

Bauleitplanung
Stadt Heidelberg

Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften
Boxberg – Zentrum am Boxberggring

Nr. 61.32.12.03.09

Durchführung des Planverfahrens und
Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen

Stand: Fassung vom 21.01.2021

(Entwurf zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss)

1	Aufstellungsbeschluss	3
2	Offenlage	3
2.1	Behördenbeteiligung	3
2.1.1	Polizeipräsidium Mannheim, Sachbereich Verkehr	3
2.1.2	Terranets BW GmbH	3
2.1.3	Amprion GmbH	3
2.1.4	DPDHL CREM GmbH	4
2.1.5	Polizeidirektion Heidelberg Polizeipräsidium Mannheim	4
2.1.6	Vodafone BW GmbH	9
2.1.7	Gascade Gastransport GmbH	10
2.1.8	Nachbarschaftsverband Heidelberg – Mannheim	10
2.1.9	Deutsche Telekom Technik GmbH	10
2.1.10	IHK Rhein-Neckar	10
2.1.11	Regierungspräsidium Karlsruhe	11
2.1.12	MVV Netze GmbH	11
2.1.13	Stadtwerke Heidelberg	11

1 **Aufstellungsbeschluss**

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 Satz 1 BauGB wurde in der Gemeinderatssitzung am 17.10.2019 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Absatz 1 Satz 1 BauGB erfolgte im Heidelberger Stadtblatt am 06.11.2019.

2 **Offenlage**

Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg hat in seiner Sitzung am 08. Oktober 2020 dem Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB (Offenlage) erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen im Zeitraum zwischen 29.10.2020 und 04.12.2020 im Technischen Bürgeramt. Die Planunterlagen wurden im gleichen Zeitraum auch im Internet veröffentlicht. Die Durchführung der Offenlage wurde am 21.10.2020 im "stadtblatt" (Heidelberger Amtsanzeiger) ortsüblich bekannt gemacht.

Im Zeitraum der öffentlichen Auslegung sind seitens der Öffentlichkeit keine schriftlichen Stellungnahmen eingegangen.

2.1 **Behördenbeteiligung**

Mit Schreiben vom 26.10.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Offenlage der Planung unterrichtet und am Verfahren beteiligt. Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden nachfolgende wesentlichen Anregungen vorgetragen (Kurzfassung):

2.1.1 **Polizeipräsidium Mannheim, Sachbereich Verkehr, Schreiben vom 10.11.2020**

Wir haben bei den vorgelegten Plänen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken. Es sollten jedoch Stellplätze in ausreichende Zahl vorhanden sein.

Behandlung:

Die Anzahl der bestehenden oberirdischen und sich in der Tiefgarage befindenden Stellplätze bleibt aktuell unverändert. Bei Baulichen Veränderungen ist die notwendige Anzahl der Stellplätze im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

2.1.2 **Terranets BW GmbH, Schreiben vom 29.10.2020**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH.
--

Behandlung:

Es ist keine Abwägung erforderlich.

2.1.3 **Amprion GmbH, Schreiben vom 03.11.2020**

Im Planbereich verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Un-

ternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Behandlung:

Es ist keine Abwägung erforderlich.

2.1.4 DPDHL CREM GmbH, Schreiben vom 11.11.2020

Gegen den Bebauungsplan bestehen seitens der DPDHL CREM GmbH keine Bedenken.

Behandlung:

Es ist keine Abwägung erforderlich.

2.1.5 Polizeidirektion Heidelberg Polizeipräsidium Mannheim, Schreiben vom 11.11.2020

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.

1. Vorschläge aus kriminalpräventiver Sicht

1.1 Allgemeines

Die Lebensqualität der Menschen in Städten und Gemeinden ist wesentlich von der örtlichen Sicherheitslage und vom Sicherheitsempfinden des Einzelnen mitbestimmt. Der öffentliche Raum spielt dabei die Rolle der Begegnungs- und auch der Kommunikationsstätte mit all seinen Ausprägungen an Mobilitäts- und Aufenthaltsmöglichkeiten. Gerade der öffentliche Raum bietet allerdings auch Platz für Konflikte und Kriminalität. Die eigenen vier Wände stellen hierbei den Rückzugsraum der Menschen dar, der darüber hinaus noch einen besonderen Schutzzweck erfüllen muss. Im Rahmen der Kampagne „Städtebau und Kriminalprävention“ bieten wir deshalb für den weiteren Fortschritt Ihres Planungsvorhabens unsere Unterstützung an und stehen Ihnen für Fragen zur Ausgestaltung des öffentlichen Raums und zum Schutz vor Wohnungseinbruch zur Verfügung.

1.2 Schutz vor Einbruch

Der Einbau von Sicherungstechnik ist dann besonders günstig, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird! Über die individuellen Sicherungsmöglichkeiten informiert die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle Heidelberg, 69115 Heidelberg, Römerstr. 2 - 4, Tel.: 0621/174-1234, E-Mail: beratungsstelle.hd@polizei.bwl.de.

1.3 Kostenlose Beratung

Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle bietet als besonderen Service eine Bauplanberatung für private und gewerbliche Objekte an. Die Beratung ist kostenfrei. Wir empfehlen die Weitergabe dieser Information an die Architekten und Bauherren des Plangebiets.

1.4 Grün- und Freiflächen

- Schaffung von zentral gelegenen Grün- und Freiflächen, die multifunk-

tional nutzbar sind und Treffpunktcharakter haben.

- Herstellen von guter Beleuchtung und Überschaubarkeit des öffentlich begehbaren Raumes.
- Klare Abgrenzung öffentlicher Flächen von Privatflächen durch Hecken, Einfriedungen und unterschiedliche Bodenbeläge.
- Pflanzabstand zu Wegen von mindestens zwei Metern, sowie eine Pflanzhöhe von maximal zwei Metern, sollte nicht überschritten werden.

1.5 Öffentliche Fuß- und Radwege

- Gemeinsame Erschließung von Fuß- und Radweg, aber deutliche Trennung der unterschiedlichen Nutzung durch entsprechende Pflasterung.
- Gute Beleuchtung von Gehwegen.
- Möglichst Verzicht auf Unterführungen bei Fuß- und Radwegen.
- Vermeidung von hohem Seitenbewuchs.

1.6 Stellflächen für Pkw- und Zweiräder

- Übersichtliche, beleuchtete und gesicherte Anwohnerparkplätze schaffen.
- Beleuchtete Hinweisschilder sowie Fahr- und Gehwegmarkierungen zum Ein- und Ausparken einrichten.
- Bei Parkplätzen, aber auch 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.
- Ausreichende und konstante Beleuchtung mit mindestens zwanzig Lux in allen Bereichen.
- Tiefgaragen und deren Zugänge mit graffitiresistenten und abwaschbaren Farben anlegen.
- Gestaltung von durchbrochenen Fassadenelementen möglichst mit Tageslichteinfall.
- Einrichten von Notrufeinrichtungen und Überwachungsanlagen.
- Anbringen von sichtbaren Hinweisschildern und Gehmarkierungen zur Orientierung der Wegführung.
- Schaffung überschaubarer Areale und Vermeidung von toten Ecken.
- Einrichtung von Frauenparkplätzen in der Nähe von Ein- und Ausfahrten und Gewährleistung der Überwachung.
- Einbindung von Einzelhandels- und Dienstleistungsgeschäften mit heller Glasfront im Anschluss an Tiefgaragenparkplätze.
- Fahrradständer und Fahrradabstellplätze mit Anschließmöglichkeiten des Fahrrades am Rahmen in einsehbaren Bereichen der Wohnanlagen anbieten.
- Die Anbringung einer Beschilderung „Stopp dem Diebstahl – Lassen Sie keine Wertsachen im Fahrzeug!“ wird zudem angeregt.

1.7 Eingangsbereiche

- Eingangstüren sollten aus Klarglas bestehen.
- Säulen und Verwinkelungen im Eingangsbereich vermeiden.
- Beleuchtungskörper sollten aus vandalismusresistenten Materialien bestehen.
- Innenbeleuchtung des Flures sollte im Eingangsbereich schaltbar sein.
- Übersichtliche Gestaltung der Zugänge zu Fahrstühlen, Treppenhäusern, Keller- und Nebengebäuden, Installierung einer Schließanlage bei Mehrfamilienhäusern.
- Briefkastenanlage sollte von außen zu beschicken sein.
- Installierung von Gegensprechanlage mit Videoüberwachung.
- Flure sollten kurz und überschaubar sein.
- Sternförmige Anordnung von Treppenhäusern, Aufzug und Zugangstüren zu Nebenräumen.
- Flure sollten möglichst Tageslichteinfall haben.
- Ausreichend lange Zeitintervalle des Flurlichtes.
- Gut beleuchtete Lichtschalter.
- Ausreichend breite Flure.
- Heller Farbanstrich.

1.8 Keller

- Kellerräume sollten nicht verwinkelt und zu schmal angelegt sein.
- Kellerfenster sind mit Eisenstäben oder Gittern zu sichern.
- Kellerabgangstüren mit geprüften Türschlössern ausstatten.
- Verzicht auf eine automatisch ausschaltende Lichtanlage.
- Ausreichende Anzahl von Lichtschaltern, die gut beleuchtet sind.

1.9 Gemeinschaftsräume

- Teure Einrichtungsgegenstände gegen unbefugte Benutzung sichern.
- Bei der Beleuchtung auf vandalismusresistente Materialien achten.

1.10 Fahrstühle

- Geeignete Gestaltung von Fahrstühlen, insbesondere Ganzglaskonstruktionen, die von allen Seiten einsehbar sind.
- Verzicht auf Nischen und Ecken in den Fluren vor den Aufzugstüren.
- Vandalismusresistente Beleuchtungskörper und Auskleiden des Innenraumes mit mustergewalzten Edelstahlblechen.
- Kurze Fahrtzeiten des Aufzuges.
- Bedienungstafel aus Nirosta-Stahl mit vandalismusresistenten Bedienungsknöpfen.

1.11 Balkone, Terrassen und Fassaden

- Blattwerk von Bäumen in der Nähe des Hauses nicht höher als 2 Meter.
- Rankgerüste sollten möglichst nur an solchen Fassaden angebracht sein, die keine Fenster oder Balkone besitzen.

- Pflanzen sollten keinen Sichtschutz für potentielle Täter bieten.
- Hausfassaden mit einer graffitiabweisenden Oberfläche behandeln, verbunden mit ausreichender Beleuchtung und Bewegungsmeldern

1.12 Übersichtlichkeit Gewerbeobjekte

Um Kriminalitätsfurcht oder sonstige Unsicherheitsgefühle bei den Nutzenden zu verhindern, sollten Gewerbeobjekte übersichtlich gestaltet und angeordnet werden. Blickbeziehungen ermöglichen eine Orientierung im Raum und erhöhen darüber hinaus die informelle Sozialkontrolle.

Das Prinzip der Übersichtlichkeit sollte auch bei der Ausgestaltung der Gebäudeückfronten gelten, welche oftmals bei der Planung vernachlässigt werden. Verwinkelte oder dunkle Nischen bildende Gebäudestrukturen sind zu vermeiden, da sie Ursache für Unsicherheitsgefühle sein können. Baulich bedingte Aufstiegshilfen z.B. durch Fallrohre, erklimmbare Vordächer oder sonstige Konstruktionen ermöglichen auch in höheren Geschosslagen Straftaten wie Einbruch, Graffiti oder Sachbeschädigungen. Die Eingangsbereiche sollten deutlich erkennbar, differenzierbar, barrierefrei und einsehbar konzipiert werden. Die Gestaltung der Ein- und Ausgänge für Mitarbeitende sowie sonstige Nebeneingänge oder Einfahrtstore sollten ebenfalls unter Berücksichtigung kriminalpräventiver Aspekte geplant werden.

Neben der Gefährdung durch baulich begünstigte Tatgelegenheiten ist das Sicherheitsgefühl der späteren Nutzenden (Kunden, Passanten, Mitarbeitende) für den Erhalt einer gewerblichen Ansiedlung wichtig. Aus diesem Grund sind Bereiche des Unbehagens durch bspw. eine unzureichende Aufenthaltsqualität und ungenügende Beleuchtung zu vermeiden. Diese Problembereiche sind oftmals bereits im Vorwege durch z.B. Klärung der Zuständigkeiten für die Instandhaltung, eine gute Übersichtlichkeit, leichte Orientierungsmöglichkeiten, stärkere Sozialkontrolle und sehr gute Beleuchtung vermeidbar.

11.13 Abgrenzung und Aufsicht von Gewerbeobjekten

Gewerbeobjekte sind teilweise so genannte halböffentliche Räume. Dieser Begriff beschreibt den Umstand, dass z.B. zu einem Einkaufszentrum ein unbestimmter und unbekannter Personenkreis ungehinderten Zugang zum Zweck des Konsums in Privateigentum erhält. Andere Unternehmen können dagegen schon aus eigenem Interesse über eine nur sehr begrenzte Zutrittsmöglichkeit verfügen. Hier kann aber dennoch die Ausgestaltung des Wegs zur Arbeitsstelle oder die Parkplatzgestaltung das Sicherheitsgefühl der Mitarbeitenden zum Beispiel am Wochenende oder zur Nachtzeit negativ beeinflussen. Eine deutliche Abgrenzung von öffentlichem, halböffentlichem und privatem Raum, z.B. durch unterschiedlichen Bodenbeläge oder -texturen oder andere bauliche Abgrenzungen hilft, Verantwortlichkeiten zu verdeutlichen und beugt Aufenthalts- bzw. Nutzungskonflikte durch erkennbare Rechtsverhältnisse vor.

Soweit im Einzelfall möglich und sinnvoll, sollten z.B. ein produzierendes Gewerbeobjekt und dessen umgebendes Gelände durch eine Umzäunung begrenzt werden; die Zufahrt zum Gelände bzw. Gebäude sollte kontrol-

lierbar und überwachbar gestaltet sein. Die Planung einer personellen Empfangszone garantiert am Tag eine zuverlässige Überwachung der Ein- und Ausgänge.

11.14 Technische Absicherung von Gewerbeobjekten

Bei Neu-, Um- oder Ausbau sollten die Planungsverantwortlichen früh über einbruchshemmende Maßnahmen informiert werden, damit diese auch umgesetzt werden. Bei der technischen Absicherung des Gebäudes sollte mechanische Sicherungstechnik an erster Stelle stehen. Sie ist die Grundvoraussetzung für einen wirksamen Einbruchschutz. Die Kriminalpolizeilichen Beratungsstellen beraten ausführlich und produktneutral rund um den mechanischen Einbruchschutz. Neben den polizeilichen Empfehlungsstandards bezüglich Tür- und Fensterqualitäten verfügt die Polizei über Produkt- und Herstellerlisten von geprüften und zertifizierten Elementen. Alle erreichbaren Fenster und Türen sollten mindestens in der Widerstandsklasse RC2 entsprechend der Norm DIN EN 1627 ausgeführt werden. Je nach Objekt bietet der Einsatz einer hochwertigen Einbruchmeldeanlage ergänzende Sicherheit, da sie das Risiko für den Einbrechenden erhöht und abschreckend wirkt. Wenn die zeitnahe Intervention sichergestellt ist, kann auch die Ergänzung der Einbruchmeldetechnik mit Videotechnik sinnvoll sein, die eine sofortige Lageeinschätzung oder die Verifizierung eines Alarms anhand von Live-Bildern ermöglicht. Wichtig dabei ist, dass der Betreiber der Anlage die gesetzlichen Datenschutzvorgaben im Zusammenhang mit Videoüberwachung beachtet.

Die Broschüre „Schlechte Geschäfte für Einbrecher“ der Polizei enthält spezielle Informationen zum Schutz gegen Einbruch in Gewerbeobjekte. Sie ist kostenlos bei jeder Polizeidienststelle erhältlich oder kann hier heruntergeladen werden. Weitere ausführliche Informationen zum Einbruchschutz erhalten Sie unter www.k-einbruch.de, dem Online-Angebot unserer Einbruchschutzkampagne K-EINBRUCH.

11.15 Sicherung von Flucht- und Rettungswegen in Gewerbeobjekten

Fluchttüren werden oftmals nur unzureichend gegen Aufbruch abgesichert. Gerade diese Elemente müssen aber im Ernstfall mehrere wichtige Eigenschaften in sich vereinen. Zum einen sollen sie Einbruchversuchen möglichst lange widerstehen, andererseits sollen sie im Notfall leicht zu öffnen sein, um das Gebäude schnell verlassen zu können. Auf die gesetzlichen Vorgaben zur Anzahl und zur Fluchtwegmarkierung wird hier nicht weiter eingegangen. Zusätzlich könnten z.B. Notfalleaster an zentralen Punkten verbaut werden, die einen schnellen Hilferuf z.B. trotz fehlender Telefonanlage ermöglichen. Bei Gewerbeobjekten kann die allgemeine Sozialkontrolle außerhalb der Arbeitszeiten zusätzlich durch Personalwohnungen verbessert werden, sofern es das örtliche Baurecht zulässt.

11.16 Verhinderung von Vandalismus oder anderen Sachbeschädigungen

Ein Schutzanstrich, eine Flächenbegrünung oder eine eigene kreative Fassadengestaltung können das Auftragen von Graffiti erschweren und tragen zu einem besseren Erscheinungsbild bei, welches das Sicherheitsge-

fühl der Nutzenden positiv beeinflusst. Zerstörung, Verunstaltung und Verunreinigung mindern dagegen das Sicherheitsgefühl und beeinflussen das Ansehen der Geschäfte und Betriebe in negativer Weise. Betroffene Fassaden sollten immer unverzüglich von Graffiti gereinigt werden. Um Vandalismus zu vermeiden, sollten bereits im Vorfeld verschiedene Maßnahmen mit eingeplant werden. Die Verwendung von Materialien, die durch ihre Verarbeitung, Befestigung oder eine spezielle Oberfläche besonders gegen Vandalismus resistent sind, erhöht den Schutz vor solchen Taten. Im Hinblick auf die Wandgestaltung sollten Materialien genutzt werden, die eine einfache Beseitigung von Graffiti ermöglichen oder zum Besprühen ungeeignet sind.

2. Abschlussbemerkung

Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten.

Das Polizeipräsidium Mannheim – Referat Prävention - steht 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 Bauherr für sinnvoll.

Im Übrigen wird auf die grundsätzliche Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention hingewiesen, die vom landesweiten Arbeitskreis „Stadtplanung und Kriminalprävention“ erarbeitet und über den Städte- bzw. Gemeindegtag an dessen Mitglieder versandt wurde. Die Checkliste und weitere Informationen zur städtebaulichen Prävention erhalten Sie auf Wunsch per Email (Anfragen an praevention.ma@polizei.bwl.de).

Behandlung:

Die Vorschläge aus kriminalpräventiver Sicht wurden, soweit sie von städtebaulicher Relevanz sind, bereits berücksichtigt.

Weitergehende Festsetzungsmöglichkeiten auf Grundlage des § 9 BauGB sind nicht gegeben.

Dem Wunsch nach Weiterleitung der Vorschläge zur Kriminalprävention an die jeweiligen Planungs- und Architekturbüros wird im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme über die Baugenehmigungsbehörde entsprochen. Gleiches gilt für den Hinweis auf die Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention.

2.1.6 Vodafone BW GmbH, Schreiben vom 12.11.2020

Gegen die Planung haben wir keine Einwände.

Behandlung:

Es ist keine Abwägung erforderlich.

2.1.7 **Gascade Gastransport GmbH**, Schreiben vom 25.11.2020

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen, teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind.

Behandlung:

Es ist keine Abwägung erforderlich.

2.1.8 **Nachbarschaftsverband Heidelberg – Mannheim**, Schreiben vom 25.11.2020

Da sich das Einkaufszentrum abseits von Durchgangsstraßen und innerhalb eines Wohngebietes im räumlich isolierten Bergstadtteil Boxberg befindet, sind voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf die Standort- und Nachbargemeinden zu erwarten. Daher kann akzeptiert werden, dass der Bebauungsplan keine Festsetzungen zu Verkaufsflächengrößen und Sortimenten enthält.

Der Bebauungsplan ist mit den Darstellungen und Zielen des Flächennutzungsplans vereinbar.

Behandlung:

Es ist keine Abwägung erforderlich.

2.1.9 **Deutsche Telekom Technik GmbH**, Mail vom 27.11.2020

Bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise, haben wir zum Bebauungsplanentwurf keine Einwände.

Bei baulichen Veränderungen ist die Kabelschutzanweisung der Telekom sowie bei Baumplantungen das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

2.1.10 **IHK Rhein-Neckar**, Schreiben vom 01.12.2020

Die IHK Rhein-Neckar unterstützt die Aufstellung des Bebauungsplans um das vorhandene Einkaufszentrum als zukunftsfähiges Nahversorgungs- und Dienstleistungszentrum zu sichern.

Aus Sicht der IHK Rhein-Neckar ist die Nahversorgung ein Grundelement funktionierender und attraktiver Wirtschaftsräume, welches unter Berücksichtigung des Zentralen-Orte-Systems gewährleistet werden soll. Unter Nahversorgung sind neben der Versorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs unter anderem auch die Bereiche Gastronomie, Kinderbetreuung, Freizeitgestaltung, schulische Versorgung, medizinische Versorgung, Weiterbildung, ÖPNV und Verkehrsinfrastruktur zu verstehen.

Behandlung:

Es ist keine Abwägung erforderlich.

2.1.11 Regierungspräsidium Karlsruhe., Schreiben vom 01.12.2020

Die Planung steht im Einklang mit dem Stadtteilrahmenplan Boxberg und dem Nahversorgungskonzept Heidelberg. In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan (ERP) Rhein-Neckar ist das Plangebiet als Siedlungsfläche Wohnen dargestellt. Belange der Raumordnung stehen somit nicht entgegen. Im wirksamen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Wir betrachten die Planung als aus dem FNP entwickelt.

Behandlung:

Es ist keine Abwägung erforderlich.

2.1.12 MVV Netze GmbH, Schreiben vom 02.12.2020

Im Geltungsbereich sind keine Versorgungsleitungen der MVV Energie AG verlegt.

Behandlung:

Es ist keine Abwägung erforderlich.

2.1.13 Stadtwerke Heidelberg, Schreiben vom 03.12.2020

In allen Straßen bzw. Gehwegen verlaufen 20 kV-, 1kV-Kabel, Beleuchtungskabel und Schutzrohranlagen der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH. Des Weiteren bitten wir um Beachtung der Sonderhausanschlusskabel, die innerhalb des Grundstücks verlaufen. Hier möchten wir im Besonderen auf die 20 kV-Kabel zum Anschluss der Ortsnetzsituation 330 (I-duna) auf der östlichen Grundstücksseite verweisen.

Sollte eine Verlagerung der Netzstation und/oder ein Neuanschluss des Areals notwendig sein, bitten wir um eine frühzeitige Abstimmung mit unserem Netzvertrieb.

Die Kabelanlagen müssen jederzeit, auch während der Bauzeit, für Inspektion, Wartung und Reparaturen frei zugänglich sein und von Überbauung und Materiallagerung freigehalten werden. Bei der Maßnahme wird von einer offenen Bauweise ausgegangen, sollte eine grabenlose Bauweise angedacht sein, ist dies mit dem unten angegebenen Ansprechpartner abzustimmen. Die vorhandenen Leitungstrassen sind über die Netzauskunft der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH abzufragen. Bauarbeiten sind mindestens 2 Wochen vor Ausführung mitzuteilen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.