5. Bebauungsplan „Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“; hier:

- **Zustimmung zu den Abwägungsvorschlägen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Offenlage**
- **Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28. April 2010 nach § 2 Abs. (1) des Baugesetzbuches beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „**Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße**“ aufzustellen.

In der Sitzung des Gemeinderates am 25. November 2011 wurde ein Vorentwurf zur Beschlussfassung vorgelegt, und in ein erstes Verfahren gebracht. Das Ergebnis dieses Verfahrens wurde am 26. Juli 2012 vorgestellt, hierbei wurde folgender Beschluss einstimmig verabschiedet:

1. *Den Abwägungsvorschlägen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie aus der Beteiligung der Bürger wird wie in der Anlage dargestellt zugestimmt.*
2. *Dem modifizierten Bebauungsplanentwurf wird in der vorliegenden Form zugestimmt.*
3. *Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute Bürgerbeteiligung nach § 3 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden nach § 4 durchzuführen.*

Durch die wiederholte Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange haben sich auch Sicht der Verwaltung bzw. des Planungsbüros Regioplan keine neuen Anhaltspunkte mehr ergeben, die über rein redaktionelle Änderungen des Planentwurfes hinaus gehen. Auf die Belange der am Verfahren Beteiligten wurde eingegangen, die einzelnen Stellungnahmen mit den abgestimmten Abwägungsvorschlägen sind als Anlage nochmals beigefügt, da sie Bestandteil des Beschlusses sind. Bei den Eingaben der Bürger wurden aus datenschutzrechtlichen Gründen die jeweiligen Verfasser geschwärzt.

Aufgrund der Anregungen in der Offenlage (beispielsweise Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, Stadt Mannheim, Anwohner) ist ein Klimagutachten erstellt

worden, das im Ergebnis die Verträglichkeit des Baugebietes mit den Zielen des Klimaschutzes (klimatische Verträglichkeit mit der Grünzäsur) festgestellt hat. Das Ergebnis dieser Untersuchung wurde bereits in der vorberatenden Sitzung des Technischen Ausschusses am 28. Februar 2013 nichtöffentlich vorgestellt.

Ein Auszug des Gutachtens ist in der nachfolgenden Präsentation beigefügt und wird während der Sitzung durch das Planungsbüro nochmals erläutert:

Rechtsplan Gewerbegebiet Nord – Feudenheimer Straße

Leitungsrecht Gasleitung

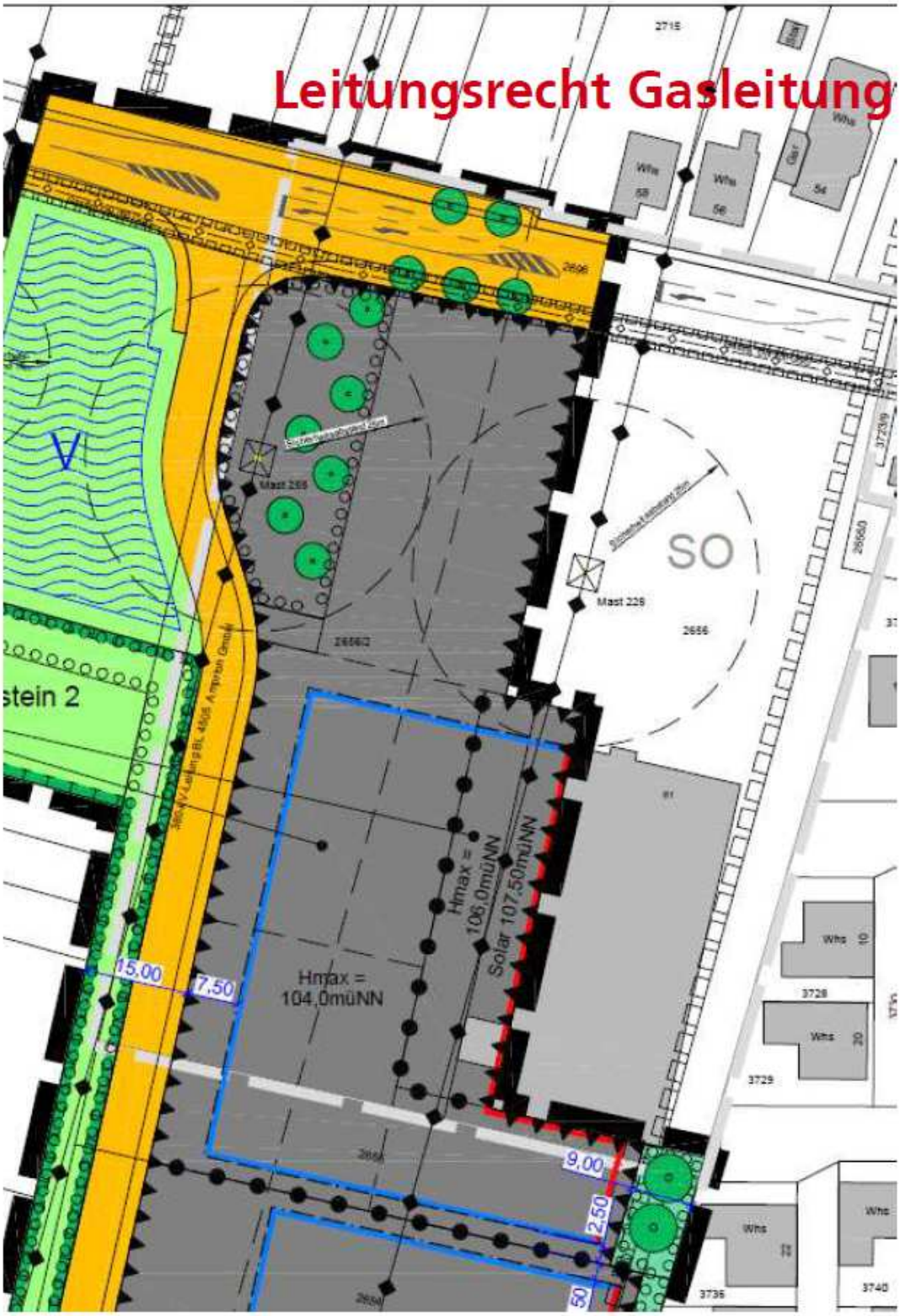
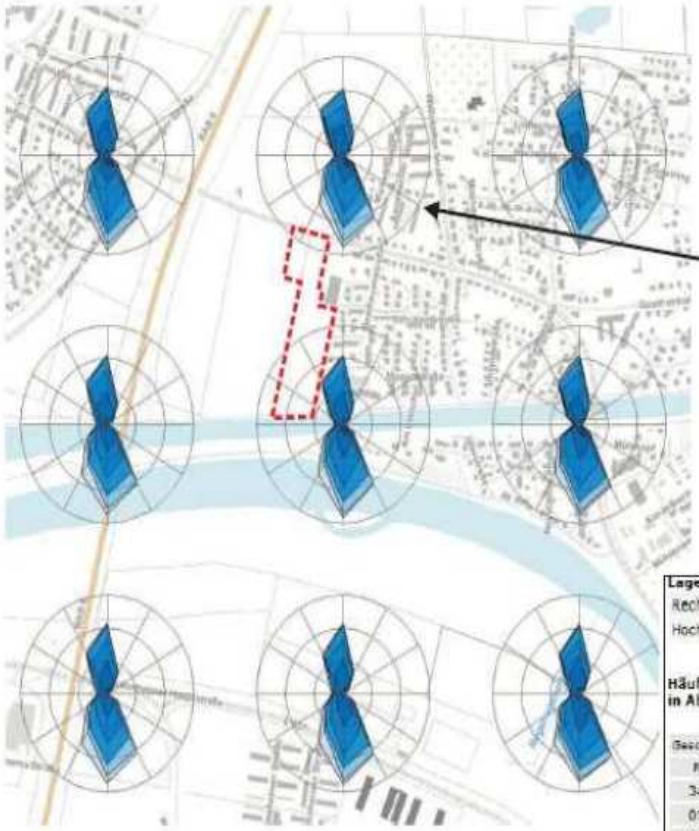


Abb. 7 Häufigkeitsverteilung der Windrichtungen und Windgeschwindigkeiten im Planungsumfeld
Windrosen auf Basis von Modellrechnungen, Datenkollektiv "alle Tage"



Planungsgebiet
B-Plan "Ilvesheim Nord / Feudenheimer Straße"

- > 5.0 m/s
- > 4.0 - 5.0 m/s
- > 3.0 - 4.0 m/s
- > 2.0 - 3.0 m/s
- > 1.0 - 2.0 m/s
- 0 - 1.0 m/s

Lage
Rechtswert: 3467800
Hochwert: 5483008 mittlere Windgeschw.: 2,61 m/s

Häufigkeitsverteilung der Windgeschwindigkeiten (m/s) in Abhängigkeit von der Windrichtung in % :

Geschwindigkeit / Richtung	0-1.0 m/s	>1.0-2.0 m/s	>2.0-3.0 m/s	>3.0-4.0 m/s	>4.0-5.0 m/s	> 5.0 m/s	Summe
345-015°	0.82	6.14	4.59	3.37	0.33	0.04	15.29
015-045°	0.62	2.16	1.71	0.89	0.04	0	5.42
045-075°	0.29	1.4	0.17	0.06	0	0	1.92
075-105°	0.09	0.28	0	0	0	0	0.37
105-135°	0.83	0.58	0.54	0.47	0.47	0.07	2.96
135-165°	3.31	1.59	4.22	3.26	3.21	0.58	16.17
165-195°	1.44	4.89	6.69	3.64	3.03	1.27	20.96
195-225°	0.79	2.06	3.39	2.77	0.99	2.59	12.59
225-255°	0.24	1.47	1.71	1.21	0.63	0.61	5.87
255-285°	0.78	0.4	0.52	0.14	0.09	0.14	2.07
285-315°	0.32	1.86	1.24	0.2	0.06	0.66	4.34
315-345°	0.87	5.49	3.23	1.74	0.39	0.32	12.04
Summe	10.4	28.32	28.01	17.75	9.24	6.28	

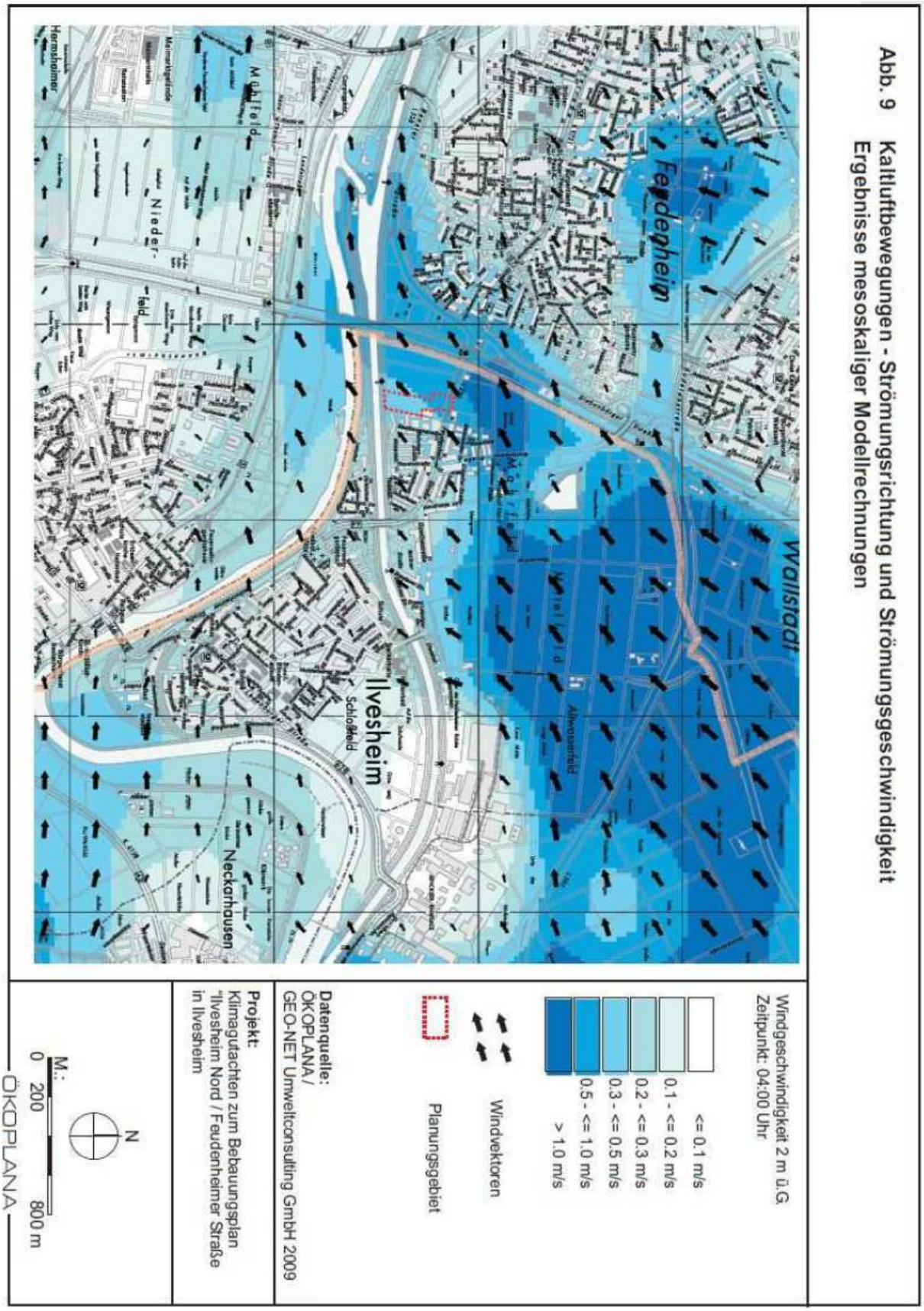
Datenquelle: www.lubw.baden-württemberg.de

Projekt:
Klimagutachten zum Bebauungsplan "Ilvesheim Nord / Feudenheimer Straße in Ilvesheim

N

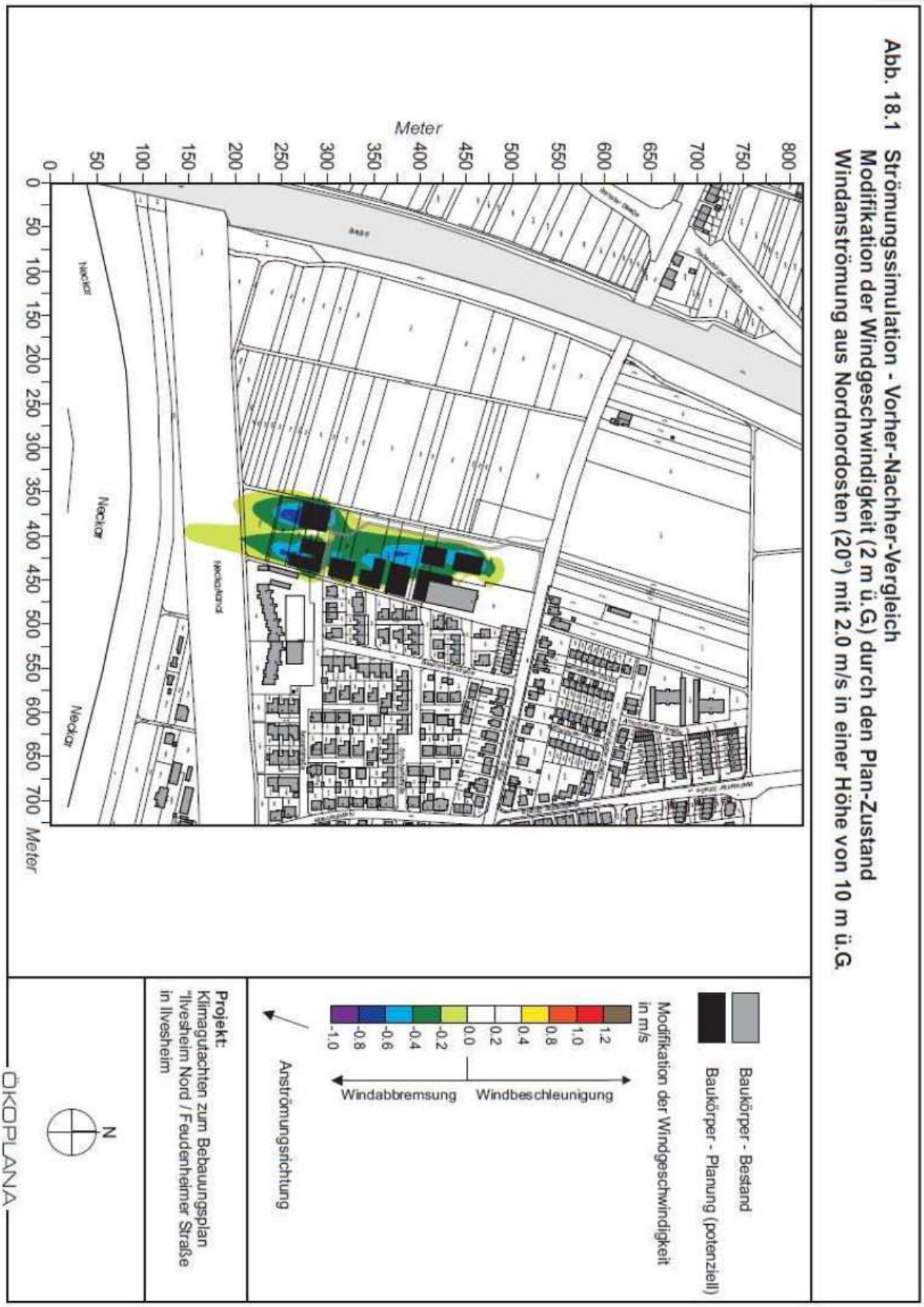
ÖKOPLANA

Auszug Ergebnisse Klimagutachten - Kaltluftzströme

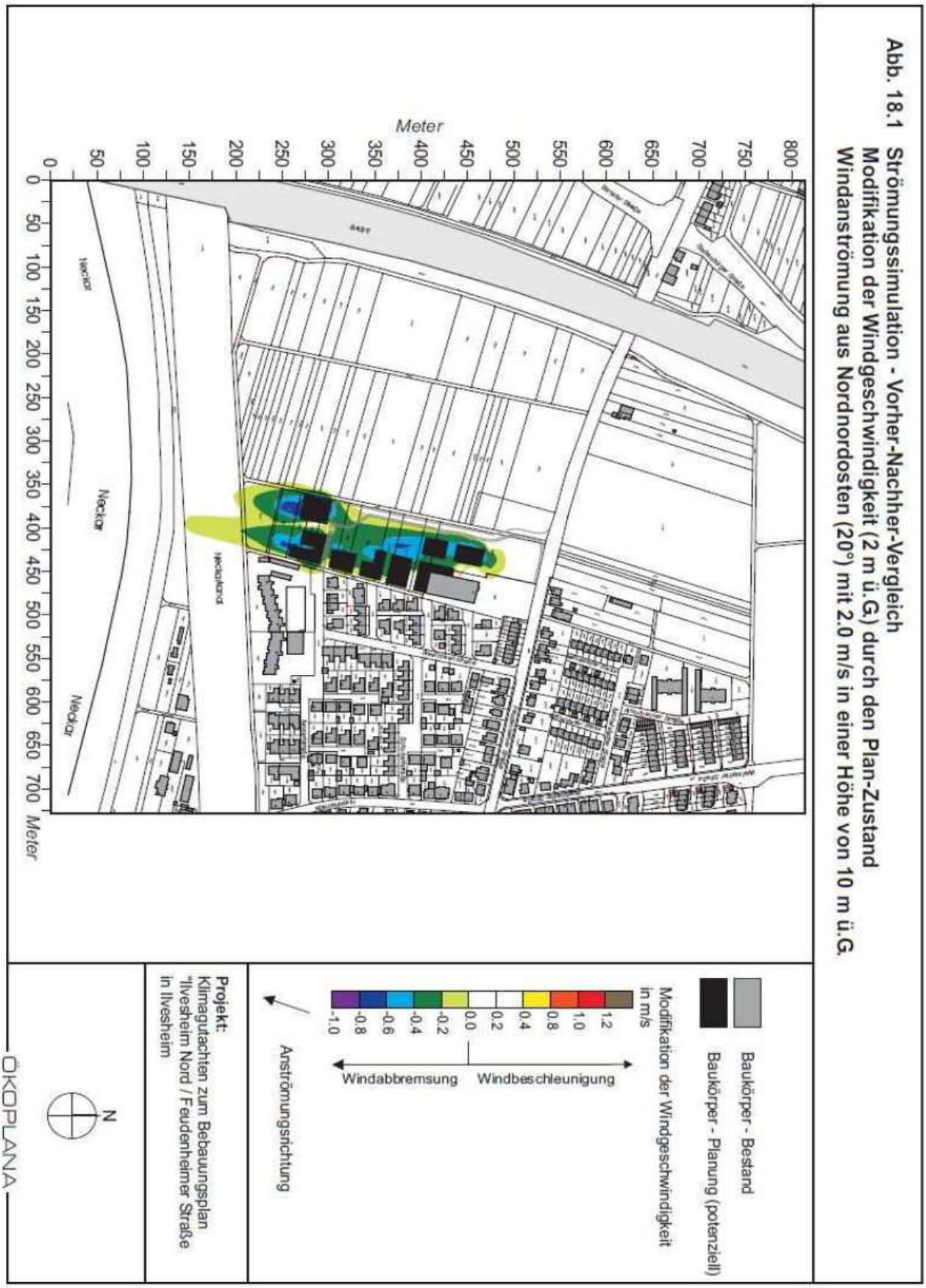


Auszug Klimagutachten – Veränd. Windgeschwindigkeit

Abb. 18.1 Strömungssimulation - Vorher-Nachher-Vergleich
Modifikation der Windgeschwindigkeit (2 m ü.G.) durch den Plan-Zustand
Windanströmung aus Nordnordosten (20°) mit 2.0 m/s in einer Höhe von 10 m ü.G.



Ergebnisse Klimagutachten – Prognose Temperaturveränd.



Auszug Ergebnisse Klimagutachten

- „Die Ergebnisse der Modellrechungen für den Plan-Zustand dokumentieren die thermischen Umgebungsbedingungen bei Realisierung des Gewerbegebietes „Ilvesheim Nord/Feudenheimer Straße“. Im Planungsgebiet steigt die Lufttemperatur von ca. 18.2 – 19.2℃ auf Werte von ca. 19.6 – 21.2℃ an. Eine intensivere Aufheizung wird d urch die geplanten Grünflächen („Trittstein“) und die verbleibende offene räumliche Verzahnung mit der Grünzäsur (=Kaltluftproduktions-fläche) unterbunden. Eine thermische Zusatzbelastung für benachbarte Wohngebiete ist bei der vorgegebenen Situation nicht zu erwarten.“
- Die verbleibende Restbreite der Grünzäsur kann jedoch noch als ausreichend dimensioniert für eine klimaökologisch funktionsfähige Verbindungsachse zwischen größeren Freiräumen (Frei-raumgefüge Heddesheim, Ladenburg, Ilvesheim und Neckar) bewertet werden – Breite > 200 m.
- Empfehlung zur weiteren Verbesserung (bei Westwinden) denkbar sind hier einzelne Baukörper, möglichst breite Unterbrechungen in der Bebauung.

Weitere Redaktionelle Veränderungen gegenüber des offengelegten Entwurfs

- Aufnahme ökologischen Wertigkeit der Offenlandflächen in die E/A Betrachtung
- Aufnahme der Ergebnisse des Klimagutachtens
- Aufnahme Leitungsrecht Gasleitung entlang der Feudenheimer Straße
- Aufnahme Hinweis Altstandort (ehemalige Tankstelle und Abstellflächen)

Eine erneute Offenlage ist aufgrund der redaktionellen Änderungen nicht mehr erforderlich, so dass der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden kann. Wie aus folgenden Schreiben ersichtlich ist, wurde der geänderte Flächennutzungsplan durch das Regierungspräsidium mittlerweile genehmigt, die Satzung tritt daher mit ihrer Veröffentlichung in Kraft und bedarf nicht mehr einer Genehmigung:

Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE
ABTEILUNG 2 - WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Stadtverwaltung Mannheim
- Geschäftsstelle des
Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-
Mannheim -
Postfach 10 00 35
68133 Mannheim

Karlsruhe 08.03.2013
Name Susanne Friede
Durchwahl 0721 926-7513
Aktenzeichen 21-2511.3-9/62
(Bitte bei Antwort angeben)

Änderungen des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim für die Bereiche Heddesheim und Ilvesheim
- Genehmigungsanträge vom 10.01.2013, hier eingegangen am 14.01.2013

Anlagen:
- je 2 Hefte Verfahrensakten für die o. g. Änderungsverfahren
- je 3 mit Genehmigungsvermerk versehene Planzeichnungen für die o. g. Änderungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von der Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim am 9. November 2012 beschlossenen Änderungen des Flächennutzungsplans 2015/20 des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim in den o. g. Bereichen werden gem. § 6 BauGB genehmigt.

Auf die Vorschriften des § 6 Abs. 5 BauGB sowie des § 215 Abs. 2 BauGB weisen wir hin.

Die Änderungen des Flächennutzungsplanes sind vor der Bekanntmachung der Genehmigung auszufertigen. Wir bitten Sie, uns den Nachweis der Bekanntmachung der Genehmigungen sowie jeweils ein ausgefertigtes Exemplar der Planänderungsberei-

che „Heddesheim“ und „Ilvesheim“ zu übersenden. Bitte teilen Sie auch dem Verband Region Rhein-Neckar und dem Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis das Bekanntmachungsdatum der Genehmigungen mit.

Mit freundlichem Gruß

Friede

II. Nachrichtlich per E-Mail an Gemeinden Heddesheim und Ilvesheim

Mit freundlichen Grüßen
gez. Susanne Friede

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses haben sich einstimmig dafür ausgesprochen, den Abwägungsvorschlägen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung der Behörden) sowie aus der Beteiligung der Bürger wie in der Anlage dargestellt zuzustimmen und den modifizierten Bebauungsplan mit Umweltbericht einschließlich der Fachgutachten (Lärm, Klima) als Satzung zu beschließen.

Anlage 1: Begründung
Anlage 2: Abwägungsvorschläge Anhörung
Anlage 3: Abwägungsvorschläge Behörden
Anlage 4: Textliche Festsetzungen

Das Klimagutachten kann bei der Verwaltung eingesehen werden, den Fraktionen wurde eine CD mit dem Gutachten bereits im Rahmen der Vorberatung zur Verfügung gestellt.

Aufgrund o.a. Sachverhaltes ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

1 Den Abwägungsvorschlägen zu den im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden sowie der Offenlage wird wie in Anlage 2 und 3 formuliert zugestimmt.

2 Der Bebauungsplan mit Umweltbericht einschließlich der Fachgutachten (Lärm, Klima) wird als Satzung beschlossen.

Th