

12.9.

61 - Sekr. Amtsleitung

Von: Walter, Jutta <Jutta.Walter@polizei.bwl.de> im Auftrag von MANNHEIM.PP.FEST.E.VK.HD
<MANNHEIM.PP.FEST.E.VK.HD@polizei.bwl.de>
Gesendet: Mittwoch, 16. September 2015 07:53
An: 61 - Sekr. Amtsleitung
Betreff: 1246 Nahversorgungsmarkt Kranichweg
Anlagen: 1246 Nahversorgungsmarkt Kranichweg.docx



Baden-Württemberg

POLIZEIPRÄSIDIUM MANNHEIM
FÜHRUNGS- UND EINSATZSTAB

Polizeipräsidium Mannheim · Postfach 10 00 29 · 68149 Mannheim

Stadtplanungsamt
Heidelberg

69117 Heidelberg

Datum 16.09.2015
Stabsbereich Einsatz
Sachbereich Verkehr
Name Herr Stegmaier
Durchwahl 0621 – 174-2290
LVN 7-742-2290
Aktenzeichen Vk/1132.6-2/1246-St
(Bitte bei Antwort angeben)

 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nahversorgungsmarkt Kranichweg“
in Heidelberg-Pfaffengrund;
Hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Schreiben des Planungsbüros Nachtrieb vom 03.08.2015

Der vorliegende Bebauungsplan wurde aus straßenverkehrlicher und kriminalpräventiver Sicht bewertet.

Die Bewertung ergab im Wesentlichen keine Bedenken bzw. Anregungen im Hinblick auf die Planungsinhalte.

1. Hinweise aus verkehrlicher Sicht

Die Belange des öffentlichen Straßenverkehrs wurden durch eine Verkehrsuntersuchung des Planungsbüros von Mörner untersucht. Die Verkehrsuntersuchung hat dabei die Erschließung des Nahversorgungsmarktes, die spezifische Verkehrsentwicklung, die Parksituation sowie die weiteren Verkehrsarten beleuchtet. Das Fazit in dieser Verkehrsuntersuchung ist aus unserer Sicht nachvollziehbar und schlüssig begründet. Deshalb kann das Polizeipräsidium Mannheim sich der Feststellung anschließen, dass die Nutzungen des Erschließungsvorhabens im Bereich Kranichplatz störungsfrei abgewickelt werden können. Die Stellplatzfrage ist in ausreichendem Umfang gelöst.

Aufgrund dieser Bewertung kommen wir zu dem Schluss, dass die Fragen des öffentlichen Straßenverkehrs im Zusammenhang mit dem Projekt ausreichend beleuchtet und geklärt sind. Deshalb sind keine Anregungen und Bedenken aus verkehrlicher Sicht vorzubringen.

2. Hinweise aus kriminalpräventiver Sicht

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 Kommunikationsstätte mit all seinen Ausprägungen an Mobilitäts- und Aufenthaltsmöglichkeiten. Er bietet allerdings auch Platz für Konflikte und Kriminalität.

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 Einbruch zur Verfügung.

In diesem Zusammenhang möchten wir zur Kenntnis geben, dass die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) die Förderung von Schutzmaßnahmen an Häusern und Wohnungen gestartet hat. Kriminalpräventive Maßnahmen in den energetischen Programmen der KfW werden mit zinsgünstigen Krediten gefördert. Auch wer sein Haus oder seine Wohnung altersgerecht umbaut, kann Zuschüsse für Schutzmaßnahmen etwa an Fenstern oder Türen beantragen. Die Förderung im Zusammenhang mit den energetischen Programmen ist am 1. Juni 2014 angelaufen. (Quelle: www.KfW.de; Förderprodukte für den Hausbau, Kredit Ziff. 151/152, 159).

Die Planung eines Nahversorgungsmarkts mit einem ebenfalls neu gestalteten Aufenthaltsbereich ist vor dem Hintergrund der Mischung der Nutzungen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Verkehr und Erholung im Stadtteil zu begrüßen, da sie die urbane Lebendigkeit und Vielfalt fördert.

Dennoch gilt es, das Ladengeschäft vor Einbruch zu schützen:

- Mechanische Sicherungen stehen an erster Stelle. Grundvoraussetzung sind ausreichend stabile Wände, Decken und Böden. Zudem sollten geprüfte einbruchhemmende Türen und Fenster eingebaut werden.
- Rollläden eignen sich, am besten innenseitig montiert, zur nachträglichen Sicherung von Türen, Ganzglastüren, automatischen Schiebetüranlagen, Durchgängen und Schaufenstern.
- Einbruchmeldeanlagen erhöhen das Entdeckungsrisiko des Täters. Für die Installation sollten nur qualifizierte Errichterfirmen beauftragt werden. Einen Adressennachweis erhalten Sie über die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle.
- Licht wirkt auf Einbrecher abschreckend, allerdings ersetzt die Beleuchtung allein keine technischen Sicherungen. Auch eine Einfriedung, z.B. eine Mauer oder ein Zaun, hat eine nicht zu unterschätzende Barrierewirkung.

Wir empfehlen die rechtzeitige Kontaktaufnahme mit der Kriminalpolizeilichen Beratungsstelle Heidelberg unter Tel. 06221/99-1234 zur Vereinbarung eines Termins für eine kostenlose Bauplanberatung.

Abschließend möchten wir Sie auf die Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention hinweisen, die vom landesweiten Arbeitskreis „Stadtplanung und Kriminalprävention“ erarbeitet und über den Städtetag, bzw. Gemeindetag an dessen Mitglieder versandt wurde. Die Checkliste und weitere Informationen zur städtebaulichen Prävention erhalten Sie auf Wunsch. Ihre Anfragen richten Sie an das Referat Prävention des Polizeipräsidiums Mannheim, Tel. 0621/174-1244, Email: praevention.ma@polizei.bwl.de.

Gez. Stegmaier

Abwasserzweckverband Heidelberg Tiergartenstraße 55 69121 Heidelberg

Stadtplanungsamt Heidelberg
Palais Graimberg – Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

Büro: Tiergartenstraße 55
Zimmer: 126
Bearbeitet von: Jürgen Feurer
Telefon: 0 62 21 / 417 443
e-mail: juergen.feurer@azv-heidelberg.de
Telefax: 0 62 21 / 41 18 68
Unser Zeichen: 3/fe

Ihr Schreiben vom: 03.08.2015

Ihr Zeichen:

Heidelberg, den 02. Okt. 2015

Stellungnahme Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nahversorgungsmarkt Kranichweg“

Hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nahversorgungsmarkt Kranichweg“ in Heidelberg – Pfaffengrund; Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken wenn folgende Punkte beachtet werden:

Auf Grundstücken, auf denen Fette, in das Abwasser gelangen können, sind Vorrichtungen zur Abscheidung dieser Stoffe einzubauen, zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern. sein. Die ist bei der Planung von Gastronomischen Betrieben, Mensen, Verkaufskiosken, ... zu berücksichtigen.

Generell sind an der der Einleitungsstelle des Abwassers in die öffentliche Kanalisation die Vorschriften der Abwassersatzung der Stadt Heidelberg, insbesondere die Grenzwerte nach § 5 Abs.2 einzuhalten.

An der östlichen Gebäudegrenze verlaufen öffentliche Kanäle. In den öffentlichen Kanälen ist vor und nach der Baumaßnahme eine TV Beweissicherung durchzuführen. Die Einstiegschächte müssen für Wartungs- und Reinigungsarbeiten zugänglich bleiben und dürfen nicht überbaut werden.

Mit freundlichen Grüßen

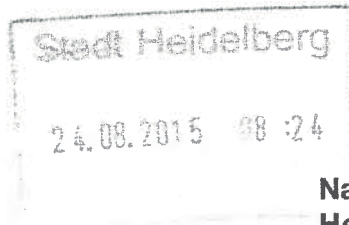
Jürgen F e u r e r
Dipl.-Ing. (FH)
Abteilungsleiter, Abwasserüberwachung

zertifiziert nach



Telefon (0 62 21) 417-3
e-mail zentrale@azv-heidelberg.de
Internet www.azv-heidelberg.de
Steuer-Nr. 32082/02452

Bankverbindung
Sparkasse Heidelberg
BLZ 672 500 20 Konto-Nr. 299
UST-IdNr. DE 812030019



Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim



Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim • Postfach 10 00 36 • 68161 Mannheim

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

132+		
Stadtplanungsamt		
24. Aug. 2015		
61.10	61.20	61.30

Collinistraße 1
68161 Mannheim
Telefon 0621/106846
Telefax 0621/293-47-7298
www.nachbarschaftsverband.de

Sachbearbeitung: Enser
Email:
hildegard.enser@mannheim.de

Telefon 0621/293-7363

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens
03.08.2015/

Sachbearbeitung / Geschäftszeichen
Enser /06-169

Datum
20.08.2015

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt Kranichweg in Heidelberg-Pfaffengrund

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Bebauungsplan. Wir haben die Unterlagen geprüft. Bebauungspläne sind nach § 8(2) aus dem FNP zu entwickeln.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf stellt in seinem Geltungsbereich großflächigen Einzelhandel dar. Die Nutzungsdarstellung im Flächennutzungsplan (FNP) ist Wohnbaufläche. Großflächiger Einzelhandel kann hieraus nicht entwickelt werden.

Wir empfehlen Ihnen eine Aufstellung nach § 13a BauGB, da dann der Nachbarschaftsverband nach Abschluss des Verfahrens den FNP im Wege der Berichtigung nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB anpassen (Sonderbaufläche Großflächige Handelseinrichtung) kann und kein Parallelverfahren zur Änderung des FNPs durchgeführt werden muss.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Hildegard Enser

Nächstgelegene Haltestelle für Stadtbahn:
Neckartor, Kurpfalzbrücke, Gewerkschaftshaus, Nationaltheater;
für OEG: Collini-Center, Nationaltheater; nächstgelegene öffentliche
Parkmöglichkeit - auch für Behinderte: Parkplatz Collini-Center (nur
gegen Entgelt) Einf. Collinstr.

Dienstgebäude:
Collini-Center, Collinstr. 1, 68161 Mannheim.
Wir haben gleitende Arbeitszeit. Sie erreichen uns fern-
mündlich montags bis donnerstags von 9.00 - 12.00
und 14.00 - 15.00 Uhr, freitags von 9.00 - 12.00 Uhr.

AV.:

An

Amt 61

**Vorentwurf B-Plan und Vorentwurf Begründung zum vorhabenbezogenen B-Plan
Nahversorgungsmarkt Kranichweg
Hier: Gemeinsame Stellungnahme von Amt 31**

- **Untere Immissionsschutzbehörde**
- **Abteilung Energie**
- **Untere Bodenschutzbehörde**
- **Untere Wasserschutzbehörde**
- **Untere Naturschutzbehörde**

Gegen den o.g. Vorentwurf bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die folgenden Punkte bitten wir in den Text aufzunehmen bzw. zu berücksichtigen:

Energie:

1. Die Wärmeversorgung erfolgt vorrangig durch Fernwärme, sofern ein Anschluss möglich ist. Eine zusätzliche Nutzung der Solarenergie zur Wärmeversorgung ist zulässig. Außerhalb von Fernwärmeversorgungsgebieten soll vorrangig eine vorhandene Erdgasversorgung genutzt werden.
2. Die Bebauung erfolgt im Passivhausstandard. Ausnahmen vom Passivhausstandard sind dort möglich, wo dieser technisch nicht sinnvoll oder wirtschaftlich nicht vertretbar ist. Dies kann insbesondere im gewerblichen Bereich der Fall sein, wenn die Verbrauchsschwerpunkte nicht bei der Wärme, sondern beim Strom oder der Kühlung liegen. In diesen Fällen soll durch nutzungsspezifische Energieeffizienz-Konzepte eine vergleichbare Umweltbilanz erzielt werden.
3. Für Gebäude mit gewerblicher Nutzung sind für die Bereiche Stromeffizienz und sommerlicher Wärmeschutz/Kühlung Konzepte zur rationellen Energienutzung und Umsetzungsstrategien zu entwickeln und mit dem Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie abzustimmen.

Immissionsschutz:

Bezüglich Schallschutz verweisen wir auf die Stellungnahme von Abteilung 31.2 Herrn Dr. Hanf vom 25.08.2015

Außerdem regen wir an, aus Rücksichtnahme auf benachbarte Wohnbebauungen und zum Schutz nachtaktiver Insekten sowie aus energetischen Erwägungen die Leuchtreklame hinsichtlich Leuchtkraft und Leuchtdauer zu begrenzen, z.B. über nächtliche Abschaltung ab einer Stunde nach Geschäftsschluss oder zumindest Dimmung nachts und an Sonn- und

Feiertagen. Wir empfehlen die Verwendung von Leuchtmitteln, die für Insekten unattraktiv sind.

Anlagen: Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten

Gez. Sabine Lachenicht

31.3

**Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht
und Energie**

Heidelberg, den 25.08.2015
31.21 Dr. Hanf
Tel. 45600

Amt 61
z.Hd. Frau Sachtlebe

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt Kranichweg

Schalltechnische Untersuchung Nr. 3993/15 der Goritzka Akustik vom 17.07.2015

Dortiges Schreiben (per Mail) vom 13.08.2015

Wir beziehen uns auf Ihre Mail vom 13.08.2015 und nehmen nach Prüfung des Schalltechnischen Gutachtens wie folgt Stellung:

Die Lärmquellen (Anlagenlärm, Andienung, Parkierung) wurden vom Gutachter im erforderlichen Umfang erfasst und bewertet. Die Vorgaben und Annahmen für die Immissionsberechnung sind u.E. plausibel und nachvollziehbar.

Als maßgebliche Immissionsorte wurde die Wohnbebauung westlich, östlich und nördlich des Nahversorgungsmarktes gewählt.

Als weiterer Immissionsort ist u.E. das südlich zum Nahversorgungsmarkt gelegene Altenwohnheim, das sich direkt gegenüber der LKW-Andienung befindet, zu berücksichtigen. Wir bitten, das Schalltechnische Gutachten entsprechend zu ergänzen.

Bei den im vorliegenden Schallgutachten betrachteten Immissionsorten (IO 01 – IO 04) kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet tagsüber (6:00 Uhr – 22:00 Uhr) eingehalten werden.

Für den Nachtzeitraum (22:00 Uhr – 6:00 Uhr) prognostiziert der Gutachter Überschreitungen sowohl bei der LKW-Andienung als auch bei der Parkierung.

i.A.

Willi Hanf

Dr. Karl-Friedrich Raqué Gutleuthofweg 32/5 69118 Heidelberg

☎ 06221/ 808 140

☎ 06221/ 7355979

✉ kf@raque-family.de

Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht
und Energie
Kornmarkt 1

69117 Heidelberg

Heideberg, 24.08.2015

Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nahversorgungsmarkt Kranichweg" in Heidelberg-Pfaffengrund; Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund der artenschutzrechtlichen Voruntersuchungen der Firma bioplan vom Oktober 2014 konnten auf der weitgehend versiegelten Planungsfläche keine gefährdeten Tiere und Pflanzen festgestellt werden, sondern ausschließlich im Siedlungsbereich häufig vorkommende Arten. Deshalb habe ich aus Sicht des Natur- und Artenschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Zu begrüßen ist die festzusetzende extensive Dachbegrünung entsprechend des "Handlungsleitfadens zur extensiven Dachbegrünung in Heidelberg" sowie die 13 Ersatzpflanzungen für die 16 zu fällenden Bäume der Arten Berg-, Spitz- und Feldahorn. Allerdings sollen diese 13 Bäume Vertreter der Arten Schnurbaum (*Sophora japonica*) und Robinie (*Robinia pseudoacacia*) sein, da sie gut mit den Auswirkungen der weiteren Klimaerwärmung zurechtkommen. Dies ist zwar richtig, aber beide sind keine einheimische Arten. Deshalb schlage ich entsprechend der Veröffentlichung "Klimawandel und Baumartenwahl in der Stadt - Entscheidungsfindung mit der KlimaArtenMatrix (KLAM)" von Prof. Roloff et al. vor, folgende einheimische Arten, die ebenfalls für die Faktoren Trockentoleranz und Winterhärte als sehr geeignet gelten, zu pflanzen:

Kornelkirsche (*Cornus mas*), Feldahorn (*Acer campestre*), Echte Mehlbeere (*Sorbus aria*) oder Vogelkirsche (*Prunus avium*).

Die hier genannten Arten haben auch einen KLAM-Wert von 1,1 bis 1,2. Ihre Blüten dienen zudem diversen Insekten- und ihre Früchte vielen Vogelarten als Nahrungsquelle.

Zu befürworten sind auch die entsprechend den Empfehlungen der artenschutzrechtlichen Voruntersuchung 9 anzubringenden Nistkästen für höhlenbrütende Vogelarten sowie die beiden Fledermauskästen. Der Pflasterbelag des Parkplatzes sollte wasserdurchlässig sein.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Karl-Friedrich Raqué

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Klaus Nachtrieb
Städtebau - Umweltplanung
Am Weidenschlag 18
67071 Ludwigshafen

Freiburg i. Br., 17.09.15
Durchwahl (0761) 208-3045
Name: Herr Deck
Aktenzeichen: 2511 // 15-07449

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nahversorgungsmarkt Kranichweg", Stadt Heidelberg, Stadtteil Pfaffengrund (TK 25: 6617 Schwetzingen)

Ihr Schreiben vom 03.08.2015

Anhørungsfrist 21.09.2015

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Für das Projekt liegt ein geotechnisches Gutachten durch das private Ingenieurbüro CDM Smith Consult GmbH vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.

Bergbau

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse

<http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope>

(Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen Geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen werden, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten kann der Homepage des LGRB (www.lgrb-bw.de) entnommen werden.

Im Original gezeichnet

Philipp Deck
Diplom-Forstwirt



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU

TöB-Stellungnahmen des LGRB Merkblatt für Planungsträger

Stand: 31. März 2014

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die **Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf** (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, bittet das LGRB um Beachtung der folgenden Punkte:

1. Übermittlung von digitalen Planflächen (GIS-Daten/Geodaten)

Bitte übermitteln Sie uns die digitalen, georeferenzierten Planflächen insbesondere von Flächennutzungsplänen, damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem einbinden können. Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus. **Günstig sind das Shapefile-Format und das Koordinatensystem Gauss-Krüger 3.** Falls diese Formate nicht möglich sein sollten, können Sie Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format übermitteln.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 12 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln.

2. Übermittlung von Planunterlagen in digitaler Form

Bitte übermitteln Sie die Planunterlagen sowie Ihre Entscheidungen (Abwägungsergebnisse, Entscheidungen zu Genehmigungsverfahren, Raumordnungsbeschlüsse usw.) in digitaler Form oder stellen Sie diese zum Download im Internet bereit.

Ergänzend bitten wir Sie, uns bei Flächennutzungsplanverfahren, die die Gesamtgemarkung der Gemeinde/VVG/GVV betreffen, zusätzlich den Planteil in Papierform zuzusenden.

3. Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planvorhaben bitten wir Sie, die eingetretenen Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich kenntlich zu machen (z. B. als Liste der Planänderungen).

4. Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie für alle E-Mail-Schreiben an das LGRB betreffend TÖB-Stellungnahmen als **Betreff an erster Stelle das Stichwort TÖB** und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

5. Hinweis auf Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten, die an das LGRB im Rahmen der TÖB-Bearbeitung übermittelt werden, werden ausschließlich LGRB-intern verwendet und nicht an Dritte weitergegeben.

Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren u. a. auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme. Das LGRB ist darauf angewiesen, daß neue Erkenntnisse, die sich aus Planungsvorgängen ergeben, dem LGRB gemeldet werden:

1. Bohranzeigen und Bohrungsdatenbank

Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß §4 Lagerstättengesetz beim LGRB. Hierfür steht eine elektronische Erfassung unter <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen/banz> zur Verfügung.

Die landesweiten Bohrungsdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als Tabelle: <http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb>
- Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb
- Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb

2. Geowissenschaftlicher Naturschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope
- Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope

Eine Übersicht weiterer im Internet verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden:

<http://lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen>

Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse:

abteilung9@rpf.bwl.de gerne zur Verfügung. Die aktuelle Version dieses Merkblatts kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: http://lgrb-bw.de/download_pool/rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Pfaffengrund, „Nahversorgungsmarkt Kranichweg“

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch



Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung können die Planunterlagen vom **06.08.2015 bis einschließlich 18.09.2015** im Internet unter www.heidelberg.de/bekanntmachungen und im Technischen Bürgeramt der Stadt Heidelberg eingesehen werden.

Auskünfte zur Planung können im Rahmen der Auslegung im **Technischen Bürgeramt** im Prinz Carl-Palais, Kornmarkt 1, 69117 Heidelberg (Altstadt) oder telefonisch unter Tel 06221/58 23140, Stadtplanungsamt, Frau Sachtlebe gegeben werden. Schriftliche Stellungnahmen können hier während der Bürgerbeteiligung am 16.09.2015 oder bis einschließlich 18.09.2015 im Technischen Bürgeramt abgegeben werden. Stellungnahmen können auch per E-Mail bis einschließlich 18.09.2015 abgegeben werden an: Stadtplanung@heidelberg.de oder margit.sachtelbe@heidelberg.de

Stellungnahme

Bitte geben Sie Ihren Namen und Adresse an:

Die Bedenken der Parkplatzerituation sollten bei der Baugenehmigung sehr ernst genommen werden und entsprechende Auflagen zur Parkmöglichkeit von Anwohnern gemacht werden! (siehe Anregungen bei der Bürgerbeteiligung)

Auswärtig ist die gesamte Planung sehr begrüßenswert. Die Frage der Tiefgarage sollte nochmal geprüft werden, laut Investor, Herr Tiniac 360'000 € (nur!)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Pfaffengrund, „Nahversorgungsmarkt Kranichweg“

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch



Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung können die Planunterlagen vom **06.08.2015 bis einschließlich 18.09.2015** im Internet unter www.heidelberg.de/bekanntmachungen und im Technischen Bürgeramt der Stadt Heidelberg eingesehen werden.

Auskünfte zur Planung können im Rahmen der Auslegung im **Technischen Bürgeramt** im Prinz Carl-Palais, Kornmarkt 1, 69117 Heidelberg (Altstadt) oder telefonisch unter Tel 06221/58 23140, Stadtplanungsamt, Frau Sachtlebe gegeben werden. Schriftliche Stellungnahmen können hier während der Bürgerbeteiligung am 16.09.2015 oder bis einschließlich 18.09.2015 im Technischen Bürgeramt abgegeben werden. Stellungnahmen können auch per E-Mail bis einschließlich 18.09.2015 abgegeben werden an: Stadtplanung@heidelberg.de oder margit.sachtlebe@heidelberg.de

Stellungnahme

Bitte geben Sie Ihren Namen und Adresse an:

Sehr geehrte Frau Sachtlebe, sehr geehrte Damen und Herren,

der zu begrüßende Bebauungsplan „Nahversorgungsplan Kranichweg“ hat auf Grund des Verkehrsgutachtens von Prof. Dr.-Ing. Jörg von Mörner vom Juli **2015** mehrere unberücksichtigte Sachverhalte:

- Die Untersuchung/Bestandserhebung der Parkraumbelegung erfolgte im September **2012**, und spiegelt somit den damaligen Zustand wieder, berücksichtigt jedoch nicht die seitdem erfolgte verkehrstechnische Entwicklung.
- Weiterhin erfolgt die Untersuchung/Bestandserhebung der Parkraumbelegung im Monat September, da der Tag der Untersuchung nicht angegeben worden ist, ist u.U. davon auszugehen, dass die Untersuchung in der Ferien- und Urlaubszeit erfolgt ist, und somit auch nicht die übliche Parkbelegung wiedergibt.

M.E. sind folgende Umstände, die zu einem Anstieg der benötigten Parkplätze geführt haben, im o.g. Verkehrsgutachten nicht berücksichtigten:

Im Gutachten ist z.B. nicht berücksichtigt, dass es bei der Parkraumbelegung auch „Besucher“ gibt, dies trifft zu für

- Besucher der Bewohner des AWO Seniorenzentrums „Im Kranichgarten“ (Kranichweg 51, 69123 Heidelberg), sowie insbesondere die
- Besucher der Bewohner des Areals „Wohn- und Lebenswelten im Kranichgarten Heidelberg Pfaffengrund“;
- Besucher von Veranstaltungen, die in der ehemaligen Kirche und Gemeindehaus der ehemaligen evangelischen Stephanusgemeinde (jetzt Emmausgemeinde), sogenanntes Stephanushaus, abgehalten werden (Heimgarten 34, 69123 Heidelberg);
- Besucher von Veranstaltungen, die in der Sporthalle der Grundschule an der Elisabeth-von-Thadden-Schule (Steinhofweg 95, 69123 Heidelberg). Die Grundschule vermietet die Sporthalle u.a. an Sportvereine unter der Woche in den Abendstunden bzw. an Wochenenden; und
- Besucher der (Info-) Veranstaltungen der Grundschule an der Elisabeth-von-Thadden-Schule (Steinhofweg 95, 69123 Heidelberg), u.a. für jeden interessierten freizugänglichen Konzerten, Tag der offenen Tür und Sommerfesten, etc..
- Letztendlich benötigt die Elternschaft der Grundschule an der Elisabeth-von-Thadden-Schule Halte- und Parkmöglichkeiten für Bring- und Abholzeiten, Sprechstunden, Elternabende, Schulveranstaltungen etc..

Weithin möchte ich anmerken, dass sich die Parkmöglichkeiten im Steinhofweg durch den Ausweis von Parkplätzen (durch Aufbringung entsprechender Markierungen) ebenfalls reduziert haben.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Besten Dank und mit freundlichen Grüßen

An das
Stadtplanungsamt
Palais Graimberg - Kornmarkt 5

69117 Heidelberg
Per Mail an
Stadtplanung@heidelberg.de,
2 Seiten

Heidelberg, den 17.9.2015

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Pfaffengrund - Nahversorgungsmarkt Kranichweg
Stellungnahme des Betreibers des Café-Kranich und Imbisses, vormals Bäckerei
Kranichweg 37, 69123 Heidelberg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu obengenanntem Vorhaben, dem Neubau eines Einkaufsmarktes und Umgestaltung des Kranichplatzes möchte ich von meinem Recht mich zu äußern Gebrauch machen, vor allem, da ich als Anwohner und Betreiber von zwei Betrieben betroffen bin.

Zunächst begrüße ich grundsätzlich die Aufwertung des Platzes und die Verbesserung des Lebensmittelangebotes durch den Neubau eines Nahversorgungsmarktes. Dennoch habe ich anzumerken:

Nach drei Gesprächen mit Wirtschaftsförderung, einmal unter Beteiligung des Projektträgers und durch anschließende Beratung durch die Wirtschaftssenioren der IHK investierte ich nicht unerheblich, um aus meiner Bäckerei auszusteigen und in den Räumen einen Imbiss zu gestalten. Der Grund hierfür war, da der in den Nahversorgungsmarkt integrierte Backshop eine Konkurrenzsituation geschaffen hätte, die zwei Backbetrieben das Überleben vor Ort nicht ermöglicht hätten.

Durch die Verzögerung der Neubaumaßnahme – ursprünglich war geplant gewesen, im Frühjahr 2015 mit dem Neubau zu beginnen - betrieb ich den Umbau meines Geschäftes zu Beginn des Jahres 2015. Das hatte zwei Folgen: Einnahmen aus der Bäckerei blieben durch Schließung aus, Einnahmen aus dem Imbiss erzielte ich erst nach dem Umbau. Damit möchte ich anmerken, dass ich in Eigeninitiative und mit vollem Risiko für die ehemalige Bäckerei einen Neustart wagte, um einer Situation zu begegnen, die ich nicht zu verantworten hatte, nämlich der Situation am Kranichplatz mit einem Wettbewerber konkurrieren zu müssen.

Das schicke ich voraus, da ich nun erwarte, sowohl von städtischer Seite, als auch vom Betreiber des Nahversorgungsmarktes ein Entgegenkommen zu erhalten, da ich eine Konkurrenzsituation vermieden habe, was die Vermietungschancen für eine Bäckerei deutlich verbesserte, da die möglichen Einnahmen ungeschmälert dem neuen Geschäft zufließen werden. Des weiteren habe ich ein mögliches Konfliktpotenzial bei der Errichtung des Nahversorgungsmarktes entschärft.

Konkret erwarte ich viererlei:

1. Um meinem Imbiss den Kundenstrom zu sichern, benötige ich Parkmöglichkeiten vor Ort. Das bedeutet: Der Parkplatz des NETTO muss für meine Kunden zugänglich sein. Meines Wissens ist das während der Ladenöffnungszeiten des NETTO gewährleistet, wenn meine Kunden eine Parkscheibe nutzen. Da mein Betrieb jedoch über die Öffnungszeit des NETTO hinaus geöffnet hat, ist es für mich vordringlich, dass der Kundenparkplatz nach Schließung des NETTO für Anwohner und Gäste meines Betriebes nutzbar bleibt, sowohl nach Schließung als auch am Wochenende. Da ich nicht unerheblich investiert habe, bin ich auf den reibungslosen Zugang zu meinem Geschäft abhängig. Ich bitte daher mein Anliegen umzusetzen, da ich meinerseits mich bislang sehr sachdienlich verhalten habe.
2. Sehr erfreut bin ich über die Möglichkeit, eine aufgewertete Terrasse auf dem Platz zu bekommen. Nun hoffe ich auf ein Entgegenkommen der Stadtverwaltung in der Umsetzung in zwei Bereichen: Es wäre wünschenswert, die Terrasse in Absprache mit mir zu gestalten und ich bitte um Entgegenkommen, dass ich durch meine Investitionen keine zusätzlichen Mittel bereit stellen kann, mich an der Umsetzung zu beteiligen und rege an, mich bei den Gebühren zur Außenbewirtschaftung zumindest befristet zu entlasten.
3. Vorsorglich möchte ich darauf dringen, dass im Bereich des Nahversorgungsmarktes keine weitere Konkurrenzsituation entsteht. Es wäre kontraproduktiv, nachdem ich freiwillig meine Bäckerei geschlossen habe, nun irgendeine Form von Imbisswagen auf dem NETTO-Gelände vorzufinden. Ich bitte das bei den Verhandlungen mit NETTO vertraglich auszuschließen.
4. Anmerken möchte ich auch noch, dass ich es begrüßen werde, wenn sie sich mit mir ins Einvernehmen setzen, wenn durch die Baumaßnahmen mein Betrieb zeitlich oder generell stark beeinträchtigt werden sollte, mich von Umsatzeinbußen zu verschonen oder zu entschädigen.

Ich danke für die Berücksichtigung meiner Anliegen und bin gerne bereit meine Punkte mit ihnen zu erörtern.

Mit freundlichen Grüßen

An den
Gemeinderat Heidelberg
Marktplatz 10

69117 Heidelberg

Heidelberg, 21. März 2014

Sehr geehrte Damen und Herren Stadträte,

Bezug nehmend auf eine Einladung zu einer Bürgerinformationsveranstaltung vom 6.11.2013, zu der ich leider nicht kommen konnte, fußend auf dem Anspruch der Stadt Heidelberg, Bürger gerne beteiligen zu wollen, hoffend, es sei baurechtlich noch nicht zu spät, möchte ich mich eingedenk einer zufälligen Begegnung mit Herrn Thewalt¹, der mich seinerzeit dazu ermutigte, in der Sache

„Nahversorgungsmarkt Kranichweg“

zu Wort melden.

Ich bin ein nicht in der unmittelbaren Nachbarschaft, aber doch um eine Ecke (Im Kolbengarten / Im Heimgarten) wohnender Mensch, und gehöre zu jener zahlenmäßig nicht kleinen Gruppe von Menschen, die als Auspendler Heidelberg und den Pfaffengrund in erster Linie von der verkehrlichen Seite her sehen. Laut Herrn Thewalt gehöre ich damit zu den selten zu vernehmenden Stimmen im Chor der sich zu Wort Meldenden.

Um es klar und eindeutig gleich vorneweg zu sagen: Ich bin gegen eine andere Nutzung des Parkplatzes Kranichweg / Ecke Im Heimgarten als die bisherige.

Warum?

Als erstes möchte ich, auch wenn das der Nahversorgungsmarkt sicher anders sieht, den wirtschaftlichen Nutzen des Vorhabens für den Investor bezweifeln. Es geht meines Wissens darum, den vorhandenen „Netto“-Markt zu vergrößern. Zunächst einmal sage ich dem

¹Leiter des Amtes für Verkehrsmanagement

Investor durch die Investition kaum größere Kundenscharen voraus. Wir haben bereits einen sehr großen Markt, Kaufland, in unserem Stadtviertel, der zudem sehr verkehrsgünstig liegt (an der Eppelheimer Straße), und einen weiteren, sehr günstigen Discounter an der gleichen Straße (Aldi). Die Wahrscheinlichkeit, daß ein Pendler, der, von den anderen Heidelberger Stadtteilen kommend, über die Eppelheimer Straße, vorbei an Aldi, Mantei und Kaufland, abends nach Feierabend heim zu sich nach Eppelheim fahrend, den huckeligen Kranichweg entlang einen Abstecher in den neuen „Lebensmitteldiscounter“ unternimmt und danach den Kranichweg mit Tempo 30 wieder in Richtung Eppelheimer Straße zurückruckt, dürfte nahe Null liegen. Ebenso werden diejenigen der hiesigen Bewohner, die bisher schon die anderen (Lebensmittel-Fach-)Geschäfte, wie die unmittelbar benachbarte Bäckerei, aufgesucht haben, auch weiterhin auf einen Lebensmitteldiscounter verzichten können und wollen.

Wenn die Kundschaft also nicht größer wird, warum dann?

Ich erinnere an den Woolworth im Kranichweg, der sich nicht halten können – erinnern Sie sich noch daran? – , ich erinnere an den Plus-Markt, dessen Namensschild auch nicht mehr prangt. – Nein, es ist in Ordnung, daß wir den „Netto“ haben und auch dort haben, aber bitte in der Größe, die er gegenwärtig hat.

Wenn gebaut würde und in einigen Jahren merkt die Gebietsleitung des Investors, daß die Investition „doch nicht so der Bringer“ war, und verläßt das Gebäude — was dann?

Dann haben wir eine riesengroße Bauruine, die kein Anderer nutzen wird, schlimmer als das Jugendstilbad. Nein danke.

Ich frage mich überhaupt, warum der Gemeinderat Heidelberg über jedes Stöckchen, das man ihm hinhält, springt, und wertvolle Flächen opfert, wenn nur ein Investor kommt und mit etwas Geld winkt. Ich erinnere mich noch gut daran, wie es war, als im gleichen Teil Heidelbergs – „bei uns“ im Pfaffengrund bzw. einer anliegenden Gemarkung – ein Herr Hopp ein Stadion bauen wollte und der Stadtrat, hoppladihopp, die bis dato im Bebauungsplan ausgewiesene Frischluftschneise auf den Müllhaufen des Gewesenen werfen wollte. Lediglich die Verschlagenheit eines Herrn Wild konnte sie retten. Symptomatisch: Er mußte auch mit Geld und Investitionen wedeln, damit er sie bei uns erhalten konnte. Und der Gemeinderat folgte ihm wie ein Pawlowscher Hund. Bitte: Nein danke.

Ich habe in dem vorhergehenden Abschnitt von „wertvollen Flächen“ geschrieben / gesprochen, und das meine ich auch so. Nicht nur, daß ich persönlich meinen letzten Reifenwechsel auf jenem Parkplatz durchgeführt hatte, was mich schätzungsweise 20 Euro sparen lies. Nicht nur, daß ich jetzt darüber nachdenken müßte, ob ich künftig am Straßenrand meine Reifen wechsle, wenn ich es selber machen will, in gefährlicher seitlicher Nähe zu so manchem vorbeifahrendem Auto. – Nein:

So Sie aus dem Parkplatz einen Lebensmittelmarkt machen wollen, nehmen Sie uns, den Bewohnern des Pfaffengrundes, erst einmal die Fläche für den freitags morgens stattfindenden Markt und dann noch viel Parkplatzfläche! Den Markt könnte man ja noch auf dem unmittelbar südlich angrenzenden Teil unter den Bäumen stattfinden lassen.

Ich wohne in einer parallel zum Kranichweg verlaufenden, benachbarten Seitenstraße. Die

Parkplatzsituation hier ist sehr eng. Das heißt: Es gibt meistens etwas mehr Autos als Parkplätze. Das sehen auch alle Nachbarn, die ein Auto haben, so.

Ich persönlich muß daher im Durchschnitt etwa einmal in der Woche zum Abstellen meines Fahrzeuges über Nacht auf den Parkplatz Kranichweg / Ecke Im Heimgarten ausweichen.

Wenn eine Veranstaltung stattfindet, wie das „Puppentheater Plappermaul“ im Gemeindehaus der ehemaligen Emmausgemeinde, sind nur mit Glück überhaupt noch Plätze dort auf dem Parkplatz zu erheischen. Heute abend beispielsweise findet anscheinend eine Veranstaltung in der kürzlich gebauten Schule im Steinhofweg statt. An der Einmündung des Kranichweges parken auf dem Steinhofweg etwa vier Fahrzeuge verkehrswidrig im Parkverbot (ins Halteverbot gestellt hat sich ausnahmsweise mal keiner). Im Heimgarten und in meiner Straße Im Kolbengarten war kein Parkplatz mehr zu kriegen. Auch der Parkplatz Kranichweg / Ecke Im Heimgarten, den Sie vielleicht opfern wollen, war *bis auf den letzten Platz voll!*

Ich frage Sie: Wo sollen denn die Fahrzeuge alle hin?

Glauben Sie bitte nicht, daß es weniger werden – so, wie Ihr Vorgänger-Stadtrat in den achtziger und z. T. neunziger Jahren glaubte, er könne dadurch für weniger Autos in Heidelberg sorgen, daß die Parteifarbe des Oberbürgermeisters / der Oberbürgermeisterin den Fahrern an möglichst vielen Ampeln entgegenleuchten sollte (rot). Die hatten sich trotzdem nicht abschrecken lassen, nur der Verdruß stieg. – Nein: die Zahl an parken wollenden Autos im Pfaffengrund werden Sie sicherlich nicht reduzieren.

So wird/würde nach einer Bebauung des Parkplatzes die Not an kostenlosen Parkplätzen immer größer!

Und das in einem Teil Heidelbergs, der eigentlich räumlich viel Platz bietet und der weitab vom Zentrum liegt.

– Die Parkplatzsituation in dieser Ecke Heidelbergs hat sich in den letzten Jahren verschlimmert: In dem ehemaligen Gebäudekomplex der SRH wohnten vorher keine Menschen, die einen Parkplatz brauchten. Im Zuge der kompletten Umgestaltung haben die neuen Bewohner Parkplätze in Tiefgaragen. Das scheint jedoch augenscheinlich entweder nicht für einige „Zweitautos“ zu gelten oder nicht für die Besucher der Bewohner, denn auf dem unmittelbar angrenzenden Stück Kranichweg parken Fahrzeuge jetzt gedrängt, wo sie früher nur vereinzelt standen. –

Ich als Bewohner des Pfaffengrundes ärgere mich jetzt schon darüber, in Zukunft vielleicht noch länger nach einem Parkplatz suchen zu müssen, dabei anschließend weite Wege nach Hause gehen zu müssen und während der Zeit der Suche mehr Benzin in die Luft pusten zu müssen. Sie können mich sicherlich als beispielhaft für die Autobesitzer hier nehmen, die keine eigene Garage zur Verfügung haben.

Falls Sie keine Ausgleichsmaßnahmen, z. B. in Form stickiger Parkhäuser², geplant haben,

²(im Vergleich zur freien Luft in der Frischluftschneise wird jedes Parkhaus stickig sein)

kann ich Ihnen schon jetzt auf den Kopf zusagen, daß die Streichung des Parkplatzes Kranichweg / Ecke Im Heimgarten der Einstieg in einen (teuren) Anwohnerparkausweis für den Pfaffengrund sein wird. Mir ist in meiner Nachbarschaft niemand bekannt, der das möchte.

Darum meine Bitte:

Aus all diesen Gründen möge und sollte der Gemeinderat das Ansinnen, aus dem Parkplatz Kranichweg / Ecke Im Heimgarten einen Lebensmitteldiscounter zu machen, bitte

ablehnen

und beschließen, die bisherige Nutzung der Fläche sei auch weiterhin die beste.

Mit freundlichen Grüßen

Verteiler

Gemeinderat Heidelberg

Herrn Mathias Michalski, Stadtrat

Herrn Nils Weber, Stadtrat

Frau Margit Sachtlebe, Stadtplanungsamt Heidelberg