

Stadt Schwetzingen
Bebauungsplan 'Quartier XI' und
Örtliche Bauvorschriften zum Bauungsplan 'Quartier XI'

hier: eingeholte Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie abgegebene Stellungnahmen der Bürger im Rahmen der Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB vom 09.01.2006 bis 10.02.2006.

Folgende 25 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden zur Stellungnahme aufgefordert:

- A V R mbH, Muthstraße 4, 74889 Sinsheim
- Fernwärme Rhein-Neckar GmbH, Luisenring 9, 68159 Mannheim
- I H K Rhein-Neckar, Hans-Böckler-Str. 4, 69115 Heidelberg
- Handwerkskammer Mannheim, B 1, 1, 68159 Mannheim
- EnBW Regional AG Regionalzentrum Nordbaden, Postfach 10 01 64, 76255 Ettlingen
- Deutsche Telecom AG T-Com PTI 13, Seckenheimer Landstr. 210, 68163 Mannheim
- Kabel-BW GmbH & Co. KG, Martin-Luther-Straße 59, 71636 Ludwigsburg
- Verkehrsverbund Rhein-Neckar, B 1, 3-5, 68159 Mannheim
- Stadt Schwetzingen Baurechtsamt, Hebelstraße 7, 68723 Schwetzingen
- Stadt Schwetzingen Verkehrsbehörde, Zeyherstraße 1, 68723 Schwetzingen
- Stadtwerke Schwetzingen GmbH & Co. KG, Scheffelstraße 16, 68723 Schwetzingen
- Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, Collinistraße, 68159 Mannheim
- Staatl. Vermögens- und Hochbauamt, L 4, 4-6, 68161 Mannheim
- Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2, Referat 25, Moltkesstraße 74, 76133 Karlsruhe
- Regierungspräsidium Stuttgart Baden-Württemberg Kampfmittelbeseitigung, Pfaffenwaldring 1, 70569 Stuttgart
- Regierungspräsidium Karlsruhe, 76247 Karlsruhe
- Rhein-Neckar-Kreis Wasserrechtsamt (Gewässerdir.), Kurpfalzring 106, 69123 Heidelberg
- Rhein-Neckar-Kreis Vermessungsamt, Bergheimer Straße 104, 69115 Heidelberg
- Rhein-Neckar-Kreis Amt für Nahverkehr und Wirtschaftsförderung, Postfach 10 46 80, 69036 Heidelberg
- Rhein-Neckar-Kreis Wasserrechtsamt Untere Bodenschutzbehörde, Kurfürstenanlage 38-40, 69115 Heidelberg
- Rhein-Neckar-Kreis Wasserrechtsamt Untere Wasserbehörde, Kurfürstenanlage 38-40, 69115 Heidelberg
- Rhein-Neckar-Kreis Straßenbauamt, Kurfürstenanlage 38-40, 69115 Heidelberg
- Rhein-Neckar-Kreis Amt f. Gewerbeaufsicht und Umweltschutz, Kurpfalzring 106, 69123 Heidelberg
- Rhein-Neckar-Kreis Gesundheitsamt, Kurfürstenanlage 38-40, 69115 Heidelberg
- Bundesvermögensamt Karlsruhe, Tennesseeallee 2-5, 76149 Karlsruhe

Von den zur Stellungnahme aufgeforderten 25 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gingen 13 Stellungnahmen von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein:

1. Stadt Schwetzingen, Baurechtsamt, Hebelstraße 7, 68723 Schwetzingen
2. Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Mannheim, L4, 4 - 6, 68161 Mannheim
3. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Postfach 5268, 79019 Freiburg
- 4.1 Rhein-Neckar-Kreis, Landratsamt -Wasserrechtsamt-, Postfach 104680, 69036 Heidelberg
- 4.2 Rhein-Neckar-Kreis, Landratsamt -Wasserrechtsamt-, Postfach 104680, 69036 Heidelberg
5. IHK Rhein-Neckar, Hans-Böckler-Straße 4, 69115 Heidelberg
6. Rhein-Neckar-Kreis, Landratsamt -Amt für Grundstücks- und Gebäudemanagement-, Postfach 104680, 69036 Heidelberg
- 7.1 Regierungspräsidium Karlsruhe, Moltkesstraße 74, 76133 Karlsruhe
- 7.2 Regierungspräsidium Karlsruhe, Moltkesstraße 74, 76133 Karlsruhe
8. Kabel-BW, Hedelfinger Straße 60, 70327 Stuttgart-Wangen
9. Rhein-Neckar-Kreis, Landratsamt -Gesundheitsamt-, Postfach 104680, 69036 Heidelberg
10. Deutsche Telecom AG, T-Com PTI 13, Seckenheimer Landstr. 210, 68163 Mannheim
11. EnBW Regional AG, Regionalzentrum Nordbaden, Postfach 10 01 64, 76255 Ettlingen

Folgende Bürger haben Stellungnahmen vorgebracht:

- I. Frau Cornelia Weiffenbach, Parkweg 14, 68804 Altlußheim

Mit der Berücksichtigung der Stellungnahmen in Form von Änderungen und Ergänzungen im zeichnerischen Teil, in den Hinweisen und der Begründung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Stadt Schwetzingen

Abwägung der im Rahmen der erneuten Offenlage eingegangenen Stellungnahmen
zum Bebauungsplan 'Quartier XI' und den Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan 'Quartier XI'

OZ	Träger	vorgebrachte Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung
1.	Stadt Schwetzingen, Baurechtsamt, Hebelstraße 7, 68723 Schwetzingen vom 10.02.2006	<u>Zeichnerischer Teil:</u> 1. Das Planzeichen "Verkehrsfläche/Zweckbestimmung/Elektrizität" und das Planzeichen "für die Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Boden aus der Bombardierung mit Sprengbomben belastet sein können" sollte man aus der Legende herausnehmen, da solche Flächen im zeichnerischen Teil nicht ausgewiesen sind. <u>Begründung:</u> <u>Seite 23 Punkt 3. Bestehende Rechtsverhältnisse</u> Satz 1 sollte der Begriff "Mischgebietsnutzung" durch den Begriff "gemischte Bauflächen" ersetzt werden.	<u>Abwägung:</u> Die Stellungnahme wird berücksichtigt, die Planzeichen klarstellend aus der Legende des zeichnerischen Teils herausgenommen. <u>Abwägung:</u> Die Stellungnahme wird berücksichtigt, der Begriff in der Begründung korrigiert. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird entsprechend der Abwägung berücksichtigt.
2.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Mannheim, L4, 4 - 6, 68161 Mannheim vom 10.02.2006	Sehr geehrte Damen und Herren, gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen unsererseits keine Bedenken bzw. Anregungen.	<u>Kenntnisnahme:</u> Keine zu berücksichtigende Stellungnahme.

OZ	Träger	vorgebrachte Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung
3.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Postfach 5268, 79019 Freiburg vom 07.02.2006	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, durch das o.a. Planvorhaben werden nach wie vor Interessen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben berührt. Meine mit dem o.g. Bezugsschreiben (vom 03.11.2005 - Az. w.o.) bereits vorgebrachten Einwendungen wurden nur teilweise berücksichtigt. Das bundeseigene Grundstück Flst.Nr. 504/1 wird immer noch mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht belastet, wobei außerdem 6 Pkw-Stellplätze wegfallen. Ich bitte deshalb nochmals um entsprechende Planänderungen.</p>	<p>Abwägung: Die Randbedingungen der städtebaulichen Zielsetzung haben sich für diesen Bereich nicht verändert. Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (dort OZ 25.) verwiesen. Die künftig insgesamt höhere bauliche Ausnutzung des Grundstückes rechtfertigt den Wegfall der angesprochenen, in dieser zentralen Lage städtebaulich unbefriedigenden, 6 oberirdischen Stellplätzen an Stelle des festgesetzten Geh- und Leitungsrechtes zugunsten der Allgemeinheit und Fahrrechtes zugunsten Flst.Nr. 503/2.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird entsprechend der Abwägung nicht berücksichtigt.</p>
4.1	Rhein-Neckar-Kreis, Landratsamt -Wasserrechtsamt-, Postfach 104680, 69036 Heidelberg vom 31.01.2006	<p><u>Wasserversorgung/Grundwasser:</u> SB.: Herr Beierl, Tel.:522-1736</p> <p>Die Stellungnahme vom 30.08.05 hat weiterhin Gültigkeit.</p> <p>(Schreiben vom 30.08.2005 im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung, dort OZ 3.: Aus Sicht der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes bestehen gegenüber dem Bebauungsplan keine Bedenken.)</p> <p><u>Abwasserbeseitigung/Gewässeraufsicht:</u> SB.; Herr Dehoust, Tel.: 522-1732</p>	<p>Kenntnisnahme: Keine zu berücksichtigende Stellungnahme.</p>

OZ	Träger	vorgebrachte Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Das Wasserrechtsamt geht damit überein, dass der Nachweis bezgl. der Versickerung zu erbringen ist und im Wesentlichen von Grundstücksgröße und Sickerfähigkeit des Bodens abhängt.</p> <p>Dennoch muss die Versickerung von Niederschlagswässern nach der entsprechenden Verordnung über eine 30 cm belebte Bodenschicht o. glw. erfolgen. Eine gleichwertige Art der Versickerung wäre dem Wasserrechtsamt gegenüber im Rahmen des Verfahrens nachzuweisen.</p> <p>Mit den übrigen Abwägungen ist das Wasserrechtsamt einverstanden.</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Der Bebauungsplan Quartier XI umfasst einen zentral gelegenen Bereich der Schwetzingen Innenstadt. Bei dem Bebauungsplangebiet handelt es sich um ein bebauten Bestandsgebiet. Die Abwasserbeseitigung ist über das örtliche Kanalsystem mit ausreichender Kapazität gesichert.</p> <p>Für den Fall, dass bei einer künftigen Neubebauung das Niederschlagswasser von den Grundstücken durch Versickerung beseitigt wird, wird ein entsprechender Hinweis zur Einhaltung der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser (vom 22. März 1999) sowie ein Hinweis zum dann erforderlichen Nachweis der Versickerung in Anlage 1: Hinweise zum Bebauungsplan 'Quartier XI', aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme des Wasserrechtsamtes, Abwasserbeseitigung/Gewässeraufsicht, wird entsprechend der Abwägung berücksichtigt.</p>
4.2	<p>Rhein-Neckar-Kreis, Landratsamt -Wasserrechtsamt-, Postfach 104680, 69036 Heidelberg</p> <p>vom 11.01.2006</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die mit Schreiben vom 05.08.2005 abgegebenen Empfehlungen der unteren Bodenschutzbehörde zum Bebauungsplan „Quartier XI“ in Schwetzingen wurden in den Hinweisen mit aufgenommen. Gegen den geplanten Bebauungsplan „Quartier XI“ bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme:</p> <p>Keine zu berücksichtigende Stellungnahme.</p>

OZ	Träger	vorgebrachte Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung
5.	IHK Rhein-Neckar, Hans-Böckler-Straße 4, 69115 Heidelberg vom 30.01.2006	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Information über die Offenlage und die Zusendung der Planunterlagen sowie die freundlichen Erläuterungen von Herrn Rohr hierzu. Wie bereits telefonisch geäußert, bestehen unsererseits zu den vorliegenden Planungen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme: Keine zu berücksichtigende Stellungnahme.</p>
6.	Rhein-Neckar-Kreis, Landratsamt -Amt für Grundstücks- und Gebäudemanagement-, Postfach 104680, 69036 Heidelberg vom 19.01.2006	<p>Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren, in Beantwortung Ihres Schreibens vom 03.01.2006 (Az: -) teilen wir Ihnen mit, dass durch den o. g. Bebauungsplan keine Kreisstraße tangiert ist und insoweit aus Sicht des Rhein - Neckar - Kreises als Straßenbaulastträger keine Bedenken gegen die Aufstellung vorzubringen sind. Der Rhein - Neckar - Kreis ist hinsichtlich der Belange der angrenzenden Bundesstraße B 36 nach § 3 AusVOFSTrG erst wieder zu beteiligen, wenn der Bebauungsplan umgesetzt wird. Wir möchten daher schon heute darauf hinweisen, dass die Anbaubeschränkungen des § 9 FStrG auch für sämtliche Bauten nach §§ 12 und 14 BauNVO Anwendung finden (Stellplätze etc.) und auf diese Vorschrift in den verfügenden Teil des Bebauungsplans (bebaubare / nicht bebaubare Grundstücksfläche) hingewiesen werden sollte. Ob und inwieweit Belange der B 36 zu berücksichtigen sind, wäre beim Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 45, zu erfragen.</p> <p>Die uns überlassenen Planunterlagen geben wir zu unserer Entlastung zurück.</p>	<p>Abwägung: Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (dort OZ 1.) verwiesen.</p> <p>Abwägung: Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (dort OZ 1. und 8.) verwiesen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird entsprechend der Abwägung und unter Verweis auf die Stellungnahme der Verwaltung zu der im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahme nicht berücksichtigt.</p>

OZ	Träger	vorgebrachte Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung
7.1	Regierungspräsidium Karlsruhe, Moltkesstraße 74, 76133 Karlsruhe vom 19.01.2006	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für Ihr Schreiben und die zugesandten Planunterlagen. Aus dem Planungsgebiet sind nach Stand unserer Akten keine archäologischen Denkmäler bekannt. Was die Belange der Archäologischen Denkmalpflege angeht, äußern wir daher keine grundsätzlichen Bedenken zu der oben genannten Planung.</p> <p>Sollten jedoch in Folge der Planung bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn wir nicht einer Verkürzung dieser Frist zustimmen (§ 20 DSchG).</p> <p>Die Planunterlagen wurden an die Bau- und Kunstdenkmalpflege weiterge- reicht. Von dort wird Ihnen gegebenenfalls eine eigene Stellungnahme zuge- hen.</p>	<p>Abwägung: Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (dort OZ 18.) verwiesen.</p> <p>Abwägung: Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (dort OZ 18.) verwiesen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird entsprechend der Abwägung und unter Verweis auf die Stellungnahme der Verwaltung zu der im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahme nicht berücksichtigt.</p>
7.2	Regierungspräsidium Karlsruhe, Moltkesstraße 74, 76133 Karlsruhe vom 04.01.2006	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, ergänzend zu unserem Schreiben vom 19.01.06 bitten wir im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes das Gebäude Marstallstrasse 6 zusätzlich als Kulturdenkmal (§ 2 DSchG) nachrichtlich zu kennzeichnen.</p>	<p>Abwägung: Die Stellungnahme wird berücksichtigt, die nachrichtliche Kennzeichnung in den Plan aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird entsprechend der Abwägung berücksichtigt.</p>

OZ	Träger	vorgebrachte Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung
8.	Kabel-BW, Hedelfinger Straße 60, 70327 Stuttgart- Wangen vom 12.01.2006	Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die Maßnahme bestehen von Seiten der Kabel Baden - Württemberg GmbH & Co. KG keine Einwände.	Kenntnisnahme: Keine zu berücksichtigende Stellungnahme.
9.	Rhein-Neckar-Kreis, Landratsamt - Gesundheitsamt- Postfach 104680, 69036 Heidelberg vom 11.01.2006	Sehr geehrte Damen und Herren, gegen das Vorhaben bestehen aus unserer Sicht keine Einwände.	Kenntnisnahme: Keine zu berücksichtigende Stellungnahme.
10.	Deutsche Telecom AG, T-Com PTI 13, Seckenheimer Landstr. 210, 68163 Mannheim vom 10.01.2006	Sehr geehrte Damen und Herren, zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 13/PM-16/25115/Bernd Kittlaus vom 1. September 2005 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter: Die Behandlung unserer Stellungnahme im Gemeinderat wurde zur Kenntnis genommen.	Abwägung: Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (dort OZ 19.) verwiesen. Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird entsprechend der Abwägung und unter Verweis auf die Stellungnahme der Verwaltung zu der im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahme nicht berücksichtigt.

OZ	Träger	vorgebrachte Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung
11.	EnBW Regional AG, Regionalzentrum Nordbaden, Postfach 10 01 64, 76255 Ettlingen vom 09.01.2006	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, in dem o.g. ausgelegten Bebauungsplan sind unsere Belange berücksichtigt. Wir verzichten deshalb auf eine Stellungnahme. Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Anregungen und Beteiligung an diesem Planungsverfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme: Keine zu berücksichtigende Stellungnahme.</p>

OZ	Bürger	vorgebrachte Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
I	<p>Frau Cornelia Weiffenbach, Parkweg 14, 68804 Altlusheim</p> <p>vom 01.02.2006</p>	<p>Sehr geehrter Herr Welle!</p> <p>Hiermit mache ich meine Einwendungen geltend, dass im ausliegenden Bebauungsplan für das Quartier XI und somit für meine Grundstücke Friedrichstr. 1, 3 und 5 folgendes festgesetzt wird:</p> <p>„Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehen Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein kann.“</p> <p>Ich bin mit dieser Festsetzung nicht einverstanden und möchte, dass diese für meine Grundstücke Friedrichstr. 1, 3 und 5 gestrichen wird!</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Die im Plan gekennzeichnete 'Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können' ist keine bauplanungsrechtliche Festsetzung.</p> <p>Die Kennzeichnung im Planteil basiert auf der Erhebung altlastenverdächtiger Flächen (hier: Obj. Nr. 2953), die in Punkt 3., Anlage 1: Hinweise zum Bebauungsplan 'Quartier XI' erläutert sind.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird entsprechend der Abwägung nicht berücksichtigt.</p>