

Bauleitplanung
Stadt Heidelberg

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Neuenheim - Nördliches Neckarufer, 2. Änderung im Bereich Ziegelhäuser Landstraße 21-23“

Nr.: 61.32.11.21.02

Durchführung des Planverfahrens und
Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen

Stand: Fassung vom 10.01.2022
(Abwägungs- und Satzungsbeschluss)

1	Aufstellungsbeschluss	3
2	Offenlage	3
2.1	Behördenbeteiligung	3
2.1.1	Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Mail vom 30.11.2021	3
2.1.2	Landesamt für Denkmalpflege, Regierungspräsidium Stuttgart, Mail vom 23.11.2021	3
2.1.3	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Mail vom 16.11.2021	4
2.1.4	Kurpfälzisches Museum, untere Denkmalschutzbehörde, Mail vom 04.11.2021	4
2.1.5	Abwasserzweckverband Heidelberg, Schreiben vom 16.11.2021	4
2.1.6	Netze BW GmbH, Mail vom 03.11.2021	5
2.1.7	Terranets bw GmbH, Mail vom 02.11.2021	5
2.1.8	Deutsche Telekom GmbH, Mail vom 17.11.2021	5
2.1.9	Vodafone BW GmbH GmbH, Mail vom 03.12.2021	5

1 Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 Satz 1 BauGB wurde in der Gemeinderatssitzung am 10.02.2021 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Absatz 1 Satz 1 BauGB erfolgte im Heidelberger Stadtblatt am 24.02.2021.

2 Offenlage

Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg hat in seiner Sitzung am 14. Oktober 2021 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 04.11.2021 und 03.12.2021 im Technischen Bürgeramt. Die Planunterlagen wurden im gleichen Zeitraum auch im Internet veröffentlicht. Die Durchführung der Offenlage wurde am 27.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

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

2.1 Behördenbeteiligung

Mit Schreiben vom 28.10.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planung unterrichtet und am Verfahren beteiligt. Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden nachfolgende wesentlichen Anregungen vorgetragen (Kurzfassung):

2.1.1 Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Mail vom 30.11.2021

Belange der Raumordnung sind von der Planung nicht betroffen.

Behandlung:

Es ist keine Abwägung erforderlich.

2.1.2 Landesamt für Denkmalpflege, Regierungspräsidium Stuttgart, Mail vom 23.11.2021

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind im Vorfeld mit den Denkmalbehörden abgestimmt, sodass darüber hinaus keine weiteren Anmerkungen hervorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass im folgenden baurechtlichen Verfahren eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich ist. Durch die Planung ist ein archäologischer Prüffall gem. DSchG BW betroffen: Mittelalterliche und frühzeitliche Siedlung Neuenheim (Liste Nr. MA 1, ADAB ID 104651548). Es wird dezidiert auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen.

Behandlung:

Nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.

2.1.3 **Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau**, Mail vom 16.11.2021

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Löss) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Kristallingesteine des Heidelberg-Granits erwartet. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. 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, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Behandlung:

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

2.1.4 **Kurpfälzisches Museum, untere Denkmalschutzbehörde**, Mail vom 04.11.2021

Unter Punkt 6.7.1.3 Bodenfunde ist folgender Text aufzunehmen:
„Alle in den Boden eingreifenden Maßnahmen dürfen nur unter Kontrolle und nach Anweisung einer Denkmalschutzbehörde vorgenommen werden. Das Kurpfälzische Museum Heidelberg als Untere Denkmalschutzbehörde Archäologie (Tel. 06221/58-34180) ist deshalb mindestens 10 Werkzeuge zuvor schriftlich vom Beginn des Erdaushubs zu unterrichten. Beim Auftreten von Funden muss die Möglichkeit zur archäologischen Ausgrabung und Dokumentation der Befunde eingeräumt werden. Die Kosten archäologischer Ausgrabungen gehen zu Lasten des Bauherrn.“

Behandlung:

Nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.

2.1.5 **Abwasserzweckverband Heidelberg**, Schreiben vom 16.11.2021

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Sollten sich auf dem Gelände Leichtflüssigkeitsabscheideranlagen befinden, so ist vor dem Rückbau mit dem Abwasserzweckverband Kontakt aufzunehmen. An der Einleitungsstelle des Abwassers in die öffentliche Kanalisation sind die Vor-

schriften der Abwassersatzung der Stadt Heidelberg, insbesondere die Grenzwerte nach § 6 Abs. 2 einzuhalten.

Behandlung:

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

2.1.6 Netze BW GmbH, Mail vom 03.11.2021

Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.

Behandlung:

Es ist keine Abwägung erforderlich.

2.1.7 Terranets bw GmbH, Mail vom 02.11.2021

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, sodass wir von der Maßnahme nicht betroffen sind. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.

Behandlung:

Es ist keine Abwägung erforderlich.

2.1.8 Deutsche Telekom GmbH, Mail vom 17.11.2021

Gegen den Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen: Im Plangebiet befinden sich neben dem Hausanschluß zur Hausnummer 25 in den Randbereichen Telekommunikationsanlagen der Telekom. Die TK-Anlagen sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Behandlung:

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

2.1.9 Vodafone BW GmbH GmbH, Mail vom 03.12.2021

Gegen die Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mit-

verlegungen sind nicht geplant.

Behandlung:

Es ist keine Abwägung erforderlich.

2.1.10 Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Gesundheitsamt, Schreiben vom 10.12.2021

Es ergeben sich keine Einwände, sofern die unter Punkt 4.6 und 6.8.4. der Begründung aufgeführten Maßnahmen zum Schallschutz beachtet werden.

Behandlung:

Es ist keine Abwägung erforderlich.