

Bauleitplanung

**Bebauungsplan Neuenheim-Mitte
„Teilbereich 1: Ladenburger Straße,
Werderstraße, Schröderstraße,
Lutherstraße“**

Nr. 61.32.11.35.01

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
Fassung vom 18.05.2022

1. Abwägung

Mit Schreiben vom 01.04.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Planung und die bevorstehende Offenlage des Entwurfs unterrichtet, und am Verfahren beteiligt. In der Zeit vom 08.04.2021 bis einschließlich 17.05.2021 gab es für die Träger öffentlicher Belange wie auch für die Öffentlichkeit die Möglichkeit die Planunterlagen einzusehen und Stellungnahmen abzugeben.

1.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit – öffentliche Auslegung – erfolgte vom 08.04.2021 bis zum 17.05.2021 gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch im Stadtplanungsamt der Stadt Heidelberg und im Internet unter [www.heidelberg.de/Leben/Die Stadt/Stadtplanung/Aktuelle Planverfahren](http://www.heidelberg.de/Leben/Die%20Stadt/Stadtplanung/Aktuelle%20Planverfahren). Es sind keine Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit eingegangen.

1.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB)

Die Beteiligung der Behörden und TÖB erfolgte vom 08.04.2021 bis zum 17.05.2021. Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch gingen keine Stellungnahmen ein, die der Abwägung bedürfen oder zu einer Planänderung gegenüber dem Entwurf in der Fassung vom 5.10.2020 führen, es wurden jedoch nachfolgende Hinweise abgegeben:

Nr.	Behörde / TÖB (Kurzfassung), Schreiben / Mail vom ...	Behandlung
1	Terranets BW GmbH , Schreiben vom 06.04.2021	
1.1	Im Geltungsbereich liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH vor	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Amprion GmbH , Mail vom 08.04.2021	
2.1	Im Planbereich verlaufen keine Höchstspannungsleitungen des Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3	Regierungspräsidium Karlsruhe (RP), Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen, Schreiben vom 15.04.2021	
3.1	Der vorgelegte Bebauungsplan tangiert weder Bundes- noch Landesstraßen und somit sind Belange, die die Abteilung 4 des RP Karlsruhe vertritt, nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4	MVV Netze GmbH , Schreiben vom 16.04.2021	
4.1	Im Geltungsbereich sind keine Gas- und Wasserleitungen der MVV Energie AG verlegt bzw. geplant.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / TÖB (Kurzfassung), Schreiben / Mail vom ...	Behandlung
5	Gascade , Gastransport GmbH, Schreiben vom 20.04.2021	
5.1	Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung der Anlagen der Firma Gascade wird mitgeteilt, dass die Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6	Abwasserzweckverband (AZV) Heidelberg , Schreiben vom 27.04.2021	
6.1	Zu Entwässerungen wird im Genehmigungsverfahren Stellung genommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6.2	Die Vorschriften der Abwassersatzung der Stadt Heidelberg sind insbesondere in Bezug auf Grenzwerte einzuhalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
7	Polizeipräsidium Mannheim , Stabsbereich Verkehr , Schreiben vom 29.4.2021	
7.1	Es bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken. Es sollten jedoch Stellplätze in ausreichender Zahl vorhanden sein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
8	Polizeipräsidium Mannheim , Referat Prävention, Kriminalprävention , Schreiben vom 29.04.2021	
8.1	Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
9	Behindertenbeauftragte der Stadt Heidelberg , Schreiben vom 29.04.2021	
9.1	Bei Planungen im öffentlichen Raum sollte auf die Belange von Behinderten und bewegungseingeschränkten Bürgern geachtet werden. Insbesondere ist auf barrierefreie Gehwegoberflächen, Bordsteinabsenkungen und gegebenenfalls taktile Leitsysteme zu achten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
9.2	Die Planänderung nach der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu Gunsten einer barrierefreien Nutzung eines Anbaus wird begrüßt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
10	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau , Schreiben vom 5.5.21	
10.1	Gegen die Planungen bestehen keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / TÖB (Kurzfassung), Schreiben / Mail vom ...	Behandlung
11	RNV (Rhein-Neckar-Verkehr GmbH) Schreiben vom 5.5.2021	
11.1	Das Plangebiet liegt im Umfeld der Gleisanlagen in der Brückenstraße durch die es zu Lärmbeeinträchtigungen kommen kann. Es ist tendenziell mit einer Zunahme an Fahrten zu allen Tages- und Nachtzeiten zu rechnen, was jedoch nicht eingeschränkt werden darf.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich umfasst eine Bestandsbebauung und liegt nicht in direkter Nachbarschaft des Gleiskörpers in der Brückenstraße, sondern hat durch die Distanz und die Abschirmung durch den bebauten Quartiersblock zwischen Brückenstraße, Ladenburger Straße, Lutherstraße und Schröderstraße keine relevante Veränderung der Lärmimmissionen gegenüber der heutigen Situation zu erwarten. Der Hinweis ist nicht bebauungsplanrelevant.
12	Vodafone Schreiben vom 7.5.2021	
12.1	Keine Anmerkungen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
13	Regierungspräsidium Karlsruhe - höhere Raumordnungsbehörde Abteilung 2 - Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, Schreiben vom 14.5.2021	
13.1	Hinweis auf Änderung der veralteten Bezeichnung des Regionalplans.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Begründung wurde redaktionell angepasst.
13.2	In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan (ERP) Rhein-Neckar ist das Plangebiet als Siedlungsfläche Wohnen dargestellt. Belange der Raumordnung stehen somit nicht entgegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
14	Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege , Schreiben vom 17.5.2021	
14.1	Keine Bedenken von Seiten der Bau- und Kunstdenkmale - hier ist jedoch die Kartierung zu überarbeiten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und redaktionell in der Begründung geändert.
14.2	Überarbeitung der Hinweise zu den archäologischen Belangen in der Denkmalpflege im Begründungstext wird erbeten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und redaktionell in der Begründung geändert.

Nr.	Behörde / TÖB (Kurzfassung), Schreiben / Mail vom ...	Behandlung
15	IHK Rhein Neckar Schreiben vom 17.5.2021	
15.1	<p>An den Inhalten der bisherigen Stellungnahme vom 29.11.2019 wird festgehalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine grundsätzlichen Bedenken. - Hinweis, dass ansässige Unternehmen in ihrem Bestand zu schützen sind. - Wirtschaftliche Entwicklungen sollten weiterhin möglich sein. - Das gewachsene „Miteinander von Wohnen, Gewerbe- und Handwerksbetrieben, Läden und gastronomischen Einrichtungen“ sollte nicht auf Kosten der Wohnbebauung gefährdet werden. <p>Da langfristig die gewerblich nutzbaren Flächen nicht gesichert sind, besteht die Gefahr einer schleichenden Nutzungsänderung hin zu einem rein von Wohnbebauung geprägten Quartier.</p>	<p>Die Hinweise wurden weitestgehend im Entwurf berücksichtigt und umgesetzt.</p>
16	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis - Gesundheitsamt , Schreiben vom 17.5.2021	
16.1	<p>Hinweis auf das Vorliegen eines Lärmgutachtens der Firma von Rekowski + Partner vom 09.08.2007 für den Geltungsbereich. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Grenzwerte nachts um 7-13 dB(A) (also unzumutbar) überschritten werden. Nach der TA Lärm sind die Immissionsrichtwerte einzuhalten. Daher wird empfohlen, entsprechende Maßnahmen zu veranlassen, um den Anforderungen der TA Lärm gerecht zu werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Lärmgutachten bezieht sich auf die Auswirkungen der Außengastronomie am Marktplatz, die Lärmquelle liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Auf Grundlage des Gutachtens wurde zum Schutz der angrenzenden Nutzungen im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigung für die Außengastronomie die Bewirtschaftung zeitlich eingeschränkt. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans wird nur geringfügig für die bestehende Bebauung erweitertes Baurecht in den Innenhöfen geschaffen. Durch die vorliegende Bebauungsplanung entsteht keine neue Konfliktslage.</p>

Nr.	Behörde / TÖB (Kurzfassung), Schreiben / Mail vom ...	Behandlung
17	MVV Energie AG , Mail vom 20.5.2021	
17.1	Die MVV Energie AG ist aktuell nicht Konzessionär für die Sparte Strom in Heidelberg. Es befinden sich daher keine Strom- oder Telekommunikationstrassen der MVV Energie AG im Bereich der geplanten Maßnahme. Es sind auch keine zu koordinierenden Maßnahmen geplant.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
18	Nachbarschaftsverband Heidelberg - Mannheim , Schreiben vom 25.11.2020	
18.1	Im wirksamen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die Planung wird als aus dem FNP entwickelt betrachtet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
18.2	Hinweis, dass mit Bekanntmachung vom 07.07.2020 der neue Flächennutzungsplan für das Gebiet des Nachbarschaftsverbandes rechtswirksam geworden ist. Dies soll in der Begründung aktualisiert werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, es erfolgte eine redaktionelle Änderung in der Begründung.