

Bauleitplanung
Stadt Heidelberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche
Bauvorschriften

„Weststadt –
Südlich der Brücke Hebelstraße“
Nr. 61.32.04.36.00

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffent-
lichkeit sowie der Beteiligungen der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Stand: Fassung vom 12.06.2023
(Fassung zum Satzungsbeschluss)

61 - Sekr. Amtsleitung

Von: Baurechtsamt - Bauberatung
Gesendet: Mittwoch, 26. April 2023 15:36
An: 61 - Sekr. Amtsleitung
Betreff: Einwände zum Bebauungsplan
Anlagen: Einwand zum Bebauungsplan Weststadt.pdf

Sehr geehrte Kollegen:innen,

anbei vorab Einwände zum Bebauungsplan „Weststadt südlich der Brücke Hebelstraße“

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.
Wolfgang Serr
Dipl.-Ing. (FH)

Amt für Baurecht und Denkmalschutz
mit Technischem Bürgeramt,
Bauberatung und Wohnbauförderung
Stadt Heidelberg
Verwaltungsgebäude Prinz Carl
Kornmarkt 1
69117 Heidelberg

Telefon 06221 58-25150
Telefax 06221 58-4625902
bauberatung@heidelberg.de
www.heidelberg.de

61

Einschreiben
Technisches Bürgeramt
Prinz Carl
Kornmarkt 1
69117 Heidelberg

Amt für Baurecht und Denkmalschutz						
24. April 2023						
AL	1	2	3	4	5	6
		D	WoF5	E		

Heidelberg, 19.04.2023

**Einwände zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Weststadt, Südlich der Brücke
Hebelstraße, Nr. B-Plan: 61.32.04.36.00**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümer der Liegenschaft Römerstraße 98 (Flurstück 2358/4) sind wir direkte Angrenzer zum oben genannten Bauvorhaben Hebelstraße / Römerstraße. Als diese müssen wir entsprechende Einschränkungen hinnehmen, um diese so gering wie möglich zu halten bringen wir folgende Einwände zum vorhabenbezogenem Bebauungsplan, Nr. B-Plan: 61.32.04.36.00, vor.

Die geplante Baulinie 2 reicht deutlich über die bisherige Grenzbebauung hinaus, nach unserem Verständnis sollte die Grenzbebauung nicht die heutige Länge überschreiten. Nach der Landesbauordnung für Baden Württemberg ist ein Mindestabstand von Bauwerken zu der Grundstücksgrenze von 2,50 Meter vorgesehen. Ebenfalls befindet sich die anschließende Baugrenze genau auf der Grenze von Römerstraße 96 (Flurstück 2356/1) zu unserem Grundstück Römerstraße 98, dies ist ebenfalls nicht zulässig. Der von uns geforderte Mindestabstand von 2,50 Meter bezieht sich sowohl auf oberirdische wie auch auf unterirdische Gebäudeteile.

Für den Bereich der heutigen Römerstraße 96 (Teilfläche „TF 3“) wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe bis 127,00 m.ü.N.N. angegeben. Nach den dem Bebauungsplan beigefügten Plänen, zum Beispiel Ansicht Süd, soll nach dem 3. OG welches bei 126,07 m.ü.N.N liegt noch ein zurückspringendes 4. OG folgen. Dadurch würde die Gebäudeoberkante bei 128,85 m.ü.N.N. liegen. Dies ist nicht akzeptabel.

Diese Punkte führen zur Störung unserer Ruhe, Verdunklung des Grundstücks und Beeinträchtigung der Privatsphäre. Das beeinträchtigt unsere Wohnqualität und den Wert der Immobilie unangemessen. Darum bitten wir Sie, den Bebauungsplan noch einmal zu überprüfen und entsprechende Änderungen vorzunehmen.

Bitte senden Sie uns zeitnah eine Bestätigung über den fristgerechten Eingang unserer Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Von: Jäger, Dr. Sven (RPS) <Sven.Jaeger@rps.bwl.de> im Auftrag von FPS - TöB-Beteiligung LAD (RPS) <ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de>
Gesendet: Freitag, 28. April 2023 15:16
An: Amt61-Beteiligung-Stadtplanung
Cc: Schöneweis, Tobias; Roth, Sarah (RPS); 63 - Sekr. Amtsleitung
Betreff: STN LAD: Heidelberg, BPL "Weststadt – Südlich der Brücke Hebelstraße"
Anlagen: ADABweb-Kartenexport.jpg; STN_RPS_LAD.docx

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege zur o. g. Planung.
Bei Rückfragen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an Sarah Roth M.A. (Mail: ArchaeologieLADKA@rps.bwl.de, Telefon: 0721 926 4850).

Ab dem 1. Januar 2022 haben wir zur Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange ein landesweites Funktionspostfach eingerichtet. Wir bitten Sie, Ihre Anfragen zukünftig an TOEB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de zu richten.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Sven Jäger

Landesamt für Denkmalpflege
im Regierungspräsidium Stuttgart
Referat 84.2 - Fachgebiete Archäologische Inventarisierung
Dienstszitz Karlsruhe
Moltkestraße 74, 76133 Karlsruhe
Telefon: 0721 / 926 4838
Mobil: 0173 / 2875362
Service-Nummer: 0711 904-45666
E-Mail: sven.jaeger@rps.bwl.de
Internet: www.denkmalpflege-bw.de

Informationen zum Datenschutz, insbesondere zu den Informationspflichten nach Art. 13 DSGVO bzw. Art. 14 DSGVO im Falle der Erhebung personenbezogener Daten, finden Sie unter: <https://rp.baden-wuerttemberg.de/datenschutz/>



#wirwahrenwerwirsind



Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

Datum 28.04.2023

Name Sarah Roth

Durchwahl 0721 926-4850

Aktenzeichen RPS83-1-255-7/110/2

(Bitte bei Antwort angeben)

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

 **Heidelberg, BPL "Weststadt – Südlich der Brücke Hebelstraße"; Ihre Mail vom 28.03.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die zugesandten Unterlagen und die Beteiligung an der o.g. Planung. Zu den Belangen der Denkmalpflege nimmt das Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Belange der **Bau- und Kunstdenkmalpflege** sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.

Archäologische Denkmalpflege:

Die Angabe bzgl. der Betroffenheit der Archäologischen Denkmalpflege

„Archäologische Kulturdenkmäler innerhalb des Planungsgebiets sind nicht bekannt.“ (BPlan Fassung vom 14.10.2022, ergänzt 09.02.2023, S.13, 3.3 Denkmalschutz) ist nicht korrekt.

Durch die Planungen ist randlich ein archäologisches Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG BW betroffen:

- Neolithische Siedlung (Listen Nr. 6, ADAB ID 102777417, siehe jpg ADABExport)

Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.

Es ist trotz der zahlreichen Bodeneingriffe für die Bestandsgebäude nicht auszuschließen, dass sich archäologische Funde und Befunde im Plangebiet erhalten haben. Für Rückbauarbeiten unter GOK und Bodeneingriffe für den Neubau ist daher eine archäologische Baubegleitung notwendig. Diese ist möglichst frühzeitig mit dem Kurpfälzischen Museum Heidelberg abzustimmen und dem LAD (Kontakt: sarah.roth@rps.bwl.de) mitzuteilen.

Darüber hinaus wird grundsätzlich auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Für weitere Informationen zur vorliegenden Stellungnahme wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege:

Sarah Roth M.A., Ref. 84.2 (sarah.roth@rps.bwl.de, 0721 926 4850)

Wir bitten darum, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen und das Landesamt für Denkmalpflege über die weiteren Planungen und Terminabsprachen in Kenntnis zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen

Sarah Roth (LAD Ref. 84.2)

Nachrichtlich:

UDB der Stadt Heidelberg (baurechtsamt@heidelberg.de)
Kurpfälzisches Museum Heidelberg

Ab dem 1. Januar 2022 haben wir zur Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange ein landesweites Funktionspostfach eingerichtet. Wir bitten Sie, Ihre Anfragen zukünftig an TOEB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de zu richten.

Kloepfer, Tamara

Von: Weber, Cornelia (RPF) <cornelia.weber@rpf.bwl.de> im Auftrag von
Abteilung 9 (RPF) - Kopfstelle LVN <abteilung9@rpf.bwl.de>
Gesendet: Mittwoch, 26. April 2023 06:56
An: Amt61-Beteiligung-Stadtplanung
Cc: ulrich.villinger@piske.com
Betreff: VBP „Weststadt – Südlich der Brücke Hebelstraße“, Heidelberg
Anlagen: 2023001453_2511_Geh_lvn.pdf; 2022_06
_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf

Ihr Schreiben vom 28.03.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Achtung!

Aufgrund verschärfter E-Mail-Sicherheitsbestimmungen empfängt das Regierungspräsidium Freiburg keine älteren Office-Formate (z. B. .doc / .xls) oder mit Passwort geschützten Dateiarhive (z. B. .zip) mehr. Ebenfalls dürfen Office-Dateien keine Makros mehr enthalten.

Senden Sie uns daher bitte ab sofort nur noch Dokumente in aktuellen Office-Formaten wie z. B. .docx oder .xlsx ohne Makros bzw. PDF-Dateien zu.

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

Regierungspräsidium Freiburg
Abteilung 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
Referat 91 - Geowissenschaftliches Landesservicezentrum
Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br.
Telefon: +49 761 208-3000
abteilung9@rpf.bwl.de
<http://www.lgrb-bw.de>
<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., 24.04.2023
Durchwahl (0761) 208-3047
Name: Mirsada Gehring-Krso
Aktenzeichen: 2511 // 23-01453

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Weststadt – Südlich der Brücke Hebelstraße", Stadt Heidelberg (TK 25: 6618 Heidelberg - Süd)

- 1. Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB**
- 2. Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 28.03.2023

Anhörungsfrist 02.05.2023

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

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

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

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

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Sofern vorhanden, wird auf frühere Stellungnahmen des LGRB zu Planflächen verwiesen.

Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.

Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Mirsada Gehring-Krso

TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

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

1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

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

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

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

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

2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).

3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

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

4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

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

5 Hinweis zum Datenschutz

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

6 Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologiedaten

Für geologische Untersuchungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeoIDG) beim LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen unter <https://www.lgrb-bw.de/geologiedaten/index.html?lang=1> 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: <https://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb>
- Als interaktive Karte: https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb
- Als WMS-Dienst: https://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: https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope
- Als WMS-Dienst: https://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: <https://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen> und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (<https://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/2022_06_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!

Amt61-Beteiligung-Stadtplanung

Von: Amadeus Beer <Amadeus.Beer@deutschebahn.com>
Gesendet: Dienstag, 2. Mai 2023 17:11
An: Amt61-Beteiligung-Stadtplanung
Betreff: Bebauungsplan "Weststadt - südlich der Brücke Hebelstraße"
Anlagen: TÖB-BW-23-156201.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 die Stellungnahme der DB AG zur Kenntnis und weiteren Verwendung.

Diese Stellungnahme kann bei Bedarf auch in Papierform auf dem Postweg zugestellt werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass die digitale Stellungnahme ausreicht und von Ihnen anerkannt wird, sofern wir keine gegenteilige Mitteilung erhalten.

Freundliche Grüße

Amadeus Beer
Baurecht I, CR.R O41

Deutsche Bahn AG
Erna-Scheffler-Str. 5, ADAC-Haus DBImm, 51103 Köln
Tel. +49 221 141 18840

[Pflichtangaben anzeigen](#)

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



Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Kundenteam Eigentumsmanagement Baurecht
Gutschstraße 6
76137 Karlsruhe

Deutsche Bahn AG • DB Immobilien
Gutschstraße 6 • 76137 Karlsruhe

Herr Amadeus Beer
Tel: 0221 141 18840

amadeus.beer@deutschebahn.com

Stadt Heidelberg
Stadtplanung
Palais Graimberg
Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com

Zeichen CR.R O41 Br
Aktenzeichen: TÖB-BW-23-156201

beteiligung-stadtplanung@heidelberg.de

02.05.23

Ihr Az.: -

**Beteiligung gemäß §4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Weststadt - Südlich der Brücke
Hebelstraße“**

Gemarkung: Heidelberg (08 3320)
Strecke: 4000 (Mannheim – Basel - Konstanz)
Bahn-Km: 20,030 bis 20,090; links der Bahn

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG, bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Vorhaben.

Gegen den o.g. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB Netz AG keine grundsätzlichen Einwendungen.

Betrieb

Der Eisenbahnbetrieb darf nicht behindert oder gefährdet werden.
Die geplante Maßnahme darf keine Auswirkungen auf Bahnanlagen und Bahngelände haben.

Der Zugang zu den Gleisanlagen muss für das Notfallmanagement gemäß
Ländervereinbarung jederzeit, auch während der Bauarbeiten, für Rettungs- und
Einsatzkräfte sicherzustellen

Deutsche Bahn AG
Sitz Berlin
Registergericht
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Werner Gatzler

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Dr. Daniela tom Markotten
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Martin Seiler
Evelyn Palla
Dr. Michael Peterson

Unser Anliegen:



...



Oberleitung

Die benachbarten Streckengleise sind mit Oberleitung (15.000 Volt) überspannt.

Bei den Arbeiten sind die Schutzabstände zu den spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN VDE 0105, DIN VDE 0115 und DIN VDE 0210 einzuhalten. Der Mindestabstand zu spannungsführenden Teilen von 3,00 m darf während der Bauausführung und auf Dauer nicht unterschritten werden.

Von Standflächen, die von Personen betreten werden dürfen, sind die Mindestabstände zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN EN 50121*VDE 0115 und EN 50122-1 einzuhalten.

Werden bei dem Bauvorhaben Großgeräte (Baukräne, Bagger usw.) eingesetzt, so sind diese so aufzustellen, dass das Bahnbetriebsgelände mit dem Ausleger und angehängten Transportteilen nicht überschwenkt werden kann. Gegebenenfalls sind Schwenkbegrenzungen einzubauen.

Baumaschinen, die im 4 m-Bereich der Bahn-Oberleitung (15 000 Volt) arbeiten, sind bahnzuerden. Davon betroffen sind auch Baumaschinen, die sich zwar außerhalb des Gefahrenbereiches befinden, deren Ausleger bzw. Anhängelast sich aber in den Gefahrenbereich der Ober- und Speiseleitung bewegen können.

Der Gefahrenbereich beträgt horizontal 3,50 m von der nächstgelegenen Gleisachse und reicht bis in eine Höhe von $\geq 3,00$ m über dem höchstgelegenen unter Spannung stehendem Teil der Oberleitungsanlage. Dieses Abstandsmaß ist auch von allen unter Spannung stehenden Teilen der Oberleitungsanlage einzuhalten, die sich außerhalb des Gefahrenbereichs befinden.

Ist diese Forderung aus technischen Gründen nicht erfüllbar, so ist mit der DB Netz AG, eine kostenpflichtige Kranvereinbarung aufzustellen. Der Antrag hierfür ist rechtzeitig (mind. 6 Wochen vor Erstellung des Kranes) an folgende Anschrift zu richten:

**DB Netz AG, Regionalbereich Südwest, Produktionsstandort, Herr Lars Kopka,
Mittelbruchstraße 4, 76137 Karlsruhe, Lars.Kopka@deutschebahn.com,
Tel. 0721-938-7124, mobil: 0160-974-94 887**

Der Antrag muss den Schwenkradius des Kranes (Baustelleneinrichtungsplan) sowie die Höhe des Auslegers beinhalten.

Grundsätzlich sind Kranvereinbarungen (und ggf. Bahnerdung) auch bei Schwenkbegrenzung notwendig, wenn der Kran bei Freischaltung in der Arbeitsruhe (Windschutz) über den Gleisbereich schwenken könnte! Von daher sollte beim Einsatz von Baukränen in Gleisnähe immer eine Anfrage mit Baustelleneinrichtungsplan an unseren o. g. Ansprechpartner zur Prüfung geschickt werden.

Die Standsicherheit der angrenzenden Oberleitungsmaste darf nicht beeinträchtigt werden.



Immissionen/Emissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.

Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Immissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i.S.d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az: 4 C 694/10.N).

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Wege- / Zufahrts- / Betretungsrecht der DB Mitarbeiter und von der DB beauftragte Dritte

Mitarbeiter des DB Konzerns und beauftragte Dritte haben ein jederzeitiges Wege- / Zufahrts- und Betretungsrecht der Bahnbetriebsanlagen auch während der Bauarbeiten.

Photovoltaikanlagen

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist.



Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnverkehrs (z.B. Sicht Einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Lagerung von Baumaterial auf Bahngelände

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden, es sei denn, es wird aufgrund vorübergehender Inanspruchnahme von Bahngelände ein Kurzzeitmietvertrag abgeschlossen (**Baustelleneinrichtungsfläche**).

DB Immobilien

Regionales Management Betriebsimmobilien Südwest

Frau Andrea Pfisterer

Gutschstraße 6

76137 Karlsruhe,

Tel. 0721-938-1205

Andrea.Pfisterer@deutschebahn.com

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Leit- und Sicherungstechnik

Dem Bauvorhaben kann zugestimmt werden, wenn durch das ausführende Unternehmen versichert werden kann, dass alle Signalanlagen, Kabel und Kabelkanäle unversehrt bleiben.

Die Standsicherheit unserer Anlagen darf zu keinem Zeitpunkt beeinträchtigt werden, auch nicht bauzeitlich. Der freie Zugang zu diesen Anlagen für Instandhaltungs-, Wartungs- und Entstörungsarbeiten ist stets zu gewährleisten.



Baugruben bzw Beachtung Druckbereich von Eisenbahnverkehrslasten (allgemein); Angaben zu Ab- / Untergrabung

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden.

Der Stützbereich ist definiert in den DB Konzernrichtlinie 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2. Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung durch den Bauherrn vorzulegen (DB Konzernrichtlinien 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2). Diese muss von einem vom Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zugelassenen Prüfstatiker geprüft worden sein.

Es ist nachzuweisen, dass durch das geplante Bauvorhaben die Bahnbetriebsanlagen nicht in ihrer Standsicherheit beeinträchtigt werden.

Werden für den Baugrubenverbau auch Verbauanker benötigt, die sich auf das angrenzende Bahngelände erstrecken, muss vorab hierfür ein kostenpflichtiger Gestattungsvertrag abgeschlossen werden. Die Ansprechpartner hierzu sind wie folgt zu erreichen:
DB.Immobilien.Suedwest.Gestattungen@deutschebahn.com
www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Leistungsspektrum/Gestattungen

Erdarbeiten innerhalb des Stützbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ausgeführt werden.

Beeinträchtigung des Bahnbetriebs während Abbrucharbeiten und -verfahren (Staubentwicklung)

Bei Abbrucharbeiten ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen, insbesondere des Bahnübergangs, nicht einschränken. Sollte mit Wasser zur Vermeidung der Staubemissionen gearbeitet werden, so ist in jedem Fall eine Lenkung des Wasserstrahls auf die Bahnanlage auszuschließen. Es muss in jedem Fall dafür gesorgt werden, dass keine Teile der Abbruchmassen auf die Bahnanlage (Gleisbereich) gelangen können (Vermeidung von Betriebsgefährdungen). Beim möglichen Einsatz eines Spritzgerätes verweisen wir auf die Gefahr (z.B. elektrischer Überschlag), die von der angrenzenden Bahn-Oberleitung (15 000 V) ausgeht.

Beleuchtungsanlagen

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.



Anpflanzungen

„Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.

Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben:

DB Kommunikationstechnik GmbH

Medien- und Kommunikationsdienste

Informationslogistik,

Kriegsstraße 136

76133 Karlsruhe

Tel. 0721 / 938-5965, Fax 0721 / 938-5509 zrwd@deutschebahn.com

Die gesamte Ril kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken. Die derzeit aktuellen Bestellkosten bitten wir bei der DB Kommunikationstechnik GmbH zu erfragen.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebs und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die DB AG vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Des Weiteren verweisen wir darauf, dass nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN VDE 0115 Teil 3, 1997-12 und DIN EN 50122-1) zwischen Oberleitungsanlagen und Ästen von Bäumen oder Sträuchern jederzeit ein Abstand von 2,50 m eingehalten werden muss.

erhalten Sie auch die bauausführenden Bedingungen.

Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen / Betretungserlaubnis für Dritte

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Grenzfeststellung

Vermessungs- und Grenzzeichen sind während der Bauzeit durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Veranlasst der Auftraggeber oder das bauausführende Unternehmen Maßnahmen durch die Grenz- oder Vermessungszeichen gefährdet werden können, so haben diese -



gemäß den Vermessungs- und Abmarkungsgesetzen der Länder - rechtzeitig deren Sicherung bei dem zuständigen Vermessungs- bzw. Katasteramt oder einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur zu beantragen.

Anzeigepflichtig ist derjenige, welcher die örtliche Ausführung der gefährdenden Maßnahme endgültig zu bestimmen hat.

Grundsätzlich gilt

In unmittelbarer Nähe zu Bahnanlagen, ist die Grundrissorientierung so vorzunehmen, dass sich keine Fluchtwege an der der Eisenbahnstrecke zugewandten Seite befinden.

Des Weiteren ist die Fassadengestaltung in der Art vorzunehmen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen werden können. Demnach sollte die Fassade spiegelfrei sei

Die Bauarbeiten haben nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Des Weiteren sind die Bauarbeiten so auszuführen, dass Fremdkörper nicht auf Bahngelände insbesondere im Gleisbereich hineingelangen können.

Entlang der Bahntrasse bestehen möglicherweise diverse Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Stadt Heidelberg und der DB Netz AG.

Die Errichtung von Baulichen Anlagen sowie Geländeänderungen, die die Leitungen beeinträchtigen könnten, sind unzulässig.

Sämtliche Kosten, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, sind vom Antragsteller zu tragen und werden gesondert in Rechnung gestellt. Die Abrechnung erfolgt nach den „Allgemeinen Vertragsbedingungen für außertarifliche Leistungen der DB AG (AVBL)“. Der Antragsteller hat hierzu dem zuständigen Netzbezirk eine entsprechende schriftliche Kostenübernahmeerklärung abzugeben.

Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

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

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG – DB Immobilien

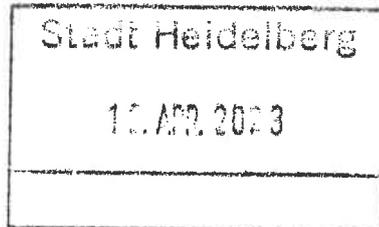
i.V.

i.A.



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

Stadt Heidelberg
Stadtbauplanung
Palais Graimberg
Kornmarkt 5
Herr Villinger
69117 Heidelberg



Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
Gesundheitsamt
Gesundheitsschutz

Dienstgebäude 69115 Heidelberg, Kurfürsten-Anlage 38 - 40

Aktenzeichen 34.03 – 503.71-17:0001

Bearbeiterin Frau Rudolf
Zimmer-Nr. 275
Telefon 06221 5221882
E-Mail e.rudolf@rhein-neckar-kreis.de

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

Datum 06.04.2023

Stellungnahme

Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Villinger,

von Seiten des Gesundheitsamtes ergeben sich für das oben benannte Bauvorhaben keine Einwände, sofern folgendes Beachtung findet:

Das Gesundheitsamt Rhein-Neckar-Kreis hat keine Einwände hinsichtlich des dargestellten Vorhabens vorbehaltlich folgender Vorgaben. Das Wasserrechtsamt ist mit zu involvieren, da es sich um die Bebauung im Wasserschutzgebiet handelt und kein Eingreifen in das Grundwasser erfolgen darf.

Sollte im Laufe von Baumaßnahmen ein Verdacht auf Vorliegen von Altlasten auftauchen, so ist das Wasserrechtsamt unverzüglich zu informieren und weitere Maßnahmen abzustimmen.

In Bezug auf das Schutzgut Mensch entsprechende Schallschutzmaßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Lärm im Sinne der TA Lärm zu treffen und einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Rudolf

Postanschrift Postfach 104680, 69036 Heidelberg
Telefon-Zentrale +49 6221 522-0
Fax-Zentrale +49 6221 522-1477

Internet www.rhein-neckar-kreis.de
E-Mail post@rhein-neckar-kreis.de
De-Mail post@rhein-neckar-kreis.de-mail.de

Bankverbindung BIC SOLADES1HDB
IBAN DE10 6725 0020 0000 0480 38
ÖPNV-Haltestellen
Stadtbücherei, Stadtwerke, Römerstraße

Kloepfer, Tamara

Von: Ochs, Stefanie
Gesendet: Montag, 15. Mai 2023 15:09
An: Amt61-Beteiligung-Stadtplanung
Cc: 31 - Sekr. Amtsleitung
Betreff: WG: Stadt Heidelberg - Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Weststadt – Südlich der Brücke Hebelstraße“
Anlagen: 2023_05_15_unterschrStellungn_Entwurf_südlBrückeHebelstr_Amt31.pdf;
2023_05_15_Stellungn_Entwurf_südlBrückeHebelstr_Amt31.pdf

Hallo Frau Klöpfer,

wir haben die Rückmeldung zwischenzeitlich erhalten und können Ihnen somit fristgerecht unsere Stellungnahme zu oben genanntem Vorhaben zuschicken.

Bei Rückfragen können Sie sich gerne an mich wenden.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Stefanie Ochs
Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie

Umweltprüfungen in Bauleitplanverfahren

Stadt Heidelberg

Prinz Carl, Kornmarkt 1
69117 Heidelberg

Tel.: 06221 58-18031
Fax: 06221 46-18000
stefanie.ochs@heidelberg.de
www.heidelberg.de

Von: Ochs, Stefanie
Gesendet: Freitag, 12. Mai 2023 09:10
An: Amt61-Beteiligung-Stadtplanung <Beteiligung-Stadtplanung@Heidelberg.de>
Betreff: AW: Stadt Heidelberg - Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Weststadt – Südlich der Brücke Hebelstraße“

Guten Morgen Frau Klöpfer,

da wir noch auf eine Rückmeldung warten, beantragen wir für die Abgabe der Stellungnahme zum oben genannten Vorhaben erneut eine Fristverlängerung bis zum 25.05.23.
Vielen Dank vorab.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Stefanie Ochs
Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie

Umweltprüfungen in Bauleitplanverfahren

Stadt Heidelberg

Prinz Carl, Kornmarkt 1
69117 Heidelberg

Tel.: 06221 58-18031
Fax: 06221 46-18000
stefanie.ochs@heidelberg.de
www.heidelberg.de

Von: Amt61-Beteiligung-Stadtplanung <Beteiligung-Stadtplanung@Heidelberg.de>

Gesendet: Dienstag, 25. April 2023 11:20

An: Ochs, Stefanie <Stefanie.Ochs@Heidelberg.de>

Cc: 'Ulrich Villinger' <ulrich.villinger@piske.com>; Czolbe, Christoph <Christoph.Czolbe@Heidelberg.de>

Betreff: AW: Stadt Heidelberg - Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften
„Weststadt – Südlich der Brücke Hebelstraße“

Sehr geehrte Frau Ochs,

gerne gewähren wir Ihnen eine Fristverlängerung. Bitte lassen Sie uns Ihre Stellungnahme **bis spätestens zum 16.05.2023** zukommen.

Freundliche Grüße

Tamara Klöpfer

Stadtplanungsamt
Verfahrensbetreuung

Stadt Heidelberg

Palais Graimberg
Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

Telefon 06221 58-23091
Telefax 06221 58-4623000
tamara.kloepfer@heidelberg.de
www.heidelberg.de

(Sie erreichen mich Di bis Do 07:00 Uhr bis 13:00)

Von: Ochs, Stefanie <Stefanie.Ochs@Heidelberg.de>

Gesendet: Freitag, 21. April 2023 13:28

An: Amt61-Beteiligung-Stadtplanung <Beteiligung-Stadtplanung@Heidelberg.de>

Betreff: WG: Stadt Heidelberg - Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften
„Weststadt – Südlich der Brücke Hebelstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

da wir uns derzeit noch in Abstimmung mit dem zuständigen Planer befinden, beantragen wir für die Abgabe der Stellungnahmen zum Vorhaben „Weststadt – Südlich der Brücke Hebelstraße“ hiermit eine Fristverlängerung von zwei Wochen.
Vielen Dank vorab.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Stefanie Ochs
Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie

Umweltprüfungen in Bauleitplanverfahren

Stadt Heidelberg

Prinz Carl, Kornmarkt 1
69117 Heidelberg

Tel.: 06221 58-18031

Fax: 06221 46-18000

stefanie.ochs@heidelberg.de

www.heidelberg.de

**An
Amt 61 – Stadtplanungsamt**

**Behördenbeteiligung im Bebauungsplanverfahren,
Offenlage vorhabenbezogener Bebauungsplan Weststadt – Südlich der Brücke
Hebelstraße**

Mit Schreiben vom 28.03.2023 hat das Büro Piske in Ihrem Auftrag um Stellungnahme zu dem o. g. Vorhaben gebeten. Wir nehmen basierend auf dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Stand 14.10.2022) wie folgt Stellung.

1. Grundsätzliches zum Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Seite 2 Gemäß dem Gemeinderatsbeschluss zur Solarpflicht 0158/2020/BV bitten wir den nachfolgenden Satz wie folgt zu ändern:
 *„Von der begrüneten Dachfläche werden maximal ~~30 %~~ **40 %** der begrüneten Fläche zugleich durch Anlagen für die solare Stromerzeugung ~~überdeckt~~ **überbaut.**“*
 In der Legende sind Großsträucher aufgeführt, welche nicht im Plan verortet sind. Dies bitten wir zu prüfen.

2. Grundsätzliches zu Begründung

Punkt 4.4.5 Wir empfehlen zu vermerken, dass in Bezug auf die Flächenanteile der Dachbegrünung auch in Kombination mit PV-Anlagen vom Handlungsleitfaden abgewichen wird und die Angaben vom VEP gelten.

3. Anmerkungen Technischer Umweltschutz

In der Begründung unter Punkt 7.1 bitten wir zu ergänzen, dass die bioklimatische Belastung zu gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen zählt. Momentan sind mikroklimatische Effekte im Bestand noch nicht aus dem Stadtklimagutachten herauszulesen und müssen lokal bewertet werden. Gerade durch die Neuversiegelung muss die Hitzeminderung durch die beschriebenen Begrünungsmaßnahmen Gegenstand der Planung sein.

4. Anmerkungen Technischer Gewässerschutz und Wasserrecht / Untere Wasserbehörde

Im VEP ist vermerkt, dass die Ausführung als Retentionsgründach in Prüfung ist. Ausgehend von unseren vorherigen Stellungnahmen weisen wir nochmals darauf hin, dass im Sinne der Regenwasserbewirtschaftung aufgrund des hohen Versiegelungsanteils im Plangebiet ein Retentionsgründach mit einem Abflussbeiwert $\leq 0,2$ und einer Substratstärke von ≥ 8 cm zu befürworten ist.

5. Anmerkungen Gewerbeaufsicht / Untere Immissionsschutzbehörde

Wir verweisen auf die E-Mail der GGH (Herr Odenahl) vom 01.03.2023 zu Ziffer 7.1 der textlichen Festsetzung des VEP:

„ Der Wert von 60 dB(A) wird nicht nur an den straßenseitigen Fassaden, sondern auch an zahlreichen Abschnitten an den zum Hof orientierten Fassaden in der Nacht überschritten. Für den Innenhof bestehen jedoch keine Anforderungen an die Grundrissorientierung“

Wir bitten, dies in der textlichen Festsetzung für die Grundrissorientierung zu korrigieren (Berücksichtigung auch der Fenster im Innenhof, an denen der Schwellenwert von 60 dB(A) in der Nacht, oberhalb dessen nach aktueller Rechtsprechung ein für die Gesundheitsgefährdung kritischer Bereich vorliegt, überschritten ist. Der Schwellenwert von 70 dB(A) für die Tageszeit ist im Innenhof überall eingehalten).

Unter Ziffer 7 der textlichen Festsetzung des VEP sind für Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien, Terrassen) an Fassaden für Verkehrslärm ab einem Beurteilungspegel von 64 dB(A) tagsüber Festsetzungen zum Lärmschutz zu treffen (verglaste Vorbauten / Loggien mit offenen Elementen). Dabei ist es aber ausreichend, wenn für jede Wohnung mindestens ein Außenwohnbereich in ausreichendem Maße vor Lärm geschützt ist (s. z. B. „Städtebauliche Lärmfibel“ des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg).

Hinweis:

Amt 31 hätte die Realisierung der vom Lärmgutachter vorgeschlagenen Lärmschutzwand zwischen den südlichen Fassaden der Häuser A und G zwecks Reduktion des Schalldruckpegels im Innenhof aufgrund des Schienen- und Straßenverkehrs und Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005-1 im Tages- und Nachtzeitraum im Innenhof begrüßt bzw. eigentlich für erforderlich gehalten (s. Ziffer 9.4 der Schallimmissionsprognose der Fa. GN Bauphysik vom 15.03.2022). Mit E-Mail-Stellungnahme vom 05.04.2022 hatten wir Ihnen geraten, falls die Planung insgesamt trotz Überschreitung der Schwellenwerte von 60 / 70 dB(A) fortgesetzt werden soll, die weitere Planung / Ausführung unter Berücksichtigung der immissionsschutz- / planungsrechtlichen gesetzlichen Vorgaben sorgfältig gutachterlich abzuwägen und ausführlich begründen zu lassen.

6. Anmerkungen Natur- und Landschaftsschutz / Untere Naturschutzbehörde

Ausgehend von unseren vorherigen Stellungnahmen weisen wir nochmals daraufhin, dass Eingriffe in Bereiche mit Spaltenquartieren nur von Anfang Oktober bis Ende Februar (Bauzeitenregelung) zulässig sind. Wenn die Bauzeitenregelung nicht eingehalten wird, ist eine ökologische Bauüberwachung notwendig, welche im Winterhalbjahr Spalten am Gebäude bspw. mit Bauschaum verschließt.

Wir empfehlen dies sowie die weiteren im Durchführungsvertrag genannten Vermeidungs-/ Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (insektenfreundliche Beleuchtung, Vogelschutzglas, Fledermauskasten/ -brett), an geeigneter Stelle in den Planunterlagen aufzuführen, damit diese bei der Prüfung des Bauantrags berücksichtigt werden. Ferner bitten wir im Durchführungsvertrag zu ergänzen, dass der Unteren Naturschutzbehörde ein Ausführungsnachweis der artenschutzrechtlichen Maßnahmen vorzulegen ist.

7. Anmerkungen Energie und Klimaschutz

Wir bitten darum, die Umsetzung des Effizienzstandards KfW Eff 40 sowie den Anschluss an das Fernwärmenetz, wie es auch im Durchführungsvertrag aufgeführt ist, an geeigneter Stelle in den Planunterlagen aufzuführen, damit dies bei der weiteren Planung sowie bei der Prüfung des Bauantrags berücksichtigt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Sabine Lachenicht

Kloepfer, Tamara

Von: Buchholz, Martin
Gesendet: Freitag, 5. Mai 2023 15:15
An: Amt61-Beteiligung-Stadtplanung
Cc: 'Ulrich Villinger'; 61 - Sekr. Amtsleitung; 81 - Sekr. Amtsleitung
Betreff: AW: Stadt Heidelberg - Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Weststadt – Südlich der Brücke Hebelstraße“
Anlagen: 20230503_vorhabenbez. B-Plan Hebelstr. 1 SN_Amt 81.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei wie angekündigt unsere SN zum o.g. Vorhaben. Wir werden keine postalische Versendung der SN vornehmen.

Wir bitten die verspätete Zustellung zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Martin Buchholz
Amt für Mobilität

Abteilung Verkehrsplanung gesamtstädtische Projekte

Von: Buchholz, Martin
Gesendet: Mittwoch, 3. Mai 2023 15:46
An: Amt61-Beteiligung-Stadtplanung <Beteiligung-Stadtplanung@Heidelberg.de>
Cc: Ulrich Villinger <ulrich.villinger@piske.com>; 81 - Sekr. Amtsleitung <Mobilitaet@Heidelberg.de>
Betreff: WG: Stadt Heidelberg - Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Weststadt – Südlich der Brücke Hebelstraße“

Werte Kollegen,
hallo Herr Villinger,

die Rückmeldefrist der TÖB zu o.g. B-Plan lief gestern ab. Das Amt für Mobilität hat leider keine Fristverlängerung beantragt, teilen die spätere Rückmeldung hiermit jedoch mit. Das Amt für Mobilität hat eine SN erstellt, die sich im internen Unterschriftengang befindet. Das Amt 81 ist bemüht die SN zeitnah bis Ende dieser Woche dem Amt 61 zuzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Martin Buchholz
Amt für Mobilität

Abteilung Verkehrsplanung gesamtstädtische Projekte

Stadt Heidelberg
Gaisbergstr. 11
69115 Heidelberg

Telefon 06221 58-30542
Telefax 06221 58-30590
martin.buchholz@heidelberg.de
www.heidelberg.de

81 Amt für Mobilität
81.3 Verkehrsplanung gesamtstädtische Projekte

Heidelberg, 02.05.2023
Martin Buchholz
☎ 58-30 542
📠 58-30 590

An
Amt 61/ beteiligung-stadtplanung@heidelberg.de

Stellungnahme vom Amt für Mobilität zur Offenlage vorhabenbezogener Bebauungsplan „Weststadt - Südlich der Brücke Hebelstraße“ in Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange

Zum Entwurf des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Stand 14.10.2022) nimmt das Amt für Mobilität zu den nachfolgenden unterschiedlichen Themen wie folgt Stellung:

Allgemeines

Das Amt für Mobilität war an den Abstimmungen zur Planung des Vorhabens durch Happ Architekten/ Stadtplanungsamt beteiligt. Das Amt wünscht sich für die weitere Beteiligung am Vorhaben eine stringenterere eigenaktive Einbindung durch die Vorhabenträgerin/ Planungsseite und neben einer besseren Protokollierung von Abstimmungsterminen, gerade vor dem Hintergrund der hier vorliegenden längeren zwischenzeitlichen „Ruhephasen“, kurze Zwischeninformationen.

Das Amt für Mobilität beabsichtigt im Zusammenhang der Entwicklung „Schulcampus Mitte“ eine eventuell nötige Anpassung der LSA/ des Knotens Hebel-/ Römerstraße konzeptabhängig zu berücksichtigen. Damit sollen sich auf der Nord-/ Nordostseite des B-Planbereiches infrastrukturelle Anpassungen/ Verbesserungen insbesondere für die Fußgänger ergeben.

Anlieferung

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan S. 9 dargestellte Anlieferfläche auf der Westseite ist zu entfernen. Sie wurde so nicht festgelegt. Vielmehr wurde im Vorfeld der Planungsabstimmungen zuletzt im Juli 2022 zurückgespiegelt, dass Sichtbeziehungen untereinander der Verkehrsteilnehmer an der Einmündung nicht gegeben sind und sich die Fläche auf einem Gehweg im Bestand befindet. Anlieferung ist grundsätzlich über Privatfläche abzuwickeln. Das Amt für Mobilität wird im Rahmen des Bauantragsverfahren ein Andienungskonzept einfordern, um genauere Kenntnis der Konstellationen Lieferverkehr/ Fußgänger im Sinne der Sicherheit & Leichtigkeit des Verkehrs zu bekommen und zu gewährleisten.

Die Darstellung der Fläche für Außenbestuhlung, Anlieferung für das Ladengeschäft/ Müllstandort auf privater Fläche auf der Ostseite ist in Ordnung aber eine mögliche Abgrenzung zum öffentlichen Gehweg im Detail mit dem Amt für Mobilität, Straßenverkehrsbehörde, abzustimmen.

Begründung S. 23 Verkehr

Einzig im Bereich des parallel zur Römerstraße verlaufenden Nebenastes sollen einzelne Kurzzeitparkplätze, insbesondere zur Abwicklung des Hol- und Bringverkehrs zur Kindertagesstätte, angeordnet werden können. (in Begründung ok, aber nicht im Plan „VEP“).

Öffentlicher Personennahverkehr

Im Absatz „Öffentlicher Personennahverkehr“ sind folgende Modifizierungen durchzuführen, die nachfolgend in Rot (in eckiger Klammer) zu sehen sind. Die Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr wird durch die [im Radius] von ca. 250 m [350 m] entfernte S-Bahn-Haltestelle Heidelberg Weststadt/Südstadt zusammen mit der dort direkt angrenzenden Straßenbahn- und Bushaltestelle „S-Bahnhof Weststadt/Südstadt“ gesichert. Des Weiteren finden sich in ca. 350 m [400 m] [Radius] Entfernung an der Römerstraße die Bushaltestelle „Feuerbachstraße“ sowie in ca. 550 m [450 m Radius] Entfernung in der Hebelstraße die Straßenbahnhaltstelle „Rudolf-Diesel-Straße“.

Radverkehr

Im Absatz „Radverkehr“ sind folgende Modifizierungen durchzuführen, die nachfolgend in Rot zu sehen sind. ~~Auch die Römerstraße verfügt beidseitig über getrennte Radwege im Straßenraum.~~ Das Amt für Mobilität sieht es dahingehend inkorrekt, dass dies nur zwischen Hebelstr. und Feuerbachstr. der Fall ist und die Erwähnung unbedeutend = es wird ein falsches Bild abgegeben.

Elektroladeinfrastruktur

Es ist keine Elektroladeinfrastruktur Kfz/ Fahrräder explizit im Vorhaben- und Erschließungsplan S.10 ausgewiesen und wird deshalb angeregt zwingend Leerrohre etc. vorzuhalten. Im Durchführungsvertrag (Stand: März 2023) zum Vorhaben ist nur Ladeinfrastruktur für Fahrräder beinhaltet.

Fahrradabstellanlagen

Im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen B-Plan ist festgehalten, dass die VT auch Flächen für Fahrräder mit Anhänger, Lastenfahrräder und Rollstuhlfahrräder vorsieht. Zudem sollten für das kurzzeitige Parken der Fahrräder von Bewohnern oder deren Besuchern oberirdisch Fahrradanhängerbügel entweder im Bereich der Hauseingänge oder im Innenhofbereich vorgesehen werden. Dies ist im Vorhaben- und Erschließungsplan nicht ersichtlich. Wir empfehlen dafür Flächen im Innenhof zu prüfen.

Stellplätze Tiefgarage

Die Satzung sieht einen Stellplatzschlüssel von 0,5 je Wohnung vor, jedoch werden keine Maßnahmen zur Kompensation der täglichen Wege ohne Kfz aufgezeigt. Es braucht neben dem ÖPNV qualitativ hochwertige Alternativangebote, wenn Menschen auf einen Pkw verzichten sollen. In Quartieren mit einem reduzierten Stellplatzschlüssel wird immer eine Bandbreite an alternativen Mobilitätsangeboten vorgehalten. Das Amt für Mobilität empfiehlt einen „Mobilitätspunkt“ (sogenanntes „Sharing“ für Fahrrad, Lastenrad, Auto etc.) zu prüfen, da der Stellplatzschlüssel mit 0,5 je Wohnung trotz nachräumigen, gutem ÖPNV-Angebot der Nachfrage/ Einstellung der Interessentenseite zum Verzicht eines eigenen Kfz widersprechen kann. Gerade bei Neubauprojekten gehören Mobilitätsstationen zu den Kernbestandteilen einer nachhaltigen Infrastrukturstrategie.

Verzichten Menschen auf einen Pkw, so haben sie häufiger ein Mehrangebot an Fahrrädern, welches sich in der Stellplatzausrichtung widerspiegeln sollte. Das Amt für Mobilität empfiehlt die Prüfung weiterer Doppelparker Kfz bzw. bspw. eine halbe Ebene TG zusätzlich für Kfz zu überlegen, um freiwerdende Flächen mit einem erweitertem Angebot zum Abstellen von Fahrrädern auszuweisen. Wir müssen darauf hinweisen, dass es sonst zu Verlagerungen in den öffentlichen Raum mit ggf.

ordnungswidrigem Verhalten und in Folge der Notwendigkeit in erhöhtem Maße zu regulieren/ zu kontrollieren bedarf, gleich wenn wir eine reduzierte Stellplatzanzahl Kfz in der TG grundsätzlich begrüßen möchten. Das Amt für Mobilität vertritt den Standpunkt, dass der Stellplatzschlüssel von Investorenseite an die Interessentenseite klar zu kommunizieren ist.

Wir hatten in den Vorabstimmungen zur Zufahrt TG des Vorhaben- und Erschließungsplans dargelegt, dass eine Rampenneigung im Außenbereich für die barrierefreie Gehwegsituation auf privater Fläche im Sinne eines zusammenhängenden Gehwegs zu Hauseingang „A“ und KiTa unkomfortabel ist.

Stellplätze

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan S. 9 auf der Ostseite dargestellten Stellplätze 1 bis 5 sind zu entfernen. Dies gilt auch für die acht Fahrradabstellplätze vor Hauseingang „G“. Hier wurde in den Vorabstimmungen zurückgespiegelt, dass ggf. durch Beschilderungen/ Markierungen nach Prüfung und Anordnung des Amtes für Mobilität Abt. Straßenverkehrsbehörde entsprechende Flächennutzungen im öffentlichen Raum ausgewiesen werden könnten.

Verkehrsflächen

Wir werfen die Frage auf, weshalb die Straßenverkehrsflächen auf der Ostseite des B-Plans nicht auch innerhalb Grenze des Geltungsbereichs ausgewiesen sind. Wir schätzen diesen Punkt sonst uneinheitlich ein.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Sauer
Amtsleitung

Von: Feurer, Jürgen
Gesendet: Freitag, 31. März 2023 07:28
An: Amt61-Beteiligung-Stadtplanung
Betreff: WG: Stadt Heidelberg - Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Weststadt – Südlich der Brücke Hebelstraße“
Anlagen: B-230330 Weststadt - Südlich der Brücke Hebelstraße.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei unsere Stellungnahme zum im Betreff genannten Bebauungsplan

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Feurer

Dipl.-Ing. (FH)
Abteilungsleiter Abwasserüberwachung
Abwasserzweckverband Heidelberg
Tiergartenstraße 55
69121 Heidelberg

Achtung neue Mobil Nr.
Mobil: 0152/02170945

Tel.: 06221/417 443
Mobil: 0152/02170945
Fax: 06221/411868
e-mail: juergen.feurer@azv-heidelberg.de

Abwasserzweckverband Heidelberg Tiergartenstraße 55 69121 Heidelberg

Stad Heidelberg
Stadtplanungsamt
Palais Graimberg
Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

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: 28.03.2023

Ihr Zeichen:

Heidelberg, den 30. Mrz. 2023

Stellungnahme: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Weststadt – Südlich der Brücke Hebelstraße“

hier:

- 1. Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB*
- 2. Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB*

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan besteht aus unserer Sicht kein Bedenken,

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.*

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen F e u r e r
Dipl.-Ing. (FH)
Abteilungsleiter, Abwasserüberwachung

Von: Raqué, Karl-Friedrich Dr.
Gesendet: Sonntag, 23. April 2023 12:29
An: Ochs, Stefanie; Amt61-Beteiligung-Stadtplanung
Cc: Panienska, Sandra Dr.
Betreff: AW: Stadt Heidelberg - Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Weststadt – Südlich der Brücke Hebelstraße“
Anlagen: vorhabenbez. B-Plan Weststadt - südlich der Brücke Hebelstr. 17.04.2023.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,
in der Anlage befindet sich meine Stellungnahme zu dem o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan.
Mit besten Grüßen
Dr. Karl-Friedrich Raqué

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

 Karl-Friedrich.Raque@Heidelberg.de

 06221/ 808 140

Stadtplanungsamt
Palais Graimberg
Kornmarkt 5
und
Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie
Kornmarkt 1
69117 Heidelberg

- per Mail -

Heidelberg, 20.04.2023

Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Weststadt – Südlich der Brücke Hebelstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Sitzung vom 24.06.2021 hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg beschlossen, einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB für das o.g. Gebiet aufzustellen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bisher nahezu vollständig versiegelte Fläche mit einem kleinen geschotterten Anteil (ca. 230 m²) mit spärlicher Ruderalvegetation. Natürliche Bodenstrukturen sind keine vorhanden, ebenso auch keine der Baumschutzsatzung unterliegenden Bäume. Eine artenschutzrechtliche Voruntersuchung zum geplanten Abriss der bisherigen Gebäude hat im Jahr 2021 durch das Planungs- und Sachverständigenbüro Plessing stattgefunden. Hierbei konnten aufgrund der Versiegelung weder streng noch besonders geschützte oder seltene Pflanzenarten festgestellt werden. Auch ergaben die

Untersuchungen trotz der unmittelbaren Nachbarschaft zu Bahngleisen keine Hinweise auf Reptilien, primär auf Mauereidechsen. Hierzu fehlen die für die Tiere notwendigen Habitatstrukturen. Ebenso wenig konnten typische Gebäudebrüter wie Haussperling, Hausrotschwanz, Mauersegler oder Schwalben nachgewiesen werden. Potentielle Spaltenquartiere an den Gebäudefassaden waren zwar vorhanden, aber Hinweise auf Fledermausarten konnten nicht erbracht werden.

Die geplante Neubebauung (Kap. 6.1) sieht nach vollständigem Abriss der bestehenden Bausubstanz einen Gebäudekomplex in Form einer Blockrandbebauung mit 7 bis maximal sechsgeschossigen Häusern A bis G mit insgesamt ca. 100 Wohnungen und einer Kindertagesstätte vor. Die dadurch bedingte Flächenversiegelung soll durch die Begrünung von Dach- und Tiefgaragenflächen sowie durch die Pflanzung von mindestens 3 standortgerechten, heimischen Laubbaumarten im Innenhof kompensiert werden. Auch wenn, wie in Kap. 7.7, S. 31 der Begründung des vorhabenbezogenen B-Plans dargelegt, juristisch „kein Ausgleich erforderlich ist, da gemäß §13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des B-Plans zu erwarten sind, als bereits vor der planerischen Entscheidung als zulässig gelten“, halte ich die vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen aus ökologischer Sicht für ca. 100 Wohnungen als unzureichend. Das gleiche gilt für die artenschutzrechtlich relevanten „nur potentiellen Vorkommen von Fledermäusen“, für die ein Fledermauskasten/-brett angebracht werden soll.

Leider vermisste ich bei der Neugestaltung des Plangebietes die gerade in der heutigen Zeit der zusätzlich anthropogen bedingten Klimaerwärmung für uns Menschen so wichtige ökologische und klimatische Aufwertung des Wohnumfeldes. Hierbei reichen weder die ursprünglich angedachten floristischen noch die faunistischen Maßnahmen aus. Umso erfreulicher ist die mit Gemeinderatsbeschluss vom 09.02.2023 festgeschriebene dauerhafte Erhaltungsverpflichtung von 25% der Fassadenflächen (Kap.8.1.6).

An die leicht an geeigneten Stellen in Fassaden zu integrierenden Niststeine für die sich aufgrund von Gebäudesanierungen stark im Rückgang befindlichen Mauersegler und Haussperlinge sowie streng geschützten Fledermausarten ist in der Planung nicht gedacht, obwohl dies in der artenschutzrechtlichen Voruntersuchung vom Bearbeiter als wünschenswert angesehen wird. Gerade an Neubauten in der Südstadt wurden mehrfach solche Niststeine eingebaut, die bereits erfolgreich von den Tieren angenommen wurden und somit einen Beitrag zur Erhöhung der Artenvielfalt geleistet haben. Deshalb wäre es sehr wünschenswert, auch diesen Gebäudebrütern Habitatmöglichkeiten anzubieten. Hierfür kompetente Berater/innen sind dem Heidelberger Umweltamt bekannt.

Bezüglich der Glasflächen und Beleuchtungskörper verweise ich auf die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizerischen Vogelwarte Sempach aus dem Jahr 2022 und bitte, die darin gemachten Aussagen und Anregungen bei der Planung zu berücksichtigen und umzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Karl-Friedrich Raqué

Von: Schöneweis, Tobias
Gesendet: Montag, 17. April 2023 15:22
An: Amt61-Beteiligung-Stadtplanung
Betreff: Offenlage vorhabenbezogener Bebauungsplan Weststadt – Südlich der
Brücke Hebelstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. BPlan nehmen wir wie folgt Stellung:

„Die zu Wiederbebauung vorgesehenen Grundstücke liegen in unmittelbarer Nähe eines Areals, in dem seit dem Bahnbau von 1910 Reste von Gebäuden und Abfallgruben einer jungsteinzeitlichen Siedlung bekannt sind. Aufgrund der vorherigen Bebauung (mit Unterkellerung) ist kaum mit Resten archäologischer Substanz zu rechnen. Gleichwohl sollten die Abbruch- und Neubauarbeiten durch eine archäologische Beobachtung begleitet werden, um eine Befunderhaltung ausschließen zu können. Der Baubeginn ist daher möglichst frühzeitig dem Kurpfälzischen Museum Heidelberg anzuzeigen (06221 5834180).“

Wir bitten Kenntnisnahme und Weitergabe,

Mit besten Grüßen

Tobias Schöneweis

Dr. Tobias Schöneweis
Leiter Archäologie/Denkmalschutz

Kurpfälzisches Museum
Stadt Heidelberg
Schiffgasse 10
69117 Heidelberg

Telefon 06221 58-34180
Telefax 06221 58-49420
tobias.schoeneweis@heidelberg.de
www.museum-heidelberg.de

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

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

Stadt Heidelberg				
26. APR. 2023				
61.00	Stadtplanungsamt			
				409
26. April 2023				
61.02	61.10	61.20	61.30	61.40

Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH
Stadtwerke Heidelberg Energie GmbH
Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH
Stadtwerke Heidelberg Wasser GmbH
Stadtwerke Heidelberg Zehn GmbH
Stadtwerke Heidelberg Umwelt GmbH
Stadtwerke Heidelberg Techn. Dienstleistungen
Stadtwerke Heidelberg Gebäudemanagement

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
	541-MJ/Ha	Herr Jaschke	29 52	25.04.2023

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Weststadt - Südlich der Brücke Hebelstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

unser Schreiben vom 15.09.2021 an das Stadtplanungsamt hat weiterhin Bestand

Sonst bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.

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**
Planung und Bau Netze
ppa.

i.V.

Anlage:
Stellungnahme Stadtplanungsamt
vom 15.09.2021

(Kellermann)

(Jaschke)

Anlage

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

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Städtebau und Campus
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH

Kurfürsten-Anlage 42-50
69115 Heidelberg

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

www.swhd.de

Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Bearbeitet von	Durchwahl	Datum
	464-PH/Ha	Herr Heiß	26 26	15.09.2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Weststadt „Südlich der Brücke Hebelstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Prüfung der Planunterlagen hat ergeben:

1. Elektrizität

Im Planbereich verlaufen in der Hebelstraße Niederspannungs- und Beleuchtungskabel. In der Römerstraße befinden sich Niederspannungskabel im Gehwegbereich und Telekommunikationskabel, welche in der Fernwärmetrasse verlaufen.

Bisher sind keine Baumstandorte geplant. Sollte sich dies ändern, ist ein Abstand von 2,50 m zu unseren Anlagen einzuhalten. Ist dies nicht möglich, ist ein Abstand von 2,00 m mit entsprechenden Wurzelschutzmaßnahmen möglich.

Durch die zusammenhängende Bauweise mit gemeinsamer Tiefgarage ist ein Stromhausanschluss für das gesamte Areal notwendig. Je nach Leistungsbedarf kann hier eine Kundenstation notwendig sein. Diese ist im Erdgeschoss unterzubringen und muss jederzeit für die Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH von außen zugänglich sein, um eine rasche Entstörung gewährleisten zu können.

Ein Anschluss an unser Glasfasernetz ist ebenso möglich.

Zur rechtzeitigen Versorgung des Areals ist unser Netzvertrieb frühzeitig zu kontaktieren.

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände.

2. Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgung

Die im Eigentum der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH befindlichen Gas-, Wasser- und Fernwärme-Bestandsversorgungsleitungen um das Baugebiet und die Anschlussleitungen innerhalb des Gebiets sind zu beachten.

Der aktuelle Leitungsbestand sowie die gesamte Leitungsschutzanweisung können unter www.swhd.de/netzauskunft abgerufen werden. Bzgl. der Änderungen von bestehenden Hausanschlüssen oder Neuanschlüssen bitten wir um frühzeitige Abstimmung und Kontaktaufnahme mit unserem Netzvertrieb, E-Mail: netzvertrieb@swhd.de.

Laut Punkt 5.5 Masterplan 100% Klimaschutz der Begründung des Bebauungsplans soll der Einsatz Erneuerbaren Energien berücksichtigt werden. Falls eine Wärmeversorgung des Plangebietes mittels Fernwärme in Betracht gezogen wird, bitten wir um frühzeitige Einbindung in den Planungsprozess.

Darüber hinaus bestehen keine Einwendungen.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

**Stadtwerke Heidelberg
Netze GmbH**
Netzservice
ppa.

i.A.

(Kellermann)

(Heiß)

Von: Annegret.Kilian@telekom.de
Gesendet: Donnerstag, 27. April 2023 09:41
An: Amt61-Beteiligung-Stadtplanung
Cc: Ana-Pia.Engel@telekom.de; Horst.Hering@telekom.de; T_NL_SW_PTI_21
_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de
Betreff: AW: Offenlage vorhabenbezogener Bebauungsplan "Weststadt – Südlich
der Brücke Hebelstraße"
Anlagen: 2023B_139_BPL Südl Brücke Hebelstr_Stellungnahme.pdf; 2023B_139
_Hebelstr_A3M500.pdf

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

Unser Zeichen: 2023B_139

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Anlage erhalten Sie unsere Stellungnahme als PDF-Datei mit digitaler Unterschrift. Sollten Sie darüber hinaus die Stellungnahme handschriftlich unterschrieben und/oder in Papierform benötigen, bitten wir um eine kurze Rückmeldung.

Mit freundlichen Grüßen
Annegret Kilian

Deutsche Telekom Technik GmbH

Technik Niederlassung Südwest

Annegret Kilian

PTI 21, Betrieb / Bauleitplanung

Dynamostr. 5, 68165 Mannheim

Tel. +49 621 294 5632

E-Mail: Annegret.Kilian@telekom.de

Zentraler Posteingang: T-NL-SW-PTI-21.Bauleitplanungen@telekom.de

www.telekom.de

Erleben, was verbindet.

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



Deutsche Telekom Technik GmbH, Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Palais Graimberg, Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

per Mail an: beteiligung-stadtplanung@heidelberg.de

Annegret Kilian | T NL Südwest – PTI 21-Betrieb
+49 621 294-5632 | T-NL-SW-PTI-21.Bauleitplanungen@telekom.de
27. April 2023 | Az.: 2023B_139
Mail vom 28.03.2023, Planungsbüro PISKE GbR
Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Weststadt – Südlich der Brücke Hebelstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bauvorhabens nachfolgende Hinweise zu beachten:

Durch die Nachverdichtung des Gebietes wäre im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Bitte informieren Sie daher den Investor, dass er sich diesbezüglich frühestmöglich mit unserem Vertrieb (Ansprechpartner: Frau Engel Tel.: +49 711 9994736, Mail: Ana-Pia.Engel@telekom.de) in Verbindung setzen möchte.

Nur so können wir rechtzeitig unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen.

Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Insbesondere ist im nordöstlichen Bereich in der Römerstraße nicht auszuschließen, dass sich dort die TK_Linien der Telekom teilweise im Flurstück Nr. 2354 befinden. Da dieser Bereich laut Bebauungsplan nicht bebaut werden darf und eine Nutzungseinschränkung nicht erkennbar ist, würde in diesem Fall die Telekom ihre TK-Linien gemäß §134 TKG in ihrer jetzigen Lage belassen.

Die Lage der TK-Linien ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich.

Bei der Baumaßnahme sind die TK-Linien entsprechend zu sichern.

Vor Abriss bestehender Gebäude sind die Hausanschlüsse fachgerecht durch die Telekom zurückbauen zu lassen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

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

Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsergebnisses zur abgegebenen Stellungnahme sowie um Mitteilung über die Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes. Gerne können Sie dies an unsere o. g. Mail-Adresse schicken.

Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

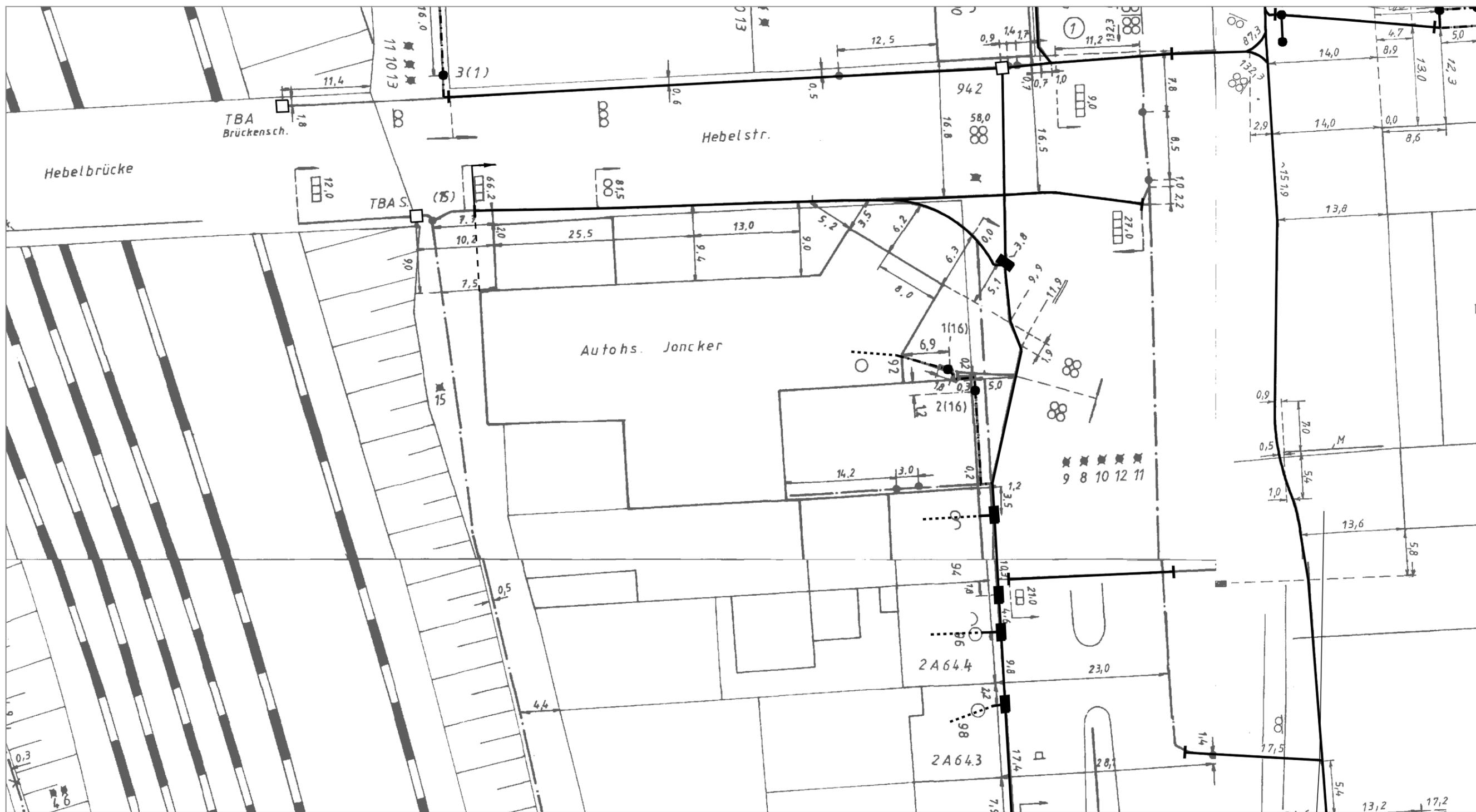
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

i. A.
Markus Gund

i. A.
Annegret Kilian

Anlage: Lageplan



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag			
TI NL	Südwest				
PTI	Heilbronn				
ONB	Heidelberg	AsB	30, 2		
Bemerkung:		VsB	6221A, 6221B	Sicht	Lageplan
		Name	PTI21, Annegret Kilian	Maßstab	1:500
		Datum	27.04.2023	Blatt	1

Amt61-Beteiligung-Stadtplanung

Von: Gärtner, Felix <Felix.Gaertner@polizei.bwl.de>
Gesendet: Donnerstag, 30. März 2023 14:00
An: Amt61-Beteiligung-Stadtplanung
Cc: MANNHEIM.PP.PRAEVENTION
Betreff: 817, Heidelberg, Weststadt, südlich Hebelbrücke
Anlagen: 817, Heidelberg, Weststadt, südlich Hebelbrücke.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei die Stellungnahme des PP Mannheim aus verkehrspolizeilicher Sicht.

Mit freundlichen Grüßen

Felix Gärtner
Polizeihauptkommissar
Führungs- und Einsatzstab
Sachbereich Verkehr

Tel: 0621 174 - 2292

Fax: 0621 174 – 2299

E-Mail: felix.gaertner@polizei.bwl.de

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





Baden-Württemberg

POLIZEIPRÄSIDIUM MANNHEIM
FÜHRUNGS- UND EINSATZSTAB

Polizeipräsidium Mannheim · Postfach 10 00 29 · 68149 Mannheim

Stadt Heidelberg
Amt f. Verkehrsmanagement
Gaisbergstraße 11

69115 Heidelberg

Datum 30.03.2023
Stabsbereich Einsatz
Sachbereich Verkehr
Name Herr Gärtner
Durchwahl 0621 – 174-2292
LVN 7-742-2292
Aktenzeichen EVK/1132.6-2/817/G
(Bitte bei Antwort angeben)



Stellungnahme zu Baugesuchen, Raumordnungsverfahren Hier: Heidelberg, Weststadt, „Südlich der Brücke Hebelstraße“

Bezug: Ihre Mail vom 28.03.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir geben zu den vorgelegten Plänen aus verkehrspolizeilicher Sicht die folgende Stellungnahme ab:

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Auf die Einhaltung der Sichtbeziehungen in den Ein- und Ausfahrten zu den Grundstücken ist zu achten.

Bei der Planung sind auf ausreichende zur Verfügung stehende Stellplätze zu achten. Auf die geltende VwV-Stellplatz wird hierbei hingewiesen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Gärtner, PHK

