Hinweise auf das energetische Konzept der Bahnstadt, die Fernwärme- sowie Photovoltaikpflicht. In der Begründung werden diese jedoch mit der Rahmenplanung Bahnstadt (Punkt 3.4) aufgeführt. Wir bitten um eine Aufnahme der wichtigsten kurz und prägnant formulierten Punkte in die textlichen Festsetzungen:

- „Die Gebäude müssen gemäß Rahmenplanung Bahnstadt als Passivhaus errichtet werden.
- Es gilt die Fernwärme-Anschlusspflicht, gemäß der Fernwärmesatzung der Stadt Heidelberg.
- Die Nutzung der Dachfläche für Photovoltaikanlagen ist verpflichtend. Dabei dürfen lediglich 25% der begrünten Dachfläche überstellt werden.“

Vorhaben- und Erschließungsplan

Seite 13 VEP

Bei der Artenauswahl der geplanten Baumarten sind keine einheimischen Arten vertreten, wobei die Bäume – mit Ausnahme der Magnolie – als Bienenweide weitgehend geeignet sind. Dennoch sollte bei den übrigen Pflanzungen (Sträucher und Kräuter) auf dem Gelände ein Fokus auf standortgerechte, einheimischen und damit vogel- und insektenfreundlichen Arten liegen (beerentragende einheimische Sträucher, Kräuter aus der Familie der Lippenblütler, Arten der Ruderalvegetation wie z.B. Königskerzen, Nachtkerzen, Karde sowie heimische Gräser), um die entfallenden Gehölzstrukturen und von Ruderalvegetation bewachsenen Schotterflächen zumindest anteilig zu kompensieren. Dies ist im Rahmen des Durchführungsvertrags in Kombination mit dem VEP und Freiflächengestaltungsplan zu berücksichtigen. Um eine Einbindung des Umweltamts wird gebeten.

Ebenfalls wird darum gebeten zu prüfen, ob insbesondere auf der ostexponierten Seite des Gebäudes auf TF 3 und 4 einige in die Fassade integrierbare Nisthilfen für Vögel und Flachkästen

für Fledermäuse ergänzt werden könnten, um den Verlust der Gehölzstrukturen anteilig zu kompensieren und eine gewisse Lebensraumfunktion für typische Tierarten der Siedlungen auch im urbanen Umfeld zu erhalten (Sekundärbiotop). Beispiele sind Mauerseglerkästen (wahlweise in die Fassade integrierbar oder als Kasten), Mehlschwalbenkästen, Halbhöhle für Hausrotschwanz, Koloniekästen für Haussperlinge und Fledermaus-Flachkästen. Wir bitten um eine entsprechende Berücksichtigung im VEP und Durchführungsvertrag.

Bitte Ergänzung:

„Nicht durch Wandöffnungen gegliederte Fassaden mit mehr als 3 m Breite werden - soweit sie nicht grenzständig sind - dauerhaft mit kletternden oder rankenden Pflanzen begrünt. Je angefangene 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze vorgesehen. Der sich derzeit in Erarbeitung befindliche Handlungsleitfaden für Fassadenbegrünungen ist ab dem Zeitpunkt der Gültigkeit zu berücksichtigen. Der Erfolg der Fassadenbegrünung ist in Form eines verpflichtenden Eigennachweises zweimalig - 5 und 10 Jahre nach Fertigstellung - zu belegen.“

Begründung: die geforderten Fassadenbegrünungen werden häufig nicht hinreichend umgesetzt oder dauerhaft erhalten. Aufgrund der Bedeutung als Maßnahme der Klimawandelanpassung ist ein Erfolgsnachweis dringend erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Sabine Lachenicht

Stadt Heidelberg Postfach 10 55 20 69045 Heidelberg

Über das Stadtplanungsamt an

Planungsbüro Piske
In der Mörschgewanne 34
67065 Ludwigshafen

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
09.03.2021

Unser Zeichen
31.01 / RN

Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Weststadt – An der Montpellierbrücke“

Hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -

Belange des Amtes für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir bitten Sie um Berücksichtigung folgender Anmerkungen:

Vorentwurf Planzeichnung und Festsetzungen

Natur- und Artenschutz

Dass Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) aus dem BPlan gestrichen und allein auf die Ebene des VEP und Durchführungsvertrags verlagert werden sollen, ist aus Sicht des Umweltamts nicht akzeptabel. Wir schlagen folgende gekürzte Textpassagen als Festsetzungen vor:

„Die Dachflächen werden gemäß Handlungsleitfaden „Heidelberger Dachgarten“ zur extensiven Dachbegrünung in Heidelberg“ zu mindestens 66 % extensiv begrünt und dauerhaft unterhalten.“

Begründung: Als klare Auflage des RP Karlsruhe für die Erteilung der artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung ist die Dachbegrünung nicht allein im VEP und Durchführungsvertrag regelbar.

Amt / Dienststelle

**Amt für Umweltschutz,
Gewerbeaufsicht und Energie**

Verwaltungsgebäude
Prinz Carl, Kornmarkt 1

Bearbeitet von
Rebecca Nagel

Zimmer
2.25

Telefon
06221 58-18031

Telefax
06221 58-4618000

E-Mail
rebecca.nagel
@heidelberg.de

Datum
09.03.2021

Stadt Heidelberg

Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

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

Sparkasse Heidelberg
IBAN: DE14 6725 0020 0000 0240 07
BIC: SOLADES1HDB

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



Weitere Details zur Substratstärke usw. können hingegen – wie aktuell der Fall – im VEP erläutert werden.

„Zum Schutz nachtaktiver Insekten sowie aus energetischen Gründen wird empfohlen die Außenbeleuchtungsanlagen insektenfreundlich und dem Bedarf angepasst zu realisieren, z.B. über nächtliche Abschaltung, Reduktion auf maximal 50 % der Leuchtstärke, o.Ä.“

„Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen ist das Kollisionsrisiko für Vögel an bestimmten Bauwerken oder Fassadenabschnitten mit deutlicher Risikoerhöhung durch Maßnahmen nach dem aktuellen Stand der Technik zum Vogelschutz zu minimieren.“

Auch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Bindungen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) müssen weiterhin Bestandteil eines BPlan bleiben, können aber sinnvoll gekürzt werden:

„Zur Förderung siedlungstypischer Tierarten ist bei Bepflanzungen auf eine standortgerechte, vielfältige sowie vogel- und insektenfreundliche Artenauswahl zu achten. Bei der Anlage von sonstigen Grünflächen ist möglichst gebietsheimisches Saatgut (Ursprungsgebiet UG 9 Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland) zu verwenden.“

Energie / Klimaschutz

In der textlichen Festsetzung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan fehlen Hinweise auf das energetische Konzept der Bahnstadt, die Fernwärme- sowie Photovoltaikpflicht. In der Begründung werden diese jedoch mit der Rahmenplanung Bahnstadt (Punkt 3.4) aufgeführt. Wir bitten um eine Aufnahme der wichtigsten kurz und prägnant formulierten Punkte in die textlichen Festsetzungen:

- „Die Gebäude müssen gemäß Rahmenplanung Bahnstadt als Passivhaus errichtet werden.
- Es gilt die Fernwärme-Anschlusspflicht, gemäß der Fernwärmesatzung der Stadt Heidelberg.
- Die Nutzung der Dachfläche für Photovoltaikanlagen ist verpflichtend. Dabei dürfen lediglich 25% der begrünten Dachfläche überstellt werden.“

Vorhaben- und Erschließungsplan

Seite 13 VEP

Bei der Artenauswahl der geplanten Baumarten sind keine einheimischen Arten vertreten, wobei die Bäume – mit Ausnahme der Magnolie - als Bienenweide weitgehend geeignet sind. Dennoch sollte bei den übrigen Pflanzungen (Sträucher und Kräuter) auf dem Gelände ein Fokus auf standortgerechte, einheimischen und damit vogel- und insektenfreundlichen Arten liegen (beerentragende einheimische Sträucher, Kräuter aus der Familie der Lippenblütler, Arten der Ruderalvegetation wie z.B. Königskerzen, Nachtkerzen, Karde sowie heimische Gräser), um die entfallenden Gehölzstrukturen und von Ruderalvegetation bewachsenen Schotterflächen zumindest anteilig zu kompensieren. Dies ist im Rahmen des Durchführungsvertrags in Kombination mit dem VEP und Freiflächengestaltungsplan zu berücksichtigen. Um eine Einbindung des Umweltamts wird gebeten.

Ebenfalls wird darum gebeten zu prüfen, ob insbesondere auf der ostexponierten Seite des Gebäudes auf TF 3 und 4 einige in die Fassade integrierbare Nisthilfen für Vögel und Flachkästen

für Fledermäuse ergänzt werden könnten, um den Verlust der Gehölzstrukturen anteilig zu kompensieren und eine gewisse Lebensraumfunktion für typische Tierarten der Siedlungen auch im urbanen Umfeld zu erhalten (Sekundärbiotop). Beispiele sind Mauerseglerkästen (wahlweise in die Fassade integrierbar oder als Kasten), Mehlschwalbenkästen, Halbhöhle für Hausrotschwanz, Koloniekästen für Haussperlinge und Fledermaus-Flachkästen. Wir bitten um eine entsprechende Berücksichtigung im VEP und Durchführungsvertrag.

Bitte Ergänzung:

„Nicht durch Wandöffnungen gegliederte Fassaden mit mehr als 3 m Breite werden - soweit sie nicht grenzständig sind - dauerhaft mit kletternden oder rankenden Pflanzen begrünt. Je angefangene 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze vorgesehen. **Der sich derzeit in Erarbeitung befindliche Handlungsleitfaden für Fassadenbegrünungen ist ab dem Zeitpunkt der Gültigkeit zu berücksichtigen. Der Erfolg der Fassadenbegrünung ist in Form eines verpflichtenden Eigennachweises zweimalig - 5 und 10 Jahre nach Fertigstellung - zu belegen.“**

Begründung: die geforderten Fassadenbegrünungen werden häufig nicht hinreichend umgesetzt oder dauerhaft erhalten. Aufgrund der Bedeutung als Maßnahme der Klimawandelanpassung ist ein Erfolgsnachweis dringend erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Sabine Lachenicht

Amt61-Beteiligung-Stadtplanung

Von: Gerhard Kaiser <kaiser.ghd@t-online.de>
Gesendet: Donnerstag, 11. März 2021 19:48
An: Amt61-Beteiligung-Stadtplanung
Cc: Heidelberg BUND; Stuttgart LNV
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Heidelberg "Weststadt - An der Montpellierbrücke"
Anlagen: Stellungnahme LNV und BUND.pdf
Kategorien: Klöpfer

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie eine Stellungnahme von LNV und BUND zum im Betreff genannten Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

--

Gerhard Kaiser
LNV-Arbeitskreis Rhein-Neckar
mailto: kaiser.ghd@t-online.de



Landesnaturschutzverband
Baden-Württemberg e.V.

Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Prinz Carl, Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

Dachverband der Natur-
und Umweltschutzverbände
in Baden-Württemberg
(§ 51 Naturschutzgesetz)

Anerkannte Natur- und
Umweltschutzvereinigung
(§ 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz)

Bearbeitung:
LNV-Arbeitskreis Rhein-Neckar
Sprecher/in: Gerhard Kaiser
Willy-Brandt-Platz 5
69115 Heidelberg

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom

Telefon/E-Mail

Heidelberg, 11.3.2021

**Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Weststadt - An der Montpellierbrücke“
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,
der Arbeitskreis Rhein-Neckar des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e.V. (LNV) und die Kreisgruppe Heidelberg des Bundes für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) nehmen wie folgt Stellung zum o.g. Vorhaben:

Im Begrünungsplan (Blatt 13 der Vorhaben-Erschließungspläne) werden sechs Festlegungen getroffen, die für eine naturverträgliche Ausgestaltung des Projektes sehr förderlich und geradezu vorbildlich sind:

- Festlegungen zur Außenbeleuchtung
- Festlegungen zu verglasten Fassadenteilen
- Festlegungen zur Dachbegrünung
- Festlegungen zur Ausstattung der Dachflächen mit Photovoltaik
- Festlegungen zum Erdvolumen für den Wurzelbereich zu pflanzender Bäume
- Festlegungen zur Fassadenbegrünung

Wir schlagen vor, diese Festlegungen zur Herstellung einer rechtlichen Verbindlichkeit in die Textlichen Festsetzungen zu übernehmen.

Im Artenschutzrechtlichen Gutachten wird im Kapitel 4 „Vorhabensbeschreibung“ unter 4.5 „Ausgleichsmaßnahmen“ das Aufhängen von Nistkästen für Höhlenbrüter vorgeschlagen. Auch diese Forderung sollte in den Textlichen Festsetzungen aufge-

führt werden. Eine entsprechende Festsetzung ist zu ergänzen um die Verpflichtung zu dauerhafter und sachgerechter Pflege und Reinigung der Nistkästen sowie um eine Benennung der für die Durchführung dieser Tätigkeiten Verantwortlichen.

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Kaiser
LNV-Arbeitskreis Rhein-Neckar

Amt61-Beteiligung-Stadtplanung

Von: Gärtner, Felix <Felix.Gaertner@polizei.bwl.de>
Gesendet: Donnerstag, 11. März 2021 09:47
An: Amt61-Beteiligung-Stadtplanung
Cc: Reich, Wolfgang
Betreff: Antwort Bebauungsplan An der Montpellier Brücke.docx
Anlagen: Muster Antwort Bebauungsplan An der Montpellier Brücke.docx

Kategorien: Klöpfer

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

MANNHEIM.PP.FEST.E.V.HD@polizei.bwl.de





Baden-Württemberg

POLIZEIPRÄSIDIUM MANNHEIM
FÜHRUNGS- UND EINSATZSTAB

Polizeipräsidium Mannheim · Postfach 10 00 29 · 68149 Mannheim

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt

Postfach 10 55 20

69045 Heidelberg

Datum 11.03.2021
Stabsbereich Einsatz
Sachbereich Verkehr
Name Herr Gärtner
Durchwahl 0621 – 174-2292
LVN 7-742-2292
Aktenzeichen EVK/ohne/2018
(Bitte bei Antwort angeben)



Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim zum Bebauungsplan „Weststadt – An der Montpellierbrücke“ in Heidelberg

Ihr Schreiben vom 01.02.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Polizeipräsidium Mannheim nimmt zu den eingereichten Planunterlagen des Bebauungsplans „Weststadt – An der Montpellierbrücke“ wie folgt Stellung:

I. Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim, Sachbereich Verkehr

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.

Weitere Anregungen sind von unserer Seite im derzeitigen Verfahrenstand nicht vorzubringen.

II. Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim, Prävention

1.1 Grundsätzliches

Außenstelle Heidelberg, Rohrbacher Straße 11 · 69115 Heidelberg · Telefon 0621 174-0 · Telefax 0621 174-2299

E-Mail: mannheim.pp.fest.e.v.hd@polizei.bwl.de · Internet: www.polizei-mannheim.de

ÖPNV: Haltestelle Adenauerplatz (Bus) Seegarten (StraBa)



Die Lebensqualität der Menschen in Städten und Gemeinden ist wesentlich von der örtlichen Sicherheitslage und vom Sicherheitsempfinden des Einzelnen mitbestimmt. Der öffentliche Raum spielt dabei die Rolle der Begegnungs- und auch der Kommunikationsstätte mit all seinen Ausprägungen an Mobilitäts- und Aufenthaltsmöglichkeiten.

Gerade der öffentliche Raum bietet allerdings auch Platz für Konflikte und Kriminalität. Die eigenen vier Wände stellen hierbei den Rückzugsraum der Menschen dar, der darüber hinaus noch einen besonderen Schutzzweck erfüllen muss. Im Rahmen der Kampagne "Städtebau und Kriminalprävention" bieten wir deshalb für den weiteren Fortschritt Ihres Planungsvorhabens unsere Unterstützung an und stehen Ihnen für Fragen zur Ausgestaltung des öffentlichen Raums und zum Schutz vor Wohnungseinbruch zur Verfügung.

1.2 Schutz vor Einbruch

Der Einbau von Sicherungstechnik ist dann besonders günstig, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird! Über die individuellen Sicherungsmöglichkeiten informiert die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle Heidelberg, 69115 Heidelberg, Römerstr. 2 - 4, Tel.: 0621/174-1234, E-Mail: beratungsstelle.hd@polizei.bwl.de. Eine Broschüre zum Download mit wertvollen Tipps und Hinweisen zum Einbruchschutz ist zudem im Internet unter www.polizei-beratung.de erhältlich.

In diesem Zusammenhang möchten wir zur Kenntnis geben, dass die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) die Förderung von Schutzmaßnahmen an Häusern und Wohnungen gestartet hat. Kriminalpräventive Maßnahmen in den energetischen Programmen der KfW werden mit zinsgünstigen Krediten gefördert.

Auch wer sein Haus oder seine Wohnung altersgerecht umbaut, kann Zuschüsse für Schutzmaßnahmen, etwa an Fenstern oder Türen, beantragen.

Die Förderung im Zusammenhang mit den energetischen Programmen ist am 1. Juni 2014 angelaufen. Weitere Informationen hierzu erhalten Sie unter dem Link:

<https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Finanzierungsangebote>

1.3 Kostenlose Beratung für Architekten und Bauherren

Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle bietet als besonderen Service eine Bauplanberatung für private und gewerbliche Objekte an. Die Beratung ist kostenfrei. Wir empfehlen die Weitergabe dieser Information an die Architekten und Bauherren des Plangebiets.

1.4 Parkplätze- und öffentlichen Stellplätze

Bei Parkplätzen, aber auch öffentlichen Stellplätzen ist auf eine übersichtliche Ausgestaltung zu achten, um Straftaten "rund um das Kfz" zu erschweren. Es wird deshalb empfohlen, die Parkplatzgestaltung "offen" anzulegen und möglichst nicht mit Hecken und Büschen einzufassen, um ein Entdeckungsrisiko für potenzielle Täter zu erhöhen. Eine ausreichende Beleuchtung ist vorzusehen. Die Anbringung einer Beschilderung "Stopp dem Diebstahl - Lassen Sie keine Wertsachen im Fahrzeug!" wird zudem angeregt.

1.5 Grün- und Freiflächen

- Schaffung von zentral gelegenen Grün- und Freiflächen, die multifunktional nutzbar sind und Treffpunktcharakter haben.
- Herstellen von guter Beleuchtung und Überschaubarkeit des öffentlich begehbaren Raumes.
- Klare Abgrenzung öffentlicher Flächen von Privatflächen durch Hecken, Einfriedungen und unterschiedliche Bodenbeläge.
- Pflanzabstand zu Wegen von mindestens zwei Metern, sowie eine Pflanzenhöhe von maximal zwei Metern sollte nicht überschritten werden.
- Eingrenzung der Gebäudehöhe für familiengerechte Wohnungen auf maximal zwei Vollgeschosse und sechs Wohneinheiten.

1.6 Abschlussbemerkung

Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten.

Das Polizeipräsidium Mannheim - Referat Prävention - steht für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung. Soll-

ten die Vorschläge aufgrund begrenzter Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan keinen Niederschlag finden können, wird um Weiterleitung der Informationen an das zuständige Planungs-, bzw. Architektenbüro gebeten.

Weiterhin halten wir eine Aufnahme der kriminalpräventiven Belange in Verträge zwischen Grundstückseigentümer und Bauherr für sinnvoll.

Im Übrigen wird auf die grundsätzliche Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention hingewiesen, die vom landesweiten Arbeitskreis "Stadtplanung und Kriminalprävention" erarbeitet und über den Städte- bzw. Gemeindetag an dessen Mitglieder versandt wurde. Die Checkliste und weitere Informationen zur städtebaulichen Prävention erhalten Sie auf Wunsch per Email (Anfragen an praevention.ma@polizei.bwl.de).

Mit freundlichen Grüßen

gez. Gärtner

Amt61-Beteiligung-Stadtplanung

Von: Raqué <kf@raque-family.de>
Gesendet: Donnerstag, 11. März 2021 22:09
An: Amt61-Beteiligung-Stadtplanung; 31 - Sekr. Amtsleitung
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Weststadt - An der Montpellierbrücke"
Anlagen: Vorhabenbez. B-Plan Weststadt-An der Montpellierbrücke 10.03.2021.pdf
Kategorien: Klöpfer

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang befindet sich meine Stellungnahme zu o.g. Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Karl-Friedrich Raqué

Dr. Karl-Friedrich Raqué

Gutleuthofweg 32/5

69118 Heidelberg

☎ 06221/ 808 140

📠 06221/ 7355979

✉ kf@raque-family.de

Stadtplanungsamt

Palais Graimberg

Kornmarkt 5

über

Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie

Kornmarkt 1

69117 Heidelberg

Heideberg, 10.03.2021

Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten

Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Weststadt - An der Montpellierbrücke"

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei dem neu zu planenden Gebiet handelt es sich um einen Außenbereich ohne gültigen Bebauungsplan. Somit gilt § 35 des Baugesetzbuches - Bauen im Außenbereich. Um die vorgesehene Errichtung eines gemischt genutzten Gebäudeensembles mit Büro- und Einzelhandelsflächen, Wohngebäuden und Serviced Appartements verwirklichen zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Aus Sicht des Natur- und Artenschutzes kann das beabsichtigte Vorhaben gemäß den in den vorliegenden Unterlagen dargestellten Ausführungen und Plänen verwirklicht werden. Dennoch habe ich einige Bemerkungen und Anregungen:

- Die Planungen sehen eine zusätzliche Versiegelung von bis zu 5550 m² vor, die sich aus ca. 2870 m² ruderalen Gehölzstrukturen und ca. 2680 m² offenen Bodenflächen mit niedriger Vegetation zusammensetzen. Durch die vorgesehene extensive Begrünung von 66 % der Dachflächen und die neu zu pflanzenden Bäume werden zwar neue Lebensräume geschaffen,

die jedoch deren Verlust nur bedingt ausgleichen können. Denn gerade der heute zunehmende Verlust von Ruderalvegetation mit Blühbrachen ist mitverantwortlich für den Rückgang zahlreicher Insekten- und Vogelarten, die auf Sämereien als Nahrung angewiesen sind. Gerade solche ungenutzten Strukturelemente bereichern die Biodiversität und stellen Rückzugs- und Lebensräume für diverse Tierarten dar.

- Auch wenn das artenschutzrechtliche Gutachten des Planungsbüros Plessing vom 21.10.2020 dem jetzigen Gebietszustand nur geringe avifaunistische Bedeutung beimisst und als Ausgleichsmaßnahme nur 3 Nistkästen für höhlenbrütende Vogelarten vorsieht, ließe es sich ökologisch weiter aufwerten. Da die sehr rückläufige Population der Mauersegler den Luftraum bisher immer zur Nahrungssuche nach sog. Luftplankton (Insekten) nutzten, dort jedoch aufgrund des Fehlens hoher Gebäude keine Brutmöglichkeiten hatten, wäre die Integration von Niststeinen in die Gebäudefronten - ähnlich wie in Passivhäusern in der Südstadt erfolgt - sehr wünschenswert.
- Sehr zu begrüßen ist neben der notwendigen Umsiedelung der 132 Individuen der Mauereidechse auch die dauerhafte Sicherung und Erhaltung der 41 nachgewiesenen Flechtenarten in geeigneten Biotopen am südwestlichen Rand der Bahnstadt.
- Die in Kapitel 6 aufgeführten weiteren Maßnahmen wie Fassadenbegrünung, Verwendung UV-armer, nach unten abstrahlender Leuchten und Vogelschutzglas sind ebenfalls zielführend. Wünschenswert wäre zur Verbesserung der klimatischen Situation eine Erhöhung der Anzahl der 3 standort- und klimagerechten, möglichst einheimischen Bäumen im Bereich der privaten Verkehrsflächen sowie der 10 vorgesehenen Baumpflanzungen in der öffentlichen Verkehrsfläche.

Hinsichtlich der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gilt ab dem 01.03.2020 folgende gesetzliche Neuregelung: demnach ist das Ausbringen von Gehölzen und Saatgut nicht gebietseigener Herkunft außerhalb ihrer Vorkommensgebiete gemäß § 40 Abs. I S.4 Nr. 4 Bundesnaturschutzgesetz nur noch mit Genehmigung der zuständigen Naturschutzverwaltungen der Länder möglich. Ziel dieser Regelung ist, einer weiteren Florenverfälschung effektiv entgegen zu wirken sowie die Produktion und Verwendung gebietseigener Gehölze und Saaten zu fördern.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Dr. Karl-Friedrich Raqué

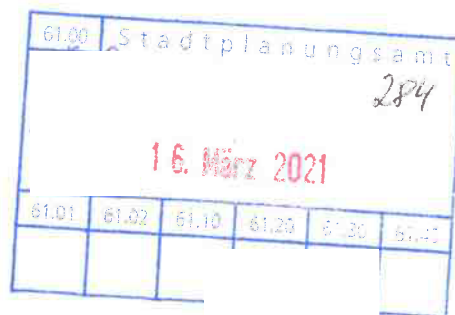


STADT
HEIDELBERG

16.03.2021

Prof. Dr. K.-D. Hupke
Mitglied des Vorstandes NABU Heidelberg
Zeisigweg 12
69123 Heidelberg

An das
Stadtplanungsamt Heidelberg
Palais Graimberg
Kornmarkt 5
69117 Heidelberg



Stellungnahme des NABU Heidelberg zum Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Weststadt – An der Montpellierbrücke“

Leider sind uns die vom Planungsbüro Piske zugesandten Unterlagen zum Bebauungsplan erst zum 3.2.2021 (Eingangsstempel) zugegangen. Auf diese Weise war bei lockdownbedingten weiteren Verzögerungen des Weiterversands/der Abholung der analogen Unterlagen eine Teilnahme an der digitalen Informationsveranstaltung am 11.2.2021 nicht mehr möglich.

Die Fläche konnte von uns in Augenschein genommen werden. Sie ist zum größten Teil versiegelt (Asphalt oder Betonplatten). Vor allem nach Osten gegen die Bahngleise hin sind aber auch randliche Vegetationsflächen vorhanden, die vor allem durch entwickelte Flechtenbestände gekennzeichnet sind, insbesondere der Falschen Rentierflechte (*Cladonia rangiformis*); z.T. in Mischwuchs mit *Sedum album*.

Im Artenschutzrechtlichen Gutachten zur Projektentwicklung wird insbesondere auf diesen Flechtenbestand (der inzwischen durch Baumaßnahmen teilweise zerstört worden ist – auch insofern kommt die Aufforderung zur Stellungnahme spät) Bezug genommen. Die Entwicklung der Flechten zu flächigen Polstern sowie auf den darunter befindlichen

Schottern bereits feststellbare initiale Bodenbildung weisen auf ein hohes Alter dieses Vegetationstyps hin; wenn auch möglicherweise nicht am Standort (mögliches bereits vorangegangenes Umsetzungsverfahren). Das im Gutachten genannte Ziel, diese Bestände möglichst zu erhalten, etwa durch Versetzen auf die geplanten Dachterrassen, ist sehr unterstützenswert. Allerdings entstehen die Terrassen erst nach erfolgter Bebauung und die Flechten müssten an einem geeigneten Standort zwischenangesiedelt werden.

Die im Gutachten festgestellten Bestände von Mauer- und Zauneidechsen sind ebenfalls erhaltenswert zumindest im Rahmen der hier ebenfalls vorgeschlagenen Umsiedelung. Zwischenzeitlich war ein „Amphibien- und Reptilienschutzzaun“ aus schwarzer und grüner Folie errichtet worden, der allerdings an einigen Stellen durch die Baumaßnahmen zerstört bzw. heruntergetreten wurde und offensichtlich seine Funktion nicht mehr wahrnimmt, dass während der Arbeiten keine weiteren Tiere vom benachbarten Schotterkörper der Bahn mehr zuwandern. Möglicherweise kommt das eigentliche Umsiedelungsverfahren erst noch. In diesem Falle wäre es aber schade, dass Abräummaßnahmen mit schweren Maschinen auf dem Gelände bereits begonnen haben und damit die Tiere gefährdet sind.

Das Artenschutzrechtliche Gutachten der Firma Plessing scheint sorgfältig angelegt und geht sehr detailliert vor.

Grundsätzlich geht bei jeder Bebauungsmaßnahme, in diesem Falle einer Gewerbebrache, inzwischen etablierte „Natur“ verloren. In Anbetracht der Zwickmühle der Wahl zwischen bisher unverbrauchtem agraren Umland bzw. einer Bebauung der in Heidelberg relativ kleinen innerstädtischen Grünflächen (Bsp.: Ochsenkopfwiese) erscheint diese Art von Flächen-Recycling als das vergleichsweise geringere Problem.

Der NABU Heidelberg hat in diesem Rahmen gegen eine Bebauung, welche auf Flächen-Recycling beruht und im Sinne des Gutachtens bzw. der allgemeinen Baukonzeption Eidechsen und Polster der Falschen Rentierflechte umsiedelt sowie für die vorgesehene Nachpflanzung von Bäumen innerhalb der geplanten Baufläche sorgt, im Grundsatz nichts einzuwenden. Aus Gründen des Bodenschutzes wäre eine Konzentration der Baumpflanzung auf den südlichen bislang unversiegelten Teil sehr wünschenswert.

Auch ist zu bedenken, dass das Gelände „Bahnstadt Nordost“ im unmittelbaren Anschluss an die Bahngleise nahezu hundertprozentig überbaut wird und dadurch zu einer Verkleinerung der vorhandenen Frischluftschneisen führt. Dies ist ein Beitrag v.a. zur im Rahmen des Klimawandels zukünftig zu erwartenden Überhitzung der Stadt. Die Dachflächen sollten auch stärker als die geplanten 25 Prozent zur Nutzung von Photovoltaikanlagen verwendet werden.

Um die Umsetzung der im Umweltgutachten vorgeschlagenen Schutzmaßnahmen sicherzustellen, empfehlen wir DRINGEND die Einrichtung einer Umweltbaubegleitung.

Heidelberg, 11.2.2021

(für den Vorstand NABU Heidelberg)

61 - Stadtplanungsamt

61.00 Stadtplanungsamt					
222					
25. Feb. 2021					
61.01	61.02	61.10	61.20	61.30	61.40

Heidelberg, 22.02.21
61.25 - Verfahrensbetreuung
☎ 58-23090
☎ 58-462300

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Weststadt - An der Montpellierbrücke

hier: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 04.02.2021 bis einschl. 12.03.2021

Es erscheint

[REDACTED]

(Vor- und Nachname)

wohnhaft in

[REDACTED]

(vollständige Anschrift)

und gibt im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB mündlich zur Niederschrift nachfolgende Stellungnahme bzw. Anregung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Weststadt - An der Montpellierbrücke“ ab:

- Generell bestehen Bedenken gegen das Vorhaben
- Sorge vor Überhöhung durch die Versiegelung / Unterbrechung Luftströme durch Hochbauten
- ungeeignete Stelle für Wohnen aufgrund der Immissionen
- Menge an Büroflächen wird kritisch gesehen
- Zerstörung Lebensraum von Hasen, Vögeln und weiteren Wildtieren
- Blickbeziehung zu den Hängen des Odenwalds und zu den Kernen der Weststadt wird gestört

Für die Niederschrift:

Heidelberg, den 22.02.21

Michael Rudolf

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben:

Heidelberg, den

[REDACTED]

Bürgerin / Bürger

→ Verglasung im EG sorgt für Überhöhung und Reflektionen

Bauleitplanung Stadt Heidelberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Heidelberg

Weststadt – An der Montpellierbrücke

Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffent- lichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB

Termin am: Donnerstag, 11.02.2021, 18:00 – ca. 19:00 Uhr

Ort: digital als Zoom-Konferenz

Referenten: Herr Rudolf, Stadt Heidelberg, Stadtplanungsamt

Herr Lubs, Architekturbüro ap88

Herr Villinger, Planungsbüro Piske

Herren Erhard und Stern, Vorhabenträger

Teilnehmer: 19 ausgewählte Teilnehmer

1. Herr Rudolf, Stadt Heidelberg, Stadtplanungsamt, führt in das Thema ein und erläutert die Verfahrensschritte eines Bebauungsplanverfahrens sowie die Beteiligungsmöglichkeiten der Öffentlichkeit.
2. Herr Lubs vom Architekturbüro ap88 erläutert die konkrete Vorhabenplanung anhand des Vorentwurfs des Vorhaben- und Erschließungsplans zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan.
3. Herr Villinger vom Planungsbüro Piske erläutert die Aufgabenstellung und Zielsetzung des Bebauungsplans sowie dessen wesentlichen Inhalte.

4. Danach wurden folgende Fragen seitens der Teilnehmer formuliert:

4.1: Welche Wohnungsmischung ist vorgesehen? Ist die Errichtung von Reihenhäusern geplant? Können Angaben zu den Kauf- bzw. Mietpreisen gemacht werden?

Antwort durch den Vorhabenträger, Herrn Stern: Es ist eine Mischung unterschiedlicher Wohnungsgrößen geplant. Reihenhäuser sind nicht vorgesehen und würden städtebaulich an dieser Stelle auch nicht passen. Angaben zu Kauf- bzw. Mietpreisen können gegenwärtig noch nicht gemacht werden.

4.2: Wer ist verantwortlich für den gegenwärtigen Zustand der Fläche, u.a. mit abgestellten schrottreifen Omnibussen?

Antwort durch den Vorhabenträger, Herrn Stern: Für den gegenwärtigen Zustand der Fläche ist noch der Voreigentümer verantwortlich. Eine Räumung des Geländes wurde zwischenzeitlich veranlasst.

5. Nachdem keine weiteren Fragen mehr bestehen und keine Stellungnahmen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgetragen wurden, schließt Herr Rudolf die Veranstaltung.

17.02.2021, vi