

Stadt Schwetzingen

Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplans „Westliche Scheffelstraße“, 2. Änderung

29.10.2015

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs „Westliche Scheffelstraße“, 2. Änderung erfolgte in der Zeit vom 03.08.2015 bis einschließlich 04.09.2015. Während dieses Zeitraums sind keine Stellungnahmen von betroffenen Bürgern eingegangen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen erfolgte mit Schreiben vom 11.08.2015; Frist 1 Monat. Es sind insgesamt 20 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Nachbarkommunen eingegangen, davon 5 mit Anregungen für das weitere Verfahren.

	Behörde/TöB	Datum	Anregung	
			ja	nein
1	Netze BW GmbH	11.08.2015		X
2	Deutsche Telekom Technik GmbH	31.07.2015	X	
3	unitymedia BW GmbH	03.09.2015		X
4	VRN – Verkehrsverbund Rhein-Neckar	11.08.2015		X
5	DB Mobility Networks Logistics	31.08.2015		X
6	Polizeidirektion Heidelberg - Polizeipräsidium Mannheim	13.08.2015	X	
7	Ministerium für Verkehr und Infrastruktur – Landeseisenbahnaufsicht Baden-Württemberg	24.08.2015		X
8	Regierungspräsidium Karlsruhe – Ref. 53.1 – Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz, Planung	25.08.2015		X
9	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Amt für Flurneuordnung	11.08.2015		X
10	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Gesundheitsamt	12.08.2015	X	
11	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Kreisforstamt/ Forstamt Mannheim	12.08.2015		X
12	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Vermessungsamt	12.08.2015		X
13	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Wasserrechtsamt	19.08.2015	X	
14	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz	20.08.2015		X

		Datum	Anregung	
			ja	nein
15	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Straßenbauamt	01.09.2015		X
16	Metropolregion Rhein-Neckar	07.09.2015		X
17	IHK Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar	11.09.2015	X	
18	Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim	15.09.2015		X
19	Gemeindeverwaltung Ketsch	12.08.2015		X
20	Bürgermeisteramt Brühl	06.08.2015		X
	Städtische Ämter			
21	Baurechtsamt	19.08.2015		X

OZ	Träger/ Beteiligte	vorgebrachte Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung
1	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 31.07.2015	<p>Es wird gebeten, folgende Hinweise zu beachten.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (beigefügter Lageplan), die bei Bauarbeiten gegebenenfalls gesichert werden müssen.</p> <p>Der Bauherr soll darüber informiert werden, dass er sich bezüglich einer Änderung der Anbindung an die Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom rechtzeitig mit der Bauherren-Hotline in Verbindung setzen soll (Tel. 0800 330 1903).</p> <p>Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, zu beachten.</p>	<p>Die Ausführungen werden unter Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
2	Polizeidirektion Heidelberg – Polizeipräsidium Mannheim Schreiben vom 13.08.2015	<p>Aus kriminalpräventiver Sicht werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>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. Die eigenen vier Wände stellen hierbei den Rückzugsraum der Menschen dar, der darüber hinaus noch einen besonderen Schutzzweck erfüllen muss.</p> <p>Im Rahmen der Kampagne „Städtebau und Kriminalprävention“ wird deshalb für den weiteren Fortschritt des Planungsvorhabens die Unterstützung der Polizei angeboten, sie steht für Fragen zur Ausgestaltung des öffentlichen Raums und zum Schutz vor Wohnungseinbruch zur Verfügung.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird Kenntnis gegeben, dass die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) die Förderung von Schutzmaßnahmen an Häusern und Wohnungen gestartet hat. Kriminalpräventive Maßnahmen in den energetischen Program-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Da die Kriminalprävention keine Bodenrelevanz hat, ergibt sich hieraus auf der Ebene der Bauleitplanung kein Festsetzungserfordernis.</p> <p>Vielmehr erfolgt die Gestaltung des öffentlichen Raums objektbezogen auf der Vorhabenebene; Gestaltungs- und Freiraumkonzepte.</p>

OZ	Träger/ Beteiligte	vorgebrachte Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>men 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 in Zusammenarbeit mit den energetischen Programmen ist am 1. Juni 2014 angelaufen.</p> <p>Abschließend wird auf die Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention hingewiesen, die vom landesweiten Arbeitskreis „Stadtplanung und Kriminalprävention“ erarbeitet und über den Städtetag bzw. Gemeindetag an dessen Mitglieder versandt wurde.</p>	
3	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis - Gesundheitsamt Schreiben vom 12.08.2015	<p>Das Gesundheitsamt schließt sich der Stellungnahme des Wasserrechtsamts an.</p>	<p>Hierzu die Ausführungen unter der OZ 4.</p>
4	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis - Wasserrechtsamt Schreiben vom 19.08.2015	<p><u>Altlasten/ Bodenschutz</u> Das Grundstück Flst-Nr. 6599 ist nicht im Altlasten- / Bodenschutzkataster des Rhein-Neckar-Kreises verzeichnet.</p> <p>Innerhalb der Gesamtfläche des Bebauungsplanes „Westliche Scheffelstraße“ befinden sich neben den „A-Fall-Standorten“ auch folgende Altstandorte bzw. Verdachtsflächen mit einem weiteren Handlungsbedarf:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Obj. Nr. 7338, „Kleiderfabrik Wendel“, Flst. Nr. 6957, O.U-Fall (Orientierende Untersuchung) – Obj.. Nr. 7333, „Klimatechnik“, Flst. Nr. 6607, B-Fall (Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition) <p>Da sich diese Standorte innerhalb eines Bebauungsplans befinden, können für Untersuchungsmaßnahmen gemäß Ziff. 8.3.1 der neuen Förderrichtlinien Altlasten (FrAl) vom 25.03.2014 durch die Stadt Schwetzingen Fördermittel beantragt werden.</p>	<p>Bereits im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan „Westliche Scheffelstraße“ wurde mit Schreiben vom 14.03.2011 eine Stellungnahme zu Altlasten/ Bodenschutz abgegeben. Die nun genannten beiden Altstandorte/ Verdachtsflächen mit einem weiteren Handlungsbedarf (außerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung) sind hierbei nicht aufgeführt.</p> <p>Die Aussagen zur Förderfähigkeit für Untersuchungsmaßnahmen werden zu Kenntnis genommen.</p> <p>Die nun gegebene Information betrifft nicht eine Altlastenbehaftung bzw. einen Altlastenverdacht im Geltungsbereich der Änderungsatzung. Die Information wird deshalb nur zur Kenntnis genommen.</p>
5	IHK Rhein-Neckar Schreiben vom 11.09.2015	<p>Die Bereitstellung von Unterkünften für Flüchtlinge und Asylbewerber aus den Krisengebieten stellt Bund, Land und Kommunen vor immer größere Herausforderungen. Vielerorts, auch hier</p>	

OZ	Träger/ Beteiligte	vorgebrachte Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>in der Region Rhein-Neckar, reicht das Angebot an adäquaten Unterkünften nicht aus, um den aktuellen Zuwanderungszahlen gerecht zu werden.</p> <p>Neben der Gemeinschaftsunterkunft auf dem Gelände der ehemaligen Kilbourne-Kaserne soll durch dieses Planverfahren die temporär begrenzte planungsrechtliche Voraussetzung für eine weitere Unterbringungsmöglichkeit im Hotel „Atlanta“ geschaffen werden.</p> <p>Die IHK geht davon aus, dass von Seiten der Stadt Schwetzingen eine enge Abstimmung und Information mit der Nachbarschaft erfolgt und somit ggf. mögliche potentielle Nutzungskonflikte nicht zu erwarten sind. Es wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass sich durch die geplante planungsrechtliche Nutzungsänderung keine „Einschränkungen“ auf die wirtschaftlichen Tätigkeiten und Abläufe im Gewerbegebiet ergeben dürfen. Darüber hinaus sollte das Plangebiet nachfolgend (nachdem die Unterkunft nicht mehr benötigt wird, bzw. die temporäre Nutzungsänderung abgelaufen ist) wieder als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden.</p>	<p>Die vorübergehende Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen in einem ehemaligen Hotelgebäude ist mit den zulässigen und realisierten Gewerbebetrieben im Gewerbegebiet verträglich. Denn die von den Betrieben ausgehenden Emissionen ermöglichen einerseits eine wohnähnliche Nutzung und stellen andererseits keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für zulässige gewerbliche Nutzungen dar; die gewerbliche Nutzung kann möglichst ohne Einschränkungen weiter betrieben werden.</p> <p>Durch die zeitlich befristete Zulässigkeit von Unterkünften für Asylbewerber und Flüchtlinge ist längerfristig die gewerbliche Nutzung im Gewerbegebiet „Westliche Scheffelstraße“ gesichert.</p>