



Eisenbahn-Bundesamt, Südendstraße 44, 76135 Karlsruhe

Planungsbüro Piske
In der Mörschgewanne 34
67065 Ludwigshafen

Über email

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

59142-591pt/019-2021#365

Bearbeitung: Petra Eisele

Telefon: +49 (721) 1809-141

Telefax: +49 (721) 1809-9699

E-Mail: EiseleP@eba.bund.de

sb1-kar-stg@eba.bund.de

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 09.12.2021

EVH-Nummer: 256039

Betreff: Heidelberg, Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Weststadt- An der Montpellierbrücke" der Stadt Heidelberg

Bezug: Ihr Schreiben vom 09.12.2021, Az.

Anlagen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 06.12.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Ich verweise auf mein Schreiben 591pt/019-2021#022 vom 05.02.2021

Dem B-Plan kann nur zugestimmt werden vorbehaltlich der Freistellung der überplanten Flächen.

Auszug aus Ihrer Abwägungstabelle:

Hausanschrift:
Südendstraße 44, 76135 Karlsruhe
Tel.-Nr. +49 (721) 1809-0
Fax-Nr. +49 (721) 1809-9699
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

Für die in den Bebauungsplan einbezogenen Flächen, die bislang dem Fachplanungsprivileg aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB unterliegen, wurde mit Datum vom 17.05.2021 beim Eisenbahnbundesamt ein Verfahren zur Freistellung von Bahnbetriebszwecken eingeleitet. Es ist davon auszugehen, dass bis zum Satzungsbeschluss die Freistellung erfolgt sein wird.

Sofern dies nicht der Fall sein sollte, ist im Bebauungsplan geregelt, dass bauliche und sonstige Nutzungen und Anlagen innerhalb dem Fachplanungsrecht unterliegenden Flächen erst mit Bestandskraft eines Freistellungsbescheids gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz zulässig werden.

Die im Vorentwurf des Bebauungsplans noch enthaltenen Flächen für Bahnanlagen werden aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeklammert

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Eisele

61.00	Stadtplanungsamt 1503				
14. Dez. 2021					
61.01	61.02	61.10	61.20	61.30	61.40

Abwasserzweckverband Heidelberg Tiergartenstraße 55 69121 Heidelberg


Abwasserzweckverband
Heidelberg

Heidelberg
Stadtplanungsamt
Palais Graimberg
Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

Mail: beteiligung-Stadtplanung@heidelberg.de

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
Unser Zeichen: 3/fe

Ihr Schreiben vom: 06.12.2021
Ihr Zeichen: 06.12.2021, vi

Heidelberg, den 13. Dez. 2021

Stellungnahme Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Weststadt-An der Montpellierbrücke“ der Stadt Heidelberg

Hier:

1. Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB
2. 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 „Weststadt-An der Montpellierbrücke“ bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte beachtet werden:

1. Derzeit befindet sich im Gebiet, was als Baugebiet für das Bahnstadt-Grundstück M2 mit Hochbebauung ausgewiesen ist, noch ein Kanal DN 500. Bei dem Kanal handelt es sich um einen ehemaligen DB-eigenen Kanal. Dieser ging mit Erwerb der Grundstücke an die Grundstückseigentümer über. Der Kanal ist in Betrieb und ist bis zum Bau eines öffentlichen Kanals in der Bahnrandstraße zu berücksichtigen. Bei vorheriger Hochbebauung ist der Kanal umzulegen. Es ist sicherzustellen, dass die zum Teil erheblichen Abwassermengen aus diesem Kanal generell schadlos bis zum Max-Planck Ring geführt werden.
2. Zur geplanten Entwässerung des im Betreff genannten Areales nimmt unsere Fachabteilung im Rahmen der konkreten Bauanträge Stellung.
3. 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.
4. Insbesondere weisen 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 dazugehörigen Schlammfängen) einzubauen, zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern. Der zur Probenahme erforderliche Prüfschacht ist stets zugänglich zu gestalten.

Unsere Anliegen wurden Ihnen im Rahmen der Stellungnahme vom 19.02.2021 bereits in der aufgeführten Form vorgetragen.

Telefon (0 62 21) 417-3
e-mail zentrale@azv-heidelberg.de
Internet www.azv-heidelberg.de
Steuer-Nr. 32 0 82 / 02 4 52
USt-IdNr. DE 81 20 30 019

Bankverbindung
Sparkasse Heidelberg
BIC / SWIFT-Code SOLADES1HDB
IBAN DE 2767 2500 2000 0000 0299



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 22.12.2021
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 „Weststadt – An der Montpellierbrücke“

Bezug: Ihr Schreiben vom 06.12.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 11.03.2021, die weiterhin ihre Gültigkeit besitzt.

Auf die VwV-Stellplatz wird in diesem Zusammenhang erneut verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Gärtner, PHK



Kloepfer, Tamara

Von: Ulrich Villinger <ulrich.villinger@piske.com>
Gesendet: Montag, 10. Januar 2022 09:52
An: Amt61-Beteiligung-Stadtplanung
Cc: Kloepfer, Tamara
Betreff: WG: Weststadt _ 06.12.2021

Hallo Frau Klöpfer,

anbei die Stellungnahme des Bundeseisenbahnvermögens zum Bebauungsplan "Weststadt - An der Montpellierbrücke" zu Ihrer 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

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Sven Piske <sven.piske@piske.com>
Gesendet: Montag, 3. Januar 2022 10:35
An: Ulrich Villinger <ulrich.villinger@piske.com>; Claudia Deubig <claudia.deubig@piske.com>; Regina Rech <regina.rech@piske.com>
Betreff: WG: Weststadt _ 06.12.2021

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Bernhard.Westermann@bev.bund.de <Bernhard.Westermann@bev.bund.de>
Gesendet: Montag, 27. Dezember 2021 11:55
An: PISKE Zentrale <zentrale@piske.com>
Cc: Heike Walter <heike.walter@piske.com>; Conny Christmann <conny.christmann@piske.com>
Betreff: Weststadt _ 06.12.2021

Sehr geehrter Herr Piske,

wir haben Ihr Anschreiben vom 06.12.2021 erhalten.

Das BEV hat als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Herzliche Grüße

Bernhard Westermann

Bundeseisenbahnvermögen
Dienststelle Süd
Südenstr. 44
76135 Karlsruhe

Tel.: 0721 8196 253

Fax: 0721 8196 52 53

Em@il: bernhard.westermann@bev.bund.de

DE-Mail: poststelle-sued@bev-bund.de-mail.de

Internet: <http://www.bev.bund.de>

Auf die Datenschutzerklärung des Bundeseisenbahnvermögens wird hingewiesen.

Nähere Informationen zum Datenschutz beim Bundeseisenbahnvermögen finden Sie unter:

https://www.bev.bund.de/DE/Service/Datenschutz/datenschutzerklaerung_node.html



Baden-Württemberg

POLIZEIPRÄSIDIUM MANNHEIM
REFERAT PRÄVENTION

Polizeipräsidium Mannheim · Postfach 10 00 29 · 68149 Mannheim

An die
Stadt Heidelberg

-Stadtplanungsamt-

Datum 27.12.2021
Name Reich, PHK
Durchwahl 0621 – 174 1243
LVN 7-742-1243
Aktenzeichen PRÄV/1210
(Bitte bei Antwort angeben)

 „Stadt Heidelberg, bebauungsplanverfahren Hier: Bebauungsplan
„Weststadt – An der Montpellierbrücke“

Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim, Prävention, Kriminalprävention

1. Grundsätzliches

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

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

2. Schutz vor Einbruch

Der Einbau von Sicherungstechnik ist dann besonders günstig, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird! Über die individuellen Sicherungsmöglichkeiten informiert die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle Heidelberg, 69115 Heidelberg, Römerstr. 2 - 4, Tel.: 0621/174-1234, E-Mail: beratungsstelle.hd@polizei.bwl.de.

Eine Broschüre zum Download mit wertvollen Tipps und Hinweisen zum Einbruchschutz ist zudem im Internet unter www.polizei-beratung.de erhältlich.

In diesem Zusammenhang möchten wir zur Kenntnis geben, dass die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) die Förderung von Schutzmaßnahmen an Häusern und Wohnungen gestartet hat. Kriminalpräventive Maßnahmen in den energetischen Programmen der KfW werden mit zinsgünstigen Krediten gefördert. Auch wer sein Haus oder seine Wohnung altersgerecht umbaut, kann Zuschüsse für Schutzmaßnahmen, etwa an Fenstern oder Türen, beantragen.

Die Förderung im Zusammenhang mit den energetischen Programmen ist am 1. Juni 2014 angelaufen. Weitere Informationen hierzu erhalten Sie unter <https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Finanzierungsangebote>

3. Kostenlose Beratung für Architekten und Bauherren

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

4. Grundsätzliche Empfehlungen

- Frühzeitige Beteiligung von Bürgern und Polizei an Bauplanungen und Maßnahmen zur Gestaltung des Wohnumfeldes.

- Gewährleistung der Grundversorgung der Bevölkerung durch eine ausreichende Infrastruktur mit Dienstleistungsangeboten im wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bereich, die möglichst zu Fuß erreichbar sind.
- Mischung von unterschiedlichen Grundstücksgrößen in einem Wohngebiet.
- Integration des sozialen Wohnungsbaues.

5. Wohnumfeld

5.1 Grün- und Freiflächen

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

5.2 Öffentliche Fuß- und Radwege aus kriminalpräventiver Sicht

- Gemeinsame Erschließung von Fuß- und Radweg, aber deutliche Trennung der unterschiedlichen Nutzung durch entsprechende Pflasterung.
- Gute Beleuchtung von Gehwegen.
- Möglichst Verzicht auf Unterführungen bei Fuß- und Radwegen.
- Vermeidung von hohem Seitenbewuchs.

5.3 Stellflächen für PKW und Zweiräder

- Übersichtliche, beleuchtete und gesicherte Anwohnerparkplätze 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 Zugänge 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.

5.4 Überbaubare Grundstücksflächen

- Grundstücksflächen so anordnen, dass keine uneinsehbaren Bereiche und Angsträume geschaffen werden.
- 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.

6. Gestaltung von Gebäuden

6.1 Eingangsbereiche

- Eingangstüren sollten aus Klarglas bestehen.
- Säulen und Verwinkelungen im Eingangsbereich vermeiden.
- Beleuchtungskörper sollten aus vandalismusresistenten Materialien bestehen.
- Innenbeleuchtung des Flures sollte im Eingangsbereich schaltbar sein.
- Übersichtliche Gestaltung der Zugänge zu Fahrstühlen, Treppenhäusern, Keller- und Nebengebäuden, Installierung einer Schließanlage bei Mehrfamilienhäusern.
- Briefkastenanlage sollte von außen zu beschicken sein.
- Installierung von Gegensprechanlage mit Videoüberwachung.
- Flure sollten kurz und überschaubar sein.
- Sternförmige Anordnung von Treppenhäusern, Aufzug und Zugangstüren zu Nebenräumen.
- Flure sollten möglichst Tageslichteinfall haben.
- Ausreichend lange Zeitintervalle des Flurlichtes.
- Gut beleuchtete Lichtschalter.
- Ausreichend breite Flure.
- Heller Farbanstrich.

6.2 Keller

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

6.3 Gemeinschaftsräume

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

6.4 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.

6.5 Balkone, Terrassen und Fassaden

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

7. Abschlussbemerkung

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

Das Polizeipräsidium Mannheim – Referat Prävention - steht für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung. Sollten die Vorschläge aufgrund begrenzter Festsetzungsmöglichkeiten im

Bebauungsplan keinen Niederschlag finden können, wird um Weiterleitung der Informationen an das zuständige Planungs-, bzw. Architektenbüro gebeten.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Reich
Polizeihauptkommissar

/o=Stadt Heidelberg/ou=Exchange Administrative Group (FYDIBOHF23SPDLT)/cn=Recipient

Von: Weber, Cornelia (RPF) <cornelia.weber@rpf.bwl.de> im Auftrag von
Abteilung 9 (RPF) - Kopfstelle LVN <abteilung9@rpf.bwl.de>
Gesendet: Montag, 10. Januar 2022 09:13
An: Amt61-Beteiligung-Stadtplanung
Cc: info@piske.com
Betreff: VBP "Weststadt - An der Montpellierbrücke", Heidelberg
Anlagen: 2021013493_2511_Geh_lvn.pdf; 2021_06
_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf

Ihr Schreiben vom 06.12.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

beigefügt übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme zum o. g. Vorhaben.

Beachten Sie bitte unser Merkblatt, welches ebenfalls als Anlage beigefügt ist.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Elektronische Post richten Sie bitte an die Poststelle der Abteilung (abteilung9@rpf.bwl.de).

Mit freundlichen Grüßen

Cornelia Weber

Regierungspräsidium Freiburg
Abteilung 9, Ref. 91
Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br.
Telefon: 0761 208-3000; Fax: 0761 208-393029
E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de ; Internet: <http://www.rp-freiburg.de>

Die Informationen bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten nach Art. 13 und 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) können unserer Homepage entnommen werden: <https://lgrb-bw.de/datenschutz/>

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser E-Mail erforderlich ist.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG

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

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

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Palais Graimberg
Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

Freiburg i. Br., 30.12.2021
Durchwahl (0761) 208-3047
Name: Mirsada Gehring-Krso
Aktenzeichen: 2511 // 21-13493

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Weststadt – An der Montpellierbrücke", Stadt Heidelberg, Lkr. Heidelberg (TK 25: 6518 Heidelberg-Nord)

Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB

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

Ihr Schreiben vom 06.12.2021

Anhörungsfrist 21.01.2022

B Stellungnahme

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-01341 vom 05.03.2021 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Mirsada Gehring-Krso

TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.

1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB nur digital bereitzustellen.

Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. **Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.** Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

Bei **Flächennutzungsplanverfahren**, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.

2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen mit Verlinkung zu den entsprechenden Planunterlagen; Kennzeichnung im Dateinamen).

3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.

4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort TöB und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

5 Hinweis zum Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.

6 Anzeigepflicht für Bohrungen

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

Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

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

A Bohrdatenbank

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

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

B Geowissenschaftlicher Naturschutz

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

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

C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

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

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

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

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

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!

/o=Stadt Heidelberg/ou=Exchange Administrative Group (FYDIBOHF23SPDLT)/cn=Recipient

Von: ZentralePlanungND <ZentralePlanungND@unitymedia.de>
Gesendet: Dienstag, 11. Januar 2022 09:43
An: Amt61-Beteiligung-Stadtplanung
Betreff: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Weststadt - An der Montpellierbrücke" der Stadt Heidelberg
Anlagen: Antwort.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 05.03.2021 Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Herzliche Grüße



Order Entry

TFPO

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 Dimitrova, Bettina Karsch, Andreas Laukenmann, Gerhard Mack, Alexander Saul 
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 55984, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 813 243 353



Vodafone BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt, Palais Graimberg,
Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

Bearbeiter: Herr Kiewning
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-149
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-21033

Seite 1/1

Datum
05.03.2021

**Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften
„Weststadt - An der Montpellierbrücke“ der Stadt Heidelberg
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,
vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

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

Vodafone BW GmbH

Aachener Str. 746-750, 50933 Köln, Postanschrift: Zentrale Planung, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel
vodafone.de

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Bettina Karsch, Andreas Laukenmann, Gerhard Mack, Alexander Saul
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 83533, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 251 338 951

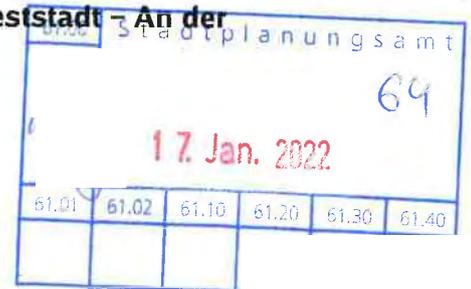


17. JAN 2022

Deutsche Bahn AG • DB Immobilien
Gutschstraße 6 • 76137 KarlsruheDeutsche Bahn AG
DB Immobilien
Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht
Gutschstraße 6
76137 Karlsruhe
www.deutschebahn.comStadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Palais Graimberg
Kornmarkt 5
69117 HeidelbergMichael Rettig
Tel.: 0721 938-2859
Fax: 069 26091-3386
michael.rettig@deutschebahn.com
Zeichen: CR.R O41 Rt
TÖB-KAR-21-121653

13.01.2022

Zeichen / Schreiben vom: Planungsbüro Piske vom 06.12.2021, vi

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Weststadt - An der Montpellierbrücke“, Stadt Heidelberghier: Offenlage und Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Gegen die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken.

Die von uns im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilten Belange in Bezug auf die Bahngrundstücke / ehem. Bahngrundstücke innerhalb des Bebauungsplanbereiches wurden bei der Aufstellung berücksichtigt.

Beim weiteren Verfahrensablauf sind jedoch folgende Belange aus Sicht der DB AG zu beachten:

In den Planungsrechtlichen Festsetzungen bzw. den Örtlichen Bauvorschriften konnten wir keinen Punkt zu Einfriedungen finden. Im Hinblick auf die Verkehrssicherheit sollte aus unserer Sicht jedoch noch folgender Punkt aufgenommen werden:

„Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke / öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen.“

...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael OdenwaldVorstand:
Dr. Richard Lutz,
VorsitzenderDr. Levin Holle
Berthold Huber
Dr. Daniela Gerd tom Markotten
Dr. Sigrig Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:





Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebes und vermeidet das Entstehen „wilder Bahnübergänge“ in Richtung der Lessingstraße.

Rechtsgrundlage ist die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB.

Unter Pkt. 2 der Örtlichen Bauvorschriften sollte noch folgender Passus aufgenommen werden:

„Bei Werbeanlagen darf keine Verwechslungsgefahr mit Signalanlagen der DB AG entstehen. Eine Blendwirkung der Werbeanlagen in Richtung der Bahnlinie ist auszuschließen.“

Die beiden folgenden Punkte zu den Bahnanlagen sollten ebenfalls als Hinweise noch in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen werden:

„Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und Unterhaltung des Eisenbahnbetriebes sind der DB AG weiterhin im öffentlichen Interesse zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.“

„Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.

Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da hier auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb des Bahngeländes verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn einer Baumaßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.

Alle Beteiligungen und Anfragen sind dann an die folgende Stelle zu richten:

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, CR.R 041
Gutschstraße 6
76137 Karlsruhe“

Im nun vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan sind auch die Straßen und deren Gestaltung erkennbar. Hierzu erfolgen die folgenden Einlassungen der DB Netz AG, die zu berücksichtigen sind:

1. Bahnrandstraße; hier sind die Vorgaben und Bedingungen aus dem Grundstücksverkauf und der Freistellung von Bahnbetriebszwecken bezüglich der Gestaltung und des Aufbaues zu beachten. Insbesondere Schwerlasttauglichkeit inkl. Radweg, kein Grünstreifen, Einfriedung/Tore usw.
2. Unterflieger Czernyring (siehe nachfolgende Planauszüge); die geplante Radwegführung und Baumbepflanzung kollidiert mit den eigenen Planungen der DB Netz AG (Erwerb ca. 163 m² städt. Grundstück von DB AG) im angrenzenden Bereich zum Bebauungsplangebiet. Hier ist eine Anpassung unter Berücksichtigung dieser erforderlich, um unnötige Ausgaben von Steuermitteln zu einem späteren Zeitpunkt zu vermeiden.

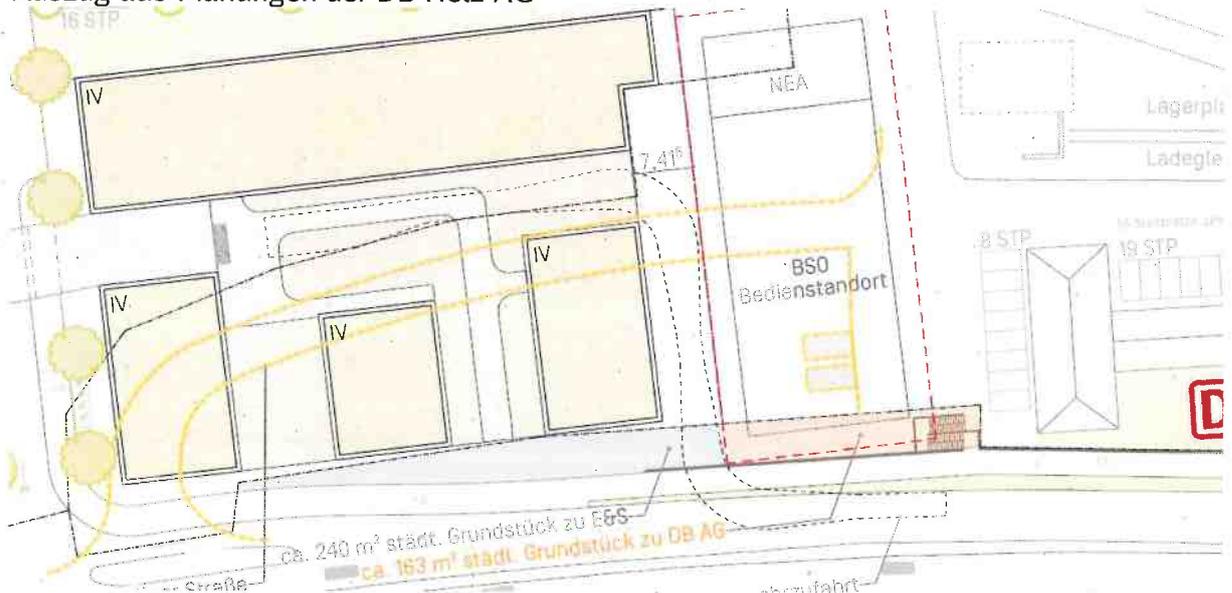
Der Radweg ist insgesamt in Richtung der Straße abzurücken, die 3 Bäume gegenüber dem DB Netz Grundstück müssen entfallen, die 4 Bäume im Bereich der geplanten Wohnbebauung können dann zwischen dieser und dem Radweg vorgesehen werden.



Auszug aus V.- und E.-Plan



Auszug aus Planungen der DB Netz AG



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

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

Antje
Schönheiter

Digital unterschrieben von
Antje Schönheiter
Datum: 2022.01.13 16:19:40
+01'00'

i. V.

Michael Rettig

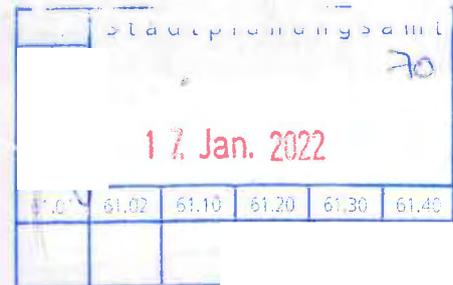
Digital unterschrieben von
Michael Rettig
Datum: 2022.01.13 11:09:04
+01'00'

i. A.

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

**Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht
und Energie**

Heidelberg, den 26.07.2021
31.21 Dr. Hanf
Tel. 45600



Amt 61

**Geräuschimmissionsprognose der Firma vRP vom 20.04.2021 für das
Baufeld M2 in der Bahnstadt**

**Dortiges Schreiben (per Mail) vom 05.07.2021
Unser Schreiben (per Mail) vom 12.07.2021**

Wir beziehen uns auf die o.a. Schreiben vom 05.07.2021 und 12.07.2021 und nehmen nach Prüfung des schalltechnischen Gutachtens wie folgt Stellung:

Gewerbelärm

Einwirkung auf schutzwürdige Nutzungen innerhalb des Plangebiets:

Berücksichtigt wurden vom Gutachter die Schallemissionen der Gewerbebetriebe am Czernyring, der Speyerer Straße und der Carl-Benz-Straße, welche auf die geplante Bebauung einwirken sowie die Lärmimmissionen, welche durch die der Zu- und Ausfahrt zur Tiefgarage und auch der LKW-Anlieferung hervorgerufen werden.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte für Kern- bzw. Urbane Gebiete deutlich, sowohl tagsüber als auch nachts, unterschritten werden.

Nicht berücksichtigt wurden in dem schalltechnischen Gutachten die Schallemissionen, welche durch Anlagen (z.B. Lüftungsanlagen) innerhalb der geplanten Bebauung verursacht werden und auf die schutzwürdigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes einwirken.

Einwirkung auf schutzwürdige Nutzungen außerhalb des Plangebiets:

Hierzu fehlt eine entsprechende Aussage im Gutachten !

/o=Stadt Heidelberg/ou=Exchange Administrative Group (FYDIBOHF23SPDLT)/cn=Recipient

Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
Gesendet: Mittwoch, 19. Januar 2022 08:21
An: Amt61-Beteiligung-Stadtplanung
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 159939, Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Weststadt - An der Montpellierbrücke" 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>

Aufsichtsrat: Uwe Tigges (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender), Dr. Hendrik Neumann, Peter Rüth
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 15940

#VielfaltVerbindet

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

☎ 06221/ 808 140

📠 06221/ 7355979

✉ kf@raque-family.de

Planungsbüro Piske
In der Mörschgewanne 34
67065 Ludwigshafen

Heidelberg, 19.01.2022

Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Weststadt - An der Montpellierbrücke" der Stadt Heidelberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Natur- und Artenschutzes kann das beabsichtigte Vorhaben gemäß den in den vorliegenden Unterlagen dargestellten Ausführungen in der Fassung vom 08.09.2021 mit der Ergänzung der Reduzierung des Stellplatzschlüssels von 1,0 auf 0,7 verwirklicht werden. Voraussetzung ist jedoch die Einbeziehung der in den Stellungnahmen der Stadt Heidelberg vom 09.03. 2021 sowie der des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg vom 11.03.2021, der des NABU Heidelberg vom 11.02.2021 und meiner vom 10.03.2021 gemachten Aussagen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Karl-Friedrich Raqué

/o=Stadt Heidelberg/ou=Exchange Administrative Group (FYDIBOHF23SPDLT)/cn=Recipient

Von: Ludwig, Renate
Gesendet: Donnerstag, 20. Januar 2022 13:29
An: Amt61-Beteiligung-Stadtplanung
Betreff: BPlan Weststadt-An der Montpellierbrücke
Anlagen: An der Montpellierbrücke_2.docx

Sehr geehrte Damen und Herren,
im Anhang schicken wir Ihnen unsere Stellungnahme.

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.

Kurpfälzisches Museum Heidelberg
Schiffgasse 10 69117 Heidelberg

Amt 61

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
06.12.2021, vi

Unser Zeichen
42.2

Amt / Dienststelle
**Kurpfälzisches
Museum/Denkmalschutz
Archäologie**

Verwaltungsgebäude
Schiffgasse 10

Bearbeitet von
Dr. Renate Ludwig
Zimmer

Telefon
06221 58-34180

Telefax
06221 58-49420

E-Mail
archaeologie@heidelberg.de

Datum
29. Juni 2022

**Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen
Bauvorschriften „Weststadt – An der Montpellierbrücke“**
Stellungnahme Denkmalschutz Archäologie

Sehr geehrt 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 unbekannt archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese dem Kurpfälzischen Museum umgehend zu melden. Die Fundstelle ist bis zu vier Werktagen nach der Fundanzeige unberührt zu lassen, sofern nicht eine Verkürzung der Frist mit dem Museum als zuständiger Denkmalschutzbehörde vereinbart ist (§20 DSchG).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Renate Ludwig
Leiterin Archäologie und
Denkmalschutz

Kurpfälzisches Museum Heidelberg
Schiffgasse 10
69117 Heidelberg

Telefon 06221 58-34000
Telefax 06221 58-34900

kurpfaelzischesmuseum@heidelberg.de
www.museum.heidelberg.de

Besucheradresse

Hauptstraße 97
69117 Heidelberg

Öffnungszeiten

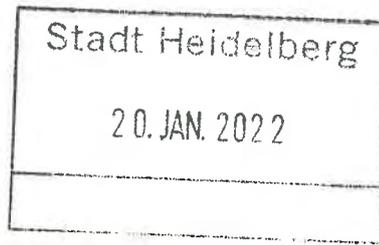
Dienstag bis Sonntag
10.00 bis 18.00 Uhr

So erreichen Sie uns:
Buslinien 31, 32, 35
(Kongresshaus Stadthalle Heidelberg)

Buslinien 31, 32
(Universitätsplatz)

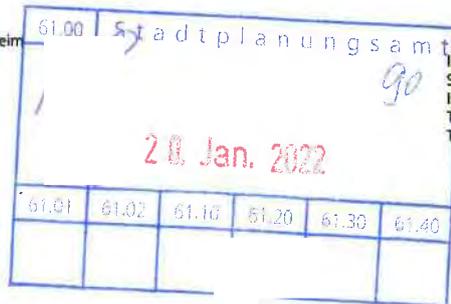
Buslinie 33
(Peterskirche)

Parken
Parkhaus P8
(Kongresshaus Stadthalle Heidelberg)



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

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Palais Graimberg Kornmarkt 5
69117 Heidelberg



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

Mannheim,
17. Januar 2022

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften, Weststadt - An der Montpellierbrücke der Stadt Heidelberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 6. Dezember 2021.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung haben wir uns mit unserem Schreiben vom 17. Februar 2021 zum vorliegenden Bebauungsplan geäußert. Wir weisen darauf hin, dass die laufende Nummer, die Sie in der Tabelle unter Kapitel 1.3 bei Ihrer Abwägung der Rhein-Neckar-Verkehr GmbH zugeordnet haben, nicht mit der im Folgenden genannten Kapitelnummer übereinstimmt.

Die rnv plant, nach Fertigstellung des Bereiches, eine Buslinie durch die Bahnrandstraße zu führen. Wir bitten um Beachtung der einschlägigen Normen in der RaSt.

Im Bereich des Hotels und des Einzelhandels soll eine Haltestelle eingerichtet werden, um diese Gebäude zu erschließen und einen Umstieg zu den Straßenbahnen auf der Montpellierbrücke zu ermöglichen. Bezüglich der Haltestellen bitten wir um ein Gespräch zwischen Investor, Amt 81 und Angebotsplanung der rnv. Bitte melden Sie sich bezüglich eines Termins bei Edward Schneider (0621 465-1546, e.schneider@mv-online.de) oder unter angebot-produkte@mv-online.de

Wir begrüßen die Fußgängerbrücke im Planungsbereich. Diese führt geradewegs auf die Haltestelle Montpellierbrücke zu. Eine Querung wäre bislang aber nicht an dieser Stelle, sondern lediglich im Süden am Czernyring möglich. Es ist davon auszugehen, dass die Fußgänger die Speyerer Straße dennoch direkt queren, statt den Umweg in Kauf zu nehmen. Wir bitten daher um Prüfung einer Querung der Speyerer Straße in Verlängerung der Fußgängerbrücke. Falls in der Bahnrandstraße LSA geplant werden bitten wir an diesem um Umsetzung mit einer Busbeschleunigung.

Wir bitten um weitere Einbindung bei der Planung. Sollte es zu Bautätigkeiten kommen, sind wir erneut, zur

Klärung technischer Einzelheiten, anzufragen.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zu Verfügung.

Freundliche Grüße

Rhein-Neckar-Verkehr GmbH

i. V.

i. A.

Thomas Weisenstein

Michael Schiefer

/o=Stadt Heidelberg/ou=Exchange Administrative Group (FYDIBOHF23SPDLT)/cn=Recipient

Von: Trendl, André <andre.trendl@rhein-neckar.ihk24.de>
Gesendet: Freitag, 21. Januar 2022 09:10
An: Amt61-Beteiligung-Stadtplanung
Betreff: Stellungnahme der IHK Rhein-Neckar zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan „Weststadt – An der Montpellierbrücke“
Anlagen: IHK Stellungnahme.pdf

[EXTERNER ABSENDER] Öffnen Sie Links oder Anhänge nur, wenn die E-Mail plausibel erscheint und Sie dem Absender vertrauen können.

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei sende ich Ihnen die Stellungnahme der IHK Rhein-Neckar zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Weststadt – An der Montpellierbrücke“.

Freundliche Grüße

André Trendl
Handel, Steuern, Konjunktur, Stadtentwicklung

IHK Rhein-Neckar
L 1, 2
68161 Mannheim

Tel.: +49(621)1709-192
andre.trendl@rhein-neckar.ihk24.de
www.rhein-neckar.ihk24.de

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



IHK Rhein-Neckar | Postfach 10 16 61 | Mannheim

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Palais Graimberg, Kornmarkt 5
69177 Heidelberg

Bearbeitet von:

André Trendl
Haus der Wirtschaft Mannheim

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

E-Mail: beteiligung-stadtplanung@heidelberg.de

Mannheim, 21. Januar 2022

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Weststadt – An der Montpellierbrücke“
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

...

- 2 -

Das Planvorhaben umfasst die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmitteldiscounters und eines großflächigen Sportfachmarkts. Die maximale Verkaufsfläche beträgt 1.500 bzw. 2.900 Quadratmetern (qm). Die Neuansiedlungen liegen somit über der Schwelle zum großflächigen Einzelhandel.

Aufgrund der Lage und Größe der geplanten Vorhaben sind die raumordnerischen Zielsetzungen zu prüfen. Unsere Einschätzungen und Bewertungen dazu lauten (vgl. Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar):

A. Neuansiedlung Lebensmitteldiscounter

Heidelberg ist als Oberzentrum ausgewiesen. Der Lebensmitteldiscounter dient der Nahversorgung im Stadtteil Bahnstadt. Der Standort kann nach Umsetzung des Planvorhabens mit umgebender Wohnbebauung zukünftig als integriert angesehen werden. Da die umliegenden Stadtteile ihre Nahversorgungsfunktion erfüllen, ist das abgegrenzte Kerneinzugsgebiet nachvollziehbar.

Beim Beeinträchtungsverbot sollten vor allem Umsatzumverteilungen von systemgleichen Anbietern in Betracht gezogen werden. Laut Nahversorgungsanalyse entstehen keine negativen Beeinträchtigungen durch Umsatzumverteilungen. Die systemgleichen Anbieter im näheren Umfeld profitieren von Kombinationsstandorten mit Lebensmittelvollsortimentern.

Die IHK Rhein-Neckar teilt die Einschätzung, dass durch die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters mit maximal 1.500 qm Verkaufsfläche keine negativen städtebaulichen Auswirkungen ergeben.

B. Neuansiedlung Sportfachmarkt

Heidelberg ist als Oberzentrum ausgewiesen. Laut den Angaben des Regierungspräsidiums Karlsruhe liegt das Plangebiet in einem „Zentralörtlichen Standortbereich für Einzelhandelsgroßprojekte“. Damit handelt es sich um ein Planvorhaben mit nicht-zentrenrelevantem Hauptsortiment an einem dafür vorgesehenen Standort. Dieser kann nach Umsetzung des gesamten Planvorhabens mit umgebender Wohnbebauung zukünftig als integriert angesehen werden.

Laut Gutachten ist der maßgebliche Verflechtungsbereich des Sportfachmarkts mit dem Stadtgebiet sowie dem Mittelbereich der Stadt Heideberg gleichzusetzen, was in der Auswirkungsanalyse den Zonen I und IIa entspricht. Aus genanntem Verflechtungsbereich werden bis zu 90 Prozent des Planumsatzes generiert.

Die kommunale Sortimentsliste wird mit der diesjährigen Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts Heidelberg erneuert. Fahrräder sind demnach als zentrenrelevantes Sortiment ausgewiesen, allerdings in den textlichen Festsetzungen als nicht-zentrenrelevant gelistet. Gleiches gilt für Sportgeräte. Dadurch wird der Anteil der Verkaufsfläche von zentrenrelevanten Sortimenten signifikant erhöht, jedoch sollte insbesondere an der restriktiven Aufteilung von Sportartikeln, Schuhen und Bekleidung festgehalten 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

- 3 -

Die Auswirkungsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass die Schwellenwerte der Umsatzumverteilungsquoten eingehalten werden. Es ist jedoch denkbar, dass auch bei nicht überschrittenen Umsatzumverteilungsquoten negative städtebauliche Auswirkungen entstehen und Geschäftsaufgaben drohen können. Negative städtebauliche Auswirkungen sollten durch das Planvorhaben ausgeschlossen werden. Die Reduzierung der Verkaufsfläche für Sportartikel auf maximal 450 qm unterstützen wir daher ausdrücklich. Das Sortiment Fahrräder wird jedoch nicht im Detail betrachtet, obwohl dieses Sortiment in mehreren ZVB Heidelbergs bereits vorhanden ist und ebenfalls hinsichtlich negativer städtebaulicher Auswirkungen überprüft werden sollte.

Für den im Rahmen der Angebotsstruktur genannten Decathlon-Sportfachmarkt in Schwetzingen bestehen Erweiterungspläne. Es stellt sich die Frage, inwieweit dieses Vorhaben bei der Beurteilung des Einzugsgebiets sowie der Umsatzumverteilungen eingeflossen ist.

Abschließende Beurteilung

Die IHK Rhein-Neckar steht für Wettbewerb, Vielfalt und Entwicklungsmöglichkeiten der einzelnen Vertriebsformen und im gesamtwirtschaftlichen Interesse für funktionsfähige Innenstädte, Ortskerne und Stadtteilzentren. Diese beiden Ziele können in einem Spannungsfeld zueinander stehen. Auch im Rahmen der Bauleitplanung ist die IHK Rhein-Neckar gehalten, die gesamtwirtschaftlichen Interessen vor die wirtschaftlichen Einzelbelange zu stellen.

Die Sicherung der Nahversorgung und die Erhöhung der Versorgungsqualität bewerten wir positiv. Entscheidend ist die Frage, ob mit der Ansiedlung des Lebensmitteldiscounters und des Sportfachmarkts den umliegenden zentralen Versorgungsbereichen Entwicklungschancen genommen werden oder Kaufkraftabflüsse zu einem Verlust innerstädtischer Vielfalt, Nahversorgungslücken oder gar Verödung führen.

Aufgrund der Lage in einem ausgewiesenen „zentralörtlichen Standortbereich für Einzelhandelsgroßprojekte“ sind aus Sicht der IHK Rhein-Neckar die Voraussetzungen für beide Vorhaben gegeben. Die Einschätzung der Auswirkungsanalyse zum Lebensmitteldiscounter teilen wir. Die Bewertung des Sportfachmarkts ist der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts anzupassen. Eine Kompatibilität mit den raumordnerischen Geboten ist aus unserer Sicht weiterhin möglich, gegebenenfalls sollten jedoch Verkaufsflächenmaxima für weitere Sortimente in den textlichen Festsetzungen etabliert werden.

Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.

Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.

Freundliche Grüße

André Trendl
Handel, Steuern, Konjunktur, Stadtentwicklung

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

81 - Amt für Verkehrsmanagement
81.2 Abteilung Konzeptionelle Verkehrsplanung/ÖPNV

Heidelberg, 21.01.22

Christian Koller

☎ 58-30-534

📠 58-30 590

An
Amt 61

Stellungnahme von Amt 81 zum B-Plan „Weststadt – An der Montpellierbrücke“

Sehr geehrter Herr Rudolf,

zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Weststadt – An der Montpellierbrücke“ nimmt das Amt für Verkehrsmanagement im Rahmen der Behördenbeteiligung wie folgt Stellung:

In der Begründung widerspricht sich die Seite 43 (Punkt 6.1.6: *„Oberirdische Pkw-Stellplätze sind nicht zulässig.“*) augenscheinlich mit den Seiten 21 bzw. 30 (Punkt 4.2 bzw. Punkt 5.4: *„Entsprechend dem Parkraumkonzept für die Bahnstadt werden die öffentlichen Parkplätze im Straßenraum als Kurzzeitparkplätze bewirtschaftet.“*) Bitte den korrekten Sachverhalt widerspruchsfrei und deutlich ausformulieren.

Wir regen an, in der Begründung im Kapitel 4.2 „Verkehr“ Punkt Radverkehr zu ergänzen (analog letzter Absatz Punkt MIV), dass Flächen für Fahrradabstellanlagen (mit Option Fahrradmietung bspw. nextbike) auf Privatfläche vorgesehen werden.

Wir geben zur Kenntnis, dass die Fernbusse nach ihrem Haltestellenaufenthalt am Baufeld M1 über die Bahnrandstraße und den Unterflieger ausfahren werden. Ob diese bei der Prognose des Gutachters in der Spitzenstunde berücksichtigt wurden, ist uns nicht ersichtlich. Wir müssen in Zukunft von 20 Fahrten pro Stunde ausgehen, die als Re-Abbieger auf den Unterflieger fahren werden.

Die LKW-Anlieferung an das Gelände erfolgt laut Erschließungsplan nicht über die Tiefgarage, sondern in einem dafür vorgesehenen Innenbereich. Die genau An- und Abfahrt der Wirtschaftsverkehrsfahrzeuge bleibt jedoch noch unklar. Rückwärtiges Rangieren auf der Fahrbahn oder auf sonstigen öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht zulässig. Auf Grund der Vielzahl des LKW-Verkehrs und der angezeigten kleinen Stand- und Ladefläche könnte in Spitzenzeiten ein Rückstau auf der Bahnrandstraße verursacht werden; Anlieferzeiten würden sich zudem verzögern. Des Weiteren sind die Anlieferung für KEP-Dienste und die Abfallentsorgung (Müllcontainer nicht auf öffentlichen Gehwegen, nur auf Privatgelände!) noch ungeklärt, ebenso die kurzfristige Stellplatzversorgung für Lieferdienste, Ärzte, Handwerker, usw.

In dem beigefügten Verkehrsgutachten wird in Kapitel 5.1 das Thema Stellplätze Radverkehr behandelt. Bei der Ermittlung der Anzahl der Fahrradstellplätze und der Anforderungen an diese beziehen sich die Autoren auf den „Handlungsleitfaden Fahrradparken Bahnstadt“ der Stadt Heidelberg. Dieses veraltete Papier ist nicht mehr auf dem aktuellen Stand. Vielmehr muss zur Ermittlung der Anzahl Stellplätze die **Landesbauordnung für Baden-Württemberg**

(LBO) und die **Verwaltungsvorschrift über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze)** herangezogen werden. Auf dieser Grundlage sind deutlich mehr Fahrradstellplätze herzustellen als im Verkehrsgutachten angegeben.

Unter Punkt 7.1 wurden Erwähnungen über das Querungsverhalten von Zufußgehenden und Radfahrenden gemacht, die inkorrekt erscheinen. Es mag sein, dass Zufußgehende die Straße nicht queren, wenn es auf der anderen Seite keinen Gehweg gibt. Radfahrende allerdings sind nicht verpflichtet den Radweg zu nutzen. Sie können auf die Fahrbahn ausweichen und somit auch queren.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Sauer
Amtsleiterin
Amt für Verkehrsmanagement



VERTEILER / KOPIE :
P LP SP
MA JA ~~VS~~ RE DE
WA CC FH PC JS MS MK

Stadt Heidelberg Postfach 10 55 20 69045 Heidelberg

Planungsbüro PISKE
z. Hd. Herrn Ulrich Villinger
In der Mörschgewanne 34
67065 Ludwigshafen

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
06.12.2021, vl

Unser Zeichen
66.2 em-mu

Amt / Dienststelle
Tiefbauamt
Verwaltungsgebäude
Gaisbergstraße 7
Bearbeitet von
Kathrina Emig
Zimmer
411
Telefon
06221 58-27150
Telefax
06221 58-4627000
E-Mail
kathrina.emig
@heidelberg.de
Datum
19. Januar 2022

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Weststadt – An der Montpellierbrücke“ der Stadt Heidelberg

Stadt Heidelberg
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg
Bürgerservice:
Telefon 06221 58-10580
Telefax 06221 58-10900
stadt@heidelberg.de

Sehr geehrter Herr Villinger,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 06.12.2021 und nehmen wie folgt Stellung:

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

1. Planung Zugang Ebene Montpellierbrücke:

Die Objektplanung sieht einen Zugang von der Montpellierbrücke zum Gebäude über die gesamte Gebäudelänge vor. Ein Mindestabstand von 3 Meter ist zwischen dem Hochbau und der Montpellierbrücke einzuhalten (siehe Anlage 3, Abbildung 1).

So erreichen Sie uns:
E-Buslinie 20 und Buslinie 33
(Gaisbergstraße)
Buslinie 29, 39
(Hans-Böckler-Straße)
Straßenbahnlinien 21, 22, 23
Buslinien 20, 32, 33, 34
(Seegarten)

Der Lückenschluss zwischen der Montpellierbrücke und dem geplanten Hochbau wird mit einem Verbindungsbauwerk überbrückt.

Es ist sicherzustellen, dass die Konstruktion nach den mit dem Tiefbauamt Heidelberg abgestimmten technische Vorgaben gemäß der Anlage 1 umgesetzt wird. Etwaige Änderungen der Ablage 1 sind mit dem Tiefbauamt abzustimmen.

Für die Duldungszeit kann das Verbindungsbauwerk als private Verkehrsfläche genutzt werden. Die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht für das Verbindungsbauwerk liegt beim Vorhabenträger (siehe auch Stellungnahmen des Tiefbauamtes vom 22.09.2021, 7.4.2021 und 10.3.2021).

- 2 -

Im Falle eines Ersatzneubaus der Brücke muss das Verbindungsbauwerk in einer Streifenbreite von mindestens 3 Meter zu Lasten des anbindenden Grundstückseigentümers zurückgebaut werden. Die daraus entstehenden Kosten sind vom Vorhabenträger des anbindenden Grundstückes oder seinem Rechtsnachfolger zu tragen.

Während des Ersatzneubaus kann der Zugang zur Montpellierbrücke weder für die Feuerwehrzufahrt noch für Fußgänger gewährleistet werden. In dieser Zeit muss ein alternativer Zugang zum Hochbau erfolgen. Die dadurch entstehenden Kosten gehen zu Lasten des anbindenden Grundstückseigentümers bzw. seines Rechtsnachfolgers.

Für die Verbindungsbrücke der beiden Gebäude M2a und M2b gilt eine lichte Höhe von OK Fahrbahn bis UK Brücke von mindestens 4,70 m. Erforderliche Daten sind im Rahmen der Planung abzufragen.

Die Höhenplanungen der Straßenplanung zur geplanten Bahnrandstraße sowie für den Ausbau des Czernyring - Schere Ost sind verbindlich zu übernehmen. Ggfs. vereinbarte und / oder angepasste Deckenhöhen sind von beiden Vertragsparteien (Vorhabenträger und Stadt Heidelberg und Mitwirkung des Planungsbüros) schriftlich zu bestätigen.

2. Feuerwehrzufahrt:

Im Falle eines Feuerwehreinsatzes sieht die Objektplanung eine Zufahrt für das Hubrettungsfahrzeug (Drehleiter) mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 Tonnen über den im Kreuzungsbereich abgesenkten Fuß- und Radweg auf die Brückenkappe vor. Die Zufahrt wird zwischen Mast 24 der Lichtsignalanlage und dem Kombimast M176 erfolgen (siehe Anlage 3, Abbildung 2).

3. Baugrube:

Die Baugrubensicherung entlang der Montpellierbrücke ist mit einer überschnittenen Bohrpfahlwand herzustellen.

Die Baugrubensicherungen zum Czernyring und zur geplanten Straße „Kleine Bahnrandstraße“ sind mit den zuständigen Fachämtern und dem Tiefbauamt im Planungsprozess frühzeitig abzustimmen.

Hierzu ist die Baugrubensicherung mit dem Planungsstand 10.12.2021 auszuführen. Etwaige Änderungen der Anlagen 2, 2_1 und 2_2 sind mit dem Tiefbauamt abzustimmen.

4. Parkplätze unterhalb der Montpellierbrücke:

Die Auflagen für die Parkplätze wurden in den abzuschließenden Mietvertrag aufgenommen. Der finale Mietvertrag ist weiterhin vor der Unterzeichnung mit dem Tiefbauamt abzustimmen.

- 3 -

5. Sanierung der Montpellierbrücke:

Das Tiefbauamt der Stadt Heidelberg wird die Maßnahme Modernisierung der Montpellierbrücke inkl. der Brückenkappen in den Jahren von 2023 bis voraussichtlich Mitte 2025 umsetzen. Für die Sanierung der Brücke werden Flächen unter der Brücke als Baustelleneinrichtungsfläche benötigt. Eine Verschiebung der Sanierungsmaßnahme ist nicht möglich.

Die Baumaßnahmen B3/M1, M2 und Sanierung der Montpellierbrücke müssen miteinander bzgl. der Bauzeiten abgestimmt werden.

Im Dezember 2021 fand diesbezüglich ein Besprechungstermin statt. Weiterhin sind die BE-Flächen und die Bauzeiten der Maßnahme Montpellier **Carré**, insbesondere die Herstellung des Lückenschlusses, terminlich mit dem Tiefbauamt abzustimmen.

Der Bauablauf der Maßnahme Modernisierung der Montpellierbrücke darf nicht beeinträchtigt werden.

6. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan:

Der finale Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist vor der Unterzeichnung mit dem Tiefbauamt abzustimmen.

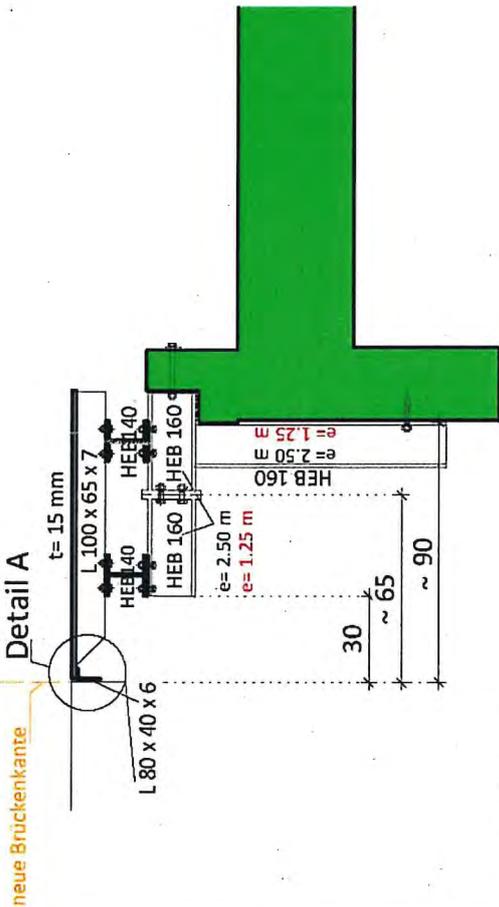
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Karinenz Kisse

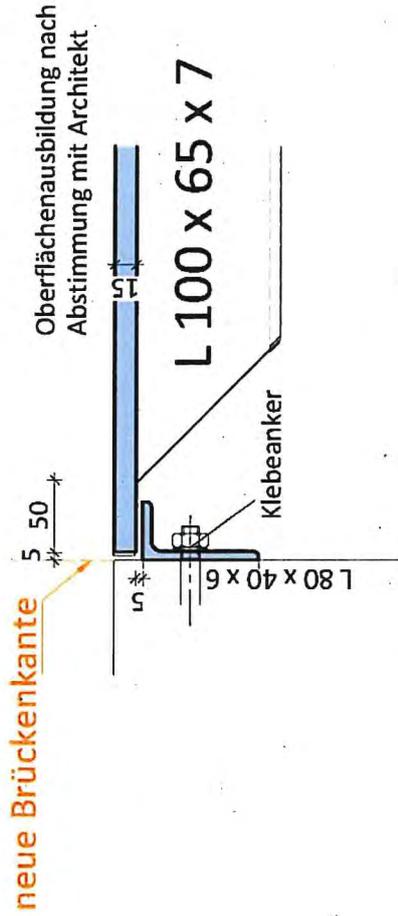
Anlagen

Lückenschluss Montpellierbrücke- Montpellier Carré

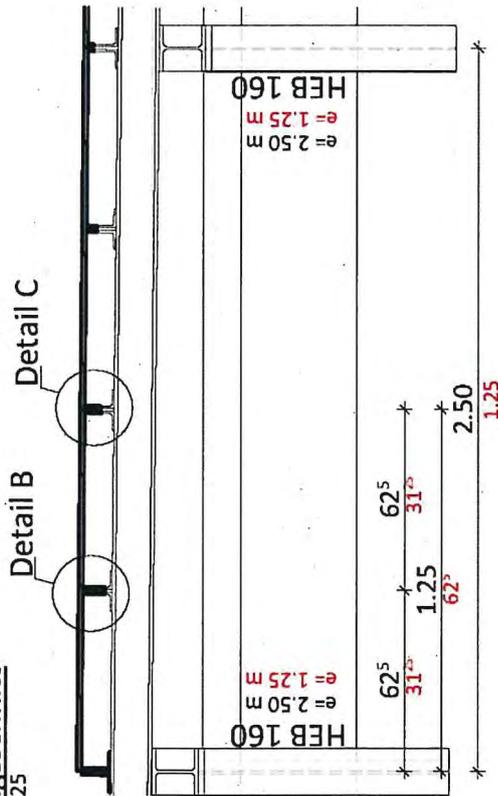
Prinzipsschnitt
M 1:25



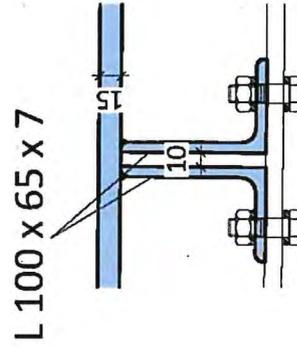
Detail A
M 1:5



Längsschnitt
M 1:25

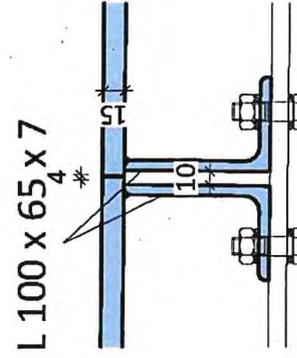


Detail B
M 1:5



HEB140

Detail C
M 1:5

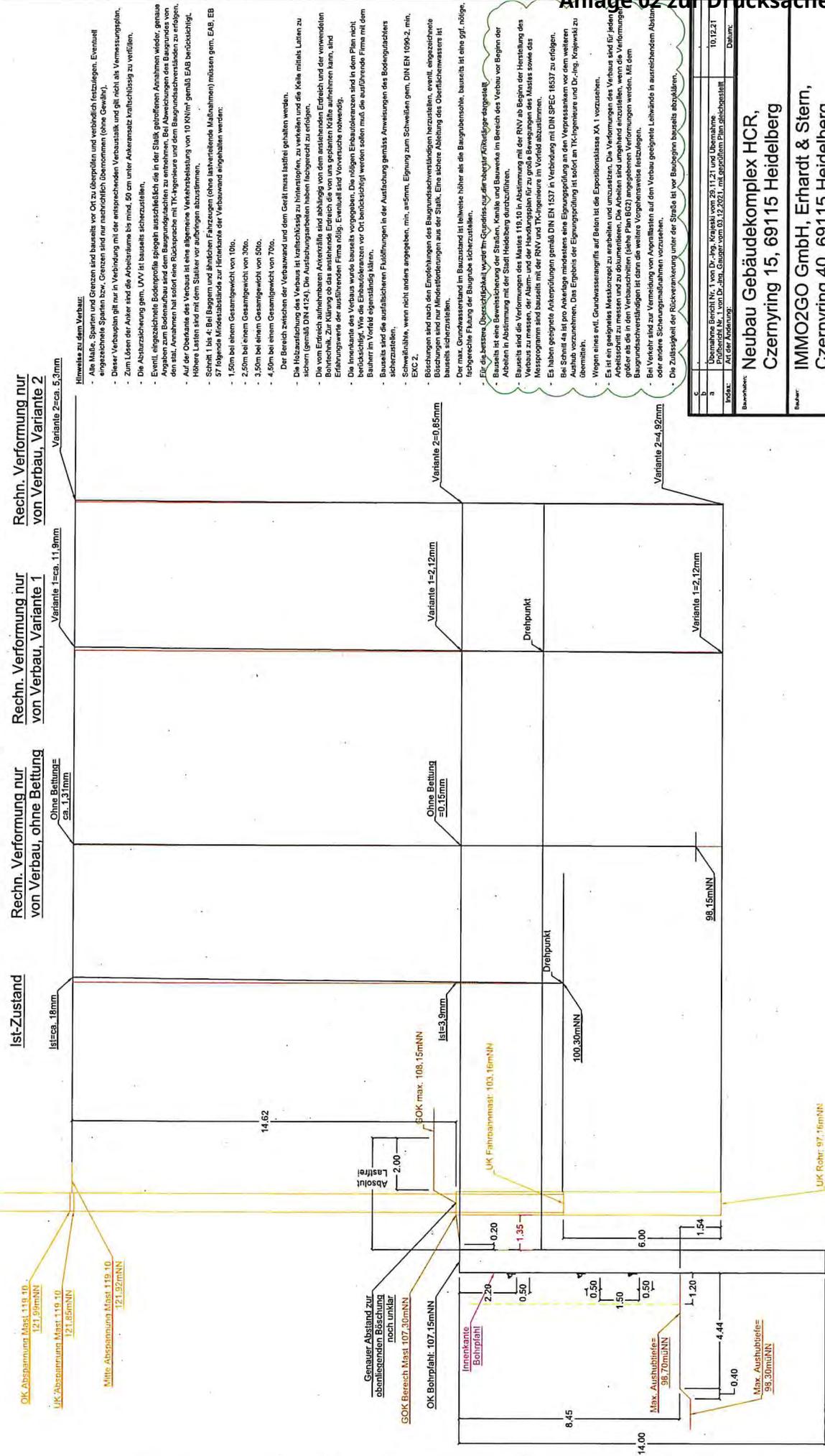


HEB140

Abstand im Bereich Feuerwehrzufahrt

H/B = 210 / 297 (0.06m²)

Rechn. Verformungen Mast Verformung 10-fach Vergrößert skizziert



- Alle Maße, Spalten und Gassen sind bauseits vor Ort zu überprüfen und verbodlich festzulegen. Eventuell eingetragene Spalten bzw. Gassen sind zur entsprechenden Überbrückung (ohne Gewähr).
- Dieser Verbauplan gilt nur in Verbindung mit der entsprechenden Verbaustaats und gilt nicht als Vermessungsplan.
- Zum Lösen der Anker sind die Ankerabstände bis mind. 50 cm unter Ankeransatz kraftschlüssig zu verfüllen.
- Die Absurzsicherung gem. UVV ist bauseits sicherzustellen.
- Eventl. eingetragene Bodenprofile spiegeln ausschließlich die in der Stalk getroffenen Annahmen wieder, genaue Angaben zum Bodenaufbau sind dem Baugrunderforscher zu entnehmen. Bei Abweichungen des Baugrundes von den istl. Annahmen hat sofort eine Rücksprache mit TK-Ingenieure und dem Baugrunderforschern zu erfolgen.
- Auf der Oberkante des Verbaus ist eine allgemeine Verkehrslast von 10 kN/m² gemäß EAB berücksichtigt. Höhere Lasten sind mit dem Statiker vorab abzustimmen.
- Schritt 1 bis 4: Bei Baggern und ähnlichen Fahrzeugen (ohne lastverteilende Maßnahmen) müssen gem. EAB, EB 37 folgende Mindestabstände zur Hinterkante der Verbauwand eingehalten werden:
 - 1,50m bei einem Gesamtgewicht von 10t.
 - 2,50m bei einem Gesamtgewicht von 30t.
 - 3,50m bei einem Gesamtgewicht von 70t.
 - 4,50m bei einem Gesamtgewicht von 70t.
- Der Bereich zwischen der Verbauwand und dem Gerüst muss lastfrei gehalten werden.
- Die Holzabdichtung des Verbaus ist lückenlos zu hinterlegen, zu verkleben und die Kelle mittels Latern zu sichern (gemäß DIN 4124). Die Austauscharbeiten haben lückenlos zu erfolgen.
- Die vom Erdreich aufzunehmenden Ankerkräfte sind abhängig von dem anstehenden Erdreich und der verwendeten Bohrmethode. Zur Klärung ob das anstehende Erdreich die von uns geplanten Kräfte aufnehmen kann, sind Erfahrungswerte der ausführenden Firma nötig. Eventuell sind Vorversuche notwendig.
- Die Innentante des Verbaus bauseits vorgegeben. Die nötigen Einbaulisten sind in dem Plan nicht berücksichtigt. Wie die Einbaulisten vor Ort berücksichtigt werden sollen muß die ausführende Firma mit dem Statiker im Vorfeld eigenständig klären.
- Bauseits sind die ausführenden Ausführungen in der Ausführung gemäss Anweisungen des Bodengutachters sicherzustellen.
- Schweifnähte, wenn nicht anders angegeben, min. a5mm, Eignung zum Schweißen gem. DIN EN 1090-2, mit EXC 2.
- Böschungen sind nach den Empfehlungen des Baugrunderforschern herzustellen, eventl. eingetragene Böschungen sind nur Mindestforderungen aus der Stalk. Eine sichere Ableitung des Oberflächenwassers ist bauseits sicherzustellen.
- Der max. Oberwasserstand im Bauzustand ist teilweise höher als die Baugrubensohle, bauseits ist eine ggf. nötige, fürgehende Führung der Baugrubensohle sicherzustellen.
- **Ein Gutachten (Übersichtsplan, Vor- und Nacharbeiten) der baugrubenmäßige gestellte**
- Bauseits ist eine Bewehrung der Straßen, Kanäle und Bauwerke im Bereich des Verbaus vor Beginn der Arbeiten in Abstimmung mit der Stadt Heidelberg durchzuführen.
- Bauseits sind die Verformungen des Mastes 119,10 in Abstimmung mit der RNV ab Beginn der Herstellung des Verbaus zu messen und zu protokollieren. Die Messungen sind für die Ermittlung der Verformungen des Mastes sowie des Messprotokolls bauseits mit der RNV und dem Statiker im Vorfeld abzustimmen.
- Es haben geeignete Ankerprüfungen gemäß DIN EN 1537 in Verbindung mit DIM SPEC 16337 zu erfolgen.
- Bei Schritt 4a ist pro Ankerlage mindestens eine Eignungsprüfung an den Verpressankern vor dem weiteren Ankeransetzen vorzunehmen. Das Ergebnis der Eignungsprüfung ist sofort an TK-Ingenieure und Dr.-Ing. Krajewski zu übermitteln.
- Wegen eines evtl. Grundwasserantriffs auf Beton ist die Expositionsklasse XA 1 vorzuziehen.
- Es ist ein geeignetes Messnetz zu errichten und umzusetzen. Die Verformungen des Verbaus sind für jeden Anker zu messen und zu protokollieren. Die Messungen sind für die Ermittlung der Verformungen des Verbaus größer als in dem Verbauplan (siehe Plan BG2) angegebenen Verformungen werden. Mit dem Baugrunderforschern ist dann die weitere Vorgehensweise festzulegen.
- Bei Verkehr sind zur Vermeidung von Ankerlasten auf den Verbaus geeignete Leitwände in ausreichendem Abstand oder andere Sicherungsmaßnahmen vorzuziehen.
- Die Zulässigkeit der Rückverankerung unter der Straße ist vor Baubeginn bauseits abzuklären.

6	Bestand: BG 119,10, 121,9mN, 121,65mN, 121,92mN, 107,30mN, 107,15mN, 108,15mN, 103,16mN, 97,16mN, 98,15mN, 98,70mN, 99,30mN	10.12.21
a	Bestand: BG 119,10, 121,9mN, 121,65mN, 121,92mN, 107,30mN, 107,15mN, 108,15mN, 103,16mN, 97,16mN, 98,15mN, 98,70mN, 99,30mN	10.12.21
Index:	Art der Änderung:	Datum:

Bezeichnung: **Neubau Gebäudekomplex HCR, Czernyring 15, 69115 Heidelberg**

Bauherr: **IMMO2GO GmbH, Erhardt & Stern, Czernyring 40, 69115 Heidelberg**

Schreyer: **Brauch Ingenieure GmbH, Hans-Thoma-Str. 4, 69121 Heidelberg**

Maßstab: **1:100**

Abmessung: **1002211**

Dazugehörige Pläne: BG 1c und BG 2b

TK INGENIEURE GMBH
 Kempfener Str. 6b, 87459 Pfaffenloren
 Tel.: +49 8363 / 929 68 00
 Mail: kretschmar@tk-ingenieure.de
 Plangröße im Original: DIN A 2

BG 3a

Anlage 3

Abbildung 1:



Abbildung 2:





VERTEILER / KOPIE :
 P LP SP
 MA JA RE DE
 WA GC FH PC JS MS MF



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

Planungsbüro PISKE
 In der Mörschgewanne 34
 67065 Ludwigshafen

Stadtwerke Heidelberg GmbH
 Stadtwerke Heidelberg Energie GmbH
Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH
 Stadtwerke Heidelberg Garagen GmbH
 Stadtwerke Heidelberg Bäder GmbH
 Stadtwerke Heidelberg Umwelt GmbH
 Stadtwerke Heidelberg Technische Dienste GmbH
 Heidelberger Straßen- und Bergbau 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-Kö/Ha	Herr Köck	23 23	20.01.2022

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Weststadt - An der Montpellierbrücke“ der Stadt Heidelberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Prüfung der Planunterlagen hat ergeben:

1. Elektrizität

Unser Schreiben vom 24.03.2021 (siehe Anlage) hat weiterhin Bestand.

Die Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH werden das komplette Areal mit Glasfaser (Redundanz ist möglich) erschließen.

Bitte setzen Sie sich dazu mit Herrn Elfner unter der Tel.-Nr. (0 62 21) 5 13 - 43 66 oder E-Mail: thorsten.elfner@swhd.de in Verbindung.

Ansonsten bestehen keine Einwände.

2. Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgung

Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen keine Einwände.

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



Blatt 2 zum Schreiben vom 20.01.2022

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
Netzmanagement
i.V.

i.A.

(Ternes)

(Köck)

Anlage:

Stellungnahme vom 24.03.2021

Anlage

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

Planungsbüro PISKE
In der Mörschgewanne 34
67065 Ludwigshafen

Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH

Postfach 10 55 40
69045 Heidelberg
Telefon: 06 221 513-0
Telefax: 06 221 513-3333
E-Mail: info@swhd.de

Kurfürsten-Anlage 42-50
69115 Heidelberg

Telefon: 06 221 513-0
Telefax: 06 221 513-3333
E-Mail: info@swhd.de

www.swhd.de

Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Bearbeitet von	Durchwahl	Datum
	524-Kö/Ha	Herr Köck	23 23	24.03.2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Weststadt - An der Montpellierbrücke“ der Stadt Heidelberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Prüfung der Planunterlagen hat ergeben:

1. Elektrizität

Erste Abstimmungsgespräche zu dem Baufeld M2 fanden bereits im Juni 2020 zwischen dem Bauherrn IMMO2GO GmbH Erhard & Stern, der Stadt Heidelberg sowie der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH statt.

Die Versorgung der Baufelder M2a und M2b mit elektrischer Energie aus dem Mittelspannungsnetz der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH ist über die zukünftige Bahnrandstraße, dem Czernyring sowie der Erschließungsstraße vorgesehen. Bis zur Fertigstellung der Bahnrandstraße ist die Versorgung nur über eine Heranführung über den Czernyring und der Erschließungsstraße möglich. Der Planungsprozess zur Bahnrandstraße und die Anbindung an den Czernyring ist zwischen Stadt Heidelberg, Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH und dem Investor abzustimmen. Dies bildet die Grundlage für die versorgungstechnische Anbindung der Baufelder M2a und M2b.

Bei der Erschließungsstraße zwischen den Baufeldern M2a und M2b wird von einer künftigen öffentlichen Verkehrsfläche ausgegangen. Sollte dies der Fall sein, so bitten wir nach §5 Straßenbeleuchtungsvertrag um Beauftragung zur Planung der Straßenbeleuchtung. Verbleibt die Verkehrsfläche weiterhin in privatem Eigentum, bitten wir um Eintragung eines Leitungsrechtes zu Gunsten der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH.

Mit den geplanten Baumpflanzungen sind die bekannten Abstände zu den für die Erschließung benötigten Trassen in den Gehwegen einzuhalten. Können diese nicht eingehalten werden, ist ein geeigneter Wurzelschutz vorzusehen.

Die Versorgung der Baufelder mit elektrischer Energie während der Bauzeit ist frühzeitig mit dem Netzvertrieb der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH abzusprechen, da diese aus dem Mittelspannungsnetz im Czernyring für eine kundeneigene Baustromstation herangeführt werden muss.

2



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

 **Heidelberg**
Ein Unternehmen der Stadt Heidelberg



Blatt 2 zum Schreiben vom 24.03.2021

Die Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH werden das komplette Areal mit Glasfaser (Redundanz ist möglich) erschließen. Bitte setzen Sie sich dazu mit Herrn Elfner unter der Tel.-Nr. (0 62 21) 5 13 - 43 66, E-Mail: thorsten.elfner@swhd.de in Verbindung.

2. Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgung

Erste Abstimmungsgespräche zu dem Baufeld M2 fanden bereits im Juni 2020 zwischen dem Bauherrn IMMO2GO GmbH Erhard & Stern, der Stadt Heidelberg sowie der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH statt.

Die Versorgung der Baufelder M2a und M2b mit Fernwärme und Wasser ist über die zukünftige Bahnrandstraße vorgesehen. Der Planungsprozess zur Bahnrandstraße ist zwischen Stadt Heidelberg und Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH abzustimmen und bildet die Grundlage für die versorgungstechnische Anbindung der Baufelder M2a und M2b.

Bei der Erschließungsstraße zwischen den Baufeldern M2a und M2b wird von einer künftigen öffentlichen Verkehrsfläche ausgegangen. Sollte die Verkehrsfläche weiterhin in privatem Eigentum verbleiben, bitten wir um Eintragung eines Leitungsrechtes zu Gunsten der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH.

3. Fernkälteversorgung

Das Objekt könnte ggf. an das Fernkältenetz der Kältezentrale Europaplatz angebunden oder durch eine Einzellösung der Stadtwerke Heidelberg Energie GmbH mit Kälteenergie versorgt werden.

Bei Interesse würde die Fachabteilung 333-1 (Kältelösungen) die Umsetzbarkeit prüfen.

Wenden Sie sich hierzu bitte frühzeitig an Herrn Stier unter der Tel.-Nr. (0 62 21) 5 13 - 45 75, E-Mail: georg.stier@swhd.de.

Ansonsten bestehen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Einwände.

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

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)

(Köck)



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 SOLADE51HDB
Sie erreichen uns mit den Straßenbahnlinien 5, 21, 24 und den Buslinien 32, 33, 34, 720 - Haltestelle: Stadtwerke

Heidelberg
Ein Unternehmen der Stadt Heidelberg



Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim • Glücksteinallee 11 • 68163 Mannheim

Stadtplanungsamt
Palais Graimberg
Kornmarkt 5

69117 Heidelberg

Glücksteinallee 11
68163 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
06.12.2021, vi

Sachbearbeitung / Geschäftszeichen
Seltmann / 06-183

Datum
27.01.2022

Heidelberg - Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Weststadt – An der Montpellierbrücke“ Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren. Damit sollen im Bereich zwischen Weststadt und Bahnstadt an der Montpellierbrücke die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Einzelhandel, Büro- und Gewerbenutzungen, eines Boardinghouses sowie Wohnen geschaffen werden.

Für die Bewertung aus Sicht des Nachbarschaftsverbandes sind die Festsetzungen zum Einzelhandel von Bedeutung: Gegenüber der vorherigen Fassung ist die explizite Festsetzung von 2.900 qm Verkaufsfläche für einen Elektromarkt entfallen. Neu aufgenommen wurde ein Nahversorgungsmarkt mit 1.500 qm Verkaufsfläche, gegen den wir keine Einwände haben. Die Zulässigkeit eines Marktes für Sportartikel mit 2.900 qm Verkaufsfläche bleibt unverändert bestehen. Darüber hinaus sind - wie bisher auch - weitere klein- und (ausnahmsweise) großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten zulässig. Damit besteht weiterhin die Möglichkeit, dass in großen Teilen des Gebäudes - nach unserer überschlägigen Ermittlung bis etwa 8.000 qm Verkaufsfläche - Märkte mit innenstadtrelevantem Sortiment entstehen können. Wie bereits in unserer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung dargestellt, bestehen damit außerhalb der gewachsenen zentralen Einkaufslagen Zulässigkeiten

Dienstgebäude:
Technisches Rathaus Mannheim
Glücksteinallee 11
68163 Mannheim

Wir haben geöffnete Arbeitszeit. Sie erreichen uns fern-
mündlich montags bis donnerstags von 9.00 bis 12.00 Uhr
und 14.00 bis 16.00 Uhr, freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr.

in einer Größenordnung, die mit der bestehenden Steuerungssystematik des interkommunalen Flächennutzungsplans nicht übereinstimmen. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und halten diese weiterhin aufrecht.

In der Stellungnahme haben wir darum gebeten, das Verfahren und seine Ziele nochmal näher mit uns abzustimmen. Zu dem anschließenden Gespräch wurde im Protokoll dokumentiert (Auszüge), „*dass die interkommunale Steuerung des Einzelhandels eine der zentralen Aufgaben des Nachbarschaftsverbandes ist. Die Fläche liegt aus siedlungsstruktureller Sicht abseits bestehender Einkaufslagen und in deutlicher Entfernung zum zentralen innerstädtischen Versorgungsbereich. Damit handelt es sich um einen Bereich, der im Nachbarschaftsverband ansonsten nicht für Vorhaben dieser Art vorgesehen ist. Da innerhalb des Nachbarschaftsverbandes einheitliche Beurteilungskriterien anzuwenden sind, geht es bei der Bewertung der Planung auch um die Frage, wie vergleichbare Vorhaben an anderer Stelle – zum Beispiel in Schwetzingen und Mannheim – zukünftig beurteilt werden sollen. Dafür ist ein entsprechender Austausch mit den anderen Mitgliedsgemeinden notwendig.*

Auch wenn formalrechtlich die Lage innerhalb eines regionalplanerischen zentralörtlichen Standortbereichs von Bedeutung ist, so ist diese Festlegung nicht zuletzt im Vergleich mit anderen Orten aus fachlicher Sicht nur bedingt nachvollziehbar und im Regionalplan auch nicht näher begründet. In der formellen Beteiligung zum Regionalplan hat sich der Nachbarschaftsverband dazu auch kritisch geäußert. Bei der Beurteilung von Vorhaben zeigt sich regelmäßig, dass die raumordnerische Sicht von der des Nachbarschaftsverbandes auch abweichen kann. Dies basiert nicht zuletzt darauf, dass der Nachbarschaftsverband ein interkommunales Einvernehmen deutlich tiefgehender innerhalb seiner eigenen Strukturen sicherstellen muss.

Entsprechend der Steuerungslogik des Nachbarschaftsverbandes wird großflächiger Einzelhandel außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche dargestellt. Vor diesem Hintergrund wird ein Erfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplanes gesehen. Alternativ könnte das interkommunale Einvernehmen auch dadurch erreicht werden, dass mit den Mitgliedsgemeinden im Nachbarschaftsverband eine generelle Steuerungskonzeption für Vorhaben dieser Art in bestimmten siedlungsstrukturellen Lagen erstellt wird und diese dann in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen wird.

Es wird sich darauf verständigt, dass das Stadtplanungsamt der Stadt Heidelberg den Nachbarschaftsverband informieren wird, sobald belastbare Erkenntnisse über die nähere Ausgestaltung des Vorhabens und die weiteren vorgesehenen Verfahrensschritte vorliegen. Der Nachbarschaftsverband wird dann die interkommunale Abstimmung in geeigneter Form vornehmen.“

Die im Protokoll dokumentierte weitere Abstimmung hat nicht stattgefunden. Aus den genannten Gründen sprechen wir uns weiterhin gegen die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplans aus und bitten um Zusammenarbeit im Sinne des protokollierten Gesprächsergebnisses.

Darüber hinaus machen wir zu den Festsetzungen des Bebauungsplans folgende Anmerkungen:

Die Festsetzung Nr. 2.2, in der eine „ausnahmsweise“ Zulässigkeit vielfältiger Einzelhandelszulässigkeiten geregelt ist, wird als besonders problematisch angesehen. Demnach können großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten in vielen Teilbereichen des Gebäudes zugelassen werden, solange diese mit den Maßgaben der Regional- und Landesplanung in Einklang stehen. Kleinflächige Einzelhandelsbetriebe sind ohnehin nach Festsetzung 2.1. ohne nähere Sortimentsbeschränkungen in vielen Teilen des Gebäudes zulässig. Damit wären in der Summe, wie oben bereits erwähnt, zentrenrelevante Sortimente auf - grob geschätzt - rund 8.000 qm Verkaufsfläche möglich.

Die Ausgestaltung des Bebauungsplans ermöglicht es derzeit nicht, die Auswirkungen der Planung auf das Einzelhandelsgefüge in der Stadt und im Umland angemessen zu beurteilen. Dies ergibt sich nicht zuletzt auch daraus, dass der dazugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan nur in Bezug auf die Außenkubatur und Fassadengestaltung verbindlich ist. Die Raumaufteilung im Innern ist nur eine unverbindliche - wenn auch derzeit vermutlich vorgesehene - Ausgestaltungsmöglichkeit. Die tatsächlich vorgesehenen Vorhaben werden im Durchführungsvertrag geregelt, der uns nicht vorliegt und ohne unsere Beteiligung geändert werden kann. Die dadurch entstehende höchstmögliche Flexibilität für die weiteren Detailplanungen verhindert die Beurteilung der möglichen Planungsauswirkungen.

Der Bebauungsplan beschränkt für den Sportmarkt die maximal zulässige Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sportartikel einschließlich Bekleidung und Schuhe auf 800 qm Verkaufsfläche. Darüber hinaus sind innerhalb der 2.900 qm Verkaufsfläche weitere eher großvolumige Sportartikel möglich. Unter anderem auch Fahrräder, die regelmäßig auch als zentrenrelevant angesehen werden, so zum Beispiel im Entwurf des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Heidelberg.

Gegen die Realisierung eines Nahversorgungsmarkts mit 1.500 m² Verkaufsfläche haben wir, wie oben bereits erwähnt, keine Einwände.

Insgesamt bitten wir daher um Konkretisierungen in den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung.

Auch die beigefügte Begründung zum Bebauungsplan halten wir mit Blick auf diese umfangreichen planungsrechtlichen Zulässigkeiten für nicht ausreichend: Hier finden sich derzeit lediglich Ausführungen zu den im Vorhaben- und Erschließungsplan skizzierten Planungen sowie der Verweis darauf, dass der Durchführungsvertrag die verbindlichen Regelungen trifft. Die oben dargestellten Zulässigkeiten werden bislang nicht näher begründet.

Unsere Stellungnahme basiert nicht zuletzt auf den in der Verbandssatzung des Nachbarschaftsverbandes niedergelegten Aufgaben, auf eine geordnete Entwicklung des Verbandsgebiets und den Ausgleich der Interessen seiner Mitglieder (§ 1 Nr. 1 der Verbandssatzung) sowie auf eine Abstimmung der Planungen und Maßnahmen (§ 1 Nr. 4 der Verbandssatzung) hinzuwirken. Daher bitten wir auch darum, falls noch nicht geschehen, zumindest das Oberzentrum Mannheim und das Mittelzentrum Schwetzingen an dem Verfahren mit zu beteiligen.

Für Rückfragen und die weitere Abstimmung stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Müller
Geschäftsführung



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

ABTEILUNG 2 - WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Stadt Heidelberg - Stadtplanungsamt
Palais Gramberg
Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

Karlsruhe 27.01.2022

Name Micha Kronibus

Durchwahl 0721 926-7992

Aktenzeichen 21-2511.3-9/217

(Bitte bei Antwort angeben)

Nur per Mail an:
Beteiligung-Stadtplanung@heidelberg.de

 Stadt Heidelberg; Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Weststadt – An der Montpellierbrücke“; Behördenbeteiligung gem. § 4 II BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren mit Schreiben vom 06.12.2021. In unserer Funktion als **höhere Raumordnungsbehörde** nehmen wir folgendermaßen Stellung:

Mit der vorliegenden Planung sollen im Bereich zwischen Weststadt und Bahnstadt östlich der Montpellierbrücke die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines gemischt genutzten Gebäudeensembles von Gewerbe-, Büro- und Hotelnutzungen, Wohnen und großflächigem Einzelhandel geschaffen werden. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, welche im Zusammenhang mit der Entwicklung der Bahnstadt steht. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,3 ha, für die bislang kein Bebauungsplan besteht.

Übereinstimmung mit flächenbezogenen Vorgaben der Raumordnung

Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (ERP) ist die Fläche als geplante Siedlungsfläche Wohnen dargestellt. Insoweit ergeben sich keine Konflikte mit in der Raumnutzungskarte der ERP festgelegten Belangen der Raumordnung.

Dienstgebäude Markgrafenstraße 46 · 76133 Karlsruhe · Telefon 0721 926 0 · Fax 0721 93340220

abteilung2@rpk.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de

ÖPNV Haltestelle Marktplatz · Parkmöglichkeit Schlossplatz Tiefgarage

Übereinstimmung mit einzelhandelsbezogenen Vorgaben der Raumordnung

Entsprechend des vorliegenden Entwurfs sind im gesamten Plangebiet Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig, darüber hinaus in Teilbereichen Wohnnutzung sowie Beherbergungsbetriebe.

Von besonderem Interesse aus Sicht der Raumordnung ist außerdem die in den Teilflächen 1 und 2 vorgesehene Zulässigkeit der folgenden Einzelhandelsnutzungen:

- Einzelhandelsbetriebe mit dem Sortiment Sportartikel mit max. 2.900 m² Verkaufsfläche (VKF), davon max. 450 m² zentrenrelevante Sportartikel, max. 600 m² Schuhe und max. 600 m² Bekleidung (bei insgesamt max. 800 m² zentrenrelevanten Sortimenten),
- Einzelhandelsbetriebe mit den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren, Drogerie und Kosmetik, Wasch- und Putzmittel, Apotheken- und Reformwaren, Zeitschriften und Zeitungen mit maximal 1.500 m² VKF, auf max. 10% der VKF zudem als Randsortimente (Haushaltswaren, Schreibwaren und Bürobedarf, Blumen sowie temporäre Aktionswaren),
- Ausnahmsweise Zulässigkeit großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit anderen Sortimenten, soweit sie sich im Sinne von § 11 III BauNVO nach Art, Lage und Umfang nur unwesentlich auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung auswirken können.

Gegenüber dem Vorentwurf ist somit die Festsetzung von 2.900 m² VKF für einen Elektromarkt entfallen, während ein Nahversorgungsmarkt aufgenommen wurde.

Regionalplanerisch ist der Standort als Zentralörtlicher Standortbereich für Einzelhandelsgroßprojekte gem. PS 1.7.3.1 Z ERP festgelegt. Demnach ist die Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten auch mit zentrenrelevanten Sortimenten grundsätzlich zulässig. Insoweit ist zunächst von einer Zulässigkeit der Planung mit Blick auf das raumordnerische Zentralitäts- (PS 1.7.2.2 Z ERP) wie auch das Integrationsgebot (PS 1.7.2.5 Z ERP) auszugehen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wiesen wir in unserer Stellungnahme vom 19.03.2021 mit Blick auf das Kongruenzgebot (PS 1.7.2.3 Z ERP) und Beeinträchtigerungsverbot (PS 1.7.2.4 Z ERP) auf die Erforderlichkeit einer gutachterlichen Auswir-

kungsanalyse hin. Im Rahmen der Offenlage werden nun Auswirkungsanalysen für die Ansiedlung eines Sportfachmarktes sowie für die Ansiedlung eines Lebensmittel-discounters und eines Vollsortimenters vorgelegt (Stadt + Handel, Juli 2021). Diese kommen zu den folgenden Ergebnissen

- Die Auswirkungsanalyse für den *Sportfachmarkt* mit 2.900 m² VKF bei 800 m² zentrenrelevanten Sortimenten (davon max. 450 m² zentrenrelevante Sportartikel, max. 600 m² Schuhe und max. 600 m² Bekleidung) kommt zu dem Ergebnis, dass das Planvorhaben auch mit Blick auf das Kongruenzgebot und Beeinträchtungsverbot als raumverträglich bewertet wird. Im Rahmen der Analyse wurde eine Reduktion der angedachten VFK im Sortiment zentrenrelevante Sportartikel von 600 m² auf 450 m² empfohlen. In dieser Form wird das Vorhaben als vereinbar mit den raumordnerischen Vorgaben bewertet.
- Im Rahmen der Auswirkungsanalyse für einen *Lebensmitteldiscounter und Vollsortimenter* wurde bei einer Marktgröße von jeweils 1.600 m² VKF konstatiert, dass aufgrund der zu erwartenden absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen Standortaufgaben in den umliegenden Versorgungsbe-reichen nicht auszuschließen sind. Der Gutachter kommt in seiner Bewertung daher zu einer Verträglichkeit nur bei Reduzierung auf einen Lebensmitteldiscounter mit max. 1.720 m² oder einen Vollsortimenter mit max. 2.000 m² VKF.

Die gutachterlichen Einschätzungen werden seitens der höheren Raumordnungsbehörde als nachvollziehbar erachtet. Demnach stünden den beiden Vorhaben bei Einhaltung der o. g. Größenordnungen keine einzelhandelsbezogenen Vorgaben der Raumordnung entgegen.

Anmerkungen zur geplanten Festsetzungssystematik

Entsprechend des vorliegenden Planentwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind in den Teilflächen 1 und 2 sowohl auf der Erdgeschosebene als auch in den Untergeschossen Einzelhandelsbetriebe zulässig. Neben der grundsätzlichen Zulässigkeit kleinflächigen Einzelhandels und der o. g. großflächigen Betriebsformen (Sportfachmarkt, Nahversorgungsmarkt) ist auch eine ausnahmsweise Zulässigkeit großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit anderen Sortimenten vorgesehen, soweit sie sich nur unwesentlich auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung auswirken können.

Durch die geplanten Festsetzungen ergibt sich aus unserer Sicht eine maximale Flexibilität zur Realisierung klein- und großflächiger Einzelhandelsvorhaben auf einer

Gesamtverkaufsfläche von überschlägig geschätzten 8.000 m². Der Vorhaben- und Erschließungsplan regelt dabei nur die Außenkubatur und Fassadengestaltung verbindlich und führt diesbezüglich zu keiner weiteren Konkretisierung des Vorhabens.

Hierdurch ist das Vorhaben aus unserer Sicht nicht hinreichend konkret gefasst, um die Auswirkungen der Planung angemessen zu beurteilen und die Vereinbarkeit mit den Vorgaben der Raumordnung hinreichend sicherzustellen. Wir bitten daher ausdrücklich um eine Berücksichtigung der nachfolgenden Anmerkungen:

- Als besonders problematisch erachten wir die ausnahmsweise Zulässigkeit großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit anderen Sortimenten unter 2.2, soweit sie sich im Sinne von § 11 III BauNVO nach Art, Lage und Umfang nur unwesentlich auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung auswirken können.

Dies birgt aus unserer Sicht zweierlei Probleme: Zum einen sehen wir darin die Gefahr, entsprechende Vorhaben mit allen erdenklichen Sortimenten ohne gesicherte Einhaltung ausreichender raumordnerischer Prüfstandards auf Ebene der Baugenehmigung auf der gesamten Verkaufsfläche des Vorhabens zur Umsetzung zu bringen. Zum anderen betrachten wir eine solche Festsetzung auch als zu unbestimmt bzw. nicht hinreichend bestimmbar und damit als nicht rechtssicher, da eine Zulässigkeit eines Vorhabens vom zum gegebenen Zeitpunkt jeweils gültigen raumordnerischen Regelwerk wie auch von der Situation des Umfeldes, bspw. der örtlichen und regionalen Anbieterstruktur, abhinge. Daher sollte auf besagte Festsetzung 2.2 ausdrücklich verzichtet werden.

- Aufgrund der grundsätzlichen Zulässigkeit der unter 2.1 genannten großflächigen Einzelhandelsbetriebe (Sportartikel, Nahrungs- und Genussmittel etc.) wären diese jeweils auch mehrfach auf allen genannten Geschossen (EG, alle UG) zulässig. Eine Realisierung mehrerer gleichartiger Vorhaben ist hinsichtlich der Raumverträglichkeit allerdings gutachterlich nicht untersucht und belegt, so dass auf Grundlage der derzeit vorgesehenen Festsetzungssystematik ein raumordnungswidriger Zustand entstehen könnte. Um dies zu verhindern, ist die Zulässigkeit räumlich konkreter zu bestimmen, bspw. über geschossbezogene Festsetzungen der Zulässigkeit für jeweils ein konkretes Geschoss. Alternativ wäre eine verbindliche Darstellung im Vorhaben- und Erschließungsplan zu erwägen. Auf diese Weise sollte die Zulässigkeit jeweils nur eines Marktes sichergestellt werden.

Sollte hiervon abgesehen werden, wären alle denkbaren Fälle der Zulässigkeit im Sinne eines „worst case“ in der Verträglichkeitsprüfung zu untersuchen.

Aus den genannten Gründen stimmen wir der vorliegenden Planung nicht zu und bitten um entsprechende Konkretisierung bzw. um Absehen von der vorgesehenen Regelung zur ausnahmsweisen Zulässigkeit. Sollten sich bezüglich der genannten Punkte offene Fragen oder weiterer Abstimmungsbedarf ergeben, stehen wir gerne für Gespräche zur Verfügung.

Wie oben bereits ausgeführt, halten wir die vorgelegten Auswirkungsanalysen grundsätzlich für plausibel. Aufgrund der ausgeprägten funktionalen Wechselwirkungen im Bereich des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim und der mit dem Vorhaben verbundenen, nicht unerheblichen Schaffung neuer Verkaufsflächen am Standort Heidelberg halten wir es darüber hinaus allerdings dennoch für geboten, mit Blick auf das Vorhaben eine angemessene und ausreichende interkommunale Abstimmung herbeizuführen.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Micha Kronibus

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

Verband Region Rhein-Neckar
Herrn Eduard Kohleber
eduard.kohleber@vrrn.de

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim
Herrn Martin Müller
nachbarschaftsverband@mannheim.de

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Micha Kronibus

III. R21 z. V.

/o=Stadt Heidelberg/ou=Exchange Administrative Group (FYDIBOHF23SPDLT)/cn=Recipient

Von: Eduard Kohleber <eduard.kohleber@vrrn.de>
Gesendet: Freitag, 28. Januar 2022 14:13
An: Amt61-Beteiligung-Stadtplanung
Cc: Müller, Martin 61; Kronibus, Micha (RPK)
Betreff: AW: Stellungnahme B-Plan "Weststadt - An der Montpellierbrücke",
Stadt Heidelberg, Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

[EXTERNER ABSENDER] Öffnen Sie Links oder Anhänge nur, wenn die E-Mail plausibel erscheint und Sie dem Absender vertrauen können.

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 06.12.2021 beteiligten Sie uns als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren. Als Regionalverband bedanken wir uns für die Beteiligung und möchten Ihnen mitteilen, dass wir uns der Stellungnahme der höheren Raumordnungsbehörde vom 27.01.2022 vollumfänglich anschließen. Wir möchten an dieser Stelle ebenfalls die Notwendigkeit zur Anpassung der Festsetzungssystematik (Zulässigkeit großflächiger Einzelhandelsbetriebe) betonen, um raumordnerische Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen

Eduard Kohleber
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/linkedin

Verbandsdirektor: Ralph Schlusche



Eduard Kohleber
Einheitlicher Regionalplan / Regionalplanung / Bauleitplanung

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

Tel.: +49 (621) 10708-215 | Mobil: +49 (162) 3994021 | Fax: +49 (621) 10708-255
www.vrrn.de | www.vrrn.de/facebook | www.vrrn.de/linkedin

<https://www.m-r-n.com/impressum>

Verbandsdirektor: Ralph Schlusche



Von: Kronibus, Micha (RPK) <Micha.Kronibus@rpk.bwl.de>

Gesendet: Donnerstag, 27. Januar 2022 19:02

An: beteiligung-stadtplanung@heidelberg.de

Cc: Eduard Kohleber <eduard.kohleber@vrrn.de>; Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>

Betreff: Stellungnahme B-Plan "Weststadt - An der Montpellierbrücke", Stadt Heidelberg, Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

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 die Regierungspräsidien verarbeiten, finden Sie gesammelt auf unserer Internetseite [Datenschutzerklärungen](#).

**Amt für Baurecht
und Denkmalschutz**

Heidelberg, den 08.02.2022

63-augs

☎ 58-25640

An

Amt 61- Amtsleitung

Stellungnahme Amt für Baurecht und Denkmalschutz zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Weststadt – An der Montpellierbrücke“ im Rahmen der Offenlage Dez21/Jan22

Mit Datum vom 06.12.2021 haben Sie unser Amt im Rahmen der Offenlage Dez21/Jan22 um
Stellungnahme gebeten.

Unser Amt nimmt nach Prüfung folgendermaßen Stellung:

Wir haben gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie den Vorhaben- und
Erschließungsplan keine Einwände. Wir bitten aber um Berücksichtigung folgender Hinweise:

zum Punkt 2 Art der Nutzung

Die Differenzierung hinsichtlich der vielen Teilflächen, die mit unterschiedlichen Nutzungen und
Ausnahmen belegt sind, ist höchst kompliziert. Im Baugenehmigungsverfahren werden wir die
Umsetzung in diesem Maße nicht so differenziert prüfen und nachverfolgen können.

VEP- Abstandsflächen gemäß §5 LBO

Die erforderlichen Abstandsflächen nach §5 LBO zu den benachbarten Flurstücken fehlen im
VEP. Die Abstandsflächen können demnach erst im baurechtlichen Verfahren geprüft werden.
Hierzu verweisen wir auf unsere vorige Stellungnahme.

i.A.

Augsburger

/O=Stadt Heidelberg/OU=DNT1/cn=Recipients/cn=GassertT

Von: Kissel-Kublik, Monika
Gesendet: Freitag, 11. Februar 2022 11:57
An: Kloepfer, Tamara
Cc: Rudolf, Michael; 67 - Sekr. Amtsleitung; 61 - Sekr. Amtsleitung
Betreff: AW: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Weststadt - An der Montpellierbrücke

Sehr geehrte Frau Kloepfer,

vielen Dank für die Nachfrage. Als Stellungnahme des Landschaftsamtes bitte ich zu berücksichtigen:

Amt 67 bittet, die (private) Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze (östlich der kleinen Bahnrandstraße/ Stich nach Norden und nördlich des Czernyrings) als "Grünfläche" festzusetzen, um sicher zu stellen, dass die Fläche dauerhaft von Überbauung frei gehalten und die Fläche adäquat begrünt werden.
Begründung: Das Bebauungsplanvorhaben ermöglicht hier großvolumige Bauvorhaben und eine weitestgehende Versiegelung des Plangebiets. Mit der Ausweisung von Grünflächen soll sichergestellt werden, dass ein Minimum an Begrünung hergestellt und dauerhaft vorgehalten wird.

Mit freundlichen Grüßen

Monika Kissel-Kublik

Landschafts- und Forstamt
Fachbereichsleiterin Grünordnungskonzeption und Bahnstadt

Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin

Stadt Heidelberg
Weberstraße 7
69120 Heidelberg

Telefon 06221/ 58-28130
Telefax 06221/ 58-4628000
Mobil 0172/ 6298714
Monika.Kissel@Heidelberg.de
www.heidelberg.de

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Kloepfer, Tamara <Tamara.Kloepfer@Heidelberg.de>
Gesendet: Donnerstag, 10. Februar 2022 12:21
An: Kissel-Kublik, Monika <Monika.Kissel@Heidelberg.de>
Cc: Rudolf, Michael <Michael.Rudolf@Heidelberg.de>
Betreff: WG: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Weststadt - An der Montpellierbrücke

Hallo Frau Kissel-Kublik,

leider habe ich Sie telefonisch nicht erreicht.

Da wir auf u. g. e-mail keine Rückmeldung erhalten haben, gehe ich davon aus, dass Sie keine Stellungnahme abgeben möchten. Sollte sich etwas anderes ergeben, bitte ich um kurze Rückmeldung bis zum 11.02.2022.

/o=Stadt Heidelberg/ou=Exchange Administrative Group (FYDIBOHF23SPDLT)/cn=Recipient

Von: Harald.Kudras@telekom.de
Gesendet: Dienstag, 11. Januar 2022 15:22
An: Amt61-Beteiligung-Stadtplanung
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Weststadt - An der Montpellierbrücke" der Stadt Heidelberg

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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.

Schreiben von Planungsbüro PISKE vom 06.12.2021
Unser Zeichen: 2021B/7

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die erneute Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 21 – Betrieb, Annegret Kilian vom 02. März 2021 Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter

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.