

Amt für Umweltschutz,  
Gewerbeaufsicht und Energie

Heidelberg, 13.11.2017  
31.3-vb Tel. 18170

Amt 61  
Frau Sachtlebe

1326				
16.				
01	02	03	04	05
				X

**Bebauungsplan „Pfaffengrund Stadtwerkegelände an der Eppelheimer Straße“**

**Hier:** Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie

Sehr geehrte Frau Sachtlebe,

wir haben die Unterlagen zur Betroffenenbeteiligung / Behördenbeteiligung zu o.g. Bebauungsplanentwurf geprüft und von unserer Seite aus keine weiteren Anmerkungen mehr.

Mit freundlichen Grüßen

Sabine Lachenicht

**Sachtlebe, Margit**

---

**Von:** Augsburg, Gabriele  
**Gesendet:** Donnerstag, 23. November 2017 15:46  
**An:** Sachtlebe, Margit  
**Betreff:** WG: Stellungnahme Amt 63 zu Bebauungsplanentwurf "Stadtwerkegelände"

Sehr geehrte Frau Sachtlebe

wir geben zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 25.10.2017 – in Ergänzung unserer bisherigen Stellungnahmen – folgende Stellungnahme ab:

Grundsätzlich haben wir gegen den Bebauungsplanentwurf keine Einwände. Die Übereinstimmung des Entwurfes von Adviva sowie des Wärmespeichers und den Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf hatten wir bereits im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren geprüft. Wir haben noch Anmerkungen zu folgenden Punkten:

1. zu dem Punkt „Örtliche Bauvorschriften – Werbeanlagen“:

Fremdwerbung auszuschließen ist unseres Erachtens richtig, denn ansonsten müssten wir im Gewerbegebiet evtl. beantragte Fremdwerbungen (z. B. Großflächen-Werbeanlagen oder City-Light-Poster) zulassen. Dass zwei Sammelhinweistafeln aber zulässig sind, finden wir ebenfalls richtig. Es gibt aber keine Regelung zur Höhe und Beleuchtung von Werbeanlagen.

Gerade in der jüngeren Vergangenheit haben wir gemeinsam mit Ihrem Amt die Erfahrung gemacht, dass an sehr hohen und hell beleuchteten Werbeanlagen Anstoß genommen wurde. Es wäre daher zu überlegen, ob es nicht sinnvoll wäre, diesbezüglich einschränkende Regelungen in den B-Plan aufzunehmen.

2. zu dem Punkt 1.1.5. „Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen...“

Es ist in der BauNVO nicht geregelt, wie viele Wohnungen oder in welchem Verhältnis Betriebsleiterwohnungen ausnahmsweise zugelassen werden können ( Es ist nur eine Unterordnung vorgegeben, ein Verhältnis flächenmäßig von 51-zu 49% wäre aber bereits untergeordnet). Wir stehen des Öfteren vor dem Problem, dass diese Wohnungen überhand nehmen und vermutlich von Seiten des Antragstellers hier eher ein Wohnen im Vordergrund steht und irgendwie noch ein Gewerbe-/Bürobetrieb dran gehängt wird- Beispielweise ergibt sich daraus, dass zu jeder Büroeinheit aus irgendwelchen betrieblichen Gründen eine Wohnung dazugehören muss. Hinterher lässt sich die tatsächliche Nutzung der Wohnungen kaum überprüfen.

Hier wäre uns sehr geholfen, wenn Betriebsleiterwohnungen nicht als Ausnahme zugelassen werden.

Mit freundlichen Grüßen

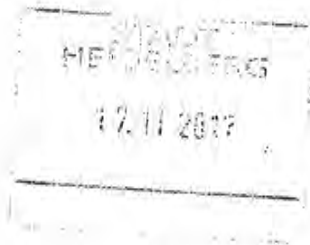
i.A. Gabriele Augsburg  
-Dipl.-Ing. (FH) Architektin-

Amt für Baurecht und Denkmalschutz  
-Baubezirk IV-

**Stadt Heidelberg**  
Prinz Carl, Kornmarkt 1  
69117 Heidelberg

Telefon 06221 58-25640  
Telefax 06221 58-25390  
[gabriele.augsburger@heidelberg.de](mailto:gabriele.augsburger@heidelberg.de)  
[www.heidelberg.de](http://www.heidelberg.de)





stadtwerke  
heidelberg   
netze

Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH · Postfach 10 55 40 ·

Stadtplanungsamt

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Postfach 10 55 20  
69045 Heidelberg

61 74	61 10	61 20	61 30	61 40
				X

Stadtwerke Heidelberg GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Energie GmbH  
**Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH**  
Stadtwerke Heidelberg Gasgen 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
30.10.2017 61.43	464-ZI/Ha	Hr. Zimmermann	22 46	16.11.2017

### Bebauungsplan Pfaffengrund, Stadtwerkegelände an der Eppelheimer Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Prüfung der Planunterlagen hat ergeben:

#### 1. Elektrizität

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 18.04.2017. Im Schriftsatz „Verfahren und Abwägungen zum B-Plan“ sowie in der Plandarstellung ist diese bereits aufgenommen und gewürdigt. Weitere Einwendungen bestehen hierzu nicht.

Zu Absatz 7.1.3 „Versorgungsflächen“ der Begründung des Bebauungsplans in dem auf die aufwendige Gestaltung des Außenbereiches hingewiesen wird nehmen wir wie folgt Stellung:

Eine Überschüttung der vorhandenen 110kV Kabelanlagen ist nur in geringem Maße zulässig.

*Die maximal zulässige Überdeckung für die 110 kV-Leitungen beträgt gemäß Vorgabe des Kabelherstellers 1,6 m.*

Im Zuge der weiteren Flächenentwicklung und Neuordnung von Straßenräumen ist ein Beleuchtungskonzept, unter Berücksichtigung der Vorgaben aus dem Bebauungsplan und der Kabelschutzrohrplanung, zu erstellen.

Eine Beauftragung zu einer Planung ist bisher nicht erfolgt.

## 2. Gas- und Wasserversorgung

Wir verweisen auf unsere unten wiederholte Stellungnahme vom 18.04.2017. Im Schriftsatz „Verfahren und Abwägungen zum B-Plan“ ist diese bereits aufgenommen und gewürdigt. Weitere Einwendungen bestehen nicht.

*In der Zufahrtsstraße von der Eppelheimer Straße aus liegen unsere Gasversorgungsleitung DN 300 GGG und unsere Wasserversorgungsleitung DN 150 aus potentiell bruchgefährdetem Grauguss. Die Wasserleitung liegt im Gehweg und wird in einem Abstand viel kleiner als 2,50 m von geplanten Baumstandorten unzulässig überbaut.*

*Es ist geplant, diese Wasserleitung abschnittsweise zu erneuern und dann Richtung Westen in die Straße zu verlegen. Wenn die Baumpflanzungen erst nach dieser Umlegung hergestellt werden, bestehen keine Einwendungen mehr, da dann ausreichende lichte Mindestabstände auch zur bestehenden Gasleitung eingehalten sind, ansonsten sind Schutzmaßnahmen abzustimmen oder die Baumreihe zu verschieben.*

*Darüber hinaus verweisen wir auf die bestehenden Gebäude und Leitungen für die Übernahme und Verteilung von Erdgas nördlich des Plangebiets, deren Funktion und Bestand keinesfalls beeinträchtigt werden darf.*

## 3. Fernwärme

Wir verweisen auf unsere bisherigen Stellungnahmen zum Planverfahren „Stadtwerke-Gelände Eppelheimer Str.“ diese haben auch weiterhin Gültigkeit.

In den Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) ist für den gesamten Trassenverlauf der DN 100'er- und DN 700'er Leitung ein Leitungsrecht auszugeben. Aktuell wurden Teile der oben aufgeführten Trassen nicht im B-Plan berücksichtigt (siehe nördlicher Bereich des Wärmespeichers). Wir bitten um Anpassung und Sicherstellung, dass alle Leitungstrassen berücksichtigt werden.

Im Hinblick auf das Freiraumkonzept ist auf die geplanten Baumstandorte zu achten. Mehrere geplante Baumstandorte befinden sich in unmittelbarer Nähe oder auf der Fernwärmehauptversorgungsleitung für Heidelberg. Wir bitten um Beachtung und Anpassung. Baumstandorte auf den Leitungstrassen der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH stimmen wir ausdrücklich nicht zu. Bäume ohne Wurzelschutz müssen einen lichten Mindestabstand von 2,50 m - und mit Wurzelschutz einen lichten Mindestabstand von 1,50 m einhalten. Generell sind Überbauungen und Nichteinhaltung der Schutzstreifen unzulässig.

Zusatzbelastungen der bestehenden Fernwärmehauptleitungen durch z.B. Geländemodellierungen sind mit der Abteilung Netzservice der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH im Vorfeld abzustimmen bzw. durch die Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH freizugeben.



Blatt 3 zum Schreiben vom 16.11.2017

Das o.g. Bauvorhaben haben Sie uns zur Kenntnis gegeben. Sofern und soweit sich dieses an unsere Vorgaben hält, bestehen hier keine Einwände. Wir weisen darauf hin, dass wir für die Richtigkeit der eingereichten Planunterlagen und Zeichnungen und deren Übereinstimmung mit unserer Planauskunft bzw. der tatsächlichen Lage keine Gewähr übernehmen. Bei der Durchführung der Bauarbeiten ist die Anweisung zum Schutze unterirdischer Leitungen der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

**Stadtwerke Heidelberg**  
**Netze GmbH**  
Netzservice  
ppa.

i.A.

(Kellermann)

(Zimmermann)



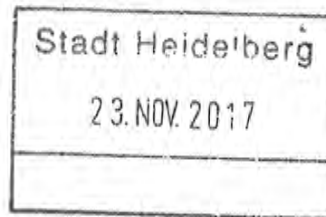


Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH · Postfach 10 55 40 · 69045 Heidelberg

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Frau Sachtlebe  
Postfach 10 55 20  
69045 Heidelberg

stadtwerke  
heidelberg

netze



Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH  
Kurfürsten-Anlage 42-50  
69115 Heidelberg  
Telefon: 06221 513-0  
Telefax: 06221 513-3333  
E-Mail: info@swhd.de  
www.swhd.de

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
30.10.2017 61.43	464-Zi/Ha	Hr. Zimmermann	22 46	21.11.2017

### Ergänzung zum Bebauungsplan Pfaffengrund, Stadtwerkegelände an der Eppelheimer Straße

Sehr geehrte Frau Sachtlebe,

nach nochmaliger interner Überprüfung bzgl. des Schutzstreifens der FW-Leitung DN 350 östlich des Parkhauses hat sich nunmehr noch eine Änderung aufgrund des größeren Schutzstreifens (4,00 m von Achse) für eine Leitung mit der Nennweite DN 350 ergeben.

Um allem gerecht zu werden ist es notwendig und gleichzeitig die Bitte die Baugrenze für die bebau-  
bare Fläche um ca. 1,20 m nach Westen zu verschieben.

Das genaue Abstandsmaß von der aktuellen Grundstücksgrenze nach Osten beträgt 1,15 m (siehe  
beigefügte Dateien).

In der Anlage sind der Schutzstreifen und die Baugrenze auf dieser Grundlage dargestellt.

Die aufgeführten Dateien sind Ihnen bereits als Mail zugegangen.

Mit freundlichen Grüßen

**Stadtwerke Heidelberg**  
**Netze GmbH**  
Netzservice  
ppa.

i.A.

(Kellermann)

(Zimmermann)

