

Von: [Friede, Susanne \(RPK\)](#)
An: [Sachtlebe, Margit](#)
Cc: martina.seitmann@mannheim.de
Thema: AW: Bebauungsplan Wieblinger Weg , 1.Änderung _ endgültige Planfassung
Datum: Dienstag, 17. Mai 2011 17:27:31

Sehr geehrte Frau Sachtlebe,

aus raumordnerischer Sicht stehen den vorgesehenen Festsetzungen keine Belange entgegen.

Mit freundlichem Gruß
Susanne Friede

Regierungspräsidium Karlsruhe
Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz

Tel.: 0721/926-7513

(bei Abwesenheit: Vorzimmer Abteilungsleitung, Frau Neff: 0721/926-7497)

E-Mail: susanne.friede@rpk.bwl.de

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Margit.Sachtlebe@Heidelberg.de [<mailto:Margit.Sachtlebe@Heidelberg.de>]
Gesendet: Dienstag, 17. Mai 2011 08:46
An: Martina.Seitmann@mannheim.de; Friede, Susanne (RPK); stephan.haeger@rhein-neckar.ihk24.de; Joerg.Stadelmaier@hornbach.com; Umweltamt@Heidelberg.de
Cc: Claudia.Langer@Heidelberg.de
Betreff: **Bebauungsplan Wieblinger Weg , 1.Änderung _ endgültige Planfassung**

**Beteiligung der berührten Behörden und der betroffenen Grundstückseigentümer gemäß § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch zur Planänderung am Entwurf des Bebauungsplans
- "Wieblingen Gewerbegebiet / Autobahnanschluss Rittel" / 1. Änderung zur Verlagerung eines Bau- und Gartenfachmarktes-
nach dessen öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,
nach Beendigung der öffentlichen Auslegung und der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange muss der Entwurf des Bebauungsplans
- "Wieblingen Gewerbegebiet / Autobahnanschluss Rittel" / 1. Änderung zur Verlagerung eines Bau- und Gartenfachmarktes-
geändert werden.

Die Änderungen betreffen eine geringfügige Erweiterung des südlichen Geltungsbereichs und eine Überarbeitung der Textfestsetzungen

1.1 (zulässige Sortimente und Verkaufsflächenbegrenzungen),
3.3.1 (zulässige Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche),
5.2.3 und 5.2.4 (Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser).

Sie werden hiermit um eine Stellungnahme zu den vorgenommenen Änderungen gebeten.
Wir bitten Sie, uns diese möglichst kurzfristig zuzusenden.

Mit freundlichen Grüßen

Margit Sachtlebe
Stadtplanerin

Stadtplanungsamt
Heidelberg

Sachtlebe, Margit

Von: Seltmann, Martina 61 [Martina.Seltmann@mannhelm.de]
Gesendet: Donnerstag, 19. Mai 2011 13:03
An: Sachtlebe, Margit
Cc: Müller, Martin 61; Zuber, Manfred; horst.goehrig@edingen-neckarhausen.de; Susanne Friede (susanne.friede@rpk.bwl.de)
Betreff: AW: Bebauungsplan Wieblinger Weg , 1.Änderung _ endgültige Planfassung

Sehr geehrte Frau Sachtlebe,

vielen Dank für die erneute Beteiligung an der 1. Änderung des Bebauungsplans Wieblinger Weg.

Wir haben keine weiteren Anregungen, der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Mit freundlichen Grüßen

Martina Seltmann

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim Postfach 100035, 68133 Mannheim www.nv-hd-ma.de
Tel. 0621 2937314

email: martina.seltmann@mannheim.de

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Margit.Sachtlebe@Heidelberg.de [<mailto:Margit.Sachtlebe@Heidelberg.de>]
Gesendet: Dienstag, 17. Mai 2011 08:46
An: Seltmann, Martina 61; Susanne.Friede@rpk.bwl.de; stephan.haeger@rhein-neckar.ihk24.de; Joerg.Stadelmaier@hornbach.com; Umweltamt@Heidelberg.de
Cc: Claudia.Langer@Heidelberg.de
Betreff: Bebauungsplan Wieblinger Weg , 1.Änderung _ endgültige Planfassung

Beteiligung der berührten Behörden und der betroffenen Grundstückseigentümer gemäß § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch zur Planänderung am Entwurf des Bebauungsplans - "Wieblingen Gewerbegebiet / Autobahnanschluss Rittel" / 1. Änderung zur Verlagerung eines Bau- und Gartenfachmarktes- nach dessen öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Beendigung der öffentlichen Auslegung und der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange muss der Entwurf des Bebauungsplans - "Wieblingen Gewerbegebiet / Autobahnanschluss Rittel" / 1. Änderung zur Verlagerung eines Bau- und Gartenfachmarktes- geändert werden.

Die Änderungen betreffen eine geringfügige Erweiterung des südlichen Geltungsbereichs und eine Überarbeitung der Textfestsetzungen

1.1 (zulässige Sortimente und Verkaufsflächenbegrenzungen),

3.3.1 (zulässige Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche),

5.2.3 und 5.2.4 (Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser).

Sie werden hiermit um eine Stellungnahme zu den vorgenommenen Änderungen gebeten.

Wir bitten Sie, uns diese möglichst kurzfristig zuzusenden.

Mit freundlichen Grüßen

Margit Sachtlebe
Stadtplanerin

Stadtplanungsamt
Heidelberg
Tel.: 06221/58-23140



IHK Rhein-Neckar | Postfach 10 16 61 | 68016 Mannheim

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520
69045 Heidelberg

E-Mail: Claudia.Langer@Heidelberg.de
Margit.Sachtlebe@Heidelberg.de
noelle@noelleplan.de

Bearbeitet von / E-Mail
Stephan Häger
Stephan.Haeger@rhein-neckar.ihk24.de

Telefon
0621 1709-192
Telefax
0621 1709-5192

Datum
20. Mai 2011

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Wieblingen – Gewerbegebiet/Autobahnanschluss Rittel, 1. Änderung zur Verlagerung eines Bau- und Gartenfachmarktes sowie parallele Änderung des Flächennutzungsplans 2015/2020 des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim

hier: Beteiligung der berührten Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Grundstückselgentümer gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer (IHK) Rhein-Neckar bedankt sich für die erneute Beteiligung am Planverfahren und die Zusendung der Planungsunterlagen sowie die freundlichen Erläuterung von Frau Sachtlebe hierzu. Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist die bauplanungsrechtlich gebotene Umwidmung des bestehenden Gewerbegebiets zu einem „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“, um das Baurecht für einen Bau-, Heimwerker- und Gartenfachmarkt mit Baustoffhandel einschließlich der erforderlichen Stellplätze zu schaffen.

Die IHK Rhein-Neckar hat gegen die vorliegenden Änderungen (geringfügige Erweiterung des südlichen Geltungsbereiches und Überarbeitung der textlichen Festsetzungen) keine Bedenken. Wir begrüßen weiterhin, dass in dem geplanten Bau-, Heimwerker- und Gartenfachmarkt die Verkaufsfläche für die aufgelisteten innenstadtrelevanten Sortimente auf einen Anteil von 10 Prozent der Gesamtverkaufsfläche, höchstens aber 800 Quadratmeter beschränkt werden.

Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.

-2-

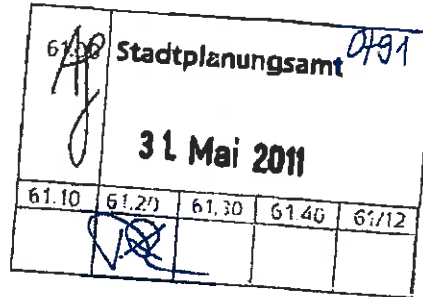
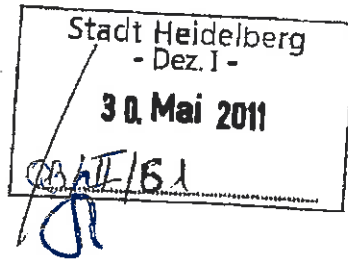
Freundliche Grüße

Dipl.-Ing. Stephan Häger
Handel, Stadtentwicklung, Bauleitplanung

Amt für Umweltschutz,
Gewerbeaufsicht und Energie
- UVP-Leitstelle -

Heidelberg, den 26.05.2011
31.01 sch ☎ 18150

Amt 61
Ober OB



**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschrift Wieblingen –
Gewerbegebiet/Autobahnanschluss Rittel, 1. Änderung zur Verlagerung eines Bau- und
Gartenmarktes**

Erneute Stellungnahme des Amtes 31 zur Benachrichtigung und Beteiligung der Behörden

Gemeinsame Stellungnahme der unteren Verwaltungsbehörden beim Amt 31:

untere Immissionsschutzbehörde,
untere Bodenschutzbehörde,
untere Wasserrechtsbehörde,
untere Naturschutzbehörde und
Gewerbeaufsicht.

Nachdem die von der unteren Wasserrechtsbehörde vorgeschlagenen Streichungen zur
Niederschlagswasserbewirtschaftung in den Festsetzungen zum Bebauungsplan übernommen
wurden, bestehen aus der Sicht des Amtes für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie
keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan:

Dr. Hans-Wolf Zirkwitz

Sachtlebe, Margit

Von: Jörg Stadelmaier [Joerg.Stadelmaier@hornbach.com]
Gesendet: Dienstag, 24. Mai 2011 15:47
An: Sachtlebe, Margit
Cc: noelle@noelleplan.de; Peter Meidel
Betreff: Antwort: Bebauungsplan Wieblinger Weg , 1.Änderung _ endgültige Planfassung

Sehr geehrte Frau Sachtlebe,

vielen Dank für Ihre untenstehende Mail. Wir sind mit den vorgenommenen Änderungen einverstanden.

Mit freundlichen Grüßen

Jörg Stadelmaier
Mobil 0151 161 10 270
joerg.stadelmaier@hornbach.com

|----->
| Von: |
|----->
>-----
|-----|
| <Margit.Sachtlebe@Heidelberg.de> |
----->
----->
An:
----->
>-----
|-----|
| <Martina.Seltmann@mannheim.de>, <Susanne.Friede@rpk.bwl.de>, <stephan.haeger@rhein-
neckar.ihk24.de>, <Joerg.Stadelmaier@hornbach.com>, |
| <Umweltamt@Heidelberg.de> |
----->
----->
Kopie:
----->
>-----
|-----|
| <Claudia.Langer@Heidelberg.de> |
----->
----->
Datum:
----->
>-----
|-----|
| 17.05.2011 08:47 |
----->
----->

Betreff: |
|----->

>-----

-----|
| Bebauungsplan Wieblinger Weg , 1.Änderung _ endgültige Planfassung

>-----

-----|

Beteiligung der berührten Behörden und der betroffenen Grundstückseigentümer gemäß § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch zur Planänderung am Entwurf des Bebauungsplans - "Wieblingen Gewerbegebiet / Autobahnanschluss Rittel" / 1. Änderung zur Verlagerung eines Bau- und Gartenfachmarktes- nach dessen öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,
nach Beendigung der öffentlichen Auslegung und der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange muss der Entwurf des Bebauungsplans - "Wieblingen Gewerbegebiet / Autobahnanschluss Rittel" / 1. Änderung zur Verlagerung eines Bau- und Gartenfachmarktes- geändert werden.

Die Änderungen betreffen eine geringfügige Erweiterung des südlichen Geltungsbereichs und eine Überarbeitung der Textfestsetzungen

1.1 (zulässige Sortimente und Verkaufsflächenbegrenzungen),

3.3.1 (zulässige Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche),

5.2.3 und 5.2.4 (Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser).

Sie werden hiermit um eine Stellungnahme zu den vorgenommenen Änderungen gebeten.

Wir bitten Sie, uns diese möglichst kurzfristig zuzusenden.

Mit freundlichen Grüßen

Margit Sachtlebe
Stadtplanerin

Stadtplanungsamt
Heidelberg
Tel.: 06221/58-23140
FAX: 06221/58-23900
mailto:Margit.Sachtlebe@Heidelberg.de

[Anhang "HB_HD_WW_Bpl_Mai11.pdf" gelöscht von Jörg Stadelmaier/Zentrale/DE/HORNBACH]

Hornbach-Baumarkt-AG
Sitz: Bornheim/Pfalz
Registergericht Landau HRB 2311
USt-IDNr. DE 151 116 749

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Albrecht Hornbach
Vorstand: Steffen Hornbach (Vorsitzender), Roland Pelka (stellv. Vorsitzender), Susanne Jäger, Jürgen Schröcker, Manfred Valder



DB Services Immobilien GmbH - Niederlassung Karlsruhe
Bahnhofstraße 5 • 76137 Karlsruhe

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520
69045 Heidelberg

Stadt Heidelberg
26. MAI 2011

67/10 Stadtplanungsamt *DBH*

27 Mai 2011

61.13	61.13	61.13	61.40	61/12
	X			

sa.

DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Karlsruhe
Liegenchaftsmanagement
Bahnhofstraße 5
76137 Karlsruhe
www.db.de/dbsimm

Michael Rettig
Telefon 0721 938-2859
Telefax 0721 938-2877
michael.rettig@deutschebahn.com
Zeichen FR-KAR-11 Rt
TÖB KAR 11-5749

24.05.2011

Ihr Zeichen / Schreiben vom: 61.23; e-mail vom 18.05.2011, Frau Sachtlebe
Bebauungsplan „Wieblingen Gewerbegebiet / Autobahnanschluss Rittel“,
1. Änderung zur Verlagerung eines Bau- und Gartenfachmarktes in Heidelberg
hier: Stellungnahme zur endgültigen Planfassung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB Services Immobilien GmbH, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren:

Durch die Überarbeitung der Textfestsetzungen (Pkt. 1.1; 3.3.1; 5.2.3 und 5.2.4) sind keine Belange der DB AG betroffen, so dass wir hier ohne Einwände zustimmen können.

Bei der Erweiterung des südlichen Geltungsbereiches auf das Bahngelände ist jedoch im weiteren Verfahrensablauf folgendes zu beachten:

Im Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplanentwurfs liegen nun Teilflächen der beiden Grundstücke Flst.-Nr. 6613 und 30962/1, die sich im Eigentum der Deutschen Bahn AG befinden. Bei diesen Flächen handelt es sich noch um planfestgestelltes gewidmetes Bahngelände, welches Bestandsschutz genießt. Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.

Wir weisen darauf hin, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes, in der vorliegenden Form, erst dann seine Rechtskraft erlangt, wenn zuvor eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken des beinhaltenen Bahngeländes erfolgt ist. Erst dann unterliegen die Flächen der Planungshoheit der Kommune.



DB Services Immobilien GmbH
Stz der Gesellschaft: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB 86 570

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Ralf Schwesiel

Geschäftsführer:
Torsten Thiele
(Vorsitzender)
Bodo Bonlter
Matthias Klekebusch

- 2 -



Die Entbehrlichkeit der Flächen für den Bahnbetrieb wurde bereits festgestellt. Die Grundlage für die Einleitung eines Freistellungsverfahrens ist der Erwerb der Flächen durch die Stadt Heidelberg. Wobei hier zu beachten ist, dass aus Sicht der DB AG der Verkauf des jeweiligen gesamten Grundstückes (Flst.Nr 6613 und 30962/1) und nicht nur der im Bebauungsplan beinhalteten Teilflächen angestrebt wird. Der Ansprechpartner für den Verkauf ist wie folgt zu erreichen:

Herr Armin Grein, Tel. 0721-938-1623 Fax 0721-938-2877
armin.grein@deutschebahn.com

DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Karlsruhe
Bahnhofstraße 5
76137 Karlsruhe

Alternativ zur vorstehenden Vorgehensweise bis zur Rechtskraft der gesamten Änderung des Bebauungsplanes kann die geplante Festsetzung (Straßenverkehrsfläche) auf dem Bahngelände jedoch auch mit einem Bedingungseintritt gem. § 9 (2) BauGB versehen werden.

Die mit der Einschränkung des Bedingungseintritts versehenen Flächen sind dann im Text- sowie Planteil des Bebauungsplanes festzuschreiben bzw. zu kennzeichnen.

Diese festgesetzte Nutzung wird zwar auch erst nach Freistellung der Flächen von Eisenbahnbetriebszwecken, jedoch unabhängig von der Rechtskraft des übrigen Bebauungsplanes, zulässig (§ 9 (2) BauGB).

Wir bitten Sie darum, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Karlsruhe

I.V.

Cornelia Lorenz

I.A.

Michael Rettig

Sachtlebe, Margit

Von: Manfred Hopfauf [manfred.hopfauf@vrrn.de]
Gesendet: Donnerstag, 9. Juni 2011 11:38
An: Sachtlebe, Margit
Betreff: WG: Bebauungsplan Wieblinger Weg , 1.Änderung / Beteiligung der berührten Behörden gemäß § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Frau Sachtlebe,

mit Verweis auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Karlsruhe (Höhere Raumordnungsbehörde) vom 17. Mai 2011, die mit uns so abgesprochen war, stimmen auch wir hiermit abschließend der o.g. Planung zu.

Mit freundlichen Grüßen

Manfred Hopfauf

VRRN

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Doris Müller
Gesendet: Donnerstag, 9. Juni 2011 11:12
An: Manfred Hopfauf
Betreff: WG: Bebauungsplan Wieblinger Weg , 1.Änderung / Beteiligung der berührten Behörden gemäß § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Angelika Richter
Gesendet: Donnerstag, 9. Juni 2011 11:02
An: Doris Müller
Betreff: WG: Bebauungsplan Wieblinger Weg , 1.Änderung / Beteiligung der berührten Behörden gemäß § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Margit.Sachtlebe@Heidelberg.de [<mailto:Margit.Sachtlebe@Heidelberg.de>]
Bereitgestellt: Donnerstag, 9. Juni 2011 10:17 **Bereitgestellt in:** Info
Unterhaltung: Bebauungsplan Wieblinger Weg , 1.Änderung / Beteiligung der berührten Behörden gemäß § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch
Betreff: WG: Bebauungsplan Wieblinger Weg , 1.Änderung / Beteiligung der berührten Behörden gemäß § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch

Wie besprochen
M.Sachtlebe

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Sachtlebe, Margit
Gesendet: Freitag, 27. Mai 2011 11:32
An: 'info@vrrn.de'
Cc: 'noelle@noelleplan.de'; Zuber, Manfred; Langer, Claudia; Rebel, Thomas

Betreff: Bebauungsplan Wieblinger Weg , 1.Änderung / Beteiligung der berührten Behörden gemäß § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch

Beteiligung der berührten Behörden und der betroffenen Grundstückseigentümer gemäß § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch zur Planänderung am Entwurf des Bebauungsplans -"Wieblingen Gewerbegebiet / Autobahnanschluss Rittel" / 1. Änderung zur Verlagerung eines Bau- und Gartenfachmarktes- nach dessen öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrter Herr Hopfauf,
am 26.04.2011 hat der Verband Region Rhein-Neckar dem Bebauungsplanentwurf -"Wieblingen Gewerbegebiet / Autobahnanschluss Rittel" / 1. Änderung zur Verlagerung eines Bau- und Gartenfachmarktes- zugestimmt.

Da das Regierungspräsidium und der Nachbarschaftsverband einen Änderungsbedarf vortrug, wurde der Planentwurf nach Beendigung der öffentlichen Auslegung und der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange überarbeitet.

Die Änderungen betreffen eine geringfügige Erweiterung des südlichen Geltungsbereichs und eine Überarbeitung der Textfestsetzungen
1.1 (zulässige Sortimente und Verkaufsflächenbegrenzungen),
3.3.1 (zulässige Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche),
5.2.3 und 5.2.4 (Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser).

Sie werden hiermit um eine Stellungnahme zu den vorgenommenen Änderungen gebeten. Wir bitten Sie, uns diese möglichst kurzfristig zuzusenden. Das Regierungspräsidium und der Nachbarschaftsverband wie auch die IHK haben der geänderten Planfassung vorbehaltlos zugestimmt. Ich übergebe Ihnen diese Zustimmungen zu Ihrer Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

Margit Sachtlebe
Stadtplanerin

Stadtplanungsamt
Heidelberg
Tel.: 06221/58-23140
FAX: 06221/58-23900
<mailto:Margit.Sachtlebe@Heidelberg.de>