

#### Anlage 4 zur Beschlussvorlage Bebauungsplan Wieblingen „Schollengewann Teil Nord“

hier: Anhörung der Träger öffentlicher Belange Beteiligung mit Schreiben vom 22.01.2003

Nr.	Stelle und Anschrift	Datum und Inhalt des Schreibens	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	Regierungspräsidium Karlsruhe Ref. Landesplanung PSF 5343, 76035 Karlsruhe	Kein Eingang	-	Keine Änderung des Bebauungsplans erforderlich
2	Amt für Flurneuordnung und Landentwicklung Sinsheim Außenstelle Heidelberg Rohrbacher Str. 32, 69115 Heidelberg	Kein Eingang	-	Keine Änderung des Bebauungsplans erforderlich
3	Amt für Landwirtschaft, Landschafts- und Bodenkultur Postfach 1467, 74874 Sinsheim	04.02.2003 1. Die Bedenken hinsichtlich der Inanspruchnahme von Landwirtschaftlicher Fläche werden bei dieser Maßnahme zurückgestellt  2. Die Ausgleichsmaßnahmen sollen innerhalb des überplanten Gebietes erfolgen	1. Kenntnisnahme  2. Die Anregung wird bei der weiteren Bearbeitung beachtet. Auf Grund der Teilung der Gesamtfläche ist ein Ausgleich innerhalb des Plangebietes nicht vollständig möglich. Nach dem GOP kann ein Ausgleichserfüllungsgrad von 79 % innerhalb des Plangebietes erreicht werden. Das verbleibende Defizit von 21% ist durch die ökologische Aufwertung von Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auszugleichen. Über das Ökokonto werden dafür Flächen bereitgestellt und im Bebauungsplan entsprechend zugeordnet.	Ein vollständiger Ausgleich wird angestrebt, ist im Plangebiet allerdings nicht möglich. Der nicht im Geltungsbereich des B-Plans zu erreichende Ausgleich soll durch Maßnahmen außerhalb des Plangebietes geleistet werden (siehe externe Maßnahmen im Bebauungsplan)

Nr.	Stelle und Anschrift	Datum und Inhalt des Schreibens	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
4	Staatliches Vermögens- und Hochbauamt L4, 4-6, 68161 Mannheim	<p>10.04.2003</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hinweis auf Schreiben des Universitätsbauamtes. Bitte, die vorgetragenen Punkte bei der Aufstellung des B-Plans zu berücksichtigen (vergl. Lfd. Nr. 5).</li> <li>2. Es muss sichergestellt werden, dass die Trasse einer 5. Neckarquerung mit den erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen - unabhängig davon ob sie unter- oder oberirdisch geführt wird – durch die vorstehende Bauleitplanung nicht verhindert bzw. eingeschränkt wird.</li> <li>3. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf lässt keine Lärmschutzmaßnahmen für eine Brückenlösung zu. Daher wird gebeten die Bauleitplanung zu ändern und einen zusätzlichen Freiraum für ggf. notwendige Lärmschutzmaßnahmen bei einer oberirdischen Trassenführung auszuweisen.</li> </ol>	<p>Die vorgetragenen Punkte werden wie folgt berücksichtigt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kenntnisnahme</li> <li>2. Die für die Realisierung der 5. Neckarquerung erforderliche Fläche wurde bereits beim Vorentwurf berücksichtigt. Im weiteren B-Planverfahren wird sichergestellt, dass alle bekannten Varianten der Tassenführung ermöglicht werden.</li> <li>3. Da die 5. Neckarquerung sowohl im FNP als auch Heidelberger Verkehrsentwicklungsplan dargestellt ist, werden im Bebauungsplan die Flächenansprüche und die Lärmauswirkungen in der weitgehensten Variante (hinsichtlich der Auswirkungen auf das Schollengewann), also als Brückenlösung berücksichtigt. Die ggf. erforderlichen aktiven Lärmschutzmaßnahmen können mit dem Bau der Trasse in Form einer Lärmschutzwand realisiert werden. Diese sind dann aber Gegenstand eines eigenständigen Planverfahrens. Hinsichtlich der passiven Schallschutzmaßnahmen werden die möglichen Auswirkungen im Bebauungsplan berücksichtigt.</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Festsetzung der Fläche für Lärmschutz an der Südseite des Plangebietes entfällt.</li> <li>• Der Geltungsbereich wird im Süden an die Freihaltterrasse für die 5. Neckarquerung angepasst.</li> <li>• Die Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen auf den einzelnen Baufeldern berücksichtigt sowohl den Status Quo der Lärmbelastungen wie auch die möglichen Auswirkungen einer 5. Neckarquerung.</li> </ul>

Nr.	Stelle und Anschrift	Datum und Inhalt des Schreibens	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
5	Universitätsbauamt Im Neuenheimer Feld 100, 69120 Heidelberg	12.03.2003 1. Die Interessen des Landes sind insoweit berührt, als die Freihaltung einer Trasse für die 5. Neckarquerung gesichert sein muss. 2. Dies gilt auch für den Fall, dass die Straße und ggf. eine Trasse für den ÖPNV unterirdisch als auch oberirdisch geführt wird. 3. Bei einer oberirdischen Führung müssen Abstände in einem ausreichenden Maße eingehalten werden, dass ein effektiver Lärm- und Immissionsschutz für angrenzende Wohnbebauung möglich ist. Dies ist bei der vorliegenden Variante B des B-Plans nicht möglich. 4. Der Abstand des Plangebietes im Süden zur bestehenden Wohnbebauung östlich der OEG-Trasse lässt bei einer oberirdischen Führung keinen ausreichenden Raum für erforderliche Lärm-schutzmaßnahmen im Bereich zwischen OEG-Trasse und Mannheimer Straße.	Die vorgetragenen Punkte werden wie folgt berücksichtigt: 1-2 Die Realisierung der 5. Neckarquerung wurde bereits beim Vorentwurf berücksichtigt. Im weiteren Verfahren wird sichergestellt, dass alle Varianten der Trassenführung ermöglicht werden. 3. siehe Antwort Nr. 3 bei lfd.Nr.4 Staatliches Vermögens- und Hochbauamt 4. Die Lage der Trasse, die durch die Machbarkeitsstudie sowohl für die Brücken- wie auch für die Tunnellösung weitgehend fixiert ist, wird im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Baufelder im Schollengewann Teil Nord wurden bereits im Vorentwurf soweit reduziert (Wegfall der Baufelder WA 2 und WA 3), dass ein ausreichender Abstand zur geplanten Trasse vorhanden ist.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Festsetzung der Fläche für Lärmschutz an der Südseite des Plangebietes entfällt</li> <li>• Der Geltungsbereich wird im Süden an die Freihalterrasse für die 5. Neckarquerung angepasst</li> <li>• Die Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen auf den einzelnen Baufeldern berücksichtigt sowohl den Status Quo der Lärmbelastungen wie auch die möglichen Auswirkungen einer 5. Neckarquerung</li> </ul>

Nr.	Stelle und Anschrift	Datum und Inhalt des Schreibens	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
6	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Gesundheitsamt Kurfürsten-Anlage 38, 69115 Heidelberg	<p>14.02.2003</p> <p>1. Hinweis auf die Lage des Gebietes zwischen Verkehrstrassen. Damit eignet sich das Gebiet eigentlich nicht als Wohnbaugebiet. Die geplanten Schallschutzmaßnahmen ändern an dieser Sicht nichts, da auch Außenanlagen wie Balkone, Terrassen etc. schutzwürdige Objekte sind und Räume mit Schallschutzfenstern, die aus Lärmgründen nicht geöffnet werden können, ihre Funktion als Wohn- oder Schlafräum nicht voll erfüllen.</p> <p>2. Hinweis, dass es sich bei den Werten um Orientierungswerte handelt, die ggf. überschritten werden können. Die Überplanung einer zu verlärmten Fläche liegt daher - bei Abwägung aller Gründe - durchaus im Ermessen der Stadt, wenn zwingende technische oder städtebauliche Gründe vorliegen.</p>	<p>1. Die notwendigen Maßnahmen / Vorkehrungen zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse werden durch ein Lärmschutzgutachten nachgewiesen. Die Beurteilungspegel von bis zu 65 dB(A) am Tag sind als relativ hoch einzuschätzen. Durch die aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen lässt sich allerdings ein Mindestmaß an Wohnruhe sicherstellen. Bei den überwiegenden Flächen im Plangebiet werden max. Beurteilungspegel von 60 dB(A) tagsüber nicht überschritten. Damit können zwar die Orientierungswerte der DIN 18005 nicht eingehalten werden, nach der Verkehrslärmschutzverordnung ist aber ein WA bei dieser Belastung noch möglich. Der o.g. Wert entspricht einer normalen Unterhaltung, so dass eine Nutzung von Außenanlagen nach herrschender Fachmeinung ohne Beeinträchtigung möglich ist.</p> <p>2. Der Plangeber hat sich in einem langen Planungsprozess für diese Fläche als Standort für Wohnungsbau entschieden. Da in Heidelberg Wohnungsbaupotenzialflächen nur in begrenztem Umfang zur Verfügung stehen und ein Großteil der innerstädtischen Wohnbauflächen durch Verkehrslärm tangiert wird, wurde im Zuge der Planungsbearbeitung entschieden, dass auf Grund der hohen Nachfrage, die Nachteile dieses Gebietes in Kauf genommen werden.</p>	Keine Änderung des Bebauungsplans erforderlich

**Bebauungsplan Wieblingen Schollengewann Teil Nord Auswertung TÖB**

Nr.	Stelle und Anschrift	Datum und Inhalt des Schreibens	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
		3. Da bei den künftigen Erwerbem keine weitergehenden Vorkenntnisse in Bezug auf lärmphysikalische Fragen oder Schallpegelwerte vorausgesetzt werden können, sollte den Grundstückserwerbem erläutert werden, wie hoch die tatsächliche Lärmbelastung ist.	3. Diese Anregung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und kann nicht nach § 9 Abs. 1 BauGB festgesetzt werden. In der Begründung werden diesbezüglich Hinweise aufgenommen.	
7	Straßenbauamt Friedrich-Ebert-Anlage 22, 69117 Heidelberg	Kein Eingang	-	Keine Änderung des Bebauungsplans erforderlich
8	EnBW Regional AG Postfach 10 12 43 70011 Stuttgart	27.01.2003 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Bedenken oder Anregungen</li> <li>• Keine elektrischen Anlagen im Gebiet vorhanden oder geplant</li> </ul>	Kenntnisnahme	Keine Änderung des Bebauungsplans erforderlich
9	RWE Energie RWE Net AG, 44047 Düsseldorf	29.01.2003 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Hochspannungsleitungen im Planbereich vorhanden oder geplant</li> </ul>	Kenntnisnahme	Keine Änderung des Bebauungsplans erforderlich
10	Deutsche Post AG Kaiserstraße 89-93 76133 Karlsruhe	24.01.2003 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Belange nicht berührt</li> </ul>	Kenntnisnahme	Keine Änderung des Bebauungsplans erforderlich

Nr.	Stelle und Anschrift	Datum und Inhalt des Schreibens	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
11	Deutsche Telekom AG Niederlassung Karlsruhe Ressort SuN PSF 10 01 64, 76231 Karlsruhe	13.02.2003 1. Hinweis auf vorhandene Telekommunikationsanlagen. 2. Bitte, bei den geplanten Straßen einen Gehweg oder einen mind. 30 cm breiten unbefestigten Randstreifen für die Verlegung der Leitungen vorzusehen. 3. Die Leitungen, die künftig über Privatgrundstücke verlaufen sollen, durch Leitungsrechte gesichert werden. 4. An der Umgehungsstraße befindet sich ein USC-Kabel. Die genaue Lage ist über das Bundesvermögensamt einzuholen.	1. Kenntnisnahme. Die Leitungen wurden in der Planung berücksichtigt. 2. Im Bebauungsplan werden nur Straßenverkehrsflächen ohne Aussage über die Aufteilung des Straßenraums festgesetzt. 3. Die Leitungen werden in den öffentlichen Straßenräumen oder Grünflächen untergebracht, daher sind keine Leitungsrechte erforderlich. 4. Nach den Lageplänen des Bundesvermögensamts verlaufen zwei USC Kabel am Rand der Umgehungsstraße. Die Leitungstrassen werden somit von den Festsetzungen des B-Plans lediglich im Bereich der geplanten Anbindung des Sandwingerts an die Umgehungsstraße tangiert. Da hier öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden soll, sind keine Sicherungsmaßnahmen im B-Plan erforderlich. Die Kabel sind bei den Straßenbaumaßnahmen zu beachten.	Keine Änderung des Bebauungsplans erforderlich

**Bebauungsplan Wieblingen Schollengewann Teil Nord Auswertung TÖB**

Nr.	Stelle und Anschrift	Datum und Inhalt des Schreibens	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
12	<p>Naturschutzbeauftragter über Amt 31 Dr. Karl-Friedrich Raqué (südlich des Neckar) Gutleuthofweg 32/5 69118 Heidelberg</p>	<p>17.02.2003</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Planungen werden akzeptiert.</li> <li>2. Die Fläche ist im FNP als Landwirtschaftsfläche vorgesehen. Daher ist vor Inkrafttreten des B-Plans eine FNP-Änderung erforderlich.</li> <li>3. Neben der Festschreibung der optimalen Nutzung der Sonnenenergie wäre eine Zisterneneinleitung des Niederschlagswassers der Dachflächen und die anschließende Verwertung als Brauchwasser (z.B. Gartenbewässerung und Toilettenspülung) wünschenswert.</li> <li>4. Über die Art der Begrünung der nicht überbaubaren Flächen werden keine Aussagen gemacht; ebenso sind noch der Eingriff in Natur- und Landschaft und die damit erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, zu ermitteln. Hierbei sollte u.a. die Anpflanzung einheimischer Baum- und Straucharten vorgesehen werden.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kenntnisnahme</li> <li>2. Der FNP soll im weiteren Verfahren im Zuge eine Parallelverfahrens entsprechend geändert werden. Mit der TÖB-Beteiligung wurde ein Schreiben des Nachbarschaftsverbandes versandt, in dem auf die geplanten Änderungen des FNP hingewiesen wurde.</li> <li>3. Im Bebauungsplan soll eine Versickerung des Niederschlagswassers festgesetzt werden.</li> <li>4. Die Eingriffe in Natur- und Landschaft und die damit erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden ermittelt. Im Bebauungsplanentwurf bzw. der Begründung werden Aussagen zur Begrünung der öffentlichen und privaten Grünflächen getroffen.</li> </ol>	<p>Im Bebauungsplan wird eine Versickerung des Niederschlagswassers von den privaten und öffentlichen Flächen zwingend festgesetzt.</p>
13	<p>Regionalverband Unterer Neckar PSF 102636 P 7, 20-23, 68026 Mannheim</p>	<p>Kein Eingang</p>		<p>Keine Änderung des Bebauungsplans erforderlich</p>
14	<p>Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim Stadt Mannheim Colinistr. 1 68161 Mannheim</p>	<p>Kein Eingang</p>		<p>Keine Änderung des Bebauungsplans erforderlich</p>

Nr.	Stelle und Anschrift	Datum und Inhalt des Schreibens	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
15	Evangelische Pflege Schönau Zähringer Str. 18, 69115 Heidelberg	<p>26.02.2003</p> <p>1. Hinweis auf die mit Schreiben vom 20.11.2000 im Anschluss an die Planungswerkstatt formulierten Bedenken. (Anmerkung: Die Bedenken stimmen im Wesentlichen mit den aktuellen Äußerungen überein).</p> <p>2. Die Planungen der zentralen zweigeschossigen Stellplatzanlage am westlichen Rand des Gebietes und das Verbot von Stellplätzen und Garagen im allgemeinen Wohngebiet entsprechen nicht den Bedürfnissen vieler Bevölkerungsgruppen und Familien.</p> <p>3. Vor allem für die Bewohner des östlichen Teils des Wohngebietes (WA1) wird die Entfernung zur Stellplatzanlage eine Minderung der Wohn- und Lebensqualität bedeuten. Der Weg zwischen Wohnung und Stellplatz wird z.B. von älteren Menschen zu Abend- und Nachtzeiten nur schwerlich zu akzeptieren sein. Auch für Familien mit Kleinkindern werden durch die Trennung Wohnung/PKW Hindernisse entstehen, die den Alltag erschweren.</p> <p>4. Mit dem ca. 520 WE umfassenden Baugebiet soll ein städtebaulich, ökologisch und sozial zukunftsweisendes Projekt für Menschen aller Altersgruppen realisiert werden. Anregung, zumindest für die Reihenhaushausgrundstücke ein Parken am Haus in die Planung aufzunehmen.</p>	1-4 Die Planung für die Stellplatzanlage wurden aufgegeben, das Konzept grundlegend überarbeitet	Die zentrale Stellplatzanlage entfällt, die Stellplätze müssen künftig auf den Grundstücken angeordnet werden



**Bebauungsplan Wieblingen Schollengewann Teil Nord Auswertung TÖB**

Nr.	Stelle und Anschrift	Datum und Inhalt des Schreibens	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
16	Evangelisches Kirchen- gemeindeamt Heiliggeiststraße 17, 69117 Heidelberg	Kein Eingang		Keine Änderung des Be- bauungsplans erforderlich
17	Pfälzer Katholische Kir- chenschaffnei Eisenlohrstr. 8 69115 Heidelberg	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die bereits geäußerten Bedenken wer- den aufrecht gehalten.</li> <li>2. Das Baugebiet wird in der vorgelegten Konzeption für schwer vermarktbar gehalten. Auf eine Zuteilung in diesem Baugebiet wird verzichtet.</li> <li>3. Auf Grund der stark frequentierten das Plangebiet tangierenden Straßen und der starken Lärmimmissionen ist das Gebiet eher als Misch- oder Gewerbe- gebiet denn als Wohngebiet geeignet</li> <li>4. Hinsichtlich der Ausweisung eines Kir- chengeländes wird kein Anspruch er- hoben.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kenntnisnahme</li> <li>2. Die Frage der Zuteilung wird im Umle- gungsverfahren geklärt. Grundsätzlich ist aber festzuhalten, dass mit der Planung eine deutliche Wertsteigerung der Grundstücke verbunden ist, da landwirt- schaftliche Fläche zu Bauland umgewan- delt wird. Die Stadt strebt eine einver- nehmliche Einigung mit der Kirchen- schaffnei an.</li> <li>3. Siehe Stellungnahmen zu h lfd. Nr. 6 und lfd. Nr. 18</li> <li>4. Kenntnisnahme. Das Grundstück ist für eine freikirchliche Glaubensgemeinschaft vorgesehen.</li> </ol>	Keine Änderung des Be- bauungsplans erforderlich

Nr.	Stelle und Anschrift	Datum und Inhalt des Schreibens	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
18	Gewerbeaufsichtsamt Mannheim Augusta-Anlage 22, 68165 Mannheim	<p>03.03.2003</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gegen das Vorhaben bestehen unter Berücksichtigung und Umsetzung der beschriebenen Schallschutztechnischen Maßnahmen (passiver baulicher Schallschutz, aktiver Schallschutz durch Lärmschutzwand) keine grundsätzlichen Bedenken.</li> <li>2. Es wird empfohlen, bei der Dimensionierung des passiven baulichen Schallschutzes die künftige Neckarquerung mit zu berücksichtigen.</li> <li>3. Bei der Höhe der vorliegenden Überschreitungen der Immissionsrichtwerte sollten ggf. weitere Schallschutzmaßnahmen in Betracht gezogen werden. Z.B: technische Lüftungsmaßnahmen für Wohn- insbesondere jedoch für Schlafräume bzw. Anordnung der Aufenthalts- und Schlafräume auf der der Lärmquelle abgewandten Seite der Gebäude, ggf. entsprechende Ausrichtung der Gebäude.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kenntnisnahme</li> <li>2. Bei den im Bebauungsplanentwurf festgesetzten passiven Lärmschutzmaßnahmen werden die Auswirkungen der 5. Neckarquerung berücksichtigt.</li> <li>3. Gem. den Ergebnissen des Lärmschutzgutachtens werden in den Bebauungsplan Festsetzungen zum Lärmschutz aufgenommen sowie aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form eine Lärmschutzwand entlang der Umgehungsstraße festgesetzt. Neben der Lärmschutzwand entlang der Umgehungsstraße sollen auf dem Baugrundstück WA1 weiteren aktive Schallschutzmaßnahmen in Form eine transparente Schallschutzwand zwischen den Giebelseiten der Hausgruppen festgesetzt werden.</li> </ol>	Festsetzung von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen im <b>erforderlichen Umfang</b> im Bebauungsplan

Nr.	Stelle und Anschrift	Datum und Inhalt des Schreibens	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Fortsetzung Gewerbeaufsichtsamt	<p>4. Gem. den Unterlagen wird die Richtwertüberschreitungen in den Obergeschossen höher als in den Erdgeschossen sein, zur Nachtzeit um mehr als 10 dB(A). Passiver Schallschutz durch Bauteile, die ein entsprechendes Luftschalldämm-Maß aufweisen, reicht hier allein nicht aus.</p> <p>Da passiver Schallschutz nur solange wirksam ist, wie alle Fenster geschlossen sind, ergeben sich bei der vorliegenden Lärmbelastung des Gebietes insbesondere in der wärmeren Jahreszeit Einschränkungen in der Wohnqualität, auch was die Nutzung von Terrassen, Gärten, Balkonen etc. betrifft.</p>	<p>4. Auf Grund der Tatsache, dass in Heidelberg Potenzialflächen für Wohnungsbau nur in begrenztem Umfang zur Verfügung stehen und ein Großteil der innerstädtischen Wohnbauflächen durch Verkehrslärm tangiert wird, wurde im Zuge der Planungsbearbeitung entschieden, dass auf Grund der hohen Nachfrage die Nachteile dieses Gebietes in Kauf genommen werden.</p> <p>Ein Grund liegt auch darin, dass zwar in Heidelberg mit der Bahnstadt umfangreiche Flächen für den Wohnungsbau bereit gestellt werden sollen. In Wieblingen sind jedoch - sieht man von vereinzelt Baumöglichkeiten in Baulücken oder in der zweiten Reihe ab - keine größeren Wohnungsbaupotentialflächen vorhanden. Mit dem Schollengewann soll damit vordringlich ein Angebot für die Bauwünsche der Wieblingener Bevölkerung oder denjenigen, die gezielt eine Ansiedlung in Wieblingen auf Grund der Berufstätigkeit oder familiärer Beziehungen wünschen, geschaffen werden. Des weiteren spricht für das Plangebiet, dass bestehende Straßen und Einrichtungen der sozialen und technischen Infrastruktur mit benutzt werden können. Das Plangebiet stellt damit einen Beitrag zur Bereitstellung von Flächen für ein kostengünstiges Bauen dar</p>	

**Bebauungsplan Wieblingen Schollengewann Teil Nord Auswertung TÖB**

Nr.	Stelle und Anschrift	Datum und Inhalt des Schreibens	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Fortsetzung Gewerbeaufsichtsamt	<p>5. Aktiven Schallschutzmaßnahmen ist daher in jedem Fall der Vorzug zu geben. Dies sollte bei der Dimensionierung des Lärmschutzwalls berücksichtigt werden.</p> <p>6. Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob die südlich gelegenen Sportanlagen sowie der zugehörige Fahrzeugverkehr hinsichtlich Lärmimmissionen ausreichend berücksichtigt werden.</p>	<p>5. Ein höchstmöglicher Schutz des Plangebietes soll durch aktive Lärmschutzmaßnahmen erreicht werden. Die aktiven Maßnahmen bestehen aus einem Lärmschutzwall bzw. -wand entlang der westlich angrenzenden Umgehungsstraße.</p> <p>6. Nach Aussage des Lärmschutzgutachters hat der Sportlärm der südlich gelegenen Sportanlagen (Sportplatz, Fußballplatz &amp; Tennisplätze) für das Plangebiet Schollengewann Teil Nord keine Relevanz.</p>	
19	IHK Hans-Böckler-Str.4, 69115 Heidelberg	Kein Eingang		Keine Änderung des Bebauungsplans erforderlich
20	Kreishandwerkerschaft Adenauerplatz 2, 69115 Heidelberg	Kein Eingang		Keine Änderung des Bebauungsplans erforderlich
21	Handwerkskammer B 1, 1, 68159 MA	Kein Eingang		Keine Änderung des Bebauungsplans erforderlich

**Bebauungsplan Wieblingen Schollengewann Teil Nord Auswertung TÖB**

Nr.	Stelle und Anschrift	Datum und Inhalt des Schreibens	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
22	Oberrheinische Eisenbahngesellschaft Käfertaler Str.9, 68167 Mannheim	<p>30.10.01</p> <p>1. Der Errichtung eines Bahnüberganges wird unter folgenden Voraussetzungen zugestimmt::</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verzicht auf den bestehenden Bahnübergang „Dammweg“ ,</li> <li>- Zustimmung der Aufsichts- und Genehmigungsbehörden (Landesbevollmächtigten für Bahnaufsicht beim Verkehrsministerium BW und des Eisenbahn-Bundesamtes).</li> </ul> <p>2. Der Einrichtung eines zusätzlichen Haltepunktes zwischen Bahnhof WIEBLINGEN OEG und dem Haltepunkt WIEBLINGEN SÜD wird zugestimmt. Allgemeine Aussagen zur Gestaltung des geplanten Haltepunktes.</p> <p>3. Sollte die künftige Lage des Haltepunktes zu nah an den bestehenden Haltepunkt WIEBLINGEN SÜD rücken, so ist ggf. dieser in Richtung Süden (Nähe Ludwig-Guttman-Straße) zu verschieben.</p> <p>4. Das Erfordernis für einen Lärmschutz an der OEG-Trasse ist durch ein Lärmschutzgutachten nachzuweisen. Kosten für Lärmschutzmaßnahmen sind durch den Bauherren oder die Stadt Heidelberg zu tragen.</p>	<p>1. Kenntnisnahme. Im Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Bahnüberganges in Verlängerung der Straße am Sandwingert geschaffen. Die weiteren Abstimmungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, sondern werden bei der parallel dazu laufenden Ausführungsplanung für den Übergang durchgeführt.</p> <p>2. Kenntnisnahme. Die konkrete Gestaltung des Haltepunktes ist kein Bestandteil des B-Planverfahrens. Die Hinweise sind bei der Ausführungsplanung für den Haltepunkt zu beachten.</p> <p>3. Der Standort für den ggf. nach Süden zu verschiebenden Haltepunkt Wieblingen Süd wurde bereits im Bebauungsplan Hinterer Entenpfuhl gesichert.</p> <p>4. Das Lärmschutzgutachten berücksichtigt auch die Lärmimmissionen der OEG-Trasse. Demnach ist kein aktiver Lärmschutz entlang der Trasse erforderlich.</p>	Keine Änderung des Bebauungsplans erforderlich
23	Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH (VRN)	Kein Eingang		Keine Änderung des Bebauungsplans erforderlich

Nr.	Stelle und Anschrift	Datum und Inhalt des Schreibens	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
24.	Polizeidirektion Heidelberg Sachgebiet: Verkehr, Römerstr., 69115 Heidelberg	1. Es bestehen Bedenken gegen die geplante Anbindung der Straße Am Sandwingert an die Umgehungsstraße L 637 in Form einer Kreisverkehrsanlage. Die Gründe liegen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- in dem hohen Anteil an Schwerverkehr bzw. Sondertransporten im Bereich der L 637</li> <li>- darin, dass die L 637 als Bedarfsumleitungsstrecke für die BAB A 656 (U 21) dient und zusätzlich sich künftig eine Festlegung einer weiteren Bedarfsumleitungsstrecke (U 22) ergeben wird.</li> </ul> Auf Grund der o.g. Ausführungen und der hohen Belastung der Umgehungsstraße sollte die Gestaltung der neuen Einmündung intensiv überprüft werden. Eine Kreisverkehrsanlage wäre unter Berücksichtigung der o.a. Gesichtspunkte zu dimensionieren und auf eine Durchfahrtsmöglichkeit für Schwertransporte auszulegen. Gleichzeitig wird in der erheblichen Diskrepanz des Verkehrsaufkommens auf der Umgehungsstraße und des künftigen Erschließungsverkehrs aus dem neuen Wohngebiet, eine klare Dominanz des Verkehrs in der Hauptrichtung (L 637) gesehen, Diese Dominanz wird sich nicht positiv auf die Leistungsfähigkeit der Kreisverkehrsanlage auswirken.	1. Im Bebauungsplan werden lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Anschluss an die Umgehungsstraße durch die Festsetzung von Straßenverkehrsflächen geschaffen. Die Ausgestaltung des Knotenpunktes als Kreisverkehr oder als T-Kreuzung mit Abbiegespuren bleibt der Ausführungsplanung überlassen. Der Platzbedarf für einen Kreisverkehr und eine T-Kreuzung sind an dieser Stelle weitgehend identisch.  Die Hinweise in Bezug auf den Kreisverkehrsplatz sind bei der Straßenplanung zu beachten.	Keine Änderung des Bebauungsplans erforderlich

Nr.	Stelle und Anschrift	Datum und Inhalt des Schreibens	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Fortsetzung Polizeidirektion Heidelberg Verkehr</p>	<p>2. In dem Vorhaben, die Straße Sandwingert über einen Bahnübergang an die Adlerstraße bzw. den Kurpfalzring anzuschließen, ist zu berücksichtigen, dass sich damit eine Durchfahrtsmöglichkeit in der Verbindung Mannheimer Straße - Industriegebiet – Umgehungsstraße für den MIV ergibt. Nach Herstellung dieser Wegeverbindung ist eine Begrenzung ausschließlich auf den Ziel- und Quellverkehr der Wohngebiete nicht mehr möglich. Es ist damit zu rechnen, dass sich das Verkehrsaufkommen im Wohngebiet Schollengewann bzw. in der Straße Am Sandwingert erheblich erhöhen wird. Dies wird sich auch auf die Adlerstraße und insbesondere auf den Kurpfalzring negativ auswirken.</p> <p>3. Hinweis, dass die Straßen innerhalb des Wohngebietes ausreichend leistungsfähig für das zu erwartende Verkehrsaufkommen dimensioniert sein sollten.</p> <p>4. Hinweis dass bei einer beabsichtigten Begrenzung des ruhenden Verkehrs die Straßen als verkehrsberuhigte Bereiche mit der Ausweisung einer gewissen Zahl von Stellplätzen zu gestalten sind. Ansonsten wird befürchtet, dass die Benutzbarkeit dieser Straßen durch den ruhenden Verkehr eingeschränkt wird. Sollten keine Stellplätze in den verkehrsberuhigten Bereichen ausgewiesen werden, sind erhebliche Negativauswirkungen zu erwarten.</p>	<p>2. Die verkehrlichen Planungen sind Bestandteil eines abgestimmten Verkehrskonzeptes. Eine Erhöhung der Verkehrsbelastung für einzelne Straßen ist dabei nicht auszuschließen. In der Überarbeitung des Bebauungsplans wurde auf die Festsetzung der OEG-Überfahrt verzichtet. Ggf. wird dieser Übergang bei einem Gesamtausbau des Plangebiets in einem späteren Verfahren weiterverfolgt. Die Belastungswerte für den Sandwingert werden sich nach den vorliegenden Prognosen in etwa verdoppeln. Da bislang im Bestand eine relativ geringe Belastung (Sandwingert Süd ca. 1.500 Kfz/Tag) vorliegt, bleiben die Prognosewerte mit ca. 3.200 Kfz/Tag für den Sandwingert im Bereich des Plangebietes und ca. 3.900 Kfz/Tag für den Abschnitt bis zur Maaßstraße in einem für Wohnstraßen verträglichen Bereich.</p> <p>3. Die Straßenquerschnitte sind auf die zu erwartenden Belastungen ausgerichtet.</p> <p>4. Stellplätze im öffentlichen Straßenraum sind nur entlang des Sandwingerts, des Dammweges und der Planstraße A vorgesehen. Die weiteren Straßen sollen als Wohnstraßen, verkehrsberuhigte Zonen ausgewiesen werden und vom ruhenden Verkehr freigehalten werden. Insgesamt werden damit im Plangebiet etwa 120 Parkplätze im Straßenraum hergestellt. Die nach LBO erforderlichen Stellplätze müssen auf den Privatgrundstücken hergestellt werden.</p>	

Nr.	Stelle und Anschrift	Datum und Inhalt des Schreibens	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Fortsetzung Polizeidirektion Heidelberg Verkehr	5. Die geplante Anzahl von Stellplätzen (307 bei 239 Wohneinheiten) wird als bei weitem nicht ausreichend eingeschätzt. Der Orientierungsschlüssel „1 Stellplatz je Wohnung“ ist zu niedrig kalkuliert. Es sollte die Schlüsselzahl auf das maximal mögliche Maß gehoben werden. Sollte kein ausreichendes Angebot an Stellplätzen außerhalb der öffentlichen Straßen bestehen, wird ein erheblicher Parkdruck für die angrenzenden Wohnstraßen sowie die Erschließungsstraßen befürchtet.	5. Der Stellplatzschlüssel von 1 Stellplatz pro 1 Wohneinheit wurde gem. den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO) gewählt. Es ist sicherlich richtig, dass es Haushalte gibt, in denen jeder Erwachsene über einen eigenen Pkw verfügt. Demgegenüber stehen Haushalte, die bewusst auf das Kfz verzichten. Mit dem Schollengewann soll auch ein Angebot für diesen Personenkreis geschaffen werden. Nach Untersuchung des Shellkonzerns (Shell PKW-Szenarien, Deutsche Shell-AG1999) gibt es in Baden-Württemberg einen Bestand von ca. 660 Pkw pro 1.000 Einwohner (Erwachsene), der sich bis 2010 auf ca. 747 Pkw je 1.000 Einwohner erhöhen wird. Eingerechnet sind dabei aber alle in Deutschland zugelassenen Pkws also auch Dienst- und Geschäftswagen. D.h. der reale Wert liegt nicht wesentlich über den Anforderungen der LBO. Auf Grund der guten Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV und der zusätzlich im öffentlichen Straßenraum vorgesehenen Stellplätze (ca. 120) wird kein Bedarf für eine Erhöhung des Stellplatzschlüssels gesehen.	



Nr.	Stelle und Anschrift	Datum und Inhalt des Schreibens	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Polizeidirektion Heidelberg Sachgebiet: Vorbeugung Römerstr., 69115 Heidelberg	2) Kriminalprävention 19.02.2003 1. Hinweis auf Straftaten im Bereich von Eigentumsdelikten im Umfeld des Planungsgebietes. 2. Es sollte Wert auf eine überschaubare räumliche Gestaltung, die den Bewohnern das Gefühl einer sicheren Umgebung gibt, gelegt werden. Die angedachten Quartiere, die Fußgängerzone und der zentrale Quartiersplatz schaffen hierfür die Voraussetzungen. 3. Die künftigen Bewohner sind in die Planung mit einzubeziehen. 4. Der öffentliche Raum sollte ausreichend beleuchtet sein. 5. Bei Stellplätzen ist auf Übersichtlichkeit und gute Beleuchtung zu achten. 6. Es sollte auf Diebstahl- und Einbruchschutz geachtet werden. 7. Es wird auf das Angebot einer kostenlosen Bauherrenberatung hingewiesen.	1. -7. sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und können nicht nach § 9 Abs. 1 BauGB festgesetzt werden. Die Hinweise sind im Rahmen der konkreten Ausführung zu beachten	Keine Änderung des Bebauungsplans erforderlich

**Bebauungsplan Wieblingen Schollengewann Teil Nord Auswertung TÖB**

Nr.	Stelle und Anschrift	Datum und Inhalt des Schreibens	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
25	Stadtwerke Heidelberg	27.02.2003 1. Verweis auf Stellungnahme vom 08.03.2000 und den Abstimmungstermin vom 19.02.2003. 2. Hinsichtlich der Versorgung mit Energie wird in Verbindung mit der Solar-Thermie eine Gasversorgung vorgeschlagen. 3. Zur Sicherstellung der Stromversorgung wird für das Plangebiet eine Netztransformatorstation benötigt. Es wird um Festsetzung einer Versorgungsfläche von 6x10 m auf der gekennzeichneten Fläche gebeten. Als Station ist ein freistehender Betonfertigteilkörper vorgesehen.	1. In der Stellungnahme wird auf die im Plangebiet vorhandenen Leitungen, die nicht überbaut werden dürfen und für die im B-Plan entsprechende Leitungsrechte festzusetzen sind hingewiesen. Da die Leitungen in den öffentlichen Straßenräumen untergebracht werden können, müssen für die Versorgungsleitungen keine Leitungsrechte im Bebauungsplan festgesetzt werden. lediglich eine Abwasserkanal am Westrand des Plangebietes wird über ein Leitungsrecht gesichert. 2. Kenntnisnahme. Im Bebauungsplan werden bis auf die Verpflichtung in Bezug auf Solar-Thermie keine weiteren Festsetzungen zur Energieversorgung getroffen. 3. Die vorgeschlagene Lage für die Netztransformatorstation am Nordende des Marktplatzes ist städtebaulich nicht akzeptabel. In Abstimmung mit den Stadtwerken wurde ein Alternativstandort am Ostrand des Plangebietes gefunden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Der Standort der Trafostation wird auf dem Baufeld WA 4 festgesetzt.</li> </ul>
26	HSB	Kein Eingang		Keine Änderung des Bebauungsplans erforderlich

<b>Summenauswertung</b>		
Angeschriebene TÖB	52	
Antworten	19	
davon Bedenken/Anregungen	9	
davon Hinweise		
Keine Antwort	33	

