

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

E-mail: [abteilung9@rpf.bwl.de](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de) - Internet: [www.rpf.bwl.de](http://www.rpf.bwl.de)  
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Palais Graimberg - Kornmarkt 5  
69117 Heidelberg

Freiburg i. Br., 12.12.06  
Durchwahl (0761) 208-3001  
Name: Dr. Georg Seufert  
Aktenzeichen: 2511 // 06-13689

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

### A Allgemeine Angaben

**Bebauungsplan "Bebauung Spinne / Ecke Heuauer Weg mit integriertem Einzelhandelsmarkt", Stadt Heidelberg, Stadtteil Kirchheim, Stadtkreis Heidelberg (TK 25: 6617 Schwetzingen)**

Ihr Schreiben vom 13.11.2006

Anhörungsfrist 06.12.2006

### 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 Planbereich bilden Rhein-Talablagerungen den oberflächennahen Baugrund.

Die Schichten können lokal setzungsempfindlich und von geringer Standfestigkeit beziehungsweise Tragfähigkeit sein. Der Grundwasserflurabstand ist möglicherweise bauwerksrelevant. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Gründung, zu den Grundwasserverhältnissen u.dgl.) wird ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

#### **Boden**

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

#### **Mineralische Rohstoffe**

Rohstoffgeologische Belange sind durch die Planung nicht berührt.

#### **Grundwasser**

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

#### **Bergbau**

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

#### **Geotopschutz**

Im Bereich der überplanten Fläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht betroffen.

Im Original gezeichnet

Dr. Georg Seufert

Amt für Umweltschutz,  
Gewerbeaufsicht und Energie


Heidelberg, 27.11.2006

31.2 wi-rö

i.v. 61.00		3085 Stadtplanungsamt		
✓/k		30. Nov. 2006		
61.10	61.20	61.30	61.40	61.50
	X			

Amt 61

Ma 29.11.  
über Dez. II und Dez. IV



Neubau eines LIDL-Lebensmittelmarktes in Heidelberg-Kirchheim, Heuauerweg

Zu dem o. g. Vorhaben liegen inzwischen **vier schalltechnische Gutachten/Ergänzungsgutachten** vor und zwar

1. Schalltechnisches Immissionsgutachten vom 13.05.2005 (eingegangen bei Amt 31 am 23.05.2006).
2. Schalltechnische Beurteilung vom 07.06.2006 (eingegangen bei Amt 31 am 04.07.2006).
3. Schalltechnische Beurteilung vom 17.09.2006 (eingegangen bei Amt 31 am 30.10.2006).
4. Schalltechnisches Immissionsgutachten vom 27.10.2006 (eingegangen bei Amt 31 am 21.11.2006).

Zu den Gutachten haben wir jeweils Stellung genommen, und zwar mit Schreiben vom 29.05.2006, 10.07.2006 und 06.11.2006. Auf diese Stellungnahmen wird noch einmal ausdrücklich hingewiesen.

Zu dem neuesten Gutachten vom 27.10.2006 haben wir sowohl telefonisch gegenüber Frau Battigge als auch in der gemeinsamen Besprechung vom 22.11.2006, an der folgende Vertreter teilgenommen haben, Stellung bezogen:

Herr Wagner	Firma LIDL
Herr Erhard	Architekturbüro Hübner & Erhards (Planer)
Herr Malo	Ingenieurbüro für Bauphysik Mannheim (Gutachter)
Herr Rebel	Amt 61
Frau Battigge	Amt 61
Herr Schmitt	Amt 31
Herr Dr. Hanf	Amt 31
Herr Wipfler	Amt 31

Hierbei ist folgendes festzuhalten:

Das ursprüngliche, schalltechnische Immissionsgutachten vom 13.05.2005 basierte auf einer Nettoverkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup>. Die vom Gutachter herangezogenen Normen, Richtlinien und behördlichen Vorschriften, hier insbesondere TA Lärm und die Parkplatzlärmstudie haben auf dieser Basis die Zulässigkeit des Bauvorhabens belegt. Insofern war dieses Gutachten plausibel und nachvollziehbar.

Im Folgenden gab es jedoch Veränderungen bei der Planung, insbesondere wurde die Nettoverkaufsfläche auf ca. 1 286 m<sup>2</sup> erweitert. Konsequenter Weise kommt der Gutachter demzufolge zu dem Ergebnis, dass an zwei verschiedenen Immissionsorten der geltende Immissionsrichtwert im Tag- und Nachtzeitraum um mehr als 4 dB(A) überschritten wird. Auch dieses Gutachten war plausibel, siehe hierzu unsere Stellungnahme vom 10.07.2006.

In dem genannten Ergänzungsgutachten vom 17.09.2006 wurden durch den schalltechnischen Gutachter Veränderungen bei den Berechnungsannahmen vorgenommen. Zwar wird jetzt die Nettoverkaufsfläche mit 1 286 m<sup>2</sup> angesetzt, gleichzeitig wurde jedoch die Berechnung mit den von der Firma LIDL im Jahre 2005 gemessenen Zahlen (590 Kunden/Tag) durchgeführt und nicht mit dem nach der Parkplatzlärmstudie genannten Durchschnittswert.

Der Gutachter kommt hierbei zum Ergebnis, dass eine Abweichung von der Parkplatzlärmstudie von etwa 57 % gegeben ist, die – wie er formuliert – gegenüber der Stadt begründet werden müsste. Hierzu haben wir mit Schreiben vom 06.11.2006 Stellung genommen.

Das vierte nun vorliegende schalltechnische Immissionsgutachten vom 27.10.2006 ist bis auf einen ganz wichtigen Faktor identisch mit dem ursprünglichen schalltechnischen Gutachten aus dem Jahre 2005, nämlich den Berechnungsannahmen für die schalltechnische Begutachtung.

Während der Gutachter in der Ergänzung vom 17.09.2006 noch selbstkritisch hinterfragt hatte, wie man die Abweichung von der Parkplatzlärmstudie begründen solle, werden nun die von der Firma LIDL genannten Zahlen als faktische Berechnungsannahme zu Grunde gelegt. Aufgrund dieser Zahlen kommt der Gutachter nun zu dem Schluss, dass die Werte auch bei einer Nettoverkaufsfläche von 1 286 m<sup>2</sup> eingehalten werden können, wenn auch denkbar knapp, denn an 17 Immissionsorten reichen die Werte von 52,9 bis 55 dB (A) (55 dB(A) ist der Immissionsrichtwert).

Diese Ungereimtheit bzw. methodische Unzulänglichkeit der schalltechnischen Untersuchung war Gegenstand des Gespräches am 22.11.2006. Welche Bedeutung diesen Zahlen beizumessen ist, ergibt sich aus folgenden Berechnungen:

Nach der Parkplatzlärmstudie sind bei einem Discountlebensmittelmarkt mit ca. 1 300 m<sup>2</sup> Nettoverkaufsfläche Fahrzeugbewegungen mit 1,32 je Bezugsgröße und Stunde anzunehmen. Bei der Zugrundelegung der Zahlen, die die Firma LIDL geliefert hat, werden hingegen Fahrzeugbewegungen von 0,57 Bewegungen je Bezugsgröße und Stunde angenommen. D. h. der Faktor, der in die Berechnung und später auch in die Immissionsberechnung einfließt, ist 2,3 niedriger als nach der Parkplatzlärmstudie.

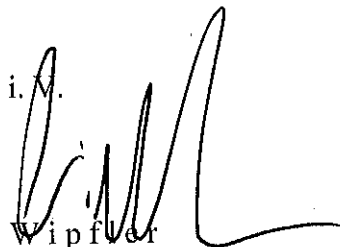
Wir halten diese Vermischung zwischen methodischen Ansätzen nach der Parkplatzlärmstudie und den von der Fa. LIDL gelieferten Zahlen (für einen Markt der lediglich 800 qm Verkaufsfläche hat) für eine schalltechnische Untersuchung nicht zulässig. Der Gutachter selbst hat sich in der Vergangenheit immer auch auf die Parkplatzlärmstudie berufen. Diese Studie entspricht dem aktuellen Erkenntnisstand bei der Untersuchung von Lärmemissionen ausgehend von Parkplätzen. Die Bedeutung der Parkplatzlärmstudie wird u.a. von Gerichtsurteilen bestätigt. So hat das Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen mit Urteil vom 30.06.2005 (Az.: 10B2785-04.Ne) die Berechnungsmethode der  
↓ Parkplatzlärmstudie ausdrücklich bestätigt. Das Gericht legt in seinem Beschluss die nach

↓  
bitte besorgen

dem aktuellen Erkenntnisstand erforderliche Berechnungsmethode fest, nach der die Anforderungen an den Schutz benachbarter störempfindlicher Nutzungen vor Immissionen der Parkplätze von Einzelhandelsbetrieben zu ermitteln sind. Anlass für das Urteil war ein Normenkontrollverfahren gegen den Entwurf eines Bebauungsplanes für ein Sondergebiet (SO) Einzelhandel. Der Kläger hatte gegen den seiner Auffassung nach unzureichenden Schutz vor Lärm durch den benachbarten geplanten Parkplatz eines Lebensmitteldiscounters geklagt (pikanterweise ein LIDL-Markt).

Vor diesem Hintergrund kann das schalltechnische Gutachten vom 27.10.2006 keine Anerkennung finden.

Wie in der Besprechung vereinbart, wird der Gutachter eine entsprechende Überarbeitung vornehmen und auch darlegen, welche Schutzmaßnahmen (vermutlich eine Schallschutzwand von **ca. 8 Meter Höhe**) zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach der TA-Lärm erforderlich sind.

i. M.  
  
Wipfler

gesehen Amt 31

  
28.11.



FREUNDE DER ERDE

BUND • Hauptstraße 42 • 69117 Heidelberg

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Postfach 105520  
69045 Heidelberg

Stadt Heidelberg				
24. NOV 2006				
3042				
61.22 Stadtplanungsamt				
27. Nov. 2006				
61.10	61.20	61.30	61.40	61.50
	X			

Bund für Umwelt  
und Naturschutz  
Deutschland  
Landesverband  
Baden-Württemberg e.V.  
Kreisgruppe  
Heidelberg

Heidelberg, 25.11.2006

**Bebauungsplan Kirchheim – Bebauung Spinne / Ecke Heuauer Weg mit integriertem Einzelhandelsmarkt**  
Beteiligung der Behörden gemäß §4 Abs. 1 BauGB

Ihr Zeichen: 61.22

Stellungnahme zum Bebauungsplan in der Fassung vom 10.11.2006

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Dem geplanten Bauvorhaben steht aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes nichts entgegen.

Es ist zu begrüßen, dass für den geplanten Zweck eine schon nahezu vollständig versiegelte Fläche „wiedergewonnen“ wird.

Zu begrüßen ist ferner die geplante Festsetzung, dass der Parkplatz mit 3 standortgerechten heimischen Laubbäumen pro Stellplatz bestückt werden soll, dass weitere im Plan bezeichnete ebensolche Bäume gepflanzt werden sollen, und dass die im Wohngebiet vorhandenen Bäume zu erhalten und zu pflegen sind.

Die festgesetzte Begrünung der Flachdächer wird ebenfalls begrüßt.

Die Stadt Heidelberg sollte im Rahmen ihrer Möglichkeiten keine Bebauungsplanung mehr zulassen, die nicht konsequent die Ziele des Klimaschutzes verfolgt, denn Energieverbräuche von heute neu gebauten Gebäuden sind für die nächsten 30 Jahre festgeschrieben. Es ist absehbar, dass in dieser Zeit sich die heute bereits erkennbare Energiekrise ebenso deutlich verstärken wird wie die heute schon spürbare Klimaerwärmung.

Im Rahmen seiner rechtlichen Möglichkeiten sollte daher der Bebauungsplan alle Mittel ausschöpfen, einen hohen Energiestandard und die Nutzung regenerativer Energien vorzuschreiben und zu empfehlen. Aus diesem Grund hält der BUND Heidelberg es für erforderlich, dass die Auflistung der unter 1.2. „Darstellung der für den Plan geltenden Ziele des Umweltschutzes ...“ des Entwurfs des Umweltberichtes genannten Punkte, ergänzt wird durch einen weiteren Punkt:

„Der sparsame Umgang mit Energie und die Nutzung regenerativer Energien“.

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

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Kaiser  
Vorsitzender der

BUND-Kreisgruppe Heidelberg

3068

61.10 61.20 61.30 61.40 61.50

Stadtplanungsamt

28. Nov. 2006

Anlage 4 zur Drucksache: 0221/2007/BV



**Stadtwerke Heidelberg AG**

Ihr Dienstleistungspartner

SWH · Postfach 10 55 40 · 69045 Heidelberg

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Postfach 10 55 20  
69045 Heidelberg

☉ Strom

🔥 Erdgas

🏠 Fernwärme

💧 Trinkwasser

♿ Bäder

☑ Dienstleistungen



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 der  
Straßenbahnlinie 4 und den  
Buslinien 11, 33, 34, 41, 42  
(Haltestelle: Stadtwerke)

Ihre Nachricht  
13.11.2006  
61.22

Unsere Zeichen  
921-Lu/Rf

Bearbeitet von  
Herr Ludwig

Durchwahl  
513 22 81

Datum  
27.11.2006

**Bebauungsplan Kirchheim – Bebauung Spinne / Ecke Heuauer Weg  
mit integriertem Einzelhandelsmarkt**

- hier: 1. Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB i.V.m. § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB  
2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie, Gas und Wasser ist möglich bzw. bereits vorhanden.

Generell ist mit geplanten Baumstandorten ein lichter Mindestabstand von 2,50 m zu unseren vorhandenen Kabelanlagen sowie Gas- und Wasserversorgungs- und Anschlussleitungen einzuhalten. Bei Einbau eines Wurzelschutzes, zulasten des Verursachers, kann dieser Abstand auf 1,50 m verringert werden.

Der geplante Baum in der Pleikartsförster Straße (in der Anlage mit Nr. 1 bezeichnet) überbaut die bestehende Wasseranschlussleitung unzulässig.

Der Baumstandort ist zu verschieben, so dass die geforderten Mindestabstände eingehalten werden. Ist dies nicht möglich, muss der Standort entfallen,

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass für den geplanten Um-/Erweiterungsbau der Firma Lidl die Versorgung mit Erdgas und Trinkwasser nur über die bestehenden Anschlussleitungen in der Heuauer Straße möglich ist.

Wir bitten um frühzeitige Abstimmung des Bauvorhabens mit der Stadtwerke Heidelberg AG.

Mit freundlichen Grüßen

**STADTWERKE HEIDELBERG AG**  
**Plan- und Vermessungsabteilung**

*[Handwritten signatures]*

Anlage

Bebauungsplanauszug



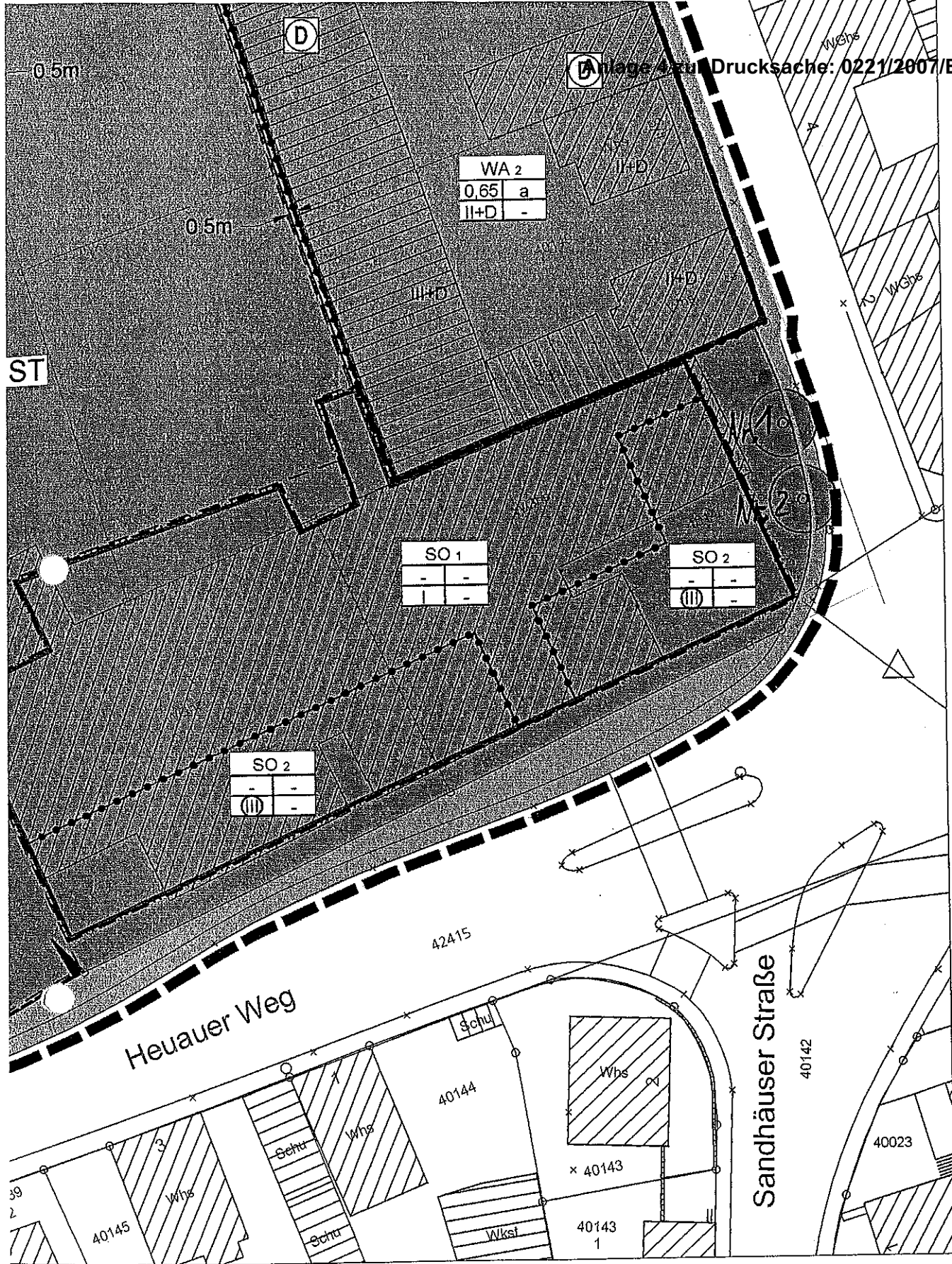
Vorstand: Klaus Blaesius  
Dipl.-Ing. Heinz Knoll  
Dipl.-Kfm. Heike Kuntz

Aufsichtsratsvorsitzende:  
Oberbürgermeisterin  
Beate Weber

Registergericht:  
Heidelberg  
HRB-Nr. 590

Steuernummer:  
32493/85529

Bank:  
Sparkasse Heidelberg  
Kto.-Nr. 24 015, BLZ 672 500 20



- III
- 3. Ba
  - a
  - 
  - 
  -
- 4. Ve (§)
  - 
  - 
  - 
  -
- 5. Gr
  - 
  - 
  -
- 6. An (§)
  -

**Entscheidung**  
 Der Gemeinderat hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung / Änderung / Ergänzung / Aufhebung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Einleitungs- (Aufstellungs-, Änderungs-, Ergänzungs-) beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) am \_\_. \_\_. 200\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.

**Frühzeitige Bürgerbeteiligung**  
 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach Bekanntmachung im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) vom \_\_. \_\_. 200\_\_ in der Zeit vom \_\_. \_\_. 200\_\_ bis \_\_. \_\_. 200\_\_ durchgeführt.

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Gemeinderat hat die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans beschlossen.





**RHEIN-NECKAR-KREIS**  
**LANDRATSAMT**  
**Gesundheitsamt**

Anlage **Dienstgebäude:**  
 69115 Heidelberg, Kurfürstenanlage 38 - 40  
**Zur Brucksache: 0221/2007/BV**

**Abteilung** 60.3  
**Bearbeiter:** Herr Karras  
**Zimmer – Nr.:** 269a  
**Telefon-Durchwahl:** (06221) 522 1823  
**Telefax-Durchwahl:** (06221) 522 91823  
**E-Mail:** albert.karras@rhein-neckar-kreis.de

**Aktenzeichen:** 60.303  
**Sprechzeiten:** nach Vereinbarung

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

**Datum:** 23.11.2006

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

Stadt Heidelberg  
 Stadtplanungsamt  
 Postfach 105520  
 69045 Heidelberg

3043				
61.10 <i>AK</i> Stadtplanungsamt				
27. Nov. 2006				
61.10	61.20	61.30	61.40	61.50
	X			

**Bebauungsplan Kirchheim-Bebauung Spinne/Ecke Heuhauer Weg mit integriertem Einzelhandelsmarkt**  
**Ihr Schreiben vom 13.November 2006 / Frau Battigge**

Antragsunterlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o.a. Bebauungsplanverfahren bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken.

Aus unserer Sicht sind bei der weiteren Plankonzeption besonderst die Bereiche Verkehrslärm und Anlagenlärm zu beachten.

Da zum derzeitigen Planungsstand noch keine detaillierte Beurteilung vorliegt, sind im Zuge des Verfahrens, die entsprechenden schalltechnischen Untersuchungen zu konkretisieren.

Mit freundlichen Grüßen

A.Karras