



Stadt Heidelberg
Beteiligung Träger öffentlicher Belange
in den vorbereitenden Untersuchungen im Bereich „Rohrbach-Hasenleiser“

Abwägung, Entwurf 06.03.2020

Gemäß § 139 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 BauGB soll die Kommune den öffentlichen Aufgabenträgern, deren Aufgabenbereiche durch die Sanierung berührt werden können, möglichst frühzeitig Gelegenheit zur Stellungnahme geben. In der Stellungnahme haben die öffentlichen Aufgabenträger Aufschluss über von ihnen beabsichtigte und bereits eingeleitete Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, welche für die Sanierung bedeutsam sein können. Darüber hinaus sollen die öffentlichen Aufgabenträger gemäß § 139 Abs. 1 BauGB die Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der ihnen obliegenden Aufgaben unterstützen. Die Aufforderung zur Abgabe der Stellungnahme erfolgte mit Schreiben vom 11.12.2019. Als Frist zur Abgabe der Stellungnahme wurde der 07.02.2020 eingeräumt.

Als Ergebnis der Beteiligung lässt sich festhalten, dass insgesamt keine Bedenken gegen die vorgeschlagene Sanierungsmaßnahme bestehen und die Hinweise und Anregungen mit den Analysen und Planungen der vorbereitenden Untersuchungen übereinstimmen. Die Stellungnahmen sind auszugsweise nachfolgend aufgeführt. Die vollständigen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind dem Anhang zu entnehmen. Teilweise gingen fachspezifische Anregungen ein, welche in den Konzepten entsprechend berücksichtigt werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind bei Bedarf bzw. wenn gewünscht im weiteren Verfahren und bei konkreten Maßnahmen jeweils wieder zu beteiligen.

Rückmeldung, Datum	Inhalte, Behandlung
<p>Netze BW GmbH Antwort vom 16.12.2019</p>	<p>Zusammenfassung der Stellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Keine Anlagen betroffen <p>Behandlung: Weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht erforderlich.</p>
<p>Deutsche Post Bauen Antwort vom 19.12.2019</p>	<p>Zusammenfassung der Stellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Keine Anregungen und Bedenken <p>Behandlung: Weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht erforderlich.</p>
<p>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Landwirtschaft und Naturschutz Antwort vom 19.12.2019</p>	<p>Zusammenfassung der Stellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Wirtschaftswegen müssen weiterhin ohne Behinderung durch den landwirtschaftlichen Verkehr genutzt werden können. Zufahrten zu den Flurstücken in den Gewannen Hagellach, Grund, Sauäcker oder Sandhäuser Weg, über den Dohlweg, müssen möglich bleiben. ■ Sinnvoll Fläche für Hundewiese einzurichten ■ Gefahr für Nutztiere durch Verunreinigung des Erntegutes durch Hundekot (Übertragung von Krankheiten → dauerhafte Schäden) ■ Während der Vegetationsperiode gilt für landwirtschaftliche Flächen ein Betretungsverbot. Gesetzliche Betretungsverbote sind zu beachten! Gebot der Rücksichtnahme nach § 43 Landesnaturschutzgesetz. Freie Landschaft darf nicht auf der ganzen Fläche, sondern nur auf Straßen und Wege, sowie auf ungenutzten Grundflächen betreten werden. ■ Landwirtschaftliche Flächen unterliegen nach § 44 Landesnaturschutzgesetz einem gesetzlichen Betretungsverbot ■ Hundekot muss als Abfall i. S. des Abfallrechtes ordnungsgemäß entsorgt werden (sonst Bußgeld bis zu 50 €) ■ Reiten ist in der freien Landschaft nur auf hierfür geeigneten privaten und beschränkten öffentlichen Wegen erlaubt. Wiesen, Felder und Äcker sind für Reiter ganzjährig gesperrt. ■ Bei den weiteren Punkten in der Untersuchung sind landwirtschaftliche Belange nicht betroffen <p>Behandlung: Weitere Verfahrensbeteiligung ist erforderlich. Eine Behinderung von Wirtschaftswegen ist durch die geplante Sanierung nicht zu erwarten. Die Einrichtung einer Hundewiese und weiterer</p>

geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung von Verunreinigung landwirtschaftlicher Flächen mit Hundekot im Bereich Hangäcker Höfe wird im Rahmen des Maßnahmen- und Neuordnungskonzepts geprüft.

Amprion GmbH
Antwort vom 20.12.2019

Zusammenfassung der Stellungnahme:

- Keine Planungen von Höchstspannungsleitungen vorliegend
- Keine Anregungen und Bedenken

Behandlung:

Weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht erforderlich

Regierungspräsidium
Karlsruhe
Referat 21
Antwort vom 23.12.2020

Zusammenfassung der Stellungnahme:

- Keine Anregungen und Bedenken als höhere Raumordnungsbehörde

Behandlung:

Weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht erforderlich

GASCADE Gastransport
GmbH
Abteilung GNL
Antwort vom 23.12.2019

Zusammenfassung der Stellungnahme:

- Antwort im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.
- Anlagen sind nicht betroffen
- Hinweis, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in dem Gebiet befinden können
- Gesonderte Anfrage der Betreiber erforderlich

Behandlung:

Weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht erforderlich. Zusätzliche Anfragen an weitere Betreiber erfolgen vor Beginn einer Baumaßnahme separat durch die ausführenden Behörden.

Terranets bw GmbH
Antwort vom 27.12.2019

Zusammenfassung der Stellungnahme:

- Planauskunft gilt nur für den rot markierten Bereich
- Keine Anlagen im Gebiet und insofern auch keine Betroffenheit

Behandlung:

Weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht erforderlich

Regierungspräsidium
Stuttgart
Landesamt für
Denkmalpflege

Zusammenfassung der Stellungnahme:

- Geänderte Zuordnung des Amtes und neue Anschrift im Briefkopf beachten

Antwort vom 15.01.2020 und
vom 05.03.2020

- Separate Stellungnahme der Bau- und Kunstdenkmalpflege
- Eine Stellung der Bau und Kulturdenkmalpflege erfolgt separat

Archäologische Denkmalpflege:

- Randliche Betroffenheit von zwei Kulturdenkmälern gemäß § 2 DSchG:
- Straße aus der Römerzeit, verläuft etwa unter der heutigen Bundesstraße 3
- Siedlung stammt aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit
- Öffentliches Interesse an Erhaltung der Kulturdenkmale
- Stellungnahme wird in drei Bereiche getrennt:
 1. Bereich im Umfeld des Kulturdenkmals Nr. 1, westlich an die Bundesstraße 3 anschließend. Bei einzelnen Arealen und Freiflächen könnte die archäologische Substanz bei Bodeneingriffen betroffen sein.
 - Es sollte frühzeitig im Vorfeld der Erschließung und bei bodeneingreifenden Baumaßnahmen archäologische Voruntersuchungen durch die kommunale archäologische Fachbehörde durchgeführt werden.
 - Zuständige kommunale archäologische Denkmalbehörde ist zu kontaktieren.
 2. Bereich im Umfeld des Kulturdenkmals Nr. 8 im Bereich Hangäcker / Schießanlage. Bei Bodeneingriffen könnte archäologische Substanz betroffen sein. Im Vorfeld der Erschließung sollten frühzeitig archäologische Voruntersuchungen durchgeführt werden. Archäologische Voruntersuchung bedarf im Regelfall einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine naturschutzrechtliche Genehmigung umfasst. Hinweis, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann. Dies muss durch den Vorhabenträger finanziert werden.
 3. Übrige überplante Areal ist in weiten Teilen gestört und durch moderne Bebauung und Bodeneingriffe stark überprägt. Hinweis auf § 20 DSchG und die Meldepflicht bei Entdeckung archäologischer Zeugnisse. Hinweis auf Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG. Berücksichtigung der Zeit von notwendigen baubegleitenden archäologischen Dokumentationsarbeiten im Bauablauf.

Bau- und Kunstdenkmalpflege:

- Es wird auf den Prüffall Freiburger Straße 4 hingewiesen: Evangelische Kirche St. Thomas, entworfen und erbaut 1971 von Emil und Peter Serini

Behandlung:

Die aufgeführten Rückmeldungen werden im VU-Bericht im Kapitel „Denkmalpflegerische Belange“ aufgenommen und für das Untersuchungsgebiet in die Planzeichnungen übernommen

*Polizeipräsidium Mannheim
Führungs- und Einsatzstab
Antwort vom 17.01.2020*

Zusammenfassung der Stellungnahme:

- Berücksichtigung der Erschließungsfunktion der Freiburger Straße und Kolbenzeil bei der Neugestaltung der Verkehrswege
- Leitungsfähigkeit dieser Straßen muss erhalten werden
- Hinweis auf gängige Richtlinien über die Anlage von Stadtstraßen und die StVO

Behandlung:

Weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht erforderlich. Die Erschließungsfunktion der Freiburger Straße und der Kolbenzeil wird durch die Sanierungsziele nicht beeinträchtigt.

*MVV Netze GmbH
Antwort vom 23.01.2020*

Zusammenfassung der Stellungnahme:

- Keine Versorgungsleitungen der MVV Energie AG im Gebiet verlegt

Behandlung:

Weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht erforderlich

*Stadt Heidelberg –
Kommunale
Behindertenbeauftragte
Antwort vom 30.01.2020*

Zusammenfassung der Stellungnahme:

- Bereits aktive Mitwirkung an der Erstellung des Integrierten Handlungskonzepts, daher wurden die Anmerkungen schon aufgegriffen
- Keine weiteren Anmerkungen

Behandlung:

Weitere Verfahrensbeteiligung ist erforderlich und erfolgt im Rahmen der Sanierungsumsetzung. Inhalte des Integrierten Handlungskonzepts werden im VU-Bericht aufgenommen und dienen als Grundlage für die Sanierungsdurchführung.

*Stadt Heidelberg –
Naturschutzbeauftragter
Antwort vom 31.01.2020*

Zusammenfassung der Stellungnahme:

- Beachtung der Gestaltung lebenswerter Grünbereiche für Tiere, Pflanzen und Menschen
- Erhalt von Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter und Fledermäuse bei Sanierungen
- Verbindliche Festschreibung extensiver Begrünung von Flachdächern nach dem Heidelberger Modell und Begrünung von nicht überbauten Tiefgaragen

- Berücksichtigung der Förderung regenerativer Energiequellen
- Beachtung wesentlich zielführender Anregungen in Dokumentation der 2. Quartierswerkstatt vom 18.07.18 des integrierten Handlungskonzeptes, v.a. Vorschläge zu Wohnumfeld und Ökologie in Kapitel 12 und 13
- Beachtung der gesetzlichen Neuregelung zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ab dem 01.03.20: Ausbringen von Gehölzen und Saatgut nicht gebietseigener Herkunft außerhalb ihrer Vorkommensgebiete gem. §40 Abs.1 S.4 Nr.4 Bundesnaturschutzgesetz nur mit Genehmigung zuständiger Naturschutzverwaltungen der Länder möglich. Ziel ist die Entgegenwirkung weiterer Florenverfälschung sowie die Förderung von Produktion und Verwendung gebietseigener Gehölze und Saaten

Behandlung:

Weitere Verfahrensbeteiligung ist erforderlich und erfolgt im Rahmen der Sanierungsumsetzung. Auf den Erhalt von Nistmöglichkeiten und die Beachtung von ökologischen Anforderungen bei der Gestaltung von Grünbereichen wird im Kapitel Maßnahmenkonzept hingewiesen. Die Beachtung der gesetzlichen Neuregelung zur Anpflanzung von Bäumen erfolgt bei der Umsetzung konkreter Pflanzvorhaben. Inhalte des Integrierten Handlungskonzeptes werden im VU-Bericht aufgenommen und dienen als Grundlage für die Sanierungsdurchführung.

*Deutsche Telekom Technik
GmbH
Antwort vom 03.02.2020*

Zusammenfassung der Stellungnahme:

- Zurzeit keine für die Sanierung bedeutenden Maßnahmen im Untersuchungsgebiet beabsichtigt
- Angaben erst möglich über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien der Telekom, wenn endgültige Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen
- Kostenerstattung nach § 169 Abs.1 Nr.5 i.V.m. § 150 Abs.1 BauGB, falls während der Baudurchführung im Entwicklungsgebiet die Telekommunikationslinien nicht mehr zur Verfügung stehen
- Abstimmung nach § 139 Abs.3 BauGB der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen

Behandlung:

Weitere Verfahrensbeteiligung ist momentan nicht erforderlich. Weitere Anfragen erfolgen vor Beginn einer konkreten Baumaßnahme separat durch die ausführenden Behörden.

*Nachbarschaftsverband
Heidelberg – Mannheim
Antwort vom 04.02.2020*

Zusammenfassung der Stellungnahme:

- Keine zusätzlichen baurechtlichen Zulässigkeiten der Flächen im Süden des Bereichs, welche im Außenbereich liegen und im Flächennutzungsplan als Sport- und Freizeitfläche und Fläche für Landwirtschaft dargestellt sind.
- Diese Fläche stellt die einzige Freiraumzäsur in West-Ost Richtung dar und ist für vielfältige naturschutzfachliche Erfordernisse von großer Bedeutung. Verweis auf Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbandes.
- Weitere Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich steht mit den Zielen der interkommunalen Flächennutzungsplanung nicht in Einklang. Fläche soll unbedingt vor weiterer Bebauung freigehalten werden.

Behandlung:

Weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht erforderlich. Die Darstellung der Hangäcker Höfe als Grünzäsur erfolgt im Kapitel „Bau- und Planungsrecht“. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich ist im Rahmen der Sanierung nicht vorgesehen.

*Amt für Umweltschutz,
Gewerbeaufsicht und
Energie
Antwort vom 05.02.2020*

Zusammenfassung der Stellungnahme:

Natur- und Landschaftsschutz:

1. § 44 BNatSchG
 - Berücksichtigung der Belange des besonderen Artenschutzes im gesamten Abgrenzungsraum
 - Kontrolle der Gebäude vor Sanierungen auf brütende Vögel und Fledermausquartiere durch einen Fachgutachter
 - Vorliegen von Daten zu Vorkommen von Mehl- und Rauchschnalben innerhalb des Abgrenzungsplanes
 - Prüfung der Belange vor der Erschließung von Bau- und Brachflächen
2. Innenbereich/Außenbereich
 - Teile des Abgrenzungsraums gehören zum Innenbereich der Stadt Heidelberg. Es gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Heidelberg
 - Eingriffe, bzw. Versiegelungen von Flächen im Außenbereich sind nach § 15 BNatSchG zu vermeiden, wenn Alternativen gegeben sind.
 - Bei unausweichlichen Beeinträchtigungen sind Begründungen vorzulegen und ein entsprechender Ausgleich zu schaffen
3. Ausgleichsflächen, Biotopvernetzung bzw. Flächen in Verwaltung des Umweltamts

- Keine Ausgleichsflächen, Naturschutzflächen oder Flächen der Biotopvernetzung sowie Biotope im Abgrenzungsraum.
 - Flächen südlich des Dohlwegs gehören zum Biotopverbund mittlerer Standorte. Diese Flächen sind vorrangig als Ausgleichsflächen oder Biotopschutzmaßnahmen zu sichern und von Bebauung freizuhalten.
4. „Ökologische Aufwertung von Grünflächen“
- Förderung der einheimischen Insektenvielfalt auf Blütmischungen mit einheimischen Arten gebietseigener Herkunft auf Flächen in Innenbereich
 - Mahd einzelner Flächen muss insektenschonend durchgeführt werden, d.h., dass einzelne Teilbereiche nicht gemäht werden dürfen und über den Winter bestehen bleiben zur Überwinterung von Insekten. Bereich ist im Wechsel zu mähen.
 - Unzulässigkeit von Schotter- oder Kiesflächen/-gärten im Bereich der Grünflächen innerhalb des Vorhabengebiets
 - Beachtung des ab 01.03.20 geltenden Verbots zum Ausbringen gebietsfremden Saatguts. Gilt für alle Flächen im Außenbereich

Schwerpunkt: Energie und Klimaschutz

1. Integriertes Quartierskonzept Rohrbach Hasenleiser
 - Berücksichtigung des Ziels der Sozialverträglichen Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden, Verbesserung des energetischen Standards, insbesondere die Unterziele Energetische Sanierung der Gebäude und Einsparung und Gewinnung von Energie
2. Masterplan 100% Klimaschutz und Klimaschutzaktionsplan
Beachtung der beschlossenen Ziele des Klimaschutzaktionsplans bei der weiteren Entwicklung des Quartiers:
 - 100% Klimaneutralität für das Wachstum der Stadt – PHV sowie alle Neubauquartiere ab 2020 werden Plusenergie-Quartiere. (KSAP, Punkt 1)
 - 25 Megawatt zusätzlich installierte Leistung an Photovoltaik in Heidelberg bis 2025. (KSAP, Punkt 4)
 - Verdoppelung der Altbausanierungsrate bis 2030. (KSAP, Punkt 6)
 - Realisierung von Klimawandel-Anpassungsmaßnahmen an öffentlichen Gebäuden bis 2025. (KSAP, Punkt 15)
 - Alle Entwicklungskonzepte stehen zukünftig unter dem Fokus Klimaschutz, Klimaanpassung und Erhalt der Biodiversität. (KSAP, Punkt 16)

Behandlung:

Weitere Verfahrensbeteiligung ist erforderlich und erfolgt im Rahmen der Sanierungsdurchführung. Im Baugenehmigungsverfahren bei der Bebauung von Frei- und Brachflächen sind die Zugriffsverbote zu beachten. Bei Bauvorhaben mit entsprechender Relevanz und dem Vorkommen von „planungsrelevanten Arten“ ist eine vertiefende Prüfung der Bestände erforderlich (Artenschutzprüfung). Das Neuordnungskonzept sieht keine Versiegelungen im Außenbereich vor. Flächen südlich des Dohlwegs werden im Kapitel „Landes- und Regionalplanung“ als Grünzäsur dargestellt. Eine Überbauung ist nicht vorgesehen. Hinweise zum ökologischen Umgang mit Grünflächen werden im Kapitel „Maßnahmenkonzept“ aufgenommen. Ausführliche Betrachtungen zum Schwerpunkt Energie und Klimaschutz erfolgen im Rahmen des Berichts zum KfW 432. Bei Baumaßnahmen wird die Einhaltung aktueller energetischer Anforderungen im Rahmen des Bauantragsverfahrens geprüft.

*Stadtwerke Heidelberg
Antwort vom 05.02.2020*

Zusammenfassung der Stellungnahme:

1. Elektrizität
 - Beachtung vorhandener und geplanter Kabel-, Schutzrohr- und Beleuchtungsanlagen. Bestehende Anlagen sind entsprechend zu schützen.
 - Frühzeitige Beteiligung an den Planungsprozessen wird erbeten, da sich Anlagen überwiegend im öffentlichen Raum und auf privaten Grund befinden und eine Berührung durch bauliche Veränderungen wahrscheinlich ist insbesondere bei infrastrukturellen Maßnahmen. Dies gilt auch für planerische und bauliche Tätigkeiten bei energetischer Modernisierung von Gebäuden.
 - Die vorhandenen Leitungstrassen sind über die Netzauskunft der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH abzufragen. Ggf. ist die genaue Lage der Kabelanlagen, Schutzrohre und Kanäle mittels Suchschlitze zu erkunden.
 - Vor Beginn der Arbeiten ist die Abteilung Netzbetrieb Elektrotechnik zu informieren.
2. Gas- und Wasserversorgung
 - Generell keine Einwände gegen das integrierte Entwicklungskonzept
 - Im Gebiet befinden sich Gas- und Wasserversorgungsanlagen der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH. Beachtung der Versorgungsleitungen bei den weiterführenden Planungen wird gewünscht.
 - Beteiligung am Planungsprozess hinsichtlich der Erschließungsanlagen gewünscht. Insbesondere Einbindung bei Planungen zu Verkehrsflächen und Grünanlagen.

- Hinweis auf die Baumaßnahme zur Erneuerung der Wasserversorgung in der Freiburger Straße 6-68 ab 2020/2021. Erneuerung der Wasserversorgung in der Offenburger Straße 1-31 für 2020 eingeplant.

3. Fernwärmeversorgung

- Beachtung der bestehenden unterirdischen Infrastruktur für Wärme aus dem Fernwärmenetz bei der Planung.
- Frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Netzvertrieb für notwendige Hausanschlussleitungen erbeten.
- Hinweis auf die Kosten für die ggf. notwendige Sicherung von netztechnischen Anlagen der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH sowie Kosten in Folge von Schäden und Folgeschäden zu Lasten des Verursachers oder Veranlassers.

Behandlung:

Weitere Verfahrensbeteiligung ist erforderlich und erfolgt im Rahmen der Sanierungsdurchführung. Bei der Konkretisierung von Baumaßnahmen werden die Stadtwerke von den zuständigen Behörden frühzeitig eingebunden und Leitungsauskünfte eingeholt. Ein Hinweis auf den Bedarf wird im Kapitel Maßnahmenkonzept aufgenommen.

*Verrechnungsstelle für Kath.
Kirchengemeinde
Heidelberg-Weinheim
Antwort vom 06.02.2020*

Zusammenfassung der Stellungnahme:

- Kindergarten St. Benedikt liegt im Untersuchungsbereich
- Hinweis zur Beabsichtigung eines Neubaus des Kindergartens St. Benedikt in den nächsten Jahren auf dem derzeitigen Grundstück
- Der Neubau soll den heutigen pädagogischen und betrieblichen Anforderungen entsprechen.
- Eine Erweiterung der Gruppenanzahl und der vorhandenen Angebotsformen/ Öffnungszeiten ist vorgesehen.
- Möglichkeit über eine Einrichtung eines Kinder- und Familienzentrums an diesem Standort besteht.
- Noch keine konkreten baulichen oder zeitlichen Planungen vorhanden.

Behandlung:

Weitere Verfahrensbeteiligung ist erforderlich. Im Plan „Neuordnungskonzept“ wurde das Gebäude rot mit einem Hinweis auf die geplante Neubebauung markiert. Im Plan „Maßnahmenplan“ gelb mit einem Hinweis auf den geplanten Abbruch.

Rhein-Neckar-Verkehr GmbH
Antwort vom 07.02.2020

Zusammenfassung der Stellungnahme:

- Unter Berücksichtigung der Anmerkungen keine Einwände vorhanden
- Angrenzend an das Untersuchungsgebiet verläuft die Straßenbahntrasse der Linien 23 und 24 mit der Haltestelle Freiburger Straße. Haltestelle ist zurzeit nicht barrierefrei und soll barrierefrei ausgebaut werden.
- Es ist zu beachten, dass mit diversen Begleiterscheinungen, wie Schall, Erschütterung, Außenlautsprecher, Lätewerke, Pfeifen, Weichen, Kurvenquietschen und tendenziell zunehmender Bahnverkehr zu rechnen ist.
- Nachträgliche Einschränkungen für den Bahnbetrieb sind nicht hinnehmbar.

Behandlung:

Weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht erforderlich. Hinweise zur Beeinträchtigung durch Lärm sind im Missständeplan verzeichnet. Die Darstellung der Einrichtung einer barrierefreien Haltestelle wird im Maßnahmenplan und im Neuordnungskonzept ergänzt.

IHK Rhein-Neckar
Antwort vom 07.02.2020

Zusammenfassung der Stellungnahme:

- Keine grundsätzlichen Bedenken zur vorliegenden Planung
- Hinweis zur Verbesserung der Standortvoraussetzungen für das Gebiet als Wohn- und Geschäftsstandort als gewünschte Aufwertung.
- Hinweis auf die Erhebung der Belange der im Abgrenzungsgebiet ansässigen Gewerbetreibenden im weiteren Verfahren sowie einer Abstimmung und Einbezug in das Konzept.
- Beachtung der Entwicklungsperspektiven der ansässigen Unternehmen bei den Sanierungs- und Entwicklungszielen.
- Vermeidung von negativen Auswirkungen für benachbarte Gewerbetreibende.
- Interesse am Fortgang der Planung besteht.

Behandlung:

Weitere Verfahrensbeteiligung beschränkt sich auf Information über den Fortgang der Planung. Die Sanierungsziele resultieren grundsätzlich in einer Verbesserung der Standortvoraussetzung für die Gewerbetreibenden. Gewerbetreibende hatten im Rahmen der Beteiligungsangebote der Erarbeitung des integrierten Handlungskonzepts mehrfach Gelegenheit zur Beteiligung und werden im Zuge der Sanierungsdurchführung weiterhin einbezogen. Dies gilt besonders für konkrete Maßnahmen am Nahversorgungszentrum und der Kolbenzeil.

St. Benedikt)

Stadt Heidelberg – Amt für
Verkehrsmanagement
Antwort vom 07.02.2020

Zusammenfassung der Stellungnahme:

- Berücksichtigung der vorgesehenen Einrichtung neuer barrierefreier Bushaltestellen.
- Haltestellenabstände werden gleichmäßiger und die Erreichbarkeit des südlichen Hasenleiser wird verbessert.

Behandlung:

Weitere Verfahrensbeteiligung ist erforderlich und erfolgt im Rahmen der Sanierungsdurchführung. Die Einrichtung neuer barrierefreier Bushaltestellen wurde in den Plänen Maßnahmenkonzept und Neuordnungskonzept aufgenommen.

Von den 40 angeschriebenen öffentlichen Aufgabenträgern haben 18 nicht geantwortet:

- Staatliches Hochbauamt
- Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 26 – Denkmalpflege
- Abfallwirtschaft und Stadtreinigung Heidelberg
- Kurpfälzisches Museum, - untere Denkmalschutzbehörde / Archäologie –
- Tiefbauamt, Straßenbaubehörde
- Landschafts- und Forstamt, untere Landwirtschaftsbehörde
- Verband Region Rhein-Neckar
- Abwasserzweckverband Heidelberg
- Landesnaturschutzverband, Arbeitskreis Heidelberg
- BUND – Kreisgruppe Heidelberg
- NABU (Naturschutzbund Deutschland e.V.), Naturschutzzentrum Heidelberg
- Unitymedia BW GmbH
- Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH (VRN)
- VCD Rhein-Neckar
- Evangelische Stiftung Pflege Schönau
- Einzelhandelsverband Nordbaden e.V.
- Handwerkskammer
- Kreisbauernverband Rhein-Neckar e.V.

Nachträglich zur regulären Beteiligung öffentlicher Aufgabenträger erfolgte eine zusätzliche Abstimmung der städtischen Ämter Amt für Liegenschaften und Konversion, sowie dem Amt für Wirtschaftsförderung und Wissenschaft. Eine verspätet eingegangene schriftliche Stellungnahme des Amtes für Baurecht und Denkmalschutz ist nachfolgend aufgeführt.

*Stadt Heidelberg – Amt für
Liegenschaften und
Konversion
Antwort vom 20.03.2020*

Zusammenfassung der Stellungnahme:

- Es ergeben sich keine Durchführungshindernisse für die Maßnahme nach dem besonderen Städtebaurecht aus liegenschaftrechtlicher Sicht.
- Seitens des Amts gibt es derzeit keine eigenen Maßnahmen und Planungen im Untersuchungsgebiet.
- Es wird davon ausgegangen, dass die GGH als Sanierungsträgerin der Stadt eine eigene Stellungnahme abgibt.

Behandlung:

Der geplanten Erneuerungsmaßnahme stehen keine Bedenken entgegen. Weitere Verfahrensbeteiligung erfolgt nach Bedarf im Rahmen der Umsetzung. Der gesamte VU-Prozess wurde von Vertretern der GGH begleitet, daher wird davon ausgegangen, dass die Belange der GGH ausreichend berücksichtigt sind.

*Stadt Heidelberg – Amt für
Wirtschaftsförderung und
Wissenschaft
Antwort vom 20.03.2020*

Zusammenfassung der Stellungnahme:

- Die Aufwertung des Nahversorgungszentrums unter Einbeziehung der Anregungen und Hinweise der betroffenen Gewerbetreibenden wird ausdrücklich begrüßt.
- Im Zuge der Wiederbelebung des Hospital-Areals mit ca. 600 Wohnungen ist mit einer deutlichen Bevölkerungszunahme zu rechnen.
- Bei der Neugestaltung des Öffentlichen Raumes im Bereich des Nahversorgungszentrums sollte darauf geachtet werden, dass bei Bedarf ausreichend Flächen, insbesondere für eine mögliche Erweiterung des Supermarktes, zur Verfügung stehen.

Behandlung:

Der geplanten Erneuerungsmaßnahme stehen keine Bedenken entgegen. Weitere Verfahrensbeteiligung erfolgt nach Bedarf im Rahmen der Umsetzung. Ein Hinweis auf den möglichen Bedarf einer flächenmäßigen Erweiterung des Supermarkts wird in das Kapitel „Maßnahmen- und Neuordnungskonzept“ aufgenommen.

*Stadt Heidelberg – Amt für
Baurecht und Denkmalschutz
Antwort vom 31.03.2020*

Zusammenfassung der Stellungnahme:

- Sofern für den Bereich des zukünftigen Sanierungsgebiets genehmigungspflichtige Bauvorhaben, Bauvorbescheide oder Abbruchvorhaben beantragt werden, beteiligt das Amt im Hinblick auf die §§ 144, 145 BauGB den Sanierungsträger und bittet um Stellungnahme bzgl. der festgelegten Sanierungsziele.
- Es wird auf Erfahrungen mit zeitlich verzögerten Antragstellungen im Sanierungsgebiet Rohrbach

hingewiesen. Demnach ergaben sich Schwierigkeiten aus baulichen Maßnahmen, die zwar baurechtlich verfahrensfrei waren aber zu einer erheblichen oder wesentlichen Wertsteigerung führten.

Behandlung:

Weitere Verfahrensbeteiligung ist erforderlich und erfolgt im Rahmen der Sanierungsdurchführung. Eine rechtzeitige Antragstellung baurechtlich verfahrensfreier Maßnahmen ist sicherzustellen. Ein Hinweis hierzu wird im Kapitel „Maßnahmen- und Neuordnungskonzept“ aufgenommen.