

## Verfahren und Abwägung

### 1. Einleitungsbeschluss

Der Einleitungsbeschluss gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) wurde auf Antrag des Vorhabenträgers in der Gemeinderatssitzung am 02.12.2010 gefasst.

Die Veröffentlichung des Einleitungsbeschlusses wurde am 08.12.2010 ortsüblich im „stadtblatt“ (Heidelberger Amtsanzeiger) gemäß § 12 Absatz 2 i.V.m. § 2 Absatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

### 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 3 Absatz 1 BauGB)

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 06.07.2011 im „stadtblatt“ (Heidelberger Amtsanzeiger), wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 3 Absatz 1 BauGB in der Zeit vom 06.07.2011 bis 03.08.2011 durchgeführt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen und somit keine Anregungen und Bedenken eingegangen.

### 3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden (gemäß § 4 Absatz 1 BauGB)

Mit Schreiben vom 04.07.2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 von der Planung unterrichtet und um Äußerung bis zum 03.08.11 gebeten.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen insgesamt 15 Stellungnahmen ein. Die in den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange enthaltenen Hinweise wurden bei der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs berücksichtigt.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung sind keine planungsrechtlich relevanten Stellungnahmen eingegangen. Daher werden im folgenden erst die Behörden und Träger öffentlicher Belange genannt, von denen keine Anregungen oder Hinweise mitgeteilt wurden, und im Anschluss eine Tabelle mit Hinweisen, die in den Plan aufgenommen worden sind.

- Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
- Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr
- Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Dezernat III – Ordnung und Gesundheit; Gesundheitsamt Rhein-Neckar-Kreis
- Verband Region Rhein-Neckar
- EnBW Regional AG
- Gasversorgung Süddeutschland GmbH (GVS Netz GmbH)
- Amprion GmbH
- Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest PTI 21, Bauleitplanung
- Rhein-Neckar-Verkehr GmbH (RNV GmbH)
- Verkehrsverbund Rhein-Neckar (VRN)
- Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar (IHK)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Weststadt – Belfortstraße 2“  
Verfahren und Abwägung

Die Stellungnahmen werden nachfolgend in einer Matrix dargestellt und abgewogen.

	<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Abwägungsvorschlag der Verwaltung</b>	<b>Be-schluss empfeh-lung</b>
1	<p>Das <b>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> äußert in seiner Stellungnahme vom 26.07.2011 keine rechtlichen Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können sowie keine beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können.</p> <p>Bezüglich des Bereichs Geotechnik äußert das Regierungspräsidium Freiburg folgende Hinweise: <i>„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 Gründungshorizontes, zum Grundwasser u. dgl.), wird ingenieurtechnologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.“</i></p> <p>Bezüglich des Grundwassers weist das Regierungspräsidium Freiburg auf die Lage innerhalb eines Wasserschutzgebietes hin. Zudem wird auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung verwiesen.</p> <p>Bezüglich des Bereichs Boden sowie mineralische Rohstoffe und Bergbau äußert das Regierungspräsidium Freiburg keine Anregungen.</p> <p>Im Bereich des Geotopschutzes sieht das Regierungspräsidium die Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p><b>Geotechnik</b> Der Hinweis wird im Textteil unter Ziff. C „Hinweise“ aufgenommen.</p> <p><b>Grundwasser</b> Der Hinweis wird im Textteil unter Ziff. C „Hinweise“ aufgenommen</p> <p><b>Boden, mineralische Rohstoffe und Bergbau</b> Keine Anregungen</p> <p><b>Geotopschutz</b> Belange sind nicht betroffen.</p>	<p>Aufnahme des Hinweises in den Textteil</p> <p>Aufnahme des Hinweises in den Textteil</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Weststadt – Belfortstraße 2“  
Verfahren und Abwägung

	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
2	Der <b>Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim</b> merkt in seiner Stellungnahme vom 22.07.2011 an, dass in der Begründung angeführt ist, dass die Entwicklung aus dem FNP nur teilweise gegeben sei und der FNP auf dem Weg der Berichtigung anzupassen wäre. <i>„Die umgebende Fläche für gemischte Baufläche, in der sich der Geltungsbereich der Planung befindet, ist hiervon nicht betroffen. Demzufolge ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Weststadt – Belfortstraße 2 aus dem FNP entwickelt.“</i>	Die Begründung wird entsprechend geändert.	Begründung wird geändert
3	Die <b>DB Services Immobilien GmbH</b> hat in ihrer Stellungnahme vom 13.07.2011 geäußert, dass aus eisenbahntechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.  Sie weist jedoch darauf hin, dass zu berücksichtigen ist, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. <i>„Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.“</i>  Zudem bittet die DB Services Immobilien GmbH darum, weiterhin am Verfahren beteiligt zu werden.	Keine grundsätzlichen Anregungen  Der Hinweis wird im Textteil unter Ziff. C „Hinweise“ aufgenommen.  Die DB Services Immobilien GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.	Kenntnisnahme  Aufnahme des Hinweises in den Textteil  Kenntnisnahme

**4. Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 3 Absatz 2 BauGB)**

Der Gemeinderat hat dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung in seiner Sitzung am 10.11.2011, nach Vorberatung im Bezirksbeirat am 20.10.2011 und im Bauausschuss am 18.10.2011, zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen. Nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 16.11.2011 im „stadtblatt“ (Heidelberger Amtsanzeiger) wurde die öffentliche Auslegung vom 24.11.2011 bis einschließlich 23.12.2011 durch Auslegung der Unterlagen im Technischen Bürgeramt der Stadt Heidelberg durchgeführt. Gleichzeitig konnten die Unterlagen im Internet unter [www.heidelberg.de](http://www.heidelberg.de) eingesehen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen und somit keine Anregungen und Bedenken eingegangen.

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Weststadt – Belfortstraße 2“  
Verfahren und Abwägung**

**5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Absatz 2)**

Mit Schreiben vom 16.11.2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB von der Planung unterrichtet, über die öffentlichen Auslegung benachrichtigt, und bis zum 23.12.2011 um Äußerung zum Bebauungsplanentwurf gebeten.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen insgesamt 7 Stellungnahmen ein.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung sind keine Stellungnahmen mit planungsrechtlicher Relevanz eingegangen. In folgender Liste sind die Behörden und Träger öffentlicher Belange genannt, die geantwortet haben.

- Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim
- Amprion GmbH
- Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest PTI 21, Bauleitplanung
- Rhein-Neckar-Verkehr GmbH
- DB Services Immobilien GmbH
- Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar (IHK)

Die eingegangenen Schreiben der Behörden und Träger öffentlicher Belange haben der Planung Unbedenklichkeit attestiert.