

Anlage 3 Stellungnahmen zur Planung

aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß Paragraph 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

Frist: 13.09.–15.10.2007

Stadtplanungsamt

Heidelberg, 21. Dezember 2007

Bebauungsplan Kirchheim „Bebauung Spinne/Ecke Heuauer Weg mit integriertem Einzelhandel“

Nr	Stelle und Anschrift	Datum und Inhalt des Schreibens	Auswertung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
1	Regierungspräsidium Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz 76247 Karlsruhe	Keine Rückmeldung		
1	Regierungspräsidium Karlsruhe Ref. 22 – Stadtsanierung, Wirtschafts- förderung, Gewerberecht 76247 Karlsruhe	Keine Rückmeldung		
1	Regierungspräsidium Karlsruhe Ref. 25 – Denkmalpflege 76247 Karlsruhe	Keine Rückmeldung		
1	Regierungspräsidium Karlsruhe Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr 76247 Karlsruhe	05.10.2007 keine Bedenken oder Anregungen		Kenntnisnahme
1	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg	Keine Rückmeldung		
2	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Dezernat IV – Technisches Dezernat Kurfürsten-Anlage 38–40 69115 Heidelberg	14.09.2007 Keine Bedenken oder Anregungen		Kenntnisnahme

Anlage 3 zur Drucksache 0007/2008/BV

3	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Dezernat VI – Gesundheitsdezernat Kurfürsten-Anlage 38–40 69115 Heidelberg	13.09.2007 Keine Bedenken, wenn Punkte unter Ziffer 8 des Bebauungsplans i.d.F.v. 23.05.2007 (7.7 der Begründung) Beachtung finden: - Einhausung oder Integration ins Gebäude von LKW-Anlieferungsrampe, luftgekühltem Kondensator für die Kälteanlage, Anlagen für die Wertstoff- und Abfallentsorgung, - Errichtung einer 2 m hohen Lärmschutzwand an der Albert-Saur-Straße, - Asphaltierung der Verkehrsflächen, - Verwendung schallgedämmter Einkaufswagen, - maximaler Schalleistungspegel von 60 dB(A) bei Entwärmungslüftern, - maximaler Schalleistungspegel von 66 dB(A) bei luftgekühlten Kondensatoren der Kälteanlagen.	Die angesprochenen Maßnahmen sind als textliche Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplans.	Die Sicherstellung der erforderlichen Immissionschutzmaßnahmen ist durch planungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan und ergänzende Vereinbarungen im städtebaulichen Vertrag gewährleistet.
4 5 6 7 8	- Untere Immissionsschutzbehörde – Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie (31) - Untere Naturschutzbehörde – Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie (31) - Untere Bodenschutzbehörde – Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie (31) - Untere Wasserbehörde – Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie (31) - Gewerbeaufsicht – Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie (31)	15.10.2007 Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken		Kenntnisnahme

<p>9</p>	<p>Untere Denkmalschutzbehörde Amt für Baurecht und Denkmalschutz (Amt 63)</p>	<p>26.09.2007 Verweis auf Stellungnahme vom 01.12.2006</p> <ul style="list-style-type: none"> - In den WA1 und WA 2 ist klarzustellen, ab welcher Grundstückstiefe das „Hintergebäude“ und damit die geschlossen Bauweise beginnt - In den WA Gebieten ist die Festsetzung der zulässigen Geschosse mit „II + D“ nicht eindeutig. Wenn „D“ ein Vollgeschoss sein soll dann müssen III festgesetzt werden, wenn „D“ kein Vollgeschoss ist, sind II festzusetzen. - Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung ist im SO mit der Einzelhandelsfläche von 2.100 m² nicht hinreichend nach § 19 BauNVO qualifiziert. <p>Die Bauantragsplanung vom 09.08.2007 weicht in folgenden Punkten vom Bebauungsplanentwurf ab:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Überschreiten der Baugrenze im Bereich Anlieferung um 14.4 m² - Überschreiten der Baulinie an der Pleikartsförster Straße mit drei Balkonen, Tiefe der Balkone 2,50 m - Die Pultdächer der Wohneinheiten (DN 8 und 9 Grad) sind nicht mit einer Dachbegrünung vorgesehen, sondern mit einer Aluminiumdeckung, mattes Erscheinungsbild. <p>Die Baufenster in der endgültigen Fassung des BP sollten vermaßt werden.</p> <p>Es wird angeraten, Aussagen zu Werbeanlagen, auch Fremdwerbung, im Geltungsbereich des BP zu treffen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die textliche Festsetzung zur offenen Bauweise wird präzisiert: „Geschlossene Bauweise“ gilt für Hintergebäude (3. Gebäudereihe). Hintergebäude in 3. Gebäudereihe sind Gebäude, die mit ihrer östlichen Gebäudekante 26 oder mehr Meter hinter der straßenseitigen Baulinie zurückbleiben. - Die zeichnerischen Festsetzungen werden entsprechend geändert, die Festsetzung Dachgeschoss „D“ entfällt, zulässig sind zwei Vollgeschosse. - Durch die Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen und der maximal Grundfläche des Einzelhandels werden die Vorgaben des § 16 Abs. 3 S. 1 BauNVO erfüllt. Das Maß der baulichen Nutzung ist damit hinreichend bestimmt. - Die festgesetzte Baugrenze wurde angepasst. - Die Ausführungsplanung wurde dementsprechend geändert. Die Tiefe der Balkone beträgt 1,50 m. - Die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend geändert: Neigungsdächer sind bis zu einer Dachneigung von 7° extensiv zu begrünen. - Erfolgt in der Planzeichnung. - Fremdwerbung ist entsprechend der Bebauungsplanfestsetzungen nicht zulässig, Werbung an der Stätte der Leistung gemäß städtebaulichem Vertrag mit der Stadt abzustimmen. 	<p>Berücksichtigung</p>
----------	--	---	--	-------------------------

Anlage 3 zur Drucksache 0007/2008/BV

10	Metropolregion Rhein-Neckar P7, 20–21 68161 Mannheim	Keine Rückmeldung		
9	Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim Stadt Mannheim Collinistr.1, 68161 Mannheim	09.10.2007 Der Bebauungsplanentwurf ist aus dem FNP entwickelt. Keine weiteren Anregungen oder Hinweise		Kenntnisnahme
11	Naturschutzbeauftragter über Amt 31 Dr. Karl-Friedrich Raqué Gutleuthofweg 32/5 69118 Heidelberg	Keine Rückmeldung		
12	Landesnaturerschuttsverband Baden-Württemberg e.V. Olgastraße 19 70182 Stuttgart	kombiniert mit Stellungnahme BUND vom 15.10.2007		
13	BUND Umweltzentrum Hauptstraße 42 69117 Heidelberg	14.10.2007 Verweis auf Stellungnahme vom 25.11.2006 keine weiteren Anregungen oder Hinweise		Anregungen aus dem Schreiben vom 25.11.2006 wurden berücksichtigt.
14	NABU Naturschuttsbund Deutschland e.V., Naturschuttszentrum Heidelberg Schröderstraße 24 69120 Heidelberg	Keine Rückmeldung		
15	EnBW Regional AG PF 101243 70011 Stuttgart	14.09.2007 Im Geltungsbereich des BP werden keine elektrischen Anlagen unterhalten oder geplant. Keine Bedenken oder Anregungen. Keine weitere Beteiligung am Verfahren erforderlich.		Berücksichtigung
16	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH Abt. ERNN-H-LP Freistuhl 7 44137 Dortmund	24.09.2007 Keine Hochspannungsleitungen der RWE im Plangebiet		Kenntnisnahme
17	Stadtwerke Heidelberg AG Kurfürstenanlage 42–50 69115 Heidelberg	11.10.2007 Verweis auf Stellungnahme vom 27.11.2006		Kenntnisnahme

Anlage 3 zur Drucksache 0007/2008/BV

18	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH Regionalbereich Frankfurt Postfach 2206 76010 Karlsruhe	28.09.2007 Keine Belange berührt Keine weitere Beteiligung am Verfahren notwendig		
19	Deutsche Telekom AG T-Com, TI Niederlassung Südwest Seckenheimer Landstr. 210–220 68163 Mannheim	20.11.2007 Keine Belange berührt Es werden folgende Hinweise gegeben: - Einer Überbauung von Telekommunikationslinien wird nicht zugestimmt. - Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (s. Abschnitt 3), Ausgabe 1989 zu beachten. - Planungen der Deutschen Telekom sehen die Erweiterung des 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. Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.		Die Hinweise sind bei der Bauausführung zu berücksichtigen.
20	Kabel Baden-Württemberg GmbH & Co. KG Im Breitspiel 2–4 69126 Heidelberg	Keine Rückmeldung		
21	Rhein-Neckar-Verkehr GmbH (RNV) Kommunikation Möhlstraße 27 68165 Mannheim	Keine Rückmeldung		
22	Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar (IHK) Hans-Böckler-Straße 4 69115 Heidelberg	08.10.2007 Keine Bedenken		
23	Einzelhandelsverband Nordbaden e.V. Hauptstraße 113 69117 Heidelberg	Keine Rückmeldung		

Anlage 3 zur Drucksache 0007/2008/BV

24	<p>Polizeidirektion Heidelberg Sachgebiet Verkehr Römerstr. 2-4 69115 Heidelberg</p>	<p>09.10.2007 Es werden folgende Anregungen und Hinweise gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Grundstückseinfahrt am Heuauer Weg ist in einer für Begegnungsverkehre ausreichenden Breite zu dimensionieren. - Es ist eine signaltechnische Sicherung wegen Querung der Straßenbahn erforderlich. - Durch die westlich der Grundstückseinfahrt gelegene Grünfläche darf sich keine Beeinträchtigung des Sichtwinkels für ausfahrende Fahrzeuge ergeben. Der Bewuchs ist deshalb auf eine Höhe von 0,80 m über Geländeoberkante zu begrenzen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Grundstückseinfahrt am Heuauer Weg weist mit 6,50 m eine Breite auf, die Begegnungsverkehre auch im Begegnungsfall LKW/LKW problemlos bewältigen lässt. Die Verkehrsabwicklung wurde vom Entwurfsverfasser des Investors überprüft und die Funktion bestätigt. - Die Pflicht zur signaltechnischen Sicherung der Grundstücksausfahrt ist Bestandteil des städtebaulichen Vertrages. - Die Festsetzungen zur Bepflanzung der Grünfläche berücksichtigen den zur sicheren Ausfahrt aus dem Grundstück erforderlichen Sichtwinkel. Der festgesetzte Baumstandort liegt 7,50 m hinter der Straßenbegrenzungslinie. 	<p>Berücksichtigung im Bebauungsplan und im städtebaulichen Vertrag.</p>
21	<p>Polizeidirektion Heidelberg Sachgebiet Prävention Römerstr. 2-4 69115 Heidelberg</p>	<p>09.10.2007 Verweis auf Stellungnahme vom 23.11.2006</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verlegung des vorgesehenen Mutter-Kind-Parkplatzes von der nordwestlichen Grundstücksecke in Richtung Markteingang. - Überprüfung der Beleuchtungsverhältnisse unter Sicherheitsaspekten aus den Planunterlagen nicht möglich. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Mutter-Kind-Parkplatz wurde gegenüber dem Eingang zur Einzelhandelseinrichtung angeordnet. - Die Beleuchtung des Vorhabens ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. 	<p>Berücksichtigung in der Ausführungsplanung</p>