Bauleitplanung

Stadt Heidelberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Kirchheim „REWE Im Franzosengewann“ Nr. 61.32.07.41.00

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

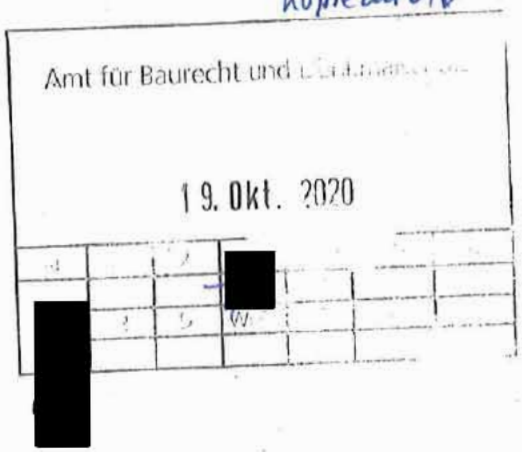
Stand: Fassung vom 25.01.2022

(Abwägungs- und Satzungsbeschluss)

Heidelberg

Bürger 1

Kopie an 61



[redacted]

Stadt Heidelberg

- Amt für Baurecht und Denkmalschutz –

Postfach 105520

69045 Heidelberg

Einwendung gegen das Bauvorhaben Neubau eines Verbrauchermarktes REWE / Ihr Zeichen BABG-2020-105-Bez3

16. Oktober 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben uns am 23. September 2020 nach § 55 LBO über das oben genannte Bauvorhaben informiert. Als Eigentümer eines benachbarten Grundstücks machen wir, [redacted], hiermit Gebrauch von unserem Recht auf eine Einwendung. Wir lehnen den REWE-Neubau gemäß den aktuellen Bauvorlagen ab. Gegen folgende Punkte haben wir Einwendungen:

1. Durch den REWE-Neubau und die geplante Andienung des Marktes durch das Franzosengewann mit Belieferung am Ende des Franzosengewanns ist eine massive Zunahme des LKW-Verkehrs im Franzosengewann zu erwarten. Insbesondere durch die Belieferung ab 6 Uhr morgens befürchten wir deshalb eine erhebliche Gefahr für unsere Gesundheit und die unseres Kindes durch Lärmbelästigung sowie eine Einschränkung unserer Lebensqualität. Durch den LKW-Lärm und das notwendige Rückwärtsrangieren für die Belieferung in den frühen Morgenstunden und späten Abendstunden an sechs Tagen pro Woche wird es vor allem für unser Kind nicht mehr möglich sein, ruhig zu schlafen und nachts die Fenster zu öffnen – zumal die Anwohner im Franzosengewann ohnehin bereits durch den Bahnlärm erheblich beeinträchtigt sind. Wir sehen durch die zusätzliche – bei der Wahl anderer Andienungsmöglichkeiten vermeidbare - Lärmbelästigung unser Recht auf körperliche Unversehrtheit gemäß Grundgesetz verletzt. Zudem befürchten wir gesundheitliche Nachteile durch Abgasbelästigung.
   Alternative Andienungsmöglichkeiten wären aus unserer Sicht zum einen eine Belieferung mit Einfahrt der LKW über den künftigen REWE-Parkplatz und Anlieferung neben dem künftigen Eingangsbereich. Dieser Anliefer-Weg wird auch momentan genutzt, die LKW müssen hierzu nur ein sehr kurzes Stück im Franzosengewann fahren. Zum anderen wäre eine Zufahrt der LKW bei entsprechendem Ausbau der Straße an der jetzigen REWE-Rückseite möglich, zwischen dem dortigen Spielplatz und dem REWE-Gebäude. Der Spielplatz dient ohnehin nur als zwielichtiger Treffpunkt und wird weder von uns noch von unseren Nachbarn aus Angst um unsere Kinder genutzt, obwohl es naheliegend und praktisch wäre. In beiden Varianten wären keine unmittelbaren Anwohner von der Anlieferung betroffen.

2. Durch das erhöhte LKW-Aufkommen im Zuge des REWE-Marktes sehen wir auch die Verkehrssicherheit im Franzosengewann und damit unsere Sicherheit und die unseres Kindes

gefährdet. Wir verstehen nicht, dass es im Sinne einer familienfreundlichen Politik der Stadt Heidelberg sein kann, 7,5-Tonner oder größere LKW mehrmals täglich nur 5 Meter entfernt von der Haustüre von auf die Bedürfnisse von jungen Familien zugeschnittenen Reihenhäusern vorbeifahren zu lassen. Eine zusätzliche Gefahrenquelle sehen wir darin, dass die LKW rückwärts rangieren müssen, um abzuladen – auch das nur wenige Meter von unsere Haustüre entfernt und damit potenziell in der Nähe von spielenden Kindern.

3. Durch das Rückwärtsrangieren von LKW am Ende des Franzosengewanns im Kreuzungsbereich mit der Hardtstraße sehen wir auch eine Gefahrenquelle für uns als Radfahrer und die Allgemeinheit, die den dort verlaufenden Radweg nutzt. Der Radweg in der Hardtstraße ist ganztags stark frequentiert, Gefahrensituationen mit dort rangierenden LKW sind programmiert. Wir sehen dadurch das Ziel der Stadt Heidelberg mehr Fahrradfreundlichkeit zu erreichen, erheblich gefährdet. Schließlich zeichnet sich ein Radweg in der Regel nicht dadurch aus, dass er von LKW gekreuzt wird.
4. Durch eine Vergrößerung des REWE-Marktes wird auch der PKW-Verkehr von Kunden im Franzosengewann stark zunehmen. Wir sehen dadurch sowohl unsere Gesundheit durch Lärm und Abgase beeinträchtigt als auch die Verkehrssicherheit in unserer Straße.
5. Durch die oben beschriebene zusätzliche Lärmbelastung durch LKW und PKW, die zusätzlichen Abgasemissionen und eine Gefährdung für die Sicherheit im Franzosengewann fürchten wir außerdem einen Wertverlust unseres Grundstücks durch den REWE-Neubau und damit eine Gefahr für unsere Altersvorsorge.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Bürger 2

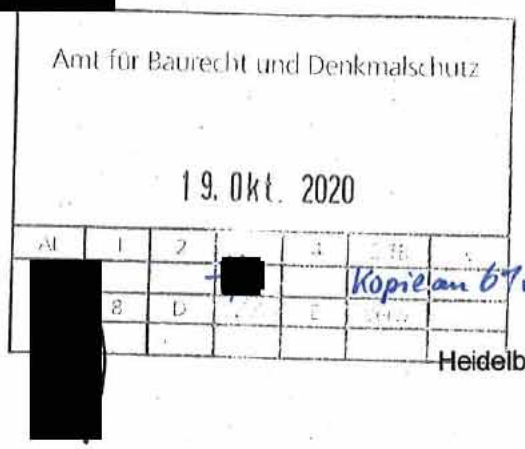
[redacted]

[redacted]

Stadt Heidelberg
Amt für Baurecht und Denkmalschutz

Postfach 105520

69045 Heidelberg



Eingegangen
04. Nov. 2020
Bauabteilung/VS
NL Südwest

Heidelberg, den 13.10.2020

Aktenzeichen BABG-2020-105-Bez 3
Einwendungen gegen das Bauvorhaben Neubau eines Verbrauchermarktes REWE, Green Building
Flurstücke 41140,41142,41156, 69124 Heidelberg- Im Franzosengewann 3

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben von Ihnen am 23. September unter dem Aktenzeichen BABG-2020-105-Bez3 Nachricht über das Bauvorhaben: „Neubau eines Verbrauchermarktes REWE, Green Building" gemäß §55 LBO erhalten

Als Eigentümer eines benachbarten Grundstücks, des Flurstücks [redacted] lehnen wir, [redacted], den Bau des Rewe- Marktes nach den vorgelegten Bauvorlagen ab und legen Widerspruch ein.

Einwendungen

Wir bringen folgende Einwendungen vor:
Durch die bestehende Bauvorlage sehen wir unsere Gesundheit und die unserer Kinder gefährdet und das Recht auf körperliche Unversehrtheit gemäß Art. 2 Abs. des GG verletzt. Wir vertreten in dieser Hinsicht auch die Interessen unserer Kinder.

Wir sehen unsere Gesundheit und die unserer Kinder deshalb gefährdet und unser Recht auf körperliche Unversehrtheit verletzt, da

- eine erhebliche zusätzliche Lärmbelastung für uns als Anwohnerschaft durch die Anliefertätigkeiten/Andienung (bestehende Lärmbelastung durch Zugverkehr und zusätzliche Lärmbelastung durch Anliefertätigkeit und Verkehrszunahme) zu erwarten ist. Diese Lärmbelästigung halten wir für unzumutbar, da wir mit geöffnetem Fenster schlafen und die Anliefertätigkeit somit direkt vor unserem Schlafzimmerfenster erfolgen würde. Es wird uns nicht mehr möglich sein, ruhig zu schlafen. Wir befürchten nachteilige Auswirkungen auf unsere Gesundheit und Schlafstörungen.

- in der bestehenden Entwurfform durch das unmittelbare Gegenüberliegen von Anlieferung und Wohnhäusern Im Franzosengewann [redacted] und insbesondere unseres Wohnhauses auf dem Flurstück [redacted] keine baulichen Lärmschutzmaßnahmen geplant sind und die Anlieferung

direkt vor unserer Haustür stattfinden würde

- eine zusätzliche und die Anwohnerschaft belastende Verkehrssituation (zusätzliche Lärmbelastung und Verkehrsrisiken) zu erwarten ist durch Anlieferung/Andienung bei der bestehenden Marktgröße vermutlich mehrmals täglich an 6 Wochentagen und über Jahrzehnte durch große, Mehrtonner- LKW´s und bei geringer Straßenbreite und entlang parkender Anwohnerfahrzeuge Im Franzosengewann. Wir befürchten zudem eine nachteilige Auswirkung auf unsere Gesundheit durch Abgasbelästigung.

Wir sehen sehen durch die zu erwartende Zunahme des Verkehrslärms bei schon bestehendem Schienenlärm, zu dem nun auch noch Straßenverkehrslärm durch Anlieferung/Andienung und zusätzlichen Kundenverkehr hinzu kommt, unsere Gesundheit gefährdet, da aktuelle Studien belegen, „dass Verkehrslärm zu einer signifikanten Zunahme von koronaren Herzerkrankungen führt" und das Risiko für Schlaganfälle erhöht. Sowohl für Straßenverkehrslärm als auch Schienenlärm besteht unabhängig voneinander ein statistisch belegter Zusammenhang mit dem gehäuften Auftreten von Herzinfarkten und diesbezüglicher Sterblichkeit. Auch ein erhöhtes Risiko für das Auftreten eines Bluthochdrucks wurde zweifelsfrei belegt und stützt sich prospektive Studien und ein große Metaanalyse. Auch ein Zusammenhang von Herz- Rhythmus- Störungen mit Straßenverkehrslärm konnte gezeigt werden. Eine Übersicht der aktuellen Studienlage finden Sie als Supplement am Ende des Dokuments.

Wir halten diese zusätzliche Lärmbelastung für unzumutbar und vermeidbar. Aus unserer Sicht werden in dieser Bauvorlage durch Studienergebnisse belegbare und nicht durch pekuniäre Überlegungen zu entkräftigende Gesundheitsrisiken mit weitreichenden Folgen für uns und die gesamte Anwohnerschaft in Kauf genommen.

Des Weiteren sehen wir nicht nur unsere Gesundheit gefährdet und die unserer Kinder, sondern auch die der anderen Verkehrsteilnehmer, insbesondere den Radweg nutzende Schüler und Berufspendler. Wir sehen unser und deren Recht auf körperliche Unversehrtheit gemäß Art. 2 Abs. des GG verletzt und und erwarten zusätzliche und erhebliche Verkehrs- und Unfallrisiken einschließlich Verkehrsverzögerungen, da

- die Anlieferung in der derzeitig geplanten Form im Kurvenbereich (Übergang Im Franzosengewann- Hardtstraße) erfolgen soll. Wir, unser ältester Sohn und viele Schüler und Berufspendler nutzen werktägig den Radweg. Es bestehen dabei folgende Gegebenheiten und folgende lokale Verkehrssituation:

  1. Ein erheblicher Radfahrverkehr aus allen Richtungen, insbesondere in den Morgenstunden (aus Richtung Hardtstraße entlang des Radweges Richtung Amt für Abfallwirtschaft und in der Gegenrichtung sowie aus Richtung Franzosengewann in Richtung Hardtstraße Amt für Abfallwirtschaft und Gegenrichtung) betreffend vor allem Schüler aller Altersklasse und Berufstätige, zudem Nutzer der nahe gelegenen Schrebergartenanlage

  2. Bereits bestehender erheblicher PKW- und Kleinkraftradverkehr über die Hardtstraße und Im Franzosengewann

Durch das geplante Bauvorhaben gemäß vorgelegter Bauvorlagen sehen wir weiterhin insbesondere durch die geplante Anlieferung direkt vor unserer Haustür aufgrund der vermehrten Lärmbelastung, der zu erwartenden Erschütterungen, einhergehend mit einer erhöhten Verkehrsbelastung und -zunahme, aufgrund der zu erwartenden Verkehrsbehinderungen, des erhöhten Unfall- und Verkehrsrisikos eine erhebliche Wert- und Nutzungsbeeinträchtigung unserer Immobilie. Hier sehen wir unsere Lebensqualität und die unserer Kinder als auch unsere Altersvorsorge gefährdet.

Vermehrte Lärmbelastung, Verkehrsbehinderungen sowie erhöhtes Unfall- und Verkehrsrisiko halten wir über eine alternative Planung von Anlieferung/Andienung für vermeidbar, so dass hier keine

unmittelbaren Anwohner betroffen wären. Wir stellen uns die Frage, nach der Rechtfertigung für diesen vorgelegten Planungsentwurf, der sämtliche o.g. Punkte außer Acht lässt.

Ungeklärte Themen

Ungeklärt und unberücksichtigt aus unserer Sicht sind im vorliegenden Entwurf folgende Punkte:

- Gesundheitsrisiken und -gefährdungen für uns, unsere Kinder und die gesamte Anwohnerschaft wie erhöhtem Risiko für einen Bluthochdruck oder eine Verschlechterung eines bestehenden Bluthochdrucks, einem erhöhten Risiko eine kardiovaskuläre Erkrankung zu entwickeln, einen Herzinfarkt und/oder Schlaganfall zu erleiden und daran zu versterben, eine potentiell lebensbedrohliche Herz-Rhythmus-Störung (Vorhofflimmern) zu entwickeln

- Beeinträchtigung unserer Lebensqualität und der anderer Anwohner

- Erhebliche Nutzungsbeeinträchtigung und Wertminderung unserer Immobilie

- Lärmschutzmaßnahmen für die Anwohnerschaft

- Abgasbelästigung

- Sicherheitsprobleme und -risiken mit

  - Straßenbaulichem Zustand/Gegebenheiten
    -schmale Straße, parkende Anwohnerfahrzeuge, Anlieferung im schmalen Kurvenbereich, Anlieferung hier nur durch Rückwärtsfahrt möglich, Anlieferung bei schmaler Straße aber - großer Marktgröße durch große Mehrtonner- LKW´s zu erwarten

  - Verkehrsbelastung und -behinderung
    - Kurvenbereich/Knotenpunkt Im Franzosengewann/Hardstraße

  - Verkehrsgefährdung und Unfallrisiko
    - für Schüler, Berufstätige und andere den Radweg/diesen Verkehrsweg nutzende Personen

  - Wegführung der Anlieferung
    -im Sinne einer Anlieferung durch durch Zurückstoßen eines mehrtonnigen LKW´s im Kurvenbereich, scharf angrenzend an Anwohner- Grundstück(e) und parkende PKW´s mehrmals am Tag auf einer belebten Verkehrsstraße

  - zur Anlieferung wird nicht der über 3000qm große Rewe- Parkplatz genutzt

Bewertung des Anlieferungskonzeptes/ der Andienung gemäß Bauvorlage

Inbesondere die geplante Wegführung der Zulieferung, welche nur durch Rückwärtsfahrt eines mehrtonnigen LKW´s im Kreuzungs- und Kurvenbereich Hardtstraße- Im Franzosengewann und im Kreuzungsbereich mit dem sehr belebten und stark befahrenen Radweg und einer belebten Verkehrsstraße erfolgen kann, wirkt für uns nicht bis ins Detail durchdacht und keinesfalls adäquat und angepasst an die örtlichen Gegebenheiten.
Die Straßenbreite im Franzosengewann lässt darüber hinaus aufgrund des begrenzten Platzangebotes keine Abfahrt des anliefernden LKW´s über das Franzosengewann zu, sondern nur Richtung Hardtstraße in Richtung Bahnhof. Dort besteht aber eine für den LKW nicht zu passierende Straßenenge. Zur Abfahrt der anliefernden LKW´s sind also im Kurvenbereich Im Franzosengewann- Hardstraße aufwendige

Rangierarbeiten notwendig, damit der LKW drehen und seine Fahrt über das Franzosengewann in Richtung Shell- Tankstelle fortsetzen kann.

Völlig unverständlich ist für uns, warum kein Anlieferungskonzept erstellt wurde mit Wegführung über den Parkplatz zum rückwärtigen Teil des Neubaus oder über eine verbreiterte rückwärtige Zufahrtsstraße. Mit dem Rewe- Parkplatz stehen über 3000 qm zur Verfügung, die so geplant werden können, dass sowohl eine Anlieferung über den Parkplatz als auch ein Kunden- Parken möglich sein sollten. In der gegenwärtigen Situation wäre das aus unserer Sicht planerisch möglich und sinnvoll, um hier eine kreative und intelligente Lösung zu finden.

In einem Entwurf mit einer Anlieferung auf der rückwärtigen Seite des Rewe Marktes wäre zudem durch die angrenzende Grünfläche auf der Rückseite des Gebäudes ein größerer Abstand zur Anwohnerschaft gegeben, mit geringerer Lärmbelastung zu rechnen, Gesundheits-, Verkehrsgefährdungen und Unfallrisiken nahezu ausgeschlossen und die Lebensqualität der Anwohnerschaft Im Franzosengewann und gleichzeitig der gegenüberliegenden Anwohnerschaft der Ilse-- Krall- und Karl Menges Straße gewährleistet.

Genauso unverständlich ist für uns, wie ein offensichtlich undurchdachtes Anlieferungs- und Wegekonzept überhaupt zur Vorlage kommen kann, welches sich in keinster Weise an den lokalen Gegebenheiten (Verkehrssituation und straßenbaulicher Zustand mit geringer Straßenbreite/ Kurvenbereich, Lärmbelastung, gesundheitliche Gefährdungen und Sicherheitsrisiken für die unmittelbar angrenzende Nachbarschaft) orientiert.

Wissenschaftliche Erkenntnisse über Gesundheitsrisiken, über vermehrte kardiovaskuläre Erkrankungen durch Lärmexposition mit gehäuftem Auftreten von Herzinfarkten werden ignoriert.
Wir nehmen dabei die Stadt Heidelberg weder als besonders kinder- oder familienfreundlich noch anwohnerorientiert wahr.
Durch den vorgelegten Entwurf und oben genannte Themen ergeben sich zwangsläufig Konflikte zwischen Antragsteller, Amt für Baurecht und Anwohnerschaft .

Hierbei handelt es sich aus unserer Sicht um ein inadäquates Anlieferungs- und Wegekonzept der Heinrich + Steinhardt GmbH für den Antragsteller REWE Markt GmbH, das offensichtliche Gesundheitsrisiken, Verkehrsgefährdungen und Sicherheitsprobleme enthält. Als Standardkonzept eines Rewe Marktaufbaus auf einer großen zur Verfügung stehenden Fläche ohne Anwohnerschaft in der Umgebung mag das von Heinrich + Steinhardt vorgelegte Konzept adäquat sein, nicht aber für die lokalen Gegebenheiten und das Platzangebot hier vor Ort Im Franzosengewann.

Lösungsvorschläge

Dabei geht es nicht um die Einhaltung gesetzlicher Vorgaben oder Erfüllen der Landesbauordnung, sondern vielmehr um Pragmatismus, gesunden Menschenverstand und um unbezahlbare Güter wie Gesundheit, körperliche Unversehrtheit, Sicherheit für Familien und Kinder.
Wir bitten Sie deshalb inständig darum und appellieren an sie, sich mit uns gemeinsam vor Ort selbst ein Bild zu machen bezüglich der zu erwartenden Gesundheitsgefährdungen für uns, der bestehenden Verkehrssituation, des möglichen Unfallrisikos und der Situation für uns Anwohner, so dass für alle betroffenen Parteien eine verträgliche Lösung gefunden werden kann.

Bitte berücksichtigen Sie dabei in Ihren Überlegungen und Bewertungen der Situation die angehängte PDF File mit einem Vorschlag unsererseits zur Lösungsfindung.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Supplement:

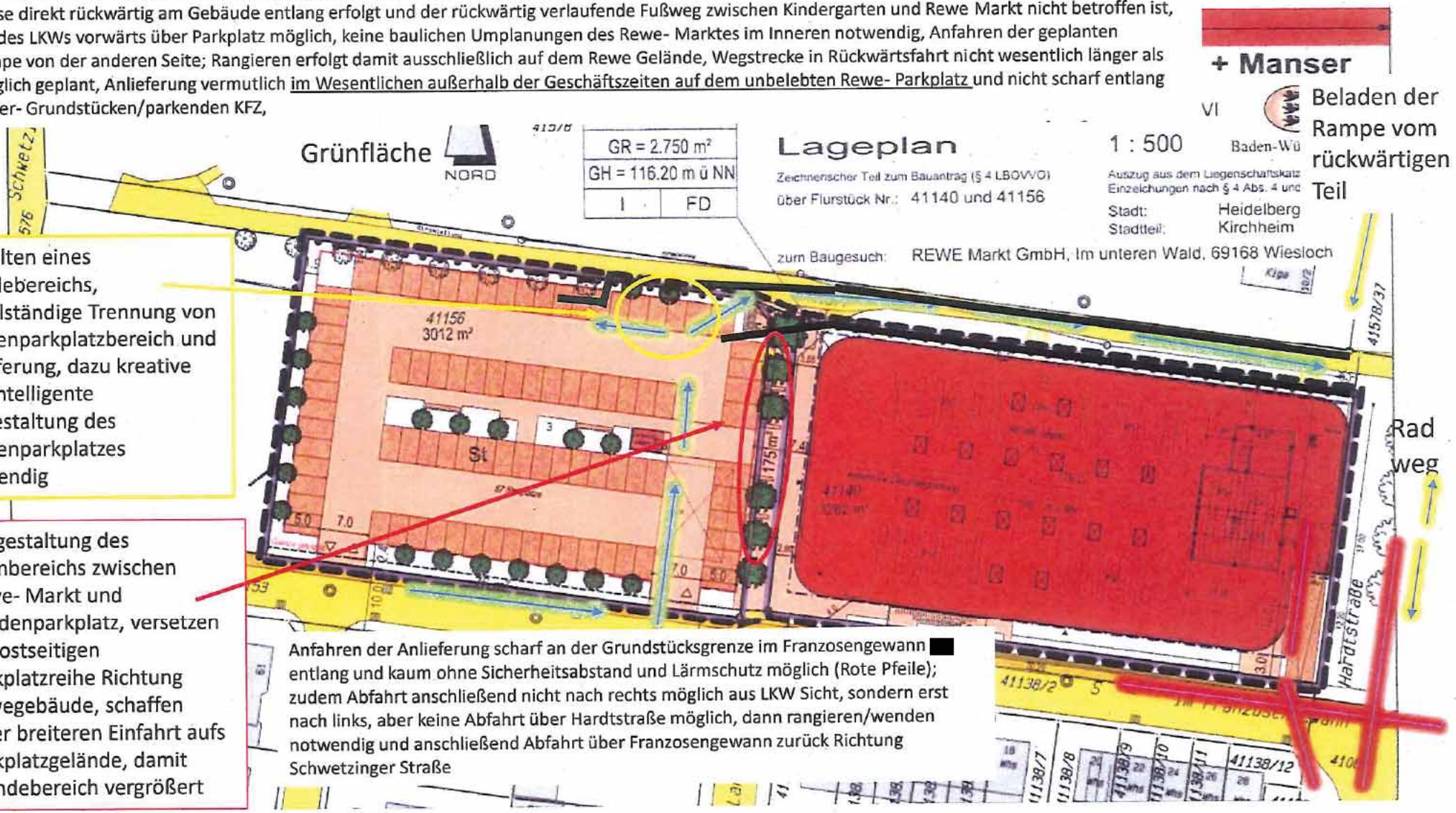
1. Bull HP: Was sagt die medizinische Wissenschaft zur Geräuschbelästigung? Ausgabe vom 11. Januar 1963. www.zeit.de/1963/02/was-sagt-die-medizinische-wissenschaft-zur-geraeuschbelaestigung (last accessed on 14 January 2019).
2. Cohen AJ, Brauer M, Burnett R, et al.: Estimates and 25-year trends of the global burden of disease attributable to ambient air pollution: an analysis of data from the Global Burden of Diseases Study 2015. Lancet 2017; 389: 1907–18 CrossRef
3. WHO: Environmental noise guidelines for the European Region (2018). www.euro.who.int/en/publications/abstracts/environmental-noise-guidelines-for-the-european-region-2018 (last accessed on 14 January 2019).
4. Munzel T, Gori T, Babisch W, Basner M: Cardiovascular effects of environmental noise exposure. Eur Heart J 2014; 35: 829–36 CrossRef MEDLINE PubMed Central
5. Babisch W: Cardiovascular effects of noise. Noise Health 2011; 13: 201–4 CrossRef MEDLINE
6. European Topic Centre on Air Pollution and Climate Change Mitigation (ETC/ACM): Health impact assessment for noise in Europe 2014. https://acm.eionet.europa.eu/reports/docs/ETCACM_TP_2014_9_HIA-noise_europe.pdf (last accessed on 14 January 2019).
7. WHO: Burden of disease from environmental noise. Quantification of healthy life years lost in Europe 2011. www.euro.who.int/__data/assets/pdf_file/0008/136466/e94888.pdf (last accessed on 14 January 2019).
8. Basner M, Babisch W, Davis A, et al.: Auditory and non-auditory effects of noise on health. Lancet 2014; 383: 1325–32 CrossRef
9. Babisch W: Stress hormones in the research on cardiovascular effects of noise. Noise Health 2003; 5: 1–11 MEDLINE
10. Babisch W, Pershagen G, Selander J, et al.: Noise annoyance—a modifier of the association between noise level and cardiovascular health? Sci Total Environ 2013; 452–453: 50–7 CrossRef MEDLINE
11. Hahad O, Beutel M, Gori T, et al.: Annoyance to different noise sources is associated with atrial fibrillation in the Gutenberg Health Study. Int J Cardiol 2018; 264: 79–84 CrossRef MEDLINE
12. Beutel ME, Junger C, Klein EM, et al.: Noise annoyance is associated with depression and anxiety in the general population—the contribution of aircraft noise. PLoS One 2016; 11: e0155357 CrossRef MEDLINE PubMed Central
13. Vienneau D, Schindler C, Perez L, Probst-Hensch N, Roosli M: The relationship between transportation noise exposure and ischemic heart disease: a meta-analysis. Environ Res 2015; 138: 372–80 CrossRef MEDLINE
14. Babisch W: Updated exposure-response relationship between road traffic noise and coronary heart diseases: a meta-analysis. Noise Health 2014; 16: 1–9 CrossRef MEDLINE

15.Kempen EV, Casas M, Pershagen G, Foraster M: WHO Environmental noise guidelines for the European region: a systematic review on environmental noise and cardiovascular and metabolic effects: a summary. Int J Environ Res Public Health 2018; 15: pii: E379 CrossRef
16.Stansfeld SA: Noise effects on health in the context of air pollution exposure. Int J Environ Res Public Health 2015; 12: 12735–60 CrossRefMEDLINE PubMed Central
17.Roswall N, Raaschou-Nielsen O, Ketzel M, et al.: Long-term residential road traffic noise and NO_2 exposure in relation to risk of incident myocardial infarction—a danish cohort study. Environ Res 2017; 156: 80–6 CrossRef MEDLINE
18.Selander J, Nilsson ME, Bluhm G, et al.: Long-term exposure to road traffic noise and myocardial infarction. Epidemiology 2009; 20: 272–9 CrossRef CrossRef MEDLINE
19.Heritier H, Vienneau D, Foraster M, et al.: Transportation noise exposure and cardiovascular mortality: a nationwide cohort study from Switzerland. Eur J Epidemiol 2017; 32: 307–15 CrossRef MEDLINE
20.Sørensen M, Andersen ZJ, Nordsborg RB, et al.: Road traffic noise and incident myocardial infarction: a prospective cohort study. PLoS One 2012; 7: e39283 CrossRef MEDLINE PubMed Central
21.Sørensen M, Hvidberg M, Andersen ZJ, et al.: Road traffic noise and stroke: a prospective cohort study. Eur Heart J 2011; 32: 737–44 CrossRef MEDLINE
22.Hansell AL, Blangiardo M, Fortunato L, et al.: Aircraft noise and cardiovascular disease near Heathrow airport in London: small area study. BMJ 2013; 347: f5432 CrossRef MEDLINE
23.Halonen JI, Hansell AL, Gulliver J, et al.: Road traffic noise is associated with increased cardiovascular morbidity and mortality and all-cause mortality in London. Eur Heart J 2015; 36: 2653–61 CrossRef MEDLINE PubMed Central
24.van Kempen E, Babisch W: The quantitative relationship between road traffic noise and hypertension: a meta-analysis. J Hypertens 2012; 30: 1075–86 CrossRef MEDLINE
25.Eriksson C, Rosenlund M, Pershagen G, Hilding A, Ostenson CG, Bluhm G: Aircraft noise and incidence of hypertension. Epidemiology 2007; 18: 716–21 CrossRef MEDLINE
26.Dimakopoulou K, Koutentakis K, Papageorgiou I, et al.: Is aircraft noise exposure associated with cardiovascular disease and hypertension? Results from a cohort study in Athens, Greece. Occup Environ Med 2017; 74: 830–7 CrossRef MEDLINE
27.Fuks KB, Weinmayr G, Basagana X, et al.: Long-term exposure to ambient air pollution and traffic noise and incident hypertension in seven cohorts of the European study of cohorts for air pollution effects (ESCAPE). Eur Heart J 2017; 38: 983–90 MEDLINE
28.Seidler A, Wagner M, Schuber Mt, et al.: Myocardial infarction risk due to aircraft, road and rail traffic noise—results of a case–control study based on secondary data. Dtsch Arztebl Int 2016; 113: 407–14 CrossRef
29.Seidler A, Wagner M, Schubert M, et al.: Aircraft, road and railway traffic noise as risk factors for heart failure and hypertensive heart disease—a case-control study based on secondary data. Int J Hyg Environ Health 2016; 219: 749–58 CrossRef MEDLINE
30.Zeeb H, Hegewald J, Schubert M, et al.: Traffic noise and hypertension—results from a large case-control study. Environ Res 2017; 157: 110–7 CrossRef MEDLINE
31.Monrad M, Sajadieh A, Christensen JS, et al.: Residential exposure to traffic noise and risk of incident atrial fibrillation: a cohort study. Environ Int 2016; 92–93: 457–63 CrossRef MEDLINE
32.Schmidt F, Kolle K, Kreuder K, et al.: Nighttime aircraft noise impairs endothelial function

and increases blood pressure in patients with or at high risk for coronary artery disease. Clin Res Cardiol 2015; 104: 23–30 CrossRef MEDLINE PubMed Central

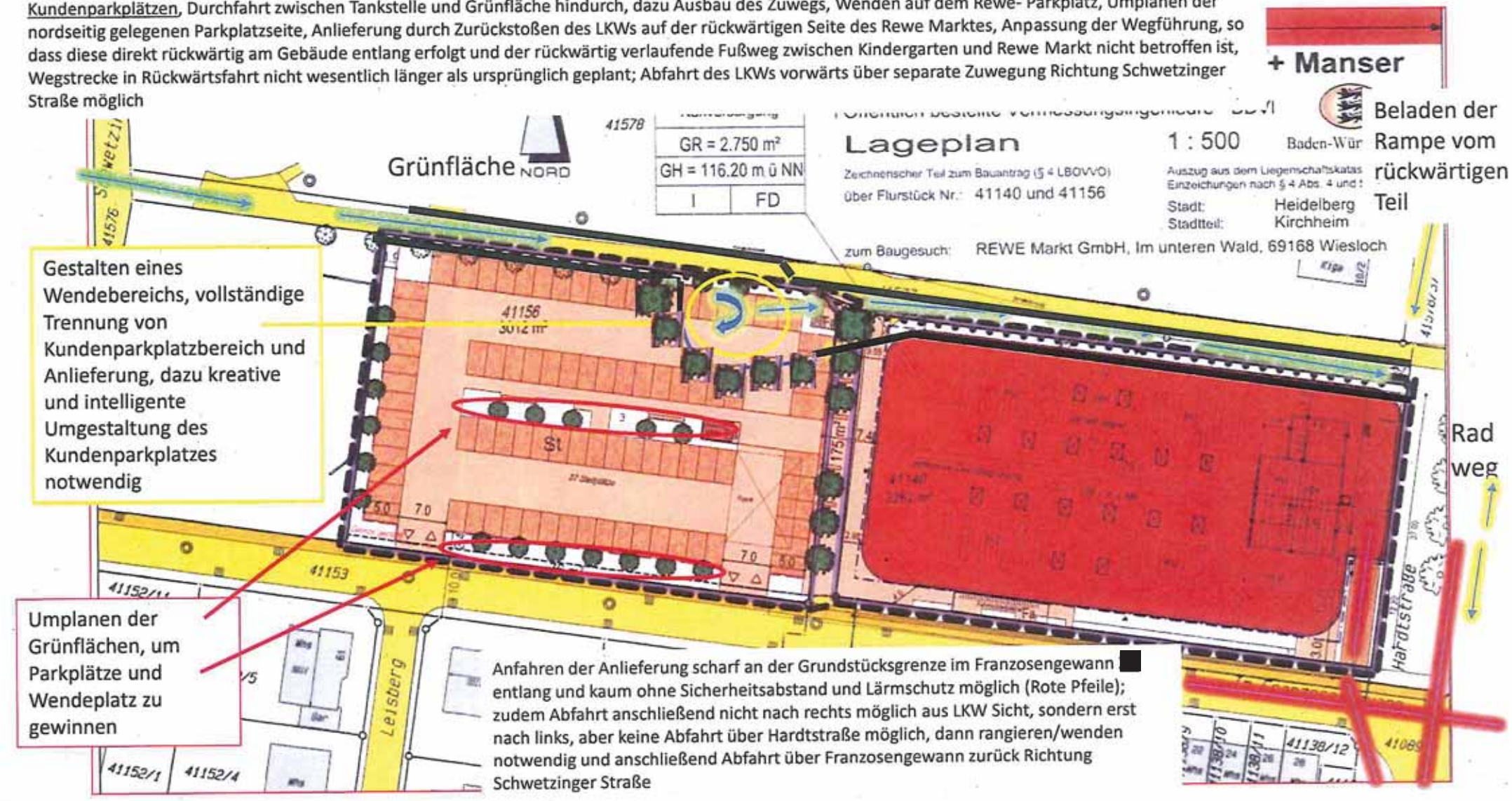
33. Schmidt FP, Basner M, Kroger G, et al.: Effect of nighttime aircraft noise exposure on endothelial function and stress hormone release in healthy adults. Eur Heart J 2013; 34: 3508–14a CrossRef MEDLINE PubMed Central
34. Charakida M, Deanfield JE: Nighttime aircraft noise exposure: flying towards arterial disease. Eur Heart J 2013; 34: 3472–4 CrossRef MEDLINE
35. Munzel T, Daiber A, Steven S, et al.: Effects of noise on vascular function, oxidative stress, and inflammation: mechanistic insight from studies in mice. Eur Heart J 2017; 38: 2838–49 CrossRef MEDLINE PubMed Central
36. Kröller-Schön S, Daiber A, Steven S, et al.: Crucial role for Nox2 and sleep deprivation in aircraft noise-induced vascular and cerebral oxidative stress, inflammation, and gene regulation. Eur Heart J 2018; 39: 3528–39 CrossRef MEDLINE PubMed Central
37. Basner M, McGuire S: WHO environmental noise guidelines for the European region: a systematic review on environmental noise and effects on sleep. Int J Environ Res Public Health 2018; 15: pii: E519 CrossRef MEDLINE PubMed Central
38. Foraster M, Eze IC, Schaffner E, et al.: Exposure to road, railway, and aircraft noise and arterial stiffness in the SAPALDIA Study: Annual average noise levels and temporal noise characteristics. Environ Health Perspect 2017; 125: 097004 CrossRef MEDLINE PubMed Central
39. Munzel T, Sorensen M, Gori T, et al.: Environmental stressors and cardio-metabolic disease: part I-epidemiologic evidence supporting a role for noise and air pollution and effects of mitigation strategies. Eur Heart J 2017; 38: 550–6 MEDLINE

Vorschlag 1: Anfahrt und Anlieferung über den Rewe- Parkplatz (Grüne Pfeile), Wenden schon auf dem Parkplatz, Umplanen von einigen Kundenparkplätzen und Schaffen eines Wendebereichs, Anlieferung durch Zurückstoßen des LKWs auf der rückwärtigen Seite des Rewe Marktes, Anpassung der Wegführung, so dass diese direkt rückwärtig am Gebäude entlang erfolgt und der rückwärtig verlaufende Fußweg zwischen Kindergarten und Rewe Markt nicht betroffen ist, Abfahrt des LKWs vorwärts über Parkplatz möglich, keine baulichen Umplanungen des Rewe- Marktes im Inneren notwendig, Anfahren der geplanten Laderampe von der anderen Seite; Rangieren erfolgt damit ausschließlich auf dem Rewe Gelände, Wegstrecke in Rückwärtsfahrt nicht wesentlich länger als ursprünglich geplant, Anlieferung vermutlich im Wesentlichen außerhalb der Geschäftszeiten auf dem unbelebten Rewe- Parkplatz und nicht scharf entlang Anwohner- Grundstücken/parkenden KFZ,



Anlage 01 zur Drucksache 0086/2022/BV

Vorschlag 2: Gesonderte <u>Anfahrt & Anlieferung über die Schwetzinger Straße auf Rewe- Parkplatz, vollständige Trennung zwischen Anlieferung und Kundenparkplätzen</u>, Durchfahrt zwischen Tankstelle und Grünfläche hindurch, dazu Ausbau des Zuwegs, Wenden auf dem Rewe- Parkplatz, Umplanen der nordseitig gelegenen Parkplatzseite, Anlieferung durch Zurückstoßen des LKWs auf der rückwärtigen Seite des Rewe Marktes, Anpassung der Wegführung, so dass diese direkt rückwärtig am Gebäude entlang erfolgt und der rückwärtig verlaufende Fußweg zwischen Kindergarten und Rewe Markt nicht betroffen ist, Wegstrecke in Rückwärtsfahrt nicht wesentlich länger als ursprünglich geplant; Abfahrt des LKWs vorwärts über separate Zuwegung Richtung Schwetzinger Straße möglich

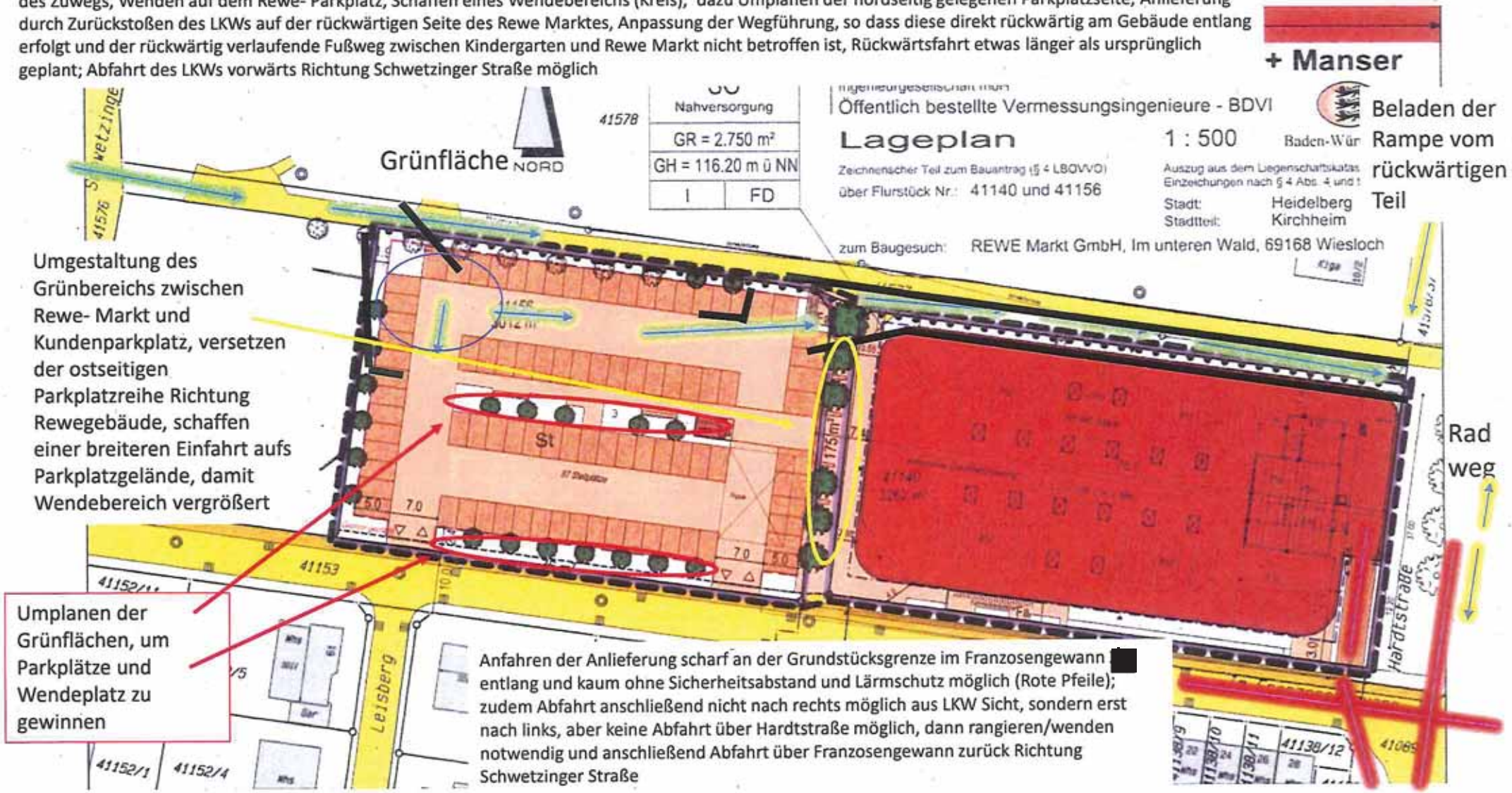


Anlage 01 zur Drucksache 0086/2022/BV

Vorschlag 3: Gesonderte <u>Anfahrt & Anlieferung über die Schwetzinger Straße auf Rewe- Parkplatz, vollständige Trennung zwischen Anlieferung und Kundenparkplätzen</u>, Durchfahrt zwischen Tankstelle und Grünfläche hindurch, dazu Ausbau des Zuwegs, Wenden „im Rondell"'(kreative Lösung zw Rewe und Stadt HD nötig), Umplanen der nordseitig gelegenen Parkplatzseite, Anlieferung durch Zurückstoßen des LKWs auf der rückwärtigen Seite des Rewe Marktes, Anpassung der Wegführung, so dass diese direkt rückwärtig am Gebäude entlang erfolgt und der rückwärtig verlaufende Fußweg zwischen Kindergarten und Rewe Markt nicht betroffen ist, Wegstrecke in Rückwärtsfahrt nicht wesentlich länger als ursprünglich geplant; Abfahrt des LKWs vorwärts über separate Zuwegung Richtung Schwetzinger Straße möglich

Anlage 01 zur Drucksache 0086/2022/BV

Vorschlag 4: Gesonderte <u>Anfahrt & Anlieferung über die Schwetzinger Straße auf Rewe- Parkplatz</u>, zwischen Tankstelle und Grünfläche hindurch, dazu Ausbau des Zuwegs, Wenden auf dem Rewe- Parkplatz, Schaffen eines Wendebereichs (Kreis), dazu Umplanen der nordseitig gelegenen Parkplatzseite, Anlieferung durch Zurückstoßen des LKWs auf der rückwärtigen Seite des Rewe Marktes, Anpassung der Wegführung, so dass diese direkt rückwärtig am Gebäude entlang erfolgt und der rückwärtig verlaufende Fußweg zwischen Kindergarten und Rewe Markt nicht betroffen ist, Rückwärtsfahrt etwas länger als ursprünglich geplant; Abfahrt des LKWs vorwärts Richtung Schwetzinger Straße möglich



Anlage 01 zur Drucksache 0086/2022/BV

Von:	Gärtner, Felix
An:	Amt61-Beteiligung-Stadtplanung
Betreff:	Stellungnahme Bebauungsplan Kirchheim, Rewe Im Franzosengewann
Datum:	Dienstag, 17. November 2020 15:16:05
Anlagen:	image001.png 1846, Kirchheim, Rewe Im Franzosengewann.docx

Mit freundlichen Grüßen

Felix Gärtner
Polizeihauptkommissar
Führungs- und Einsatzstab
Sachbereich Verkehr

Tel: 0621 174 - 2292
Fax: 0621 174 – 2299
E-Mail: felix.gaertner@polizei.bwl.de
MANNHEIM.PP.FEST.E.V.HD@polizei.bwl.de

cid:image001.png@01D57F62.C51F67F0

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 17.11.2020
Stabsbereich Einsatz
Sachbereich Verkehr
Name Herr Gärtner
Durchwahl 0621 – 174-2292
LVN 7-742-2292
Aktenzeichen EVK/1132.6-2
(Bitte bei Antwort angeben)

Stellungnahme zu Baugesuchen, Raumordnungsverfahren
Hier: Bebauungsplan „Kirchheim- Rewe Im Franzosengewann“

Bezug: Ihr Schreiben vom 09.11.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben die vorgelegten Pläne aus verkehrspolizeilicher Sicht in Augenschein genommen und haben gegen diese keine generellen Bedenken.
In den Entwürfen genannte Anzahl von Pkw-Stellplätzen von 87 und von Fahrradabstellmöglichkeiten von 40 entsprechen der VwV-Stellplatz für eine Verkaufsfläche dieser Größenordnung.

In Bezug auf die Anlieferung des Marktes ist auf die auf der Hardtstraße verlaufende Radachse zu achten. Gefährdungen durch rückwärtsfahrende Lkw sind zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Gärtner, PHK

L 6, 1 (Eingang Bismarckstraße) · 68161 Mannheim · Telefon 0621 174-0 · Telefax 0621 174-2289
E-Mail: mannheim.pp.fest.e.vk@polizei.bwl.de · Internet: www.polizei-mannheim.de
ÖPNV: Haltestelle Universität

Zertifikat seit 2016
audit berufundfamilie

Kloepfer, Tamara

Von: Mashingaidze, Josephine <J.Mashingaidze@terranets-bw.de>
Gesendet: Dienstag, 17. November 2020 12:41
An: PISKE Zentrale
Cc: Anja Cronauer; Heike Walter
Betreff: Bescheid terranets bw Leitungsauskunft: Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans " Kirchheim-REWE Im Franzosengewann"
Anlagen: Bescheid Kirchheim -Rewe Im Franzosengewann.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Benachrichtigung über das oben genannte Vorhaben.
Im Anhang erhalten Sie den Bescheid.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Josephine Mashingaidze
Planung und Bau

terranets bw GmbH
Am Wallgraben 135
70565 Stuttgart
www.terranets-bw.de

T +49 711 7812 2065
F +49 711 7812 1296
j.mashingaidze@terranets-bw.de

Unsere Datenschutzhinweise zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten finden Sie hier.

Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Hans-Josef Zimmer :: Geschäftsführerin: Katrin Flinspach
Sitz der Gesellschaft: Stuttgart :: Amtsgericht Stuttgart - HRB 2480

PLANUNGSBÜRO
PISKE

Planungsbüro PISKE In der Mörschgewanne 34 67065 Ludwigshafen

terranets bw GmbH
Am Wallgraben 135
70565 Stuttgart

Eingang DP	Uml
13. Nov. 2020	WV
	RS

09.11.2020, vi

D	DP	Dd	KrÖ	Wv
Sekr.	Eingang D 13. Nov. 2020			Abl.
Ger				RS
Dk	Dw	Ds	Do	Dn

Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Kirchheim - REWE Im Franzosengewann" der Stadt Heidelberg

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

keine Anlagen der terranets bw GmbH im angefragten und markierten Bereich

Datum: 17.11.20 **Geprüft:** 17.11.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Stadt Heidelberg hat in öffentlicher Sitzung am 08.10.2020 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Kirchheim - REWE Im Franzosengewann" und der Entwurfsbegründung jeweils in der Fassung vom 18.05.2020 mit zwei Änderungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch der entsprechend der Beschlussfassung geänderten Unterlagen beschlossen.

Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt.

Als Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange werden Sie hiermit von der Offenlage nach § 3 Absatz 2 BauGB benachrichtigt.

Es besteht Gelegenheit, den Entwurf des Bebauungsplans mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Entwurfsbegründung in der Zeit vom 12. November 2020 bis einschließlich 23. Dezember 2020 im Technischen Bürgeramt der Stadt Heidelberg sowie im Internet unter www.heidelberg.de/bekanntmachungen einzusehen.

In der Mörschgewanne 34
67065 Ludwigshafen am Rhein
Telefon 06 21 / 54 50 31
Fax 06 21 / 54 50 35

Diplom-Ingenieur Lars Piske
Diplom-Kaufmann Sven Piske

info@piske.com
www.piske.com

Zu den ausgelegten Planunterlagen gehören neben der Nahversorgungsanalyse Kirchheim zudem folgende umweltrelevanten Informationen: Allgemeine Vorprüfung UVP vom 17.02.2020, Fachbeitrag Schall vom 11. April 2019, artenschutzrechtliches Gutachten, Zwischenbericht, vom 27.04.2020, Baugrund- und Gründungsgutachten sowie Orientierende Altlastenuntersuchung vom 27.02.2017. In den ausgelegten Planunterlagen werden folgende umweltrelevanten Themen behandelt:

Schutzgut	Thematischer Bezug
Mensch	Immissionen durch Gewerbelärm
Boden	Versiegelung, Altlasten
Wasser	Wasserschutzgebiet, Versickerung
Luft/Klima	Verbesserung des Mikroklimas durch Begrünungsmaßnahmen
Vegetation und Fauna	Brutvögel, Mauereidechsen, Fledermäuse, Neu- und Ersatzpflanzungen, Fassaden- und Dachbegrünung

Ergänzend zu den dem Gemeinderat bei der Beschlussfassung vorliegenden Unterlagen erhalten Sie das artenschutzrechtliche Gutachten - Endbericht vom 21.07.2020.

Die offenliegenden Unterlagen sind auch auf der beiliegenden CD enthalten.

Als Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange haben Sie außerdem Gelegenheit, innerhalb eines Monats, jedoch bis spätestens

23. Dezember 2020

zur Planung aus Ihrem wahrzunehmenden Aufgabenbereich Stellung zu nehmen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über diesen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Weiterhin bitten wir um Mitteilung, inwiefern von Ihnen Planungen und sonstige Maßnahmen beabsichtigt oder bereits eingeleitet sind, einschließlich deren zeitliche Abwicklung, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan von Bedeutung sein können. Sollten Sie über Informationen verfügen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, bitten wir, diese zur Verfügung zu stellen.

Die Stadt Heidelberg hat gemäß § 4b BauGB die Durchführung des Beteiligungsverfahrens an unser Büro übertragen. Dennoch bitten wir, Ihre Stellungnahme unmittelbar an die Stadt Heidelberg, Stadtplanungsamt, Palais Graimberg, Kornmarkt 5, 69117 Heidelberg bzw. an beteiligung-stadtplanung@heidelberg.de zu senden.

Für Rückfragen steht Ihnen neben dem Unterzeichner auch Frau Hildenbrand (Telefon 06221-5823140) von der Stadtverwaltung Heidelberg zur Verfügung.

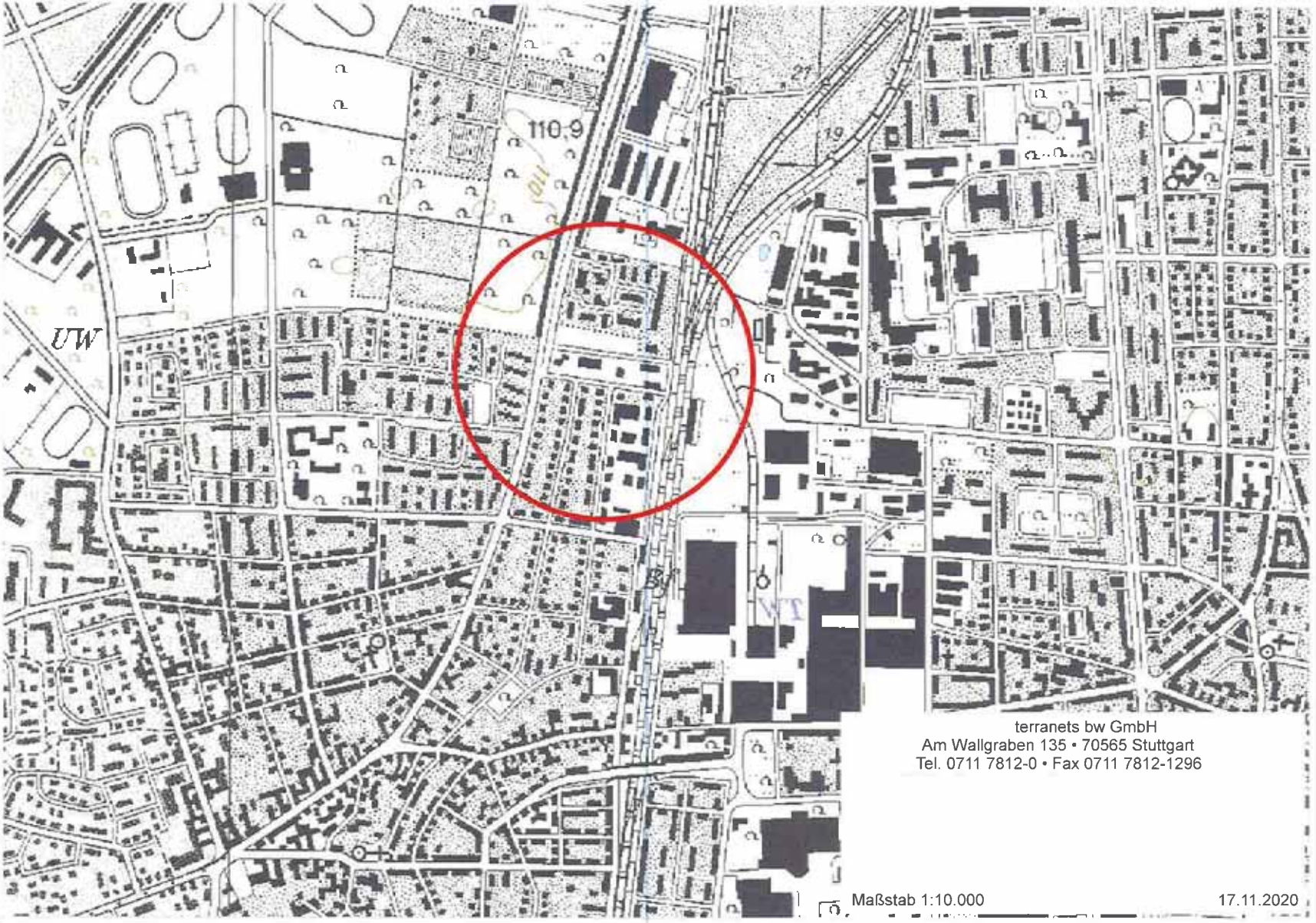
Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Ulrich Villinger

Anlagen:
CD-ROM:

- Bebauungsplan-Entwurf mit textlichen Festsetzungen, Fassung vom 18.05.2020 in der gemäß Beschluss des Gemeinderats vom 08.10.2020 geänderten Fassung
- Vorhaben- und Erschließungsplan vom 05.05.2020 in der gemäß Beschluss des Gemeinderats vom 08.10.2020 geänderten Fassung
- Entwurf der Begründung, Fassung vom 18.05.2020 in der gemäß Beschluss des Gemeinderats vom 08.10.2020 geänderten Fassung
- Nahversorgungsanalyse Kirchheim - Neubau eines REWE-Marktes in Kirchheim (Im Franzosengewann/Hardtstraße) vom November 2015
- Allgemeine Vorprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (§ 3c UVPG in Verbindung mit Anlage 1 und 2) - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "REWE Im Franzosengewann", Kirchheim, Stand: 17.02.2020
- Fachbeitrag Schall: „Vorhabenbezogener Bebauungsplan 'REWE-Markt - Im Franzosengewann 3' – Fachbeitrag Schall", Büro Modus Consult Dr. Frank Gericke GmbH, Bruchsal, 11. April 2019,
- Artenschutzrechtliche Untersuchung „Neubau Rewe-Markt in Heidelberg-Kirchheim – Artenschutzrechtliches Gutachten – Zwischenbericht", erstellt durch das Plan A GmbH, Büro für Objekt- und Umweltplanung, Heidelberg, 27.04.2020
- Artenschutzrechtliche Untersuchung „Neubau Rewe-Markt in Heidelberg-Kirchheim – Artenschutzrechtliches Gutachten – Endbericht", erstellt durch das Plan A GmbH, Büro für Objekt- und Umweltplanung, Heidelberg, 21.07.2020
- Baugrund- und Gründungsgutachten: „BV Erweiterung REWE-Markt, Im Franzosengewann, Heidelberg-Kirchheim – Baugrund- und Gründungsgutachten", erstellt durch HPC AG, Karlsruhe, 27.02.2017
- Orientierende Altlastenuntersuchung: „BV Erweiterung REWE-Markt, Im Franzosengewann, Heidelberg-Kirchheim - Orientierende Altlastenuntersuchung", erstellt durch HPC AG, Karlsruhe, 27.02.2017

terranets bw



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

Maßstab 1:10.000

17.11.2020

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

Anlage 01 zur Drucksache 0086/2022/BV

Abwasserzweckverband
Heidelberg

Abwasserzweckverband Heidelberg Tiergarte 55 69121 Heidelberg

Heidelberg
Stadtplanungsamt
Palais Graimberg
Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

61.00 Stadtplanungsamt 1230
02. Dez. 2020
61.01 | 61.02 | 61.10 | 61.20 | 61.30 | 61.40

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

Ihr Schreiben vom: 09.11.2020
Ihr Zeichen: vi

Heidelberg, den 18. Nov. 2020

Stellungnahme Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Kirchheim – REWE Im Franzosengewann" der Stadt Heidelberg

Hier: 1. Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB
3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Kirchheim – REWE Im Franzosengewann" bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte beachtet werden:

1. Zur geplanten Entwässerung des im Betreff genannten Areales nimmt unsere Fachabteilung im Rahmen der konkreten Bauanträge Stellung.
2. An der Einleitungsstelle des Abwassers in die öffentliche Kanalisation sind die Vorschriften der Abwassersatzung der Stadt Heidelberg insbesondere die Grenzwerte nach § 6 Abs.2 einzuhalten. Der zur Probenahme erforderliche Prüfschacht ist stets zugänglich zu gestalten.
3. Insbesondere weißen wir Sie auf den §17 Abs.1 hin.
   Auf Grundstücken, auf denen Fette, … in das Abwasser gelangen können, sind Vorrichtungen zur Abscheidung dieser Stoffe aus dem Abwasser (Abscheider mit dazugehörenden Schlammfängen) einzubauen, zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern. Der zur Probenahme erforderliche Prüfschacht ist stets zugänglich zu gestalten.

Mit freundlichen Grüßen

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

Von:	Gärtner, Felix
An:	Amt61-Beteiligung-Stadtplanung
Cc:	Reich, Wolfgang
Betreff:	BBP Heidelberg, REWE-Franzosengewann
Datum:	Montag, 23. November 2020 11:22:58
Anlagen:	image001.png REWE Franzosengewann.docx

Mit freundlichen Grüßen

Felix Gärtner
Polizeihauptkommissar
Führungs- und Einsatzstab
Sachbereich Verkehr

Tel: 0621 174 - 2292
Fax: 0621 174 – 2299
E-Mail: felix.gaertner@polizei.bwl.de
MANNHEIM.PP.FEST.E.V.HD@polizei.bwl.de

cid:image001.png@01D57F62.C51F67F0

Baden-Württemberg
POLIZEIPRÄSIDIUM MANNHEIM
REFERAT PRÄVENTION

Polizeipräsidium Mannheim · Postfach 10 00 29 · 68149 Mannheim

FESt/E-Vk
PHK Gärtner

Datum 23.11.2020
Name Reich, PHK
Durchwahl 0621 – 174-1243
LVN 7-742-1243
Aktenzeichen PRÄV/1210
(Bitte bei Antwort angeben)

Bebauungsplan Stadt Heidelberg, REWE im Franzosengewann.

Stellungnahme des Polizeipräsidium Mannheim, Referat Prävention, Kriminalprävention

1. Allgemeines

Das Grundbedürfnis des Menschen nach einem möglichst sicheren und kriminalitätsfreien Lebensraum wird durch verschiedenste Faktoren bestimmt. Einer davon ist die Stadt- und Landschaftsplanung. Denn durch die Gestaltung und Organisation von Gebäuden, öffentlichen und halböffentlichen Räumen kann Kriminalität vorgebeugt werden.

Gewerbeobjekte bieten durch eine geringe Sozialkontrolle und fehlende Wohnbevölkerung gute Gelegenheiten für Einbruchs- und Diebstahlstaten.

Tatgelegenheitsstrukturen sollten daher in die kriminalpräventive Betrachtung mit einbezogen werden, wenn es darum geht, ein Sicherungskonzept zur Reduzierung der Risikofaktoren zu entwickeln.

2. Gebäudegestaltung

- Um Kriminalitätsfurcht oder sonstige Unsicherheitsgefühle bei den Nutzenden zu verhindern, sollten Gewerbeobjekte übersichtlich gestaltet und angeordnet werden.
- Blickbeziehungen ermöglichen eine Orientierung im Raum und erhöhen darüber hinaus die informelle Sozialkontrolle.
- Das Prinzip der Übersichtlichkeit sollte auch bei der Ausgestaltung der Gebäuderückfronten gelten, welche oftmals bei der Planung vernachlässigt werden.
- Verwinkelte oder dunkle Nischen bildende Gebäudestrukturen sind zu vermeiden, da sie Ursache für Unsicherheitsgefühle sein können.
- Baulich bedingte Aufstiegshilfen z.B. durch Fallrohre, erklimmbare Vordächer oder sonstige Konstruktionen ermöglichen auch in höheren Geschosslagen Straftaten wie Einbruch, Graffiti oder Sachbeschädigungen.
- Die Eingangsbereiche sollten deutlich erkennbar, differenzierbar, barrierefrei und einsehbar konzipiert werden.
- Die Gestaltung der Ein- und Ausgänge für Mitarbeitende sowie sonstige Nebeneingänge oder Einfahrtstore sollten ebenfalls unter Berücksichtigung kriminalpräventiver Aspekte geplant werden.
- Neben der Gefährdung durch baulich begünstigte Tatgelegenheiten ist das Sicherheitsgefühl der späteren Nutzenden (Kunden, Passanten, Mitarbeitende) für den Erhalt einer gewerblichen Ansiedlung wichtig.
- Aus diesem Grund sind Bereiche des Unbehagens durch bspw. eine unzureichende Aufenthaltsqualität und ungenügende Beleuchtung zu vermeiden.
- Diese Problembereiche sind oftmals bereits im Vorwege durch z.B. Klärung der Zuständigkeiten für die Instandhaltung, eine gute

Übersichtlichkeit, leichte Orientierungsmöglichkeiten, stärkere Sozialkontrolle und sehr gute Beleuchtung vermeidbar.

2.1 Abgrenzung und Aufsicht

Gewerbeobjekte sind teilweise so genannte halböffentliche Räume. Dieser Begriff beschreibt den Umstand, dass z.B. zu einem Einkaufszentrum ein unbestimmter und unbekannter Personenkreis ungehinderten Zugang zum Zweck des Konsums in Privateigentum erhält.
Andere Unternehmen können dagegen schon aus eigenem Interesse über eine nur sehr begrenzte Zutrittsmöglichkeit verfügen. Hier kann aber dennoch die Ausgestaltung des Wegs zur Arbeitsstelle oder die Parkplatzgestaltung das Sicherheitsgefühl der Mitarbeitenden zum Beispiel am Wochenende oder zur Nachtzeit negativ beeinflussen.

- Eine deutliche Abgrenzung von öffentlichem, halböffentlichem und privatem Raum, z.B. durch unterschiedlichen Bodenbeläge oder -texturen oder andere bauliche Abgrenzungen hilft, Verantwortlichkeiten zu verdeutlichen und beugt Aufenthalts- bzw. Nutzungskonflikte durch erkennbare Rechtsverhältnisse vor.
- Auch eine Einfriedung, z.B. eine Mauer oder ein Zaun, hat eine nicht zu unterschätzende Barrierewirkung.
- Soweit im Einzelfall möglich und sinnvoll, sollten z.B. ein produzierendes Gewerbeobjekt und dessen umgebendes Gelände durch eine Umzäunung begrenzt werden; die Zufahrt zum Gelände bzw. Gebäude sollte kontrollierbar und überwachbar gestaltet sein.
- Die Planung einer personellen Empfangszone garantiert am Tag eine zuverlässige Überwachung der Ein- und Ausgänge.

2.2 Technische Absicherung

Bei Neu-, Um- oder Ausbau sollten die Planungsverantwortlichen früh über einbruchshemmende Maßnahmen informiert werden, damit diese auch umgesetzt werden.

- Bei der technischen Absicherung des Gebäudes sollte mechanische Sicherungstechnik an erster Stelle stehen.

Sie ist die Grundvoraussetzung für einen wirksamen Einbruchschutz. Die (Kriminal-)Polizeilichen Beratungsstellen beraten ausführlich und produktneutral rund um den mechanischen Einbruchschutz.
Neben den polizeilichen Empfehlungsstandards bezüglich Tür- und Fensterqualitäten verfügt die Polizei über Produkt- und Herstellerlisten von geprüften und zertifizierten Elementen.

- Alle erreichbaren Fenster und Türen sollten mindestens in der Widerstandsklasse RC2 entsprechend der Norm DIN EN 1627 ausgeführt werden.
- Mechanische Sicherungen stehen an erster Stelle.
- Grundvoraussetzung sind ausreichend stabile Wände, Decken und Böden. Zudem sollten geprüfte einbruchhemmende Türen und Fenster eingebaut werden.
- Rollläden eignen sich, am besten innenseitig montiert, zur nachträglichen Sicherung von Türen, Ganzglastüren, automatischen Schiebetüranlagen, Durchgängen und Schaufenstern.
- Einbruchmeldeanlagen erhöhen das Entdeckungsrisiko des Täters.
- Für die Installation sollten nur qualifizierte Errichterfirmen beauftragt werden. Einen Adressennachweis erhalten Sie über die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle.
- Licht wirkt auf Einbrecher abschreckend, allerdings ersetzt die Beleuchtung allein keine technischen Sicherungen.
- Übersichtliche Innengestaltung/Raumaufteilung zur Verhinderung von Ladendiebstählen.
- Überwachung mittels Kamera im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten.
- Optimale Ausleuchtung des gesamten Ladengeschäfts.

Die Broschüre „Schlechte Geschäfte für Einbrecher“ der Polizei enthält spezielle Informationen zum Schutz gegen Einbruch in Gewerbeobjekte. Sie ist kostenlos bei jeder Polizeidienststelle erhältlich oder kann hier heruntergeladen werden.
Weitere ausführliche Informationen zum Einbruchschutz erhalten Sie unter www.k-einbruch.de, dem Online-Angebot unserer Einbruchschutzkampagne K-EINBRUCH.

2.3 Sicherung von Flucht- und Rettungswegen

- Fluchttüren werden oftmals nur unzureichend gegen Aufbruch abgesichert. Gerade diese Elemente müssen aber im Ernstfall mehrere wichtige Eigenschaften in sich vereinen. Zum einen sollen sie Einbruchsversuchen möglichst lange widerstehen, andererseits sollen sie im Notfall leicht zu öffnen sein, um das Gebäude schnell verlassen zu können. #

Auf die gesetzlichen Vorgaben zur Anzahl und zur Fluchtwegmarkierung wird hier nicht weiter eingegangen.

- Zusätzlich könnten z.B. Notfalltaster an zentralen Punkten verbaut werden, die einen schnellen Hilferuf z.B. trotz fehlender Telefonanlage ermöglichen. Bei Gewerbeobjekten kann die allgemeine Sozialkontrolle außerhalb der Arbeitszeiten zusätzlich durch Personalwohnungen verbessert werden, sofern es das örtliche Baurecht zulässt.

Exemplarische Leitfragen zur Sicherung von Gewerbeobjekten:

- Gibt es eine mechanische Grundsicherung, die der polizeilichen Empfehlung entspricht?
- Ist eine elektronische oder optische Sicherung für das Objekt vorhanden?
- Sind die Zugänge zum Gewerbeobjekt zusätzlich gut einsehbar und ausreichend beleuchtet?

2.4 Verhinderung von Vandalismus oder anderen Sachbeschädigungen

- Ein Schutzanstrich, eine Flächenbegrünung oder eine eigene kreative Fassadengestaltung können das Auftragen von Graffiti erschweren und tragen zu einem besseren Erscheinungsbild bei, welches das Sicherheitsgefühl der Nutzenden positiv beeinflusst. Zerstörung, Verunstaltung und Verunreinigung mindern dagegen das Sicherheitsgefühl und beeinflussen das Ansehen der Geschäfte und Betriebe in negativer Weise.

- Betroffene Fassaden sollten immer unverzüglich von Graffiti gereinigt werden.
- Um Vandalismus zu vermeiden, sollten bereits im Vorfeld verschiedene Maßnahmen mit eingeplant werden. Die Verwendung von Materialen, die durch ihre Verarbeitung, Befestigung oder eine spezielle Oberfläche besonders gegen Vandalismus resistent sind, erhöht den Schutz vor solchen Taten.0
  Im Hinblick auf die Wandgestaltung sollten Materialien genutzt werden, die eine einfache Beseitigung von Graffiti ermöglichen oder zum Besprühen ungeeignet sind.

Exemplarische Leitfragen zur Verhinderung von Sachbeschädigung:

- Werden vandalismusresistente Materialien verwendet?
- Werden Beschädigungen oder Graffiti schnell beseitigt?
- Gibt es ein Pflege- und Reinigungskonzept?
- Kann die Fläche alternativ gestaltet werden?

2.4 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.

3. Außenanlagen

- Pflege und Instandhaltung signalisiert Kontrolle. Eine regelmäßige Pflege und die Instandhaltung von Außenanlagensignalisiert Sozialkontrolle auch nach außen und beugt Ordnungsstörungen und Müllansammlungen vor. Dies kann das Sicherheitsempfinden positiv beeinflussen.

- Unübersichtliche Außenanlagen und Wegeführungen mit größeren Schatten- und Dunkelzonen sollten bereits bei der Planung vermieden werden.
- Die Ausgestaltung der Flächen mit Zäunen, Mauern oder Hecken sollten immer unter Berücksichtigung kriminalpräventiver Aspekte erfolgen.
- Bei der Dichte der Baum- und Strauchbepflanzung ist immer der Wuchs der Pflanzen in den nächsten Jahren zu berücksichtigen.
- Zunächst vorhandene Leuchtradien, Blickachsen und Wegebreiten können über die Zeit zuwachsen.
- Außenanlagen sollten daher regelmäßig gepflegt werden, denn Zerstörung, Verunstaltung und Verunreinigung mindern das Sicherheitsgefühl.

Exemplarische Leitfragen zur Gestaltung von Außenanlagen:

- Sind die Wege zu bzw. zwischen den Gebäuden gut beleuchtet und barrierefrei?
- Sind private, halböffentliche und öffentliche Bereiche klar abgegrenzt?
- Gibt es im Außenbereich unübersichtliche oder unzureichend beleuchtete Areale?
- Gibt es ein zuverlässiges Pflege- und Reinigungskonzept?

4. Stellflächen für PKW und Zweiräder:

- Übersichtliche, beleuchtete und gesicherte Parkplätze schaffen.
- Beleuchtete Hinweisschilder sowie Fahr- und Gehwegmarkierungen zum Ein- und Ausparken einrichten.
- 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.
- Ausreichende und konstante Beleuchtung mit mindestens zwanzig Lux in allen Bereichen.

- Tiefgaragen und deren Zugängen mit graffitiresistenten und abwaschbaren Farben anlegen.
- Gestaltung von durchbrochenen Fassadenelementen möglichst mit Tageslichteinfall.
- Einrichten von Notrufeinrichtungen und Überwachungsanlagen.
- Anbringen von sichtbaren Hinweisschildern und Gehmarkierungen zur Orientierung der Wegführung.
- Schaffung überschaubarer Areale und Vermeidung von toten Ecken.
- Einrichtung von Frauenparkplätzen in der Nähe von Ein- und Ausfahrten und Gewährleistung der Überwachung.
- Einbindung von Einzelhandels- und Dienstleistungsgeschäften mit heller Glasfront im Anschluss an Tiefgaragenparkplätze.
- Fahrradständer und Fahrradabstellplätze mit Anschließmöglichkeiten des Fahrrades am Rahmen in einsehbaren Bereichen der Wohnanlagen anbieten.
- Die Anbringung einer Beschilderung „Stopp dem Diebstahl – Lassen Sie keine Wertsachen im Fahrzeug!“ wird zudem angeregt.

5. Gestaltung von ÖPNV-Haltestellen im Umfeld:

- Für fußläufige Erreichbarkeit von Einrichtungen und Haltestellen sorgen.
- Überschaubarkeit und Ausleuchten des Raumes mit durchsichtigen Außenwandungen gewährleisten.
- Straßenbegrünung in der Nähe von Haltestellen auf max. achtzig cm begrenzen.
- Getrennte Zu- und Abgänge anlegen.
- Notruf-, Überwachungs- und Kommunikationseinrichtungen einplanen.
- Umgehende Beseitigung von Müllbeschädigungen und Graffiti.
- Einsatz von vandalismusresistenten Materialien.
- Positionierung von Informationstafeln und Fahrkartenautomaten an übersichtlichen Stellen.
- Gebäude so ausrichten und gestalten, dass geöffneter Raum von den Wohnungen einsehbar ist (z.B. Küche und Hausausgang zur Straße).
- Vermeidung von hohen Einfriedungen durch Hecken und Mauern.

- Gute Ausleuchtung der Zugangswege.
- Vermeidung der Erschließung von parallel angeordneten Wohnzeilen, die durch halb öffentliche Wege unterbrochen werden.

Wir empfehlen die rechtzeitige Kontaktaufnahme mit der Kriminalpolizeilichen Beratungsstelle Heidelberg unter Tel. 0621/174-1234 zur Vereinbarung eines Termins für eine kostenlose Bauplanberatung.

Abschließend möchten wir Sie auf die Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention hinweisen, die vom landesweiten Arbeitskreis „Stadtplanung und Kriminalprävention“ erarbeitet und über den Städtetag, bzw. Gemeindetag an dessen Mitglieder versandt wurde. Die Checkliste und weitere Informationen zur städtebaulichen Prävention erhalten Sie auf Wunsch.
Ihre Anfragen richten Sie an das Referat Prävention des Polizeipräsidiums Mannheim, Tel. 0621/174-1201, Email: praevention.ma@polizei.bwl.de.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Reich
Polizeihauptkommissar

Von:	Hildenbrand, Sonia
An:	Schölch-Garhöfer, Jutta; Kloepfer, Tamara; 61 - Sekr. Amtsleitung
Betreff:	WG: Altlasten - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kirchheim - REWE Im Franzosengewann"
Datum:	Dienstag, 24. November 2020 14:44:17

Hallo Jutta, hallo Frau Klöpfer,

untenstehend eine Stellungnahme zum REWE Im Franzosengewann.

Viele Grüße
Sonia

Von: Nagel, Rebecca
Gesendet: Dienstag, 24. November 2020 14:08
An: Hildenbrand, Sonia
Cc: Grieser, Gerhard
Betreff: Altlasten - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kirchheim - REWE Im Franzosengewann"

Hallo Sonia,

anbei eine kleine Stellungnahme zum Thema Altlasten im Zusammenhang mit dem VBPlan REWE im Franzosengewann zur weiteren Berücksichtigung.

Viele Grüße!

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

Von: Grieser, Gerhard <Gerhard.Grieser@Heidelberg.de>
Gesendet: Dienstag, 24. November 2020 11:00
An: Nagel, Rebecca <Rebecca.Nagel@Heidelberg.de>
Cc: Winkler, Raino Dr. <Raino.Winkler@Heidelberg.de>
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kirchheim - REWE Im Franzosengewann"

Hallo Rebecca,

Mit Schreiben vom 09.11.2020 wurde der Entwurf zum o. g. B-Plan übersendet. Dem Entwurf ist der Bericht „Orientierende Altlastenuntersuchung“ vom 27.02.217, der uns bisher offiziell nicht vorlag, beigefügt. Zu dem Bericht ist das Folgende mitzuteilen:

Nach den durchgeführten Untersuchungen konnte ein Altlastenverdacht nicht bestätigt werden. Bei zwei abgeteuften Sondierungen bei dem ehemaligen Betriebshof (RKS 12) und bei der ehemaligen Werkstatt (RKS 19) wurden in der vorhandenen Auffüllschicht hohe Konzentrationen an den polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) festgestellt. In der Tiefe konnten die PAK-Belastung eingegrenzt werden und sind als punktuelle Belastungen vorhanden. Im Bereich dieser Sondierungen wird der neue Markt errichtet und vermutlich wird bei der Herstellung des Planums der belastete Boden entfernt, so dass hinsichtlich der Altlastenbearbeitung kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahren werden die entsprechenden Auflagen erteilt.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.
Gerhard Grieser
Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie

Stadt Heidelberg
Prinz Carl, Kornmarkt 1
69117 Heidelberg

Telefon 06221/5845510
Telefax 06221/584618000

Von:	Ulrich Villinger
An:	Kloepfer, Tamara
Cc:	Hildenbrand, Sonia
Betreff:	WG: 2020.06398 Stellungnahme: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Kirchheim - REWE Im Franzosengewann" der Stadt Heidelberg
Datum:	Donnerstag, 26. November 2020 15:20:37
Anlagen:	Ihr Schreiben vom 09.11.2020.pdf 2020.06398_Stellungnahme_GASCADE.pdf

Hallo Frau Klöpfer,

anbei die Stellungnahme der Gascade zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrich Villinger

Planungsbüro PISKE GbR | Ulrich Villinger
In der Mörschgewanne 34 | 67065 Ludwigshafen am Rhein
Telefon: 0621 / 54 50 31 | Telefax: 0621 / 54 50 35
Seit über 40 Jahren Ihr Partner für Stadtplanung | **www.piske.com**

Von: Heike Walter
Gesendet: Donnerstag, 26. November 2020 12:03
An: Claudia Deubig ; Regina Rech ; Ulrich Villinger ; Achim Piske ; Lars Piske
Betreff: WG: 2020.06398 Stellungnahme: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Kirchheim - REWE Im Franzosengewann" der Stadt Heidelberg

Mit freundlichen Grüßen

Heike Walter

Planungsbüro PISKE GbR | Heike Walter
In der Mörschgewanne 34 | 67065 Ludwigshafen am Rhein
Telefon: 0621 / 54 50 31 | Telefax: 0621 / 54 50 35
Seit über 40 Jahren Ihr Partner für Stadtplanung | **www.piske.com**

Von: Bach, Dimitrius <Dimitrius.Bach@gascade.de> **Im Auftrag von** Leitungsauskunft GASCADE
Gesendet: Donnerstag, 26. November 2020 10:35
An: PISKE Zentrale <zentrale@piske.com>
Cc: Anja Cronauer <anja.cronauer@piske.com>; Heike Walter <heike.walter@piske.com>
Betreff: 2020.06398 Stellungnahme: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Kirchheim - REWE Im Franzosengewann" der Stadt Heidelberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte beachten Sie den Anhang dieser Email.
Vom zusätzlichen Postversand dieser Mitteilung sehen wir ab.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die GASCADE Gastransport GmbH, WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG ab sofort ausschließlich über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter

https://portal.bil-leitungsauskunft.de

einzuholen sind.

Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an die oben genannten Anlagenbetreiber, direkt an das BIL-Portal.

Mit freundlichen Grüßen

Dimitrius Bach
Leitungsrechte und - dokumentation
Phone: +49 561 934-1372, Fax: +49 561 934-2369, E-Mail: leitungsauskunft@gascade.de
Postal Address: GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108 - 112, 34119 Kassel, Germany

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

GASCADE Gastransport GmbH
Sitz der Gesellschaft: Kassel, Deutschland
Handelsregister: Amtsgericht Kassel, HRB 13752
Geschäftsführer: Dr. Christoph-Sweder von dem Bussche-Hünnefeld, Dr. Igor Uspenskiy
Aufsichtsratsvorsitzender: Thilo Wieland

GASCADE

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

Planungsbüro PISKE

Herr Villinger
In der Mörschgewanne 34
67065 Ludwigshafen am Rhein

per E-Mail an: info@piske.com

Dimitrius Bach	Tel. +49 561 934-1372 Fax +49 561 934-2369	DBa / 2020.06398	Kassel, 26.11.2020
Leitungsrechte und -dokumentation	Leitungsauskunft@gascade.de	BIL Nr.:	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Kirchheim - REWE Im Franzosengewann" der Stadt Heidelberg
- Ihr Zeichen mit Schreiben vom 09.11.2020 -
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.02071.20
Vorgangsnummer: 2020.06398

Sehr geehrter Herr Villinger**,**

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH
Leitungsrechte und -dokumentation

Bach

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

Kloepfer, Tamara

Von:	ZentralePlanungND <ZentralePlanungND@unitymedia.de>
Gesendet:	Donnerstag, 26. November 2020 13:53
An:	PISKE Zentrale
Cc:	Anja Cronauer; Heike Walter
Betreff:	Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Kirchheim - REWE Im Franzosengewann der Stadt Heidelberg
Anlagen:	Antwort.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Herzliche Grüße

Zentrale Planung
Deployment
Technology
ZentralePlanungND@Unitymedia.de

Vodafone NRW GmbH
Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

vodafone.de

The future is exciting.
Ready?

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender) | Anna Dimitraova |Bettina Karsch | Andreas Laukenmann | Gerhard Mack | Alexander Saul
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 55984, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 813 243 353

C2 General

Vodafone BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Planungsbüro PISKE
Herr Ulrich Villinger
In der Mörschgewanne 34
67065 Ludwigshafen

Bearbeiter(in): Herr Korkmaz
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-150
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-18247

Datum
26.11.2020

Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Kirchheim - REWE Im Franzosengewann der Stadt Heidelberg

Sehr geehrter Herr Villinger,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Bei Interesse einer Vodafone-Anbindung können die Grundstückseigentümer über unsere Webseite https://zuhauseplus.vodafone.de/verfuegbarkeitspruefung/?tab=kip eine Anfrage stellen.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Zentrale Planung Vodafone

Kloepfer, Tamara

Von: Ulrich Villinger <ulrich.villinger@piske.com>
Gesendet: Mittwoch, 2. Dezember 2020 14:18
An: Kloepfer, Tamara
Betreff: WG: BPL Rewe im Franzosengewann. Unser Az. 321-20

Hallo Frau Klöpfer,

anbei eine Stellungnahme zum BPL Rewe im Franzosengewan.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrich Villinger

Planungsbüro PISKE GbR | Ulrich Villinger
In der Mörschgewanne 34 | 67065 Ludwigshafen am Rhein
Telefon: 0621 / 54 50 31 | Telefax: 0621 / 54 50 35
Seit über 40 Jahren Ihr Partner für Stadtplanung | **www.piske.com**

Von: Jäger, Dr. Sven (RPS) <Sven.Jaeger@rps.bwl.de>
Gesendet: Mittwoch, 2. Dezember 2020 13:52
An: PISKE Zentrale <zentrale@piske.com>
Cc: Keller, Daniel (RPS) <Daniel.Keller@rps.bwl.de>; Baldauf, Judith (RPS) <Judith.Baldauf@rps.bwl.de>; Anja Cronauer <anja.cronauer@piske.com>; Heike Walter <heike.walter@piske.com>
Betreff: BPL Rewe im Franzosengewann. Unser Az. 321-20

Sehr geehrte Damen und Herren.

vielen Dank für Ihre Mail und die zugesandten Planungsunterlagen. Durch die vorliegende Planung sind nach aktuellem uns vorliegendem Aktenstand weder die Belange der archäologischen Denkmalpflege noch jene der Bau- und Kunstdenkmalpflege betroffen. Dennoch möchten wir Sie bitten, spätestens 2 Wochen vor Baubeginn mit dem Kurpfälzischen Museum und der dortigen archäologischen Denkmalpflege Kontakt aufzunehmen und den Baubeginn z. K. von Dr. Renate Ludwig anzuzeigen. Kontakt: Schiffgasse 10, 69117 Heidelberg, Tel. 06221 5834180.

Grundsätzlich möchten wir auf folgende geltende Bestimmungen hinweisen:
Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, muss dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde angezeigt werden. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Gegebenenfalls vorhandene Kleindenkmale (z. B. historische Wegweiser, Bildstöcke usw.) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen. Sollte eine Veränderung unabweisbar erscheinen, ist diese nur im Benehmen mit dem Regierungspräsidium vorzunehmen. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wenden Sie sich dazu bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Sven Jäger (0721/9264838; sven.jaeger@rps.bwl.de).

Mit freundlichen Grüßen

Sven Jäger

_____

Dr. Sven Jäger
Landesamt für Denkmalpflege
im Regierungspräsidium Stuttgart
Referat 84.2 - Fachgebiet Archäologische Inventarisation
Dienstsitz Karlsruhe
Moltkestraße 74, 76133 Karlsruhe
Telefon: 0721 / 926 4838
Mobil: 0173 / 2875362
E-Mail: sven.jaeger@rps.bwl.de
Internet: www.denkmalpflege-bw.de
Meine Bürotage: Montag bis Mittwoch

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

Amt61-Beteiligung-Stadtplanung

Von: Ludwig, Renate
Gesendet: Montag, 7. Dezember 2020 13:45
An: Amt61-Beteiligung-Stadtplanung
Betreff: BPlan Kirchheim - Im Franzosengewann

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gegen das vorgelegte Planungsvorhaben bestehen aus archäologischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Im Geltungsbereich sind bislang keine bedeutenden archäologischen Denkmäler oder Fundstellen bekannt. Sollten in Folge der Planungen bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese dem Kurpfälzischen Museum umgehend zu melden. Die Fundstelle ist bis zu vier Werktage nach der Fundanzeige unberührt zu lassen, sofern nicht eine Verkürzung der Frist mit dem Museum als die Denkmalschutzbehörde vereinbart ist (§20 DSchG).

Mit freundlichen Grüßen
Renate Ludwig

_____

Dr. Renate Ludwig
Kurpfälzisches Museum

Leiterin Archäologie/Denkmalschutz

Stadt Heidelberg
Schiffgasse 10
69117 Heidelberg

Telefon 06221 58-34180
Telefax 06221 58-49420
renate.ludwig@heidelberg.de
www.museum-heidelberg.de

Dürfen wir Sie persönlich über Museumsneuigkeiten informieren? Dann freuen wir uns über Ihre Newsletter-Anmeldung über diesen Link oder über unsere Website.

Amt61-Beteiligung-Stadtplanung

Von:	Behindertenbeauftragte
Gesendet:	Mittwoch, 9. Dezember 2020 13:56
An:	Amt61-Beteiligung-Stadtplanung
Cc:	Amt63-Barrierefreiheit; 'Henri Rippl '; 'bmb-Vorstand (vorstand@bmb-heidelberg.de)'
Betreff:	Stellungnahme REWE Franzosengewann
Anlagen:	Stellungnahme_KBB_REWE_Franzosengewann.pdf

Guten Tag im Stadtplanungsamt,
in der Anlage übersende ich Ihnen meine Stellungnahme zum REWE im Franzosengewann.
Eine schöne Adventszeit wünscht

Christina Reiß
Kommunale Behindertenbeauftragte

Stadt Heidelberg
Bergheimer Str. 69, Zi 0.22 (EG rechts)
69115 Heidelberg

Telefon 06221 58-15590
Telefax 06221 58-49160
behindertenbeauftragte@heidelberg.de
www.heidelberg.de/behindertenbeauftragte
Newsletter-Bezug: http://www.heidelberg.de/734935.html
Informationen zur Barrierefreiheit in Heidelberg: www.heidelberg.huerdenlos.de

Arbeitszeiten: montags bis donnerstags

Heidelberg

Amt / Dienststelle
Kommunale Behindertenbeauftragte

Verwaltungsgebäude
Bürgeramt Mitte

Bearbeitet von
Christina Reiß

Zimmer
022

Telefon
06221 58-15590

Telefax
06221 58-49160

E-Mail
behindertenbeauftragte@heidelberg.de

Datum
9. Dezember 2020

Stadt Heidelberg Postfach 10 55 20 69045 Heidelberg

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt

- Beteiligung-stadtplanung@heidelberg.de -

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
09. November 2020

Unser Zeichen
KBB

Stadt Heidelberg
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

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

Konto: 24 007
Sparkasse Heidelberg
BLZ: 672 500 20

IBAN: DE14 6725 0020 0000 0240 07
BIC: SOLADES1HDB

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

Stellungnahme der Kommunalen Behindertenbeauftragten zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Pflegewohnheim Schlosskirschenweg

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für das Schreiben des Planungsbüros Piske vom 09. November und die Möglichkeit zur Stellungnahme.

In Punkt 1.2 wird als Planungsziel angegeben: „Die barrierefreie Nutzungsmöglichkeit aller Verkehrs- und Freiflächen sowie aller Gebäude."
Für Vorhabenbezogene Bebauungspläne ist vorrangig die Fachstelle Barrierefreies Planen, Bauen, Wohnen bei Amt 63 zuständig, die Konzepte zur Barrierefreiheit von Gebäuden erarbeitet.

Für den öffentlichen Raum bin ich zuständig. Zu diesem Themenkomplex haben Sie unter 6.6. Bezug auf die einschlägige DIN genommen.
Ich bitte Sie, bei der weiteren Planung auch die Umgebung zu berücksichtigen. So wird in der Stettiner Straße derzeit eine Kita geplant, was sicherlich zu Querungsverkehr (Fuß / Rad) über den Kirchheimer Weg führen wird. Dabei sollte dieser Übergang daraufhin überprüft werden, inwieweit er barrierefrei ist. Wünschenswert wäre eine Teilung der Borde in 6 cm / 0 cm, ein Blindenleitsystem zu den Haltestellen, eine LSA mit akustischen Signalen.
Nachteilig ist, dass die ÖPNV-Haltestellen Ilse-Krall-Strasse nicht barrierefrei ausgebaut sind. Weder die Straßenbahn- noch die Bushaltesstelle sind auf der Priorisierungsliste zum barrierefreien Ausbau vorgesehen. Das halte ich für ein Manko.

Daher rege ich an, diese Themen in den Planungsprozess aufzunehmen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Christina Reiß
Kommunale Behindertenbeauftragte

Kloepfer, Tamara

Von: Schölch-Garhöfer, Jutta
Gesendet: Mittwoch, 9. Dezember 2020 08:00
An: Kloepfer, Tamara
Betreff: WG: B-Plan "Kirchheim-REWE im Franzosengewann", Heidelberg, hier: Benachrichtigung gem. § 3 Abs. 2, Satz 3 BauGB und Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Ihr Schreiben vom 09.11.2020, unser Az.: 22002

..z.W.

Freundliche Grüße
I.A.

Jutta Schölch-Garhöfer
Stadtplanungsamt

Städtebau und Konversion
Sachgebietsleitung Verfahrensbetreuung

Stadt Heidelberg
Palais Graimberg, Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

Telefon 06221 58-23312
Telefax 06221 58-4623000

Arbeitszeiten: Mo-Mi ganztags, Do+Fr vormittags

jutta.schoelch-garhoefer@heidelberg.de
www.heidelberg.de

Von: Ulrich Villinger <ulrich.villinger@piske.com>
Gesendet: Mittwoch, 9. Dezember 2020 07:59
An: Hildenbrand, Sonia <Sonia.Hildenbrand@Heidelberg.de>; Schölch-Garhöfer, Jutta <Jutta.Schoelch-Garhoefer@Heidelberg.de>
Cc: Luft, Wolfgang <W.Luft@heinrich-steinhardt.de>; lauritz.rose@rewe-group.com; Arno.Knapp@rewe-group.com
Betreff: WG: B-Plan "Kirchheim-REWE im Franzosengewann", Heidelberg, hier: Benachrichtigung gem. § 3 Abs. 2, Satz 3 BauGB und Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Ihr Schreiben vom 09.11.2020, unser Az.: 22002

Guten Morgen Frau Hildenbrand, guten Morgen Frau Schölch-Garhöfer,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme des Verbands Region Rhein-Neckar zur Kenntnis.

Inhaltlich werden wir um die Erstellung einer Auswirkungsanalyse wohl nicht umhinkommen. Ich werde hierzu Kontakt mit REWE aufnehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrich Villinger

Planungsbüro PISKE GbR | Ulrich Villinger
In der Mörschgewanne 34 | 67065 Ludwigshafen am Rhein
Telefon: 0621 / 54 50 31 | Telefax: 0621 / 54 50 35
Seit über 40 Jahren Ihr Partner für Stadtplanung | **www.piske.com**

Von: Manfred Hopfauf <manfred.hopfauf@vrrn.de>
Gesendet: Mittwoch, 9. Dezember 2020 07:52
An: Ulrich Villinger <ulrich.villinger@piske.com>
Cc: Kronibus, Micha (RPK <Micha.Kronibus@rpk.bwl.de>; Anja Cronauer <anja.cronauer@piske.com>; Heike Walter <heike.walter@piske.com>
Betreff: B-Plan "Kirchheim-REWE im Franzosengewann", Heidelberg, hier: Benachrichtigung gem. § 3 Abs. 2, Satz 3 BauGB und Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Ihr Schreiben vom 09.11.2020, unser Az.: 22002

Sehr geehrter Herr Villinger,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o.g. Bebauungsplanverfahren.

Die REWE Markt GmbH plant als Vorhabensträgerin in Heidelberg-Kirchheim den heute schon bestehenden REWE-Markt durch einen Neubau auf einem benachbarten Grundstück zu ersetzen. Im Zuge des Ersatzneubaus ist auch eine Vergrößerung der Verkaufsfläche von derzeit ca. 800 qm auf circa 1.700 qm beabsichtigt. Zusätzlich zum genannten Lebensmittelmarkt ist ein Café mit Backwarenverkauf und Außensitzfläche geplant.

Zur Frage der raumordnerischen Auswirkungen des (Gesamt-) Vorhabens - insbesondere was das Kongruenzgebot und das Beeinträchtigungsverbot anbelangt - ist den Planunterlagen keine Auswirkungsanalyse eines externen Gutachterbüros beigefügt. Den Planunterlagen sind lediglich die dahingehenden Ausführungen der Stadt Heidelberg (u.a. die Ergebnisse der „Nahversorgungsanalyse Kirchheim“) zu entnehmen.

Aufgrund der geplanten Vergrößerung der Verkaufsfläche (mehr als eine Verdopplung!) halten wir aber eine ergänzende Betrachtung der raumordnerischen Auswirkungen durch einen externen Gutachter (auch wegen der Vergleichbarkeit in anderen Fällen bzw. in anderen Kommunen) für geboten und bitten Sie, uns eine solche zukommen zu lassen.

In Kenntnis der Ergebnisse der genannten Auswirkungsanalyse werden wir das Vorhaben dann gerne abschließend beurteilen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Manfred Hopfauf

Manfred Hopfauf
Einheitlicher Regionalplan / Regionalplanung / Bauleitplanung

Verband Region Rhein-Neckar
Körperschaft des öffentlichen Rechts
M 1, 4-5 | 68161 Mannheim

Tel.: +49 (621) 10708-215 | Fax: +49 (621) 10708-255
www.vrrn.de | www.vrrn.de/facebook | www.vrrn.de/twitter

Verbandsdirektor: Ralph Schlusche

Amt61-Beteiligung-Stadtplanung

Von:	Kronibus, Micha (RPK) <Micha.Kronibus@rpk.bwl.de>
Gesendet:	Donnerstag, 10. Dezember 2020 12:12
An:	Amt61-Beteiligung-Stadtplanung
Cc:	Manfred Hopfauf; Müller, Martin 61; martina.seltmann@mannheim.de
Betreff:	Stellungnahme B-Plan "Kirchheim - REWE im Franzosengewann" Heidelberg
Anlagen:	20-12-10 Stellungnahme VEP Kirchheim - REWE Im Franzosengewann Heidelberg.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang erhalten Sie unsere Stellungnahme im Rahmen des betreffenden Verfahrens.

Freundliche Grüße
Micha Kronibus

Regierungspräsidium Karlsruhe
Referat Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz
Markgrafenstr. 46
76133 Karlsruhe

Tel.: 0721/ 926-7992
Fax: 0721/93340220
micha.kronibus@rpk.bwl.de
www.rp-karlsruhe.de

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten, die das Regierungspräsidium Karlsruhe verarbeitet, finden Sie auf unserer Internetseite unter Datenschutzerklärung zur Verwaltungstätigkeit der Regierungspräsidien.

Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE
ABTEILUNG 2 - WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Nur per Mail an:

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
beteiligung-stadtplanung@heidelberg.de

Karlsruhe 10.12.2020
Name Micha Kronibus
Durchwahl 0721 926-7992
Aktenzeichen 21-2511.3-9/216
(Bitte bei Antwort angeben)

Stadt Heidelberg; Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Kirchheim – REWE Im Franzosengewann“; Beteiligung gem. § 4 II BauGB i. V. m. § 13a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 09.11.2020 beteiligen Sie uns als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren, wofür wir uns bedanken. In unserer Funktion als **höhere Raumordnungsbehörde** nehmen wir folgendermaßen Stellung:

Mit der vorliegenden Planung sollen die bauplanungsrechtlichen Grundlagen zur Erweiterung einer bestehenden REWE-Filiale (Ersatzneubau) von bislang ca. 800 m² auf max. 1.700 m² Verkaufsfläche (VKF) im Heidelberger Stadtteil Kirchheim geschaffen werden. Zusätzlich zum Lebensmittelmarkt ist im Eingangsbereich ein Café mit Backwarenverkauf und Außensitzbereich geplant. Hierzu soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit der Festsetzung eines Sondergebiets „Nahversorgung“ und der Begrenzung der maximalen VKF auf 1.700 m² aufgestellt werden.

Belange der Raumordnung

In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (ERP) ist die Planfläche als bestehende Siedlungsfläche Wohnen enthalten. Insoweit stehen der Planung keine Belange der Raumordnung entgegen.

Da es sich bei der vorliegenden Planung um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb handelt, sind ferner die einzelhandelsbezogenen Vorgaben der Landes- und Re-

gionalplanung zu beachten. Neben der offensichtlichen Einhaltung des Zentralitätsgebots (PS 1.7.2.2 Z ERP), stellt sich dahingehend die Frage, inwieweit Integrationsgebot (PS 1.7.2.5 Z ERP i. V. m. PS 1.7.3.1 Z ERP), Kongruenzgebot (PS 1.7.2.3 Z ERP) und Beeinträchtigungsverbot (PS 1.7.2.4 Z ERP) eingehalten sind.

Diese Frage lässt sich auf Basis der vorliegenden „Nahversorgungsanalyse Kirchheim“ nicht abschließend beurteilen, welche ausschließlich auf eine unterdurchschnittliche Kaufkraftbindung in Kirchheim abstellt und mit Daten aus dem Jahr 2015 arbeitet. Entgegen der Ausführungen des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik sind wir der Auffassung, dass eine aktuelle Betrachtung durch einen externen Gutachter für das vorliegende Vorhaben schon aufgrund von dessen Größenordnung erforderlich ist. Eine abschließende Bewertung bzgl. der raumordnerischen Vorhaben kann erst auf dieser Basis erfolgen.

Planungsrechtliche Festsetzungen

Unter Verweis auf das Urteil des BVerwG vom 17.10.2019 – 4 CN 8/18 weisen wir darauf hin, dass sich keine Ermächtigungsgrundlage zur Festsetzung der zulässigen Anzahl von Einzelhandelsbetrieben ergibt, wie im vorliegenden Entwurf vorgenommen („Unterbringung eines Nahversorgungsmarkts“). Diese Formulierung erachten wir mit Blick auf die Rechtsicherheit als möglicherweise kritisch und empfehlen, die Zulässigkeit verallgemeinert auf Lebensmitteleinzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten auf einer maximalen Verkaufsfläche von max. 1.700 m² zuzuschneiden.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Micha Kronibus

II. Nachricht von Ziff. I. per E-Mail an:

Verband Region Rhein-Neckar
Herr Manfred Hopfauf
manfred.hopfauf@vrrn.de

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim
Herr Martin Müller
martin.mueller@mannheim.de

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Micha Kronibus

III. R21 z. V.

Amt61-Beteiligung-Stadtplanung

Von:	Raqué <kf@raque-family.de>
Gesendet:	Dienstag, 15. Dezember 2020 21:12
An:	Amt61-Beteiligung-Stadtplanung
Cc:	31 - Sekr. Amtsleitung
Betreff:	Vorhabenbezogener B-Plan Kirchheim - REWE Im Franzosengewann Heidelberg
Anlagen:	Vorhabenbez. B-plan REWE Kirchheim Im Franzosengewann 15.12.2020.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

via E-Mail sende ich Ihnen meine Stellungnahme zu o.g. Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Karl-Friedrich Raqué

Naturschutzbeauftragter

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

☎ 06221/ 808 140 06221/ 7355979 kf@raque-family.de

Stadtplanungsamt
Palais Graimberg
Kornmarkt 5
und
Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie
Kornmarkt 1

69117 Heidelberg Heideberg, 15.12.2020

Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten

Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Kirchheim - REWE Im Franzosengewann" der Stadt Heidelberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit den aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlichen Planungen und den im artenschutzrechtlichen Gutachten von Plan A GmbH - Büro für Objekt- und Umweltplanung erhobenen Untersuchungen und den aus den Ergebnissen abgeleiteten Aussagen sowie den vorgeschlagenen Maßnahmen bin ich einverstanden.

Zusammenfassend möchte ich die für Natur- und Artenschutz sowie Biodiversität relevanten durchzuführenden Vorschläge unterstützen:

- Anpflanzung von 32 großkronigen Laubbäumen auf der Parkplatzfläche
- Photovoltaikanlagen und extensive Dachbegrünung nach dem Heidelberger Modell auf jeweils 50% der Flachdachflächen
- mindestens 30 % Fassadenbegrünung
- Errichten von 7 Gabionen und 15 Totholzhaufen sowie Pflanzung von 15 Strauchgruppen einheimischer Arten gemäß Gutachtervorschlag als vor-

gezogene CEF-Maßnahmen für Mauereidechsen auf der Grünfläche westlich der Hardtstraße (4.3.6.)

- abschnittsweise umschichtiges Mähen laut Gutachten (4.2.3.)
- UV-arme, voll abgeschirmte , nach unten abstrahlende Außenleuchten
- Verwendung von sog. Vogelschutzglas

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Karl-Friedrich Raqué

Amt61-Beteiligung-Stadtplanung

Von: Harald.Kudras@telekom.de
Gesendet: Dienstag, 15. Dezember 2020 13:34
An: Amt61-Beteiligung-Stadtplanung
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kirchheim - REWE Im Franzosengewann"
Anlagen: 2020B_063_HD_Kirchheim_Bpl Kirchheim REWE im Franzosengewann_Stellungnahme.pdf; 2020B_063_HD_Kirchheim_Bpl Kirchheim REWE im Franzosengewann_Lageplan_.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund der aktuellen Arbeitssituation infolge des Corona-Virus können wir derzeit keine unterschriebenen Stellungnahmen abgeben.
Um dennoch die Fristen wahren zu können, erhalten Sie vorab eine nicht unterschriebene Stellungnahme zum o. g. Verfahren.
Sobald es die Situation wieder zulässt, werden wir die unterschriebene Stellungnahme nachreichen.
Wir bitten um Ihr Verständnis.

Mit freundlichen Grüßen
Harald Kudras

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest
Harald Kudras
PTI 21, Betrieb / Bauleitplanung
Dynamostraße 5, 68165 Mannheim
+49 621 294-8127 (Tel.)
E-Mail: T-NL-SW-PTI-21.Bauleitplanungen@telekom.de
www.telekom.de

Erleben, was verbindet.

Deutsche Telekom Technik GmbH

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

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

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt, Palais Graimberg
Kornmarkt 5

69117 Heidelberg

REFERENZEN Schreiben Planungsbüro PISKE vom 09.11.2020
ANSPRECHPARTNER PTI 21- Betrieb, Harald Kudras ; Az.: 2020B/63
TELEFONNUMMER 0621 294-8127
DATUM 15.12.2020
BETRIFFT Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kirchheim – REWE im Franzosengewann“.
Nr. 61.32.07.41.00

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Gegen Ihren Bebauungsplan haben folgenden Einwand:

Nach dem Planentwurf steht die bisherige Verkehrsfläche im Flurstück 41142, in der sich Telekommunikationslinien befinden, künftig nicht mehr als öffentlicher Verkehrsweg zur Verfügung.
Im Punkt 7,8 der Begründung wird nur ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir deshalb für den betroffenem Bereich des Flurstücks 41142 nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen.

Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut:

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hausanschrift: Dynamostraße 5, 68165 Mannheim
Postanschrift: Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim
Telefon: +49 621 294-0 | Telefax: +49 621 72490054 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

123 456 789-0GP

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 15.12.2020
EMPFÄNGER Stadt Heidelberg
BLATT 2

"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."

Des Weiteren bitten wir folgende Hinweise zu beachten:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen.

Durch die geplante Verbreiterung der Straße Im Franzosengewann ist auch eine Telekommunikationslinie der Telekom betroffen.
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationsanlagen vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.
Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.
Baumstandorte sind so festzusetzen, dass es zu keiner Überbauung / Beschädigung und Beeinträchtigung vorhandener Telekommunikationsanlagen der Telekom kommt.

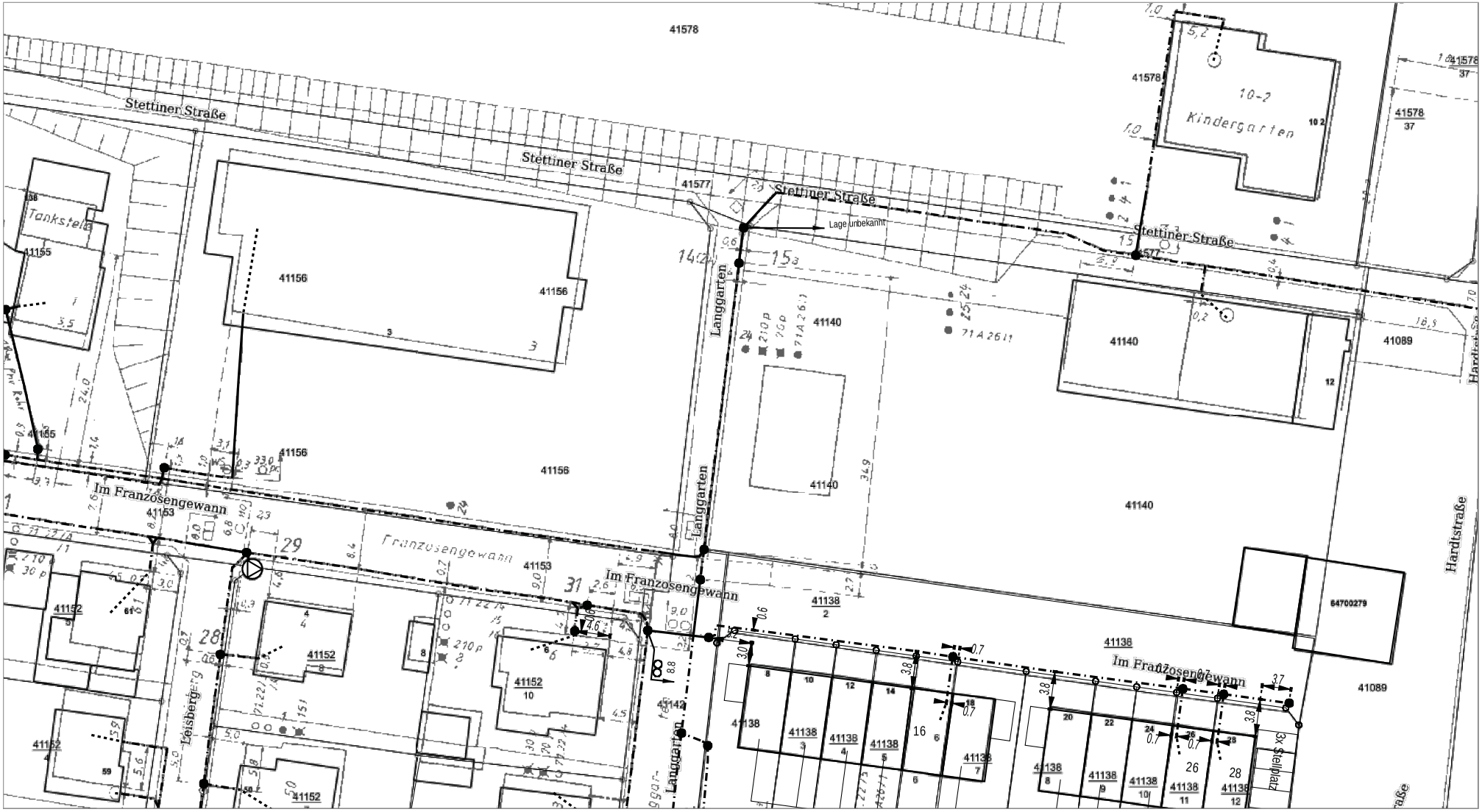
Bitte informieren Sie den Bauherren, dass er sich im Fall einer Anbindung neuer Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline (Tel. 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchte.

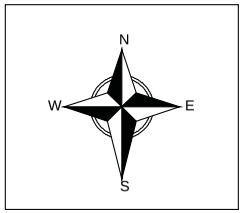
Mit freundlichen Grüßen

i. V. Klaus Muthmann

i. A. Harald Kudras

Anlage:
1 Plan





AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest				
PTI	Heilbronn				
ONB	Heidelberg	AsB	71, 30		
Bemerkung:		VsB	6221B, 6221C	Sicht	Lageplan
		Name	Harald Kudras, PTI 21	Maßstab	1:500
		Datum	15.12.2020	Blatt	1

61 - Sekr. Amtsleitung

Von:	Nagel, Rebecca
Gesendet:	Mittwoch, 16. Dezember 2020 08:19
An:	'Ulrich Villinger'
Cc:	61 - Sekr. Amtsleitung; Kloepfer, Tamara; Schölch-Garhöfer, Jutta
Betreff:	Stellungnahme Umweltamt zur Offenlage Entwurf VBPlan REWE Im Franzosengewann
Anlagen:	2020_12_16_REWE_Offenlage_VBPlan-Entwurf_Stellnah_31.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme des Umweltamts zum o.g. Verfahren.

Ich wünsche Ihnen ein besinnliches Weihnachtsfest!

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

Heidelberg

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
15.12.2020

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
14.12.2020

Unser Zeichen
31 / RN

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)

Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Kirchheim – REWE Im Franzosengewann" der Stadt Heidelberg
Hier: Stellungnahme des Amts für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie zur Offenlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten Sie um Berücksichtigung folgender Anmerkungen:

Kapitel 6. Planungsrechtliche Umsetzung der Konzeption und hierbei insbesondere zu berücksichtigende Belange

Altlasten

Die Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde äußert sich zu dem Gutachten „Orientierende Altlastenuntersuchung" der HPC AG vom 27.02.2017 folgendermaßen:

„Nach den durchgeführten Untersuchungen konnte ein Altlastenverdacht nicht bestätigt werden. Bei zwei abgeteuften Sondierungen bei dem ehemaligen Betriebshof (RKS 12) und bei der ehemaligen Werkstatt (RKS 19) wurden in der vorhandenen Auffüllschicht hohe Konzentrationen an den polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) festgestellt. In der Tiefe konnten die PAK-Belastung eingegrenzt werden und sind als punktuelle Belastungen vorhanden. Im Bereich dieser Sondierungen wird der neue Markt errichtet und vermutlich wird bei der Herstellung des Planums der belastete Boden entfernt, so dass hinsichtlich der Altlastenbearbeitung kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahren werden die entsprechenden Auflagen erteilt."

Folgende Aussagen der Begründung könnten daher ggf. gestrichen werden.

~~„Die Fläche mit nutzungsbedingten, bezüglich der Wirkungspfade nach BBodSchG relevanten Bodenverunreinigungen ist, der Untersuchungsstufe entsprechend noch nicht räumlich eingegrenzt, dürfte jedoch in einer Größenordnung von ca. 500 m² liegen.~~
~~Gemäß der Aussage der Altlastenuntersuchung ist im Bereich des ehemaligen Betriebshofs und der Kfz-Werkstatt mit entsorgungsrelevanten Bodenveränderungen zu rechnen.~~
~~Derzeit sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich, erst dann, wenn sich die Grundstücksnutzung hinsichtlich der Expositionsverhältnisse wesentlich ändert.~~
~~Bei Erd- und Aushubarbeiten ist eine auf die abfallwirtschaftlichen, bodenschutz-rechtlichen und arbeitsschutzrechtlichen Belange bezogene Planung und Überwachung sowie ggf. die materialspezifische Separierung und chargenweise Beprobung von Aushubmaterial vorzusehen."~~

Kapitel 6.8 – Artenschutz bzw. unter 8.3 Behördenbeteiligung

Wir bitten darum zu prüfen, ob folgender Hinweis an einer geeigneten Stelle der Begründung (z.B. in Kap. 8.3) einzufügen ist:

„Es ist sicherzustellen, dass den umgesiedelten Mauereidechsen ein dauerhafter und funktionsfähiger Ersatzlebensraum zur Verfügung steht. Sollte die jetzt hergestellte Ausgleichsfläche im Zuge städtebaulicher Entwicklungen entfallen, ist im Einvernehmen mit der Stadt (Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie) eine neue geeignete Ersatzfläche bereitzustellen."

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Sabine Lachenicht

Heidelberg

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

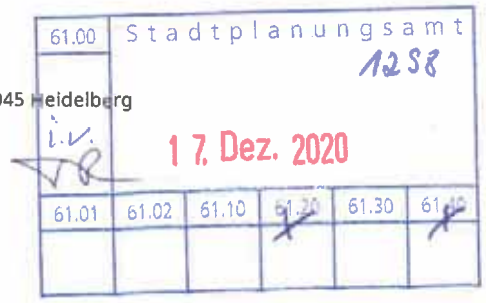
E-Mail
rebecca.nagel
@heidelberg.de

Datum
15.12.2020

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
14.12.2020

Unser Zeichen
31 / RN

Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Kirchheim – REWE Im Franzosengewann" der Stadt Heidelberg
Hier: Stellungnahme des Amts für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie zur Offenlage

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)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten Sie um Berücksichtigung folgender Anmerkungen:

Kapitel 6. Planungsrechtliche Umsetzung der Konzeption und hierbei insbesondere zu berücksichtigende Belange

Altlasten

Die Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde äußert sich zu dem Gutachten „Orientierende Altlastenuntersuchung" der HPC AG vom 27.02.2017 folgendermaßen:

„Nach den durchgeführten Untersuchungen konnte ein Altlastenverdacht nicht bestätigt werden. Bei zwei abgeteuften Sondierungen bei dem ehemaligen Betriebshof (RKS 12) und bei der ehemaligen Werkstatt (RKS 19) wurden in der vorhandenen Auffüllschicht hohe Konzentrationen an den polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) festgestellt. In der Tiefe konnten die PAK-Belastung eingegrenzt werden und sind als punktuelle Belastungen vorhanden. Im Bereich dieser Sondierungen wird der neue Markt errichtet und vermutlich wird bei der Herstellung des Planums der belastete Boden entfernt, so dass hinsichtlich der Altlastenbearbeitung kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahren werden die entsprechenden Auflagen erteilt."

Folgende Aussagen der Begründung könnten daher ggf. gestrichen werden.

~~„Die Fläche mit nutzungsbedingten, bezüglich der Wirkungspfade nach BBodSchG relevanten Bodenverunreinigungen ist, der Untersuchungsstufe entsprechend noch nicht räumlich eingegrenzt, dürfte jedoch in einer Größenordnung von ca. 500 m² liegen.~~
~~Gemäß der Aussage der Altlastenuntersuchung ist im Bereich des ehemaligen Betriebshofs und der Kfz-Werkstatt mit entsorgungsrelevanten Bodenveränderungen zu rechnen.~~
~~Derzeit sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich, erst dann, wenn sich die Grundstücksnutzung hinsichtlich der Expositionsverhältnisse wesentlich ändert.~~
~~Bei Erd- und Aushubarbeiten ist eine auf die abfallwirtschaftlichen, bodenschutz-rechtlichen und arbeitsschutzrechtlichen Belange bezogene Planung und Überwachung sowie ggf. die materialspezifische Separierung und chargenweise Beprobung von Aushubmaterial vorzusehen."~~

Kapitel 6.8 – Artenschutz bzw. unter 8.3 Behördenbeteiligung

Wir bitten darum zu prüfen, ob folgender Hinweis an einer geeigneten Stelle der Begründung (z.B. in Kap. 8.3) einzufügen ist:

„Es ist sicherzustellen, dass den umgesiedelten Mauereidechsen ein dauerhafter und funktionsfähiger Ersatzlebensraum zur Verfügung steht. Sollte die jetzt hergestellte Ausgleichsfläche im Zuge städtebaulicher Entwicklungen entfallen, ist im Einvernehmen mit der Stadt (Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie) eine neue geeignete Ersatzfläche bereitzustellen."

Mit freundlichen Grüßen

Sabine Lachenicht

Amt61-Beteiligung-Stadtplanung

Von: Ulrich Villinger <ulrich.villinger@piske.com>
Gesendet: Dienstag, 22. Dezember 2020 15:31
An: Amt61-Beteiligung-Stadtplanung; Hildenbrand, Sonia
Betreff: WG: Stellungnahme BBPL Kirchheim – REWE Im Franzosengewann“ der Stadt Heidelberg“
Anlagen: 92399 Heidelberg.docx

Hallo Frau Hildenbrand,

anbei die Stellungnahme der Deutschen Bahn zur Kenntnis.

Ich wünsche Ihnen frohe Weihnachten und ein gutes und vor allem gesundes neues Jahr!

Mit freundlichen Grüßen

Ulrich Villinger

Planungsbüro PISKE GbR | Ulrich Villinger
In der Mörschgewanne 34 | 67065 Ludwigshafen am Rhein
Telefon: 0621 / 54 50 31 | Telefax: 0621 / 54 50 35
Seit über 40 Jahren Ihr Partner für Stadtplanung | **www.piske.com**

Von: Heike Walter
Gesendet: Dienstag, 22. Dezember 2020 15:06
An: Claudia Deubig ; Regina Rech ; Ulrich Villinger ; Achim Piske ; Lars Piske
Cc: Fernando Hofmokel ; Judith Schmid ; Melanie Kuhn ; Marcel Schmidt ; Gregor Paczes ; Marina Schwall
Betreff: WG: Stellungnahme BBPL Kirchheim – REWE Im Franzosengewann“ der Stadt Heidelberg“

Mit freundlichen Grüßen

Heike Walter

Planungsbüro PISKE GbR | Heike Walter
In der Mörschgewanne 34 | 67065 Ludwigshafen am Rhein
Telefon: 0621 / 54 50 31 | Telefax: 0621 / 54 50 35
Seit über 40 Jahren Ihr Partner für Stadtplanung | **www.piske.com**

Von: Gerda Heimburger <gerda.heimburger@deutschebahn.com>
Gesendet: Dienstag, 22. Dezember 2020 15:00
An: PISKE Zentrale <zentrale@piske.com>
Cc: Anja Cronauer <anja.cronauer@piske.com>; Heike Walter <heike.walter@piske.com>
Betreff: Stellungnahme BBPL Kirchheim – REWE Im Franzosengewann“ der Stadt Heidelberg“

Sehr geehrte Damen und Herren,
anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme vorab per mail.

Mit freundlichen Grüßen

Gerda Heimburger
Eigentumsmanagement
(CR.R O4-SW (E))

Deutsche Bahn AG DB Immobilien
Gutschstr. 6, 76137 Karlsruhe
Tel.: 0721 938 5801 intern: 938-5801
Telefax: 069 260913386
Montag, Dienstag und Donnerstag ganztags

Pflichtangaben anzeigen

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier:
http://www.deutschebahn.com/de/konzern/datenschutz

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Südwest
Gutschstraße 6
76137 Karlsruhe
www.deutschebahn.com

Deutsche Bahn AG • DB Immobilien
Gutschstraße 6• 76137 Karlsruhe

Planungsbüro PISKE
In der Mörschgewanne 34
67065 Ludwigshafen

Gerda Heimburger
Telefon 0721 938-5801
Telefax 069 26091-3386
Gerda.Heimburger@deutschebahn.com
Zeichen CR.R O4-SW(E) He
TÖB KAR 20-92399

22.12.2020

Vorab per email: info@piske.com

Ihr Zeichen / Schreiben vom: 09.11.2020, vi

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kirchheim – REWE Im Franzosengewann“ der Stadt Heidelberg“,

hier: Frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn, DB Immobilien, als von der DB Netz AG, der DB Energie GmbH sowie der DB Station & Service AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren:

Gegen die Neuaufstellung des o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und berücksichtigt werden:

Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.
Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden.
Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.

...

Deutsche Bahn AG
Sitz Berlin
Registergericht
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michaels Odenwald

Vorstand;
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Levin Holle
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:
DEUTSCHLAND BRAUCHT EINE STARKE SCHIENE

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

X

i. V.

Wiederherstellbare Signatur

X

i. A.
Signiert von: Gerda Heimburger

Amt61-Beteiligung-Stadtplanung

Von: Ulrich Villinger <ulrich.villinger@piske.com>
Gesendet: Montag, 11. Januar 2021 15:48
An: Amt61-Beteiligung-Stadtplanung; Hildenbrand, Sonia
Betreff: BP "Kirchheim - REWE im Franzosengewann"
Anlagen: Deutsche Bahn AG_22.12.2020.pdf; RP Karlsruhe_Höhere Naturschutzberhörde_22.12.2020.pdf

Hallo Frau Hildenbrand,

ich wünsche Ihnen ein gutes und gesundes neues Jahr!

Anbei zwei Stellungnahmen zum REWE in Kirchheim zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrich Villinger

Planungsbüro PISKE GbR | Ulrich Villinger
In der Mörschgewanne 34 | 67065 Ludwigshafen am Rhein
Telefon: 0621 / 54 50 31 | Telefax: 0621 / 54 50 35
Seit über 40 Jahren Ihr Partner für Stadtplanung | **www.piske.com**

EINGANG
- 4. Jan.
BÜRO PISKE

Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE
ABTEILUNG 5 - UMWELT

VERTEILER / KOPIE :
P SP
MA JA RE DE
WA CR S IS MS MK

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Planungsbüro PISKE
Ulrich Villinger
In der Mörschgewanne 34
67065 Ludwigshafen

Karlsruhe 22.12.2020
Name Andrea Schyma
Durchwahl 0721 926-4351
Anwesenheitszeit
Aktenzeichen 55AK2 -Kanzlei 55+56
(Bitte bei Antwort angeben)

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Kirchheim - REWE im Franzosengewann" der Stadt Heidelberg

Anlagen
CD

Sehr geehrter Herr Villinger,

Sie haben uns als Höhere Naturschutzbehörde (HNB) mit Schreiben vom 09.11.2020 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange den Bebauungsplan zur Stellungnahme übersandt.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden ganz überwiegend von der **Unteren Naturschutzbehörde (UNB)** wahrgenommen (vgl. § 58 Absatz 1 NatSchG). Wir gehen davon aus, dass Sie die zuständige UNB in Ihrem Verfahren ebenfalls beteiligt haben.

Gegebenenfalls sind wir als HNB für die Erteilung einer natur- oder artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung zuständig. Sofern eine solche erforderlich ist, benötigen wir einen förmlichen Antrag, der sich in seiner Begründung explizit auf die Tatbestandsvoraussetzungen der Ausnahme- oder Befreiungsregelung bezieht. Die Frist des § 4 BauGB gilt in diesem Fall nicht.

In der Anlage 1 finden Sie eine Tabelle, aus der Sie ersehen können, in welchen Fällen eine Zuständigkeit der Höheren Naturschutzbehörde (HNB) gegeben ist, sowie in Anlage 2 Hinweise zum Verfahren.

Bitte wenden Sie sich an Ihre zuständige UNB LRA Rhein-Neckar-Kreis.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Tobias Korta

Anlage 1

Zuständigkeit der höheren Naturschutzbehörde im Bauleitverfahren

Antrag auf naturschutzrechtliche Ausnahme oder Befreiung im Bauleitplanverfahren

	Art des Verstoßes	**Was ist zu tun ?**
Naturschutzgebiet (NSG)	Verstoß gegen Ver- oder Gebote der NSG-Verordnung	Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, § 54 NatSchG
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Verstoß gegen Ver- oder Gebote der LSG-Verordnung; es handelt sich um ein sog. dienendes LSG nach § 28 Abs. 2 NatSchG	Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, § 54 NatSchG
Artenschutz	Verstoß gegen artenschutzrechtliche Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG und FFH-Anhang-IV-Art oder europäische Vogelart betroffen	Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG. Sind ausschließlich nur besonders geschützte europäische Vogelarten betroffen, ist der Antrag bei der UNB zu stellen.
Biotopschutz	>Eingriff in gesetzlich geschütztes Biotop innerhalb eines NSG und Eingriff ausgleichbar oder >Eingriff in gesetzlich geschütztes Biotop und Eingriff nicht ausgleichbar	>Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG , § 33 Abs. 4 NatSchG. >Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, § 54 NatSchG
Natura 2000	Erhaltungsziele eines Natura2000-Gebiets berührt	UNB entscheidet über Verträglichkeit nach § 34 BNatSchG unter Mitwirkung der HNB nach § 58 Abs. 3 Nr. 3 NatSchG

Anlage 2

Hinweise zum Verfahren

Sollten Sie für den Entwurf Ihres Bauleitplans eine naturschutzrechtliche Ausnahme oder Befreiung benötigen, so sollte diese zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorliegen oder zumindest verbindlich avisiert sein. Es ist in jedem Fall erforderlich, dass Sie mit uns Kontakt aufnehmen und unter Zusendung aller erforderlichen Unterlagen die Grundlage dafür schaffen, dass wir Ihnen eine Planung in die Ausnahme- oder Befreiungslage hinein bestätigen können.

Grundsätzlich gilt Folgendes: Gemäß § 1 Absatz 3 Satz 1 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist ein Bauleitplan nicht erforderlich und damit nichtig, wenn diesem ein nicht ausräumbares rechtliches oder tatsächliches Hindernis entgegensteht. Dies ist insbesondere der Fall, wenn die Voraussetzungen für eine positive Entscheidung über Ausnahme- oder Befreiungsanträge nicht vorliegen. Die Frage der Vereinbarkeit Ihrer Planungen mit den oben dargestellten naturschutzrechtlichen Anforderungen sollte daher geklärt sein, bevor der Feststellungs- oder Satzungsbeschluss gefasst wird.

Selbstverständlich beraten wir Sie im Rahmen unserer Zuständigkeiten und Möglichkeiten gerne und suchen zusammen mit Ihnen nach Möglichkeiten, wie Ihr Bauleitplan so gestaltet werden kann, dass er mit den von uns zu vollziehenden naturschutzrechtlichen Normen vereinbar ist und auf Akzeptanz stößt. Wir bitten jedoch vor dem Hintergrund unserer sehr eingeschränkten personellen Möglichkeiten um Verständnis, wenn wir nicht jeden Wunsch nach Beratung und Information stets zeitnah nachkommen können. Insbesondere in problematischen Fällen ist es sehr hilfreich, wenn der Dialog möglichst frühzeitig beginnt.

Bitte stellen Sie die gegebenenfalls erforderlichen Anträge – in Ihrem eigenen Interesse – rechtzeitig.

Amt61-Beteiligung-Stadtplanung

Von: Andre.Trendl@rhein-neckar.ihk24.de
Gesendet: Mittwoch, 23. Dezember 2020 08:55
An: Amt61-Beteiligung-Stadtplanung
Betreff: Stellungnahme der IHK Rhein-Neckar zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Kirchheim - REWE Im Franzosengewann"
Anlagen: IHK Stellungnahme.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei sende ich Ihnen die Stellungnahme der IHK Rhein-Neckar zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Kirchheim - REWE Im Franzosengewann".

Freundliche Grüße

Andre Trendl
Handel, Stadtentwicklung, Bauleitplanung

IHK Rhein-Neckar
L 1, 2
68161 Mannheim

Tel.: 0621 1709-192
Fax: 0621 1709-5192
https://www.rhein-neckar.ihk24.de
mailto:andre.trendl@rhein-neckar.ihk24.de

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

IHK Rhein-Neckar

IHK Rhein-Neckar | Postfach 10 16 61 | Mannheim

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Palais Graimberg, Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

E-Mail: beteiligung-stadtplanung@heidelberg.de

Bearbeitet von:
André Trendl
Haus der Wirtschaft Mannheim

Telefon: 0621 1709-192
Fax: 0621 1709-5192
E-Mail: andre.trendl@rhein-neckar.ihk24.de

Mannheim, 23. Dezember 2020

Bebauungsplan „Kirchheim – REWE Im Franzosengewann“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer (IHK) Rhein-Neckar bedankt sich für die Beteiligung am Planverfahren.

Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar
Mit Blick auf den Handel vertritt die IHK Rhein-Neckar folgende Grundsatzpositionen:
Die IHK Rhein-Neckar

- befürwortet die Einhaltung des Zentrale-Orte-Systems für die Steuerung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben.
- setzt sich für die Einhaltung der raumordnerisch vorgegebenen Gebote ein.
- setzt sich für die Erhaltung, Förderung und Weiterentwicklung der Innenstädte und Stadtteilzentren mit ihrer Einzigartigkeit, Multifunktionalität und ihrem Ambiente ein.
- setzt sich für die Aufstellung und Umsetzung kommunaler und regionaler Einzelhandelskonzepte ein.
- setzt sich für eine Sicherung der Nahversorgung ein.
- Im Rahmen der Bauleitplanung steht für die IHK Rhein-Neckar immer der langfristige gesamtwirtschaftliche Nutzen im Vordergrund.

Die IHK Rhein-Neckar prüft als Träger öffentlicher Belange bei großflächigen Einzelhandelsprojekten grundsätzlich die Einhaltung der raumordnerischen Ziele der Landes- und Regionalplanung. Ziel dieser Vorgaben ist es unter anderem, großflächige Einzelhandelsansiedlungen so zu lenken, dass die städtebaulich integrierten zentralen Versorgungsbereiche – die Innenstädte und Ortskerne – ebenso wie das Netz der zentralen Orte als Ganzes in ihrer Funktion bewahrt werden.

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

Das Vorhaben umfasst eine Verlagerung eines bestehenden Rewe-Markts in Kirchheim auf ein benachbartes Grundstück zur Verbesserung und Sicherung der Nahversorgung. Die Verkaufsfläche soll von 800 qm auf 1.700 qm erweitert und mit einem Café inklusive Außenbereich ergänzt werden. Die Verkaufsflächengröße liegt deutlich über der Schwelle zum großflächigen Einzelhandel.

Nahversorgungsanalyse Kirchheim 2015

Die „Nahversorgungsanalyse Kirchheim“ bezieht sich auf eine im November 2015 veröffentlichte Untersuchung. Die damals herangezogenen Zahlen scheinen mittlerweile veraltet zu sein. Die Einwohnerzahl in Kirchheim hat sich in den vergangenen fünf Jahren erhöht und beträgt nach Angaben von Michael Bauer (MB) Research zum 01.01.2019 bereits 19.563. Dies entspricht einem Anstieg von 20 % gegenüber der Angabe im uns vorliegenden Dokument.

Der von MB Research angegebene Kaufkraftindex Kirchheims liegt für 2020 bei 90,9 und somit deutlich unter den in der Nahversorgungsanalyse angegebenen 95,2. Die Einzelhandelsrelevante Kaufkraft beziffert MB Research auf 6.055 Euro pro Kopf, wohingegen in der Nahversorgungsanalyse von 5.417 Euro pro Kopf ausgegangen wird. Unter der Annahme, dass weiterhin rund 35 % für Nahrungs- und Genussmittel ausgegeben werden, entspricht das etwa 2.119 Euro pro Kopf. Als Kaufkraftpotential für Nahrungs- und Genussmittel ergeben sich bei aktualisierter Einwohnerzahl und angepassten pro Kopf Ausgaben 41,4 Mio. Euro im Jahr und somit ein Drittel mehr als in der Auswirkungsanalyse angenommen.

Unklar ist, warum in der Nahversorgungsanalyse in Tabelle 2 die Verkaufsfläche des aktuellen Rewe-Markts mit ca. 950 qm angegeben wird und in der Begründung (Kap. 1.1) etwa 800 qm Verkaufsfläche genannt werden.

Einschätzung zu den raumordnerischen Zielvorgaben

Aufgrund der Lage und der Größenordnung sind aus Sicht der IHK Rhein-Neckar die raumordnerischen Zielvorgaben zu prüfen (vgl. Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar).

Heidelberg ist als Oberzentrum ausgewiesen. Der Lebensmittelmarkt dient der Nahversorgung in Kirchheim. Der bestehende Standort ist bereits etabliert und kann als integriert angesehen werden. Da die umliegenden Stadtteile ihre Nahversorgungsfunktion erfüllen, scheint sich das Einzugsgebiet primär auf den Stadtteil Kirchheim zu erstrecken, sodass der zentralörtliche Verflechtungsbereich auch bei einer Erweiterung des Markts nicht überschritten werden sollte.

Beim Beeinträchtigungsverbot sollten vor allem Umsatzumverteilungen in Kirchheim sowie im angrenzenden Rohrbach in Betracht gezogen werden. Laut Nahversorgungsanalyse 2015 sollen keine negativen Beeinträchtigungen durch Umsatzumverteilungen entstehen. Der einzige systemgleiche Anbieter im näheren Umfeld befindet sich im Nordwesten Kirchheims. Im Sinne einer verbrauchernahen Grundversorgung ist der Supermarkt als Nahversorgungsstandort in Kirchheim von städtebaulicher Relevanz. Belastbare Zahlen, die negative städtebauliche Auswirkungen ausschließen, werden nicht geliefert.

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

Abschließende Bewertung
Die vorliegende Nahversorgungsanalyse wurde bereits vor über fünf Jahren durchgeführt. Die damals herangezogenen Zahlen weichen von aktuellen Daten teilweise deutlich ab, sodass die darin enthaltenen Angaben nicht mehr realistisch erscheinen.

Eine Auswirkungsanalyse zu den raumordnerischen Geboten liegt nicht vor, sodass diese nicht abschließend bewertet werden können. Beim Beeinträchtigungsverbot bleibt offen, inwiefern sich Umsatzumverteilungen insbesondere auf den zur Nahversorgung dienenden Supermarkt im Nordwesten Kirchheims auswirken. Die laut Einheitlichem Regionalplan geforderte sehr sorgfältige Prüfung dieses Ziels der Raumordnung kann mit den aktuellen Angaben nicht nachgewiesen werden.

Aufgrund der erheblichen Steigerung der Verkaufsfläche erachten wir eine überarbeitete Nahversorgungsanalyse mit aktuellen Daten und der Bewertung der raumordnerischen Gebote für notwendig. Nach Einschätzung der IHK Rhein-Neckar ist es nicht ausgeschlossen, dass damit die Einhaltung aller raumordnerischen Belange nachgewiesen werden kann. Um dem Planvorhaben im Sinne unserer Grundsatzpositionen vorbehaltslos zustimmen zu können, fehlen jedoch nach jetzigem Stand die entsprechenden Angaben in den uns vorliegenden Unterlagen.

Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.

Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.

Freundliche Grüße

André Trendl
Handel, Stadtentwicklung, Bauleitplanung

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

Amt61-Beteiligung-Stadtplanung

Von: Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>
Gesendet: Mittwoch, 23. Dezember 2020 11:04
An: Amt61-Beteiligung-Stadtplanung
Cc: Lohe, Ulrike; Seltmann, Martina 61; Kronibus, Micha (RPK)
Betreff: E-Mail - doc06944920201223105741.pdf
Anlagen: doc06944920201223105741.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei eine Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
Martin Müller

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim • Postfach 10 00 35 • 68133 Mannheim

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt - Palais Graimberg
Kornmarkt 5

69117 Heidelberg

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

Sachbearbeitung: Seltmann
Email:
martina.seltmann@mannheim.de

Telefon 0621/293-7314

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens	Sachbearbeitung / Geschäftszeichen	Datum
09.11.2020, vi	Seltmann / 06-182	23.12.2020

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB „Kirchheim – Rewe im Franzosengewann“

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren. Mit der angestrebten Änderung des Bebauungsplans soll am nördlichen Rand von Heidelberg - Kirchheim ein bestehender Lebensmittelmarkt mit derzeit 800 m² durch einen knapp 1.700 m² großflächigen Markt bei leicht veränderter räumlicher Lage ersetzt werden. Zusätzlich soll eine Bäckerei mit Cafébetrieb entstehen. Es ist vorgesehen, das Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen, so dass der Flächennutzungsplan im Zuge einer Berichtigung geändert werden soll.

Die planungsrechtliche Steuerung des Einzelhandels gehört zu den zentralen Aufgaben des Nachbarschaftsverbandes. Um die planungsrechtlichen Grundlagen für großflächige Einzelhandelsvorhaben zu schaffen, ist in der Regel eine Änderung des Flächennutzungsplans im Regelverfahren erforderlich. Zu den wesentlichen Zielen der planungsrechtlichen Steuerung gehört es, moderne Einzelhandelsnutzungen zu ermöglichen, die der wohnungsnahen Nahversorgung dienen, aber keine schädlichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche oder Versorgungsstrukturen der Standort- und Nachbargemeinden erwarten lassen. Sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen durch ein Vorhaben zu

erwarten, so ist in besonderen Fällen auch die Durchführung eines Verfahrens nach § 13a BauGB mit anschließender Berichtigung des Flächennutzungsplans möglich. Grundlage für die Beurteilung der möglichen Beeinträchtigungen und Auswirkungen auf bestehende Versorgungsstrukturen und Ortszenten ist allerdings grundsätzlich eine fachgutachterliche Beurteilung.

Im vorliegenden Fall erwarten wir aufgrund der Lage des Standorts abseits überörtlicher Verbindungsstraßen keine wesentliche interkommunale Bedeutung des Vorhabens. Hier rücken vor allem die möglichen Auswirkungen auf die bestehenden Nahversorgungsstrukturen in Kirchheim in die Betrachtung. Derzeit können wir jedoch noch keine fundierte Bewertung der Auswirkungen vornehmen und bitten um die Erstellung einer entsprechenden fachgutachterlichen Betrachtung. Erst auf dieser Basis können wir beurteilen, nach welchem Verfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden können. Derzeit schreibt die Stadt Heidelberg ihr Einzelhandelskonzept fort, die Erhebung der hierfür erforderlichen Daten ist bereits abgeschlossen. Es bietet sich in diesem Zusammenhang an, die erforderliche fachgutachterliche Beurteilung auf dieser Basis durchzuführen und das geplante Vorhaben in die zukünftige Einzelhandelskonzeption einzubetten.

Wir bitten um enge Abstimmung der weiteren Verfahrensschritte.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Müller
Geschäftsführung

Amt61-Beteiligung-Stadtplanung

Von: Ulrich Villinger <ulrich.villinger@piske.com>
Gesendet: Mittwoch, 3. Februar 2021 08:46
An: Hildenbrand, Sonia; Amt61-Beteiligung-Stadtplanung
Cc: Luft, Wolfgang
Betreff: Heidelberg, BP "Kirchheim - REWE Im Franzosengewann"
Anlagen: Stadtwerke Heidelberg_27.01.2021.pdf

Hallo Frau Hildenbrand,

anbei erhalten Sie die bei uns eingegangene Stellungnahme der Stadtwerke Heidelberg vom 27.01.2021 zum BP "Kirchheim - REWE Im Franzosengewann" zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrich Villinger

Planungsbüro PISKE GbR | Ulrich Villinger
In der Mörschgewanne 34 | 67065 Ludwigshafen am Rhein
Telefon: 0621 / 54 50 31 | Telefax: 0621 / 54 50 35
Seit über 40 Jahren Ihr Partner für Stadtplanung | **www.piske.com**

EINGANG
01. Feb. 2021
BÜRO PISKE

VERTEILER / KOPIE
P
RE DE
MA CH S PG JS MK MS

stadtwerke heidelberg netze

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

Planungsbüro PISKE
In der Mörschgewanne 34
67065 Ludwigshafen

Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH

Kurfürsten-Anlage 42-50
69115 Heidelberg

Telefon: 06221 513-0
Telefax: 06221 513-3333
E-Mail: info@swhd.de

www.swhd.de

Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Bearbeitet von	Durchwahl	Datum
	464-PH/Ha	Herr Heiß	26 26	27.01.2021

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Kirchheim - REWE Im Franzosengewann" der Stadt Heidelberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Prüfung der Planunterlagen hat ergeben:

1. **Elektrizität**

   Im Planbereich verlaufen in der Hardtstraße Niederspannungs- und Beleuchtungskabel. In dem Radverbindungsweg Stettiner Straße verlaufen Mittel-, Niederspannungs- und Beleuchtungskabel. Im Langgarten verlaufen durch den Planbereich Mittel- und Niederspannungskabel.

   Da die geplanten Baumstandorte Im Langgarten direkt auf unserer Kabel- bzw. Schutzrohrtrasse geplant sind, ist eine Verlegung dieser Trasse notwendig. Daher sind die Leitungsrechte für die neue Trasse, wie in der Anlage dargestellt, einzutragen. Die neue Trasse wurde mit Rewe abgestimmt.

   Weiterhin bitten wir um den Einbau von Wurzelschutzplatten insofern ein Abstand von 2,50 m zwischen Stammmitte und Schutzrohrtrasse nicht eingehalten werden kann. Hierbei muss der Abstand zwischen Wurzelschutzplatte und vorhandenen Kabelschutzrohren mindestens 0,50 m betragen.

   Bezüglich des Hausanschlusses für das Areal wurde der Kontakt zu unserem Netzvertrieb bereits hergestellt.

   Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände.

   Eine Anbindung an das Glasfasernetz der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH ist möglich. Bitte wenden Sie sich dazu an tk@swhd.de. Gerne stimmen wir uns diesbezüglich mit Ihnen ab.

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. (MBA) Falk Günther · Aufsichtsratsvorsitzender: Oberbürgermeister Prof. Dr. Eckart Würzner
Registergericht: Amtsgericht MA · HRB-Nr. 703173 · USt-IdNr. DE811200612
Bank: Sparkasse Heidelberg · IBAN DE91 6725 0020 0009 1077 38 · BIC SOLADES1HDB
Sie erreichen uns mit den Straßenbahnlinien 5, 21, 24 und den Buslinien 32, 33, 34, 720 · Haltestelle: Stadtwerke

EMAS

Heidelberg
Ein Unternehmen der Stadt Heidelberg

stadtwerke heidelberg netze

2. Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgung

Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Das Areal kann mittels Gas und Wasser versorgt werden.

Für potentielle Hausanschlüsse (Gas/Wasser) ist frühzeitig unsere Abteilung Netzvertrieb einzubinden. Ansprechpartnerin ist Frau Eitelbuß unter der Tel.-Nr. (0 62 21) 5 13 - 43 43, E-Mail: beate.eitelbuss@swhd.de oder Sie wenden sich allgemein an netzvertrieb@swhd.de.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Stadtwerke Heidelberg
Netze GmbH
Netzservice
ppa. i.A.

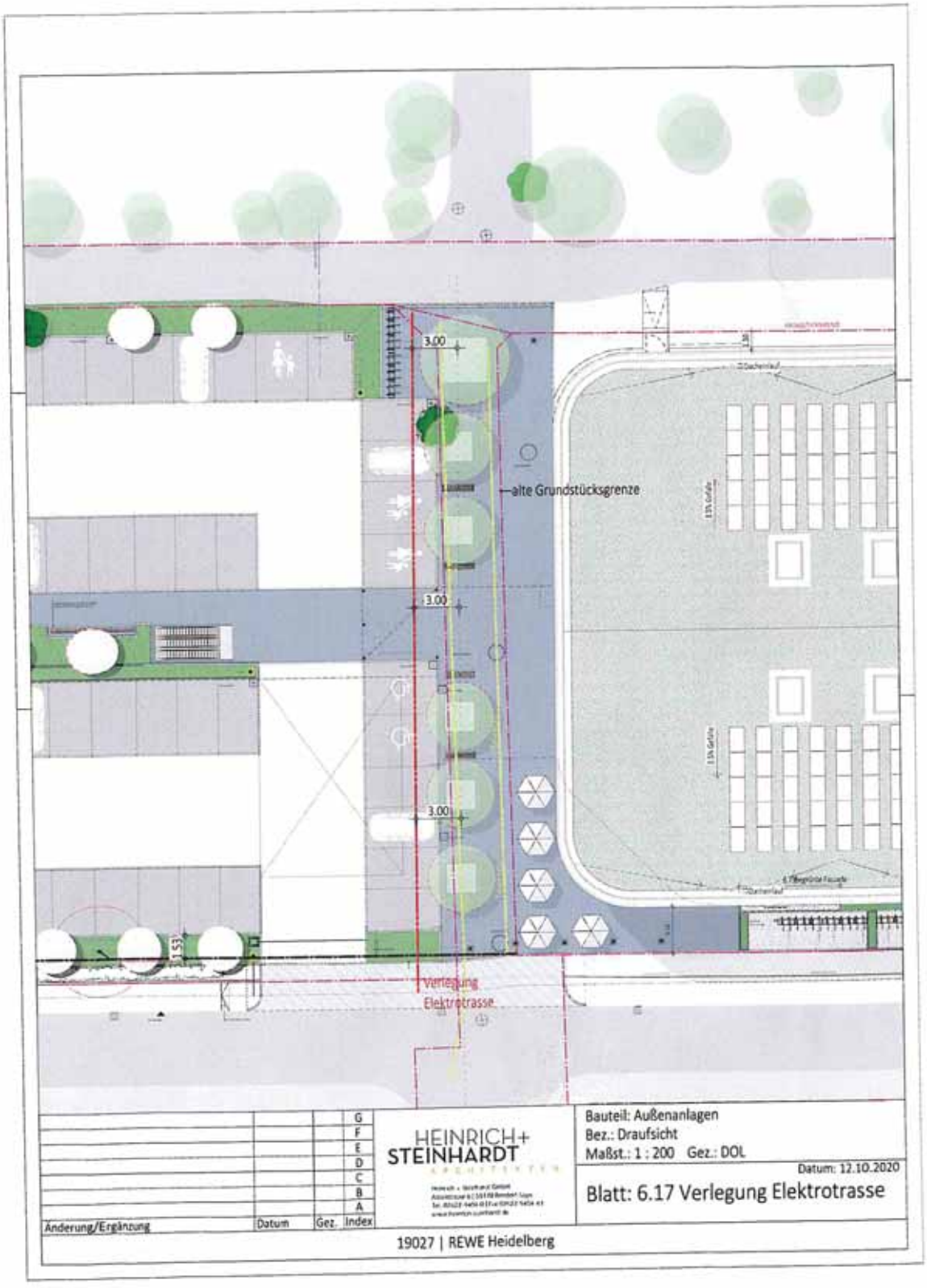
(Kellermann) (Heiß)

Anlage:

Plan - Verlegung der Elektrotrasse

Strom

2020-342



MVV NETZE
Ein Unternehmen der MVV

EINGANG
21. Juli 2021
BÜRO PISKE
VERTEILER / KOPIE

MVV Netze GmbH, Luisenring 49, 68159 Mannheim

Planungsbüro Piske
z. Hd. Herr Villinger
In der Mörschgewanne 34
67065 Ludwigshafen

MVV Netze GmbH
Luisenring 49
68159 Mannheim

T +49 621 290 0
F +49 621 290 23 24

info@mvv-netze.de
www.mvv-netze.de

Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Kirchheim – REWE Im Franzosengewann" der Stadt Heidelberg

Hier: 1. Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belangen gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB

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

Mannheim, 16.07.2021

Sehr geehrter Herr Villinger,

wir bedanken uns für das Anzeigen der im Betreff genannten Maßnahmen.

Nach Prüfung Ihrer Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich befinden sich keine Gas-, Wasser und Fernwärmeversorgungsleitungen der MVV Energie AG.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

MVV Netze GmbH

i.A. [redacted]
Teichert

i.A. [redacted]
Demmerle

Fabian Teichert
T +49 621 290 23 69
F +49 621 290 23 77
fabian.teichert@berater.mvv-netze.de

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Dr. Hansjörg Roll

Geschäftsführung:
Volker Glätzer
Florian Pavel

Sitz und Registergericht:
Mannheim - HRB 9177
USt-IdNr.: DE 223674591

Bankverbindung:
Deutsche Bank Mannheim
IBAN:
DE10 6707 0010 0047 7729 00
BIC: DEUTDESMXXX

61 - Sekr. Amtsleitung

Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
Gesendet: Freitag, 13. November 2020 09:59
An: 61 - Sekr. Amtsleitung
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 147310, Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Kirchheim - REWE Im Franzosengewann" der Stadt Heidelberg
Signiert von: baerbel.vidal@amprion.net

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH
Asset Management
Bestandssicherung Leitungen
Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund
Telefon +49 231 5849-15711
baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net
https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html

Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender), Dr. Klaus Kleinekorte, Peter Rüth
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 15940

Von:	Döbbeling, Helmut, DPDHL CRE Germany
An:	Amt61-Beteiligung-Stadtplanung
Betreff:	Entwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kirchheim-REWE-Franzosengewann
Datum:	Dienstag, 17. November 2020 15:30:30

Sehr geehrter Herr Villinger,

die DP DHL CREM GmbH ist ein Nachfolgeunternehmen der Deutschen Post Bauen GmbH.

Seitens der Deutschen Post bestehen gegen den Entwurf des oben genannten vorhabenbezogener Bebauungsplan „Kirchheim –REWE-Franzosengewann“ keine Einwände!

Mit freundlichen Grüßen

Helmut Döbbeling
Dipl.- Ing. Architekt Regierungsbaumeister

DP DHL Corporate Real Estate Management GmbH
Corporate Real Estate Germany
EXPRESS Freight DGF
Projectmanagement / Construction
Poststraße 3
76137 Karlsruhe
Telefon 0171-3071216
H.Doebbeling@dpdhl.com
www.deutschepost.de

Deutsche Post DHL Corporate Real Estate Management GmbH; Sitz Bonn; Registergericht Bonn; HRB 6102

Geschäftsführung: Andreas Bossert, Torsten Zuther

Dies ist eine Nachricht der DP DHL Corporate Real Estate Management GmbH und kann vertrauliche, firmeninterne Informationen enthalten. Sie ist ausschließlich für die oben adressierten Empfänger bestimmt. Sind Sie nicht der beabsichtigte Empfänger, bitten wir Sie, den Sender zu informieren und die Nachricht sowie deren Anhänge zu löschen. Unzulässige Veröffentlichungen, Verwendungen, Verbreitung, Weiterleitung sowie das Drucken oder Kopieren dieser Mail und ihrer verknüpften Anhänge sind strikt untersagt. If this document does not concern you, please keep it secret, inform the sender and destroy it promptly. Thank you.
Si ce document ne vous concerne pas, veuillez le détruire immédiatement ou en conserver le contenu secret et prévenir l'émetteur, merci.

*GO**GREEN*** – Das Umweltprogramm von Deutsche Post DHL
Bitte denken Sie über Ihre Verantwortung gegenüber der Umwelt nach, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken!