



# Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

ABTEILUNG 2 - WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN

Regierungspräsidium Karlsruhe 76247 Karlsruhe

Nachtrieb & Weigel  
Städtebau Umweltplanung  
Bahnhofstr. 44  
67346 Speyer

Karlsruhe 04 03 2010  
Name Daniel Keller  
Durchwahl 0721 926-4811  
Aktenzeichen 2666 017-10  
(Bitte bei Antwort angeben)

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Vorplatz altes Hallenbad“ in Heidelberg-Bergheim

Ihr Schreiben vom 09.02.2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben und die zugesandten Planungsunterlagen. Zu den Belangen der Denkmalpflege nimmt das Regierungspräsidium Karlsruhe Ref. 26 als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wie folgt Stellung:

### Bau und Kunstdenkmalpflege

Gegenüber dem o.g. Planungsvorhaben bestehen aus der Sicht der Bau und Kunstdenkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir weisen darauf hin, dass unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich des oben genannten Planungsvorhabens das folgende Kulturdenkmal des § 2 DSchG betroffen ist:

- Altes Hallenbad  
Jugendstilgebäude (1903-06), §2 DSchG  
Flst. Nr. 1843/5

An der Erhaltung der Kulturdenkmale besteht aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse ( § 2 DSchG i. V. m. § 8 DSchG, § 28 DSchG i. V. m. §§ 12, 15 (3) DSchG).

Wir bitten das o. g. Kulturdenkmal in den Planunterlagen nachrichtlich mit dem Planzeichen D zu kennzeichnen und in der Legende einen Hinweis auf die denkmalrechtlichen Belange aufzunehmen.

Da die Planungen bereits im Vorfeld mit dem Referat Denkmalpflege abgestimmt wurden, werden darüber hinaus keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Wir weisen darauf hin, dass das Vorhaben auch in das bestehende Kulturdenkmal eingreift und somit eine denkmalschutzrechtliche Zustimmung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens notwendig ist. Innerhalb dieses Verfahrens sind weitere Abstimmungen zu treffen.

Die Planunterlagen wurden an die Bau und Kunstdenkmalpflege weitergereicht. Von dort wird Ihnen eine eigene Stellungnahme zugehen, falls dies fachlich erforderlich ist.

Mit freundlichen Grüßen

Daniel Keller



# Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE  
ABTEILUNG 4 - STRASSENWESEN UND VERKEHR

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
69115 Heidelberg

Karlsruhe 02.03.2010  
Name Matthias Minners  
Durchwahl 0721 926-3262  
Aktenzeichen 45a2-2512-1-Heidelberg  
(Bitte bei Antwort angeben)

-  Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 BauGb);  
- Stellungnahme gemäß gemeinsamer VwV entsprechend GABI vom 14.02.1996  
Schreiben des Ing.Büros Nachtrieb & Weigel vom 09.02.2010

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist begründet, die Rechtsgrundlagen sind angegeben, damit der Antragsteller den Inhalt nachvollziehen kann.

## A. Allgemeine Angaben

Stadt Heidelberg

- Flächennutzungsplan  
 Bebauungsplan „Vorplatz altes Hallenbad“  
 Satzung über das Vorhaben und Erschließungsplan  
 Sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am: 10.03.2010

**B. Stellungnahme**

- keine Bedenken oder Anregungen
- Fachliche Stellungnahme:

Matthias Minners

Entwurf



**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE  
ABTEILUNG 5 - UMWELT

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Stadtplanungsamt Heidelberg  
Palais Gralberg  
Kornmarkt 5  
z.Hd. Frau Battigge  
69117 Heidelberg

Karlsruhe 10.03.2010  
Name Regina Klefer  
Durchwahl 0721 926-4031  
Aktenzeichen 55-2511.3-B Heidelberg /  
Vorplatz Altes Hallenbad  
(Bitte bei Antwort angeben)

per e-mail an:  
stadtplanung@heidelberg.de

 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Vorplatz Altes Hallenbad"  
Behördenbeteiligung  
Schreiben vom 09.02.2010 von Nachtrieb & Weigel

Anlagen  
Merkblatt "Artenschutz in der Bauleitplanung" (Nov. 2009)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mangels Zuständigkeit nehmen wir zum o.g. Bebauungsplan nur allgemein Stellung.

Auf unser beigefügtes Merkblatt „Artenschutz in der Bauleitplanung“ wird verwiesen.

Ergänzend dazu möchten wir darauf hinweisen, dass bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung die Möglichkeit des Verzichts auf eine förmliche Umweltprüfung und die Eingriffs-Ausgleichsregelung (§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 u. 4 BauGB) nicht von der Notwendigkeit entbindet, die von einer Planung berührten Belange einschließlich der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und sachgerecht gegeneinander abzuwägen. Außerdem sind naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote (§ 44 Abs. 1 IVm Abs. 5 BNatSchG) und deren Folgewirkungen auch im beschleunigten Verfahren zu beachten.

Wir gehen davon aus, dass die Artenschutzbelange von der unteren Naturschutzbehörde vertreten werden. (Erlauben Sie uns jedoch den Hinweis, dass die abgängigen Pappeln auf dem Parkplatz südlich des Alten Hallenbades möglicherweise von Fledermäusen genutzte Baumhöhlen enthalten).

Wir wünschen keine weitere Beteiligung an dem Verfahren, es sei denn, die untere Naturschutzbehörde würde feststellen, dass unsere Zuständigkeit berührt wäre (etwa weil für die Umsetzung der Planung eine artenschutzrechtliche Ausnahme für eine streng geschützte Art erforderlich wäre - sog. Planung in die Ausnahmelage).

### **1. Zuständigkeit**

Gemäß Naturschutz-Zuständigkeitsverordnung (NatSchZuVO) vom 18. Juni 2008 (GBl. vom 27. Juni 2008, S. 213 f.) ist die höhere Naturschutzbehörde u.a. zuständig für die Erteilung von artenschutzrechtlichen Ausnahmen/Befreiungen für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten gemäß § 43 Abs. 8 Nr. 4 und 5 BNatSchG a.F. (§ 45 Abs. 7 Nr. 4 und 5 BNatSchG g.F.). Für die Festlegung des zu untersuchenden Artenspektrums sowie die Prüfung, ob eine Ausnahme erforderlich ist, weil artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs. 1 iVm Abs. 5 BNatSchG verletzt werden, ist die untere Naturschutzbehörde zuständig (§ 72 Abs. 1 NatSchG).

Unsere Beteiligung ist also nur dann erforderlich, wenn die untere Naturschutzbehörde zu der Auffassung gelangt, dass die Erteilung einer Ausnahme für eine streng geschützte Art notwendig ist.

### **2. Neues Bundesnaturschutzgesetz**

#### **a) Allgemeines**

Wir weisen darauf hin, dass am 1. März 2010 das neue BNatSchG vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil 1 Nr. 51, S. 2542 ff) in Kraft getreten ist. Es gilt unmittelbar. Übergangs- und Überleitungsvorschriften sind nur im Bereich der Anerkennung von Umweltverbänden vorgesehen.

Für Materien, die das BNatSchG erschöpfend regelt, gelten die Landesgesetze ab dem 1. März 2010 nicht mehr. In den nicht erschöpfend geregelten Bereichen finden die Landesgesetze weiterhin Anwendung. In beiden Fällen kann der Landesgesetzgeber abweichende landesrechtliche Regelungen schaffen, sofern nicht die sog. abweichungsfesten Kerne betroffen sind.

Ebenso weiterhin anwendbar sind Landesregelungen auf den Gebieten, für die das BNatSchG die Fortgeltung landesrechtlicher Regelungen anordnet bzw. deren Neuerlass erlaubt.

Das zuständige Landesministerium plant derzeit keine vom BNatSchG inhaltlich abweichenden Regelungen (evtl. erfolgen landesrechtliche Ergänzungen, z.B. weitere gesetzlich geschützte Biotope). Das Landesnaturschutzgesetz soll in angepasster Form noch dieses Jahr neu erlassen werden (Anpassungsgesetz).

#### **b) Spezieller Artenschutz**

Das Recht des speziellen Artenschutzes zählt zu den abweichungsfesten Kernen des neuen BNatSchG. Abweichende Landesregelungen sind also nicht möglich. Im Wesentlichen wird die bisherige Rechtslage der §§ 42, 43 BNatSchG a.F. in den §§ 44, 45 BNatSchG fortgeführt.

Zur Verbesserung des Schutzes der ausschließlich nach nationalem Recht geschützten Tier- und Pflanzenarten wurde eine Verordnungsermächtigung aufgenommen (vgl. § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG). Per Rechtsverordnung kann ein ausgewählter Kreis europarechtlich nicht geschützter bestandsgefährdeter Arten, für die Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist (sog. Verantwortungsarten) unter besonderen Schutz gestellt werden. Diese Verantwortungsarten werden bezüglich der Anwendung der artenschutzrechtlichen Legalausnahme des § 44 Abs. 5 neu (vgl. § 42 Abs. 5 a.F.) den FFH-Anhang-IV-Arten und den europäischen Vogelarten gleichgestellt. Die artenschutzrechtlichen Verbote entfallen für diese Verantwortungsarten also nicht, sondern es ist künftig auch für diese Arten zu prüfen, ob die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang (ggf. durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) weiterhin erfüllt wird. Uns ist bislang nicht bekannt, ob und ab wann mit der Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG zu rechnen ist.

Mit § 44 Abs. 6 BNatSchG wird geregelt, dass Handlungen, die von fachkundigen Personen unter größtmöglicher Schonung der Exemplare zur Vorbereitung gesetzlich vorgeschriebener Prüfungen vorgenommen werden, von den Zugriffs- und Besitzverboten freigestellt sind.

Die neue Eingriffsregelung (§§ 14 ff. BNatSchG) unterscheidet bei den Zulässigkeitsvoraussetzungen für den Eingriff nicht mehr zwischen besonders und streng ge-

geschützten Arten (vgl. § 15 Abs. 5 BNatSchG/ § 19 Abs. 3 Satz 2 BNatSchG a.F./ § 21 Abs. 4 Satz 2 NatSchG). Eine besondere artenschutzrechtliche Abarbeitung der national streng geschützten Arten bezüglich der Zerstörung nicht ersetzbarer Biotope ist demnach bundesgesetzlich nicht mehr erforderlich.

§ 15 Abs. 5 BNatSchG verdrängt § 21 Abs. 4 Satz 2 NatSchG. Somit ist eine Prüfung auf Zerstörung nicht ersetzbarer Biotope streng geschützter Arten auch landesrechtlich nicht mehr gefordert.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Regina Kiefer

## REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

### Merkblatt

#### Artenschutz in der Bauleitplanung<sup>1</sup>

##### 1. Einführung:

Das spezielle Artenschutzrecht (Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 iVm Abs. 5 und ggf. Ausnahmemöglichkeit nach § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 4, 5 und Satz 2 BNatSchG) ist bereits im Bebauungsplanverfahren seitens des Plangebers zu prüfen.

Denn nach ständiger Rechtsprechung ist die Erforderlichkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 1 Abs. 3 BauGB nur dann zu bejahen, wenn der Bebauungsplan seinem städtebaulichen Gestaltungsauftrag auch gerecht werden kann. Dies ist der Fall, wenn im Zeitpunkt seiner Aufstellung erkennbar ist, dass keine dauerhaften rechtlichen Hindernisse bestehen, um den Bebauungsplan zu verwirklichen. Derartige rechtliche Hindernisse können auch in den zwingenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen, die keiner Abwägung zugänglich sind, begründet sein.

Die planende Gemeinde hat somit vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob sich artenschutzrechtliche Hindernisse im späteren Baugenehmigungsverfahren abzeichnen. Sollten durch die Planverwirklichung Verbotstatbestände erfüllt werden, ist zu klären, ob sich die Erteilung einer Ausnahme abzeichnet (Planung in die „Ausnahmelage“). Die Gemeinde ist abgesichert, wenn die jeweils zuständige Naturschutzbehörde rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss signalisiert hat, dass eine Ausnahme für den Vollzug des Planes erteilt werden kann bzw. nicht erforderlich ist.

Auch auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind die Belange des Artenschutzes frühzeitig einzubinden. Mögliche Betroffenheiten von speziell geschützten Arten (FFH-Anhang-IV-Arten, europäische Vogelarten, per Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG<sup>2</sup> benannte Arten) sind dem Detaillierungsgrad der Planungsebene entsprechend abzuschätzen, um artenschutzrechtliche Hürden auf der nachgelagerten Planungsebene zu vermeiden. Zeigt sich eine Flächenausweisung als artenschutzrechtlich offensichtlich unverträglich, ist dies nach dem Prinzip der „Roten Ampel“ schon frühzeitig zu berücksichtigen (z.B. durch Sicherung geeigneter Flächen für artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen, Prüfen von Alternativstandorten, Verkleinerung von Ausweisungsbereichen etc.).

---

<sup>1</sup> zusammengestellt von: Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 55, November 2009, auf der Grundlage des BNatSchG vom 29.07.2009, das ab 1.3.2010 in Kraft tritt.

<sup>2</sup> Es ist hier bisher nicht bekannt, wann diese Rechtsverordnung erlassen wird.

## **2. Zuständigkeit der Naturschutzbehörden:**

Die untere Naturschutzbehörde ist dafür zuständig, zu beurteilen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (§ 44 Abs. 1 iVm Abs. 5 BNatSchG) erfüllt sind.

Für die Erteilung artenschutzrechtlicher Ausnahmen und Befreiungen nach § 45 Abs. 7 Nm. 4 und 5 bzw. § 67 Abs. 2 BNatSchG gelten gemäß Naturschutz-Zuständigkeitsverordnung (GBl. Nr. 9 vom 27.06.2008, S. 213 f.) folgende Regelungen:

- Die untere Naturschutzbehörde ist grundsätzlich für die Erteilung artenschutzrechtlicher Ausnahmen/Befreiungen für (nur) besonders geschützte Arten zuständig.
- Die höhere Naturschutzbehörde ist zuständig für die Erteilung artenschutzrechtlicher Ausnahmen/Befreiungen für streng geschützte Arten.
- Für den Fall, dass Ausnahmen/Befreiungen sowohl für (nur) besonders als auch für streng geschützte Arten erforderlich sind, ist ausschließlich die höhere Naturschutzbehörde für die Ausnahme- bzw. Befreiungsentscheidungen zuständig.

## **3. Hinweise zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 BNatSchG:**

Beim europäischen Artenschutzrecht handelt es sich um zwingendes Recht, das nicht lediglich im Rahmen der Abwägung zu prüfen ist (vgl. BVerwG vom 13.12.2007 Az. 4 C 9.06 RdNr. 56).

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG (SaP), die von einem kompetenten Büro durchgeführt werden sollte, muss deshalb in einem eigenen Fachbeitrag erfolgen. Hierin ist § 44 Abs. 1 iVm Abs. 5 BNatSchG für Tiere und Pflanzen abzuarbeiten.

Das zu prüfende Artenspektrum sollte in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde, ratsamerweise auch unter Einbeziehung des Know-Hows örtlicher Naturschutzgruppen, festgelegt werden.

Insbesondere ist für die speziell geschützten Arten (Arten der Vogelschutzrichtlinie und des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, Arten der Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG<sup>3</sup>) ggf. das Vorliegen der Voraussetzungen für die Legalausnahme des § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG (ununterbrochene Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang) darzulegen. Sollten hierzu vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen - continuous ecological functionality) erforderlich sein, sind diese im konkreten Einzelfall sorgfältig fachlich abzuleiten und insbesondere auch hinsichtlich des Durchführungs- bzw. Funktionserfüllungszeltpunktes zu beschreiben. Zumutbare CEF-Maßnahmen sind zwingend durchzuführen.

---

<sup>3</sup> siehe Fußnote 2

Artenschutzrechtlich motivierte Vermeldungs- und CEF-Maßnahmen können gleichzeitig Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen. Sofern eine Maßnahme (auch) dazu dient, artenschutzrechtliche Verbotsverletzungen zu verhindern, ist im Fachbeitrag bzw. Maßnahmeplan gesondert darauf hinzuweisen.

Für andere Arten gelten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht (§ 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG). Diese Arten sind jedoch gemäß § 1a Abs. 3 BauGB entsprechend zu berücksichtigen (Eingriffsregelung).

Sollten Verbote des § 44 Abs. 1 IVm Abs. 5 BNatSchG verletzt werden, sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG darzulegen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass eine Ausnahme nur zugelassen werden darf,

- wenn zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen,
- wenn keine zumutbare Alternativen gegeben sind,
- und sich der Erhaltungszustand der Population bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtert bzw. bei FFH-Anhang-IV-Arten günstig bleibt (letzterer findet sich für Deutschland auf der Internetseite des BfN: [www.bfn.de/0316\\_bericht2007.html](http://www.bfn.de/0316_bericht2007.html), für BW auf der Internetseite der LUBW: <http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/29527/>; zur Beurteilung des Erhaltungszustandes der Vogelarten kann auf die Rote Liste zurückgegriffen werden). Wenn bei FFH-Anhang-IV-Arten kein günstiger Erhaltungszustand besteht, sind die besonderen Ausnahmevoraussetzungen nach der Rechtsprechung des EuGH-Urt. v. 14.6.2007, C-342/05 (NuR 2007, 477) zu prüfen<sup>4</sup>.

Diese Aspekte müssten bei einer ggf. notwendigen Beurteilung des Vorliegens einer Ausnahme-Lage nachvollziehbar dargelegt werden.

---

<sup>4</sup> Vorliegen außergewöhnlicher Umstände, keine Verschlechterung des aktuellen Erhaltungszustandes bzw. keine Behinderung der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes.

#### 4. Arbeitshilfen

Auf folgende Arbeitshilfen zur artenschutzrechtlichen Prüfung, die im Internet abrufbar sind, wird hingewiesen:

- Bayerisches Staatsministerium des Innern: Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes in der straßenrechtlichen Planfeststellung, Stand 12/2007.  
<http://www.stmi.bayern.de/bauen/straassenbau/veroeffentlichungen/16639/>
- Bundesamt für Naturschutz: Nationaler Bericht 2007 - Bewertung der FFH-Arten - Arten nach Anhang II, IV und V der FFH-Richtlinie [http://www.bfn.de/0316\\_bewertung\\_arten.html](http://www.bfn.de/0316_bewertung_arten.html)
- Entwurf eines Ersten Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes - Bundestagsdrucksache 16/5100 vom 25.04.2007  
<http://dip21.bundestag.de/dip21/btd/16/051/1605100.pdf>
- Formblatt „Protokoll einer artenschutzrechtlichen Prüfung bei Vorhaben und Planungen nach §§ 42, 43 Abs. 8 BNatSchG“ incl. Empfehlungsschreiben des MLR vom 09.04.2009 (Az. 57-8850.20) - Anwendung durch MLR empfohlen!  
<http://www.naturschutz.landbw.de/serve/PB/menu/1288997/index.html>
- Generaldirektion Umwelt der Europäischen Kommission: Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG, Endgültige Fassung, Februar 2007.  
[http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/var/www/downloads/guidance\\_doc-art12-deutsch.pdf](http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/var/www/downloads/guidance_doc-art12-deutsch.pdf)
- Hinweise der LANA zur Anwendung des europäischen Artenschutzes bei der Zulassung von Vorhaben und bei Planungen vom 29.05.2006  
[http://artenschutz.naturschutz-fachinformationen-nrw.de/artenschutz/var/www/downloads/lana\\_hinweise\\_artenschutz.pdf](http://artenschutz.naturschutz-fachinformationen-nrw.de/artenschutz/var/www/downloads/lana_hinweise_artenschutz.pdf)
- Landesbetrieb Straßenbau NRW: Artenschutzgutachten nach dem neuen Bundesnaturschutzgesetz, Werkstattgespräch am 7. November 2007 in Gelsenkirchen.  
<http://www.strassen.nrw.de/umwelt/artenschutz.html>
- Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein: Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung, Stand: 25. Februar 2009.  
[http://www.schleswig-holstein.de/LBVSH/DE/Umwelt/artenschutz/download\\_artenschutz/artenschutz\\_anlagen\\_zfp.html](http://www.schleswig-holstein.de/LBVSH/DE/Umwelt/artenschutz/download_artenschutz/artenschutz_anlagen_zfp.html)
- LUBW: Die Arten der FFH-Richtlinie incl. Erhaltungszustand (Anhang II, IV- hier bis Artniveau, V) <http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/serve/is/29527/>
- LUBW: Listen geschützter Arten geordnet nach Artengruppen  
<http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/serve/is/36339/>
- Prüfschema zur artenschutzrechtlichen Prüfung bei Vorhaben nach § 42 Abs. 1 und 5 BNatSchG [http://www.fhn-vo.net/pdf/Ablaufschema\\_Artenschutzrechtliche\\_Pruefung\\_BW.pdf](http://www.fhn-vo.net/pdf/Ablaufschema_Artenschutzrechtliche_Pruefung_BW.pdf)
- Trautner, Jürgen: Artenschutz im novellierten BNatSchG - Übersicht für die Planung, Begriffe und fachliche Annäherung. In Naturschutz In Recht und Praxis - online (2008) Heft 1. [http://www.naturschutzrecht.net/Online-Zeitschrift/Nmo\\_08Heft1.pdf](http://www.naturschutzrecht.net/Online-Zeitschrift/Nmo_08Heft1.pdf)

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

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

Stadtplanungsamt Heidelberg  
Palais Graimberg  
Kornmarkt 5  
69117 Heidelberg

Freiburg i. Br., 25.02.10  
Durchwahl (0761) 208-3046  
Name: Dr. Georg Seufert  
Aktenzelchen: 2511 // 10-01122

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

### **A Allgemeine Angaben**

**Bebauungsplan "Vorplatz Altes Hallenbad", Heidelberg-Bergheim,  
Lkr. Heidelberg  
(TK 25: 6518 Heidelberg-Nord)**

Ihr Schreiben vom 09.02.2010

Anhörungsfrist 10.03.2010

### **B Stellungnahme**

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

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

Keine

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

Keine

### **3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken**

#### **Geotechnik**

Im Planbereich bilden junge Talablagerungen, örtlich auch Auffüllungen, unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Diese Schichten können lokal setzungsempfindlich und von geringer Standfestigkeit beziehungsweise Tragfähigkeit sein.

Zum Grundwasserflurabstand im Plangebiet liegen keine konkreten Daten vor.

Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts u. dgl.) wird ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

#### **Bodenkunde**

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

#### **Mineralische Rohstoffe**

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

#### **Grundwasser**

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

#### **Bergbau**

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

#### **Geotopschutz**

Im Planbereich sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht betroffen.

Im Entwurf gezeichnet

Dr. Georg Seufert

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

Heidelberg, den 23.03.2010  
31.01 sch ☎ 18150

Amt 61

über OB

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Bergheim „Vorplatz Altes Hallenbad“**  
Stellungnahme des Amtes 31 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden

**Gemeinsame Stellungnahme der unteren Verwaltungsbehörden beim Amt 31:**

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

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.  
Die unteren Verwaltungsbehörden beim Amt 31 wurden vom Vorhabensträger frühzeitig in die Planungen einbezogen, so dass alle Bedenken oder Anregungen ins Bebauungsplanverfahren eingebracht werden konnten.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 30. Oktober 2009.

Die bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung geäußerten Bedenken hinsichtlich der klimatischen Auswirkungen der neuen Platzgestaltung haben wir geprüft und kommen zum Ergebnis, dass die Änderungen auf der Platzfläche so gering sind, dass keine signifikante Änderung des Klimageschehens erfolgt. Die geplanten Anbauten westlich des alten Hallenbads stehen in einer Seitengasse, die keinen wesentlichen Beitrag zur Durchlüftung des Plangebiets leistet, so dass auch hier keine Auswirkungen auf das lokale Klima zu erwarten sind. Wir halten deshalb eine Überarbeitung des Klimagutachtens von 1995 in diesem Falle für nicht notwendig.

Dr. Hans-Wolf Zirkwitz

**Amt für Baurecht  
und Denkmalschutz**

Heidelberg, 3. März 2010  
63 ho

**Amt 61**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Vorplatz Altes Hallenbad“ in HD-Bergheim  
(Frühzeitige) Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB – Stellungnahme**

### Art der Nutzung und Auswirkungen auf LBO/Abstandsflächen

Hinsichtlich der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung unterliegt der vorhabenbezogene Bebauungsplan u.E. dem „Typenzwang“ der BauNVO.

Die macht im vorliegenden Fall erforderlich ein „Kerngebiet“ (MK) [§ 7 BauNVO] auszuweisen.

Dem gegenüber können im Zusammenspiel mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan ergänzende Bestimmungen zur Art der Nutzung bzw. genaue Nutzungsbeschreibungen getroffen werden, wobei keine Bindung an die BauNVO besteht.

Die städtebaulich unerwünschten Nutzungen wie z.B. Vergnügungsstätten, Räume zur Ausübung der Prostitution sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan auszuschließen.

Bzgl. der gemäß LBO einzuhaltenden Abstandsflächen (insbesondere westlicher Anbau) ergibt sich aus der Festsetzung „MK“, dass gem. § 5 Abs. 7 Ziffer 2 LBO 2010 der Abstandsflächenfaktor (nur) 0,2 betragen würde.

Im Anschluss an das Plangebiet sind sowohl in südlicher als auch westlicher Richtung „Kerngebiete“ bauplanungsrechtlich ausgewiesen; auch das Areal Bergheimer Straße 41-45 („Altes Hallenbad“) wird in diesem Zusammenhang als Kerngebiet eingeordnet (§ 34 Abs. 2 BauGB).

### Überbaubare Grundstücksflächen

Wir gehen davon aus, dass aufgrund des Planeintrags „Außengastronomie / Marktplatz.“ [Bereich 5] die Zulässigkeit diesbzüglicher Anlagen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO – außerhalb der Baugrenzen – gegeben ist.

**Werbeanlagen**

Wir regen in Anbetracht der vielfältigen Nutzungen der „Markthalle“ an die Zulässigkeit von Werbeanlagen zu reglementieren.

Zumindest aber sollte im Durchführungsvertrag eine Abstimmung des Werbekonzepts mit der Stadt HD (Fachämter 61/63) vereinbart werden.

Fehler

**Dr. Karl-Friedrich Raqué** Gutleuthofweg 32/5 69118 Heidelberg

☎ 06221/ 808 140

☎ 06221/ 7355979

✉ kf@raque-family.de

Stadtplanungsamt  
z. Hd. Frau Battigge  
Palais Graimberg  
Kornmarkt 5

über

Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht  
und Energie  
Kornmarkt 1

69117 Heidelberg

Heideberg, 07.03.2010

#### **Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten**

#### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Vorplatz Altes Hallenbad“ in Heidelberg-Bergheim; Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit den vorgesehenen Planungen bin ich aus Sicht des Naturschutzes einverstanden.

Aufgrund des Baumgutachtens ist es unumgänglich, die vorhandenen ca. 55 jährigen, mit Nasskernen und Fäulebereichen behafteten Hybridpappeln durch standortgerechte Bäume zu ersetzen. Die vorgesehene Baumart ist jedoch in den mir zur Verfügung gestellten Unterlagen nicht genannt. Deshalb schlage ich für diesen Standort aufgrund ihres geringeren Wurzelwerkes Säuleneichen, Säulenhainbuchen oder Winterlinden vor, sofern die Tiefgaragenüberdeckung mindestens 80 bis 100 cm Bodenauflage hat.

Die autofreie Neugestaltung des Vorplatzes trägt zu einer wesentlichen Verbesserung der bisherigen Situation bei. Ebenso ist die auf Teilen des westlichen Flachdachanbaus vorgesehene Dachbegrünung als Sekundärlebensraum zu begrüßen.

Die vorgesehenen neun neu zu pflanzenden Bäume sollten, sobald ihr Stamm es zulässt, langfristig mit Nistkästen für höhlenbrütende Vogelarten und mit Fledermauskästen bestückt werden. Wünschenswert wäre auch, dem durch Gebäudesanierungen in seinem Bestand seit Jahren stark rückläufigen Mauersegler durch Anbringung von entsprechenden Nisthilfen am Ge-

bäude Brutplätze anzubieten. Die zur Brutzeit dieser Vogelart vorgesehene Ortsbegehung zur Erkundung etwaiger Nistplätze im Dachbereich des Gebäudes wird Auskunft darüber geben, ob das Gebäude bisher von Mauerseglern befliegen ist.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Karl-Friedrich Raqué



09.02.2010 10:45

Verband Region Rhein-Neckar • Postfach 10 26 36 • 68026 Mannheim

Verband Region Rhein-Neckar  
Körperschaft des  
öffentlichen Rechts

Der Verbandsdirektor

Postanschrift:  
Postfach 10 26 36  
68026 Mannheim

Hausanschrift:  
P 7, 20 – 21 (Planken)  
68161 Mannheim

Tel. (0621) 1 07 08 - 0  
Fax: (0621) 1 07 08-34

Bankverbindung:  
Sparkasse Rhein Neckar Nord  
Kto.Nr. 30267109  
BLZ 670 505 05

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Kornmarkt 5  
69117 Heidelberg

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht  
09.02.2010

Unser Zeichen  
63.1

Bearbeiter  
Herr Hopfauf

Telefon-Durchwahl  
-48

Datum  
03.03.2010

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Vorplatz Altes Hallenbad“  
in Heidelberg-Bergheim;**

hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o.g. Bebauungsplanverfahren.

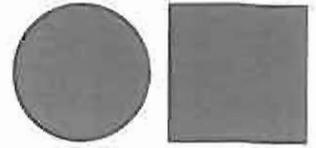
Aus Sicht der vom Verband Region Rhein-Neckar zu vertretenden Belange werden in der vorgenannten Angelegenheit keine Einwendungen erhoben. Wir stimmen dem vorgelegten Bebauungsplan-Entwurf zu.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.

Mantred Hopfauf

## Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim

www.nv-hd-ma.de



Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim • Postfach 10 00 35 • 68133 Mannheim

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Postfach 10 55 20  
69045 Heidelberg

Verbandsverwaltung

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

Email:  
Hildegard.enser@mannheim.de

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens  
09.02.2010

Geschäftsbearbeitung / Geschäftszeichen  
Frau Enser / 06.153

Datum  
05.03.2010

### Vorhaben bezogener Bebauungsplan „Vorplatz Altes Hallenbad“ in Heidelberg-Bergheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan „Vorplatz Altes Hallenbad“ haben wir auf Übereinstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP) überprüft. Die Planung ist aus dem FNP entwickelt.

Wir haben keine Anregungen vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

Hildegard Enser

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

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



Landesnaturschutzverband  
Baden-Württemberg e.V.

Dachverband der Natur-  
und Umweltschutzverbände  
in Baden-Württemberg  
nach § 66 Abs. 3 NatSchG

Anerkannter Naturschutz-  
verband nach § 67 NatSchG

Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart

Stadtplanungsamt Heidelberg  
z.Hd. Frau Battigge  
Palais Graimberg, Kornmarkt 5  
69117 Heidelberg

Bearbeitung durch den  
LNV-Arbeitskreis  
Mannheim, Heidelberg, Rhein-Neckar  
Hauptstraße 42  
69117 Heidelberg

Heidelberg, den 8.3.2010

**Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Vorplatz Altes Hallenbad“ In Heidel-  
berg-Bergheim**  
**hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Gelegenheit zur Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplan und geben folgen-  
de Anregungen:

Bedauerlicherweise müssen die großen Pappeln dem Bauvorhaben weichen, bzw. sie sind  
nicht mehr standsicher und müssten früher oder später ohnehin gefällt werden. Für die neu zur  
Pflanzung vorgesehenen Bäume sind großkronige standortgerechte heimische Baumarten  
auszuwählen. Ihnen muss ein großzügig bemessener Wurzelraum zugestanden werden; die  
Planung von Tiefgarage und Keller muss darauf Rücksicht nehmen.

Der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. schließt sich dieser Stellungnahme an.

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Kaiser  
LNV-Arbeitskreis Mannheim, Heidelberg, Rhein-Neckar



RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund

Nachtrieb & Weigel  
Städtebau - Umweltplanung  
Bahnhofstraße 44  
67346 Speyer

**Asset-Service  
Hoch-/Höchstspannungsnetz**

 Ihre Zeichen	
Ihre Nachricht	09.02.2010
Unsere Zeichen	WSW-H-LH/X/ld/65 573/Bo/Lw
Name	Herr Iding
Telefon	0231 438-5758
Telefax	0231 438-5708
E-Mail	martin.iding@rwe.com

Dortmund, 16. Februar 2010

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Vorplatz Altes Hallenbad" in  
Heidelberg-Bergheim  
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-RWE-Hochspannungsleitungen.

Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.

Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Freundliche Grüße

RWE Westfalen-Weser-Ems  
Netzservice GmbH

RWE Westfalen-Weser-Ems  
Netzservice GmbH

Rheinlanddamm 24  
44139 Dortmund

T +49(0)231/4 38-0 60  
F +49(0)231/4 38-30 60  
I www.rwe.com

Geschäftsführung:  
Klaus Engelbertz  
Winfried Meens

Sitz der Gesellschaft:  
Dortmund  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Dortmund  
Handelsregister-Nr.  
HR B 16043

Bankverbindung:  
Commerzbank Dortmund  
BLZ 440 400 37  
Kto.-Nr. 352 0830 00  
BIC: COBADE33  
IBAN:  
DE81 4404 0037 0352 0830 00



Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH - Postfach 10 55 40 - 69045 Heidelberg

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Postfach 10 55 20  
69045 Heidelberg

Stadtwerke Heidelberg Energie GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Wasser GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Bad & Freizeit GmbH  
Heidelberger Straßen- und Bergbau GmbH  
E-Commerce-Infrastruktur Service GmbH

Kurfürsten-Anlage 41-50  
69115 Heidelberg

Telefon: 06221 513-0  
Telefax: 06221 513-3333  
E-Mail: [info@swhd.de](mailto:info@swhd.de)

Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Bearbeitet von	Durchwahl	Datum	<a href="http://www.swhd.de">www.swhd.de</a>
	524-Lu/Rf	Herr Ludwig	22 81	09.03.2010	

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Vorplatz Altes Hallenbad“ in Heidelberg-Bergheim Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Fernwärme und Wasser ist möglich bzw. vorhanden.

Der geplante Gebäudekomplex soll einen Fernwärmeanschluss über die Bergheimer Straße 45 erhalten.

In der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan bitten wir folgenden Text unter Punkt 5.3, Ver- und Entsorgung mit aufzunehmen:

„In das vorhandene Fernwärmenetz der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH sollen, in Abstimmung mit der Stadt Heidelberg, auch CO<sub>2</sub>-freie Wärmeerzeugungen (z.B. Biomasse etc.) einspeisen. Eine Gasversorgung/Gasanschluss des Gebäudes ist nicht vorgesehen“.

Zur Umlegung der Fernwärmetrasse im Bereich einer geplanten Tiefgarage in der Poststraße sowie hinsichtlich der Umlegung/Neuordnung der Strom- und Wasserleitungsanlage in der Poststraße verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 22.10.2009 und legen diese als Anlage bei.

- 2 -



Blatt 2 zum Schreiben vom 09.03.2010

Ansonsten bitten wir um Planungs- und Ausführungskoordination sowie um Auftragserteilung durch den Investor.

Mit freundlichen Grüßen

**Stadtwerke Heidelberg  
Netze GmbH  
Netzservice**

Anlage

Schreiben vom 22.10.2009 in Kopie

Kopie des Schreibens mit Anlage erhält:

Firma  
Nachtrieb & Weigel  
Bahnhofstraße 44  
67346 Speyer

Fax vorab an:

Stadt Heidelberg, Stadtplanungsamt, z.H. Frau Battlge, Nr. 58 - 23 900

Verteiler:

GN

111

92 Werkumlauf 219/2009

~~921~~

811

812

52

521

41

214

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Postfach 10 55 20  
69045 Heidelberg

921-Lu/Rf

Herr Ludwig

22 81

22.10.2009

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Vorplatz Altes Hallenbad“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Fernwärme und Wasser ist möglich bzw. vorhanden.

**1. Elektrizität**

Infolge der Ausbaumaßnahme muss die vorhandene 1 kV-Kabelanlage im südlichen Gehweg der Poststraße neu geordnet werden.

Die hierfür geschätzten Kosten betragen

ca. EUR 15 200,00

+ derzeit 19 % Umsatzsteuer

ca. EUR 2 888,00

ca. EUR 18 088,00

Da die zu verlegende 1 kV-Kabelanlage im geplanten südlichen Gehweg teilweise auf Privatgrund (Aldi-Grundstück) zu liegen kommt, wird ein Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH erforderlich.

Die Versorgung der Markthalle kann aus dem vorhandenen Niederspannungsnetz (gegebenenfalls direkt aus der Trafostation) erfolgen.

Der Anschluss ist frühzeitig mit uns abzustimmen.

Im Bereich des Parkplatzes vor dem Alten Hallenbad verläuft eine Beleuchtungskabelanlage.

Des Weiteren sind am Alten Hallenbad zwei Wandarme der Straßenbeleuchtung angebracht, die den Parkplatz ausleuchten. In der Thibautstraße befindet sich eine Beleuchtungskabelanlage sowie Mastleuchten die gegebenenfalls versetzt bzw. verlegt werden müssen

Wir bitten um Vorstellung des Bewirtschaftungskonzeptes für den Außenbereich, danach werden wir ein Beleuchtungskonzept mit Kosten nennen.

**2. Fernwärme**

Die im Parkplatzbereich liegende Fernwärmeversorgungsleitung 2 x DN 200 im Haubenkanal wird, aufgrund der Vorplatzgestaltung, unzulässig überbaut. Die Zugänglichkeit der Fernwärmanlage imt schwerem Baugerät ist nicht mehr gewährleistet.

Blatt 2 zum Schreiben vom 22.10.2009

Bei Ausführung dieser Planung muss eine Umlegung der Fernwärmetrasse in den zugänglichen öffentlichen Straßenraum erfolgen.

Die geschätzten Umlegungskosten betragen

	ca. EUR 190 000,00
+ derzeit 19 % Umsatzsteuer	ca. <u>EUR 36 100,00</u>
	ca. <u>EUR 226 100,00</u>

In den Kosten nicht enthalten ist die Demontage der alten Trasse. Diese Demontage ist nach Verlegung der neuen Trasse und Abtrennung der alten Trasse bauseits vorzunehmen.

Die Einbindung der zu verlegenden neuen Fernwärmetrasse kann nicht in den Wintermonaten erfolgen (Versorgungsunterbrechung).

Die geplante Fernwärmetrasse ist an die neue Straßenführung anzupassen.

Es ist zu beachten, das für Planung, Koordination und Ausschreibung bis zum Verlegebeginn der Fernwärmetrasse ca. 4 Monate einzuplanen sind.

Der Standort der neuen Fernheizanlage für die Markthalle ist frühzeitig mit uns abzustimmen/festzulegen, damit die Anschlussleitung in die Planung mit aufgenommen werden kann.

### 3. Wasser

In der Poststraße liegt unsere Wasserversorgungsleitung DN 100 GG.

Im Zuge der Neuordnung der Poststraße durch die erweiterte Bebauung südlich des Alten Hallenbades ist diese umzulegen.

Die geschätzten Kosten für die Neuordnung der Wasserversorgungsleitung betragen

	ca. EUR 78 000,00
+ derzeit 19 % Umsatzsteuer	ca. <u>EUR 14 440,00</u>
	ca. <u>EUR 90 440,00</u>

Änderungen sind aufgrund detaillierter Planungen möglich.

Die Versorgung des Areals mit Trinkwasser ist bereits aus der Bergheimer Straße vorhanden.

Die Leistungsfähigkeit der Anschlussleitung ist vom Investor zu überprüfen. Eine gegebenenfalls erforderliche Verstärkung ist zu beantragen.

Die Umsatzsteuer wird in der zum Zeitpunkt der Arbeitsausführung geltenden Höhe in Rechnung gestellt.

Wir bitten um Planungs- und Ausführungscoordination sowie um Auftragserstellung durch den Investor.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtwerke Heidelberger  
Netze GmbH  
Trassierung, Vermessung/Aufmaß  
Netzdokumentation (GIS)

Schä Lu

**Sachtlebe, Margit**

---

**Von:** Matthias.Andres@telekom.de  
**Gesendet:** Dienstag, 16. Februar 2010 13:52  
**An:** Battigge, Andrea  
**Betreff:** 172844\_BPI. " Vorplatz Altes Hallenbad " in Heidelberg-Bergheim; Ihr Schreiben vom 09.02.2010; Hier Stellungnahme der Deutschen Telekom AG  
**Anlagen:** 172844\_Hallenbad\_Heidelberg.zip

Sehr geehrte Fr.Battigge,  
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Information.

Im Bereich ihres Bebauungsplanes der Thibautstr. ( östl. der Tiefgarage ) befindet sich ein Erdkabel für die Hausanschlüsse der Thibautstr.Nr.40 und Nr.42 kommend aus der Bergheimerstr.

Wir können deshalb diesem Bebauungsplan in seiner jetzigen Planung nur zustimmen, wenn die vorhandene Telekommunikationslinie ( siehe PDF-Datei ) am jetzigen Ort unverändert bleiben kann und der Verbleib durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert wird oder der Begünstigte sich bereit erklärt, **die Kosten für eine Verlegung der Telekommunikationslinie zu tragen.**

Bei Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit ins Grundbuch zugunsten der Deutschen Telekom AG **erbitten wir diese mit folgendem Wortlaut:**

Die Deutsche Telekom AG ist berechtigt, Telekommunikationslinien/-anlagen aller Art nebst Zubehör zu errichten, zu betreiben, zu ändern, zu erweitern, auszuwechseln und zu unterhalten.

Sie darf zur Vornahme dieser Handlungen das Grundstück nach vorheriger Terminabsprache, bei unaufschiebbaren

Maßnahmen ( z.B.Entstörungen ) jederzeit betreten und bei Bedarf befahren.

Über und in einem Schutzbereich von 50 cm beiderseits der Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen ohne Zustimmung

der Deutschen Telekom AG keine Einwirkungen auf Grund und Boden, gleich welcher Art und zu welchem Zweck, vorgenommen werden, durch die die Telekommunikationslinien/-anlagen gefährdet oder beschädigt werden können.

Das Recht kann einem Dritten überlassen werden.

**Möchte der Begünstigte ihres Bebauungsplanes die Umverlegung** dieser Telekommunikationslinie der Hausanschlüsse

( siehe oben ) möchten wir Sie bitten , sich frühzeitig an die Deutsche Telekom zu wenden.

<<172844\_Hallenbad\_Heidelberg.zip>>

Mit freundlichen Grüßen  
Matthias Andres

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH  
Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest  
Matthias Andres  
PTI 13, PB 1  
Seckenheimer Landsr. 210-220, 68163 Mannheim  
+ 49 621 294-5192 (Tel.)  
+ 49 7161 15670346 (Fax)  
E-Mail: [Matthias.Andres@telekom.de](mailto:Matthias.Andres@telekom.de)  
<http://www.telekom.com>

**Erleben, was verbindet.**

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH  
Aufsichtsrat: Dr. Steffen Roehn (Vorsitzender)  
Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190  
Sitz der Gesellschaft: Bonn  
USt-IdNr.: DE 814645262

# ! " § Com =

## Kabelschutzanweisung

(Bearbeitet und Herausgegeben von der Deutschen Telekom AG, T-Com, TI31)

**Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien und -anlagen der Deutschen Telekom AG, T-Com, bei Arbeiten anderer**



Stand: 01.07.2004

Die im Erdreich verlegten Telekommunikationslinien und Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, T-Com, sind ein Bestandteil ihres Telekommunikationsnetzes. Sie können bei Arbeiten, die in Ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Deutschen Telekom AG, T-Com, erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien/-anlagen sind nach Maßgabe der §317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Deutschen Telekom AG, T-Com, zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggern, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien/-anlagen der Deutschen Telekom AG, T-Com, beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien/-anlagen der Deutschen Telekom AG, T-Com, werden nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Kabel liegen gewöhnlich in einer Tiefe von 60cm (in Einzelfällen 40cm) bis 100 cm. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Die Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen usw. abgedeckt, durch Trassenband aus Kunststoff gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenband schützen die Kabel jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam machen (Warnschutz).

Bei Beschädigung von Kabeln<sup>1</sup> der Deutschen Telekom AG, T-Com, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

**Von unbeschädigten Kabeln der Deutschen Telekom AG, T-Com, mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.**

<sup>1</sup> Betrieben werden:

-Fernmeldekabel

-Fernmeldekabel mit Fernspeisestromkreise

-Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen

Von Erdern und erdfühlig verlegten Kabeln (Kabel mit metallischem Außenmantel) können insbesondere bei Gewitter Gefahren ausgehen. Gem. DIN VDE 0105 Teil 100, Abschnitt 6.1.2 Wetterbedingungen, sollen bei Gewitter die Arbeiten an diesen Anlagen eingestellt werden.

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem  gekennzeichnet. Hier kann es beim Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen.

Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen gilt immer:

Alle Arbeiter müssen sich aus dem Gefahrenbereich der Kabelbeschädigung entfernen. Die Deutsche Telekom ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Kabelschaden behoben werden kann.

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien/-anlagen der Deutschen Telekom AG, T-Com, liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können. Die Anschrift der zuständigen Niederlassung und die Telekontakte können sowohl der o. g. Internetadresse als auch dem Telefonbuch entnommen werden.

4. Sind Telekommunikationslinien/-anlagen der Deutschen Telekom AG, T-Com, vorhanden, so ist die Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Niederlassung rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen telefonisch voraus, mitzuteilen, damit - wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle - nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung von Kabelanlagen der Deutschen Telekom AG, T-Com, ist dieser Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden. Freigelegte Kabel sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Deutschen Telekom einzustellen.

6. Bei Erdarbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10 cm über der Telekommunikationslinie/-anlage in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationslinien/-anlagen nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem von der Spitze nicht mehr als 30 cm entfernten fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind. Da mit Ausweichungen der Kabellage oder mit breiteren Kabelkanälen gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der bezeichneten Kabellage zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Kabeln ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung des Kabels ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage von Kabeln nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Kabel durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschläge ermittelt werden.

7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelaufagers einzufüllen und festzustampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der

Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand feinkiesig (Größtkorn 6,3 mm) einzubauen. Durch Feststampfen steinigen Bodens unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

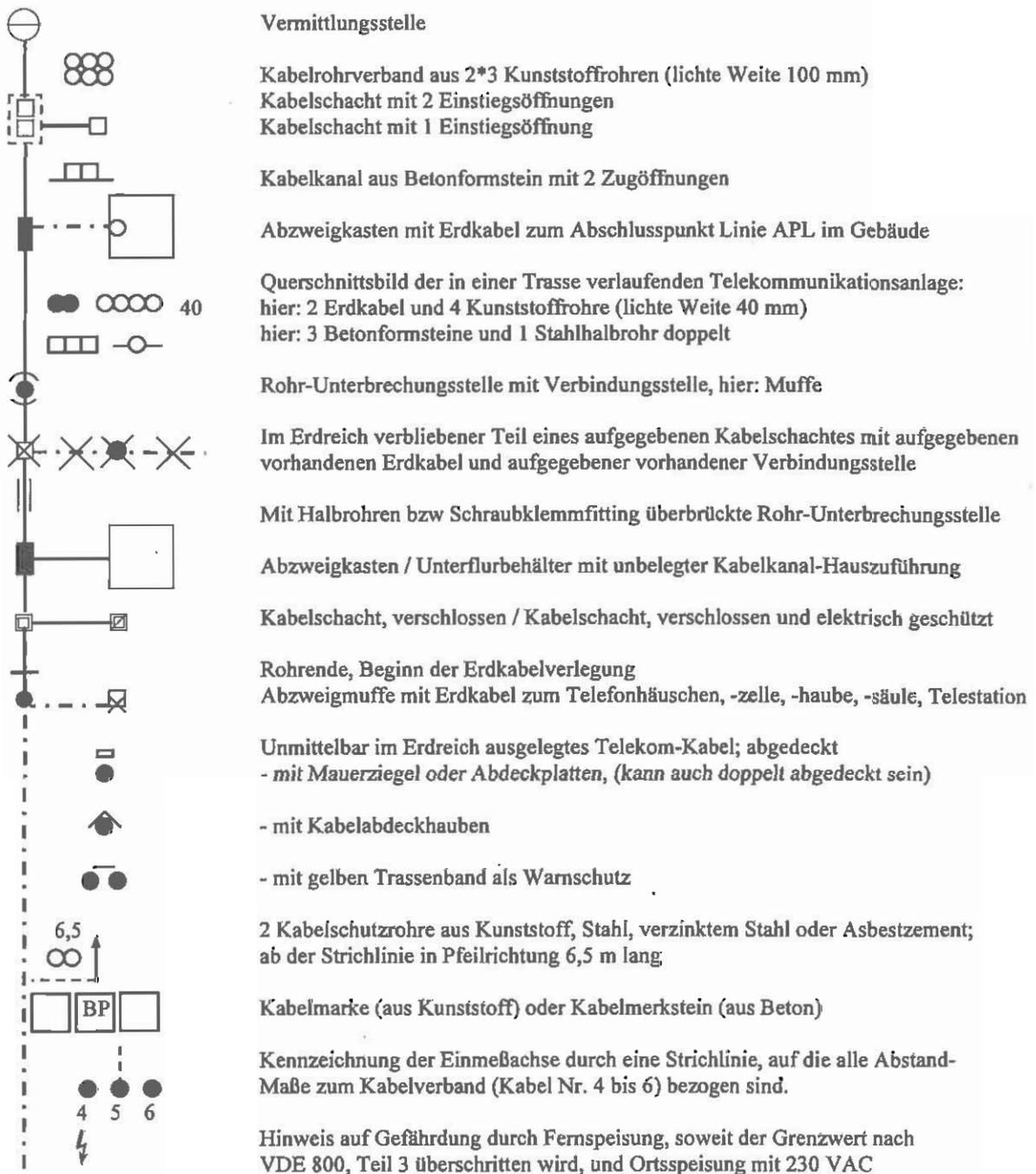
8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Kabel herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Kabel nicht beschädigt werden.

9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

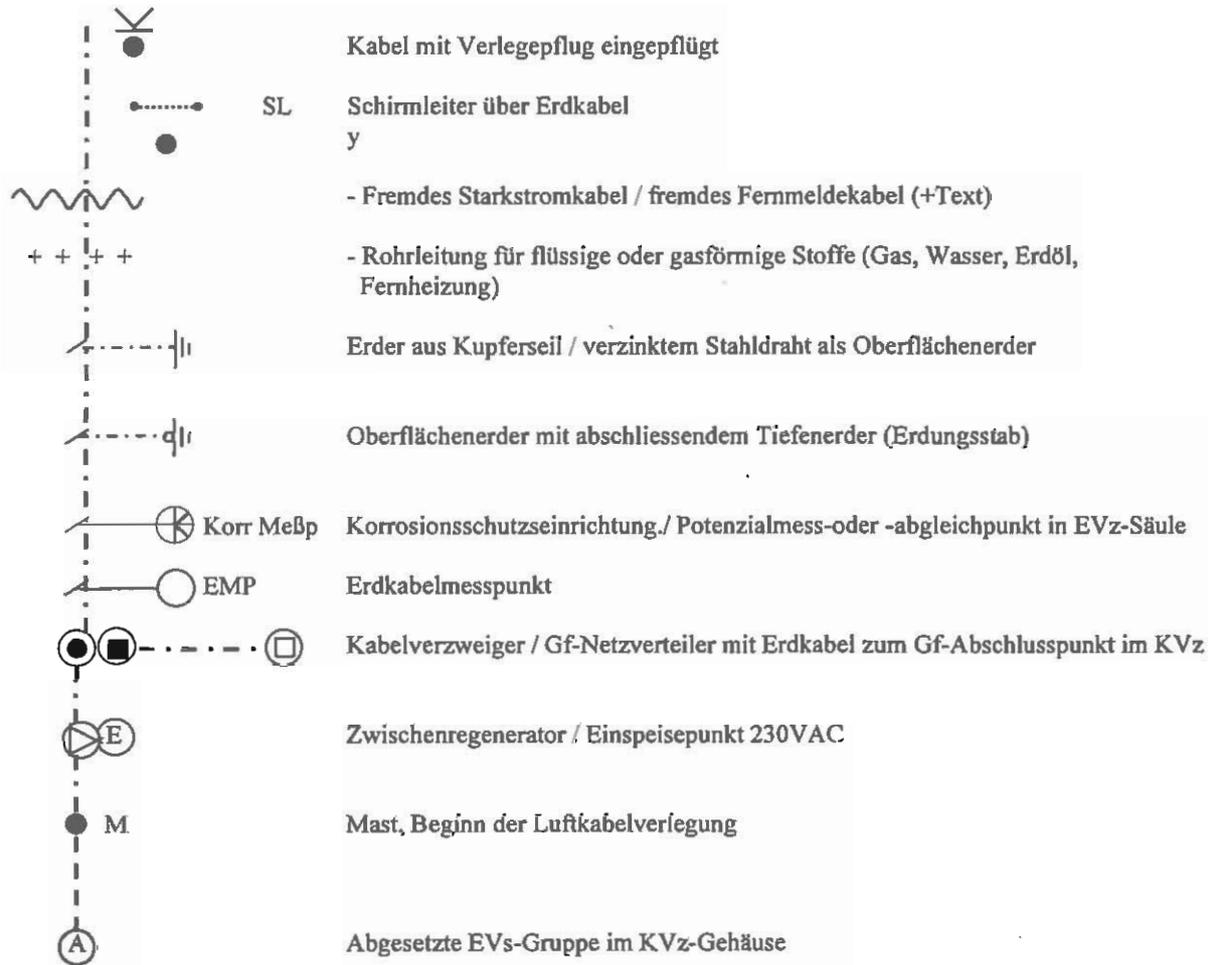
10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Deutschen Telekom AG, T-Com, an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von diesem verursachten Schäden an Kabeln der Deutschen Telekom AG, T-Com,. Der Beauftragte der Deutschen Telekom AG, T-Com hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.

Erläuterungen der Zeichen und Abkürzungen in den  
Lageplänen der Deutschen Telekom AG, T-Com  
Anlage zur Kabelschutzanweisung

(Bearbeitet und Herausgegeben von der Deutschen Telekom AG, T-Com, Stand: 07.2004, TI31-9)



Erläuterungen der Zeichen und Abkürzungen in den Lageplänen der Deutschen Telekom AG



Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationsanlagen. Einmessungen an Kabelkanälen beziehen sich auf die Mitte der Abdeckung (Deckel). Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Kabel kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen!

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationsanlagen vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne.“ zu entnehmen.

Kabel BW Hedelfinger Straße 60 70327 Stuttgart Wangen

Absender: Bernd Schmid  
Bereich: Netzplanung NE 3  
Telefon: 0711/35851-2860  
Telefax: 0711/35851-2869  
E-Mail: Bernd.Schmid@kabelbw.com

Stadtplanungsamt Heidelberg

Frau Battigge  
Palais Graimberg  
Kornmarkt 5

69117 Heidelberg

Stuttgart-Wangen, 03.03.2010

**Betr.: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Vorplatz Altes Hallenbad“ in Heidelberg-Bergheim**

Sehr geehrte Frau Battigge,

gegen die Maßnahme bestehen von Seiten der Kabel Baden – Württemberg GmbH & Co. KG keine Einwände.

Im angefragten Gebiet sind Anlagen der Kabel Baden-Württemberg vorhanden. Neuerlegungen sind nicht geplant.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Bernd Schmid

#### Kabel Baden-Württemberg GmbH & Co. KG

Postadresse  
Postfach 90 01 31  
75090 Pforzheim

Telefon: 0800-8888 112  
Telefax: 0800-8888 115

Hausanschrift  
Hedelfinger Straße 60  
70327 Stuttgart-Wangen

Postbank Saarbrücken  
Konto: 166 262 660  
BLZ: 590 100 66

USt.-IdNr.: DE 814 893 476  
Amtsgericht Mannheim  
HRA 70 11 84

Geschäftsführer:  
Harald Rösch (Vorsitzender)  
Uwe Barmann, Christoph Nieder,  
Dr. Holger Pücherl

Komplementar:  
Kabel Baden-Württemberg  
Verwaltungs GmbH  
Amtsgericht Mannheim  
HRB 33 74 69  
Sitz der Gesellschaft:  
Heidelberg



Möhlstraße 27  
68165 Mannheim

RNV GmbH Möhlstraße 27 68165 Mannheim

**NACHTRIEB & WEIGEL**

Herrn

Nachtrieb

Bahnhofstraße 44

67346 Speyer

**Grundsatzangelegenheiten / T40**

**Jasna Milicevic**

Telefon + 49 (0)621 465 -1729

Telefax: + 49 (0)621 465 -3466

E-Mail: [infrastrukturanfragen@rnv-online.de](mailto:infrastrukturanfragen@rnv-online.de)

**Bitte beachten Sie unsere neuen  
Telefon- und Faxnummern!!!**

Vorab per Fax: 06232 67 76 67

Mannheim, 18. März 2010

**Schnellbrief zur Planinformation und Koordinierung des Projektes:  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Vorplatz Altes Hallenbad“ in Heidelberg - Bergheim;  
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 4 BauGB**

Sehr geehrter Herr Nachtrieb,

- Die RNV ist nicht betroffen, keine Bedenken.  
 Die RNV ist folgend betroffen, bitte beachten:

Mit freundlichen Grüßen  
**Rhein-Neckar-Verkehr GmbH**

i. V.

i. A.

Dr. Peter Raue

Jasna Milicevic



IHK Rhein-Neckar / L1, L2 / 68161 Mannheim

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Frau Battigge  
Kornmarkt 5  
69117 Heidelberg

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

Telefon  
0621 1709-192  
Telefax  
0621 1709-5192

Datum

4. März 2010

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Vorplatz Altes Hallenbad“ in Heidelberg-Bergheim**

hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer (IHK) Rhein-Neckar bedankt sich für die Beteiligung am Planverfahren und die Zusendung der Planungsunterlagen. Ziel ist es, in dem denkmalgeschützten Gebäudeensemble „Altes Hallenbad“ eine Nutzungsmischung von Gastronomie, Einzelhandel, Markthalle, Hotel, Freizeit- und Wellness sowie kulturellen Angeboten zu ermöglichen. Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Vorplatz Altes Hallenbad“ sind die Ergänzungsbauten, die Neugestaltung des südlich angrenzenden Platzbereiches und die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche.

Die IHK Rhein-Neckar unterstützt die vorliegende Bauleitplanung. Mit dieser Planung wird ein sinnvolles, der Bedeutung des Bereiches entsprechendes, Nutzungskonzept angestrebt. Die derzeitige unbefriedigende Nutzung des „Hallenbadvorplatzes“ (unsortiertes Parken) wird zugunsten eines öffentlichen Platzes mit Außengastronomie sowie ggf. eines Marktplatzes aufgegeben und wird somit städtebaulich aufgewertet. Aus unserer Sicht handelt es sich um eine sinnvolle Ergänzung des derzeit vorhandenen Angebotes an Handel und Gastronomie.

Am Fortgang der Planungen bleiben wir interessiert.

Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.

Freundliche Grüße

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

Wir unterstützen die





Handwerkskammer Mannheim Rhein-Neckar-Odenwald  
Postfach 12 07 54, 68058 Mannheim

**Recht und  
Wirtschaftsförderung**

**NACHTRIEB & WEIGEL**  
Bahnhofstraße 44  
67346 Speyer

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Vorplatz Altes Hallenbad“  
in Heidelberg-Bergheim; Beteiligung der Behörden gemäß § 4  
Abs. 1 BauGB – Ihr Schreiben vom 09.02.2010**

12.02.2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsererseits bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des im  
Betreff benannten Bebauungsplans.

Ihr Zeichen:  
Unser Zeichen: GB II - 2  
Öffentliches Recht

Ansprechpartner:  
Christian Behrendt  
Telefon: 0621/18002-125  
Telefax: 0621/18002-124  
behrendt@hwk-mannheim.de

Mit freundlichen Grüßen

Handwerkskammer Mannheim  
Rhein-Neckar-Odenwald  
B1, 1-2  
68159 Mannheim

Christian Behrendt

Postanschrift:  
Postfach 12 07 54  
68058 Mannheim  
Telefon: 0621/18002-0  
Telefax: 0621/18002-199  
info@hwk-mannheim.de  
www.hwk-mannheim.de

Präsident:  
Walter Tschischka

Hauptgeschäftsführer:  
Dieter Müller

VR Bank Rhein-Neckar eG  
BLZ 670 900 00  
Konto 1 144 502

Postbank Karlsruhe  
BLZ 660 100 75  
Konto 51 500-758



## Baden-Württemberg

POLIZEIDIREKTION HEIDELBERG  
FÜHRUNGS- UND EINSATZSTAB

Polizeidirektion Heidelberg · Postfach 104412 · 69034 Heidelberg

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt

69117 Heidelberg

Heidelberg	31.03.2010
Sachaufgabe Verkehr	
Name	Stegmaler
Durchwahl	1190
Aktenzeichen	Vk/1132.6-2/232-St (Bitte bei Antwort angeben)

### **➤ Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Vorplatz Altes Hallenbad“ in Heidelberg-Bergheim;**

**Hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**Schreiben des Büros Nachtrieb & Weigel vom 09.02.2010**

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan „Vorplatz Altes Hallenbad“ wurde sowohl in präventiv polizeilicher Hinsicht als auch in verkehrsrechtlicher/verkehrspolizeilicher Hinsicht geprüft.

Die Prüfung ergab folgende Stellungnahme:

#### **Verkehrsrechtliche/verkehrspolizeiliche Belange**

Im Wesentlichen bestehen gegen die Gestaltungen im Bereich südlich des Alten Hallenbades sowie der ehemaligen Thibautstraße und Poststraße keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Gestaltung.

Allerdings sollten folgende Bedenken berücksichtigt werden:

Im Bereich der Ausfahrt der Tiefgarage sind unmittelbar westlich und östlich der Ausfahrt Baumpflanzungen vorgesehen. Die unmittelbare Nähe dieser Bäume zur Ausfahrt und der Standort vermitteln den Eindruck, dass sie im unmittelbaren Bereich der

Anfahrtsichtweite für ausfahrende Kraftfahrzeuge aus der Tiefgarage stehen. Daraus könnten sich Sichtbeeinträchtigungen in die vorfahrtsberechtigten Poststraße ergeben. Es wird gebeten, die notwendigen Sichtwinkel zu überprüfen und ggf. die Baumstandorte zu verändern.

Die Poststraße soll in dem Bereich des Bebauungsplanes umgestaltet werden. Dabei sind mehrere auf Straßenniveau angelegte Pflaster – oder Gestaltungstreifen vorgesehen. Es wird gebeten, auf diese Streifen zu verzichten, da sie auf Fußgänger und Radfahrer den Eindruck vermitteln, dass eine Vorrangsituation gegenüber dem Kraftfahrzeugverkehr gegeben ist. Daraus können sich Konfliktsituationen bis hin zu Verkehrsunfällen entwickeln. Die Pflasterstreifen an dieser Stelle, die keine Überquerungshilfen im Sinne der Straßenverkehrsordnung darstellen, dürfen in dieser Form nicht angelegt werden. Weiterhin ist im Einmündungsbereich Poststraße/Poststraße, östlich der Bebauungsgrenze, die Fahrbahnoberfläche einheitlich zu gestalten. Eine Abgrenzung mit Pflasterflächen o.ä. könnte bedeuten, dass sich die Vorrang- bzw. Vorrangsituation für den Kraftfahrzeugverkehr ändert. Deshalb sollte eine einheitliche Einmündungsgestaltung durch eine Schwarzdecke mit entsprechenden Markierungen gemäß StVO vorgesehen werden.

Weitere Anregungen bzw. Bedenken bezüglich der verkehrsrechtlichen/verkehrspolizeilichen Belange sind derzeit nicht vorzubringen.

**Die Polizeidirektion Heidelberg, Prävention, nimmt zu dem vorliegenden Bebauungsplan wie folgt Stellung:**

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.

## **1. Vorschläge aus kriminalpräventiver Sicht**

### *1.1 Allgemeines*

Begrenzte und überschaubare räumliche Gestaltungen schaffen ein Gefühl einer sicheren Umgebung, in der sich die Nutzer des künftigen Platzes wohl fühlen. Auf die Übersichtlichkeit Vorplatzes ist daher besonderes Augenmerk zu legen.

### *1.2 Informelle Sozialkontrolle*

Ein wesentlicher Schlüssel städtebaulicher Qualität liegt in der Planung unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger. Die informelle Sozialkontrolle wird wesentlich gesteigert, wenn die Bewohner des Quartiers „ihre“ Freiflächen mitgestalten und sich in sog. Patenschaften (z.B. Baumpatenschaften, Spielplatzpatenschaften) aneignen

können. So instand gehaltene Freiflächen erhöhen den Wert des Wohnumfeldes und wirken sich reduzierend auf Kriminalität und Kriminalitätsfurcht aus.

Im vorliegenden Fall bestünde die Möglichkeit der Übernahme von Patenschaften für die vom Investor geplante Neueinrichtung der Baumbepflanzung, sofern die bislang vorhandenen Pappeln entfernt werden müssen. Die Patenschaften könnten von den künftigen Nutzern der Markthalle übernommen werden.

### **1.3 Beleuchtung/Bepflanzung**

Wege und Plätze im Planungsbereich sollten so gestaltet werden, dass keine uneinsehbaren Bereiche entstehen, die Tatgelegenheiten fördern könnten. In diesem Zusammenhang ist auch bei der Beleuchtung zu beachten, dass durch Art und Platzierung der Leuchtkörper Dunkelflächen während Dämmerung und Dunkelheit weitestgehend ausgeschlossen werden können (es gilt: besser heller als zu dunkel). Beim vorliegenden Bebauungsplan wird empfohlen, insbesondere auf die Ausleuchtung des Verbindungsweges zwischen Poststraße und Bergheimer Strasse zu achten.

Die Auswahl der Bepflanzung sollte so gewählt werden, dass die Überschaubarkeit und Übersichtlichkeit der Wegeführung in Bezug auf uneingeschränkte Sichtachsen gewährleistet ist (hochstämmige Bäume, bodendeckende Pflanzen). Auf die Pflege und den Rückschnitt der Anlagen sollte Wert gelegt werden.

### **1.4 Kraftfahrzeuge**

Bei den für den das Planungsgebiet vorgesehenen Parkplätzen / öffentlichen Stellplätzen ist auf eine übersichtliche Ausgestaltung zu achten, um Straftaten „rund um das Kfz“ zu erschweren. Es wird deshalb empfohlen, die Parkplatzgestaltung „offen“ anzulegen und möglichst nicht mit Hecken und Büschen einzufassen, um ein Entdeckungsrisiko für potenzielle Täter zu erhöhen. Bei Tiefgaragen ist auf eine helle und übersichtliche Ausgestaltung zu achten. Tageslichteinfall ist dem reinen Leuchtkörperbetrieb vorzuziehen, bzw. als Ergänzung zu empfehlen. Gute Beschilderung (Ausgang, Notrufsäule, Fußgängerweg) und eventuelle technische Überwachungsmaßnahmen sind anzustreben. Sinnvoll erscheint, einen bestimmten Ansprechpartner zu benennen (Hausmeister, Parkwächter), der sich um Fragen der Sicherheit in der Tiefgarage bemüht.

### **1.5 Fahrräder**

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

### **1.6 Schutz vor Wohnungseinbruch**

An leicht zugänglichen Gebäudeteilen, wie Türen und Fenstern im Erdgeschoss oder Kellerbereich, wird generell die Verwendung von Elementen empfohlen, die einer erhöhten mechanischen Beanspruchung stand halten. Hier geht es um die Berücksichtigung einfacher Vorkehrungen, wie z.B. den Einsatz widerstandsfähigerer Schließstücke in der Fenstermechanik.

Bei über 30 Prozent aller Einbrüche bleibt es beim Versuch, nicht zuletzt aufgrund des Einbaus entsprechender sicherungstechnischer Einrichtungen.

Einbruchhemmende Türen bieten nach DIN V ENV 1627 mit Widerstandsklasse (WK) 2 einen guten Einbruchschutz. Bei diesen Türen ist sichergestellt, dass es in der Gesamtkonstruktion keinen Schwachpunkt gibt.

Nach gleicher DIN Norm gilt die WK 2 auch für den Einbau einbruchhemmender Fenster und Fenstertüren.

Der Einbau von Sicherheitstechnik ist dann besonders günstig, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird. Über die individuellen Sicherungsmöglichkeiten informiert die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle (1.8).

### **1.7 Graffiti**

Für die Aussenfassaden wird ein Anstrich mit graffitihemmender Wandfarbe, bzw. einer graffitihemmenden Beschichtung empfohlen. Nähere Hinweise hierzu erteilt die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle<sup>1</sup>.

### **1.8 Kostenlose Beratung**

Der Hinweis auf das individuelle Angebot einer kostenlosen Bauplanberatung für private wie auch gewerbliche Objekte durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle<sup>1</sup> an die Architekten und Bauherren wird empfohlen.

## **2. Abschlussbemerkung**

Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten. Die Polizeidirektion Heidelberg, Prävention und Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle stehen für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung.

Sollten die Vorschläge aufgrund begrenzter Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan keinen Niederschlag finden können wird um Weiterleitung der Informationen an das zuständige Planungs-, bzw. Architektenbüro gebeten. Weiterhin halten wir eine Aufnahme der kriminalpräventiven Belange in Verträge zwischen Grundstückseigentümer und Bauträger für sinnvoll.

Im übrigen wird auf die Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention hingewiesen, die vom landesweiten Arbeitskreis „Stadtplanung und Kriminalprävention“ erarbeitet und über den Städtetag, bzw. Gemeindetag an dessen Mitglieder versandt wurde. Die Checkliste und weitere Informationen zur städtebaulichen Prävention erhalten Sie auf Wunsch per e-mail (Anfragen an heidelberg.pd.praevention@polizei.bwl.de).

Gez. Stegmaier

---

<sup>1</sup> Ansprechpartner Herr Kriminalhauptkommissar Osti, Tel. 06221/99-1230