

Anlage 1 zur Sitzungsvorlage

Große Kreisstadt Schwetzingen

**Bebauungsplan Nr. 91, Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Postgelände“
und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan**

Aufstellung nach § 13a BauGB

Abwägung der Stellungnahmen nach § 13a Abs. 2 (1) in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Sachstand

Die erneute Auslegung und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern der öffentlichen Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB sind ordnungsgemäß erfolgt. Die vorgebrachten Stellungnahmen sind nachfolgend dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen ergänzt worden.

Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB):

| BEHÖRDEN / TÖB | ANREGUNGEN | ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE |
|--|---|---|
| Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis -Kreisforstamt/Forstamt, 23.05.2019 | Forstliche Belange sind beim VB-Plan „Postgelände“ nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung des Kreisforstamts am B-Plan-Verfahren ist nicht erforderlich. | Es wird zur Kenntnis genommen, dass Forstliche Belange nicht betroffen sind. |
| Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Gesundheitsamt 24.05.2019 | Gegen die Umsetzung der geänderten und ergänzten Planinhalte zu dem im Betreff genannten Bauvorhaben bestehen aus Sicht des Gesundheitsamtes grundsätzlich keine Bedenken. Wir gehen davon aus, dass die in der Entwurfsfassung vom 02.05.2019 dargelegten Maßnahmen zur Sicherung eines ausreichenden Schallschutzes im Planungsgebiet umgesetzt werden. Ebenso weisen wir darauf hin, dass das Wasserrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises wie im Abschnitt „Hinweise zum Bebauungsplan „Postgelände“ unter Punkt 11 ‚Altlasten‘ beschrieben, im Vorfeld in die Planungen einzubeziehen ist. | Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen umgesetzt werden. Der Hinweis ist bereits im Bebauungsplan aufgenommen. |

| | | |
|---|---|--|
| | Sollten sich im Zuge weiterer Planungsmaßnahmen hygienisch relevante Bereiche konkretisieren (z. B. Kinder- oder Senioreneinrichtungen, Arztpraxen usw.), bitten wir Sie uns erneut für eine detaillierte Stellungnahme einzubeziehen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben. |
| Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, 27.05.2019 | Seitens der höheren Raumordnungsbehörde werden zu der o.g. Planung keine Anregungen vorgetragen. | Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen vorgetragen werden. |
| Bürgermeisteramt Brühl, 23.05.2019 | Mit Ihrem Schreiben vom 23.05.2019 baten Sie im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB um Stellungnahme zum Entwurf des oben genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Postgelände“ in Schwetzingen. Die Gemeinde Brühl hat diesbezüglich keine Einwendungen vorzutragen. | Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwendungen vorgetragen werden. |
| Netze BW GmbH, 23.05.2019 | <p>Stromversorgung</p> <p>Für Stromversorgung müssen wir unser 20/0,4kV-Netz erweitern. Hierzu benötigen wir eine neue Umspannstation mit den Maßen von ca. 2,90 m x 2,20 m. [Flächen für Versorgungsanlagen-Elektrizität] Der Standort [Platz] der neuen Umspannstation haben wir rot in den Bebauungsplan ein skizziert und sollte in diesem Bereich (gegenüberliegende Seite Bahnhofsanlage) liegen.</p> <p>Der Platz bietet sich zentral für die Stromversorgung an und sollte eine Breite (Straßenfront] von 4,50 m und eine Tiefe von 4,00 m aufweisen.</p> <p>Zu der Umspannstation muss ein direkter Zugang von einer öffentlichen Straße mit Schwerlastzufahrt möglich sein. Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich vor der Breitseite [Türseite] ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt. Wir bitten Sie die Umspannstation [Platz] in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p>Zur Sicherung der Umspannstation schlagen wir eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Netze BW GmbH vor.</p> <p>Innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches liegen der örtlichen Versorgung dienende Energieversorgungsleitungen, die</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Stromversorgung eine Erweiterung des 20/0,4 kV Netzes notwendig ist.</p> <p>Der zwischen dem Netzbetreiber, dem Investor und der Stadt abgestimmte Standort wird im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Es erfolgt ein entsprechender Hinweis unter D „Hinweise zum Bebauungsplan“.</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>Sie dem in der Anlage erhaltenen Lageplan entnehmen können. Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden. Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen Tel.:[07941)932-449 E-Mail: Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p> <p>Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Anregungen und Beteiligung an diesem Planungsverfahren.</p> | |
| REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE ABTEILUNG 5 – UMWELT, 28.05.2019 | <p>Das Regierungspräsidium Karlsruhe, Referate 53.1 und 53.2, nimmt in seiner Funktion als Landesbetrieb Gewässer, d. h. als Träger der Ausbau- und Unterhaltungslast an den Gewässern I. Ordnung, sowie als Betreiber der Grundwassermessstellen des Landesmessnetzes Baden-Württemberg, wie folgt Stellung: Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Postgelände“ in Schwetzingen bestehen keine Einwände.</p> | Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen. |
| Gemeindeverwaltung Ketsch; Bauamt 29.05.2019 | Wir bedanken uns für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Seitens der Gemeinde Ketsch werden keine Anregungen oder Bedenken geäußert. | Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken geäußert werden. |
| Landratsamt Rhein- Neckar-Kreis -Amt für Flurneuordnung- 05.05.2019 | <p>Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Postgelände" in Schwetzingen nehmen wir wie folgt Stellung: Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Postgelände" liegt weder im Gebiet eines laufenden noch eines geplanten Verfahrens nach dem Flurbereinigungs-gesetz. Belange der Flurbereinigung werden durch die vorliegende Planung nicht berührt. Eine weitere Beteiligung der unteren Flurbereinigungsbehörde am o.g. Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.</p> | Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Flurbereinigung durch die vorliegende Planung nicht berührt werden. |
| Deutsche Bahn AG DB Immobilien 29.05.2019 | Gegen den geänderten Entwurf des o. g. Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Öffentliche Belange der DB AG werden hierdurch nicht unmittelbar berührt. | Es wird zur Kenntnis genommen, dass Öffentliche Belange der DB AG nicht unmittelbar berührt werden. |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Im Bebauungsplan wird bereits berücksichtigt, dass es hier im Nahbereich von Bahnanlagen zu Lärmimmissionen aus dem Bahnbetrieb kommt. Die erforderlichen Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind im Bebauungsplan festzusetzen. Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden.</p> <p>Wir bitten daher um Prüfung, ob der folgende Passus zusätzlich in die Hinweise der Textlichen Festsetzungen aufgenommen werden kann:</p> <p>„Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen in Bezug auf Lärmimmissionen geltend gemacht werden, welche über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen.“</p> <p>Wir bitten Sie darum, uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.</p> | <p>Es ist richtig, dass im Bebauungsplan bereits berücksichtigt ist, dass im Nahbereich von Bahnanlagen zu Lärmimmissionen aus dem Bahnbetrieb kommt. Entsprechende Schutzmaßnahmen sind festgesetzt.</p> <p>Der Passus ist unter den Hinweisen bereits aufgenommen.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG wird weiter am Verfahren beteiligt.</p> |
| <p>Abteilung 2: Liegenschaften Vermögen und Bau Baden-Württemberg 06.06.2019</p> | <p>zu dem o.g. Vorhaben bestehen von unserer Seite aus keine Einwände.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</p> |
| <p>Polizeipräsidium Mannheim 11.06.2019</p> | <p>Aus den aktuell zugänglich gemachten Unterlagen ergeben sich in verkehrlicher Hinsicht keine neuen Aspekte zu dem im Betreff genannten Bebauungsplan, weshalb wir auf unsere Stellungnahme vom 15.05.2018 verweisen.</p> <p>Aus kriminalpräventiver Sicht erlauben wir uns folgende Hinweise:</p> <p>1. Grundsätzliches</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 auch der Kommunikationsstätte mit all seinen Ausprägungen an Mobilitäts- und Aufenthaltsmöglichkeiten.</p> <p>Gerade der öffentliche Raum bietet allerdings auch Platz für Konflikte und Kriminalität. Die eigenen vier Wände stellen hierbei den Rückzugsraum der Menschen dar, der darüber hinaus</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich aus den aktuellen Unterlagen keine neuen Aspekte ergeben. Die Stellungnahme vom 15.05.2018 ist vor der erneuten Offenlage berücksichtigt worden.</p> <p>Die Hinweise aus kriminalpräventiver Sicht werden zur Kenntnis genommen.</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>noch einen besonderen Schutzzweck erfüllen muss. 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 Wohnungseinbruch zur Verfügung.</p> <p>2. Schutz vor Einbruch Der Einbau von Sicherungstechnik ist dann besonders günstig, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird!</p> <p>Über die individuellen Sicherungsmöglichkeiten informiert die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle Heidelberg, 69115 Heidelberg, Römerstr. 2 - 4, Tel.: 0621/174-1234, E-Mail: beratungsstelle.hd@polizei.bwl.de. Eine Broschüre zum Download mit wertvollen Tipps und Hinweisen zum Einbruchschutz ist zudem im Internet unter www.polizei-beratung.de erhältlich.</p> <p>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. Weitere Informationen hierzu erhalten Sie unter https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Finanzierungsangebote</p> <p>3. Kostenlose Beratung für Architekten und Bauherren Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle bietet als besonderen Service eine Bauplanberatung für private und gewerbliche Objekte an. Die Beratung ist kostenfrei. Wir empfehlen die Weitergabe dieser Information an die Architekten und Bauherren des Plangebiets.</p> <p>4. Grundsätzliche Empfehlungen</p> | |
|--|---|--|

| | | |
|--|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Frühzeitige Beteiligung von Bürgern und Polizei an Bauplanungen und Maßnahmen zur Gestaltung des Wohnumfeldes. • Gewährleistung der Grundversorgung der Bevölkerung durch eine ausreichende Infrastruktur mit Dienstleistungsangeboten im wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bereich, die möglichst zu Fuß erreichbar sind. • Mischung von unterschiedlichen Grundstücksgrößen in einem Wohngebiet. • Integration des sozialen Wohnungsbaues. <p>5. Gestaltung von Gebäuden</p> <p>5.1 Eingangsbereich</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eingangstüren sollten aus Klarglas bestehen. • Säulen und Verwinkelungen im Eingangsbereich vermeiden. • Beleuchtungskörper sollten aus vandalismusresistenten Materialien bestehen. • Innenbeleuchtung des Flures sollte im Eingangsbereich schaltbar sein. • Übersichtliche Gestaltung der Zugänge zu Fahrstühlen, Treppenhäusern, Keller- und Nebengebäuden, Installation einer Schließanlage bei Mehrfamilienhäusern. • Briefkastenanlage sollte von außen zu beschicken sein. • Installation von Gegensprechanlage mit Videoüberwachung. • Flure sollten kurz und überschaubar sein. • Sternförmige Anordnung von Treppenhäusern, Aufzug und Zugangstüren zu Nebenräumen. • Flure sollten möglichst Tageslichteinfall haben. • Ausreichend lange Zeitintervalle des Flurlichtes. • Gut beleuchtete Lichtschalter. • Ausreichend breite Flure. • Heller Farbanstrich. <p>5.2 Keller</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kellerräume sollten nicht verwinkelt und zu schmal angelegt sein. • Kellerfenster sind mit Eisenstäben oder Gittern zu sichern. • Kellerabgangstüren mit geprüften Türschlössern ausstatten. | |
|--|---|--|

| | | |
|--|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Verzicht auf eine automatisch ausschaltende Lichtanlage. • Ausreichende Anzahl von Lichtschaltern, die gut beleuchtet sind. <p>5.3 Gemeinschaftsräume</p> <ul style="list-style-type: none"> • Teure Einrichtungsgegenstände gegen unbefugte Benutzung sichern. • Bei der Beleuchtung auf vandalismusresistente Materialien achten. <p>5.4 Fahrstühle</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geeignete Gestaltung von Fahrstühlen, insbesondere Ganzglaskonstruktionen, die von allen Seiten einsehbar sind. • Verzicht auf Nischen und Ecken in den Fluren vor den Aufzugstüren. • Vandalismusresistente Beleuchtungskörper und Auskleiden des Innenraumes mit mustergewalzten Edelstahlblechen. • Kurze Fahrtzeiten des Aufzuges. • Bedienungstafel aus Nirosta-Stahl mit vandalismusresistenten Bedienungsknöpfen. <p>5.5 Balkone, Terrassen und Fassaden</p> <ul style="list-style-type: none"> • Blattwerk von Bäumen in der Nähe des Hauses nicht höher als 2 Meter. • Rankgerüste sollten möglichst nur an solchen Fassaden angebracht sein, die keine Fenster oder Balkone besitzen. • Pflanzen sollten keinen Sichtschutz für potentielle Täter bieten. • Hausfassaden mit einer graffitiabweisenden Oberfläche behandeln, verbunden mit ausreichender Beleuchtung und Bewegungsmeldern • Eine ausreichende Beleuchtung ist vorzusehen. <p>6. Abschlussbemerkung</p> <p>Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten.</p> | |
|--|---|--|

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>Das Polizeipräsidium Mannheim – Referat Prävention - steht für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung. Sollten die Vorschläge aufgrund begrenzter Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan keinen Niederschlag finden können, wird um Weiterleitung der Informationen an das zuständige Planungs-, bzw. Architektenbüro gebeten.</p> <p>Weiterhin halten wir eine Aufnahme der kriminalpräventiven Belange in Verträge zwischen Grundstückseigentümer und Bauherr für sinnvoll.</p> <p>Im Übrigen wird auf die grundsätzliche Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention hingewiesen, die vom landesweiten Arbeitskreis „Stadtplanung und Kriminalprävention“ erarbeitet und über den Städte- bzw. Gemeindetag an dessen Mitglieder versandt wurde. Die Checkliste und weitere Informationen zur städtebaulichen Prävention erhalten Sie auf Wunsch per Email (Anfragen an praevention.ma@polizei.bwl.de).</p> | <p>Der Hinweis auf die Informationsmöglichkeit wird unter den Hinweisen im Bebauungsplan ergänzt.</p> |
| Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Landwirtschaft und Naturschutz 11.06.2019 | | <p>Landwirtschaftliche Belange sind bei dieser Bauleitplanung nicht berührt.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Landwirtschaftliche Belange nicht berührt sind.</p> |
| Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Wasserrechtsamt 18.06.2019 | | <p>Stellungnahmen und Nebenbestimmungen: Grundwasserschutz / Wasserversorgung SB: Fr. Sambale Tel.: 522-1257</p> <p>Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Postgelände“ bestehen von Seiten des Referates für Grundwasserschutz und Wasserversorgung unter Berücksichtigung der bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen keine Bedenken. Die Inhalte der Stellungnahme vom 12.06.2018 wurden in die weitere Planung übernommen und sind weiterhin zu beachten.</p> <p>Kommunalabwasser / Gewässeraufsicht Kommunalabwasser SB: H. Ernst Tel.: 522-1214</p> <p>Aus der Sicht der Abwasserbeseitigung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Hinweise und Nebenbestimmungen sind zu beachten:</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass unter Berücksichtigung der bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen keine Bedenken bestehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>Niederschlagswasserbeseitigung / Regenwasserbewirtschaftung:</p> <p>1. Gemäß § 55, Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Maßgebend hierzu ist die Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999.</p> <p>2. Für eine Versickerung / Teilversickerung von Niederschlagswasser ist u. a. die Verordnung des Umweltministeriums Baden-Württemberg über dessen dezentrale Beseitigung vom 22.03.1999 maßgebend (Niederschlagswasserverordnung). Die Niederschlagswasserbeseitigung muss schadlos erfolgen.</p> <p>3. Auf Altlasten darf Niederschlagswasser nicht ohne wasserrechtliche Erlaubnis versickert werden. Eine Versickerung ist mit dem Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, vorher zu planen und abzustimmen.</p> <p>4. Das Pflanzen von Bäumen in Versickerungsmulden ist nicht gestattet. Durch das Wurzeln bilden sich präferierte Fließwege in der belebten Bodenzone aus. Dadurch ist eine gleichmäßige Versickerung nicht mehr gewährleistet.</p> <p>5. Zur Erfüllung der Grundsätze der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung sind wasserdurchlässig befestigte PKW-Stellplätze, ausreichend bemessene Zisternen und eine Dachbegrünung für flach geneigte Dächer im Bebauungsplan empfohlen bzw. vorgeschrieben.</p> <p>6. Der Boden einer Tiefgarage ist wasserundurchlässig zu gestalten. Anfallendes Tropf- und Schleppwasser ist in einer Verdunstungsrinne zu sammeln. Dieses Wasser darf nicht versickert werden. Sollte eine Verdunstungsrinne nicht ausreichend sein, ist die erforderliche Entwässerung an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.</p> <p>Empfehlungen für Gründächer in Bebauungsplänen: Es wird empfohlen, die Dachflächen zumindest bis 15 Grad Dachneigung als begrünte Flächen auszubilden und die mindestens 12 cm oder 10 cm mächtige Substratauflage mit heimischen Gräsern, Wildkräutern und / oder bodendeckenden</p> | <p>Niederschlagswasser wird im Trennsystem in die Regenwasserkanalisation eingeleitet. Zur Verzögerung des Regenwasserabflusses sind begrünte Dächer und eine intensive Begrünung der Tiefgaragendecke festgesetzt.</p> <p>Eine Versickerung über den gewachsenen Boden ist nicht möglich, da der überwiegende Grundstücksanteil bereits bebaut ist oder mit einer Tiefgarage unterbaut wird.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält bereits unter B 8.4 eine Festsetzung zu Gründächern: "Flachdächer oder flachgeneigte Dach-</p> |
|--|---|---|

| | | |
|--|--|---|
| | <p>Gewächsen zu bepflanzen und so zu erhalten. Ab einer Dachneigung von ca. 20 Grad ist für die Begrünung eine Schubsicherung erforderlich. Unter 5 Grad muss auf eine ausreichende Dränschicht geachtet werden.</p> <p>Vorteile des Gründaches: Regenspeicherung, Abflussverzögerung, Verdunstung, biologische Ausgleichs-fläche, Reinigung des Niederschlagswassers, Wärmedämmung, Lärmdämmung, Ästhetik, Sturmsicherung, Verbesserung des Kleinklimas, Kostenvorteil bei gesplitteter Abwassergebühr.</p> <p>Gewässeraufsicht SB: H. Frenzel Tel.: 522-1732 Aus der Sicht der Gewässeraufsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Altlasten / Bodenschutz SB: H. Bahlke Tel.: 522-1739 Innerhalb des Plangebietes befindet sich laut den Ergebnissen der historischen Erhebung altlastverdächtiger Flächen im Rhein-Neckar-Kreis der Altstandort Obj. Nr. 6146 „Eigenbedarfstankstelle Post, Bahnhofsanlage 2-4“. Der Hinweis auf diesen Altstandort findet sich bereits in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 11 „Altlasten“. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist der Altstandort orientierend zu untersuchen. Wir verweisen vollständigshalber nochmals darauf hin, dass für die „Orientierende Untersuchung“ ein Förderantrag über die untere Bodenschutzbehörde gestellt werden kann.</p> | <p>flächen bis 15° Dachneigung sind außerhalb von Dachterrassen mit einer flächendeckenden extensiven Dachbegrünung zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Stärke des Dachbegrünungssubstrats oberhalb einer Drän- und Filterschicht muss mindestens 12 cm betragen.“</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p>Es ist richtig, dass sich der Hinweis auf diesen Altstandort bereits in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 11 „Altlasten“ findet. Der Standort wird im Vorfeld der Bauausführung untersucht.</p> |
| <p>Landeseisenbahnaufsicht Baden-Württemberg 18.06.20109</p> | <p>Zu dem o.g. Bebauungsplan „Postgelände“ gibt die Landeseisenbahnaufsicht Baden-Württemberg keine Stellungnahme ab, da die Belange der LEA nicht berührt werden.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der LEA nicht berührt sind.</p> |
| <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 11.Mai 2018</p> | <p>Im o. a. Plangebiet befindet sich eine großdimensionierte Kabelkanalanlage der Telekom, die weite Teile des Stadtgebietes betrifft. Diese Leitungen dienen dem grundgesetzlich verankerten Versorgungsauftrag des Bundes nach Art. 87f GG zur Bereitstellung von öffentlichen Telekommunikationsdienstleistungen. Ausmaße (ca. 1,1m x 0,9m) und Verlauf der Anlage, können Sie dem beigefügten Lageplan (hier gelb markiert) entnehmen.</p> | <p>Zwischenzeitlich fand ein Abstimmungstermin statt. Die Telecom-Leitungen liegen außerhalb der geplanten Bebauung oder sind entbehrlich bzw. können verändert werden, da es sich um einen Anschluss für die Post handelt, der zukünftig entfällt.</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | Die Kabelkanalanlage kann weder überbaut noch unterminiert werden. Wir beantragen daher die Anpassung der Planung an die örtlichen Gegebenheiten im Bereich der Kabelkanalanlage. | |
| Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz 03.06.2019 | Keine Bedenken und Anregungen | Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken und Anregungen bestehen. |
| Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Vermessungsamt, 26.06.2019 | Auch zum geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Postgelände“ sind von Seiten des Vermessungsamts des Rhein-Neckar-Kreises keine Bedenken und Anregungen vorzubringen. | Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken und Anregungen vorzubringen sind. |
| IHK Rhein-Neckar, 28.06.2019 | Einschätzung und Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar: Die IHK Rhein-Neckar hält an ihrer Stellungnahme vom 15.06.2018 fest. <i>Stellungnahme vom 15.06.2018 (hier nachrichtlich)</i> <i>Einschätzung und Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar:</i> <i>Die IHK Rhein-Neckar hat gegen den Bebauungsplan „Postgelände“ keine Bedenken, sofern sichergestellt ist, dass es für bestehende oder angrenzende gewerbliche Nutzungen zu keiner Einschränkung ihrer wirtschaftlichen Tätigkeit kommt.</i> | Die Stellungnahme ist wie folgt bereits berücksichtigt: Der straßenseitige Teil des Plangebiets ist als „Urbanes Gebiet“ nach § 6a BauNVO festgesetzt. Diese Gebietskategorie dient dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss im Urbanen Gebiet anders als im Mischgebiet nicht gleichgewichtig sein. Die festgesetzte Nutzung entspricht dem Standort am Rande der zentralen Innenstadt. An der Bahnhofoanlage geht die Nutzungsmischung aus Läden, Gastronomie und Dienstleistungen, die in den Erdgeschosszonen der Carl-Theodor-Straße vorherrscht in ein durch Wohnen geprägtes Gebiet über. Der Ausschluss von Tankstellen, sichert die Fläche für die genannten vorrangigen Nutzungen. Durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten sollen Beeinträchtigungen in dem durch Wohnnutzung geprägten Plangebiet verhindert werden. Für bestehende und angrenzende gewerbliche Nutzungen kommt es darüber hinaus zu keiner Einschränkung der wirtschaftlichen Tätigkeit. |
| ÖFFENTLICHKEIT/ PRIVATE | ANREGUNGEN | ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE |
| | Keine Anregungen angegeben | |
| | | |

Karlsruhe, den 26.08.2019

SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten