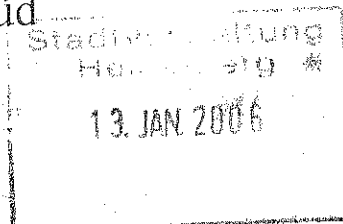


Wehrbereichsverwaltung Süd

III 4.031 - Az 56-50-10
Militärische Luftfahrtbehörde

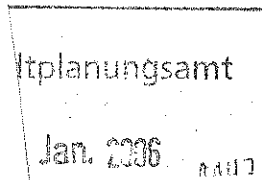
Stuttgart, 12. Januar 2006



Telefon (0711) 2540 - 2464
Vermittlung 2540 - 0
BwFernwahl 5200 - 2464
Telefax 2540 - 2402

Wehrbereichsverwaltung Süd · Postfach 10 52 61 · 70045 Stuttgart

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105 520



69045 Heidelberg

61.12
61.23

vorab mit Telefax: (0 62 21) 58 23900

Betr.: Beteiligung des Bundes als Träger öffentlicher Belange - Verteidigung -;
Bebauungsplan "Kirchheim Kurpfalzhöfe"
Bezug: Ihr Schreiben vom 23.11.2005 - Az 61.22 lo

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihre Anhörung teile ich Ihnen mit, daß sich das o. a. Planungsgebiet im Bauschutzbereich für den US-Flugplatz Heidelberg-Pfaffengrund befindet. Dort sind ggf. Beschränkungen nach dem Luftverkehrsgesetz (LuftVG) zu beachten.

Aus Sicht der militärischen Luftfahrtbehörde wird dem Bebauungsplan mit einer Bebauung von maximal zwei Vollgeschossen bei einer Höhe des Baugrundes von ca. 105,00 m über NN zugestimmt.

Da das vorgesehene Plangebiet im Einwirkungsbereich des o. a. Flugplatzes liegt, bitte ich den Textteil des Bebauungsplanes um folgenden Hinweis zu ergänzen:

"Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des US-Flugplatzes Heidelberg-Pfaffengrund. Es wird darauf hingewiesen, dass mit Belästigungen durch den Fluglärm (Tag und Nacht) zu rechnen ist, die Planung in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigungen erstellt wird und somit Rechtsansprüche gegen den Bund, die mit Beeinträchtigungen durch den Flugbetrieb begründet werden, nicht bestehen".

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hübner

Postanschrift:
Postfach 10 52 61
70045 Stuttgart

Dienstgebäude:
Löwentorzentrum
Heilbronner Str. 186
70191 Stuttgart

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank, Filiale Regensburg
BLZ 750 000 00
Konto-Nr. 750 010 07

Anlage 1 zur Drucksache: 0090/2006/BV
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Postfach, 79098 Freiburg i. Br.
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br.

12.01.2006 09:50
E-Mail/SMTP: Poststelle@lgrb.bwl.de
INTERNET: Poststelle@lgrb.uni-freiburg.de
FAX: 0761/208-3029

Stadtverwaltung
Stadtplanungsamt
Palais Graimberg - Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

61.12	61.
61.23	61

Stadtplanungsamt

Freiburg i. Br., 09.01.06
Durchwahl (0761) 208-3001
Name: Dr. Seufert
Aktenzeichen: 2511 // 05-12241

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan "Kirchheim - Kurpfalzhöfe", Heidelberg-Kirchheim
Stadt Heidelberg
(TK 25: 6617 Schwetzingen)

Ihr Schreiben Az. 61.22 lo vom 23.11.2005

Anhörungsfrist 09.01.2006

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.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Im Plangebiet stehen junge Talablagerungen unbekannter Mächtigkeit an, die lokal setzungsempfindlich und von geringer Standfestigkeit und/oder Tragfestigkeit sein können. Der Grundwasserflurabstand ist möglicherweise gering. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung wird ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

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

Mineralische Rohstoffe

Aus Sicht der Rohstoffgeologie sind zu der Planung keine Anmerkungen zu machen.

Grundwasser

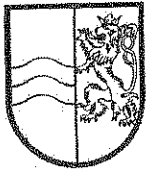
Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Bergbau

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes sind von dem Planungsvorhaben nicht tangiert.



RHEIN-NECKAR-KREIS
LANDRATSAMT
Gesundheitsamt

Dienstgebäude:
 69115 Heidelberg, Kurfürstenanlage 38 - 40

Bearbeiter: Dr. Wolfgang G. Ulrich
 Zimmer-Nr.: 260
 Telefon-Durchwahl: (06221) 522 1836
 Telefax-Durchwahl: (06221) 522 91836
 E-Mail: wolfgang.ulrich@rhein-neckar-kreis.de

Aktenzeichen: 60.32

Sprechzeiten: nach Vereinbarung

Öffnungszeiten des Landratsamtes:
 Montag – Donnerstag 07:30 Uhr – 17:00 Uhr
 Freitag 07:30 Uhr – 15:30 Uhr

Datum: 3.1.2006

Gesundheitsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 104680, 69036 Heidelberg

An
 Stadtplanungsamt
 Palais Graimberg
 Frau K. Lorenz
 Kornmarkt 5
 69045 Heidelberg

Ihr Schreiben v. 23 Nov.2005
 Bebauungsplan Kirchheim – Kurpfalzhöfe
 Benachrichtigung nach §3 Abs.2 BauGB
 Beteiligung nach §4 BauGB

Anlage Plansatz

Stadtplanungsamt	
61.11	
61.12	€
61.23	l

Sehr geehrte Frau Lorenz,

der Bebauungsplan „Kirchheim Kurpfalzhöfe“ liegt dem Gesundheitsamt Rhein-Neckar-Kreis in Heidelberg zur Benachrichtigung nach §3 Abs.2 BauGB und Beteiligung nach §4 BauGB vor.

Es lassen sich keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Bebauungsplanung ableiten, zumal der überplante Bereich weitestgehend bebaut ist.

In der Fassung vom 19.9.2005 (Fassung zur Offenlage gemäß § 3 Abs.3 BauGB und zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 BauGB) weisen Sie unter Punkt 6 Planungsrechtliche Umsetzung der Konzeption und hierbei insbesondere zu berücksichtigende Belange (§ 1 Abs. 6 Nr. 1-10 BauGB unter Punkt 6.9 Aus Belangen abzuleitende besondere Themen a) Altlasten darauf hin, dass im süd-östlichen Bereich des Planquadrates (Flst.Nr.44164/4) eine Altablagerungsfläche (Nr.02143) vorliegt, die laut Altlastenkataster der Stadt Heidelberg (Stand 19.05.2003) in die Kategorie B (belassen bis zur Nutzungsänderung) eingestuft wurde.

Die im vorliegenden Planentwurf ausgewiesene Bebauung tangiert diese Altablagerungsfläche. Bei einer Ortsbegehung konnte beobachtet werden, dass zudem eine etwa 50 cm hohe Mauer vor dem betreffenden Gebäude eingesetzt war.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ulrich

Postanschrift:
 Kurfürstenanlage 38 - 40
 69115 Heidelberg

Telefon-Zentrale:
 (06221) 522 - 0
 Telefax-Zentrale:
 (06221) 522 - 1840

Internet:
 www.rhein-neckar-kreis.de
 E-Mail: gesundheitsamt@rhein-neckar-kreis.de

Bankverbindung:
 Sparkasse Heidelberg
 (BLZ 672 500 20)
 Kto-Nr. 24 201

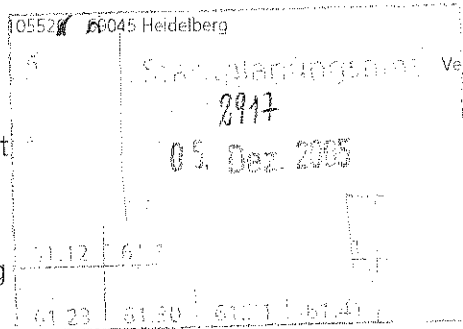
ÖPNV-Haltestellen:
 Römerkreis
 Stadtwerke
 Stadtbücherei



Stadt Heidelberg Postfach 105520 69045 Heidelberg

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Kornmarkt 5

69117 Heidelberg



Amt/Dienststelle

Verwaltungsgebäude

Bearbeitet von

Zimmer

Durchwahl

Fax

E-Mail

Landschaftsamt

Prinz Carl, Kornmarkt 1

Frau Kissel-Kublik

222

06221/58-28130

06221/58-49670

Monika.Kissel@Heidelberg.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Unser Zeichen

Datum

67.110 MK

02. Dezember 2005

***Bebauungsplan „Kirchheim-Kurpfalzhöfe“;
hier: Beteiligung des Landschaftsamtes als Träger der öffentlichen Belange der
Landwirtschaft in HD nach § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 23. November 2005***

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Verwaltungsreform wurde den Stadtkreisen unter anderem die bisher von den Ämtern für Landwirtschaft, Landschafts- und Bodenkultur wahrgenommenen Aufgaben als Träger der öffentlichen Belange der Landwirtschaft übertragen. Vor diesem Hintergrund nimmt das Landschaftsamt wie folgt Stellung:

Réchtliche Grundlagen der Stellungnahme

§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr.8 BauGB:

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Land- und Forstwirtschaft ...

§ 1a Abs.2 BauGB:

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich ... genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden

Ziele des Landesentwicklungsplans von 2002 im Einzelnen:

- 3.1.2 Konzentration der Siedlungstätigkeit
- 3.1.9 Ausrichtung am Bestand, Vorrang der Innenentwicklung
- 5.1.1 Sicherung ausreichender Freiräume
- 5.3.2 Erhaltung gut geeigneter Böden für die Land- und Forstwirtschaft, Beschränkung
.....der Eingriffe auf das Unvermeidbare

- 2 -
Anlage 1 zur Drucksache: 0090/2006/BV

Fachliche Stellungnahme, Bedenken, Anregungen

Der Kurpfalzhof besteht aus 8 Gehöften, wovon lediglich einer nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wird. Vier Gehöfte werden landwirtschaftlich im Haupterwerb genutzt, auf drei weiteren Gehöften besteht eine landwirtschaftliche Nutzung im Nebenerwerb, z. T. neben einer gewerblichen Nutzung (in Baden-Württemberg erfolgen mehr als 60 % der landwirtschaftlichen Produktion im Nebenerwerb, die Bedeutung der Nebenerwerbsbetriebe ist daher nicht gering einzustufen).

Der Kurpfalzhof wurde vor Jahrzehnten so großzügig angelegt, dass für die landwirtschaftlichen Betriebe im Außenbereich noch gute Entwicklungsmöglichkeiten gegeben sind. Andererseits stehen Nutzungsänderungen im Rahmen des § 35 (4) BauGB offen. So ist danach zum Beispiel eine Änderung zu Wohnzwecken mit bis zu 3 Wohnungen je Hofstelle zulässig.

Der rechtliche Status des Bereichs Kurpfalzhof ist heute noch Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Landwirtschaftliche Betriebe sind im Außenbereich am besten geschützt vor anderen Nutzungen. Mit einem Bebauungsplan wird der Außenbereich zum Innenbereich umgewandelt. Im Außenbereich ist Bauen die Ausnahme (nur privilegiert Vorhaben), im Innenbereich ist Bauen die Regel. Ein Bebauungsplan eröffnet grundsätzlich einen wesentlich weitergehenden Anspruch auf Bauen als der Außenbereich. Finanzverwaltungen stufen landwirtschaftliche Hofstellen und insbesondere angrenzende Flächen, die mit einem Bebauungsplan überplant werden, als Bauland ein. Dies hat häufig negative Folgen (steuerliche Nachteile) für die Landwirte.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes wird der Vorrang der Landwirtschaft und damit die Flexibilität hinsichtlich der Art der landwirtschaftlichen Nutzung zugunsten anderer Nutzungsform wie Wohnen, Beherbergungsgewerbe etc. eingeschränkt. Beispielsweise dürfte dann eine Tierhaltung in größerem Umfang nicht mehr möglich sein (Geruchsemissionen). Zurzeit werden in einem Betrieb Mastschweine und in einem anderen Pferde gehalten. Die Ermöglichung von Wohnräumen und Beherbergungsbetrieben in einem Abstand von 15 m zu Stallungen oder 10 m zu Dunglagerplätzen ist konfliktträchtig.

Bei den bestehenden Grundstücksgrößen ermöglicht die Ausweisung einer GRZ von 0,6 die vollständige Überbauung der Baufensterflächen (ca. 2.500 bzw. 3.000 qm je Baufenster) und eine weitere Versiegelung um 20 %. Mit einer GFZ von 1,2 (2 Vollgeschosse möglich) wird eine massive Bebauung ermöglicht, die eine nachhaltige Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes mit sich bringen kann. Die Ausweisung widerspricht daher den Vorgaben aus dem Siedlungsstrukturkonzept („gebiets-prägende Einzelbaukörper“ mit geringer Dichte). Eine GRZ von 0,3 oder max. 0,4 - wie für ein Wohngebiet üblich - wäre hier angemessener und für eine landwirtschaftliche Nutzung vollkommen ausreichend.

Die Betriebe wurden ausgesiedelt, um Nutzungskonflikte mit anderen Bereichen auszuschließen. Mit dem Bebauungsplan werden wieder Nutzungskonflikte geschaffen.

Aus den oben genannten Gründen bestehen Bedenken gegen diesen Bebauungsplan.

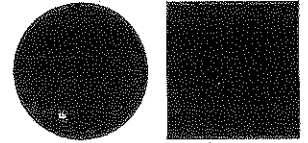
Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Kissel-Kublik

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim

Verbandsverwaltung

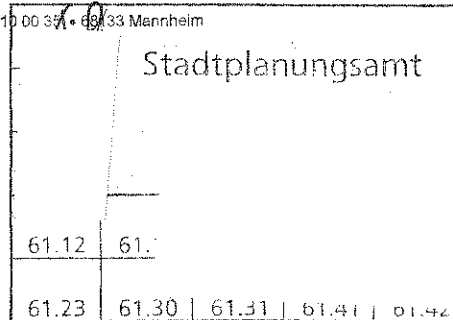
www.nv-hd-ma.de



Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim • Postfach 10 00 37 • 69 133 Mannheim

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20

69045 Heidelberg



Verbandsverwaltung

Telefon: (0621) 106846
(0621) 293-7298
Telefax: (0621) 293-47-7298

Email:
norbert.bensch@mannheim.de

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens
61.22lo

Sachbearbeitung / Geschäftszeichen
Herr Bensch / 06.115

Datum
26.01.2006
Nv06em06.doc

Bebauungsplan „Kirchheim-Kurpfalzhöfe“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans haben wir keine Anregungen vorzutragen.

Wir machen aber darauf aufmerksam, dass dieser Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan 1983, sondern nur aus dem künftigen Flächennutzungsplan 2015/2020 entwickelt werden kann.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans 2015/2020 wird voraussichtlich vom 13.02.2006 bis zum 13.03.2006 öffentlich ausgelegt werden. Erst nach dem Abschluss dieses Verfahrensschrittes kann abgeschätzt werden, ob eine Planreife erreicht ist, so dass dieses Bebauungsplanverfahren weitergeführt werden kann.

das ist neu!

Mit freundlichen Grüßen

Norbert Bensch
Geschäftsführer

Nächstgelegene Haltestelle für Stadtbahn:
Neckartor, Kurpfalzbrücke, Gewerkschaftshaus, Nationaltheater;
für OEG: Collini-Center, Nationaltheater; nächstgelegene öffentliche
Parkmöglichkeit - auch für Behinderte: Parkplatz Collini-Center (nur
gegen Entgelt) Einf. Collinistr.

Dienstgebäude:
Collini-Center, Collinistr. 1, 68161 Mannheim.
Wir haben gleitende Arbeitszeit. Sie erreichen uns fern-
mündlich montags bis donnerstags von 9.00 - 12.00
und 14.00 - 15.00 Uhr, freitags von 9.00 - 12.00 Uhr.



FREUNDE DER ERDE

BUND • Hauptstraße 42 • 69117 Heidelberg

Stadtverwaltung
Heidelberg *
02. JAN. 2006

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520
69045 Heidelberg

61.00	Stadtplanung			
61.10	0			
61.11				
61.12	61.13			
61.22	61.30	61.31	61.32	61.33

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

Landesverband
Baden-Württemberg e.V.

Kreisgruppe
Heidelberg

Heidelberg, 28.12.2005

Bebauungsplan „Kirchheim – Kurpfalzhöfe“

Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 19.9.2005 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Zusendung der Planungsunterlagen und geben dazu folgende Stellungnahme ab:

Wir anerkennen die Bemühungen des Stadtplanungsamtes um die Berücksichtigung ökologischer Aspekte bei diesem Bebauungsplan. Besonders ist die geplante landschaftliche Einbindung des Dorfgebietes „Kurpfalzhöfe“ zu begrüßen, die mit der festgesetzten Ortsrandgestaltung erreicht werden soll, sowie die vorgeschriebene Erhaltung der ländlichen Struktur der Siedlung.

Wir geben folgende Anregungen:

Ortsrandgestaltung

Die Bepflanzung des 7m breiten Grünstreifens am Ortsrand kann laut textlicher Festsetzung sowohl mit Obstbäumen (1 Baum pro 10 laufende Meter) als auch in Form von Feldgehölzen erfolgen. Wir empfehlen die Vorgabe von Anteilen der beiden Bepflanzungstypen an der Gesamtlänge des Grünstreifens, um eine möglichst abwechslungsreiche Einbindung der Siedlung in die Landschaft zu erreichen.

Dachentwässerung

Die Dachentwässerung neu zu erstellender Gebäude sollte über Versickerungsrinnen oder Schluckbrunnen erfolgen, falls dies der Status des Wasserschutzgebietes zulässt.

Formulierung

Die Überschrift der textlichen Festsetzung A 4 im Plan ist offensichtlich fehlerhaft.

Der Arbeitskreis Mannheim/Heidelberg/Rhein-Neckar-Kreis des Landesnaturschutzverbandes schließt sich dieser Stellungnahme an.


Mit freundlichen Grüßen


Gerhard Kaiser
Vorsitzender der
BUND-Kreisgruppe Heidelberg


SWH · Postfach 10 55 40 · 69045 Heidelberg


Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20


69045 Heidelberg

 Strom

 Erdgas

 Fernwärme

 Trinkwasser

 Dienstleistungen



EMAS
www.stadtwerke-heidelberg.de



Kurfürsten-Anlage 42-50
69115 Heidelberg

Telefon (0 62 21) 5 13 - 0
Telefax (0 62 21) 5 13 - 33 33

Internet: www.swh-heidelberg.de
E-mail: info@hvv-heidelberg.de

Sie erreichen uns mit den
Straßenbahnlinien 1, 4 und den
Buslinien 11, 33, 34, 41, 42
(Haltestelle: Stadtwerke)

Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Bearbeitet von	Durchwahl	Datum
23.11.2005 61.22 lo	921-Lu/Rf	Herr Ludwig	513 - 22 81	07.12.2005

Bebauungsplan „Kirchheim – Kurpfalzhöfe“

hier: 1. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von
der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB

2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität und Wasser ist möglich bzw. bereits vorhanden.

1. Elektrizität

Die vorhandenen 20 kV- und 1 kV-Kabelanlagen der Stadtwerke Heidelberg AG sind zu beachten.

2. Wasser

Im Bereich des Kurpfalzhofes verläuft unsere Wasserversorgungsleitung DN 200 GGG.

Im Bereich „Anger“ queren Wasserhausanschlussleitungen.

Die Wasserleitungsanlagen müssen grundsätzlich für Wartung und Instandhaltung ungehindert zugänglich bleiben. Sie dürfen weder durch Bordsteinanlagen noch durch Fundamente für Beleuchtung o.ä. überbaut werden.

Mit geplanten Baumpflanzungen ist ein lichter Mindestabstand von 2,50 m zu den bestehenden Leitungsanlagen der Stadtwerke Heidelberg AG einzuhalten.

Bei Unterschreitung dieser Mindestabstände ist der Einbau eines Wurzelschutzes, zulasten des Veranlassers, erforderlich.

Die genauen Baumstandorte sind mit der Stadtwerke Heidelberg AG abzustimmen.

Bei der Durchführung der Bauarbeiten ist die Anweisung zum Schutze unterirdischer Leitungen der Stadtwerke Heidelberg AG zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

STÄDTWERKE HEIDELBERG AG
Plan- und Vermessungsabteilung

Anlage

1 Leitungsschutzanweisung

Stadt Heidelberg
15.12.2005 08:41

Deutsche Telekom AG, T-Com
Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Stadt Heidelberg
- Stadtplanungsamt -
Postfach 10 55 20

69045 Heidelberg

Stadtplanungsamt

9045

61.1

61.1

61.23 | 61.30 | 61.31 | 61.41 | 61.42 |

Ihre Referenzen	Fr. Lorenz/Ihr Schreiben vom 23.11.2005
Unser Zeichen	PTI 13/PM-16/28912/Bernd Kittlaus (bitte immer angeben)
Durchwahl	(06 21) 2 94 - 56 35
Datum	14. Dezember 2005
Betrifft	Bebauungsplan "Kirchheim - Kurpfalzhöfe" hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, die aus den beigegeführten Plänen ersichtlich sind.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.

Unsere Planungen sehen die Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes entsprechend dem jeweiligen Bedarf vor.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen

Hausanschrift	Deutsche Telekom AG
Postanschrift	T-Com, Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest, Seckenheimer Landstraße 210-220, 68163 Mannheim
Telekontakte	Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim
Konten	Telefon: +49 621 294-0, Telefax: +49 621 294-5905, Internet: www.t-com.de
Aufsichtsrat	Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 166 150-661
Vorstand	Dr. Klaus Zumwinkel (Vorsitzender) Kai-Uwe Ricke (Vorsitzender), Dr. Karl-Gerhard Eick (stellvertretender Vorsitzender), Dr. Heinz Klinkhammer, René Obermann, Lothar Pauly, Walter Raizner
Handelsregister	Arbeitsgericht Bonn HRB 6794, Sitz der Gesellschaft Bonn, USt.-IdNr. DE 123475223, WEEE-Reg.-Nr. DE 50478376 Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2000 und DIN EN ISO 14001:1996

Datum 14. Dezember 2005
Empfänger Stadt Heidelberg
Blatt 2

Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG beim
Bauherrenbüro PTI 13, Heidelberg Tel. (06221) 55 - 67 44,
informieren. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom
AG ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Bernd Kittlaus

Anlage

Lageplan Blatt 1-2



Anlage 1 zur Drucksache: 0090/2006/BV
POLIZEIDIREKTION HEIDELBERG
Führungs- und Einsatzstab/Sachaufgabe Verkehr

Polizeidirektion Heidelberg, Römerstr. 2-4, 69115 Heidelberg

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20

69045 Heidelberg

Heidelberg, 09.01.2006
Durchwahl (06221) 99- 1190
Fax (06221) 99- 1197
e-mail: fest.verk@pdhd.bwl.de
Name: Stegmaier
Aktenzeichen: VK/1132.6-2/3027-St
(Bitte bei Antwort angeben)

**Stellungnahmen in Bebauungsplanverfahren;
hier: Bebauungsplan „Kirchheim-Kurpfalzhöfe“**

Dortiges Ersuchen vom 23.11.2005

Der vorliegende Bebauungsplan wurde unter verkehrspolizeilichen sowie kriminalpräventiven Aspekten geprüft.

Die Prüfung der **verkehrlichen Belange** führten zu keinen Bedenken bzw. Anregungen.

Die Prüfung aus **kriminalpräventiver Sicht** ergab folgende Anregungen :

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.

1. Vorschläge aus kriminalpräventiver Sicht

1.1

Begrenzte und überschaubare räumliche Gestaltungen schaffen ein Gefühl einer sicheren Umgebung, in der sich die Bewohner wohl fühlen. Auf die Übersichtlichkeit der zukünftigen Baukörper ist daher besonderes Augenmerk zu legen.

1.2

Wege und Plätze im Planungsbereich sollten so gestaltet werden, dass keine uneinsehbaren Bereiche entstehen, die Tatgelegenheiten fördern könnten. In diesem Zusammenhang ist auch bei der Beleuchtung zu beachten, dass durch Art und Platzierung

Anlage 1 zur Drucksache: 0090/2006/BV

der Leuchtkörper Dunkelflächen während Dämmerung und Dunkelheit weitgehendst ausgeschlossen werden können (es gilt: besser heller als zu dunkel, empfohlen wird eine Lichtstärke, bei welcher Gesichtsausdruck und Verhalten einer Person aus 4 Metern erkennbar ist). Die Auswahl der Bepflanzung sollte so gewählt werden, dass die Überschaubarkeit und Übersichtlichkeit der Wegeführung gewährleistet ist (hochstämmige Bäume, bodendeckende Pflanzen). In diesem Zusammenhang sollte Wert gelegt werden auf die Pflege und den Rückschnitt der Anlagen.

1.3

Ein wesentlicher Schlüssel städtebaulicher Qualität liegt in der Planung unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger. Die informelle Sozialkontrolle wird wesentlich gesteigert, wenn die Bewohner des Quartiers „ihre“ Freiflächen mitgestalten und sich in sog. Patenschaften (z.B. Baumpatenschaften, Spielplatzpatenschaften) aneignen können. So instand gehaltene Freiflächen erhöhen den Wert des Wohnumfeldes und wirken sich reduzierend auf Kriminalität und Kriminalitätsfurcht aus.

1.4

Bei den für den das Planungsgebiet vorgesehenen Parkplätzen / öffentlichen Stellplätzen ist auf eine übersichtliche Ausgestaltung zu achten, um Straftaten „rund um das Kfz“ zu erschweren. Es wird deshalb empfohlen, die Parkplatzgestaltung „offen“ anzulegen und möglichst nicht mit Hecken und Büschen einzufassen, um ein Entdeckungsrisiko für potenzielle Täter zu erhöhen.

1.5

Eigentumskriminalität rund um das Fahrrad kann durch verschließbare (auch überdachte) Fahrradkäfige anstelle von einfachen Fahrradbügeln erschwert werden.

1.6

Die Zahl der Wohnungseinbrüche im Bereich der Polizeidirektion Heidelberg ist weiter rückläufig. Das subjektive Sicherheitsempfinden der BewohnerInnen steht jedoch oftmals nicht in Einklang mit Werten der polizeilichen Kriminalstatistik. An leicht zugänglichen Gebäudeteilen der Wohnanlagen, wie Türen und Fenstern im Erdgeschoss oder Kellerbereich, wird generell die Verwendung von Elementen empfohlen, die einer erhöhten mechanischen Beanspruchung stand halten. Hier geht es um die Berücksichtigung einfacher Vorkehrungen, wie z.B. den Einsatz widerstandsfähigerer Schließstücke in der Fenstermechanik. Ein entsprechender Mindeststandard kann von der Kommune beim Verkauf der Grundstücke festgelegt werden. Der Einbau von Sicherheitstechnik ist dann besonders günstig, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird.

1.7

Der Hinweis auf das individuelle Angebot einer kostenlosen Bauplanberatung durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle¹ an die Architekten und Bauherren wird empfohlen.

2. Abschlussbemerkung

Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten. Die Polizeidirektion Heidelberg, Prävention und

¹ Ansprechpartner Herr Kriminalhauptkommissar Kneisel, Tel. 06221/99-1240

Anlage 1 zur Drucksache: 0090/2006/BV

Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle stehen für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung.

Im übrigen wird auf die Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention hingewiesen, die vom landesweiten Arbeitskreis „Stadtplanung und Kriminalprävention“ erarbeitet und über den Städtetag, bzw. Gemeindefest an dessen Mitglieder versandt wurde.

gez. Stegmaier