

Stadt: **Heidelberg**  
 Beteiligung: **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
 vom: **19.05.2008 bis 20.06.2008**

### Anlage 3: Anregungen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

|     | Anregung / Stellungnahme  | Empfehlung bzgl. des Umgangs mit den eingegangenen Anregungen  |
|-----|---|--|
| 1   | <p><b>Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.</b></p> <p><b>Az.: Datum: 11.06.2008</b></p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 61.32.04.30.00 werde in seiner Fassung vom 20. März 2008 abgelehnt. Die Umweltauswirkungen seien im Umweltbericht nicht ausreichend berücksichtigt worden.</p> <p>Die Kreisgruppe Heidelberg des Bundes für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) schließe sich dieser Stellungnahme an.</p> | <p><b>zu 1</b></p> <p><b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen</b></p> <p>-</p>  |
| 1.1 | <p><b>Punkt 4.1 – Schutzgut Pflanzen</b></p> <p>Im Punkt 4.1 des Umweltberichts (Schutzgut Pflanzen) würden beispielsweise Bäume beschrieben, die zwischen Bahnhof und Römerkreis stehen, die sich außerhalb des Bebauungsplans befinden. Die Bäume in der Bahnhofstraße, die während der Baumaßnahmen gefällt werden sollen, werden nicht erwähnt.</p>   | <p><b>zu 1.1</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt</b></p> <p>Der Umweltbericht zum Bebauungsplan ‚Kurfürsten-Anlage‘ wurde im Hinblick auf die Bestandsbäume in der Bahnhofstraße sowie die Auswirkungen der geplanten Umgestaltung im Straßenraum überarbeitet.</p> <p>In der Bahnhofstraße müssen aufgrund der Neuplanung 23 Einzelbäume entfallen, davon die überwiegende Anzahl auf dem Parkstreifen in der Mitte der Bahnhofstraße, der aufgegeben wird. Es müssen 11 Gleditschien, 7 Platanen, 2 Ahorne, ein Tulpenbaum, ein japanischer Schnurbaum sowie eine Sommerlinde gefällt werden. Von diesen 23 zu fällenden Bäumen sind 10 durch die Baumschutzsatzung der Stadt Heidelberg geschützt und nach § 7 Baumschutzsatzung ihrem Wert entsprechend Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Sie werden durch Neupflanzung von 55 Bäumen mit einer bereinigten Anordnung in einer Reihe von Mehlsbeeren in der Bahnhofstraße und dem Lückenschluss und der Fortführung der Platanen-Allee in der Kurfürsten-Anlage sowie durch Reihen von Scharlach-Ahorn in den Querspangen ersetzt. Bei Ersatz- und Neupflanzungen im öffentlichen Raum werden heimische oder standortangepasste Baumarten, Sträucher und Stauden verwendet.</p> |

|                   |   |  |
|-------------------|---|--|
| <p><b>1.2</b></p> | <p><b>Punkt 4.1 – Schutzgut Tiere</b></p> <p>Im Punkt 4.1 des Umweltberichts (Schutzgut Tiere) werde davon ausgegangen, dass es im Plangebiet keine schützenswerte Tiere gibt. Im ‚Verzeichnis benutzter Materialien‘ seien jedoch keine Angaben zu Untersuchungen, die diese Annahmen stützen. Aus der Sicht der Naturschutzverbände sei es durchaus möglich, dass in dem z. T. sehr alten Baumbestand bedrohte Tiere (z. B. Vögel oder Fledermäuse) vorkommen könnten. Eine Untersuchung sollte darüber Aufschluss geben und in die Planung eingehen.</p> | <p><b>zu 1.2</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt</b></p> <p>Zur Ermittlung der im Plangebiet ggf. vorkommenden geschützten Tierarten wurde ein zusätzliches faunistisches Gutachten (Verf.: Dipl.-Biol. Brigitte Heinz, Untersuchung auf Fledermausvorkommen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Kurfürsten-Anlage in Heidelberg, Neckargemünd/Dilsberg, August 2008) in Auftrag gegeben.</p> <p>Im Rahmen des Gutachtens wurde geprüft, ob im Plangebiet Fledermauskolonien ansässig sind. Bei der Kontrolle des Baumbestandes wurden bei keinem der 27 untersuchten Bäume Strukturen (Fäulnishöhlen, Stammrisse, Spalten hinter abstehender Borke) festgestellt, die als Quartiere für Fledermäuse in Frage kommen. Die Baumreihen sind jedoch wichtige Elemente im Jagdgebiet und die Bäume selbst „Nahrungslieferanten“ (Insekten) für die Fledermäuse. Auch an den Bestandsgebäuden konnten keine Hinweise auf ein aktuelles Vorkommen einer Fledermauskolonie festgestellt werden.</p> <p>Im Untersuchungsgebiet werden jedoch zwei jagende Fledermausarten (Zwergfledermaus und Kleiner Abendsegler) nachgewiesen. Während die Zwergfledermaus Spaltenquartiere an Gebäuden nutzt, handelt es sich beim Abendsegler um eine ‚Waldfledermaus‘, die ihr Quartier vermutlich im östlich gelegenen Stadtwald haben. Die Zwergfledermäuse jagten in allen vier untersuchten Nächten in relativ großer Zahl im Untersuchungsgebiet (vor allem in der westlichen Bahnhofstraße mit dem alten und hohen Baumbestand), vom Abendsegler liegen dagegen nur drei Nachweise vor. Die recht hohe Individuenzahl jagender Tiere spricht dafür, dass sich in der Umgebung Quartiere (vermutlich auch ein Wochenstubenquartier) der Zwergfledermaus befinden. Die Baumreihen stellen dabei die wesentlichen Elemente im Jagdgebiet dar. Der Baumbestand ist darüber hinaus die Grundlage für ein ausreichend großes Insektenangebot.</p> <p>Es wird deshalb empfohlen, dass bei der Neugestaltung der Kurfürsten-Anlage nicht nur städtebauliche, gestalterische, soziale, energetische und andere wichtige Aspekte eine Rolle spielen, sondern auch der Artenschutz stärker gewichtet wird. Dies betrifft sowohl die Gebäude als auch die Grünflächen. An den neuen Gebäuden im Plangebiet können mit geringem Aufwand folgende baulichen Maßnahmen vorgenommen werden, die zumindest den Zwergfledermäusen zugute kommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einbau von so genannten ‚Fledermaussteinen‘ in das Mauerwerk</li> <li>- Belassen von Öffnungen an den Unterkanten der Dachblenden und Verschalungen</li> </ul> |
|-------------------|---|--|

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anbringen von Fledermausbrettern an den Hauswänden</li> <li>- Dehnungsfugen stellenweise offen lassen</li> <li>- Dach- und Fassadenbegrünungen</li> </ul> <p>Im Rahmen der Neugestaltung der Grün- und Freiflächen sollen durch folgende Maßnahmen insektenreiche Jagdgebiete geschaffen und/oder erhalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- weitgehender Erhalt des vorhandenen Baumbestandes</li> <li>- Realisierung umfangreicher Neupflanzungen</li> <li>- Verwendung heimischer Baumarten, Sträucher und Stauden bei Neupflanzungen</li> <li>- naturnahe Gestaltung der Grünanlagen und Grünstreifen</li> <li>- Anlage zusätzlicher Grünflächen</li> <li>- Erhalt oder Schaffung von vernetzende lineare Elemente wie Hecken, Gehölz- und Einzelbaumreihen</li> </ul> <p>Die empfohlenen baulichen Maßnahmen werden teilweise als Festsetzungen (Dachbegrünung) in den Bebauungsplan aufgenommen. Die anderen Maßnahmen (Einbau von Fledermaussteinen in das Mauerwerk, Belassen von Öffnungen an den Unterkanten der Dachblenden und Verschalungen, Anbringen von Fledermausbrettern an den Hauswänden, Dehnungsfugen stellenweise offen lassen) setzen eine hohe Mitwirkungsbereitschaft der Bauherren voraus und werden nach Möglichkeit in die mit den Bauherren abzuschließenden städtebaulichen Verträge aufgenommen.</p> <p>Der vorhandene Baumbestand wird im Rahmen der Möglichkeiten erhalten und ggf. gleichwertig ersetzt. Bei Ersatz- und Neupflanzungen im öffentlichen Raum werden ansonsten ausschließlich heimische Baumarten, Sträucher und Stauden verwendet.</p> <p>Da innerhalb des Plangebiets keine öffentlichen Grünanlagen vorhanden sind und auch zukünftig nicht geplant sind, muss eine naturnahe Gestaltung von öffentlichen Grünanlagen sowie die Schaffung von vernetzenden linearen Elementen wie Hecken, Gehölz- und Einzelbaumreihen in der näheren Umgebung erfolgen. Diese Maßnahmen sind insofern kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> |
| 1.3 | <p><b>Punkt 4.1 – Schutzgüter Klima und Luft</b></p> <p>Es werde im Umweltbericht darauf hingewiesen, dass die Bäume der Kurfürstenanlage eine positive Auswirkung auf das Heidelberger Klima haben. Nach Ansicht der Naturschutzverbände gelte das auch für die wenige Meter entfernt stehenden Bäume der Bahnhofstraße. Die Planungsunterlagen sollten unter Berücksichtigung dieser Aspekte</p> | <p><b>zu 1.3</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt</b></p> <p>Der Umweltbericht zum Bebauungsplan ‚Kurfürsten-Anlage‘ wurde im Hinblick auf die Bestandsbäume in der Bahnhofstraße sowie die Auswirkungen der geplanten Umgestaltung im</p>   |

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     | <p>nochmals überarbeitet werden.</p>   | <p>Straßenraum überarbeitet.</p> <p>In der Bahnhofstraße müssen aufgrund der Neuplanung 23 Einzelbäume entfallen, davon die überwiegende Anzahl auf dem Parkstreifen in der Mitte der Bahnhofstraße, der aufgegeben wird. Es müssen 11 Gleditschien, 7 Platanen, 2 Ahorne, ein Tulpenbaum, ein japanischer Schnurbaum sowie eine Sommerlinde gefällt werden. Von diesen 23 zu fällenden Bäumen sind 10 durch die Baumschutzsatzung der Stadt Heidelberg geschützt und nach § 7 Baumschutzsatzung ihrem Wert entsprechend Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Sie werden durch Neupflanzung von 55 Bäumen mit einer bereinigten Anordnung in einer Reihe von Mehlbeeren in der Bahnhofstraße und dem Lückenschluss und der Fortführung der Platanen-Allee in der Kurfürsten-Anlage sowie durch Reihen von Scharlach-Ahorn in den Querspangen ersetzt. Bei Ersatz- und Neupflanzungen im öffentlichen Raum werden heimische oder standortangepasste Baumarten, Sträucher und Stauden verwendet.</p>  |
| 1.4 | <p><b>Punkt 5.1 – Schutzgut Pflanzen und Schutzgut Klima und Luft</b></p> <p>Es werde von einer Verdichtung des Baumbestandes ausgegangen. Die Verdichtung betreffe jedoch nur die Anzahl der Bäume. Ökologisch und klimatologisch von Bedeutung seien jedoch in besonderem Maße die Baumkronen, da diese Schutz für Tiere bieten und da hauptsächlich über die Blattflächen die Kaltluft- und Sauerstoffproduktion stattfindet.</p> <p>Ein alter Baum mit einer großen Krone, wie in der Bahnhofsstraße, habe eine wesentlich größere Bedeutung als ein in der Planung vorgesehener Spalierbaum, dessen Krone viel weniger Blätter besitzt und den Tieren keine Versteckmöglichkeiten bietet. Es müsse also das Volumen der Baumkronen vor und nach der Baumaßnahme miteinander verglichen werden.</p> <p>Da zu erwarten sei, dass das heutige Kronenvolumen in einer wesentlich schmaleren Straße nicht zu erhalten sei, sollten die Baufenster des neuen Bebauungsplans nicht größer sein, als die heutigen Baufenster.</p> | <p><b>zu 1.4</b></p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt</b></p> <p>Es ist richtig, dass die größere ökologische Wertigkeit eines alten und großkronigen Baumes nicht kurzfristig durch die Pflanzung eines jungen und entsprechend kleinkronigen Baumes ersetzt werden kann. Aus diesem Grund soll auch eine möglichst große Anzahl an alten Bäumen erhalten werden. Die Voraussetzung für den Erhalt ist allerdings, dass die Bäume in das städtebauliche und verkehrliche Konzept integriert werden können.</p> <p>Müssen dennoch Bäume gefällt werden, sind diese durch die Pflanzung von einer möglichst großen Anzahl von neuen Bäumen zu ersetzen. Aus stadtgestalterischen Gründen ist es jedoch erforderlich, dass die Neupflanzungen von Bäumen und die übrigen Begrünungsmaßnahmen in einem vernünftigen Verhältnis zu den geplanten Neubaumaßnahmen und der sonstigen Gestaltung der Straßenräume stehen.</p> <p>Der Ersatz von Bäumen erfolgt insofern nicht nach dem Prinzip eines 1:1 Kronenausgleichs, sondern nach sachlichen und fachlichen Erwägungen zur Schaffung einer dauerhaften und mit der städtebaulichen Planung harmonisierenden Grünstruktur.</p> |

|                   |   |   |
|-------------------|---|---|
| <p><b>1.5</b></p> | <p><b>Beibehaltung einer Traufhöhe von 15,0 m</b></p> <p>Um einen ausreichenden Luftaustausch mit der Innenstadt zu ermöglichen, sollte überdies die Traufhöhe von 15 m beibehalten werden.</p> | <p><b>zu 1.5</b></p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt</b></p> <p>Der Baudichteplan der Stadt Heidelberg enthält für den Abschnitt zwischen der Kurfürsten-Anlage und der Bahnhofstraße folgende Vorgaben: Die Traufhöhe soll maximal 15 m bei einer Geschosshöhe von ca. 3 m betragen. Die südlich der Bahnhofstraße gelegene Bestandsbebauung ist mit einer Traufhöhe von max. 17,5 m angegeben.</p> <p>Für das neu geplante Verwaltungszentrum im Bereich des heutigen Finanzamts und des Amtsgerichts, den geplanten Gebäudekörper auf der nördlichen Seite des neuen Quartiersplatzes sowie den ‚Kopfbau‘ am Römerkreis sind zur Betonung der städtebaulichen Hochpunkte maximal 5 - 6 Vollgeschosse vorgesehen.</p> <p>Bei einer Regelgeschosshöhe von 3,0 m bis 3,5 m werden die maximal 6-geschossigen Gebäude demnach in der Regel ca. 18 bis 21 m hoch sein. Sind aus repräsentativen oder funktionalen Gründen höhere Erdgeschosszonen vorgesehen, kann die Gesamthöhe auch die besagten 21 m geringfügig überschreiten. Dies ist beispielsweise beim geplanten Behördenzentrum der Fall. Aufgrund des relativ hohen Erdgeschosses wird das geplante Behördenzentrum eine maximale Gebäudegesamthöhe von 22 m aufweisen. Diese räumlich beschränkten Abweichungen von den Vorgaben des Baudichteplans werden aus städtebaulicher Sicht jedoch als vertretbar eingestuft.</p> <p>Um mögliche Auswirkungen auf das Mikroklima besser einschätzen zu können, wurde ein zusätzliches Klimagutachten in Auftrag gegeben (Verf.: ÖKOPLANA, Klimagutachten zum Bebauungsplan 61.32.04.30.00 -Weststadt- Kurfürsten-Anlage in Heidelberg, Mannheim, 14. August 2008). Gegenstand klimaökologischer Untersuchung war die Analyse der ortsspezifischen Belüftungsverhältnisse und der thermischen Situation im B-Plangebiet Kurfürsten-Anlage.</p> <p>Die klimatischen Auswirkungen der vorgesehenen städtebaulichen Neustrukturierung wurden mit Hilfe vergleichender numerischer Modellrechnungen bestimmt. Die im Rahmen des Klimagutachtens erarbeiteten Ergebnisse der Modellsimulationen zur Belüftungssituation dokumentieren, dass sich im Bereich der Bahnhofstraße und Kurfürsten-Anlage durch ihre Südwest-Nordost-Ausrichtung verhältnismäßig günstige Belüftungsverhältnisse ergeben. Großflächige Wärmestaus und Luftschadstoffakkumulationen treten im Allgemeinen nicht auf.</p> <p>Nach Realisierung der geplanten Bebauung kommt es örtlich zu Windgeschwindigkeitsreduktionen, denen an anderer Stelle jedoch Windbeschleunigungen entgegenstehen. Der sich</p> |
|-------------------|---|---|

|     |   |  |
|-----|---|--|
|     |   | <p>entlang der Bahnhofstraße bewegendem Luftvolumenstrom wird trotz des sich verengenden Straßenquerschnitts und der z. T. größeren Gebäudehöhen im Plan-Zustand um deutlich weniger als 10% reduziert, was aus klimaökologischer Sicht in Innenstadtlagen zu akzeptieren ist.</p> <p>Die numerischen Modellrechnungen zu den thermischen Umgebungsbedingungen rund um das Planungsgebiet dokumentieren, dass sich aus der geplanten baulichen Neustrukturierung zwischen Kurfürsten-Anlage und Bahnhofstraße ebenfalls keine grundlegenden thermischen Modifikationen ergeben. Im Plan-Zustand ist nur entlang der Bahnhofstraße zwischen Kleinschmidtstraße und Römerstraße mit einer Verringerung der abendlichen Abkühlung zu rechnen. Durch die geplanten baulichen Modifikationen werden in diesem Teilbereich die potenziellen thermischen Wechselwirkungen zwischen Stadtpark und Bahnhofstraße geschwächt. Die Lufttemperatur nimmt um ca. 1°C zu. Dem steht eine verstärkte Abkühlung im Bereich des geplanten Quartiersplatzes auf Höhe der Landhausstraße entgegen. In der Weststadtbebauung südlich der Bahnhofstraße ist bezüglich der bioklimatischen Umgebungsbedingungen mit keinen auffallenden Modifikationen zu rechnen.</p> <p>Insgesamt lassen die Ergebnisse der zur Beurteilung des B-Planentwurfs durchgeführten Klimauntersuchungen keine Auswirkungen erwarten, die aufgrund ihrer Qualität und Intensität eine Änderung der vorgelegten Planung notwendig machen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen, die sich aus der vorgelegten Bebauungsstruktur ergeben, überschreiten nicht die gebietstypische Belastung und können durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Dachbegrünungen, Baumpflanzungen) gemindert werden.</p> |
| 1.6 | <p><b>Punkt 5.1 – Schutzgüter Landschaftsbild, Stadtbild, Erholungseignung</b></p> <p>Es werde von einer Steigerung der Einkauf- und Aufenthaltsqualität ausgegangen.</p> <p>Die Naturschutzverbände seien, wie auch der Großteil der Weststadter Bevölkerung dem gegenüber sehr skeptisch, da das dominante Gebäude an zentraler Stelle das Gerichtsgebäude sei. Im Gerichtsgebäude dürfe im Erdgeschoss keine Geschäfte angesiedelt werden und so kann auch die Einkaufsqualität nicht gesteigert werden.</p> | <p><b>zu 1.6</b></p> <p><b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen</b></p> <p>Bzgl. der Steuerung der zukünftigen Einzelhandelsnutzungen ist aus städtebaulicher und stadtfunktionaler Sicht die Ergänzung der in der Weststadt bereits bestehenden Einzelhandelsstruktur mit möglichst kleinteiligen Läden verschiedener Branchen mit einem breiten Warenspektrum im Bereich des neuen Quartiersplatzes wünschenswert.</p> <p>Maßgeblich für die erwünschte Steigerung der Einkauf- und Aufenthaltsqualität wird die Gestaltung der öffentlichen Räume im Zusammenspiel mit der Nutzung der Erdgeschosszonen sein. Die Gestaltung der öffentlichen Räume ist beeinflussbar, die Nutzung der in der Regel privaten Erdgeschosse der Gebäude ist hingegen durch die Stadt Heidelberg nur eingeschränkt beeinflussbar.</p>   |

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     |  | Insofern ist die Darstellung, dass nicht in jedem Gebäude (wie z. B. dem Gerichtsgebäude) Geschäfte angesiedelt werden können oder dürfen richtig und wird aus stadtgestalterischer und -funktionaler Sicht auch bedauert.  |
| 1.7 | <p><b>Punkt 5.1 – Bilanzierung</b></p> <p>Es werde davon ausgegangen, dass es keinen Ausgleichsbedarf gibt, da der Bestand der Flächennutzung der gleiche sei, wie die Planung der Flächennutzung. Diese Zahlen müssen in Frage gestellt werden, da die aktuelle Grundflächenzahl auf 0,61 – 0,8 festgelegt sei, die neu im Bebauungsplan festgeschriebene Grundflächenzahl aber bei 1,0 lege.</p> <p>Aus Sicht der Naturschutzverbände müsse das korrigiert werden, indem die Innenhöfe nicht zu überdachen und nicht mit Tiefgaragen zu unterbauen seien. Andernfalls sei dafür ein Ausgleich nötig und die Bilanzierung müsse korrigiert werden.</p>  | <p><b>zu 1.7</b></p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt</b></p> <p>Da es sich um ein bereits vollständig bebautes und auch unterbautes Plangebiet (es gibt bereits mehrere großflächige Tiefgaragen und Kellergeschosse im Bereich der Kurfürsten-Anlage) handelt, für das bereits eine wirksame planungsrechtliche Grundlage existiert, ist laut § 2 Abs. 3 BauGB kein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich.</p> <p>Durch die Festsetzung einer Dachbegrünung - in den Kerngebieten 1 - 7 (MK 1- MK 7) sind 80 % aller Dachflächen extensiv auf einer Substratschicht von mindestens 8 cm zu begrünen - wird die gegenüber dem heutigen Stand höhere Grundflächenzahl von 1,0 ausgeglichen.</p>   |
| 1.8 | <p><b>Punkt 6.2 – Städtebauliche Begründung Punkt 5.1 – Schutzgut Mensch</b></p> <p>Es werde davon ausgegangen, dass es durch die Tiefgaragen zu Immissionsrichtwert-Überschreitungen nach TA-Lärm kommen könne. Maßnahmen dagegen sollen dann unternommen werden, wenn eine Prüfung das erforderlich mache.</p> <p>Nach Ansicht der Naturschutzverbände sollte die Stadt Heidelberg entsprechend des Vorsorgegrundsatzes – unabhängig davon, ob die Richtwerte leicht über- oder leicht unterschritten werden – handeln und die Tiefgaragenein- und -ausfahrt nur in Richtung der Kurfürstenanlage zulassen. Die Tiefgaragen können unterirdisch miteinander verbunden werden, sodass nur eine Ein- und eine Ausfahrt nötig wären.</p> <p>Es werde auf das nachgeordnete Baugenehmigungsverfahren verwiesen und es werde damit seinem Anspruch nicht gerecht, die Menschen vor den Folgen des Bebauungsplans zu schützen.</p> | <p><b>zu 1.8</b></p> <p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt</b></p> <p>Aufgrund der verkehrsbedingten Immissionen werden im Bebauungsplan ‚Kurfürsten-Anlage‘ in Abhängigkeit von den geplanten Nutzungen passive Schallschutzmaßnahmen (Lärmpegelbereiche) festgesetzt. Zudem werden die für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Büroräumen erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämmmaße der Außenbauteile im Bebauungsplan festgesetzt, um auf der planungsrechtlichen Ebene die Voraussetzungen für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet zu schaffen. Die abschließende Ausführung der Schallschutzmaßnahmen ist von den jeweiligen Bauherren oder Vorhabenträgern in Abhängigkeit von den geplanten Nutzungen vorzunehmen und im Baugenehmigungsverfahren entsprechend nachzuweisen.</p> <p>Hinsichtlich des Gewerbelärms ist im Rahmen des beauftragten Schallgutachtens (Verf.: Genest &amp; Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplans ‚Kurfürsten-Anlage‘ in Heidelberg - Schallschutz gegenüber Außenlärm,</p> |

Ludwigshafen, 26.03.2008, sowie Genest & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Ergänzende schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Kurfürsten-Anlage, Ludwigshafen, 16.04.2008) ermittelt worden, dass der geplante Anlieferverkehr eines zukünftigen Lebensmittelmarktes im Tageszeitraum für die vorhandene Bebauung der Bahnhofstraße keine Bedeutung hat.

Laut des Gutachtens muss aufgrund der geplanten Tiefgaragen und den von der Tiefgaragennutzung ausgehenden Geräuschen in der bestehenden Nachbarschaft nachts mit Immissionsrichtwert-Überschreitungen nach TA-Lärm gerechnet werden. Diese Aussage bezüglich des Tiefgaragenlärms würde jedoch lediglich Tiefgaragenein- und -ausfahrten ohne jegliche lärmindernde Maßnahmen und ohne Einschränkungen der Nutzungszeiten und der Nutzergruppen betreffen. Deshalb muss im Rahmen der nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren die von den geplanten Tiefgaragenzufahrten ausgehenden Schallemissionen im Hinblick auf eine mögliche Überschreitung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte geprüft werden.

Potenzielle Maßnahmen für eine Pegelreduzierung sind die Verlegung der Ein- und Ausfahrten in Richtung der Kurfürstenanlage, die Beschränkung der Nutzungszeiten auf die Tagesstunden oder auch die bauliche Ausführung der Tiefgaragenzufahrten (Einhausung, Lichtsignalanlage, Neigungswinkel der Rampen, schallabsorbierenden Ausführung der Innenwände u. a.). Eine konkrete Maßnahmenplanung zum erforderlichen Schallschutz ist jedoch erst mit dem Vorliegen einer verfestigten Planung im Rahmen eines Einzelfallgutachtens möglich.

Aufgrund der starken verkehrlichen Belastung der Kurfürsten-Anlage ist eine ausschließliche Orientierung der Tiefgaragenausfahrten zur Kurfürsten-Anlage nicht möglich. Ein unterirdischer Verbund der Tiefgaragen besteht bereits heute. Die Tiefgarage des Zollamts wird bereits heute über die östlich gelegene Tiefgaragenzufahrt der Finanzverwaltung erschlossen. Die bisherige Zufahrtssituation bleibt auch zukünftig bestehen und wird durch eine entsprechende vertragliche Vereinbarung zwischen den beteiligten Grundstückseigentümern geregelt.

Vor dem Hintergrund der geschilderten Festsetzungen und sonstigen Regelungen trifft die Darstellung, dass der Bebauungsplan seinem Anspruch nicht gerecht werde und die Menschen nicht vor den Folgen des Bebauungsplans geschützt werden nicht zu, da nicht jedes Detail zum Zeitpunkt der Erstellung eines Bebauungsplans geklärt sein kann.



|      |   |  |
|------|---|--|
| 1.9  | <p><b>Weitere Einwendungen</b></p> <p>Die Planaufstellung werde unter anderem damit begründet, dass die Trennung zwischen Bergeheim und der Weststadt verringert werden solle. Aus diesem Grund sei an mehreren Stellen der städtebaulichen Begründung die Rede von Querungen der Kurfürstenanlage. In den beigefügten Plänen seien diese Querungen nicht zu finden. Dem Bebauungsplan müsse daher eine detaillierte Planung des Straßenraumes der Kurfürstenanlage und der Bahnhofsstraße beigefügt werden.</p>  | <p><b>zu 1.9</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt</b></p> <p>Im Rahmen der Entwurfsplanung für die Gestaltung der öffentlichen Straßen und Plätze werden die Querungen der Kurfürstenanlage entsprechend dargestellt. Die Planinhalte der Entwurfsplanung für die öffentlichen Straßen und Plätze werden zumindest für den Geltungsbereich des B-Plans nachrichtlich in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans übernommen.</p>  |
| 1.10 | <p><b>Grünstruktur und Freiflächenkonzept</b></p> <p>Die Naturschutzverbände begrüßen die im Punkt 4.4 der Städtebaulichen Begründung ‚Grünstruktur und Freiflächenkonzept‘ die Grünflächen aufzuwerten. Es werde jedoch nicht beschrieben, wie sich das konkret auf die Planungen im Gebiet des Bebauungsplans auswirke.</p> <p>Ein detaillierter Plan, wie die stadttökologischen Verknüpfungen zwischen Weststadt und Bergeheim aussehen sollen, sollten den Planunterlagen beigefügt werden.</p>  | <p><b>zu 1.10</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt</b></p> <p>Die vorgesehenen stadttökologischen Verknüpfungen erfolgen vor allem durch Pflanzmaßnahmen im öffentlichen Raum und in geringerem Umfang durch die privaten Begrünungsmaßnahmen wie z. B. die festgesetzte Dachbegrünung. Im Rahmen der Entwurfsplanung für die Gestaltung der öffentlichen Straßen und Plätze werden die Pflanzmaßnahmen (Neupflanzung Straßenbäume, Anlage von Grünstreifen etc.) entsprechend dargestellt. Die Planinhalte der Entwurfsplanung für die öffentlichen Straßen und Plätze werden zumindest für den Geltungsbereich des B-Plans nachrichtlich in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans übernommen.</p>  |
|      |   |  |
| 2    | <p><b>IHK Rhein-Neckar</b><br/> <b>Az.: 2.3/Sr/r</b><br/> <b>Datum: 18.06.2008</b></p> <p>Zu den vorliegenden Planungen äußere sich die IHK Rhein-Neckar wie folgt:</p> <p>Der Bebauungsplan umfasse drei Bereiche:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ein Bereich, für den aufgrund anstehender notwendiger baulicher Maßnahmen eine Planung dringend erforderlich sei (es sei der Bereich, in dem in der Mitte der Bahnhofstraße zwei Schrägparkplatzreihen bestehen)</li> <li>2. Ein Bereich, für den die Planungen eine Art Vorratsplanung darstellen (dies sei der Bereich, in dem in der Mitte der Bahnhofstraße eine Schrägparkplatzreihe bestehe)</li> <li>3. Ein Bereich, für den auf absehbare Zeit eine Nutzungsänderung wohl nicht zu</li> </ol> | <p><b>zu 2</b></p> <p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt</b></p> <p>Durch die geplante Neugestaltung der Bahnhofstraße werden die heutigen Mittelparkplätze teilweise durch Längsparkplätze ersetzt. Die bestehenden Parkplätze in der Bahnhofstraße fallen jedoch nicht komplett weg. Von den 207 Parkplätzen im Bestand entfallen nach dem derzeitigen Planungsstand rund 42 Parkplätze für Personenkraftwagen. Daraus folgt, dass nach der Umgestaltung ca. 165 öffentliche Parkplätze für Anwohner, Kunden der Geschäfte etc. zur Verfügung stehen werden. In den Tiefgaragen der neuen Gebäude werden nach Möglichkeit weitere öffentlich zugängliche Parkplätze eingerichtet.</p> <p>Die Baumaßnahmen im öffentlichen Straßenraum werden für die Anwohner und vor allem die Ladenbetreiber zwangsläufig mit Störungen und Belästigungen verbunden sein. Um während der Bauzeit mögliche Beeinträchtigungen der Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie</p> |

|                 |   |   |
|-----------------|---|---|
|                 | <p>erwarten sei (dies sei der Bereich, in dem in der Mitte der Bahnhofstraße keine Schrägparkplatzreihe bestehe)</p> <p>Die mit den Planungen beabsichtigte städtebauliche Aufwertung des zur Weststadt zählenden Areals zwischen Römerkreisel und Konrad Adenauer-Platz begrüße man ausdrücklich. Allerdings gehe diese städtebauliche Aufwertung – so wie sie derzeit konkret beabsichtigt sei – eindeutig zulasten der gewerblichen Anlieger in der Bahnhofstraße, deren Geschäftsstandorte unmittelbar an das Plangebiet angrenzen.</p> <p>In der Bahnhofstraße haben sich in den letzten Jahrzehnten – auch bedingt durch die relativ günstige Parkplatzsituation infolge der Schrägparkreihen – ein Mikrokosmos zahlreicher attraktiver Fachgeschäfte unterschiedlichster Art und einiger gastronomischer Betriebe entwickelt. Durch die vorgesehene deutliche Verengung der Bahnhofstraße entfallen die Schrägparkbuchten und damit zahlreiche attraktive Kurzzeit-Parkplätze. Es seien zwar zusätzliche Tiefgaragenplätze geplant, diese stellen jedoch keinesfalls einen adäquaten Ersatz für die Kunden der bestehenden Geschäfte in der Bahnhofstraße dar. Den Unternehmen in der Bahnhofstraße drohen deshalb deutliche Umsatzeinbußen – nicht nur für die mindestens zweijährige Bauzeit. Dadurch können Betriebe ernsthaft in ihrer Existenz bedroht sein. Erhebliche negative städtebauliche Auswirkungen könnten die Folge sein.</p> <p>Wie mittlerweile bekannt sei, werde das Finanzamt nicht mehr – wie ursprünglich beabsichtigt – an den Standort zwischen Kurfürstenanlage und Bahnhofstraße zurückkehren. Es stelle sich hier die Frage, ob dadurch nicht eine Umplanung möglich werde, die weitgehend auf einen Eingriff in die Bahnhofstraße verzichtet und so die daraus resultierenden negativen städtebaulichen Auswirkungen vermeidet oder zumindest deutlich reduziert.</p> | <p>der wirtschaftlichen Abläufe zu minimieren, wird bei der Organisation der geplanten öffentlichen Baumaßnahmen auf eine kompakte, schnelle und insofern nur kurzfristig störende Bauphase großen Wert gelegt.</p> <p>Aufgrund der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen der Bürger und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde die Bahnhofstraße bereits von einer ursprünglich vorgesehenen Breite von 18,0 m um 2,0 m auf 20,0 m erweitert. Durch die in der Vergangenheit bereits getroffene Entscheidung zugunsten des Neubaus des Behördenzentrums (Gerichtsgebäude) bestehen keine weiteren Möglichkeiten zur grundlegenden städtebaulichen Umplanung.</p> |
|                 |   |   |
| <p><b>3</b></p> | <p><b>Polizeidirektor Heidelberg</b><br/> <b>Az.: Vk/1132.6-2/1244-St</b><br/> <b>Datum: 24.06.2008</b></p> <p>Die vorliegenden Planungen würden im Wesentlichen den bereits beurteilten Unterlagen (Schreiben vom 16.11.2007) entsprechen.</p> <p>Man beziehe sich deshalb im Wesentlichen auf die bereits getroffenen Aussagen:</p>   | <p><b>zu 3</b></p> <p><b>D Der Anregung wird teilweise gefolgt</b></p> <p>Die geplante städtebauliche Entwicklung zwischen Römerkreis und Adenauerplatz ermöglicht die Umgestaltung des Straßenraums und die Schaffung neuer Wegeverbindungen. Wesentliche Merkmale des Entwurfs sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Durchbindung der Kleinschmidtstraße und Häusserstraße bis zur Kurfürstenanlage und damit die Einrichtung von direkten Wegeverbindungen von der West-</li> </ul>   |

|  |  |
|--|--|
| <p>Es sei nochmals festzustellen, dass die hohe Zahl von neuen Knotenpunkten, Abbiegebeziehungen und zusätzlichen Fußgängerquerungsanlagen zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Verkehrs in der Kurfürstenanlage führen könnten. Auch die Knotenpunkte Römerkreis und Adenauerplatz könnten in ihrer Leistungsfähigkeit negativ beeinflusst werden.</p> | <p>stadt zur Kurfürsten-Anlage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Ersatz des Doppelknotens Kurfürsten-Anlage / Poststraße / Landhausstraße / Ausfahrt Busbahnhof durch den vierarmigen Knoten Kurfürsten-Anlage / Poststraße / Goethestraße</li> <li>• die Einrichtung einer derzeit nicht vorhandenen Linksabbiegebeziehungen von der Kurfürsten-Anlage in das Entwicklungsgebiet an der Kleinschmidtstraße</li> <li>• Eine geplante Linksabbiegespur aus Osten kommend in die Goethestraße entfällt zu Gunsten einer Aufstellfläche für Fußgänger</li> <li>• die Neuordnung des Straßenquerschnitts der Kurfürsten-Anlage mit Reduktion des Querschnitts in der westlichen Zufahrt zum Adenauer Platz und der Herstellung von angemessenen Rad- und Fußgängerverkehrsanlagen</li> <li>• die Einrichtung von zusätzlichen Fußgängerquerungen über die Kurfürsten-Anlage zwischen Poststraße und Römerkreis, dadurch eine Verringerung der Barrierewirkung der Straßenbahntrasse und eine Verbesserung der Stadtteilverknüpfungen von Weststadt und Bergheim. (Diese Fußgängerquerungen sind nur im Zuge von Haltestellen und Knotenpunkten, mit jeweils Aufstellfläche zwischen Gleiskörper und Fahrbahn geplant; eine reine Fußgängerquerung auf Höhe Justizzentrum entfällt)</li> <li>• die Bündelung des öffentlichen Verkehrs (Straßenbahn und Bus) auf die mittig gelegene ÖV-Trasse,</li> <li>• die Zusammenlegung der Haltestellen Poststraße und Adenauerplatz zur neuen Haltestelle Seegarten,</li> <li>• die Anpassung des Straßenquerschnitts der Bahnhofstraße und den Ersatz der Parkstände in der Straßenmitte durch beidseitiges Längsparken am Straßenrand,</li> <li>• Einrichtung von zusätzlichen Parkständen an den Querstraßen zwischen Kurfürsten-Anlage und Bahnhofstraße als Ersatz für die entfallenden Parkplätze in Mittel-lage.</li> </ul> <p>Die geplanten Änderungen im Verkehrsablauf sind im Rahmen eines zusätzlichen Verkehrsgutachtens (Verf.: Zentrum für integrierte Verkehrssysteme (ZIV) der Universität Darmstadt, Verkehrsgutachten Kurfürsten-Anlage Ost in Heidelberg – Verkehrstechnische Untersuchung und Bewertung, Darmstadt, 09.04.2008) überprüft worden. Die verkehrstechnischen Untersuchungen der vorliegenden Planung zur Umgestaltung des Straßenraums haben ergeben, dass eine leistungsfähige Verkehrsabwicklung in der Hauptverkehrszeit grundsätzlich möglich ist. An den geplanten Änderungen im Verkehrsablauf wird insofern festgehalten.</p> |
|--|--|

|                   |  |  |
|-------------------|--|--|
| <p><b>3.1</b></p> | <p><b>Zusammenfassung ÖPNV</b></p> <p>Die Zusammenfassung des ÖPNV (Straßenbahnen und Busse) im Gleisbereich der Kurfürstenanlage könne im Hinblick auf die Taktdichte der Linien und die Anzahl der dort abgewickelten Linienverkehre nur zu einer weiteren Beeinträchtigung des öffentlichen Straßenverkehrs führen. Teilweise werden sich die einzelnen Linien gegenseitig behindern. Die Anzahl der Freigabebeanforderungen für den ÖPNV in den Knotenpunktbereichen werde sich erheblich ausdehnen und sich zum Nachteil der kreuzenden Verkehrsströme auswirken.</p> | <p><b>zu 3.1</b></p> <p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt (siehe 3.0)</b></p> <p>Die geplanten Änderungen im Verkehrsablauf sind im Rahmen eines zusätzlichen Gutachtens (Verf.: Zentrum für integrierte Verkehrssysteme (ZIV) der Universität Darmstadt, Verkehrsgutachten Kurfürsten-Anlage Ost in Heidelberg – Verkehrstechnische Untersuchung und Bewertung, Darmstadt, 09.04.2008) überprüft worden. Die verkehrstechnischen Untersuchungen der vorliegenden Planung zur Umgestaltung des Straßenraums haben ergeben, dass eine leistungsfähige Verkehrsabwicklung in der Hauptverkehrszeit grundsätzlich möglich ist.</p> <p>An den geplanten Änderungen im Verkehrsablauf des Öffentlichen Verkehrs (u. a. Zusammenlagen der Haltestellen, Busspur in Mittelage) wird insofern festgehalten. Zusätzlich wird zur Überprüfung und ggf. zur Optimierung der zukünftigen Leistungsfähigkeit der Kurfürsten-Anlage eine Verkehrssimulation erstellt. Die Ergebnisse der Verkehrssimulation werden im Rahmen der technischen Steuerung der Verkehrsströme berücksichtigt (z. B. Programmierung der Lichtsignalanlagen) und sind kein Bestandteil der zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans.</p> |
| <p><b>3.2</b></p> | <p><b>Prüfung der geplanten Veränderungen</b></p> <p>Es werde darum gebeten, die geplanten Veränderungen im Hinblick auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs im Bereich der Kurfürstenanlage nochmals sorgfältig zu prüfen und dabei auch die Zielsetzungen zur Schaffung einer ‚Grünen Welle‘ sowie zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit der Hauptverkehrsachsen in diesem Bereich zu berücksichtigen.</p>   | <p><b>zu 3.2</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt</b></p> <p>Die geplanten Änderungen im Verkehrsablauf sind im Rahmen eines zusätzlichen Verkehrsgutachtens (Verf.: Zentrum für integrierte Verkehrssysteme (ZIV) der Universität Darmstadt, Verkehrsgutachten Kurfürsten-Anlage Ost in Heidelberg – Verkehrstechnische Untersuchung und Bewertung, Darmstadt, 31.01.2008) überprüft worden. Die verkehrstechnischen Untersuchungen der vorliegenden Planung zur Umgestaltung des Straßenraums haben ergeben, dass eine leistungsfähige Verkehrsabwicklung in der Hauptverkehrszeit grundsätzlich möglich ist. Zusätzlich wird zur Überprüfung und ggf. zur Optimierung der zukünftigen Leistungsfähigkeit der Kurfürsten-Anlage eine Verkehrssimulation erstellt. Die Ergebnisse der Verkehrssimulation werden im Rahmen der technischen Steuerung der Verkehrsströme berücksichtigt (z. B. Programmierung der Lichtsignalanlagen) und sind kein Bestandteil der zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans.</p>   |

|     |  |   |
|-----|--|---|
| 3.3 | <p><b>Kriminalprävention</b></p> <p>Die im Schreiben vom 16.11.2007 getroffenen Aussagen für den Bereich der Kriminalprävention können ohne weitere Anmerkungen übernommen werden.</p>   | <p><b>zu 3.3</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt</b></p> <p>Die Aussagen für den Bereich der Kriminalprävention wurden berücksichtigt.</p>  |
|     |  |   |
| 4   | <p><b>SWH Netze und Umwelt GmbH</b><br/> <b>Az.: 921-Lu/Rf</b><br/> <b>Datum: 18.06.2008</b></p> <p>Man verweise auf die Stellungnahmen vom 15.10.2007, vom 15.11.2007 und 24.04.2008.</p> <p>Die gemachten Angaben und genannten Kosten behalten weiterhin ihre volle Gültigkeit.</p> <p>Für die im Kellergeschoss des Baumarktes befindliche und für die Versorgung der Weststadt äußerst wichtige Netztransformatorenstation verweise man auf die Schreiben vom 15.11.2007 und 15.10.2007. Der vorhandene und geplante Trafostandort sei unbedingt im Bebauungsplan auszuweisen/festzusetzen.</p> | <p><b>zu 4</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt</b></p> <p>Nach § 14 Abs. 2 BauNVO ist der Bau einer Trafostation als Ausnahme grundsätzlich möglich. Aufgrund der gegebenen Zulässigkeit ist eine gesonderte zeichnerische Festsetzung der Transformatorenstation nicht erforderlich.</p>   |
| 4.1 | <p><b>110-KV-Kabelanlage</b></p> <p>Des Weiteren werde nochmals ganz besonders auf die bestehende 110 KV-Kabelanlage auf der Nordseite des Bauhauses verwiesen. Hier sei ein Mindestabstand zwischen Baulinie und Kabelanlage von 1,5 m zwingend einzuhalten, um kostspielige Umlegungen zu vermeiden. Arbeiten in der Nähe der Anlage seien nur in Handschachtung und erschütterungsfrei auszuführen.</p>   | <p><b>zu 4.1</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt</b></p> <p>Die 110-KV-Kabelanlage wurde bei den bisherigen städtebaulichen Planungen auf der Grundlage der Angaben der Stadtwerke Heidelberg berücksichtigt. Die Mindestabstände werden nochmals überprüft.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsarbeiten werden die Hinweise der SWH Netze und Umwelt GmbH bzgl. der erforderlichen Handschachtung im Leitungsbereich und der erschütterungsfreien Ausführung von Grabungsarbeiten berücksichtigt.</p> |
| 4.2 | <p><b>Mindestabstände zu Straßenbäumen</b></p> <p>Bei allen geplanten Baumpflanzungen sei ein lichter Mindestabstand zu vorhandenen bzw. geplanten Leitungsanlagen für Strom, Fernwärme, Gas und Wasser von 2,5 m einzuhalten. Ansonsten sei zu Lasten des Verursachers ein Wurzelschutz einzubauen.</p>   | <p><b>zu 4.2</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt</b></p> <p>Bzgl. der Einhaltung des genannten Mindestabstandes zwischen Leitungstrassen und</p>  |

|            |   |   |
|------------|---|---|
|            |   | Baumpflanzungen werden die Stadtwerke Heidelberg Netze und Umwelt GmbH im Rahmen der Ausführungsplanung für die Straßen, Wege und Plätze beteiligt (z. B. Leitungsabfrage im Rahmen der Vorplanung gem. § 55 HOAI).   |
| <b>4.3</b> | <b>Planungs- und Ausführungscoordination</b><br><br>Man bitte um Planungs- und Ausführungscoordination.   | <b>zu 4.3</b><br><br><b>Der Anregung wird gefolgt</b><br><br>Die Planungs- und Ausführungscoordination wird durch das Tiefbauamt übernommen.  |
| <b>5</b>   | <b>Rhein-Neckar-Verkehr GmbH</b><br><b>Az.: -</b><br><b>Datum:18.06.2008</b><br><br>Mit folgenden Regelungen sei die RNV GmbH nicht einverstanden:<br><br>Die geplanten zusätzlichen Fußgängerquerungen lehne man ab. Diese würden zu zusätzlichen Behinderungen der Busse und Bahnen führen, was zu Fahrzeitverlängerungen und somit zu mehr Fahrzeug- und Personaleinsatz führen könne. | <b>zu 5</b><br><br><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt</b><br><br>Die geplanten zusätzlichen Fußgängerquerungen der Kurfürsten-Anlage im Zuge von Haltestellen und Knotenpunkten mit Aufstellflächen zwischen Gleiskörper und Fahrbahn sind aus stadtfunktionaler Sicht wichtig, um die heutige Barrierewirkung der überbreiten Straßenverkehrsflächen und der ÖV-Trasse zumindest zu mindern.<br><br>Die geplante reine Fußgängerquerung auf Höhe Justizzentrum entfällt.<br><br>Die geplanten Änderungen im Verkehrsablauf sind im Rahmen eines zusätzlichen Verkehrsgutachtens (Verf.: Zentrum für integrierte Verkehrssysteme (ZIV) der Universität Darmstadt, Verkehrsgutachten Kurfürsten-Anlage Ost in Heidelberg – Verkehrstechnische Untersuchung und Bewertung, Darmstadt, 31.01.2008) überprüft worden. Die verkehrstechnischen Untersuchungen der vorliegenden Planung zur Umgestaltung des Straßenraums haben ergeben, dass eine leistungsfähige Verkehrsabwicklung in der Hauptverkehrszeit grundsätzlich möglich ist. An den geplanten Änderungen im Verkehrsablauf wird weitgehend festgehalten. |
| <b>5.1</b> | <b>Ablehnung zusätzliche Abbiegebeziehungen</b><br><br>Die zusätzlichen Abbiegebeziehungen für den MIV in die Weststadt lehne man ebenfalls ab. Auch diese würden zu zusätzlichen Behinderungen der Busse und Bahnen und somit zu Fahrzeitverlängerungen mit den genannten Folgen führen.   | <b>zu 5.1</b><br><br><b>Der Anregung wird nicht gefolgt</b><br><br>Die geplanten Änderungen im Verkehrsablauf sind im Rahmen eines zusätzlichen Verkehrsgutachtens (Verf.: Zentrum für integrierte Verkehrssysteme (ZIV) der Universität Darmstadt, Verkehrsgutachten Kurfürsten-Anlage Ost in Heidelberg – Verkehrstechnische Un-  |

|            |  |   |
|------------|--|---|
|            |  | <p>tersuchung und Bewertung, Darmstadt, 31.01.2008) überprüft worden. Die verkehrstechnischen Untersuchungen der vorliegenden Planung zur Umgestaltung des Straßenraums haben ergeben, dass eine leistungsfähige Verkehrsabwicklung in der Hauptverkehrszeit grundsätzlich möglich ist. An den geplanten Änderungen im Verkehrsablauf wird weitgehend festgehalten.</p> <p>Der geplante Linksabbieger aus der Kurfürsten-Anlage in die verlängerte Goethestraße entfällt.</p> |
| <b>5.2</b> | <p><b>Ablehnung der Führung der Römerstraße in den Römerkreis</b></p> <p>In der Fachämteranhörung zum Thema vom 11.10.2007 sei die Möglichkeit angesprochen worden, den MIV aus der Römerstraße in den Römerkreis zu führen, was derzeit nicht möglich sei. Dies müsse ebenfalls aus den oben genannten Gründen abgelehnt werden.</p> <p>Ansonsten verweise man auf die Stellungnahme vom 11.10.2007.</p>  | <p><b>zu 5.2</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt</b></p> <p>Die aktuelle Straßenplanung wurde entsprechend der Anregung überarbeitet.</p>   |
| <b>6</b>   | <p><b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</b><br/> <b>Az.: -</b><br/> <b>Datum: 19.06.2008</b></p> <p>Man habe festgestellt, dass das anstaltseigene Grundstück Kurfürstenanlage 25 in 69115 Heidelberg (Flst. Nr. 1889/60, Gemarkung Heidelberg) in die Planung einbezogen sei. Daher gebe man zu den Planungen folgende Stellungnahme ab:</p> <p>In dem Gebäude Kurfürstenanlage 25 sei eine Dienststelle des Hauptzollamts Karlsruhe, Finanzkontrolle Schwarzarbeit, untergebracht. Diese Dienststelle sei hoheitlich tätig und solle nach den derzeitigen Planungen der Zollverwaltung weiterhin am jetzigen Standort verbleiben. Vom Planungsträger sei daher zu gewährleisten, dass das Dienstgebäude im Rahmen der Planungen Bestandsschutz genießt.</p> | <p><b>zu 6</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt</b></p> <p>Die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegenden Dienstliegenschaften des Hauptzollamts Karlsruhe in der Kurfürstenanlage Nr. 26 genießen Bestandsschutz. Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans ‚Kurfürstenanlage‘ ist auch zukünftig die Bebaubarkeit der Liegenschaften der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben gesichert.</p>  |
| <b>6.1</b> | <p>In den Untergeschossen des anstaltseigenen Gebäudes befindet sich die Tiefgarage, in der auch Einsatzfahrzeuge abgestellt seien. Die Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage (anstaltseigener und landeseigener Teil) erfolge bisher über das landeseigene Grundstück.</p> <p>Die Zu- und Ausfahren zu dem von der Zollverwaltung genutzten Teil der Tiefgarage müsse – auch während der Abbruch- und Bauphase – jederzeit ungehindert möglich sein.</p>  | <p><b>zu 6.1</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt</b></p> <p>Das Zufahrtsrecht zur Tiefgarage der Dienstliegenschaften des Hauptzollamts Karlsruhe ist per Grunddienstbarkeit gesichert und wird auch zukünftig Bestand haben.</p>   |

|          |   |   |
|----------|---|---|
|          | <p>Der Planungsträger werde daher gebeten, dies sicherzustellen. Ebenso sei zu gewährleisten, dass der Zugang zu dem Gebäude für die Bediensteten und Besucher in jeder Bauphase ungehindert möglich sei und nicht durch Baustellenverkehr beeinträchtigt wird.</p>   | <p>Bzgl. der Zugänglichkeit während der Abbruch- und Bauphase sind jedoch vertragliche Regelungen mit dem Vorhabenträger zu treffen. Seitens der Stadt Heidelberg kann dies nicht sichergestellt werden, da es sich hier um eine privatrechtliche Regelung handelt.</p> <p>Die Zugänglichkeit des Zollamts ist ansonsten gesichert. Jegliche Beeinträchtigungen für die Bediensteten und Besucher durch Baustellenverkehre (Lärm, Staub, Umbau der Gehwege etc.) werden sich nicht ausschließen lassen.</p> |
| <b>7</b> | <p><b>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH</b><br/> <b>Az.: -</b><br/> <b>Datum: 20.06.2008</b></p> <p>Es wurde bereits mit dem Schreiben vom 31.10.2007 Stellung genommen. Die darin vorgebrachten Bedenken und Anregungen seien mittlerweile mit der Stadt Heidelberg und dem Vorhabenträger ausführlich behandelt und entsprechende Maßnahmen beschlossen worden.</p> <p>Ungeachtet der damaligen Sichtweise in Sachen Folge- und Kostenpflicht seien zwischenzeitlich konkrete Regelungen getroffen worden. Vom Grundsatz halte man sich an damaligen Sichtweise fest; die Kostenermittlung unter Punkt 8.4 sei zu bestätigen.</p> <p>Es werde darum gebeten, dass die erforderlichen Änderungsmaßnahmen an den Anlagen der Deutschen Telekom AG auch im weiteren Verlauf des Verfahrens in vollem Umfang berücksichtigt und diese sachlich und technisch bestmöglich unterstützt werden.</p> | <p><b>zu 7</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt</b></p> <p>Die angesprochenen Änderungsmaßnahmen an den Anlagen der Deutschen Telekom AG werden auch im weiteren Verlauf des Verfahrens in vollem Umfang berücksichtigt und sachlich und technisch bestmöglich unterstützt.</p> <p>Die Deutsche Telekom AG wird u. a. deshalb im Rahmen der Ausführungsplanung für die Straßen, Wege und Plätze beteiligt.</p>   |
| <b>8</b> | <p><b>Vermögen und Bau Baden-Württemberg</b><br/> <b>Az.: -</b><br/> <b>Datum: 20.06.2008</b></p> <p>Der Bebauungsplan werde in der nun vorliegenden Form begrüßt, insbesondere wegen der 6-Geschossigkeit für das künftige Behördenzentrum auf MK 4. Wie bekannt, sei das sechste Geschoss unabdingbar, um die Justiz in einem Gebäude unterzubringen und die Gesamtmaßnahmen wirtschaftlich tragbar zu halten.</p> <p>Es werde jedoch um Berücksichtigung folgender Anmerkungen zum Bebauungsplan gebeten:</p>  | <p><b>zu 8</b></p> <p><b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen</b></p> <p>-</p>   |



|     |  |  |
|-----|--|--|
| 8.1 | <p><b>Bebauungsplan – zeichnerische Darstellung</b></p> <p>Der südliche Teil des Innenhofs MK 4 sollte eine zweigeschossige Bebaubarkeit zulassen, da in diesem Bereich die Eingangshallte mit einem Glasdach in Ebene über 1. Obergeschoss angeordnet sei.</p>  | <p><b>zu 8.1</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt</b></p> <p>Mit Schreiben vom 25. August 2008 wurde der Vorhabenträger für das geplante Behördenzentrum im MK 4 bzgl. der gewünschten zweigeschossigen Bebauung im Rahmen einer Änderung im vereinfachten Verfahren nach § Abs. 3 BauGB beteiligt und hat mit Schreiben vom 29.08.2008 sein Einverständnis erklärt. Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse für den südlichen Teil des MK 4-Innenhofs wird im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans entsprechend auf zwei Vollgeschosse erhöht.</p>   |
| 8.2 | <p><b>Verkehrsfläche zwischen MK 3 und MK 4</b></p> <p>Der Bereich zwischen MK 3 und MK 4 sei nicht ausschließlich als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zuzuordnen. In diesem Bereich seien die Tiefgaragenzufahrten und -ausfahrten des Behördenzentrums vorgesehen.</p>   | <p><b>zu 8.2</b></p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt</b></p> <p>Eine privat genutzte Tiefgaragenzufahrt kann aus planungsrechtlicher und verkehrsrechtlicher Sicht in einer öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung ‚Fußgängerbereich‘ liegen. Aus verkehrsrechtlicher Sicht muss für den öffentlichen Fußgängerbereich durch eine entsprechende Beschilderung die freie Zufahrt zur Tiefgarage ausgewiesen werden.</p> <p>Mit dem Träger der Straßenbaulast müssen zudem vertragliche Vereinbarungen bzgl. der Gestaltung und Sicherung der Tiefgaragenzufahrten, der Wartung der baulichen Anlagen, der Übernahme des Winterdienstes und der Reinigung etc. getroffen werden.</p> |
| 8.3 | <p><b>Bebauungsplan – Begründung/ schriftlicher Teil</b></p> <p><u>zu 4.2 Private Stellplätze, Parkplätze, Seite 11:</u></p> <p>Für den Neubau des Behördenzentrums MK 4 müsse die Tiefgaragenzufahrt von der Bahnhofstraße und die Tiefgaragenausfahrt zur Kurfürstenanlage erfolgen. Dies geschehe insbesondere auch unter den sicherheitstechnischen Anforderungen für den Gefangenentransport, die auch von den sonstigen Nutzungen im Gebäude separat zu betrachten seien.</p> <p>Der letzte Absatz auf Seite 11 sollte somit entsprechend korrigiert werden. Die Zufahrt sei</p> | <p><b>zu 8.3</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt</b></p> <p>Der Absatz auf Seite 11 der Begründung wird entsprechend korrigiert. Gemäß der Baugenehmigungsunterlagen für das neue Behördenzentrum erfolgt die Zufahrt zur Tiefgarage von der Bahnhofstraße, die Ausfahrt ist in Richtung der Kurfürsten-Anlage orientiert.</p>   |

|            |   |   |
|------------|---|---|
|            | von der Bahnhofstraße und die Ausfahrt zur Kurfürstenanlage vorgesehen.   |   |
| <b>8.4</b> | <p><b>Bebauungsplan – Begründung/ schriftlicher Teil</b></p> <p><u>5.6 öffentliche Verkehrsflächen, Seite 17:</u></p> <p>Die als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ‚Fußgängerbereich‘ festgesetzten Flächen seien nur teilweise als Fußgängerbereich zu werten, da sich in dargestellten Bereichen auch Tiefgaragenzufahrten und -abfahren, insbesondere zwischen MK 3 und MK 4 befinden.</p> | <p><b>zu 8.4</b></p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt</b></p> <p>Eine privat genutzte Tiefgaragenzufahrt kann aus planungsrechtlicher und verkehrsrechtlicher Sicht in einer öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung ‚Fußgängerbereich‘ liegen. Aus verkehrsrechtlicher Sicht muss für den öffentlichen Fußgängerbereich durch eine entsprechende Beschilderung die freie Zufahrt zur Tiefgarage ausgewiesen werden.</p> <p>Mit dem Träger der Straßenbaulast müssen zudem vertragliche Vereinbarungen bzgl. der Gestaltung und Sicherung der Tiefgaragenzufahrten, der Wartung der baulichen Anlagen, der Übernahme des Winterdienstes und der Reinigung etc. getroffen werden.</p>  |
| <b>9</b>   | <p><b>Gesundheitsamt Rhein-Neckar-Kreis</b><br/> <b>Az.: 34.312</b><br/> <b>Datum: 19.05.2008</b></p> <p>Keine Einwände seitens des Gesundheitsamtes.</p> <p>Eine Beurteilung, inwieweit bauliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden könnten, sei ohne das Vorliegen des Schallschutzgutachtens nicht möglich und werde deshalb vorerst nicht berücksichtigt.</p>                              | <p><b>zu 9</b></p> <p><b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen</b></p> <p>Aufgrund der Lage im großstädtischen Ballungsraum sowie aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den städtischen Hauptverkehrsstraßen ‚Kurfürsten-Anlage‘ (Straßenverkehr und Straßenbahnlinien 5, 21, 23 und 26) und Bahnhofstraße (Straßenverkehr) sowie den Knotenpunkten ‚Römerkreis‘ und ‚Adenauerplatz‘ wurde für den Bebauungsplan ‚Kurfürsten-Anlage‘ eine schalltechnische Untersuchung (Verf.: Genest &amp; Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplans ‚Kurfürsten-Anlage‘ in Heidelberg - Schallschutz gegenüber Außenlärm, Ludwigshafen, 26.03.2008, sowie Genest &amp; Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Ergänzende schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Kurfürsten-Anlage, Ludwigshafen, 16.04.2008) in Auftrag gegeben. Ergebnis des vorgenannten Gutachtens ist, dass aufgrund der verkehrlichen Schallemissionen passiven Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan ‚Kurfürsten-Anlage‘ nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt werden.</p> |
| <b>10</b>  | <b>Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie</b>  | <b>zu 10</b>  |

|                    |  |   |
|--------------------|--|---|
|                    | <p><b>Az.: 60.302</b></p> <p><b>Datum: 25.06.2008</b></p> <p>Man stimme der Meinung des Landesnaturschutzverbandes zu, dass die Schutzgüter Pflanzen und Tiere im Umweltbericht nicht ausreichend beschrieben seien und näher untersucht werden müssen (siehe Stellungnahme des Amtes 31 zum B-Plan). Hier solle der Umweltbericht nachgebessert werden, da die Beschreibungen zu pauschal formuliert seien.</p>               | <p><b>Der Anregung wird gefolgt</b></p> <p>Die Schutzgüter Pflanzen und Tiere werden näher untersucht und im Umweltbericht entsprechend beschrieben. Zur Ermittlung der im Plangebiet ggf. vorkommenden geschützten Tierarten wurde ein zusätzliches faunistisches Gutachten (Verf.: Dipl.-Biol. Brigitte Heinz, Untersuchung auf Fledermausvorkommen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Kurfürsten-Anlage in Heidelberg, Neckargemünd/Dilsberg, August 2008) in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden ebenfalls in den Umweltbericht übernommen.</p>   |
| <p><b>10.1</b></p> | <p>Bezüglich des Ausgleichsbedarfs solle man darauf hinweisen, dass im vorliegenden Fall kein „Eingriff“ nach naturschutzrechtlicher Definition erfolge, da es sich um die Überplanung eines bestehenden Baugebietes handelt und deshalb aus Sicht des Amtes für Umweltschutz kein Ausgleich naturschutzrechtlicher Art zu leisten sei.</p>  | <p><b>zu 10.1</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt</b></p> <p>In Ziff. 1.1 des Umweltberichts wird darauf hingewiesen, dass es sich um ein vollständig bebautes Plangebiet handelt, für das bereits eine wirksame planungsrechtliche Grundlage existiert. Deshalb ist nach § 2 Abs. 3 BauGB kein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz erforderlich.</p>   |
| <p><b>10.2</b></p> | <p>Die ermittelte Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,8 auf 1,0 werde durch die Vorgabe von 80 % Dachbegrünung kompensiert.</p>  | <p><b>zu 10.2</b></p> <p><b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen</b></p> <p>-</p>  |
|                    |  |   |
| <p><b>11</b></p>   | <p><b>Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie - UVP-Leitstelle -</b><br/> <b>Az.: -</b><br/> <b>Datum: 25.06.2008</b></p> <p><b>Teil A - Städtebauliche Begründung</b></p> <p><b>zu 6. Immissionsschutz - schalltechnisches Gutachten vom 26.03.2008 und ergänzende schalltechnische Untersuchung vom 16.04.2008</b></p> <p>Bezüglich des Gewerbelärms würden Informationen hinsichtlich der Art, Größe und Lage</p> | <p><b>zu 11</b></p> <p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt</b></p> <p><b>Mögliche Schallimmissionen zukünftiger Einzelhandelsnutzungen</b></p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplans Kurfürsten-Anlage wird für ein zentral gelegenes Areal eine Kerngebietsnutzung festgesetzt. Neben diversen anderen Nutzungen sind in allen Kerngebieten unter anderem Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig, wobei sich kurzfristig die Einzelhandelsnutzungen auf die Kerngebiete 2, 3, 5 und 6 (MK 2, 3, 5 und 6) konzentrieren dürften. Eine Beschränkung der Verkaufsflächen erfolgt nicht. Das Kerngebiet 4 (MK 4) wird als</p> |

|  |  |
|--|--|
| <p>des Lebensmittelmarktes, der Zu- und Abfahren, des Anlieferverkehrs sowie Angaben zur Parksituation (Fahrzeugbewegungen) der Kunden sowie sonstige lärmrelevante Anlagen, wie z. B. Lüftungs- und Klimaanlage fehlen. Hierzu bedürfte es einer gesonderten schalltechnischen Beurteilung.</p> <p>Der Gutachter komme in seinen Schlussfolgerungen (s. Seite 6 des Gutachtens vom 16.04.2008) zu dem Ergebnis, dass die geplanten Tiefgaragen nachts zu Immissionswert-Überschreitungen nach TA-Lärm führen. Dies sei speziell im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren relevant, solle jedoch, wenn z. B. gravierende Änderung erforderlich würden (Änderung der Ein-/ Ausfahrtrichtungen der Tiefgaragen) bereits jetzt berücksichtigt werden.</p> | <p>Gerichtsgebäude genutzt werden und kommt aus verschiedenen (sicherheits)technischen und organisatorischen Gründen nicht für Einzelhandelsnutzungen in Frage. Das Kerngebiet 1 (MK 1) wird zumindest auf absehbare Zeit von der Zollverwaltung genutzt werden und im Kerngebiet 7 (MK 7) wird mittelfristig Zeit die heutige Hotelnutzung dominieren. Auch hier ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass nach einer Nutzungskonzentration oder räumlichen Verlagerung der heutigen Nutzung zusätzliche Einzelhandelsnutzungen umgesetzt werden sollen. Zum jetzigen Zeitpunkt liegen bzgl. der zukünftigen Einzelhandelsnutzungen noch keine hinreichend konkreten Unterlagen wie z. B. Vorstudien oder Bauvoranfragen vor, die eine Überprüfung im Rahmen eines Schallgutachtens ermöglichen würden. Eine konkrete Maßnahmenplanung zum ggf. erforderlichen Schallschutz ist insofern erst mit dem Vorliegen einer verfestigten Planung im Rahmen eines Einzelfallgutachtens möglich.</p> <p><b>Mögliche Immissionen zukünftiger Tiefgaragenzu- und ausfahrten</b><br/>Hinsichtlich des Gewerbelärms ist im Rahmen des beauftragten Schallgutachtens (Verf.: Genest &amp; Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplans ‚Kurfürsten-Anlage‘ in Heidelberg - Schallschutz gegenüber Außenlärm, Ludwigshafen, 26.03.2008, sowie Genest &amp; Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Ergänzende schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Kurfürsten-Anlage, Ludwigshafen, 16.04.2008) ermittelt worden, dass der geplante Anlieferverkehr eines zukünftigen Lebensmittelmarktes im Tageszeitraum für die vorhandene Bebauung der Bahnhofstraße keine Bedeutung hat.</p> <p>Laut des Gutachtens muss aufgrund der geplanten Tiefgaragen und den von der Tiefgaragennutzung ausgehenden Geräuschen in der bestehenden Nachbarschaft nachts mit Immissionsrichtwert-Überschreitungen nach TA-Lärm gerechnet werden. Diese Aussage bezüglich des Tiefgaragenlärms betrifft jedoch lediglich Tiefgaragenein- und -ausfahrten ohne jegliche lärmmindernde Maßnahmen und ohne Einschränkungen der Nutzungszeiten und der Nutzergruppen. Deshalb müssen im Rahmen der nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren die von den geplanten Tiefgaragenzufahrten ausgehenden Schallemissionen im Hinblick auf eine mögliche Überschreitung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte geprüft werden.</p> <p>Potenzielle Maßnahmen für eine Pegelreduzierung sind die Verlegung der Ein- und Ausfahrten in Richtung der Kurfürstenanlage, die Beschränkung der Nutzungszeiten auf die Tagesstunden oder auch die bauliche Ausführung der Tiefgaragenzufahrten (Einhausung, Lichtsignalanlage, Neigungswinkel der Rampen, schallabsorbierenden Ausführung der Innenwände u. a.). Eine konkrete Maßnahmenplanung zum erforderlichen Schallschutz ist jedoch erst mit dem Vorliegen einer verfestigten Planung im Rahmen eines Einzelfallgutachtens möglich.</p> |
|--|--|

|      |  |  |
|------|--|--|
| 11.1 | <p><b>Teil B - Umweltbericht</b></p> <p><b>zu 4.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes</b></p> <p><u>Schutzgut Pflanzen</u><br/>Die Bestandsaufnahme für das Schutzgut Pflanzen sei nur pauschal abgehandelt und enthalte keine detaillierten Angaben zum derzeitigen Grüninventar.</p> <p>Hier sei im Einzelnen auf die Anzahl und Art der Bäume und die Größe und Qualität der Grünpflanzungen um die vorhandenen Gebäude einzugehen.</p> <p><u>Schutzgut Tiere</u><br/>Auch hier seien die Angaben zu pauschal und es handele sich nicht um eine „Bestandsaufnahme“. Es werde hier zumindest eine Überprüfung des Plangebietes auf das Vorkommen geschützter Tierarten mittels Begehungen durch Fachpersonal (z. B. durch Frau Heinz als Fledermaussachverständige) erwartet.</p> | <p>11.1</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt</b></p> <p>Die Schutzgüter Pflanzen und Tiere werden näher untersucht und im Umweltbericht entsprechend beschrieben. Zur Ermittlung der im Plangebiet ggf. vorkommenden geschützten Tierarten wurde ein zusätzliches faunistisches Gutachten (Verf.: Dipl.-Biol. Brigitte Heinz, Untersuchung auf Fledermausvorkommen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Kurfürstenanlage in Heidelberg, Neckargemünd/Dilsberg, August 2008) in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden ebenfalls in den Umweltbericht übernommen.</p> |
| 11.2 | <p><b>zu 5.1 - Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Wirkungen</b></p> <p>Auch in diesem Kapitel seien die Aussagen über die Schutzgüter Tiere und Pflanzen nur pauschal dargestellt. Es werde eine Aufstellung und Nennung der einzelnen Maßnahmen mit Arten und Anzahlen oder Größe der jeweiligen Maßnahmen erwartet.</p> <p>Insgesamt werden konkrete Angaben über die zukünftige Ausstattung des Plangebietes mit Grünstrukturen möglichst in einem dem Bebauungsplan zugeordneten Grünordnungsplan erwartet.</p>  | <p>11.2</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt</b></p> <p>Dem Umweltbericht wird ergänzend ein Lageplan mit der Darstellung des heutigen Bestandes sowie der Darstellung des Grünbestandes nach der erfolgten Umsetzung der Planung beigelegt.</p> <p>Die Angaben zu den geplanten grünplanerischen Maßnahmen werden im Umweltbericht konkretisiert.</p>  |
| 11.3 | <p><b>III. Textliche Festsetzungen zum Planentwurf</b></p> <p><b>zu 3.1 und 3.2 - Festsetzungen zu Gründächern und Solaranlagen</b></p> <p>Grundsätzlich seien alle Dachflächen zu 80 % begrünen. Wenn der Aufbau von Solaranlagen gewünscht werde, so seien diese Paneele aufzuständern, damit der gesamte Grünflä-</p>   | <p><b>zu 11.3</b></p> <p><b>Der Anregung</b></p> <p>Die Festsetzung mit der Ziff. 3.2 besagt, dass bei der Installation von Solarenergieanlagen <u>als Ausnahme</u> nicht 80 %, sondern 50 % der Dachflächen je Baugrundstück zu begrünen sind. Diese Festsetzung ist vor dem Hintergrund zu sehen, dass die Installation von Photo-</p>   |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>chenanteil erhalten werden könne. Wie man an mehreren Beispielen in Heidelberg zeigen könne, schließen sich Gründächer und Solaranlagen nicht gegenseitig aus.</p> <p>Punkt 3.2 könne daher entfallen.</p> | <p>voltaikanlagen auf begrünten Dächern mit einem relativ hohen Aufwand verbunden ist, da die einzelnen Elemente auf Quermasten o. ä. Elemente aufgeständert werden müssen. Zudem ist zumindest in niederschlagsreichen Phasen die Wartung oder Reparatur der Solaranlagen auf begrünten Dächern mit Schwierigkeiten verbunden.</p> <p>An der Festsetzung mit der Ziff. 3.2 wird deshalb festgehalten.</p> |
|--|---|--|

**Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen geäußert:**

- 1 **RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice**  
Az.: ERNN-H-LH/X/ld/21.560/Sf  
Datum: 20.05.2008
- 2 **Deutsche Post Real Estate Germany GmbH**  
Az.: 30-30  
Datum: 02.06.2008
- 3 **EnBW Regional AG**  
Az.: -  
Datum: 20.05.2008
- 4 **Landratsamt Rhein-Neckar Kreis**  
Az.: -  
Datum: 16.06.2008