

Bauleitplanung
Stadt Heidelberg

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Boxberg „Waldparksiedlung Boxberg, Änderung im Bereich Im Eichwald 8“

Nr. 61.32.12.03.10

Durchführung des Planverfahrens und
Behandlung der (abwägungsrelevanten) Stellungnahmen

Stand: Fassung vom 16.10.2023
(Abwägungs- und Satzungsbeschluss)

1. Verfahren und Abwägung

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Gemeinderatssitzung am 05.05.2022 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte im Heidelberger Stadtblatt am 18.05.2022. Der Gemeinderat hat beschlossen, dass der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB aufgestellt wird.

1.2 Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg hat in seiner Sitzung am 13.10.2022 dem Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung mit der Ergänzung zugestimmt, dass in den Regelungen des Bebauungsplans eine Photovoltaikanlage verpflichtend vorzusehen ist und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Die Durchführung der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 16.11.2022 im "stadtblatt" (Heidelberger Amtsanzeiger) ortsüblich bekannt gemacht.

Die Planung wurde in der Zeit vom 24.11.2022 bis zum 23.12.2022 im Internet und im Technischen Bürgeramt der Stadt Heidelberg zur Einsichtnahme veröffentlicht.

Im Rahmen der Offenlage sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

1.3 Behördenbeteiligung

Mit Schreiben vom 22.11.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt. Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden folgende Behörden beteiligt:

Stelle und Anschrift	Anregungen		Antwort	laufende Nummer
	ja	nein		
Staatliches Hochbauamt, Bergheimer Str. 147, 69115 Heidelberg				
Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, Postfach 200152, 73712 Esslingen am Neckar	X		07.12.2022	1.3.1
Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 46.1 Verkehr, Postfach 80 07 09 70507 Stuttgart				
Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Pfaffenwaldring 1, 70569 Stuttgart		X	06.12.2022	1.3.2

Stelle und Anschrift	Anregungen		Antwort	laufende Nummer
	ja	nein		
Regierungspräsidium Freiburg, Referat 91 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Alberstraße 5, 79104 Freiburg	X		19.12.2022	1.3.3
Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Markgrafenstraße 46 76133 Karlsruhe		X	19.12.2022	1.3.4
Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen, Referat 42 - Steuerung und Baufinanzen		X	05.12.2022	1.3.5
Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 45 - Regionales Mobilitätsmanagement, 76247 Karlsruhe				
Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 46 – Verkehr, Schlossplatz 4-6, 76131 Karlsruhe				
Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 54.1 – 4 – Industrie und Kommunen, 76247 Karlsruhe				
Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 55 – Naturschutz/Recht, Abteilung 5 – Umwelt, 76247 Karlsruhe		X	29.11.2022	1.3.6
Landesamt für Geoinformationen und Landentwicklung Baden-Württemberg, Referat 43 – Bezirk Nord, Büchsenstraße 54, 70174 Stuttgart		X	25.11.2022	1.3.7
Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Kurfürsten-Anlage 38-40, 69115 Heidelberg		X	08.12.2022	1.3.8
Landschafts- und Forstamt, Stadt Heidelberg - Untere Forstbehörde - Abteilung Grünanlagen				
Amt für Baurecht und Denkmalschutz, Stadt Heidelberg - Untere Denkmalschutzbehörde - Fachstelle barrierefreies Planen, Bauen, Wohnen				

Stelle und Anschrift	Anregungen		Antwort	laufende Nummer
	ja	nein		
Stadtplanungsamt, Stadt Heidelberg - 61.21 vorbereitende Bauleitplanung - 61.13 städtebauliche Verträge/Er-schließungsbeiträge				
Amt für Umweltschutz, Gewerbeauf-sicht und Energie, Stadt Heidelberg - Untere Bodenschutz und Altlasten-behörde - Untere Naturschutzbehörde - Untere Immissionsschutzbehörde - Untere Wasserbehörde - Gewerbeaufsicht und Energie	X		12.12.2022 aktualisiert am 11.04.2023	1.3.9
Kurpfälzisches Museum Untere Denk-malschutzbehörde / Archäologie, Stadt Heidelberg		X	21.12.2022	1.3.10
Kommunale Behindertenbeauftragte, Christina Reiß, Bergheimer Str. 69, 69115 Heidelberg		X	14.12.2022	1.3.11
Verband Region Rhein-Neckar, M 1, 4-5, 68161 Mannheim		X	16.12.2022	1.3.12
Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, Collinstr. 1, 68161 Mann-heim		X	15.12.2022	1.3.13
Abwasserzweckverband Heidelberg, Tiergartenstraße 55, 69121 Heidelberg		X	25.11.2022	1.3.14
Naturschutzbeauftragter (über Amt 31) - Süd - Dr. Karl-Friedrich Raqué, Gut-leuthofweg 32/5, 69118 Heidelberg				
Landesnatschutzverband, Arbeits-kreis Heidelberg, Willy-Brandt-Platz 5, 69115 Heidelberg				
BUND, Kreisgruppe Heidelberg, Willy-Brandt-Platz 5, 69115 Heidelberg				
Naturschutzbund Deutschland e.V., Na-turschutzzentrum Heidelberg, Schröderstraße 24, 69120 Heidelberg				

Stelle und Anschrift	Anregungen		Antwort	laufende Nummer
	ja	nein		
Netze BW GmbH, Hauptstr. 152, 69168 Wiesloch		X	11.01.2023	1.3.15
terranets bw GmbH, Am Wallgraben 135, 70565 Stuttgart		X	30.11.2022	1.3.16
Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund		X	25.11.2022	1.3.17
Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH, Kurfürsten-Anlage 42-50, 69115 Heidelberg		X	11.01.2023	1.3.18
MVV Energie AG, Luisenring 49, 68159 Mannheim		X	29.11.2022	1.3.19
GASCADE Gastransport GmbH, Abteilung GNL, Kölnische Straße 108 - 112, 34119 Kassel				
DP DHL CREM GmbH, Deutsche Post Bauen, - Niederlassung Frankfurt, Büro Karlsruhe - Poststr. 1, 76137 Karlsruhe				
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PTI 21, Bauleitplanung, Dynamostraße 5, 68165 Mannheim		X	08.12.2022	1.3.20
Vodafone BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel				
Rhein-Neckar-Verkehr GmbH, Möhlstraße 27, 68165 Mannheim		X	16.12.2022	1.3.21
Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH (VRN), B 1, 3-5, 68159 Mannheim				
Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar (IHK) - Standort Mannheim -, L 1, 2, 68161 Mannheim		X	23.12.2022	1.3.22
Einzelhandelsverband Nordbaden, Sitz Heidelberg, Büro Mannheim, O 6, 7, 68161 Mannheim				
Handwerkskammer Mannheim, Rhein-Neckar-Odenwald, B 1, 1-2, 68159 Mannheim				

Stelle und Anschrift	Anregungen		Antwort	laufende Nummer
	ja	nein		
Polizeipräsidium Mannheim, Führungs- und Einsatzstab, Postfach 100029, 68149 Mannheim				

1.3.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 07.12.2022

Seitens der <u>archäologischen Denkmalpflege</u> bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen. Es wird jedoch gebeten, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen mit aufzunehmen: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Belange der <u>Bau- und Kunstdenkmalpflege</u> sind nicht direkt betroffen.
Behandlung: Der Stellungnahme wird hinsichtlich der Anmerkungen der archäologischen Denkmalpflege gefolgt. Anstelle des bereits vorhandenen Hinweises zum Denkmalschutz wird die Formulierung des Landesamts für Denkmalpflege (archäologische Denkmalpflege) als Hinweis im Bebauungsplan übernommen. Die Stellungnahme der Bau- und Kunstdenkmalpflege wird zur Kenntnis genommen.

1.3.2 Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 06.12.2022

Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau- (Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.

Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann mittels eines Vordrucks beantragt werden.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken. Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.

Behandlung:

Ein hinreichender Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln liegt nicht vor. Eine Untersuchung möglicher Kampfmittelbelastungen ist im Zuge des Bauantragsverfahrens in die Wege zu leiten. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an die Grundstückseigentümerin weitergeleitet.

1.3.3 Regierungspräsidium Freiburg, Referat 91 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 19.12.2022

1. Keine rechtlichen Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

2. Keine beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken
Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Löss) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine des Unteren Muschelkalks erwartet.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Nach Auswertung des digitalen Geländemodells befinden sich Verkarstungsstrukturen in der näheren Umgebung (ca. 160 m nordöstlich). Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

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

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

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

Grundwasser

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

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.

Behandlung:

Die geotechnischen Hinweise werden in die Bebauungsplan-Unterlagen übernommen. Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

1.3.4 Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 21 - Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz, Schreiben vom 19.12.2022

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Kindertagesstätte mit darüberliegender Wohnnutzung im betreffenden Bereich geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,15 ha und befindet sich innerhalb des bestehenden Siedlungsbereichs der Waldparksiedlung Boxberg. Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist das betreffende Areal als bestehende Siedlungsfläche „Wohnen“ dargestellt. Belange der Raumordnung stehen demnach nicht entgegen. Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgetragen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.3.5 Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 42 - Steuerung und Baufinanzen, Schreiben vom 05.12.2022

Die Änderung im Bereich Im Eichwald 8 des Bebauungsplans Waldparksiedlung Boxberg tangiert lediglich die Gemeindestraße „Im Eichwald“, jedoch keine Bundes- oder Landesstraßen. Aus diesem Grund bestehen gegenüber dem Vorhaben weder Einwände, noch Anregungen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.3.6 Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 55 - Naturschutz/Recht, Schreiben vom 29.11.2022

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden ganz überwiegend von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wahrgenommen (vgl. § 58 Absatz 1 NatSchG).

Gegebenenfalls ist die Höhere Naturschutzbehörde für die Erteilung einer natur- oder artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung zuständig. Sofern eine solche erforderlich ist, wird ein förmlicher Antrag, der sich in seiner Begründung explizit auf die Tatbestandsvoraussetzungen der Ausnahme- oder Befreiungsregelung bezieht, benötigt. Die Frist des § 4 BauGB gilt in diesem Fall nicht.

Im Anhang wird eine Tabelle geschickt, aus der ersichtlich ist, in welchen Fällen eine Zuständigkeit der Höheren Naturschutzbehörde gegeben ist, sowie Hinweise zum Verfahren.

Behandlung:

Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Natura2000-Gebiet und keinem rechtlich geschützten Biotop.

Zwischenzeitlich wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse von Herrn Philipp Kremer durchgeführt, welche zu dem Ergebnis kommt, dass das Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten auf der Fläche unwahrscheinlich ist.

Wie auch schon in der Begründung des Bebauungsplans in Kapitel 8.8 dargelegt, werden Maßnahmen getroffen, um keine Verstöße gegen artenschutzrechtliche Zugriffsverbote zu erzeugen.

Wie auch in der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde dargelegt wurde, ist daher nicht davon auszugehen, dass eine artenschutzrechtliche Ausnahme genehmigung durch die Höhere Naturschutzbehörde erforderlich wird.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.3.7 Landesamt für Geoinformationen und Landentwicklung Baden-Württemberg, Referat 43, Schreiben vom 25.11.2022

Laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind von der Planung nicht berührt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.3.8 Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Schreiben vom 08.12.2022

Von Seiten des Gesundheitsamtes ergeben sich für das Bauvorhaben keine Einwände, sofern folgendes Beachtung findet:
Es sind Schallschutzmaßnahmen zur Verminderung und zur Vermeidung von Lärm gemäß der TA Lärm zu treffen und einzuhalten.

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

Behandlung:

Durch die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und durch die Planung verursachten Emissionen entsteht auf bauleitplanerischer Ebene kein zu lösender Konflikt. Zu erwartenden Immissionen stellen keine massiv zunehmende Beeinträchtigung, insbesondere im Vergleich zu der bisher zulässigen Nutzung als Ladenzone, dar, weshalb diese als unkritisch angesehen werden.

Die Hinweise sind im Zuge des Bauantragsverfahrens und der Bauausführung zu beachten. Die Stellungnahme wird an die Grundstückseigentümerin weitergeleitet.

1.3.9 Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie, Stadt Heidelberg, Schreiben vom 12.12.2022/aktualisiert am 11.04.2023

1. Planungen oder sonstige Maßnahmen unter Federführung des Umweltamts im Geltungsbereich „Waldparksiedlung Boxberg – Änderung Im Eichwald 8“

Keine

2. Grundsätzliches zur Begründung

In der Begründung stimmt die Nummerierung der Gliederung nicht mit den Überschriften innerhalb des Texts überein.

Durch die festgesetzte GRZ von 0,4 (bzw. bei 50 % Überschreitung GRZ 0,6) sind 607,6 m² (bzw. 911,4 m²) versiegelte Fläche zulässig. Die künftige Planung weist aktuell eine versiegelte Fläche (inkl. teilversiegelter Flächen) von 972 m² auf (Vgl. Tabelle auf S. 20 der Begründung). Zur besseren Nachvollziehbarkeit des Versiegelungsgrades bitten wir darum, die teilversiegelten Flächen gesondert anzugeben.

Weiterhin kann nicht davon ausgegangen werden, dass sich aufgrund von Dach- und Fassadenbegrünungen keine nachteiligen Auswirkungen auf den Boden und Wasserhaushalt ergeben, diese können hierdurch nur minimiert werden. Wir bitten darum, diese Formulierung auf S. 21 der Begründung anzupassen.

Bezogen auf die Dachflächen bitten wir den Anteil der begrünten Dachflächen zu überprüfen, da die angegebenen 370 m² nur ca. 61 % der Dachfläche ausmachen und nicht der Festsetzung von mindestens 75 % entsprechen. Ferner bitten wir zu prüfen, ob die überdachten Vorbereiche am Eingang des Gebäudes mit einer Dachbegrünung versehen werden können.

3. Grundsätzliches zu den textlichen Festsetzungen

Unter Punkt 1.9 Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energie bitten wir den Satz wie folgt zu ändern:

„Wenn Photovoltaikanlagen mit der festgesetzten Dachbegrünung kombiniert werden, sind die Photovoltaikanlagen nur in aufgeständerter Form mit einem Abstand von mindestens 0,35 m von der Substratschicht des Gründachs zulässig.“

4. Anmerkungen Technischer Umweltschutz / Untere Bodenschutzbehörde Altlasten / Boden

Das Grundstück war bereits bebaut. Die Gebäude wurden 2008 abgerissen. Bei der ehemaligen chemischen Reinigung wurde vor dem Abriss eine orientierende Erkundung durchgeführt. Der Altlastenverdacht wurde nicht bestätigt (A-Fall).

Stadtklima

Wir bitten darum, auf S. 26 der Begründung den Satz unter Punkt 9.6 folgendermaßen zu ergänzen:

„Stellplätze sowie Zuwegungen sind mit versickerungsfähiger Oberfläche – sofern aus Sicht des Boden- und Grundwasserschutzes unbedenklich – herzustellen und anteilig zu begrünen.“

5. Anmerkungen Technischer Gewässerschutz und Wasserrecht / Untere Wasserbehörde

Seitens der Regenwasserbewirtschaftung sind alle Themen ausreichend berücksichtigt. Es bedarf daher keiner weitergehenden Stellungnahme.

6. Anmerkungen Gewerbeaufsicht / Untere Immissionsschutzbehörde

Im gültigen Bebauungsplan ist die Fläche als Sondergebiet Laden (So L) festgesetzt und wird in ein reines Wohngebiet (WR) geändert. Westlich angrenzend befindet sich ein allgemeines Wohngebiet (WA), ansonsten ist die Fläche von reinen Wohngebieten umgeben.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen unter Verweis auf § 22 Abs. 1a BImSchG „Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielflächen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielflächen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. ...“ keine Bedenken. Darüber hinaus hat der BGH bestimmt, dass diese Art von Lärm grundsätzlich privilegiert und sozialadäquat ist.

7. Anmerkungen Natur- und Landschaftsschutz / Untere Naturschutzbehörde Artenschutz

Aufbauend auf unserer Stellungnahme vom 03.05.2022 bitten wir darum, folgenden Passus in den Hinweisen des Bebauungsplans aufzunehmen:

*„Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)
Für alle Glasflächen muss Glas mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 % verwendet werden. Für zusammenhängende Glasflächen von mehr als 2 m², ohne Leistenunterteilung, in Bereichen mit Durchsichten oder Übereckverglasungen müssen zusätzlich Siebdrucke oder farbige Folien mit vertikaler oder horizontaler Streifung verwendet werden.“*

Der Artenschutzplan wurde im Rahmen der Biodiversitätsstrategie 2020 erweitert. Aufgrund dessen ist in der Begründung auf S. 14 der Punkt 14.6

„Artenschutzplan (2012)“ in „Artenschutzplan (2020)“ zu ändern. Weiterhin sollte ergänzt werden, dass zwei neue Schwerpunktgebiete sowie Vernetzungskorridore zwischen den Schwerpunktbereichen hinzugekommen sind.

Ausgehend von der Lage und Größe des Geltungsbereichs sowie den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse ist in Bezug auf den Artenschutz nicht davon auszugehen, dass eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung durch die Höhere Naturschutzbehörde erforderlich wird.

Baumschutz

Auf S. 16 der Begründung sind in der oberen Abbildung im Südosten im Bereich der Stellplätze nur zwei Bestandsbäume eingezeichnet, im Bebauungsplan sind allerdings drei Bäume zum Erhalt festgesetzt. Wir bitten, dies in der Begründung anzupassen. Ferner ist während und nach der Herstellung der Stellplätze auf einen sicheren Baumschutz zu achten.

Bezugnehmend auf das Protokoll der Fachämterrunde am 27.04.2022, bitten wir darum, auf S. 21 der Begründung folgendes zu ergänzen:

„Ein bestehender Baum im Südosten des Grundstücks, welcher durch die Baumschutzsatzung geschützt ist, kann nicht erhalten werden, da die Krone innerhalb des Baufelds liegt.“

Für diesen Baum ist ein entsprechender Fällantrag mit Begründung zu stellen. Ferner sollte der zu fällende Baum in einem Plan dargestellt werden.

Aufbauend auf unserer Stellungnahme vom 03.05.2022 bitten wir darum, die Auflistung auf S. 22 der Begründung wie folgt zu ergänzen:

„Die vorhandenen Gehölze sollten so weit wie möglich erhalten bleiben. Für entfallene Bäume ist eine Ersatzpflanzung mit einem Stammumfang von 18 – 20 cm vorzunehmen. Für die Ersatzpflanzungen sollen einheimische Laubbaumarten verwendet werden. Pflanzungen, die nicht anwachsen, sind zu wiederholen, bis sich ein Anwacherfolg gezeigt hat.“

Den nachfolgenden Punkt bitten wir in der Auflistung neu aufzunehmen und in den Festsetzungen unter den Hinweisen zu ergänzen:

Beschränkung der Rodungszeiten:

Die Rodung sowie der Rückschnitt von Gehölzen hat außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum vom 1. Oktober – 28. / 29. Februar zu erfolgen (gilt auch für den Rückschnitt aller im Gebiet anzupflanzender Bäume). Dies umfasst auch die Rodung kleinflächiger Gehölze und der Rückschnitt von in das Baufeld hineinragender Äste.

8. Anmerkungen Energie und Klimaschutz

Wir bitten darum, den in der Begründung auf S. 13 aufgeführten Passivhausstandard durch folgenden Passus als Festsetzung oder alternativ als Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

„Die Gebäude sind im Passivhausstandard zu errichten.“

Da sich der Geltungsbereich im Versorgungsgebiet der Fernwärme befindet, bitten wir darum, folgenden Passus in den Hinweisen des Bebauungsplans aufzunehmen:

„Die Wärmeversorgung sollte durch einen Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadtwerke erfolgen.“

Behandlung:

Zu 2.:

Die Nummerierung der Gliederung stimmt mit den Überschriften innerhalb des Texts überein – eine Anpassung ist nicht erforderlich.

Im Bebauungsplan ist keine Festsetzung in Bezug auf die Teilversiegelung von Flächen erforderlich. Eine separate Auflistung von teilversiegelten Flächen in der Begründung ist aufgrund einer noch nicht vorliegenden Objektplanung nicht möglich.

Die Formulierung zu den Auswirkungen auf den Boden und Wasserhaushalt in der Begründung wird angepasst.

Die in der Begründung aufgeführten Flächen zur Dachbegrünung, welche in dem Kapitel 8.7 dargestellt sind, werden entsprechend der Festsetzung einer Dachbegrünung von mindestens 75% korrigiert. Die Flächen orientierten sich an einem Zwischenstand des Bebauungskonzepts. Die Prüfung einer Begrünung der Überdachung am Gebäudeeingang kann im Zuge der Ausarbeitung der Planunterlagen für den Bauantrag erfolgen und wird an die Bauherrin bzw. an die zuständigen Planenden weitergeleitet. Ein Regelungsbedarf im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Zu 3.:

Die vorgeschlagene Formulierung deckt sich inhaltlich mit der bereits im Entwurf des Bebauungsplans vorhandenen Formulierung. Eine Änderung der Formulierung ist nicht notwendig.

Zu 4.:

Die Hinweise zu Altlasten werden zur Kenntnis genommen.

Die textliche Festsetzung zur Versickerungsfähigkeit sowie der entsprechende Absatz in der Begründung werden gemäß dem Formulierungsvorschlag angepasst.

Zu 5.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 6.:

Der Verweis auf § 22 Abs. 1a BImSchG ist bereits in Kapitel 8.1 der Begründung aufgeführt und aus den Ausführungen ergeben sich keine weiteren Regelungsbedarfe.

Zu 7.:

Die Formulierungen zu Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag werden als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.

Die Bezeichnung des Kapitels 5.6 zum Artenschutzplan in der Begründung auf 2020 angepasst und die Ausführungen werden entsprechend aktualisiert. Der Geltungsbereich liegt weiterhin weder in einem Schwerpunktbereich noch in einem Vernetzungskorridor.

Die Darstellung in Kapitel 7 zeigt lediglich einen Zwischenstand des Bebauungskonzepts. Der Bebauungsplan ist maßgebend und setzt den Erhalt von drei Bäumen fest. Der Hinweis auf den Baumschutz ist im Zuge der Bauausführung zu beachten und wird an die Bauherrin bzw. an die zuständigen Planenden weitergeleitet.

Die Ergänzung in Kapitel 8.7 der Begründung hinsichtlich der Baumschutzsatzung wird im Text ergänzt. In demselben Kapitel ist in Textform ausgeführt, dass wegen des Flächenbedarfs der Kindertagesstätte, den Abstandsflächen des Gebäudes, der städtebaulichen Einbindung des Gebäudes und der Nutzbarkeit der Freifläche keine alternative Möglichkeit zur Anordnung des Baufensters erreicht werden konnte. In

der ersten Darstellung in Kapitel 7 der Begründung sind die Abstandsflächen gestrichelt eingezeichnet – allein hierdurch wird auch graphisch deutlich, dass lediglich ein minimaler Spielraum besteht, das Baufenster zu verschieben. Eine weitere graphische Darstellung wird als nicht notwendig gesehen. Der zu fällende Baum wird in den Planunterlagen zum Bauantrag dargestellt.

Die Ergänzung der Auflistung in Kapitel 8.8 der Begründung hinsichtlich der Ersatzpflanzungen und der neu aufzunehmende Punkt zu Fällungen außerhalb der Vegetationsperiode werden in der Begründung übernommen.

Zu 8.:

Das Areal liegt in keinem Bereich, für den eine Energiekonzeption vorliegt, daher werden keine Festsetzungen oder Hinweise im Bebauungsplan zum Passivhausstandard aufgenommen. Die Empfehlung das Gebäude im Passivhausstandard zu realisieren wird an die Grundstückseigentümerin weitergeleitet.

Der Geltungsbereich liegt im Versorgungsgebiet, aber nicht im Satzungsgebiet der Fernwärme. Es wird daher über die Möglichkeit zum Anschluss an das Fernwärmenetz in der Begründung des Bebauungsplans informiert.

1.3.10 Kurpfälzisches Museum Untere Denkmalschutzbehörde / Archäologie, Schreiben vom 21.12.2022

Im überplanten Bereich sind bislang keine archäologischen Denkmäler dokumentiert. Gleichwohl können bei Erdarbeiten bisher unbekannte Kulturdenkmale oder Teile davon entdeckt werden, an deren Erhaltung gem. § 20 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht. Ein derartiger Fund ist unverzüglich dem Kurpfälzischen Museum Heidelberg (06221-58 34180) anzuzeigen und bis zu vier Werktagen in unverändertem Zustand zu belassen. Zuwiderhandlungen stellen gem. § 27. Abs. 1 und 2 einen Verstoß gegen das Denkmalschutzgesetz dar, der mit einer Geldbuße bis zu 250.000,-- €, in besonders schweren Fällen bis 500.000,-- € geahndet werden kann.

Behandlung:

Ein Hinweis in Bezug auf das mögliche Vorfinden von bislang unbekannten Kulturdenkmälern ist gemäß der Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege (Stellungnahme 1.3.1) im Bebauungsplan aufgenommen.

1.3.11 Kommunale Behindertenbeauftragte Christina Reiß, Schreiben vom 14.12.2022

Folgende Aspekte werden angeregt:

- Der barrierefreie Ausbau der Bushaltestelle, damit sie für Menschen mit Mobilitätseinschränkung und Personen mit Kinderwagen zugänglich und nutzbar ist.

- Das Planen und Einrichten von rollstuhlgerechten Wohnungen im Erdgeschoss des Hauses, um Probleme mit defekten Aufzügen zu vermeiden. Das Ausweisen von behindertengerechten Parkplätzen in der Tiefgarage.
- Die Möglichkeit zum Abstellen von Trikes / Zugeräten, möglichst mit einer eigenen Ladestation, bei den Fahrradstellplätzen.
- Das barrierefreie Planen und Bauen der Kindertagesstätte. Hier stehen besonders im Fokus der barrierefreie Zugang zum Gebäude, eine kindergerechte und barrierefreie Ausstattung des Sanitärbereichs und der barrierefreie Zugang und die Nutzung der Außenanlagen der Kita. Für die Planung und Umsetzung wird auf die Planungsempfehlung der Stadt Heidelberg, für den Neubau von Kindertagesstätten, Kindergärten, Schulen und Sportstätten verwiesen.

Behandlung:

Die Haltestelle befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und ein barrierefreier Ausbau wäre unabhängig von dem Bebauungsplanverfahren umzusetzen. Die Hinweise sind planungsrechtlich nicht relevant und im Rahmen des Bauantragsverfahrens und der Bauausführung zu beachten. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an die Bauherrin bzw. an die zuständigen Planenden weitergeleitet.

1.3.12 Verband Region Rhein-Neckar, Schreiben vom 16.12.2022

Aus regionalplanerischer Sicht werden keine Bedenken gegen die vorliegende Planung erhoben.

Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Umnutzung des bisher für Einzelhandel vorgesehenen Areals als künftige Kindertageseinrichtung im Erd- und Untergeschoss sowie Wohnräumen in den oberen Geschossen geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,15 ha. Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Das Plangebiet liegt mit Blick auf die Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar innerhalb einer bereits bestehenden Siedlungsfläche „Wohnen“. Regionalplanerische Restriktionen liegen somit nicht vor.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.3.13 Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, Schreiben vom 15.12.2022

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Wohnbaufläche dar. Es werden keine Anregungen dargelegt.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.3.14 Abwasserzweckverband Heidelberg, Schreiben vom 25.11.2022

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.

Sollten sich auf dem Gelände Leichtflüssigkeitsabscheideranlagen befinden, so ist vor dem Rückbau oder vor der Wiederinbetriebnahme Kontakt mit dem Abwasserzweckverband aufzunehmen.

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.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.3.15 Netze BW GmbH, Schreiben vom 11.01.2023

Über die Leitungsauskunft wurden die Sparten Strom und Telekommunikation der Netze BW GmbH sowie dritter Versorgungsunternehmen, die die Netze BW beauftragt haben abgefragt. Es liegt keine Betroffenheit vor.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.3.16 terranets bw GmbH, Schreiben vom 30.11.2022

Es liegt keine Betroffenheit vor.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.3.17 Amprion GmbH, Schreiben vom 25.11.2022

Im Planbereich der Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen des Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.3.18 Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH, Schreiben vom 11.01.2023

Elektrizität

Grundsätzlich wird um Beachtung der vorhandenen netztechnischen Anlagen gebeten. Bestehende Anlagen sind entsprechend zu schützen. Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Die zukünftige Versorgung des Plangebiets ist frühzeitig mit dem Netzvertrieb der Stadtwerke abzustimmen.

Die vorhandenen Anlagen und Leitungstrassen sind über die Netzauskunft der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH abzufragen. Ggf. ist die genaue Lage der Kabelanlagen, Schutzrohre und Kanäle mittels Suchschlitze zu erkunden. Um weitere Einbindung und Abstimmung in den Planungs- und Bauprozess wird gebeten. Mindestens 14 Tage vor Beginn der Arbeiten ist die Abteilung Betrieb Elektrotechnik zu informieren.

Gas- und Wasserversorgung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände.

Fernwärmeversorgung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans verläuft eine kanalverlegte Fernwärmeversorgungsleitung der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH, die es zu berücksichtigen gilt. Die bestehende Leitung befindet sich ebenfalls in den Flächen im Bebauungsplan, in welchen eine Bebauung zugelassen ist.

Konfliktpunkte zwischen der zukünftigen Bebauung und der bestehenden Fernwärmeleitung können auf Basis nicht im Detail beurteilt werden. Eine abschließende Aussage kann erst nach Vorlage einer detaillierten Planung getätigt werden. Daher bitten wir um frühzeitige Einbindung in den weiteren Planungsprozess.

Die vorhandenen Anlagen und Leitungstrassen sind über die Netzauskunft der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH abzufragen. Ggf. ist die genaue Lage der Leitungen und Anlagen der Fernwärmeversorgung mittels Suchschlitze zu erkunden. Eine weitere Einbindung und Abstimmung in den Planungs- und Bauprozess ist notwendig.

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 Last des Verursachers bzw. des Veranlassers.

Sofern und soweit sich das Bauvorhaben an die Vorgaben der Stadtwerke hält, bestehen hier keine Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Richtigkeit der eingereichten Planunterlagen und Zeichnungen und deren Übereinstimmung mit der Planauskunft bzw. der tatsächlichen Lage kein Gewähr übernommen wird. Bei der Durchführung der Bauarbeiten ist die Anweisung zum Schutze unterirdischer Leitungen der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH zu beachten.

Behandlung:

In Abstimmung mit den Stadtwerken soll die im Planungsgebiet verlaufende Fernwärmeleitung vor Baubeginn des geplanten Gebäudes verlegt werden, um eine bauliche Nutzbarkeit des Grundstücks zu gewährleisten.

Die weiteren Hinweise sind planungsrechtlich nicht relevant. Die Hinweise sind im Rahmen der Bauantragsstellung und Bauausführung zu beachten. Die Stellungnahme wird an die Bauherrin bzw. an die zuständigen Planenden weitergeleitet.

1.3.19 MVV Energie AG, Schreiben vom 29.11.2022

Im Geltungsbereich der geplanten Maßnahme sind keine Gas-, Wasser- und Fernwärmeleitungen der MVV Energie AG verlegt. Es bestehen keine Einwände gegen die geplante Maßnahme.

Es befinden sich keine Strom- oder Telekommunikationstrassen der MVV Energie AG im Bereich der geplanten Maßnahme. Es sind auch keine zu koordinierenden Maßnahmen geplant.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.3.20 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 08.12.2022

Im Bereich des Plangebiets befinden sich in den Randbereichen Telekommunikationslinien und Anlagen (Kabelverzweiger) der Telekom. Die TK-Anlagen sind bei Baumaßnahmen entsprechend zu sichern.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationsanlagen vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom sowie die Mindestabstände nach den geltenden Richtlinien sind 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.

Im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom sollten sich die Bauherren rechtzeitig mit der Bauherren-Hotline in Verbindung setzen.

Behandlung:

Die Hinweise sind planungsrechtlich nicht relevant. Die Hinweise sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten. Die Stellungnahme wird an die Bauherrin bzw. an die zuständigen Planenden weitergeleitet.

1.3.21 Rhein-Neckar-Verkehr GmbH, Schreiben vom 16.12.2022

Unmittelbar vor dem im Bebauungsplan beschriebenen Flurstück liegt die Bushaltestelle Im Eichwald. Sie wird von der Linie 29, 33 und dem Moonliner M1 angefahren.

Es ist zu beachten, dass mit diversen Begleiterscheinungen des Busbetriebs zu rechnen ist. Daraus können Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen gegenüber der rnv nicht geltend gemacht werden. Nachträgliche Einschränkungen für den Busbetrieb sind nicht hinnehmbar. Tendenziell ist in der Zukunft mit zunehmendem Busverkehr, zu jeder Tages- und Nachtzeit zu rechnen.

In der Begründung des Bebauungsplans ist nicht beschrieben wie viele Stellplätze je Wohneinheit in der Tiefgarage zur Verfügung gestellt werden. Im stetig steigenden Interesse nach einer verstärkten Nutzung umweltfreundlicher Verkehrsmittel zur Reduzierung von Verkehr, Schadstoffausstoß und Lärm (Stichwort Verkehrswende) ist nach der Errichtung der Wohneinheiten/Bauten u.E. unbedingt anzustreben, dass Bewohner und Besucher möglichst häufig die vorhandenen Angebote des ÖPNV sowie die übrigen umweltfreundlichen Verkehrsmittel (Fahrrad, Fußweg) nutzen. Das Plan-/Baugebiet ist durch die nahegelegene Bushaltestelle Im Eichwald schon heute mit Buslinien gut an den ÖPNV angebunden.

Ein gesicherter Stell-/Parkplatz über eine hohe Anzahl verfügbarer Stellplätze erleichtert dauerhaft die Pkw- Nutzung und erschwert damit, die Ziele der Verkehrswende zu erreichen. Ein reduziertes Stellplatz- /Parkraumangebot ist dagegen ein Baustein, um die Bereitschaft zu erhöhen, alternative, umweltfreundliche Verkehrsmittel zu benutzen. Wir bitten daher um Prüfung, ob die Stellplatzkapazität beschränkt werden kann. Ein reduziertes Parkraumangebot erhöht die Bereitschaft, alternative, umweltfreundliche Verkehrsmittel zu benutzen.

Behandlung:

Für die Wohneinheiten soll das Pkw-Parkraumangebot schon auf die baurechtlich notwendige Anzahl an Stellplätzen, inklusive des bereits berücksichtigten Faktors durch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, beschränkt werden. Hierbei ist auch schon berücksichtigt, dass ein Teil der Stellplätze auch über das Angebot zusätzlicher Fahrradstellplätze abgegolten werden soll.

Auch die Stellplätze für die Kindertagesstätte sind auf das Mindestmaß reduziert.

Unmittelbar am Eingang des Gebäudes werden Fahrradstellplätze zur Verfügung gestellt, um alternative Mobilitätsangebote bereit zu stellen.

Aus diesem Grund wird bauplanungsrechtlich kein weiterer Regelungsbedarf gesehen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.3.22 Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar (IHK), Schreiben vom 23.12.2022

Die IHK Rhein-Neckar hat gegen den Bebauungsplan „Waldparksiedlung Boxberg – Änderung im Bereich Im Eichwald 8“ keine Bedenken vorzuweisen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
