

Bauleitplanung

Bebauungsplan „Bahnstadt – Gadamerplatz“

Nr.: 61.32.15.08.00

Durchführung des Planverfahrens und Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen

Fassung zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Stand: 18.02.2021

1 Verfahren und Abwägung

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg hat in öffentlicher Sitzung am 19.12.2013 gemäß § 2 Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, für den Bereich Gadamerplatz im Stadtteil Bahnstadt den Bebauungsplan „Bahnstadt – Gadamerplatz“ aufzustellen.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 27.12.2013 im Stadtblatt Nr. 52/2013.

1.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde am 16.07.2014 im Stadtblatt Nr. 29/2014 bekannt gemacht.

Die Ziele und Zwecke der Planung, vorhandene Planungsalternativen sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung wurden während einer Informationsveranstaltung am Donnerstag, den 31.07.2014 im Nachbarschaftstreff LA33, Langer Anger 33, 69115 Heidelberg öffentlich erläutert und erörtert. Es wurden keine Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit vorgetragen.

Zusätzlich bestand die Möglichkeit, die Planunterlagen vom 24.07.2014 bis einschließlich 25.08.2014 im Internet unter www.heidelberg.de/bekanntmachungen und im Technischen Bürgeramt der Stadt Heidelberg einzusehen.

Während des Auslegungsverfahrens wurden keine Anregungen oder Einwendungen vonseiten der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanvorentwurf vorgetragen.

1.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 18.07.2014 wurden die nachfolgend aufgelisteten Behörden und Träger öffentlicher Belange von der Planung unterrichtet.

Stelle und Anschrift	Abwägungsrelevante Anregungen		Antwort	Laufende Nummer
	ja	nein		
Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, 76247 Karlsruhe				
Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 26 – Denkmalpflege, 76247 Karlsruhe	X		25.08.2014	1.3.1
Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstr. 5, 79104 Freiburg	X		31.07.2014	1.3.2

Stelle und Anschrift	Abwägungsrelevante Anregungen		Antwort	Laufende Nummer
	ja	nein		
Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Dezernat III – Ordnung und Gesundheit, Kurfürsten-Anlage 38-40, 69115 Heidelberg		X	28.07.2014	
Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Untere Bodenschutzbehörde, Untere Wasserrechtsbehörde, Gewerbeaufsicht Beim Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie (Amt 31)	X		26.08.2014	1.3.3
Untere Denkmalschutzbehörde Amt für Baurecht und Denkmalschutz (Amt 63)				
Untere Denkmalschutzbehörde / Archäologie (Amt 42)				
Untere Landwirtschaftsbehörde - Landschafts- und Forstamt (Amt 67)	X		01.09.2014	1.3.4
Fachstelle für Barrierefreiheit Amt für Baurecht und Denkmalschutz (Amt 63)		X	06.08.2014	
Verband Region Rhein-Neckar, P 7, 20-21, 68161 Mannheim		X	21.08.2014	
Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, Collinistr. 1, 68161 Mannheim		X	31.07.2014	
Abwasserzweckverband Heidelberg, Tiergartenstraße 55, 69121 Heidelberg		X	29.07.2014	
Naturschutzbeauftragter über Amt 31, Dr. Karl-Friedrich Raqué, Gutleuthofweg 32/5, 69118 Heidelberg	X		19.08.2014	1.3.5
Landesnaturschutzverband, Arbeitskreis Heidelberg, Willy-Brandt-Platz 5, 69115 Heidelberg				
BUND – Kreisgruppe Heidelberg, Willy-Brandt-Platz 5, 69115 Heidelberg				

Stelle und Anschrift	Abwägungsrelevante Anregungen		Antwort	Laufende Nummer
	ja	nein		
NABU (Naturschutzbund Deutschland e.V.) Naturschutzzentrum Heidelberg- Schröderstr. 24 69120 Heidelberg				
terraneis bw GmbH, Am Wallgraben 135, 70565 Stuttgart		X	04.08.2014	
Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund		X	06.08.2014	
Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH, Netzservice, Abteilung 52, Kurfürstenanlage 42-50, 69115 Heidelberg	X		25.08.2014	1.3.6
Deutsche Telekom Technik GmbH, Postfach 107300, 68163 Mannheim	X		20.08.2014	1.3.7
Kabel BW GmbH, Postfach 10 20 38, 34020 Kassel		X	29.07.2014	
Rhein-Neckar-Verkehr GmbH, Möhlstr. 27, 68165 Mannheim	X		19.08.2014	1.3.8
Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar (IHK) - Standort Mannheim –, L 1, 2, 68161 Mannheim	X		15.08.2014	1.3.9
Polizeipräsidium Mannheim, Führungs- und Einsatzstab, Postfach 100029, 68149 Mannheim				

1.3.1 Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 26 – Denkmalpflege,

Schreiben vom 25.08.2014

Sollten in Folge der Planungen bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannt archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 26 umgehend zu melden. Die Fundstelle ist bis zu vier Werktagen nach der Fundanzeige unberührt zu lassen, wenn nicht eine Verkürzung der Frist mit dem Referat 26 vereinbart wird.

Erläuterung:

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

1.3.2 Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 31.07.2014

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieur-geologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen:

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt.

Erläuterung:

Die für planungsrechtliche Festsetzungen nicht relevanten Informationen zum Setzungsverhalten und zum Grundwasserflurabstand werden an die planenden Büros weitergegeben.

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzgebietszone III B des Wasserwerks Rheinau.

Die geplanten Nutzungen stehen dem Schutzzweck des Wasserschutzgebiets nicht entgegen.

Die im Internet zur Verfügung stehende Kartierung zum Geotopschutz beinhaltet zum Plangebiet und seiner Umgebung keine Eintragungen.

1.3.3 Untere Immissionsschutzbehörde, untere Naturschutzbehörde, untere Bodenschutzbehörde, untere Wasserrechtsbehörde, Gewerbeaufsicht, E-Mail vom 26.08.2014

Unter Textliche Festsetzungen im B-Plan sollte nach dem Absatz „*Dachflächen sind zu mindestens 66% extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.*“ folgender Satz hinzugefügt werden:

„*Der Handlungsleitfaden für extensive Dachbegrünung in Heidelberg ist anzuwenden.*“

Darüber hinaus bestehen keine weiteren Ergänzungswünsche oder Einwendungen gegen den B-Plan.

Erläuterung:

Der Hinweis auf den Handlungsleitfaden in einer planungsrechtlichen Festsetzung ist nicht erforderlich. In der Begründung zur planungsrechtlichen Festsetzung wird auf den Handlungsleitfaden verwiesen.

1.3.4 Untere Landwirtschaftsbehörde – Landschafts- und Forstamt, Schreiben vom 01.09.2014

Bitte, die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung zu spezifizieren als „Fußgängerbereich“. Die Befahrung der Platzfläche soll verhindert werden. Da der Gadamer Platz der zentrale Freiraum sein und eine hohe Aufenthaltsqualität haben soll, ist es wichtig, diese Absicht durch die entsprechende Ausweisung zu unterstreichen.

Für den Bereich der Galilei-Straße wird angeregt, die Bäume beidseitig der Galilei-Straße im Bebauungsplan als anzupflanzende Bäume festzusetzen. Diese Festsetzung soll sicherstellen, dass diese Bäume nachträglich nicht mehr in Frage gestellt werden. Der Vorentwurf von KUULA gilt als abgeschlossen und bildet damit die erforderliche Grundlage für die Ausweisungen im Bebauungsplan. Geringfügige Verschiebungen sind danach immer noch möglich.

Erläuterung:

Der Anregung zur Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ wird nicht gefolgt, da die Zweckbestimmung „Öffentlicher Platz“ das künftige Nutzungsspektrum weiter fasst und konkreter bestimmt. In der Begründung zur planungsrechtlichen Festsetzung wird ausgeführt, dass der Platz vorrangig dem Aufenthalt und der Frequentierung durch Fußgänger dient und nur eine befristete Befahrbarkeit für Lieferfahrzeuge erlaubt.

Der Anregung zur Festsetzung von Baumstandorten im Platzbereich der Galileistraße wird gefolgt.

1.3.5 Naturschutzbeauftragter der Stadt Heidelberg, Schreiben vom 19.08.2014

Aus Gründen des Natur- und Artenschutzes ist es zu begrüßen, dass auch in diesem Bebauungsplan gemäß den Auflagen des Regierungspräsidiums Karlsruhe mindestens 66% der Dachflächen extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten sind, um dadurch Sekundärlebensräume für wärme- und trockenheitsliebende Tier- und Pflanzenarten zu schaffen. Ebenso sind die in der vorliegenden Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte als weitere Ausgleichsmaßnahme für die zu großen Teilen befestigten und versiegelten Flächen positiv zu bewerten. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Baumanpflanzungen in dem zu bebauenden Gebiet jedoch nicht nur auf die "Grüne Meile" beschränken werden, sondern wie im städtebaulichen Konzept dargestellt auch entlang der Galileistraße und Da-Vinci-Straße vorgesehen sind.

Die Entscheidung über die Auswahl geeigneter Baumarten in der Stadt, die klimabedingte Stresssituationen tolerieren können, sollte gemäß der Klima-Arten-Matrix von Prof. Roloff (TU Dresden) getroffen werden.

Erläuterung:

Gegenüber der Vorentwurfsfassung wurden weitere Baumstandorte entlang der Galileistraße festgesetzt. Die Anpflanzung weiterer Bäume gemäß städtebaulichem Konzept ist vorgesehen.

Die in der Entwurfsfassung des Bebauungsplans ergänzten Baumarten für die anzupflanzenden Bäume werden in der Klima-Arten-Matrix von Prof. Roloff alle als geeignet bis sehr geeignet eingestuft.

1.3.6 Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH, Schreiben vom 25.08.2014

Für die Versorgung ist eine Heranführung (Trassenbreite 0,40 m) über den Gadamerplatz zur Transformatorenstation in der Noetherstraße vorgesehen.

Es wird um Festsetzung von Leitungsrechten im Bebauungsplan gebeten.

Für den Gadamerplatz und die umliegenden Straßen gibt es einen Beleuchtungsplan. Für die Umsetzung wird eine Beauftragung zur Planung und Projektierung benötigt. Es wird um Abstimmung betreffs der Umsetzung des Plans gebeten.

Erläuterung:

Die Planung von Platz und Gebäude findet bereits in enger Abstimmung mit den Stadtwerken statt. Eine Festsetzung zur Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen ist nicht erforderlich.

1.3.7 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 20.08.2014

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom die gegebenenfalls gesichert bzw. umgelegt werden müssen.

Zur Versorgung des Plangebiets mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich.

Vor weiteren Straßenbaumaßnahmen wird um Abstimmung mit dem zuständigen Planungsbüro gebeten. Auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ wird hingewiesen.

Erläuterung:

Die Hinweise betreffen die konkreten Straßenplanungen und sind nicht bebauungsplanrelevant.

1.3.8 RNV GmbH, Schreiben vom 19.08.2014

Derzeit laufen die Vorbereitungen für das Planfeststellungsverfahren „Straßenbahn in der Grünen Meile“. Dies erfolgt in Übereinstimmung mit dem vom Gemeinderat 2007 verabschiedeten Rahmenplan. In diesem Zusammenhang sind auch Maststandorte in der 2. Baumreihe vorgesehen. Die rnv schlägt vor,

den Gleisbereich der Straßenbahn als Besonderen Bahnkörper festzulegen. Darüber hinaus geht die rnv davon aus, dass der B-Planentwurf den dahingehenden Vorgaben nicht widerspricht.

Erläuterung:

Die Festsetzung der Baumstandorte erfolgte in Abstimmung mit den Planungen zur Straßenbahn. Die Festsetzung des Gleisbereichs als besonderen Bahnkörper kann mangels Ermächtigungsgrundlage nicht erfolgen.

1.3.9 IHK Rhein-Neckar, Schreiben vom 15.08.2014

Es wird darauf hingewiesen, dass es zu keinen Einschränkungen für die angrenzenden gewerblichen Nutzungen kommen darf. Es wird gebeten, die Belange der angrenzenden Gewerbetreibenden im weiteren Verfahren zu erheben, abzustimmen und in das Konzept einzubeziehen.

Erläuterung:

Behandlung: Es befinden sich im näheren Umfeld keine Gewerbebetriebe, deren Belange von der Planung berührt sind oder Konflikte mit dem Vorhaben erzeugen. Auch die Planungen zur Ansiedlung gewerblicher Nutzungen gemäß Rahmenplanung Bahnstadt stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

1.4 Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg hat in seiner Sitzung am 13.11.2014 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung – jeweils in der Fassung vom 22.09.2014 - zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen einschließlich der umweltbezogenen Informationen und der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Zeitraum zwischen 04.12.2014 und 14.01.2015 im Technischen Bürgeramt. Die Planunterlagen wurden im gleichen Zeitraum auch im Internet veröffentlicht. Die Durchführung der Offenlage wurde am 26.11.2014 im "stadtblatt" (Heidelberger Amtsanzeiger) ortsüblich bekannt gemacht.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden jedoch keine Äußerungen vorgetragen.

1.5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 02.12.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planung unterrichtet und am Verfahren beteiligt. Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden nachfolgende abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht:

Stelle und Anschrift	Abwägungsrelevante Anregungen		Antwort	Laufende Nummer
	ja	nein		
Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 21 – Raumordnung, Bau- recht, Denkmalschutz, 76247 Karlsruhe				
Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 26 – Denkmalpflege, 76247 Karlsruhe		X	07.01.2015	
Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Roh- stoffe und Bergbau, Albertstr. 5, 79104 Freiburg				
Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Dezernat III – Ordnung und Ge- sundheit, Kurfürsten-Anlage 38- 40, 69115 Heidelberg	X		08.12.2014	1.5.1
Untere Immissionsschutzbe- hörde, Untere Naturschutzbehörde, Untere Bodenschutzbehörde, Untere Wasserrechtsbehörde, Gewerbeaufsicht Beim Amt für Umweltschutz, Ge- werbeaufsicht und Energie (Amt 31)				
Untere Denkmalschutzbehörde Amt für Baurecht und Denkmal- schutz (Amt 63)		X	04.12.2014	
Untere Denkmalschutzbehörde / Archäologie (Amt 42)				
Untere Landwirtschaftsbehörde - Landschafts- und Forstamt (Amt 67)				
Fachstelle für Barrierefreiheit Amt für Baurecht und Denkmal- schutz (Amt 63)	X		09.12.2014	1.5.2
Verband Region Rhein-Neckar, P 7, 20-21, 68161 Mannheim				
Nachbarschaftsverband Heidel- berg-Mannheim, Collinistr. 1, 68161 Mannheim		X	21.01.2015	
Abwasserzweckverband Heidel- berg, Tiergartenstraße 55, 69121 Heidelberg		X	08.12.2014	

Stelle und Anschrift	Abwägungs- relevante Anregungen		Antwort	Laufende Nummer
	ja	nein		
Naturschutzbeauftragter über Amt 31, Dr. Karl-Friedrich Raqué, Gutleuthofweg 32/5, 69118 Hei- delberg				
Landesnaturenschutzverband, Ar- beitskreis Heidelberg, Willy- Brandt-Platz 5, 69115 Heidelberg				
BUND – Kreisgruppe Heidelberg, Willy-Brandt-Platz 5, 69115 Hei- delberg				
NABU (Naturschutzbund Deutschland e.V.) Naturschutzzentrum Heidelberg- Schröderstr. 24 69120 Heidelberg				
terraneis bw GmbH, Am Wallgra- ben 135, 70565 Stuttgart		X	02.12.2014	
Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund		X	11.12.2014	
Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH, Netzservice, Abteilung 52, Kurfürstenanlage 42-50, 69115 Heidelberg	X		26.01.2015	1.5.3
Deutsche Telekom Technik GmbH, Postfach 107300, 68163 Mannheim	X		17.12.2014	1.5.4
Kabel BW GmbH, Postfach 10 20 38, 34020 Kassel		X	16.12.2014	
Rhein-Neckar-Verkehr GmbH, Möhlstr. 27, 68165 Mannheim	X		05.01.2015	1.5.6
Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar (IHK) - Standort Mannheim –, L 1, 2, 68161 Mann- heim		X	14.01.2015	
Polizeipräsidium Mannheim, Füh- rungs- und Einsatzstab, Postfach 100029, 68149 Mannheim				

1.5.1 Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Dezernat Ordnung und Gesundheit,
Schreiben vom 08.12.2014

Die Stellungnahme vom 28.07.2014 hat weiterhin Bestand.
Es sind die unter Punkt 4.1 der Begründung gemachten Aussagen (Schallimmissionen) zu beachten.
Bei konkreten Planungsschritten der Grundschule und der Kindertagesstätte sollte das Gesundheitsamt rechtzeitig in die Bauplanung mit einbezogen werden.

Erläuterung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht bebauungsplanrelevant.

1.5.2 Amt für Baurecht und Denkmalschutz, E-Mail vom 09.12.2014

Es wird empfohlen, den öffentlichen Verkehrs- und Freiraum barrierefrei gemäß den Anforderungen der DIN 18040, Teil 3 zu gestalten. Die DIN 18040-3 ersetzt die Empfehlungen der bisherigen DIN 18024-1.

Erläuterung:

Die Anregungen betreffen die konkrete Ausgestaltung der öffentlichen Räume und sind nicht bebauungsplanrelevant. Die für die Planung der öffentlichen Räume zuständigen Fachämter berücksichtigen die DIN 18040 jedoch konsequent.

1.5.3 Stadtwerke Heidelberg, Schreiben vom 26.01.2015

1. Elektrizität

Für die Versorgung ist eine Heranführung über den Gadamerplatz (siehe beiliegende Skizze) zur Transformationsstation in der Noetherstraße vorgesehen.

Es wird um Festsetzung von Leitungsrechten im Bebauungsplan gebeten.

2. Gas – und Wasserversorgung, Fernwärme

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen. Es wird jedoch darum gebeten, dass bestehende Leitungsanlagen in der Da-Vinci-Straße bei der Herstellung der Baugrube vor Beschädigung und Lageveränderung geschützt werden.

Ausreichende Abstände zum Baugrubenverbau sind zwingend erforderlich.

Erläuterung:

Die Planung von Platz und Gebäude fand in enger Abstimmung mit den Stadtwerken statt. Eine Festsetzung zur Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen ist nicht erforderlich.

1.5.4 Deutsche Telekom Technik GmbH, E-Mail vom 17.12.2014

Verweis auf Stellungnahme vom 20. August 2014. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Erläuterung:

Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 20.04.2014 betreffen die konkreten Straßenplanungen und sind nicht bebauungsplanrelevant.

1.5.5 Rhein-Neckar -Verkehr GmbH, Schreiben vom 05.01.2015

Die bisherigen Schreiben behalten weiterhin deren Gültigkeit. Im Zuge der Planung der neuen Straßenbahn durch die Bahnstadt, welche am Gadamer Platz vorbeiführt, ist die Planungsabteilung IS4 einzubeziehen. Dies gilt insbesondere bei konkreten möglichen Problemstellungen zu Gleisquerungen und Zufahrten.

Erläuterung:

In den bisherigen Stellungnahmen wurde angeregt, den Gleisbereich der Straßenbahn als besonderen Bahnkörper aufzunehmen. Die Festsetzung als besonderen Bahnkörper kann mangels Ermächtigungsgrundlage nicht erfolgen.