

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

hier: Stellungnahmen und Äußerungen, die nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 08.08.2005 bis 09.09.2005 eingegangen sind.

Folgende 34 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert:

- Deutsche Post Bauen GmbH, Postfach 2206, 76010 Karlsruhe
- A V R mbH, Muthstraße 4, 74889 Sinsheim
- I H K Rhein-Neckar, Hans-Böckler-Str. 4, 69115 Heidelberg
- Handwerkskammer Mannheim, B1,1, 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
- EBA Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe, Postfach 22 60, 76010 Karlsruhe
- DB Service Immobilien GmbH, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe
- Stadt Schwetzingen, Baurechtsamt, Hebelstraße 7, 68723 Schwetzingen
- Stadt Schwetzingen, Verkehrsbehörde, Zeyherstraße 1, 68723 Schwetzingen
- Fernwärme Rhein-Neckar, Luisenring 9, 68159 Mannheim
- Stadtwerke Schwetzingen GmbH & Co. KG, Scheffelstraße 16, 68723 Schwetzingen
- Raumordnungsverband Rhein-Neckar, Postfach 10 26 36, 68026 Mannheim
- Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, Collinistraße, 68159 Mannheim
- Staatl. Vermögens- und Hochbauamt, L 4, 4-6, 68161 Mannheim
- Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2, Referat 25, Moltkestraße 74, 76133 Karlsruhe
- Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigung, Pfaffenwaldring 1, 70569 Stuttgart
- Regierungspräsidium Karlsruhe, 76247 Karlsruhe
- Rhein-Neckar-Kreis, Kreisbrandmeister, Kurfürstenanlage 40, 69115 Heidelberg
- Rhein-Neckar-Kreis, Amt f. Landwirtschaft und Naturschutz, General-Sigel-Straße 12, 74889 Sinsheim
- Rhein-Neckar-Kreis, Forstbezirk Rheintal, Forsthausstraße 11, 68723 Schwetzingen
- Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt (Gewässerdir.), Kurpfalzring 106, 69123 Heidelberg
- Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Flurneuordnung, Werderstraße 14, 74889 Sinsheim
- Rhein-Neckar-Kreis Umweltschutzamt, Untere Naturschutzbehörde, Kurfürstenanlage 36-40, 69115 Heidelberg
- Regionalverband, Rhein-Neckar-Odenwald, Postfach 10 26 36, 68026 Mannheim
- Rhein-Neckar-Kreis, Vermessungsamt, Bergheimer Straße 104, 69115 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 36-40, 69115 Heidelberg
- Rhein-Neckar-Kreis, Amt f. Gewerbeaufsicht und Umweltschutz, Kurpfalzring 106, 69123 Heidelberg
- Rhein-Neckar-Kreis, Gesundheitsamt, Kurfürstenanlage 33-40, 69115 Heidelberg
- Bundesvermögensamt Karlsruhe, Tennesseeallee 2-5, 76149 Karlsruhe

Von den unterrichteten und zur Äußerung aufgeforderten 34 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ging von folgenden 25 eine Äußerung ein:

1. Rhein-Neckar-Kreis, Landratsamt -Amt für Grundstücks- und Gebäudemanagement-, Kurfürstenanlage 38 - 40, 69115 Heidelberg
2. EnBW Regional AG, Regionalzentrum Nordbaden, Zeppelinstraße 15-19, 76275 Ettlingen
3. Rhein-Neckar-Kreis, Landratsamt -Wasserrechtsamt-, Kurpfalzring 106, 69123 Heidelberg
4. Rhein-Neckar-Kreis, Landratsamt -Kreisforstamt-, Forsthausstr. 11, 68723 Schwetzingen
5. Rhein-Neckar-Kreis, Landratsamt -Amt für Landwirtschaft und Naturschutz- Untere Landwirtschaftsbehörde, General-Sigel-Str. 12, 74889 Sinsheim
6. DB Netz AG, Niederlassung Südwest, Schwarzwaldstraße 86, 76137 Karlsruhe
7. Kabel BW, Hedelfinger Straße 60, 70327 Stuttgart
8. Regierungspräsidium Karlsruhe, Schlossplatz 4-6, 76131 Karlsruhe
9. DB Services Immobilien GmbH, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe
10. Rhein-Neckar-Kreis, Landratsamt -Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz-, Kurpfalzring 106, 69123 Heidelberg
11. Rhein-Neckar-Kreis, Landratsamt -Amt für Landwirtschaft und Naturschutz- Naturschutzbehörde, General-Sigel-Str. 12, 74889 Sinsheim
12. Regierungspräsidium Stuttgart, Landespolizeidirektion, Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg, Pfaffenwaldring 1, 70569 Stuttgart
13. Regionalverband Rhein-Neckar-Odenwald, P 7, 20 - 21 (Planken), 68161 Mannheim
14. (zusammen mit: Raumordnungsverband Rhein-Neckar, Postfach 10 26 36, 68026 Mannheim)
15. IHK Rhein-Neckar, Hans-Böckler-Straße 4, 69115 Heidelberg
16. Rhein-Neckar-Kreis, Landratsamt -Amt für Flurneuordnung-, Werderstraße 14, 74889 Sinsheim
17. Rhein-Neckar-Kreis, Landratsamt -Gesundheitsamt-, Kurfürstenanlage 38 - 40, 69115 Heidelberg
18. Regierungspräsidium Karlsruhe, Schlossplatz 1-3, 76131 Karlsruhe
19. Deutsche Telekom AG, T-Com, Seckenheimer Landstraße 210-220, 68163 Mannheim
20. Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, Collinstraße, 68159 Mannheim
21. Rhein-Neckar-Kreis, Landratsamt -Kreisbrandmeister-, Trajanstraße 66, 68526 Ladenburg
22. Deutsche Post Bauen GmbH, Niederlassung Frankfurt, Büro Karlsruhe, Poststr. 1, 76137 Karlsruhe
23. Stadt Schwetzingen, Baurechtsamt, Hebelstraße 7, 68723 Schwetzingen
24. Staatl. Vermögens- und Hochbauamt (jetzt Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Mannheim), L 4, 4-6, 68161 Mannheim
25. Bundesvermögensamt Karlsruhe (jetzt Bundesanstalt für Immobilienaufgaben), Tennesseeallee 2-5, 76149 Karlsruhe

Seitens der Bürger wurden keine Anregungen vorgebracht.

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

Stadt Schwetzingen

Abwägung zum Bebauungsplan 'Quartier XI' und den Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan 'Quartier XI', Stand frühzeitige Unterrichtung

OZ	Träger	vorgebrachte Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung
1.	Rhein-Neckar-Kreis, Landratsamt -Amt für Grundstücks- und Gebäudemanagement- vom 04.08.2005	<p>in Beantwortung Ihres Schreibens vom 01.08.2005 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.</p> <p>Der Rhein - Neckar - Kreis ist hinsichtlich der Belange der angrenzenden Bundesstraße B 36 nach § 9 Fernstraßengesetz für Baden - Württemberg (FStrG) erst wieder zu beteiligen, wenn der Bebauungsplan umgesetzt wird. Ob und inwieweit Belange der B 36 zu berücksichtigen sind, wäre beim Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 45, zu erfragen.</p> <p>Wir möchten 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 verfügbaren Teil des Bebauungsplanes (bebaubare / nicht bebaubare Grundstücksfläche) hingewiesen werden sollte.</p> <p>Die uns überlassenen Planunterlagen geben wir zu unserer Entlastung zurück.</p>	<p>Keine zu berücksichtigende Äußerung.</p> <p>Ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. (Zur Äußerung des RP Karlsruhe s. OZ 8.).</p> <p>Keine zu berücksichtigende Äußerung. Bei dem betroffenen Abschnitt der B 36 handelt es sich um eine Ortsdurchfahrt gemäß § 5 (4) FStrG ('Eine Ortsdurchfahrt ist der Teil einer Bundesstraße, der innerhalb der geschlossenen Ortslage liegt und auch der Erschließung der anliegenden Grundstücke oder der mehrfachen Verknüpfung des Ortsstraßennetzes dient.'). Für Ortsdurchfahrten gelten nicht die Anbaubeschränkungen des § 9 FStrG.</p>
2.	EnBW Regional AG, Regionalzentrum Nordbaden vom 05.08.2005	<p>die uns mit Ihrem Schreiben vom 1. August 2005 vorgelegten Unterlagen haben wir auf unsere Versorgungsbelange hin durchgesehen.</p> <p>Die Stromversorgung für das Gebiet kann aus unserem bestehenden 20/0,4 kV-Ortsnetz erfolgen, das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt. Weitere Maßnahmen unsererseits werden wir nach Erfordernis zu einem späteren Zeitpunkt realisieren und sind zurzeit nicht geplant.</p>	<p>Die Äußerung wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

OZ	Träger	vorgebrachte Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Innerhalb und Ausserhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.</p> <p>Die Überbauung eines im Erdreich verlegten Kabels ist nach den bestehenden Sicherheitsbestimmungen nicht zulässig. Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Für die genaue Leitungsauskunft und Einweisung vor Ort setzen Sie sich bitte mit unserem Bezirkszentrum Schwetzingen, Herrn Leischner, Telefon (0 62 02] 27 74-11, rechtzeitig in Verbindung.</p>	<p>Die vorhandenen und öffentlich-rechtlich zu sichernden Leitungen wurden mit Leitungsrechten zugunsten des Energieträgers gesichert.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
3.	Rhein-Neckar-Kreis, Landratsamt - Wasserrechtsamt- vom 05.08.2005 und vom 30.08.2005	<p>Altlasten / Bodenschutz (Schreiben vom 05.08.2005)</p> <p>Gegen den geplanten Bebauungsplan „Quartier XI“ in Schwetzingen bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken.</p> <p>Im Bereich des Plangebietes befindet sich auf dem Grundstück Flst. Nr. 501 die altlastverdächtige Fläche Obj. Nr. 2953. Laut der Dokumentation zur Erhebung altlastverdächtiger Flächen in Schwetzingen wurde auf diesem Grundstück von 1925 bis 1974 eine Schreinerei betrieben. Eine Änderung unter Punkt 2 (Altlasten) der Hinweise zum Bebauungsplan ist deshalb erforderlich.</p> <p>Das Wasserrechtsamt empfiehlt folgenden Punkte in den Hinweisen zum Bebauungsplan „Quartier XI“ mit aufzunehmen :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sämtliche Erdarbeiten auf dem Grundstück Flst. Nr. 501 sind gutachterlich zu betreuen. Wird abfallrelevantes Material angetroffen, ist dieses zu separieren und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. - Falls bei der Durchführung von Bodenarbeiten innerhalb des Plangebietes geruchliche und / oder sichtbare Auffälligkeiten festgestellt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist das Wasserrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises unverzüglich zu informieren. 	<p>Die Äußerung wird berücksichtigt. Entsprechende Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

OZ	Träger	vorgebrachte Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Wasserversorgung / Grundwasser (Schreiben vom 30.08.2005)</p> <p>Aus Sicht der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes bestehen gegenüber dem Bebauungsplan keine Bedenken.</p> <p>Abwasserbeseitigung / Gewässeraufsicht (Schreiben vom 30.08.2005)</p> <p>Dem Bebauungsplan wird zugestimmt, wenn die im weiteren die aufgeführten Punkte beachtet werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei den Hinweisen zum Bebauungsplan -C, Anlage 1, Ziffer 3. - kann der Begriff „Rinnen“ falsch verstanden werden. Die Versickerung soll nach der Niederschlagswasserverordnung vom 22.03.1999 über 30 cm mächtigen bewachsenen Boden erfolgen. 2. Zur Vermeidung von langfristigen Schadstoffeinträgen soll, falls als Material zur Dacheindeckung Metall (Kupfer, Zink, Blei) genommen wird, beschichtetes oder in ähnlicher Weise behandeltes Metall verwendet werden. Das gilt auch für Verkleidungen von Dachgauben und deren Seitenteile. Übliche Anteile der Dachinstallation, wie Kehlrinnen, Verwahrungen, Einlaufbleche sind von dieser Regelung ausgenommen. 	<p>Keine zu berücksichtigende Äußerung.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt. Der Regelungshinweis entfällt. Anlagen zur Versickerung sind bei geeigneter Grundstücksgröße und in Abhängigkeit von der Sickerfähigkeit des Bodens am Standort nach wie vor möglich.</p> <p>Die Äußerung wurde bereits mit den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Dachdeckung berücksichtigt und rechtlich gesichert.</p>
4.	Rhein-Neckar-Kreis, Landratsamt - Kreisforstamt - vom 08.08.2005	<p>forstliche Belange sind durch das Bebauungsplanverfahren "Quartier XI" nicht berührt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des Kreisforstamts im Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich. Die Planunterlagen geben wir hiermit zurück.</p>	Keine zu berücksichtigende Äußerung.
5.	Rhein-Neckar-Kreis, Landratsamt -Amt für Landwirtschaft und Naturschutz- Untere Landwirtschaftsbehörd	Die von hier zu vertretenden Belange sind nicht berührt.	Keine zu berücksichtigende Äußerung.

OZ	Träger	vorgebrachte Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung
	e vom 08.08.2005		
6.	DB Netz AG, Niederlassung Südwest vom 08.08.2005	gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Öffentliche Belange der Deutschen Bahn AG werden hierdurch nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist aus unserer Hinsicht nicht erforderlich.	Keine zu berücksichtigende Äußerung.
7.	Kabel BW vom 09.08.2005	gegen die Maßnahme bestehen von Seiten der Kabel Baden - Württemberg GmbH & Co. KG keine Einwände.	Keine zu berücksichtigende Äußerung.
8.	Regierungspräsidium Karlsruhe, Schlossplatz 4-6 vom 09.08.2005 und telefonisch am 23.09.2005	Schreiben vom 09.08.2005: auf o.g. Schreiben teilen wir mit, dass wir die sachliche Beteiligung anderer Referate des Regierungspräsidiums Karlsruhe als notwendig erachten. Die Frist bis 9.9.2005 kann evtl. nicht eingehalten werden. Künftige Schreiben erbitten wir an das Regierungspräsidium Karlsruhe an unten angegebene Adresse - das Baureferat Nord in Heidelberg gibt keine Stellungnahme zu Bebauungsplänen ab. Telefonisch am 23.09.2005 (Herr Roth, RP Karlsruhe): Zum Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.	(siehe auch OZ 1) Keine zu berücksichtigende Äußerung.
9.	DB Services Immobilien GmbH vom 10.08.2005	wie aus beiliegendem Schreiben der DB Netz AG ersichtlich (siehe OZ 6.), bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG gegen den o.g. Bebauungsplan hinsichtlich der TÖB-Belange keine Einwendungen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist aus unserer Sicht nicht erforderlich.	Keine zu berücksichtigende Äußerung.
10.	Rhein-Neckar-Kreis, Landratsamt -Amt für Gewerbeaufsicht und	A. Allgemeine Angaben Stadt: Schwetzingen, Bebauungsplan für das Gebiet "Quartier XI"	Keine zu berücksichtigende Äußerung.

OZ	Träger	vorgebrachte Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung
	Umweltschutz- vom 10.08.2005	B. Stellungnahme Keine Bedenken und Anregungen	
11.	Rhein-Neckar-Kreis, Landratsamt -Amt für Landwirtschaft und Naturschutz- Naturschutzbehörde vom 10.08.2005	das Vorhaben ist naturschutzrechtlich irrelevant, da ein Eingriff nach § 10 Naturschutzgesetz nicht vorliegt. Eine weitere Beurteilung der Naturschutzbehörde erübrigt sich.	Keine zu berücksichtigende Äußerung.
12.	Regierungspräsidium Stuttgart, Landespolizeidirektion, Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden- Württemberg vom 11.08.2005 und vom 20.09.2005	Schreiben vom 11.08.2005: leider müssen wir Ihnen mitteilen, dass sich beim Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Vielzahl von Prüfaufträgen und verschiedenen Anfragen insbesondere im Bereich der Luftbildauswertung ein Stau aufgebaut hat, so dass zwischenzeitlich längere Bearbeitungszeiten (z. Zt. ca. 4 Wochen) in Kauf genommen werden müssen. Eine bevorzugte Bearbeitung ist uns daher nicht möglich. Bei künftigen Anträgen bitten wir, diese Vorlaufzeit zu berücksichtigen. Wir werden uns bemühen, Ihren Antrag so zügig wie möglich zu bearbeiten. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass sich aufgrund einer Vorgabe des Innenministeriums Baden-Württemberg die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg ab 01.01.2003 auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln sowie die Auswertung von Luftbildmaterial beschränken. Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst künftig nur noch im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben private Firmen zu beauftragen. Schreiben vom 20.09.2005: für das o.g. Objekt wurde eine multitemporale Luftbildauswertung mit den nachfolgend aufgeführten Luftbildern durchgeführt.	Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

OZ	Träger	vorgebrachte Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung																														
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Archiv-Nr.</th> <th>Datum</th> <th>Bild-Nr.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>053</td> <td>14.05.1943</td> <td>4077-4078</td> </tr> <tr> <td>561</td> <td>26.08.1944</td> <td>3038</td> </tr> <tr> <td>204</td> <td>19.09.1944</td> <td>4071-4072</td> </tr> <tr> <td>589</td> <td>03.10.1944</td> <td>4111-4112</td> </tr> <tr> <td>236</td> <td>18.11.1944</td> <td>3072-3073</td> </tr> <tr> <td>254</td> <td>17.12.1944</td> <td>8013-8014</td> </tr> <tr> <td>318</td> <td>15.02.1945</td> <td>3249-3250</td> </tr> <tr> <td>334</td> <td>02.03.1945</td> <td>3050-3051</td> </tr> <tr> <td>759</td> <td>21.03.1945</td> <td>1180-1181</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern innerhalb des Untersuchungsgebietes ergeben. Nach unserem Kenntnisstand sind insoweit keine weiteren Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Untersucht wurde das in der Anlage umrandete Gebiet! Die Aussagen beziehen sich nur auf die Befliegungsdaten der verwendeten Luftbilder und können nicht darüber hinausgehen! Diese Mitteilung kann nicht als Garantie der Kampfmittelfreiheit gewertet werden.</p> <p>Sollten Ihnen Hinweise auf vorhandene Kampfmittel bekannt sein, bitten wir Sie diese uns unverzüglich mitzuteilen.</p>	Archiv-Nr.	Datum	Bild-Nr.	053	14.05.1943	4077-4078	561	26.08.1944	3038	204	19.09.1944	4071-4072	589	03.10.1944	4111-4112	236	18.11.1944	3072-3073	254	17.12.1944	8013-8014	318	15.02.1945	3249-3250	334	02.03.1945	3050-3051	759	21.03.1945	1180-1181	Entsprechende Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.
Archiv-Nr.	Datum	Bild-Nr.																															
053	14.05.1943	4077-4078																															
561	26.08.1944	3038																															
204	19.09.1944	4071-4072																															
589	03.10.1944	4111-4112																															
236	18.11.1944	3072-3073																															
254	17.12.1944	8013-8014																															
318	15.02.1945	3249-3250																															
334	02.03.1945	3050-3051																															
759	21.03.1945	1180-1181																															
13. 14.	Regionalverband Rhein-Neckar-Odenwald zusammen mit Rauordnungsverband Rhein-Neckar vom 15.08.2005	<p>A. Allgemeine Angaben Bebauungsplanverfahren "Quartier XI"</p> <p>B. Stellungnahme Keine Äußerung</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht im Einvernehmen mit dem Raumordnungsverband Rhein-Neckar.</p>	Keine zu berücksichtigende Äußerung.																														
15.	IHK Rhein-Neckar vom 22.08.2005	<p>wir bedanken uns für die Beteiligung am Planungsverfahren und die Zusendung der Planunterlagen sowie die freundlichen Erläuterungen von Herrn Rohr hierzu.</p> <p>Wie bereits telefonische geäußert, bestehen unsererseits zu den</p>	Keine zu berücksichtigende Äußerung.																														

OZ	Träger	vorgebrachte Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>vorliegenden Planungen keine Bedenken.</p> <p>Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.</p>	
16.	Rhein-Neckar-Kreis, Landratsamt -Amt für Flurneuordnung- vom 23.08.2005	<p>von Seiten des Amtes für Flurneuordnung sind keine Anregungen und bedenken zum Planentwurf vorzubringen, da die Gebietsfläche des Bebauungsplanentwurfes "Quartier XI" sich außerhalb des laufenden Flurneuordnungsverfahrens Schwetzingen (B 535) befindet.</p> <p>Von einer weiteren Beteiligung am Verfahren kann daher abgesehen werden, sofern sich die Abgrenzung des Plangebietes nicht ändert.</p>	Keine zu berücksichtigende Äußerung.
17.	Rhein-Neckar-Kreis, Landratsamt -Gesundheitsamt- vom 25.08.2005	gegen das Bebauungsplanverfahren bestehen aus unserer Sicht keine Einwände.	Keine zu berücksichtigende Äußerung.
18.	Regierungspräsidium Karlsruhe, Schlossplatz 1-3 vom 25.08.2005	<p>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 unbekannt 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 weitergereicht. Von dort wird gegebenenfalls eine eigene Stellungnahme zugehen.</p>	<p>Die eingegangene Äußerung entspricht nicht den der Stadt vorliegenden Unterlagen.</p> <p>Nach den vorliegenden Unterlagen sind die Flurstücke 504/1 und 504/2 als archäologische Verdachtsfundflächen eingestuft und im Bebauungsplan-Vorentwurf bereits entsprechend gekennzeichnet.</p> <p>Dieser Hinweis ist im Bebauungsplan-Vorentwurf bereits enthalten.</p>
19.	Deutsche Telekom AG,	im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen	

OZ	Träger	vorgebrachte Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>T-Com vom 01.09.2005</p>	<p>Telekom AG, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind.</p> <p>Sollten Änderungen an unseren Telekommunikationslinien notwendig werden, sind uns die durch den Ersatz oder die Verlegung dieser Anlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten, sofern es sich um Maßnahmen im Rahmen der Stadterneuerung handelt. Des Weiteren können Kostenerstattungsansprüche nach § 75 TKG anfallen.</p> <p>Sollten Erschließungsmaßnahmen geplant sein, so ist es notwendig, dass der Beginn von Straßenbaumaßnahmen der Deutschen Telekom AG rechtzeitig schriftlich angezeigt wird.</p> <p>In diesem Fall bitten wir um die Zusendung von Plänen mit den neuen Grundstücksgrenzen bzw. den neu gestalteten Erschließungsstraßen in digitaler Form (Diskette oder CD).</p> <p>Zu Punkt 8 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum B-Plan „Quartier XI“ haben wir folgenden Einwand:</p> <p>Die oberirdische Ausführung von Telekommunikationslinien kann im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht untersagt werden.</p> <p>Die Kriterien zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK- Linien sind in § 68 Abs. 2 und 3 des Telekommunikationsgesetzes erschöpfend ausgeführt und somit bundesgesetzlich geregelt.</p> <p>Die Entscheidung über die Ausführung von TK- Linien kann daher nicht in einem Bebauungsplanverfahren nach Landesrecht einseitig vorweggenommen werden und ist daher rechtswidrig.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen-</p>	<p>Ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Die Äußerung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>In der bauordnungsrechtlichen Festsetzung zur Führung von Versorgungsleitungen ist eine oberirdische Ausführung von Telekommunikationslinien nicht generell untersagt, sondern als Ausnahme formuliert. Gemäß § 68 (3) Telekommunikationsgesetz (von 2004) sind bei einer oberirdischen Führung die Interessen der Wegbaulasträger, der Betreiber und die städtebaulichen Belange abzuwägen. Die Festsetzung enthält mit dem formulierten Ausnahmetatbestand diese Abwägung. Die Bedeutung der städtebaulichen Belange an diesem innerörtlichen Standort sind in der Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften dargestellt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

OZ	Träger	vorgebrachte Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung
		Telekom AG beim Bauherrenbüro PTI 13, Mannheim Tel. (0621) 294 - 61 07, informieren. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.	
20.	Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim vom 05.09.2005	den von Ihnen vorgelegten Planentwurf haben wir mit der Konzeption und den Zielsetzungen des Flächennutzungsplans abgeglichen. Die Inhalte des Babbauungsplans sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Anregungen haben wir keine vorzutragen.	Keine zu berücksichtigende Äußerung.
21.	Rhein-Neckar-Kreis, Landratsamt -Kreisbrandmeister- vom 06.09.2005	Nach Prüfung der mir vorgelegten Unterlagen ist keine Stellungnahme notwendig, da es sich um eine bestehende Erschließung handelt.	Keine zu berücksichtigende Äußerung.
22.	Deutsche Post Bauen GmbH vom 07.09.2005	wir teilen Ihnen mit, dass durch das o.a. Verfahren die Belange der Deutschen Post nicht berührt werden. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist deshalb nicht notwendig.	Keine zu berücksichtigende Äußerung.
23.	Stadt Schwetzingen, Baurechtsamt vom 09.09.2005	im Rahmen der amtsinternen Abstimmung wurden verschiedene Anregungen in die Planung eingebracht.	Die Äußerungen werden berücksichtigt.
24.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Mannheim vom 26.09.2005	die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes - und damit die Einbeziehung von Teilflächen des in unserem Eigentum stehenden Marstallgebäudes findet unsere grundsätzliche Zustimmung. Wir wären Ihnen dankbar, wenn Sie uns auch am weiteren Verfahrensverlauf beteiligen würden.	Keine zu berücksichtigende Äußerung.
25.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom 03.11.2005	seit Beginn des Jahres 2005 werden die Aufgaben der Bundesvermögensverwaltung von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wahrgenommen.	

OZ	Träger	vorgebrachte Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Durch das o.g. Bebauungsplanverfahren werden öffentliche Belange des Bundes berührt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt das ehemalige Zollamt Schwetzingen (Flst.Nr. 504/1), über dessen weitere Nutzung noch nicht abschließend entschieden ist.</p> <p>Durch die Ausweisung der Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten entstehen für den Bund erhebliche Nachteile. Abgesehen von den erhöhten Kosten für die Verkehrssicherung dieser Flächen fallen durch den Planentwurf 6 Pkw-Stellplätze weg und es wird eine Änderung der Einfriedung des bundeseigenen Grundstücks erforderlich.</p> <p>Bei der Festlegung der Baugrenze längs der Friedrichstraße würde sich außerdem der Treppenaufgang mit Vordach außerhalb der bebaubaren Flächen befinden. Gleiches gilt für Teile der im Hinterhof - nördliche Grenze der Baulinie - befindlichen Garagen.</p> <p>Im Planentwurf ist für die bundeseigenen Gebäude bisher kein Bestandsschutz, ähnlich des „Garagenhof Polizei“ (s. Nr. 7.9) vorgesehen. Ich bitte deshalb, einen solchen Bestandsschutz auch zu Gunsten des ehemaligen Zollamts in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	<p>Die Äußerungen werden teilweise berücksichtigt. Die Ausweisung der Flächen, die mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit belastet sind, erfolgt zur Sicherung der städtebaulichen Ziele der Stadt. Neben der gewünschten Quartiersquerung für Fußgänger wird vor allem mit dem Gehrecht zur Friedrichstraße die städtebaulich wirksame Fläche vor einer künftigen Bebauung gesichert, die notwendig ist, um das Marstallgebäude als Sonderform erkennbar zu lassen. Darüber hinaus wird eine übersichtliche Zufahrt zur Marstallgarage gesichert.</p> <p>(Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan: Mit den eingetragenen Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit an der Friedrich- und Marstallstraße im Bereich südlich des Marstalls werden im Zusammenhang mit künftigen Nutzungen öffentliche Vorzonen gesichert, die den historischen Bestand aufgreifen und zur städtebaulichen Qualität der Strassenzüge beitragen sowie die Aufenthaltsqualität für Fussgänger verbessern.)</p> <p>Bis zur Aufgabe der bestehenden baulichen Anlagen der ehemaligen Nutzung 'Zollamt' auf Flurstück 504/1 wird der Bestand (vergleichbar den Polizeigaragen) bauplanungsrechtlich geschützt.</p>