Stadt Heidelberg
25. MRZ 2011

LNV
Landesnaturschutzverband
Baden-Württemberg e.V.

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

Anerkannter Naturschutzverband nach § 67 NatSchG

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

23.03.2011

Stadtverwaltung Heidelberg
Stadtplanungsamt
Palais Graimberg - Kornmarkt 5
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

61/00 Stadtplanungsamt 0430
25. März 2011
61.10 | 61.20 | 61.30 | 61.40 | 61/12

Betr.: Vorhabenbezogener Bebauungsplan vom 14.02.2011
Mühltalstr. 101, Areal ehem. Eleonorenhaus
Heidelberg-Handschuhsheim

Sehr geehrte Damen,
sehr geehrte Herren,

im o.g. Bebauungsplan, im Schreiben Fa. Conceptplan + Kalkmann vom 17.03.2011 und in der RNZ vom 21.03.2011 ist die GFZ mit max. 0,4 angegeben.

Dies entspricht der Baudichte im Bebauungsplan vom 21.06.1960 deren sich die Häuslesbauer im Bereich beiderseitig der Mühltalstraße vom Zapfenberg Flst.Nr. 14596 bis Forsthaus Flst.Nr. 14571 unterwerfen mussten.

Eine Ermittlung der GFZ an Hand der uns vorliegenden Unterlagen ergab aber ein GFZ in Höhe um 0,5, was allerdings auch an den Arten der Pläne liegen kann.

Wir bitten Sie, uns an Hand nachvollziehbarer Berechnungsaufstellungen, die Sie ja sicherlich zur Verfügung haben, die GFZ-Feststellung von max. 0,4 plausibel zu machen, damit wenigstens diese Kuh vom Eis ist.

Trotz mit Schreiben vom 08.08.2010 ausgesprochener Bitte um ein klärendes Gespräch kam bisher keinerlei Reaktion Ihrerseits.

In Anbetracht der für die Zukunft von unserem Herrn Oberbürgermeister proklamierten verbesserten Bürgernähe wäre zu deren Glaubwürdigkeit diesmal eine Antwort Ihrerseits doch ganz angebracht, meinen Sie nicht auch?

In Erwartung der Unterlagen grüßt Sie freundlichst

(K. Ihlenfeld)
Stellvertr. Sprecher BUND-NABU-LNV AK

Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.
Olgastraße 19
70182 Stuttgart

Telefon 0711.24 89 55-20
Telefax 0711.24 89 55-30
info@lnv-bw.de
www.lnv-bw.de

Bankverbindung
BW Bank Stuttgart
Kto 2 039 990
BLZ 600 501 01

Nahverkehrsanschluss
Stadtbahnhaltestelle Olgaeck
3 Stationen ab Hauptbahnhof
mit U5, U6 oder U7

Landesnaturschutzverband
Baden-Württemberg e.V.

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

Anerkannter Naturschutzverband nach § 67 NatSchG

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

Stadt Heidelberg
10. JUN. 2011
858
61.00 Stadtplanungsamt
i.V.
10. Juni 2011
61.10 | 61.20 | 61.30 | 61.40 | 61/12

Stadtverwaltung Heidelberg
Stadtplanungsamt
Frau Claudia Langer
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

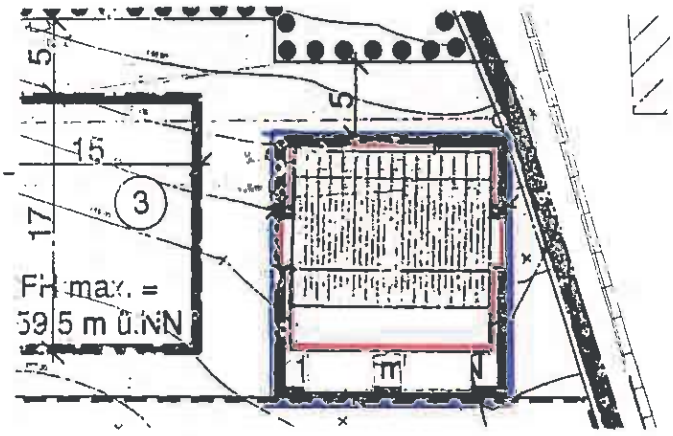
08.06.2011

Betr.: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Handschuhsheim, "Mühltalstraße 101 - Areal ehem. Eleonorenhaus"
Schreiben Nachtrieb + Weigel, Speyer vom 09.05.2011

Sehr geehrte Damen,
sehr geehrte Herren,

wir stehen mit einigen Punkten auf dem "Kriegsfuß" und können den o.g. Bebauungsplan so nicht vollinhaltlich mittragen.

1. Die Doppelhäuser, wie im Vorhaben- u. Erschließungsplan vom 14.02.2011, M = 1:500, Anl. 1 zur Drucksache 0062/2011/BV (was ist das?) und in den Blättern 5, 8 u. 9, M 1:250 u. 200 dargestellt, passen zwar genau in die mit "Baugrenze" eingegrenzten Fenster, im Planspiegel ist die Baugrenze, bzw. damit das Fenster, aber nicht eindeutig den geplanten Häusern zugeordnet, (wie es z.B. "Baugrenze für Häuser gem.Anl. ..." heißen könnte). Sonst wird dem Bauherrn - Investor zu viel Freiheit eingeräumt.



2. Im Textteil, Anl. 3 zur o.g. Drucksache. Pkt. 1.4, 5.1 u. 6.2 wird festgelegt, dass im o.g. Bebauungsplan die Festsetzungen des rechtskräftigen "Bebauungsplan für das Baugebiet Mühltal in Heidelberg-Handschuhsheim, Bereich 10.9 - Handschuhsheim Mühltal vom 21.07.1969" übernommen werden.

   Somit wurde auch die Begrenzung der Überbauungsmassen analog dazu auf die GFZ max. 0,4 festgelegt.

Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.
Olgastraße 19
70182 Stuttgart

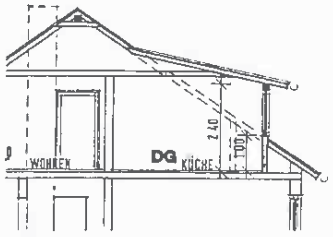
Telefon 0711 24 89 55-20
Telefax 0711 24 89 55-30
info@lnv-bw.de
www.lnv-bw.de

Bankverbindung
BW Bank Stuttgart
Kto 2 039 990
BLZ 600 501 01

Nahverkehrsanschluss
Stadtbahnhaltestelle Olgaeck
3 Stationen ab Hauptbahnhof
mit U5, U6 oder U7

Erst mal ganz toll, ist aber mit Bezug auf § 20 Bau NVO 1990 durch die hier fehlende Auslegungs-Festsetzung zum Vorteil des Bauherrn - Investors ausgelegt und somit zum Anachronismus degradiert worden.

Wie auch immer, lt. Textteil gelten die Festlegungen vom 21.07.1960. Danach wird die GFZ aus der Summe der Flächen des Erd-, Ober- und Dachgeschosses, + der Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen im Vergleich zum Bebauungsareal ermittelt.
Beweis hierfür auch: Rechnung der Stadtverwaltung Heidelberg vom 27.04.200 über DM 1.980,00 für Überschreitung der auf 0,4 festgesetzten GFZ um ca.0,75qm anlässlich des genehmigten Einbaues von 2 Gauben in der Dachgeschosswohnung des 1970 erstellten 3-Familienhauses Heidelberg, Mühltalstraße 120 a.



Somit errechnet sich für die mit dem o.g. Bebauungsplan angedachte Gesamtbebauung eine GFZ von 0,658.

Eleonorenhaus	:	Gartengeschoss	= ca.	310 qm		
		Erd- "	= "	310 qm		
		Ober- "	= "	310 qm		
		Dach- "	= "	310 qm		= ca. 1.240 qm
Doppelhäuser	:	Kellergeschoss	= "	79 qm		
		Erd- "	= "	184 qm		
		Ober- "	= "	184 qm		
		Dach- "	= "	135 qm	= 582x6	= ca. 3.492 qm
Einfamilienhaus	:	Gartengeschoss	= "	128 qm		
		Ober- "	= "	128 qm		= ca. 256 qm
						ca. 4.988 qm
					zu	ca. 7.580 qm

In Hinblick auf die Festlegungen der Bestimmung des Bebauungsplanes vom 21.07.1960 erscheint uns die Ermittlung der GRZ irrelevant.

Zum Thema Baudichte u.a. haben wir Ihnen schon am 10.07.2008, 08.08.2010 (der BUND am 11.08.2010) und am 23.03.2011 geschrieben, dabei am 08.08.2010 um ein Gespräch und am 23.03.2011 um die Berechnungsunterlagen gebeten.

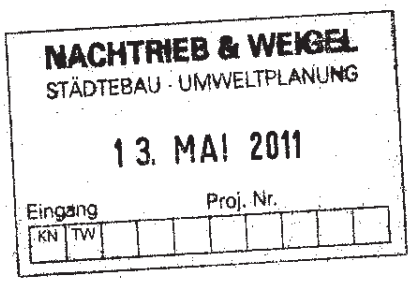
Trotz freundlich-moderater Inhaltsabfassung haben Sie uns weder eines Gesprächsangebotes noch überhaupt einer Antwort gewürdigt. Wie wir dieser Verhaltensweise gegenüber stehen, müssten Sie sich eigentlich denken können.

Handwerkskammer Mannheim
Rhein-Neckar-Odenwald

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

Recht und Wirtschaftsförderung

Nachtrieb & Weigel
Bahnhofstr. 44
67346 Speyer



28.03.2011

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Bebauungsplan "Mühltalstr. 101 –Areal ehemaliges Eleonorenhaus"
Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 09.05.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bestätigen wir Ihnen zunächst den Eingang Ihres Schreibens vom 09.05.2011 mit den dazu erforderlichen Anlagen.

Die Handwerkskammer Mannheim hat keine Bedenken gegen die im Betreff genannte Bauleitplanung der Stadt Heidelberg.

Zur weiteren Rücksprache stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Björn Stadler

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: GB II - 1
Recht und Wirtschaftsförderung

Ansprechpartner:
Björn Stader
Telefon: 0621/18002-157
Telefax: 0621/18002-180
stadler@hwk-mannheim.de

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

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

rnv GmbH
Möhlstraße 27
68165 Mannheim

RNV GmbH | Möhlstraße 27 | 68165 Mannheim

NACHTRIEB & WEIGEL
Herrn
Klaus Nachtrieb
Bahnhofstraße 44
67346 Speyer

NACHTRIEB & WEIGEL
STÄDTEBAU · UMWELTPLANUNG
13. MAI 2011
Eingang Proj. Nr.
KN TW

Bereich Infrastruktur
Abteilung IS6
Jasna Milicevic
Telefon: + 49 (0)621 465 -1729
Telefax: + 49 (0)621 465 -3466
E-Mail: infrastrukturanfragen@rnv-online.de

Mannheim, 10. Mai 2011

Ihr Schreiben vom 09.05.2011, Ihr Zeichen:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Handschuhsheim "Mühltalstraße 101, Areal ehemaliges Eleonorenhaus" in Heidelberg - Handschuhsheim
hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Nachtrieb,

wir antworten Ihnen zentral für die RNV und für alle Altgesellschaften: HSB GmbH, MVV Verkehr GmbH, VBL GmbH, RHB GmbH.

Unsere Belange werden von diesem Bebauungsplanverfahren nicht berührt. Eine weitere Beteiligung ist nur dann erforderlich, falls unsere Buslinie Nr. 38 betroffen ist.

Mit freundlichen Grüßen
Rhein-Neckar-Verkehr GmbH
ppa. i. V.

Norbert Buter Dr. Peter Raue

Stadt Heidelberg
18. MAI 2011
61

II. Referate 14 und 55 mit der Bitte um elektronische Mitzeichnung

III. Nachricht von Ziffer I an
Stadtverwaltung Heidelberg, Stadtplanungsamt, Palais Gramberg - Kornmarkt 5, 69045 Heidelberg

Mit der Bitte um Beachtung der Hinweise zu den arten- und naturschutzrechtlichen Aspekten. Außerdem ist uns im mit Schreiben vom 09.05.2011 übersandten Offenlageentwurf Folgendes aufgefallen: Auf dem Planentwurf findet sich auch ein Ausschnitt des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Mühltal". Dazu ist das Datum „21.07.1960" angegeben. Dies legt die Interpretation nahe, dass es sich dabei um das Datum der Rechtskraft handelt, was aber nicht der Fall ist. Das Datum bezieht sich auf den damaligen Aufstellungsbeschluss. Wir empfehlen zur „Klarheit" das Datum der Rechtskraft anzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

61/00 Stadtplanungsamt 0411
19. Mai 2011
61.10 | 61.20 | 61.30 | 61.40 | 61/12

Susanne Friede

Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE
ABTEILUNG 2 - WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Rechtsanwälte
Dr. Kaiser, Kappes u. Kollegen
Postfach 1151
74710 Buchen

Karlsruhe 16.05.2011
Name Susanne Friede
Durchwahl 0721 926-7513
Aktenzeichen 21-2511.3-9/146
(Bitte bei Antwort angeben)

Bebauungsplanverfahren "Mühltalstraße 101", Heidelberg-Handschuhsheim

- Ihre Eingaben vom 29.03. und 19.04.2011 namens Ihrer Mandanten , Heidelberg, mit der Bitte um kommunalrechtliches bzw. aufsichtsrechtliches Einschreiten im laufenden Bebauungsplanverfahren

Anlagen: Kopien des Bebauungsplanes „Mühltal"

Sehr geehrter Herr Rechtsanwalt Dr. Kaiser,

wie bereits in unserem Schreiben vom 07.04.2011 ausgeführt, haben sich nach Prüfung Ihrer in den Schreiben vom 13.08.2010 und 29.03.2011 vorgetragenen Beschwerdepunkte für uns weder aus kommunalrechtlicher, naturschutzrechtlicher oder bauplanungsrechtlicher Sicht Anhaltspunkte für ein fehlerhaftes Verfahren der Stadt Heidelberg ergeben, noch darauf, dass der Bebauungsplan gegen materielles Recht verstoßen würde. Diese Feststellung gilt auch bezüglich Ihres ergänzenden Vortrages mit Schriftsatz vom 19.04.2011.

Ergänzend zu unseren Ausführungen im Schreiben vom 07.04.2011 und im Telefonat vom 21.04.2011 ist aus **bauplanungsrechtlicher Sicht** Folgendes festzustellen:

1. Ihre Auffassung, dass der Schwellenwert nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Ziffer 1 BauGB von 20.000 qm zugelassener Grundfläche im Falle der Festsetzung einer GRZ

nicht in Relation zu dem vorgenannten Grenzwert zu setzen wäre, geht fehl.

„Setzt die Gemeinde in einem BPlan der Innenentwicklung eine bestimmte GRZ fest, muss sie gleichsam im Wege einer „Rückrechnung" in absoluten Zahlen ermitteln, wie groß die Gesamtfläche aller Baugrundstücke maximal sein darf, wenn die in § 13a Abs. 1 Satz 2 vorgegebenen Schwellenwerte nicht überschritten werden sollen" (vgl. Kommentar zum BauGB, Brügelmann, Verlag W. Kohlhammer, 77. Lieferung, Januar 2011, zu § 13a, Rn 69).

„Bei Änderungen oder Ergänzungen eines BPlans beziehen sich die Schwellenwerte des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB nur auf die Summe der geänderten bzw. ergänzten Grundflächen im jeweiligen Änderungs- oder Ergänzungs-BPlans, soweit der zu ändernde oder zu ergänzende Plan vor dem Verbindlichwerden der Plan-UP-RL aufgestellt worden ist (vgl. Kommentar zum BauGB, Brügelmann, Verlag W. Kohlhammer, 77. Lieferung, Januar 2011, zu § 13a, Rn 65)." Wie wir bereits in unserem Schreiben vom 07.04.2011 festgestellt haben, ist im Entwurf des Bebauungsplanes eine GRZ von 0,3 festgesetzt. I.Z.m. der Grundstücksgröße von 7.580 qm ist damit eine Grundfläche von max. 2.274 qm zulässig, die deutlich unter der 20.000 qm-Grenze liegt.

2. Der nach § 1 des Aufbaugesetzes vom 18.08.1948 und nach §§ 3 und 5 des Bad. Ortsstraßengesetzes vom 15.10.1908 aufgestellte Bebauungsplan „Mühltal" der Stadt Heidelberg trifft Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, zur überbaubaren Grundstücksfäche und zu örtlichen Verkehrsflächen (Farbkopien des Bebauungsplanes haben wir als Anlage beigefügt). Damit sind die Mindestanforderungen, die in § 30 Abs. 1 BauGB an einen qualifizierten Bebauungsplan gestellt werden, erfüllt. Anhaltspunkte dafür, dass der Bebauungsplan nicht nach § 173 Abs. BBauG übergeleitet werden konnte, sind für uns nicht ersichtlich.

3. Mit Ihren Vorträgen im Schriftsatz vom 13.08.2010 unter B III wird sich die Stadt Heidelberg im weiteren Aufstellungsverfahren, insbesondere im Rahmen der Abwägung, auseinanderzusetzen haben.

Unsere Prüfung zu **artenschutzrechtlichen/naturschutzrechtlichen** Aspekten Ihrer Eingabe hat keine wesentlichen Beanstandungen ergeben:

a) Artenschutzrechtlich relevante Arten:
Laut NABU (Schreiben vom 20.08.2010) ist im Plangebiet mit einem Vorkommen der FFH-Anhang-IV Arten Zauneidechse und **Schlingnatter** zu rechnen. Laut Artenschutzgutachten (S. 10) konnten die Zaun- und Mauereidechse nicht nachgewiesen werden. Aussagen zur Schlingnatter, ebenfalls eine FFH-Anhang-IV-Art, fehlen und sollten nachgeholt werden. Allerdings ist davon auszugehen, dass im Zuge der Erfassungsarbeiten zur Zaun- und Mauereidechse auch die Schlingnatter nachgewiesen worden wäre, falls sie im Gebiet vorkommen würde.

b) Artenschutzrechtlich nicht relevante Arten:
Ebenfalls laut NABU ist damit zu rechnen, dass die besonders geschützten Arten **Erdkröte** und **Bergmolch** das Plangebiet als Sommerlebensraum nutzen, da sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes wichtige Laichgewässer für Amphibien befinden. Das Artenschutzgutachten berücksichtigt diese Arten nicht. Die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten für diese nur national geschützten Arten gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG zwar nicht. Diese Arten wären nur im Zuge der Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Ein Eingriff-Ausgleich ist für Bebauungspläne im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (Grundfläche < 20.000 qm) jedoch gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 iVm § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB nicht erforderlich. Es bleibt allerdings bei der uneingeschränkten Beachtung des Naturschutzes in der Abwägung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Da die Arten nicht gefährdet sind, die Laichgewässer unbeeinträchtigt bleiben und ausreichend Ausweichmöglichkeiten vorhanden sein dürften, ist der Eingriff in den möglichen Sommerlebensraum unseres Erachtens als nicht erheblich zu bewerten.

Zu den Ausführungen des Artenschutz-Gutachtens zum **Körnerbock** (Kap. 8) ist in **fachlicher** Hinsicht folgendes anzumerken:

- Das abgebildete Schlupfloch (Abbildung 10) scheint nicht sicher vom Körnerbock zu stammen. Außerdem legt die Erwähnung von Salweide als Brutholz den Verdacht einer **Verwechslung** nahe (z.B. Weidenbohrer, großes Exemplar des Moschusbocks?). Dass das Schlupfloch von einem Körnerbock stammt, ist jedoch nicht ausgeschlossen - wir empfehlen eine Überprüfung der Artbestimmung.
- Auch seit langem vollständig abgestorbene Hochstümpfe liefern über lange Jahre Käfer und werden auch neu belegt. Ein abgestorbener Baum mit natürlichem (!)

Bodenfeuchteanschluss ist deshalb eine vollgültige Entwicklungsstätte für den Körnerbock.

- Eine Stammverbringung muss, entgegen der Empfehlung des Gutachtens (Kap. 8.2), in ein Umfeld erfolgen, in dem bereits eine reale, nicht bloß augenscheinliche Besiedlungseignung durch dort bereits existierende Vorkommen nachgewiesen ist. Ggf. ist eine Habitatoptimierung des Umfelds vor dem Eingriff vorzunehmen (Schaffung von Stammläsionen usw.).
- Eine Stammverbringung ist keine geeignete Ausgleichsmaßnahme, bestenfalls eine mögliche Schadensminimierung, wenn laufende Monitoringergebnisse dies bestätigen sollten. An verschiedenen Orten laufende Monitoringvorhaben lassen bisher nur sehr zögerliche Schlüsse auf die Eignung einer solchen Maßnahme zu. Entscheidend für den Erfolg der Maßnahme ist die korrekte Stammverbringung. Der Bodenfeuchteanschluss und der Erhalt der Situation (Stabilität, Verkehrssicherheit) sind hierbei essenziell. Wir empfehlen, einen Körnerbockspezialisten zu Rate zu ziehen.

Der Körnerbock ist zwar national streng geschützt und vom Aussterben bedroht. **Rechtlich** ist er im beschleunigten Verfahren bei Bebauungsplänen mit weniger als 20.000 qm Grundfläche jedoch zunächst wie die o.g. nur besonders geschützten ungefährdeten Arten Erdkröte und Bergmolch zu behandeln. Aufgrund des hohen Gefährdungsstatus des Körnerbocks sind jedoch im Zuge einer sachgerechten Abwägung geeignete Maßnahmen zur Schadensbegrenzung zwingend vorzusehen - insbesondere sind die Brutbäume möglichst zu erhalten. Brutbäume, die nicht erhalten bleiben können, sind fachgerecht zu verbringen.

Zusammenfassend kommen wir als Rechtsaufsichtsbehörde zum Ergebnis, dass sich aus Ihren Eingaben keine Anhaltspunkte ergeben haben, die ein von Ihnen begehrtes aufsichtsrechtliches Einschreiten in dem laufenden Bebauungsplanverfahren rechtfertigen oder gar erforderlich machen würden.

Die Stadt Heidelberg erhält eine Mehrfertigung dieses Schreibens und wird gebeten, die Hinweise zu den arten- und naturschutzrechtlichen Aspekten zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

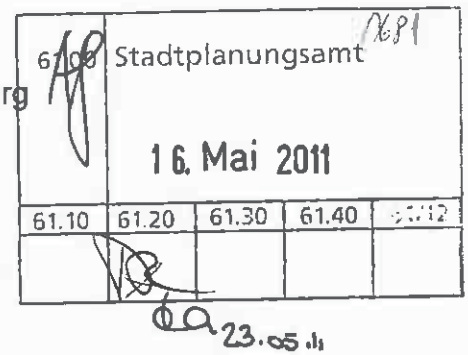
Susanne Friede

Baden-Württemberg

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

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Stadtplanungsamt Heidelberg
z.H. Frau Claudia Langer
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg



Karlsruhe 13.05.2011
Name Daniel Keller
Durchwahl 0721 926-4811
Aktenzeichen 26b6-102-10/2
(Bitte bei Antwort angeben)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Mühltalstraße 101, Areal ehemaliges Eleonorenhaus" in Handschuhsheim
Ihr Schreiben vom 09.05.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

Eine Stellungnahme zu den Belangen der Bau und Kunstdenkmalpflege, sowie der Archäologischen Denkmalpflege haben Sie mit dem Schreiben vom 09.08.2010 erhalten (Az. 26b6-102-10).
Da sich aus unserer Sicht keine grundsätzlich neuen Aspekte ergeben haben behält unsere Stellungnahme zu oben genanntem Planungsvorhaben weiterhin ihre Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen

Daniel Keller

EVANGELISCHE STIFTUNG PFLEGE SCHÖNAU

Evangelische Stiftung Pflege Schönau • Postfach 10 22 20 • 69012 Heidelberg

Stadt Heidelberg
- Stadtplanungsamt -
Frau Claudia Langer
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

61.00 Stadtplanungsamt 0696
16. Mai 2011

61.10	61.20	61.30	61.40	61/12

23.05.11

Helga Groß
Liegenschaften - Grundstücke

Fon: (0 62 21) 91 09 45
Fax: (0 62 21) 91 09 97

helga.gross@esp-schoenau.de

AZ: 2011.HD-Handschuhsheim.A+V.ESPS
(bei Beantwortung bitte angeben)

16.05.2011

Vorhabenbezogener Bebauungsplan HD-Handschuhsheim; Mühltalstr. 110 – Areal ehemaliges Eleonorenhaus;
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Schreiben Nachtrieb & Weigel vom 09.05.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Möglichkeit, zu o. g. Maßnahme eine Stellungnahme abgeben zu können.

Aus dem von uns wahrzunehmenden Aufgabenbereich ergeben sich hinsichtlich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine Anregungen und Bedenken.

Auch sind im betroffenen B-Plan Bereich von uns keine Planungen oder sonstige Maßnahmen beabsichtigt oder bereits eingeleitet.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Groß)

amprion

Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund

Nachtrieb & Weigel
Bahnhofstraße 44
67346 Speyer

Betrieb/Projektierung

Ihre Zeichen	Klaus Nachtrieb
Ihre Nachricht	09.05.2011
Unsere Zeichen	GT-B-LB/X/Hb/73.759/Nl
Name	Herr Hasenburg
Telefon	+49 231 438-5772
Telefax	+49 231 438-5749
E-Mail	volker.hasenburg@amprion.net

Dortmund, 24. Mai 2011

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Handschuhsheim – „Mühltalstraße 101 – Areal ehemaliges Eleonorenhaus“;
hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 16.07.2010 haben wir zum o. g. Bauleitplanverfahren eine Stellungnahme abgegeben.

Wie wir dem im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgelegten Umweltbericht entnehmen können, werden für das Vorhaben keine externen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Somit behält unsere Stellungnahme vom 16.07.2010 weiterhin ihre Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH

Amprion GmbH

Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund
Germany

T +49 231 438-03
F +49 231 438-4188
www.amprion.net

Aufsichtsratsvorsitzender:
Heinz-Werner Ufer

Geschäftsführung:
Dr. Hans-Jürgen Brick
Dr. Klaus Kleinekorte

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 15940

Bankverbindung:
Commerzbank Dortmund
BLZ 440 400 37
Kto.-Nr. 352 0087 00
BIC: COBADEFF440
IBAN:
DE27 4404 0037 0352 0087 00
USt.-IdNr. DE 8137 61 356

Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE
ABTEILUNG 4 - STRASSENWESEN UND VERKEHR

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Stadtplanungsamt Heidelberg
Postfach 105520
69045 Heidelberg

Stadtplanungsamt 0775
30. Mai 2011

61.10	61.20	61.30	61.40	61/12

Karlsruhe 26.05.11
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 GABl vom 14.02.1996

Ihr Schreiben Ing. Büro Nachtrieb & Weigel vom 09.05.2011

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 „Mühltalstraße 101“
- ☐ Satzung über das Vorhaben und Erschließungsplan
- ☐ Sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahmen am: **14.06.2011**

B. Stellungnahme

☒ keine Bedenken oder Anregungen

☐ Fachliche Stellungnahme:

Matthias Minners

Stadt Heidelberg
07. JUNI 2011

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim

Die Verbandsverwaltung

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

Stadtplanungsamt
Frau Langer
Palais Graimberg
Kornmarkt 5

69045 Heidelberg

0828
61.00 Stadtplanungsamt
i.V.
07. Juni 2011
61.10 | 61.20 | 61.30 | 61.40 | 61/12

Verbandsverwaltung
Telefon: (0621) 106846
Fax: (0621) 293 47 7298

Telefon Sachbearbeiter:
(0621) 293-7314
e-Mail: martina.seltmann
@mannheim.de

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens	Sachbearbeitung / Geschäftszeichen	Datum
09.05.2011	Seltmann / 06-155	01.06.2011

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung „Mühltalstraße 101, Areal ehemaliges Eleonorenhaus“ in Heidelberg, Handschuhsheim

Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren. Die Belange der Flächennutzungsplanung sind stimmig dargestellt.

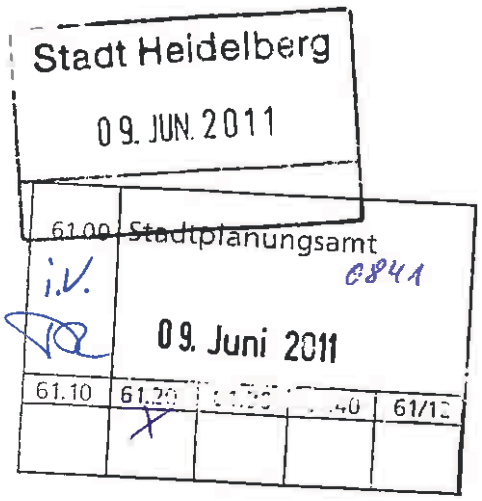
Wir bitten um Übergabe des rechtskräftig gewordenen Bebauungsplans, damit wir die Berichtigung des Flächennutzungsplans nach § 13a BauGB vollziehen können.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Müller
Geschäftsführer

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Stadtplanungsamt Heidelberg
z. Hd. Frau Langer
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg



Ihre Referenzen
Ansprechpartner Bernd Kittlaus
Durchwahl +49 0621 294-6123
Datum 07.06.2011
Betrifft 189877 - BPL "Mühltalstr. 101, Areal ehemaliges Eleonorenhaus" in Heidelberg-Handschuhsheim; Schreiben des Ingenieurbüro Nachtrieb & Weigel vom 09.05.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Mail Bernd Kittlaus vom 4. August 2010 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt folgendermaßen weiter:

Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügter Lageplan), die von den Baumaßnahmen berührt und gegebenenfalls gesichert oder umgelegt werden müssen.

Aus dem uns vorliegenden Bebauungsplan geht die Grundstückseinteilung nicht hervor. Bei einem gemeinsamen Einspeispunkt ist kein Leitungsrecht notwendig, sollte jedoch jedes Haus einen eigenen APL benötigen, so bitten wir zur Versorgung mit Telekommunikationinfrastruktur ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, gemäß § 9 Abs. (1) Ziffer 21 BauGB entsprechend den geplanten Grundstücksverläufen vorzusehen.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Zur Abstimmung notwendiger Arbeiten

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Hausanschrift Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest, Speyerer Landstr. 210-220, 68163 Mannheim
Postanschrift Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim
Telekontakte Telefon +49 621 294-0, Telefax +49 621 294-5905, Internet www.telekom.de
Konto Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto. Nr. 24 858 668
IBAN DE17590100660024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat Dr. Steffen Reiche (Vorsitzender)
Geschäftsführung Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Mathers, Klaus Pehlke
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262

Datum 07.06.2011
Empfänger Stadtplanungsamt Heidelberg
Blatt 2

unsererseits, bitten wir Sie, den Bauträger anzuhalten, sich möglichst frühzeitig mit unserem Planungsbüro PTI 21 Heidelberg in Verbindung zu setzen (Ansprechpartner: Herr Herzel, Tel. 06221/55–5131).

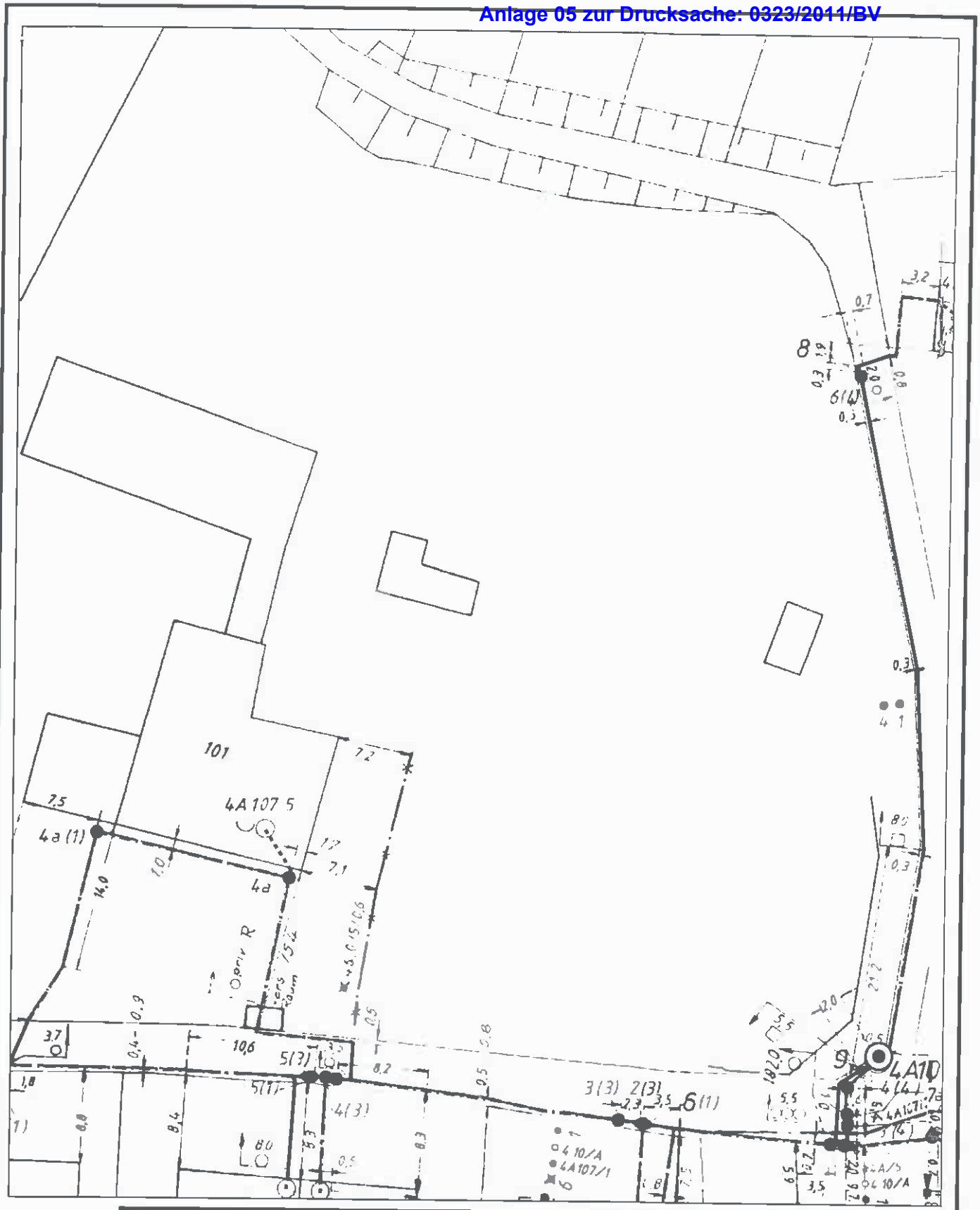
Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das beigefügte "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3, zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

Bogdan Polke

Bernd Kittlaus

Anlage
Lageplan



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TI NL	Südwest (Karlsruhe)		
PTI	Mannheim		
ONB	Heidelberg		
Bemerkung:	AsB	4	
	VsB	6221A	Sicht	Lageplan
	Name	A_Kittlaus.Bernd	Maßstab	1:500
	Datum	08.06.2011	Blatt	1

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

Heidelberg, den 08.06.2011
31.01 sch ☎ 18150

Amt 61

über OB

Stadt Heidelberg
- Dez. I -
09. Juni 2011
OB/II/61

61.00	Stadtplanungsamt 853			
i.V.	10. Juni 2011			
61.10	61.20	61.30	61.40	61/12

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Mühltalstraße 101, Areal ehemaliges Eleonorenhaus" in Heidelberg-Handschuhsheim
Stellungnahme des Amtes 31 zur Beteiligung der Behörden

Gemeinsame Stellungnahme der unteren Verwaltungsbehörden beim Amt 31:

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

Das Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie war frühzeitig in die Planungen eingebunden, so dass die fachlichen Belange unseres Amtes in vollem Umfang berücksichtigt werden konnten.
Aus der Sicht des Amtes für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Dr. Hans-Wolf Zirkwitz

an 61
im Nachgang zu der Stellungnahme des Amtes 31
i.A. Schmied

Stadtverwaltung Heidelberg
14. JUN. 2011

Sigrid Ruder Bergenweg 14a 69125 Heidelberg

Stadt Heidelberg
Amt für Umweltschutz
Frau Schmied
Prinz Carl, Kornmarkt 1

69117 Heidelberg

Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie
14. JUNI 2011
01 | 1 | 2 | 5 | 6 | Sekr.

61/00 Stadtplanungsamt
884
14. Juni 2011
61.10 | 61.20 | 61.30 | 61.40 | 61/12

Sigrid Ruder
Naturschutzbeauftragte
der Stadt Heidelberg
Dipl.-Biologin

Gartenstr. 2
69181 Leimen
Tel. 06224-702201
E-Mail: sigrid.ruder@gmx.de

Schd 14.06.2011
an 31.01 Kopie
Schd

Heidelberg, 08. Juni 2011

Betr.: Vorhabenbezogener Bebauungsplan – Mühltalstrasse 101

Sehr geehrte Damen und Herren.

dem Neubau von 8 Einfamilienhäusern kann ich nur unter Einhaltung aus folgender Auflagen zuzustimmen:

- Das Grundstück liegt in direkter Nachbarschaft zum Landschaftsschutzgebiet "Bergstrasse Mitte". In diesem Schutzgebiet sind, laut §3 der Verordnung vom 15.1.1973, Änderungen verboten, welche die Landschaft verunstalten oder die Natur schädigen oder den Naturgenuss beeinträchtigen.
- Die nördliche Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist wesentlich größer zu gestalten. Nur so kann eine Grünflächenanbindung an den „Kieslich" gewährleistet werden.
- Eine Entzerrung der Bebauung ist vorzunehmen. Es sollte mindestens ein Haus aus dem Bebauungsplan gestrichen werden – zugunsten von mehr Freifläche zwischen den Gebäuden.
- Die Dächer aller neuen Häuser sollten mit Dachflächenbegrünung versehen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Sigrid Ruder

Amt für Baurecht
und Denkmalschutz

Heidelberg, 9. Juni 2011
63 hg
☎ 58-25520

61.00 Stadtplanungsamt 0867

14. Juni 2011

61.10	61.20	61.30	61.40	61/12

Amt 61

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Handschuhsheim Mühltalstraße 101
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 2

1. Nicht ganz nachvollzogen werden kann unsererseits, dass die 5 Besucherparkplätze nur im Erschließungsplan, nicht aber im eigentlichen Bebauungsplan zu finden sind.
2. Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nicht kongruent mit dem alten Plangebiet. Der neue Bebauungsplan ersetzt den alten nicht vollständig; insofern sollte unseres Erachtens zur Klarstellung im VEP darauf hingewiesen werden, dass mit dem neuen Bebauungsplan der alte nur in Teilen aufgehoben wird.

Hornung 63 AL

IHK Rhein-Neckar

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

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

6100 Stadtplanungsamt 904
15. Juni 2011
61.10 | 61.20 | 61.30 | 61.40 | 61/12

E-Mail: Claudia.Langer@heidelberg.de

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

Telefon
0621 1709-192
Telefax
0621 1709-5192

Datum
9. Juni 2011

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Mühltalstraße 101, Areal ehemaliges Eleonorenhaus“ in Heidelberg-Handschuhsheim

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 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. Auf dem Grundstück Mühltalstraße 101, welches ursprünglich als Pflegeheim genutzt wurde, ist eine Wohnbebauung mit sechs Doppelhäusern, einem freistehenden Ein- bis Zweifamilienhaus sowie die Umnutzung des alten Eleonorehauses geplant.

Die IHK Rhein-Neckar hat gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Mühltalstraße 101, Areal ehemaliges Eleonorenhaus“ keine Bedenken.

Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.

Freundliche Grüße

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

Anlage 05 zur Drucksache: 0323/2011/BV

stadtwerke heidelberg netze gmbh

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

Stadt Heidelberg
- Stadtplanungsamt -
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

0865

61.00 Stadtplanungsamt

14. Juni 2011

61.10	61.20	61.30	61.40	61/12

Stadtwerke Heidelberg GmbH
Stadtwerke Heidelberg Energie GmbH
Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH
Stadtwerke Heidelberg Garagen GmbH
Stadtwerke Heidelberg Bäder GmbH & Co. KG
Stadtwerke Heidelberg Umwelt GmbH
Stadtwerke Heidelberg Technische Dienste GmbH
Heidelberger Straßen- und Bergbahn GmbH

Kurfürsten-Anlage 42-50
69115 Heidelberg

Telefon: 06221 513-0
Telefax: 06221 513-3333
E-Mail: info@swhd.de

www.swhd.de

Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Bearbeitet von	Durchwahl	Datum
	524-Lu/Rf	Herr Ludwig	22 81	09.06.2011

Ämteranhörung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Heidelberg-Handschuhsheim, Mühltalstraße 101, Areal Eleonorenhaus
hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Grundstück Mühltalstraße Nr. 101 ist bereits mit elektrischer Energie sowie mit Gas und Wasser versorgt.
Die vorhandenen Hausanschlüsse für das Grundstück befinden sich in einem Übergaberaum an der Grundstücksgrenze zur Mühltalstraße.
Diese Anschlüsse können weiter genutzt werden.

Sollte die Zufahrtsstraße zur Tiefgarage bzw. zum Hof öffentlich gewidmet werden, wird eine Beleuchtungsplanung und ein Anschluss an das öffentliche Beleuchtungsnetz erforderlich.

Die für das gesamte Areal benötigte Anschlussleistung sollte bereits im Planungsstadium mit uns besprochen werden.

Sofern Verstärkungen der Anschlussleitungen erforderlich werden, sind diese zu beantragen.

Ansonsten verweisen wir auf unsere Stellungnahmen vom 17.06.2010 und 28.07.2010.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtwerke Heidelberg
Netze GmbH
Netzservice

EMAS

NABU Gruppe Heidelberg
des Naturschutzbund Deutschland e.V.

Schröderstr. 24 69120 Heidelberg

Heidelberg, den 14.6.2001

Betr.: Einwendung gegen den Vorhabenbezogenen BP Mühltalstraße 101 ehemaliges Eleonorenhaus

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gestern am Montag, dem 13. Juni 2011, wurden von Frau Prof. Pollerberg, Zoologisches Institut der Universität Heidelberg, Im Neuenheimer Feld 232, Eidechsen auf dem Grundstück Eleonorenhaus fotografiert.

Ich beanstande an der UVU des Investors einen weiteren gravierenden Mangel: Die Untersuchung des Geländes durch den/die Mitarbeiter des IUS fand an ungeeigneten Tagen zu ungeeigneter Zeit statt: Es waren extrem heiße Tage (34 Grad). Eidechsen wärmen sich nur in der Frühe auf. Wir haben die Wetterverhältnisse an den Untersuchungstagen im Internet nachrecherchiert.

Hochachtungsvoll
NABU-Gruppe Heidelberg

i.A. Volker Violet