

Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH									
Stellungnahme vom 10.05.2012	Kommentierung								
<p>die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie, Wärme und Wasser ist möglich. Die einzelnen Quartiere werden über <u>eine</u> zentrale Übergabe mit Strom, Fernwärme und Wasser versorgt. Die Übergabepunkte sind frühzeitig mit uns abzustimmen.</p> <p>1. <b>Elektrizität</b></p> <p>Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt Quartierweise. Für jedes Quartier ist nur <u>ein zentraler Übergabepunkt</u> vorgesehen.</p> <p>Ebenso ist für jedes Bau Feld ein Glasfaseranschluss vorgesehen, welcher in der Regel im gleichen Raum wie der Niederspannungsanschluss montiert wird.</p> <p>In den Gehwegen benötigen wir beidseitig einen Trassenraum von ca. 1,00 m zur Verlegung von Kabelschutzrohren für 20 kV-, 1 kV-, Telekommunikation und Beleuchtung. Die im Bebauungsplan eingetragenen Baumstandorte sind so anzuordnen, dass eine geradlinige Verlegung der geplanten Kabelanlagen möglich ist. Bei den geplanten Baumstandorten ist bei Unterschreitung der Mindestabstände zu den geplanten Kabelanlagen ein Wurzelschutz einzubauen. Die Standorte der geplanten Bäume an der in den Bebauungsplan eingetragenen und ausgewiesenen Transformatorstation sind je nach Lage der Transformatorstation im Gebäude SE 1.1 anzupassen.</p> <p>Des Weiteren wird zur Versorgung der im Bebauungsplan enthaltenen Quartiere mit elektrischer Energie <u>bis zur Fertigstellung</u> der geplanten Transformatorstation im Gebäude SE 1.1 eine <u>provisorische Transformatorstation</u> auf dem geplanten Spielplatz (gegenüber SE 1.1) benötigt. Die geschätzten Kosten für die provisorische Transformatorstation von</p> <table style="margin-left: 100px;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">ca. EUR 51 000,00</td> </tr> <tr> <td>+ derzeit 19 % Umsatzsteuer</td> <td style="text-align: right;">ca. EUR 9 690,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">ca. EUR 60 690,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">=====</td> </tr> </table> <p>sind von der EGH zu tragen. Hierfür benötigen wir eine Kostenübernahmeerklärung.</p> <p>2. <b>Fernwärmeversorgung</b></p> <p>Im Langen Anger wird die Fernwärmetrasse bis zur Kumamotostraße mit Anschluss auf die vorhandene Trasse in der Eppelheimer Straße in 2 x DN 250 weiterverlegt. Abgänge in die Bautzenstraße, Simferopolstraße und in die Kumamotostraße werden vorgesehen. Die Quartiere W 1.1 Ost und West müssen über den vorverlegten Anschluss in der Kumamotostraße über eine zentrale Übergabe versorgt werden. Des Weiteren wird eine Fernwärmetrasse vom Langen Anger über die Da-Vinci-Straße bis in die Eppelheimer Straße auf die vorhandene Trasse in 2 x DN 150 verlegt. Grundsätzlich ist für alle Quartiere <u>ein zentraler Übergabepunkt</u> vorgesehen.</p>		ca. EUR 51 000,00	+ derzeit 19 % Umsatzsteuer	ca. EUR 9 690,00		ca. EUR 60 690,00		=====	<p>Die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen sind ausreichend bemessen, um die erforderlichen Trassen für Elektroleitungen (20 kV, 1 kV, Telekommunikation und Beleuchtung) und Glasfaserleitungen aufzunehmen. Die Anordnung der Baumstandorte steht einer geradlinigen Verlegung der vorgenannten Leitungen nicht entgegen.</p> <p>In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, wonach sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen so zu verlegen bzw. durch Schutzvorkehrungen zu sichern sind, dass keine gegenseitige Beeinträchtigung von Bäumen und Sträuchern mit Leitungstrassen stattfindet.</p> <p>Die Ausführungen zur provisorischen Trafostation betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Sie sind nur für die Umsetzung der Planung relevant.</p> <p>Die Ausführungen zur Fernwärmeversorgung werden zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans sind aufgrund der Fernwärmeversorgung nicht erforderlich.</p>
	ca. EUR 51 000,00								
+ derzeit 19 % Umsatzsteuer	ca. EUR 9 690,00								
	ca. EUR 60 690,00								
	=====								

<p>3. <u>Wasserversorgung</u></p> <p>Die Versorgung der Anwesen mit Trinkwasser erfolgt über <u>einen zentralen Übergabepunkt</u> für jedes Quartier.</p> <p>Für die Verlegung der Wasserversorgungsleitungen ist die Einräumung von ausreichendem Trassenraum, im öffentlichen Straßenbereich, erforderlich.</p> <p>Mit den geplanten Baumstandorten, ist zu den vorhandenen und bereits geplanten sowie den noch zu planenden Leitungsanlagen ein lichter Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten. Kann der Mindestabstand nicht eingehalten werden, ist ein Wurzelschutz einzubauen. Ist dies nicht möglich, sind die geplanten Baumstandorte anzupassen.</p> <p>Wir bitten um Planungs- und Ausführungskoordination.</p>	<p>Die Ausführungen zur Wasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans sind aufgrund der Wasserversorgung nicht erforderlich.</p> <p>In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, wonach sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen so zu verlegen bzw. durch Schutzvorkehrungen zu sichern sind, dass keine gegenseitige Beeinträchtigung von Bäumen und Sträuchern mit Leitungstrassen stattfindet. Die Kostentragung für Änderungen / Sicherungen an Versorgungsanlagen und -leitungen, die durch die Bauleitplanung bedingt sind, wird nach bestehenden Verträgen bzw. gesetzlichen Bestimmungen geregelt. Ergänzend wird ein Hinweis aufgenommen, wonach die Träger der Ver- und Entsorgung frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten sind, und eine Koordination der Arbeiten zu gewährleisten.</p>
--	---

## STADT HEIDELBERG | BAHNSTADT, BEBAUUNGSPLAN "2. BA – WESTLICH DES GADAMERPLATZES"

## KOMMENTIERUNG DER WÄHREND DES VERFAHRENS NACH §3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN ANREGUNGEN

<b>Nachbarschaftsverband Heidelberg / Mannheim</b>		
<b>Stellungnahme vom 02.05.2012</b>		<b>Kommentierung</b>
<p>vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanentwurf „Bahnhof – 2. Bauabschnitt westlich des Gadamerplatzes“ Wir haben den Entwurf auf Übereinstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP) überprüft.</p> <p>Der Bebauungsplan ist aus dem FNP entwickelt. Wir haben keine Anregungen vorzubringen.</p>		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. es ergeben sich keine Planänderungen.

<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>		
<b>Stellungnahme vom 25.04.2012</b>		<b>Kommentierung</b>
<p>vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügte Lagepläne), die gegebenenfalls gesichert bzw. umgelegt werden müssen.</p> <p>Im Bereich der Eppelheimer Straße 13 befindet sich ein Kabelverteiler (im beigefügten Detaillageplan gelb markiert). Wir gehen aufgrund des uns vorliegenden Planentwurfes davon aus, dass dieser Kabelverteiler dort weiterhin verbleiben kann. Eine Verlegung des Kabelverteilers wäre nur unter unverhältnismäßig hohem Kostenaufwand möglich.</p> <p>Zur Versorgung des Plangebiets mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.</p> <p>Um rechtzeitig vor weiteren Straßenbaumaßnahmen Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen zu können, bitten wir Sie, den Bauträger anzuhalten, sich mit unserem Planungsbüro PTI 21 Heidelberg</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, wonach sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen so zu verlegen bzw. durch Schutzvorkehrungen zu sichern sind, dass keine gegenseitige Beeinträchtigung von Bäumen und Sträuchern mit Leitungstrassen stattfindet. Die Kostentragung für Änderungen / Sicherungen an Versorgungsanlagen und -leitungen, die durch die Bauleitplanung bedingt sind, wird nach bestehenden Verträgen bzw. gesetzlichen Bestimmungen geregelt. Ergänzend wird ein Hinweis aufgenommen, wonach die Träger der Ver- und Entsorgung frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten sein, und eine Koordination der Arbeiten zu gewährleisten.</p>

## STADT HEIDELBERG | BAHNSTADT, BEBAUUNGSPLAN "2. BA – WESTLICH DES GADAMERPLATZES"

## KOMMENTIERUNG DER WÄHREND DES VERFAHRENS NACH § 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN ANREGUNGEN

(Ansprechpartner: Herr Herzel, Tel. 06221/55-5131) so früh wie möglich, spätestens jedoch 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn, in Verbindung zu setzen. Des Weiteren bitten wir um die Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-Autocad 2000-Format).

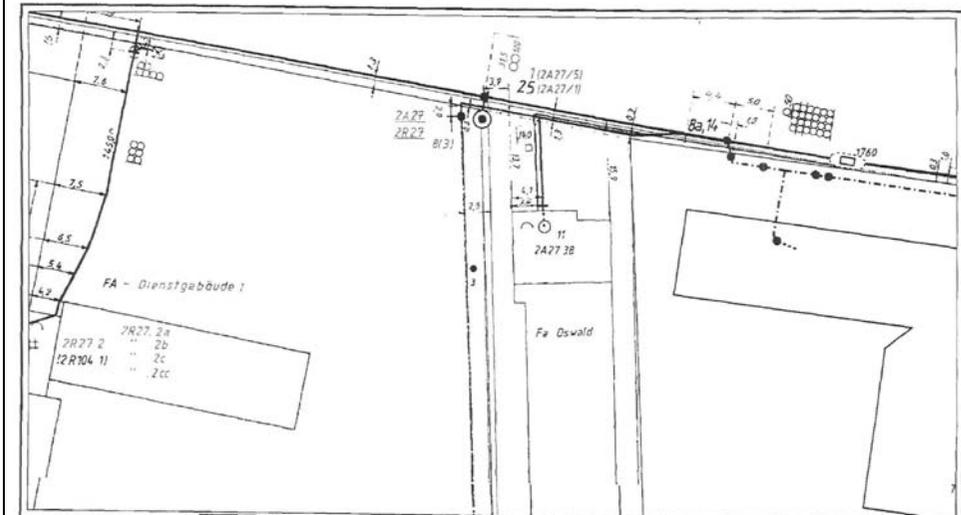
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinien der Telekom besteht.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3, sind zu beachten.

STADT HEIDELBERG | BAHNSTADT, BEBAUUNGSPLAN "2. BA – WESTLICH DES GADAMERPLATZES"

KOMMENTIERUNG DER WÄHREND DES VERFAHRENS NACH § 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN ANREGUNGEN



## STADT HEIDELBERG | BAHNSTADT, BEBAUUNGSPLAN "2. BA – WESTLICH DES GADAMERPLATZES"

## KOMMENTIERUNG DER WÄHREND DES VERFAHRENS NACH §3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN ANREGUNGEN

<b>VRN GmbH</b>		
<b>Stellungnahme vom 23.04.2012</b>		<b>Kommentierung</b>
<p>nach Prüfung der uns am 11. April 2012 zugesandten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, das von Seiten der VRN GmbH keine weiteren Anmerkungen bezüglich des o.g. Bebauungsplans vorliegen.</p> <p>Aus diesem Grund werden wir an dem für den 24. April 2012 anberaumten Erörterungstermin nicht teilnehmen.</p> <p>Bei weiteren Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. es ergeben sich keine Planänderungen.

<b>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Gesundheitsamt</b>		
<b>Stellungnahme vom 18.04.2012</b>		<b>Kommentierung</b>
<p>gegen das o.a. Bebauungsplanverfahren bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken, wenn die in den textlichen Festsetzungen (Fassung zur Planzeichnung vom 10.04.2012) unter 6.1 aufgeführten Punkte und in der Begründung unter „Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ angeführten Hinweise Beachtung finden.</p> <p>Wie aus der Planung zu entnehmen ist, sind im Bereich <u>6615</u> eine Schule und eine <u>1.</u> Kindertagesstätten geplant. Bei konkreten Planungsschritten ist das Gesundheitsamt mit einzubeziehen.</p>		<p>Die im Bebauungsplan festgesetzten baulichen und sonstigen geltenden Vorschriften zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen haben als Bestandteil der kommunalen Satzung direkte Rechtswirkung für jeden Bauherrn und sind damit zu beachten.</p> <p>Im Rahmen der Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans hat sich der Gadamerplatz als Standort für die Errichtung einer Schule herauskristallisiert. Des Weiteren sollen an diesem Standort eine Kindertagesstätte und ein Bürgerschaftliches Zentrum angesiedelt werden. Der Gadamerplatz und die vorgenannten Nutzungen werden aus dem laufenden Verfahren ausgeklammert und aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen, da bezüglich der städtebaulichen und architektonischen Ausgestaltung noch kein abschließender Konsens gefunden werden konnte. Das Verfahren für diese Gemeinbedarfsfläche soll zu einem späteren Zeitpunkt als gesondertes Verfahren neu aufgenommen werden.</p>

## STADT HEIDELBERG | BAHNSTADT, BEBAUUNGSPLAN "2. BA – WESTLICH DES GADAMERPLATZES"

## KOMMENTIERUNG DER WÄHREND DES VERFAHRENS NACH §3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN ANREGUNGEN

<b>EnBW Regional AG</b>		
<b>Stellungnahme vom</b>		<b>Kommentierung</b>
<p>wir danken Ihnen für Ihr Schreiben.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bahnstadt – 2. Bauabschnitt westlich des Gadamerplatzes“ unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung unseres Unternehmens am Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Die uns übersandten Unterlagen erhalten Sie anbei zurück.</p>		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. es ergeben sich keine Planänderungen.

<b>Amprion GmbH</b>		
<b>Stellungnahme vom 11.04.2012</b>		<b>Kommentierung</b>
<p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.</p> <p>Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. es ergeben sich keine Planänderungen.

<b>Polizeidirektion Heidelberg</b>	
<b>Stellungnahme vom 09.05.2012</b>	<b>Kommentierung</b>
<p>aus verkehrspolizeilicher Sicht sind hinsichtlich des Individualverkehrs zum derzeitigen Stand der Planungen weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p> <p>Hinsichtlich des ÖPNV (Straßenbahnführung, Busse) bleibt die Detailplanung abzuwarten.</p> <p>Darüber hinaus übersenden wir Ihnen die Stellungnahme Prävention der Polizeidirektion Heidelberg</p> <p>Die Polizeidirektion Heidelberg, Prävention, nimmt zu dem vorliegenden Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>1. Vorschläge aus kriminalpräventiver Sicht</b></p> <p><b>1.1 Allgemeines</b> Begrenzte und überschaubare räumliche Gestaltungen schaffen ein Gefühl einer sicheren Umgebung, in der sich die Bewohner wohl fühlen. Auf die Übersichtlichkeit der zukünftigen Baukörper ist daher besonderes Augenmerk zu legen.</p> <p><b>1.2 Informelle Sozialkontrolle</b> Ein wesentlicher Schlüssel städtebaulicher Qualität liegt in der Planung unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger. Die informelle Sozialkontrolle wird wesentlich gesteigert, wenn die Bewohner des Quartiers „ihre“ Freiflächen mitgestalten und sich in sog. Patenschaften (z.B. Baumpatenschaften, Spielplatzpatenschaften) aneignen können. So instand gehaltene Freiflächen erhöhen den Wert des Wohnumfeldes und wirken sich reduzierend auf Kriminalität und Kriminalitätsfurcht aus.</p> <p><b>1.3 Beleuchtung/Bepflanzung</b> Wege und Plätze im Planungsbereich sollten so gestaltet werden, dass keine uneinsehbaren Bereiche entstehen, die Tatgelegenheiten fördern könnten. In diesem Zusammenhang ist auch bei der Beleuchtung zu beachten, dass durch Art und Platzierung der Leuchtkörper Dunkelflächen während Dämmerung und Dunkelheit weitestgehend ausgeschlossen werden können (es gilt: besser heller als zu dunkel).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Vorschläge aus kriminalpräventiver Sicht wurden, soweit sie von städtebaulicher Relevanz sind, bereits im Rahmen der Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans so weit als möglich berücksichtigt.</p> <p>Weitergehende Festsetzungsmöglichkeiten auf Grundlage des § 9 BauGB sind nicht gegeben.</p>

Die Auswahl der Bepflanzung sollte so gewählt werden, dass die Überschaubarkeit und Übersichtlichkeit der Wegeführung in Bezug auf uneingeschränkte Sichtachsen gewährleistet ist (hochstämmige Bäume, bodendeckende Pflanzen). Auf die Pflege und den Rückschnitt der Anlagen sollte Wert gelegt werden.

#### 1.4 Kraftfahrzeuge

Bei den für den das Planungsgebiet vorgesehenen Parkplätzen / öffentlichen Stellplätzen ist auf eine übersichtliche Ausgestaltung zu achten, um Straftaten „rund um das Kfz“ zu erschweren. Es wird deshalb empfohlen, die Parkplatzgestaltung „offen“ anzulegen und möglichst nicht mit Hecken und Büschen einzufassen, um ein Entdeckungsrisiko für potenzielle Täter zu erhöhen.

Die Ausgestaltung der Tiefgaragen sollte die Möglichkeit zulassen, mittels durchbrochener Fassadenelemente Tageslicht einfallen zu lassen, so dass sich ein Kontakt zur Außenwelt notfalls herstellen lässt.

Ein heller Wandanstrich und eine gute Beleuchtung der Tiefgarage sind als Standard anzusehen. Weiterhin ist dafür Sorge zu tragen, dass eine klar strukturierte Beschilderung mit den Hinweisen auf Not- und Rettungswege, Zu- und Abgänge sowie Aufzüge und Treppenhäuser hinweist. Notruf-, bzw. Feuermelder sind deutlich zu deklarieren. Die Benennung eines Ansprechpartners (Hausmeister, Parkwächter) ist anzustreben. Eine Überwachung durch sicherungstechnische Anlagen wird vorgeschlagen.

Die Einrichtung von Frauenparkplätzen in der Nähe von Ein- oder Ausfahrten wirkt sich positiv auf das Sicherheitsgefühl aus.

#### 1.5 Fahrräder

Eigentumskriminalität rund um das Fahrrad kann durch verschließbare (auch überdachte) Fahrradkäfige anstelle von einfachen Fahrradbügeln erschwert werden.

#### 1.6 Schutz vor Wohnungseinbruch

Der Einbau von Sicherungstechnik ist dann besonders günstig, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird. Über die individuellen Sicherungsmöglichkeiten informiert die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle (1.10).

An leicht zugänglichen Gebäudeteilen, wie Türen und Fenstern im Erdgeschoss oder Kellerbereich, wird generell die Verwendung von Elementen empfohlen, die einer erhöhten mechanischen Beanspruchung stand halten. Hier geht es um die Berücksichtigung einfacher Vorkehrungen, wie z.B. den Einsatz widerstandsfähigerer Schließstücke in der Fenstermechanik.

Bei über 30 Prozent aller Einbrüche bleibt es beim Versuch, nicht zuletzt aufgrund des Einbaus entsprechender sicherungstechnischer Einrichtungen.

## STADT HEIDELBERG | BAHNSTADT, BEBAUUNGSPLAN "2. BA – WESTLICH DES GADAMERPLATZES"

## KOMMENTIERUNG DER WÄHREND DES VERFAHRENS NACH § 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN ANREGUNGEN

Einbruchhemmende Türen und Fenster bieten nach DIN EN 1627-1630 einen sehr guten Einbruchschutz. Hier ist sichergestellt, dass es in der Gesamtkonstruktion sowie bei der Montage keinen Schwachpunkt gibt. Als Grundempfehlung gelten mindestens die Widerstandsklassen RC 2 (für Bauteile die direkt von dem Täter ohne Aufstieghilfen angegriffen werden) und RC 1 N (für Bauteile, bei denen kein direkter Angriff auf die eingesetzte Verglasung erwartet wird, Aufstieghilfe erforderlich - keine Standfläche für den Täter).

Ein entsprechender Mindeststandard kann von der Kommune beim Verkauf der Grundstücke festgelegt werden.

#### 1.7 Schule

Vor dem Hintergrund der zurückliegenden Gewaltvorfälle an Schulen weisen wir darauf hin, in bezug auf den Schulneubau rechtzeitig mit dem Polizeirevier Heidelberg-Mitte Kontakt aufzunehmen, um gemeinsam mit der Polizei einen detaillierten Krisenplan zu erstellen. Ihr Ansprechpartner ist Herr Polizeirat Christian Zacherle, Tel. 06221/99-1701.

An die Ausgestaltung der Türen, Zargen und Schließbleche ist ein hoher Qualitätsstandard anzulegen (Türen mit geprüften Einsteckschlössern nach DIN 18251, zertifizierte Profilzylinder nach DIN 18252 und einbruchhemmende Schließbleche, Zylinder der Klassenzimmertüren gleichschließend und mit Panikfunktion „B“). Es muss grundsätzlich möglich sein, dass bei Amokalarm die Klassenzimmertüren durch berechtigtes Personal von innen verschlossen werden können. Des Weiteren muss sichergestellt sein, dass bei einer Gefahrenlage eine elektrische Lautsprecherdurchsage erfolgen kann, die im ganzen Haus wahrnehmbar ist. Nähere Hinweise hierzu erteilt die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle (1.10).

Für weitergehende Informationen zur Krisenintervention, Verhaltensempfehlungen und Schulungsmöglichkeiten steht die Abt. 7 des Regierungspräsidiums Karlsruhe (Schule und Bildung) und das dort installierte Kriseninterventionsteam zur Verfügung. Auf die gemeinsame Verwaltungsvorschrift des Kultus-, Innen und Umweltministeriums BW über das Verhalten an Schulen bei Gewaltvorfällen und Schadenereignissen (VwV Gewaltvorfälle) wird verwiesen.

#### 1.8 Kindertagesstätte

Kinder in diesem Alter benötigen den absoluten Schutz von Eltern oder Aufsichtspersonen. Es ist deshalb unbedingt sicherzustellen, dass Kinder das Gelände der Einrichtung nicht unbeaufsichtigt verlassen können.

Des Weiteren sind die Zugangsmöglichkeiten zur Einrichtung so auszustatten, dass Unbefugte während der Öffnungszeiten keinen, bzw. nur kontrollierten Zutritt zu den Räumlichkeiten haben.

## STADT HEIDELBERG | BAHNSTADT, BEBAUUNGSPLAN "2. BA – WESTLICH DES GADAMERPLATZES"

## KOMMENTIERUNG DER WÄHREND DES VERFAHRENS NACH §3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN ANREGUNGEN

**1.9 Graffiti**

Für die Aussenfassaden wird ein Anstrich mit graffitihemmender Wandfarbe, bzw. einer graffitihemmenden Beschichtung empfohlen. Nähere Hinweise hierzu erteilt die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle<sup>1</sup>.

**1.10 Kostenlose Beratung**

Der Hinweis auf das individuelle Angebot einer kostenlosen Bauplanberatung für private wie auch gewerbliche Objekte durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle an die Architekten und Bauherren wird empfohlen. Ihre Ansprechpartnerin ist Frau Kriminaloberkommissarin Wickert, Tel. 06221/99-1230.

**2. Abschlussbemerkung**

Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten. Die Polizeidirektion Heidelberg, Prävention und Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle stehen 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. Weiterhin halten wir eine Aufnahme der kriminalpräventiven Belange in Verträge zwischen Grundstückseigentümer und Bauträger für sinnvoll.

Im übrigen 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. Die Checkliste und weitere Informationen zur städtebaulichen Prävention erhalten Sie auf Wunsch per e-mail (Anfragen an heidelberg.pd.praevention@polizei.bwl.de).

Dem Wunsch nach Weiterleitung der Vorschläge zur Kriminalprävention an die jeweiligen Planungs- und Architekturbüros wird im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme entsprochen. Gleiches gilt für den Hinweis auf die Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention.

## STADT HEIDELBERG | BAHNSTADT, BEBAUUNGSPLAN "2. BA – WESTLICH DES GADAMERPLATZES"

## KOMMENTIERUNG DER WÄHREND DES VERFAHRENS NACH §3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN ANREGUNGEN

<b>Wehrbereichsverwaltung Süd</b>		
<b>Stellungnahme vom 16.05.2012</b>		<b>Kommentierung</b>
<p>auf Ihre Anhörung teile ich Ihnen mit, dass durch den beabsichtigten Bebauungsplan "Bahnhof – 2. Bauabschnitt westlich des Gadamerplatzes" Belange der militärischen Landesverteidigung berührt werden. Das o.g. Planungsgebiet befindet sich im Bauschutzbereich des Flugplatzes Heidelberg.</p> <p>Dort sind ggf. Beschränkungen nach dem Luftverkehrsgesetz (LuftVG) zu beachten.</p> <p>Die Wehrbereichsverwaltung Süd erhebt jedoch gegen den beabsichtigten Bebauungsplan keine Einwände.</p> <p>In den Textteil des o.g. Bebauungsplans bitte ich folgenden Hinweis aufzunehmen:</p> <p>„Das vorgesehene Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des militärischen Flugplatzes Heidelberg. Es wird darauf hingewiesen, dass mit Belästigungen durch den Fluglärm (Tag und Nacht) zu rechnen ist, die Planung in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigungen erstellt wird und somit Rechtsansprüche gegen den Bund, die mit Beeinträchtigungen durch den Flugbetrieb begründet werden, nicht bestehen.“</p> <p>Ich mache darauf aufmerksam, dass für das Aufstellen und den Betrieb von Baukränen die vorherige Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung Süd -Militärische Luftfahrtbehörde- erforderlich ist (vgl. beiliegendes Merkblatt).</p>		<p>Der Hinweis auf die Lage des Plangebiets im Einwirkungsbereich des militärischen Flugplatzes Heidelberg und der Hinweis auf das beigefügte Merkblatt werden entsprechend dem Wunsch der Wehrbereichsverwaltung Süd in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

## Wehrbereichsverwaltung Süd

- Militärische Luftfahrtbehörde -

## Merkblatt

für die Errichtung einer Baustelle innerhalb eines militärischen Bauschutzbereiches

Die luftfahrtrechtliche Zustimmung zu Bauvorhaben innerhalb eines militärischen Bauschutzbereiches gem. §§ 12 und 17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Fassung vom 27. März 1999 (BGBl I S. 550) sowie die baurechtliche Genehmigung durch die Baurechtsbehörde schließen nicht die Genehmigung zur Errichtung von Baustelleneinrichtungen, insbesondere die Aufstellung von Baukränen, Baumaschinen usw., welche die genehmigungspflichtige Höhe im jeweiligen Bereich eines Bauschutzbereiches überschreiten, ein.

Der Umfang des Bauschutzbereiches und die je nach Standort der Baustelleneinrichtung genehmigungspflichtige Höhe nach dem LuftVG können bei der Wehrbereichsverwaltung Süd - Militärische Luftfahrtbehörde - und bei der zuständigen Baurechtsbehörde erfragt werden.

Die Genehmigung ist durch die ausführende Baufirma bei der Wehrbereichsverwaltung Süd - Militärische Luftfahrtbehörde - unter Beifügung nachstehender Unterlagen und Angaben zu beantragen:

- a) Genaue Bezeichnung der Baustelle (Ort, Straße, Haus- bzw. Flurstücksnummer) lt. Baugenehmigungsbescheid, Aktenzeichen, Datum
- b) Benennung des Bauträgers/Bauherrn
- c) Zwei Kartenblätter jüngsten Datums - Maßstab 1 : 25 000 oder 1 : 10 000 (Kopie genügt) - mit eingetragenem Standort der Kräne, Baumaschinen usw. (roter Punkt auf dem Kartenblatt genügt) und Angabe der Geländehöhe in m üNN
- d) Höhe der einzelnen Kräne (Kransäule) sowie die höchste Höhe bei ausgefahrenem Schwenkarm
- e) Beginn und Ende der Kranerrichtung
- f) Sind im Umkreis von 100 m, gemessen vom Kranstandort, Bauwerke, sonstige Anlagen oder Bäume vorhanden, die die Höhe der Baustelleneinrichtung überschreiten oder dieser gleichkommen? Wenn ja, in welcher Richtung - vom Aufstellungsort aus gesehen - liegt das Objekt und ist dieses bereits mit roten Hindernisleuchten versehen?

Die benötigten Unterlagen und Angaben, wie unter a) bis f) aufgeführt, sind vollständig dem Antrag (Formblatt siehe Rückseite) beizufügen, damit zeitraubende und unnötige Rückfragen vermieden werden. Unvollständige Anträge können nicht bearbeitet werden.

STADT HEIDELBERG | BAHNSTADT, BEBAUUNGSPLAN "2. BA – WESTLICH DES GADAMERPLATZES"

KOMMENTIERUNG DER WÄHREND DES VERFAHRENS NACH § 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN ANREGUNGEN

Es empfiehlt sich, den Genehmigungsantrag rechtzeitig, d.h. mindestens 4 Wochen vor der beabsichtigten Aufstellung der Baustelleneinrichtung, zu stellen

Der Genehmigungsbescheid ist auf der Baustelle für Kontrollzwecke aufzubewahren.

Eine Aufstellung o.g. Baustelleneinrichtungen vor Ergehen der Genehmigung kann gem. § 58 Abs. 1 Nr. 1 LuftVG mit Bußgeld geahndet werden.

Anschrift des Antragstellers:

Datum, Telefon:

Wehrbereichsverwaltung Süd  
- Militärische Luftfahrtbehörde -  
Postfach 105261

Tel.: 0711-2540 - 1805  
Fax: 0711-2540 - 1830

70045 Stuttgart

Betr.: Antrag zur Errichtung eines Luftfahrthindernisses im Rahmen einer Baustelle innerhalb eines militärischen Bauschutzbereiches

Anlg.: - 2 - Kartenblätter ( Maßstab 1 : 25.000 /  Maßstab 1 : 10.000)

Hiermit wird die Genehmigung gemäß § 15 i.V.m. §§ 12, 17, 30 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) zur Errichtung eines Luftfahrthindernisses im Rahmen einer Baustelle beantragt:

Art und Anzahl des Hindernisses (z.B. Kmn usw.)

a	Genau Bezeichnung der Baustelle:	
b	Benennung des Bauträgers/Bauherrn (Adresse):	
c	Geländehöhe des Standortes:	m üNN
d	Höhe des Luftfahrthindernisses: (bei Kränen - Höhe der Kransäule)	m
	mit Ausleger gesamt:	m

STADT HEIDELBERG | BAHNSTADT, BEBAUUNGSPLAN "2. BA – WESTLICH DES GADAMERPLATZES"

KOMMENTIERUNG DER WÄHREND DES VERFAHRENS NACH §3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN ANREGUNGEN

		mit Ausleger gesamt: m
e	Beginn und Ende der Kranorrichtung:	am/vom
f	Vorhandene natürliche oder künstliche Objekte: im Umkreis von 100 m	
	Sind die aufgeführten Objekte mit roten Hindernislampen versehen	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	Standortkoordinate (geographisch WGS 84) soweit bekannt	
	Gesamthöhe des zu errichtenden Bauwerkes laut Baugenehmigung	
(Unterschrift)		

## STADT HEIDELBERG | BAHNSTADT, BEBAUUNGSPLAN "2. BA – WESTLICH DES GADAMERPLATZES"

## KOMMENTIERUNG DER WÄHREND DES VERFAHRENS NACH § 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN ANREGUNGEN

<b>IHK Rhein-Neckar</b>		
<b>Stellungnahme vom 18.05.2012</b>		<b>Kommentierung</b>
<p>die Industrie- und Handelskammer (IHK) Rhein-Neckar bedankt sich für die Beteiligung am Planverfahren und die Zusendung der Planungsunterlagen. Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird die wohnbauliche Entwicklung am südlichen Rand des Stadtteils fortgeführt. Für die Flächen zwischen dem „Langen Anger“ und der „Grünen Meile“ sind mischgebietstypische Nutzungen vorgesehen. Neben der Schaffung weiterer Wohnquartiere und Mischgebiete ist auf den Gadamerplatz ein Standort für die Errichtung einer Schule in Verbindung mit einer Kindertagesstätte und einem bürgerschaftlichem Zentrum vorgesehen.</p> <p>Die IHK Rhein-Neckar hat gegen den vorliegenden Bebauungsplan „Bahnhststadt – 2. Bauabschnitt westlich des Gadamerplatzes“ grundsätzlich keine Bedenken. Das erklärte Ziel der Stadt Heidelberg, die Bahnhststadt als gemischten, urbanen Stadtteil zu entwickeln und wohnverträgliche gewerbliche Nutzungen zu ermöglichen wird begrüßt.</p> <p>Zu den vorgesehenen Mischgebieten möchten wir aber folgendes anmerken: Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6, Absatz 1 BauNVO). Sie dienen häufig als Puffer- oder Übergangszone zwischen Gewerbe- und Wohnnutzung. In der Praxis entwickeln sich neu ausgewiesene Mischgebiete häufig zu Wohngebieten, deren Bewohner etwas höhere Lärmwerte zugemutet werden als in Wohngebieten zulässig.</p> <p>Bei Neuausweisungen von Mischgebieten kommt es somit meist nicht zu einer gemischten Nutzung von Wohnen und Gewerbe. Wir möchten in diesem Zusammenhang drauf hinweisen, dass darauf zu achten ist, dass auch wirklich eine gemischte Nutzung stattfindet und nicht unter dem Deckmantel eines Mischgebietes ausschließlich Wohnbebauung realisiert wird. Daher ist die folgende Aussage/Festsetzung des Bebauungsplans zu begrüßen (Punkt 7.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung):</p> <p>„Um sicherzustellen, dass in den Mischgebieten tatsächlich ein Mix aus unterschiedlichen Nutzungen entsteht und auch entsprechende Arbeitsplätze im Plangebiet geschaffen werden, wird festgesetzt, dass in den Mischgebieten Wohnungen im Erdgeschoss unzulässig sind und im ersten Obergeschoss nur ausnahmsweise zugelassen werden können.“</p> <p>Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.</p>		<p>Durch die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen einer vertikalen Gliederung ist sichergestellt, dass in den geplanten Mischgebieten auch tatsächlich eine gemischte Nutzung entsteht.</p> <p>Aus der Stellungnahme der IHK Rhein-Neckar ergeben sich somit keine weitergehenden Planänderungen.</p>

<b>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b>		
<b>Stellungnahme vom 16.05.2012</b>		<b>Kommentierung</b>
<p><b>A Allgemeine Angaben</b></p> <p>Aufstellung eines Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften für den Bereich "Bahnhstätt - 2. Bauabschnitt westlich des Gadamerplatzes", Heidelberg (TK 25: 6517 Mannheim-Südost, TK 25: 6518 Heidelberg-Nord)</p> <p>Ihr Schreiben Az. vom 11.04.2012</p> <p>Anhörungsfrist 11.05.2012</p> <p><b>B Stellungnahme</b></p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p>Keine</p> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b></p> <p>Keine</p> <p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Geotechnik</p> <p>Aus ingenieurgeologischer Sicht gilt weiterhin die Stellungnahme des LGRB vom 18.03.2005 (AZ: 2511//05-01819).</p>		<p><b>zu "Geotechnik":</b></p> <p>in der Stellungnahme vom 18.03.2005 wurde folgendes ausgeführt:</p> <p>Im Planbereich bildet junge Neckar-Talfüllung, die örtlich von anthropogenen Aufschüttungen unbekannter Mächtigkeit überdeckt ist, den oberflächennahen Baugrund. Die Schichten können lokal setzungsempfindlich und von geringer Standfestigkeit bzw. Tragfähigkeit sein. Zum Grundwasserflurabstand im Planbereich liegen keine konkreten Daten vor.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung wird ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält bereits einen Hinweis auf den setzungsempfindlichen Baugrund im Plangebiet. Der Hinweis wird entsprechend den vorstehenden Ausführungen ergänzt.</p>

## STADT HEIDELBERG | BAHNSTADT, BEBAUUNGSPLAN "2. BA – WESTLICH DES GADAMERPLATZES"

## KOMMENTIERUNG DER WÄHREND DES VERFAHRENS NACH §3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN ANREGUNGEN

<p><b>Boden</b></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Zur Planung sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Auf die Lage des Plangebietes im neu abgegrenzten Wasserschutzgebiet "Rheinau" der MVV ist hinzuweisen.</p> <p>Aus den Jahresberichten der MVV zur Grundwasserbeschaffenheit im Wasserwerk Rheinau geht hervor, dass im Umfeld des Plangebietes sehr hohe Belastungen des Grundwassers mit Pflanzenbehandlungsmitteln vorhanden sind. Nähere Kenntnisse hierzu liegen dem LGRB nicht vor.</p> <p>Sollte es im Plangebiet zu Bodenumlagerungen sowie zu veränderter Versickerung der Niederschlagswässer kommen, muss dies zur Vermeidung einer verstärkten Bodenauswaschung berücksichtigt werden.</p> <p>Zielstellung im Hinblick auf den Grundwasserschutz muß sein, gegebene Bodenentlastungen aus dem Trinkwassereinzugsgebiet zu entfernen; durch Baumaßnahmen darf es nicht zu verstärkten Schadstoffeinträgen in das Grundwasser kommen.</p> <p><b>Bergbau</b></p> <p>Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p><b>Geotopschutz</b></p> <p>Im Planbereich sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht betroffen.</p>	<p>In den Bebauungsplan wird ein Hinweis auf die Lage des Plangebiets im neu abgegrenzten Wasserschutzgebiet "Rheinau" der MVV aufgenommen.</p> <p>Ursprünglich im Plangebiet vorhandene Bodenbelastungen wurden bereits im Rahmen des Bodenmanagements beseitigt.</p>
--	--

<b>Stadt Heidelberg, Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie</b>		
<b>Stellungnahme vom 22.05.2012</b>		<b>Kommentierung</b>
<p>Zu dem Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Regenwasserbewirtschaftung</b></p> <p>Für das Einzugsgebiet der Wohnterrassen und der Baufelder die unmittelbar an den Langen Anger grenzen wurde in dem Regenwasserbewirtschaftungskonzept (Büro Spieth) ein Abflussbeiwert von 0,5 festgelegt. Dementsprechend sind „lediglich“ 50 % des Niederschlagswassers auf dem eigenen Grundstück zurückzuhalten. Die darüber hinaus anfallenden Niederschläge der Baufelder des Geltungsbereichs des B-Plans sind dem Retentions- bzw. Versickerungssystem im Langen Anger zuzuleiten. Die Parkanlage bzw. die Promenade selbst entwässert in die dort angelegten Grünbereiche und bleibt für das Entwässerungssystem abflussfrei.</p> <p>In den <b>textlichen Festsetzungen</b> zum B-Plan wird unter Punkt 4 zum wiederholten Male gefordert, das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Lediglich das dort nicht restlos zurückzuhaltende Niederschlagswasser soll demnach in die Retentions- und Versickerungsanlage im Langen Anger eingeleitet werden. Dies entspricht weder dem Rahmenplan des Büros Trojan &amp; Trojan (2003 vom Gemeinderat beschlossen) noch dem Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept des Büros Spieth.</p> <p>Dagegen sind unter Punkt 7.1.7 die korrekten Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung wiedergegeben.</p> <p><b>Wir empfehlen daher dringend</b>, anstelle des Festsetzungstexts folgende Formulierung zu verwenden:</p> <p>„Das Niederschlagswasser aus den Baufeldern ist zu 50 % auf den jeweiligen Grundstücken zurückzuhalten. Dies kann durch geeignete Maßnahmen wie Dachbegrünung und Einsatz versickerungsfähiger Befestigungsmaterialien sowie durch Errichtung von Versickerungsanlagen auf dem Grundstück erreicht werden. Die restlichen 50 % des anfallenden Niederschlagswasser sind den festgesetzten Retentions- und Versickerungsflächen anzudienen.“</p>		<p><b>zu 1. "Regenwasserbewirtschaftung":</b></p> <p>Der § 9 des BauGB stellt keine Ermächtigungsgrundlage für die Festsetzung von Abflussbeiwerten dar. Deshalb wurde unter Punkt 4 der textlichen Festsetzungen auf nach BauGB mögliche Forderungen hingewiesen: Die Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser auf dem Grundstück ist vorrangige wasserwirtschaftliche Zielsetzung. Die Einleitung in die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen stellt die Möglichkeit eine Notüberlaufs dar, wenn die vollständige Versickerung nicht möglich ist. Weiterhin wird auf die Mehrfachfunktion der Flächen hingewiesen.</p> <p>Da die Festsetzung eines Abflussbeiwerts nicht möglich ist, wird ergänzend unter "Hinweise" auf die Planungsidee der Einleitung in die Versickerungsbecken im Langen Anger hingewiesen, die allerdings nicht eingefordert werden kann.</p> <p>An den bisherigen Festsetzungen und Hinweisen hinsichtlich der Niederschlagswasserbewirtschaftung wird daher weiterhin festgehalten.</p>

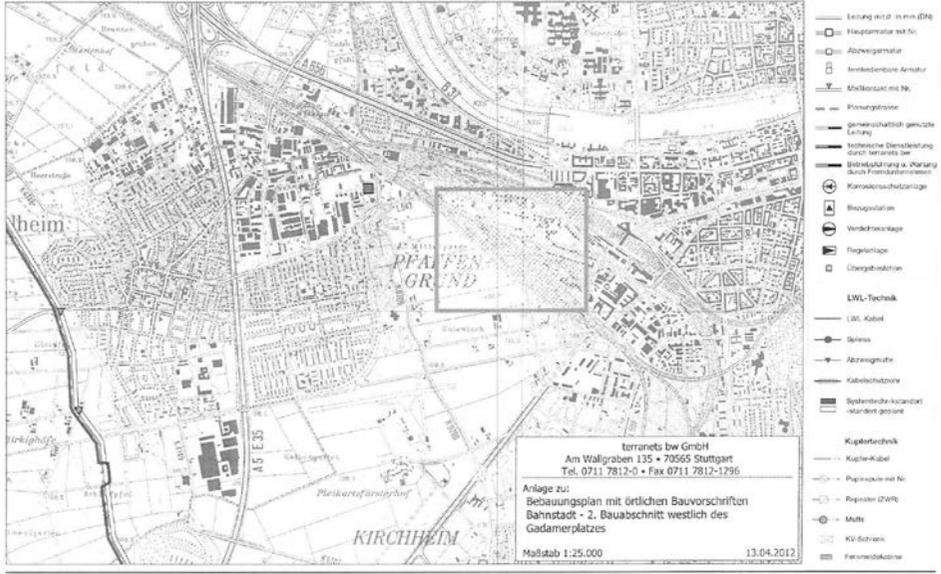
<p><b>2. Baumpflanzungen</b></p> <p>Wir nehmen Bezug auf das Schreiben des Naturschutzbeauftragten (siehe Anlage) und regen ebenfalls an, die Anzahl heimischer Baumarten zu erhöhen.</p> <p><b>3. Energieaspekte und Dachbegrünung</b></p> <p>Planungsrechtliche Festsetzungen Punkt 10, bitte ergänzen: [...] Fassung vom 18.12.2008, die insbesondere einen Anschluss- und Benutzungszwang an das Fernwärmenetz festlegt. [...]</p> <p>Örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung[...] Punkt 1 Bitte fügen sie folgenden Absatz hinzu: [...] gestalterisch zu integrieren. Technische Anlagen für aktive Solarenergienutzung wie Photovoltaik und Solarthermie auf Dachflächen sind in Kombination mit Dachbegrünung zulässig. Bei Ausführung sind die Artenlisten in Anlage 15 zu beachten. So müssen 15 Arten aus Liste 1 und 20 Arten aus Liste 2 ausgebracht werden. Es ist autochthones Saatgut zu verwenden. Die Modulfläche darf maximal 25% der zu begrünenden Fläche betragen. Die Solarmodulreihen müssen die maximale Tiefe (senkrechte Projektion der Modulbreite) von 1 m einhalten. Der Neigungswinkel der Module beträgt mindestens 15° und höchstens 30°. Substrat und Begrünung werden vollflächig unter den Solarmodulen aufgebracht. Der minimale Abstand der Modulunterkante über dem Substrat beträgt 35 cm. [...]</p>	<p><b>Zu 2. "Baumpflanzungen":</b></p> <p>Auf die Stellungnahme zum Schreiben des Naturschutzbeauftragten wird sinngemäß verwiesen.</p> <p><b>Zu 3. "Energieaspekte und Dachbegrünung":</b></p> <p>Die aus dem Bebauungsplan für den 1.Bausabschnitt übernommenen Festsetzungen schließen Solaranlagen nicht aus, sondern ermöglichen deren Aufstellung unter der Voraussetzung, dass sich die Module in den Gesamtentwurf einfügen.</p>
---	--

<b>Naturschutzbeauftragter der Stadt Heidelberg</b>	
<b>Stellungnahme vom 10.05.2012</b>	<b>Kommentierung</b>
<p>aus Sicht des Naturschutzes begrüße ich die hierfür vorgesehenen Maßnahmen extensive Dachbegrünung auf 66% der Dachflächen, Förderung des Artenschutzes sowie Baumpflanzungen.</p> <p>Mit der im Anhang aufgeführten Artenliste für die extensive Dachbegrünung bin ich einverstanden, jedoch nicht mit der in Kapitel 7.1.11 vorgesehenen Liste der Baumarten. Hierbei handelt es sich größtenteils um nicht einheimische und somit auch nicht an diesen Standort angepasste Arten. Deshalb können ihre Blüten bzw. deren Nektar und Pollen von den vorhandenen einheimischen Insektenarten nur in unzureichendem Maße als Nahrungsquelle genutzt werden. Dies ist beispielsweise bei den vorgesehenen Pflanzenarten der Dachbegrünung gewährleistet.</p> <p>Aus diesem Grund sollte die Liste der zu pflanzenden Baumarten nochmals überarbeitet werden, denn gerade auch als Mitglied im Bündnis „Kommune für biologische Vielfalt“ hat die Stadt Heidelberg mit ihrem Vorsitzenden Dr. Würzner Vorbildfunktion.</p>	<p>Zielsetzung der getroffenen Festsetzungen ist es, dem Bürger und den betroffenen Bauherren grundsätzlich den angestrebten Gebietscharakter zu vermitteln. Neben gestalterischen Festsetzungen wird dies vor allem durch Festsetzungen zur Bepflanzung erreicht. Die Forderung nach der Festsetzung konkreter Baumstandorte muss daher auch mit einer Angabe der vorgesehenen Baumarten eingehen.</p> <p>Angaben zur Bepflanzung erfolgen u.a. für die Dachbegrünung in sehr detaillierter Form. Es widerspricht den Regeln der Gleichbehandlung, innerhalb eines Bebauungsplans mit unterschiedlichen Wertungsmaßstäben zu arbeiten. Auch wäre es nicht zielführend, die Bebauungsplangebiete (1.BA; 2.BA) unterschiedlich zu behandeln.</p> <p>Die Kriterien für die Artenauswahl sind seit Jahren bekannt und Grundsatz jeder Planung in der Bahnstadt. Für den 1. BA wurde auf Grundlage der vorhandenen Planungen eine Pflanzliste erarbeitet, die jetzt auch für den 2. Bauabschnitt Verwendung findet. Maßgeblich für die Pflanzenauswahl waren u.a. auch die zum Teil extremen Standortbedingungen.</p> <p>Es wird nicht in Abrede gestellt, dass eine gewisse Variabilität und auch Ausweichmöglichkeit vorhanden sein muss. Die Vielfalt der Pflanzliste und damit die Pflanzliste selbst sollen zum gegenwärtigen Zeitpunkt und bis zur Vorlage anderer Erkenntnisse erhalten werden. Es wird lediglich für den Langer Anger die Winterlinde <i>Tilia cordata</i> ‚greenspire‘ ergänzt.</p> <p>Weiterhin wird jeweils nach jeder Aufzählung "u.ä." hinzugefügt. Das führt dazu, dass die Pflanzliste nicht abschließend ist, sich der Planer aber mit der Liste auseinandersetzen muss und Abweichungen begründen muss.</p>

<b>Landesnenschutzverband Baden-Württemberg e.V.</b>		
<b>Stellungnahme vom 05.05.2012</b>		<b>Kommentierung</b>
<p><u>Gemeinsame Stellungnahme</u> des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e.V. und des Bundes für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. zum Entwurf in der Fassung vom 10.4.2012</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir danken für die Überlassung der Planungsunterlagen und geben dazu folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Die in Kap. 7.1.11 „Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ der Begründung und in Kap. 8 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgeführten zulässigen Arten lassen in ihrer für uns unverständlich vorgenommenen Zusammenstellung stark variiertes Species und Subspecies keinerlei themenorientierte Gestaltungsrichtung erkennen. Verstärkt wird dieser Eindruck durch den mit über 50 % hohen Anteil der bei uns nicht beheimateten Pflanzenarten. Somit ist auch eine pflanzensoziologisch ausrichtende Bildung von Pflanzengesellschaften der heimischen potenziellen Vegetation von vorneherein vereitelt.</p> <p>Diese Liste der Gehölze verwundert angesichts der von der Stadt Heidelberg an anderen Stellen stets gezeigten Bemühungen um die Auswahl von heimischen und standortgerechten Bepflanzungen.</p> <p>Die unter naturschützerischen und gestalterischen Aspekten und im Hinblick auf Dauerhaftigkeit sinnvollen Gehölzarten sind in der Stadtverwaltung bekannt und sollten auch in diesen Bebauungsplan einfließen.</p>		<p>Zielsetzung der getroffenen Festsetzungen ist es, dem Bürger und den betroffenen Bauherren grundsätzlich den angestrebten Gebietscharakter zu vermitteln. Neben gestalterischen Festsetzungen wird dies vor allem durch Festsetzungen zur Bepflanzung erreicht. Die Forderung nach der Festsetzung konkreter Baumstandorte muss daher auch mit einer Angabe der vorgesehenen Baumarten eingehen.</p> <p>Angaben zur Bepflanzung erfolgen u.a. für die Dachbegrünung in sehr detaillierter Form. Es widerspricht den Regeln der Gleichbehandlung, innerhalb eines Bebauungsplans mit unterschiedlichen Wertungsmaßstäben zu arbeiten. Auch wäre es nicht zielführend, die Bebauungsplangebiete (1.BA; 2.BA) unterschiedlich zu behandeln.</p> <p>Die Kriterien für die Artenauswahl sind seit Jahren bekannt und Grundsatz jeder Planung in der Bahnstadt. Für den 1. BA wurde auf Grundlage der vorhandenen Planungen eine Pflanzliste erarbeitet, die jetzt auch für den 2. Bauabschnitt Verwendung findet. Maßgeblich für die Pflanzenauswahl waren u.a. auch die zum Teil extremen Standortbedingungen.</p> <p>Es wird nicht in Abrede gestellt, dass eine gewisse Variabilität und auch Ausweichmöglichkeit vorhanden sein muss. Die Vielfalt der Pflanzliste und damit die Pflanzliste selbst sollen zum gegenwärtigen Zeitpunkt und bis zur Vorlage anderer Erkenntnisse erhalten werden. Es wird lediglich für den Langen Anger die Winterlinde <i>Tilia cordata</i> ‚greenspire‘ ergänzt.</p> <p>Weiterhin wird jeweils nach jeder Aufzählung "u.ä." hinzugefügt. Das führt dazu, dass die Pflanzliste nicht abschließend ist, sich der Planer aber mit der Liste auseinandersetzen muss und Abweichungen begründen muss.</p>

STADT HEIDELBERG | BAHNSTADT, BEBAUUNGSPLAN "2. BA – WESTLICH DES GADAMERPLATZES"

KOMMENTIERUNG DER WÄHREND DES VERFAHRENS NACH §3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN ANREGUNGEN

<p><b>Terranets BW GmbH</b></p>		
<p><b>Stellungnahme vom 13.04.2012</b></p>		<p><b>Kommentierung</b></p>
<p>wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Die ehemalige GVS Netz GmbH heißt jetzt terranets bw GmbH.</p> <p>In dem bezeichneten Gebiet liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p> <p><b>terrannets bw</b></p>  <p>terrannets bw GmbH Am Wallgraben 135 • 70565 Stuttgart Tel. 0711 7812-0 • Fax 0711 7812-1296</p> <p>Anlage zu: Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Bahnhof - 2. Bauabschnitt westlich des Gadamerplatzes</p> <p>Maßstab 1:25.000 13.04.2012</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. es ergeben sich keine Planänderungen.</p>

RNV GmbH		
Stellungnahme vom 08.05.2012		Kommentierung
<p>die RNV begrüßt, dass in dem Plangebiet der Nahmobilität großer Raum zu Lasten des IV eingeräumt wird. Wir begrüßen, dass festgeschrieben ist, dass „das Plangebiet (...) durch die Straßenbahn in der „Grünen Meile“ und ergänzenden Buslinien an den ÖPNV angebunden (wird)“.</p> <p>Die Verkehrsfläche "Grüne Meile" ist textlich in der Beschreibung des B-Plans nicht enthalten. Wir bitten, diese dort aufzunehmen und die Straßenbahn in der „Grünen Meile“ als Besonderen Bahnkörper festzusetzen. Die B-Plan-Grenze enthält nicht die gesamte Breite der "Grünen Meile". Es ist nur ein Gleis (Richtungsgleis Richtung Montpellierbrücke) im B-Plan erfasst.</p> <p>Werbeanlagen sind (vor allem an Gebäuden) ausgeschlossen. Wir fordern, dass im Bereich möglicher Haltestellen des ÖPNV Werbevitriolen möglich sind.</p> <p>Die Verkehrsflächen für eine Straßenbahntrasse sollen, analog dem Vorgehen bei Geh- und Radwegen, als "Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung" in den Plan festgeschrieben werden.</p> <p>Seitens der Stadt gab es bereits wiederholte Anfragen an die RNV zu den Auswirkungen eines Straßenbündigen Bahnkörpers in Knotenbereichen. Insbesondere die Mitbenutzung durch den linksabbiegenden IV in Knotenbereichen:</p> <p>Die RNV lehnt eine Mitbenutzung der Straßenbahntrasse allgemein sowie speziell im Knotenpunktsbereich durch (wartende) Linksabbieger ab:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dies hätte sehr negative Folgen für die durchschnittliche Fahrtzeit und wäre Quelle für Verspätungen der Bahn, insbesondere während den Hauptverkehrszeiten. Längere Fahrtzeiten bedeuten geringere Attraktivität für die Fahrgäste und höheren Personal- und Fahrzeugbedarf (= höhere Kosten) für die gleiche Transportleistung.</li> </ul>		<p>Eine textliche Festsetzung der Verkehrsfläche "Grünen Meile" ist nicht erforderlich. Die zeichnerische Festsetzung reicht aus, um die für den Ausbau erforderlichen Flächen zu sichern. In der Planbegründung ist die Grüne meile und ihre Verkehrsfunktion beschrieben.</p> <p>Eine Festsetzung der Straßenbahn in der "Grünen Meile" als Besonderer Bahnkörper ist weder notwendig, noch möglich, da die Lage bislang noch nicht abschließend feststeht. Insofern ist auch keine Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung vorgesehen. Vorrangige Aufgabe des Bebauungsplans ist es, die für den späteren Ausbau erforderlichen Flächen als öffentliche Verkehrsfläche planerisch zu sichern. An der Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche wird weiterhin festgehalten.</p> <p>Der Bebauungsplan wird dahingehend ergänzt, dass Werbeanlagen im Bereich der ÖPNV-Haltestellen zulässig sind.</p> <p>Detailfragen zur Führung der Straßenbahn sind im Rahmen der Ausbauplanung für die "Grüne Meile" zu lösen. Auf Planungsebene des Bebauungsplans ergeben sich keine Änderungen.</p>

- Ferner weisen wir darauf hin, dass linksabbiegende IV-Fahrzeuge auf Straßenbahnschienen ein deutlich erhöhtes Unfallrisiko mit sich bringen. Daher sehen wir die Genehmigungsfähigkeit durch die Technische Aufsichtsbehörde für Straßenbahnen (TAB) als nicht gegeben an.
- Wir weisen darauf hin, dass nur Besondere Bahnkörper förderfähig nach GVFG sind. Von Linksabbiegern befahrene Gleise stellen Straßenbündige Bahnkörper dar und sind grundsätzlich nicht förderfähig.

Für Rückfragen steht Ihnen Thomas Boroffka (-2799; t.boroffka@rnv-online.de) gerne zur Verfügung.

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit</b>		
<b>Informationsveranstaltung am 24.04.2012</b>		<b>Kommentierung</b>
<p><b>Gestaltung des Baublocks W 1<sub>5</sub></b></p> <p>Von den Vertretern der mit der Ausgestaltung des Baublocks W1<sub>5</sub> befassten Baugruppe wurde folgendes vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Geschossigkeit wurde gegenüber der bisherigen Planung um ein Staffelgeschoss auf max. 5 Geschosse entlang des Langen Angers zurückgenommen.</li> <li>▪ Die Planung wurde durch die "Baugruppe" bis auf Grundrissebene abgestimmt und widerspricht nunmehr den Vorgaben des Vorentwurfs zum Bebauungsplan. Entlang des Langen Angers wird die Bauflucht der Randbebauung in 3 Teilbaukörper an Stelle von bisher 2 Teilbaukörpern aufgelöst. Durch die 3-Teilung entsteht eine Unterbrechung der Bauflucht von zweimal lediglich 9 m Breite bei Unterschreitung der nach Landesbauordnung vorgesehenen Abstandsfläche. Durch die 3-Teilung der Bauflucht und die nicht ausreichend vorhandenen Abstände wird eine zu massive Wirkung der Straßenrandbebauung befürchtet. 9 m breite Baulücken entwickeln nicht die erhoffte Weitenwirkung. Günstiger erscheinen der Baugruppe und ihren Architekten die bisher angestrebten 18 (21) m bei einer Öffnung, die auch in einer großen Entfernung wahrgenommen werden. Die Vertreter der Baugruppe sehen die innere Erschließung, wie sie der Vorentwurf des Bebauungsplans vorgibt, sowohl in Bezug auf die Feuerwehrezufahrt und die Aufstellfläche, als auch auf die Zuordnung privater Freiflächen als ungünstig an. Die Erschließung liegt im Vorentwurf auf der Seite der Häuser, welche eigentlich die in der Größe gut dimensionierten Gärten aufnehmen könnte. Es wurde angeregt, die innere Erschließung in Nord-Süd-Richtung wieder wie ursprünglich geplant zwischen die beiden zentralen Bauzeilen zu legen. Hiermit ist auch eine einfachere Zuordnung der Tiefgaragen zu den einzelnen Baufeldern möglich.</li> </ul>		<p>Der Rahmenplan wurde zwischenzeitlich nochmals geändert. Der Bebauungsplan wurde an die geänderte Rahmenplanung angepasst. Damit bestehen keine grundsätzlichen Differenzen mehr zwischen dem Bebauungsplan und den Planungen der Baugruppe.</p> <p>Die 5-Geschossigkeit entlang des Langen Angers ohne zusätzliches Staffelgeschoss wird beibehalten.</p>

<p><b>Fuß- und Radwegekonzept</b></p> <p>Es wurde gebeten, bei der Ausgestaltung des Fuß- und Radwegekonzepts und der späteren Ausführung auf Barrierefreiheit zu achten. In diesem Zusammenhang wurden auch die Verbindungen zum Neuenheimer Feld und zur Kernstadt angesprochen. Es wurde gebeten, an den bisher beabsichtigten Brücken zum Bahnhof, zum Neuenheimer Feld über den Wehrsteg und am Bauhaus festzuhalten. Der Zustand der bestehenden Unterführung am alten Bahnbetriebswerk wurde bemängelt.</p> <p><b>Parkierungskonzept</b></p> <p>Aufgrund der ausschließlich in Tiefgaragen vorgesehenen Parkierung wird von einigen anwesenden Bürgern befürchtet, dass im Baugebiet zu wenige Besucherparkplätze zur Verfügung stehen werden. Da eine Bewirtschaftung der straßenbegleitenden Stellplätze vorgesehen ist, werden zusätzliche öffentliche Parkplatzangebote oder Sonderregelungen wie Besucherparkausweise am Wochenende gewünscht.</p> <p><b>Gemeinbedarfsfläche / Zeitpunkt der Realisierung / bauliche Ausgestaltung der geplanten Schule</b></p> <p>Es wurden Fragen zur baulichen Gestaltung des geplanten Schulgebäudes und zum geplanten Schulhof gestellt.</p>	<p>Die Anregungen zum Fuß- und Radwegekonzept werden bei der Ausführungsplanung sowie bei den weiteren Planungen in nachfolgenden Bauabschnitten berücksichtigt. Auf der Planungsebene des Bebauungsplans ergeben sich hieraus keine weiteren Änderungs- oder Anpassungsanfordernisse.</p> <p>Mit Herstellung der Gebäude ist gleichzeitig der für die jeweiligen Nutzungen erforderliche Parkierungsbedarf in Tiefgaragen nachzuweisen. Mit dem Erwerb einer Wohnung ist auch der zugehörige Tiefgaragenplatz zu erwerben.</p> <p>In allen den öffentlichen Straßen des Plangebiets bestehen Parkraumangebote für Besucher. Für diese öffentlichen Stellplätze ist eine Parkraumbewirtschaftung vorgesehen.</p> <p>Im Rahmen der Umsetzung des städtebaulichen Rahmenplans wurde auch die Thematik "Besucherstellplätze" behandelt. Es ist vorgesehen, an Standorten außerhalb des vorliegenden Plangebiets ergänzenden Parkraum für Besucher zu schaffen. Darüber hinaus bestehen Parkraumangebote im Bereich des Bahnhofs.</p> <p>Im Rahmen der Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans hat sich der Gadamerplatz als Standort für die Errichtung einer Schule herauskristallisiert. Des Weiteren sollen an diesem Standort eine Kindertagesstätte und ein Bürgerschaftliches Zentrum angesiedelt werden. Der Gadamerplatz und die vorgenannten Nutzungen werden aus dem laufenden Verfahren ausgeklammert und aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen, da bezüglich der städtebaulichen und architektonischen Ausgestaltung noch kein abschließender Konsens gefunden werden konnte. Die Thematik ist daher im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens nicht mehr abwägungsrelevant.</p> <p>Das Verfahren für die Gemeinbedarfsfläche soll zu einem späteren Zeitpunkt als gesondertes Verfahren neu aufgenommen werden.</p>
---	---

		<p>Die sonstigen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgetragenen Anregungen betrafen nicht den materiellen Festsetzungsinhalt des Bebauungsplans, sondern Fragen der Verfahrensführung und der späteren Umsetzung bzw. der Zeitschiene für die Realisierung. Hieraus ergibt sich für den Bebauungsplan kein weiter Änderungs- oder Ergänzungsbedarf</p>
--	--	--

<b>LBBW Immobilien Development GmbH</b>		
<b>Stellungnahme vom 23.04.2012</b>		<b>Kommentierung</b>
<p>zu Ihrer Frage nach Unterlagen zu W 2 folgende Informationen unsererseits:</p> <p>Das Bau- und Nutzungskonzept ist ein abgestimmter Stand und Bestandteil des Grundstückskaufvertrages und insofern für die Parteien bindend. Dieser kann demnach auch verwendet werden, auch wenn im Zuge der Bauantrags-erstellung, die wir derzeit mit Hochdruck verfolgen, noch Weiterentwicklungen stattfinden werden. Die Visualisierung dagegen stellt nicht den aktuellen Stand dar und auch nicht den Stand des abgestimmten Bau- und Nutzungskonzeptes und soll nicht verwendet werden.</p> <p>Zum B-Plan folgendes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mit TF1 bezeichnete 3-geschossige Bebauung (7/8/9) an der Promenade ist entsprechend W4 13m tief geplant - B-Plan erfordert in Teilen 14m</li> <li>- 4m Abstand zur Promenade ist eingehalten</li> <li>- Abstand zur angrenzenden Bebauung (10,11,12 / 6) mit 5,50m ist eingehalten (zu B-Plan jedoch 1m verschoben s.o.)</li> <li>- Baulinie wird in der o.g. 5,5 m breiten Durchwegung (GFL2) innerhalb des Bereiches des Baukörpers zur Baugrenze - damit würden Abstandsflächenüberschreitungen entstehen !</li> <li>- unsere Eingänge 7/8/9 springen aktuell über die Baugrenze zum Hof hin hinaus</li> <li>- TF3a - 3,50m lichte Geschosshöhe endet aktuell innerhalb der 67m-"Baugrenze" - sollte um 1,20m Richtung Langer Anger verschoben werden</li> <li>- aktuelle Planung sieht 3,50m RH nur im vorderen Bereich vor - rückseitig Wohnungen mit 2,57m !</li> <li>- Gewerbe Haus 3 ausserhalb TF3a --&gt; "Knödellinie" um Hausecke verschieben? für aktuelle Planung unerheblich.</li> <li>- TG-Einfahrt und Feuerwehreinfaahrt liegt grob im gekennzeichneten Bereich</li> <li>- Brückenbau ist mit LH = 6,50m bezeichnet ? --&gt; lichte Höhe ? - aktuelle Planung 4,70m - erforderlich für Feuerwehr 3,50m</li> </ul> <p>Wir bitten um <b>Änderung des B-Planentwurfes</b> entsprechend vorstehender Angaben. Bitte beachten Sie die beigefügten zeichnerischen Darstellungen. Eine .dwg haben wir zur Erleichterung Ihrer Arbeit mit angehängt.</p>		<p>Den Anregungen der LBBW Immobilien Development GmbH wird durch Übernahme in den Bebauungsplan entsprochen. Die zeichnerischen Festsetzungen werden zur öffentlichen Auslegung dem Bauantrag der LBBW Immobilien Development GmbH angepasst.</p> <p>Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken werden somit berücksichtigt.</p>

STADT HEIDELBERG | BAHNSTADT, BEBAUUNGSPLAN "2. BA – WESTLICH DES GADAMERPLATZES"

KOMMENTIERUNG DER WÄHREND DES VERFAHRENS NACH §3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN ANREGUNGEN

<p>Heidelberg Bahnstadt - Baufeld W2</p> <p><b>LB<sub>≡</sub>BW Immobilien</b> LBBW Immobilien Development GmbH</p>  <p><b>ARP</b> Architekten 1881 Postfach 10 70372 Stuttgart Tel. 0711/4989-200 Fax 0711/4989-209 www.arp-stuttgart.de</p> <p>20.04.2012 MI</p>	
---	--

Vergleich B-Plan Stand 19.04.2012 - aktuelle Planung ARP

STADT HEIDELBERG | BAHNSTADT, BEBAUUNGSPLAN "2. BA – WESTLICH DES GADAMERPLATZES"

KOMMENTIERUNG DER WÄHREND DES VERFAHRENS NACH §3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BauGB EINGEGANGENEN ANREGUNGEN

HEIDELBERG, Bahnstadt, B-Plan-Entwurf „2.Bauabschnitt, Westlich des Gadamerplatzes“

„Durchfahrt : LH= 6,5m“ Bitte, Festlegung als „max.“ lichte Höhe

Bitte, in Text od. od. Bild Hinweis auf die GRZ (0,9) mit Festlegung: keine Anrechnung der Lichtschächte und Zugänge auf die GRZ

Festsetzung der Knödellinie und TF3a bitte nach Bau + Nutzungskonzept und beiliegender Architektenzeichnung (DWG) Die Fläche der „lichten Höhe 3,5m „ wurde nach Abstimmung mit der Stadtplanung auf einen Teilbereich beschränkt

Baulinie ist zu kurz ! Diese Festlegung würde eine nicht einhaltbare Abstandsflächen vor Gebäudeteilen in Verlängerung der Baulinien bedeuten . Deshalb sollte die Baulinie auf beiden Seiten mind. der Baufenstertiefe von 15 m entsprechen.

TF 1: Bitte durch Text od. Bild die Überschreitung der Baugrenzen im EG durch Eingangsbauwerke (siehe DWG) zulassen.

Abstand von Baulinie zu Baugrenze TF1 ist mit 14m zu groß, bei fixer Baulinie (Abstand 4m zur Grundstücksgrenze) darf die Baugrenze nur einen Abstand von 13m aufweisen.

LBBW –Immobilien Development GmbH 23.04.2012

Erstellt im Auftrag der  
**Stadt Heidelberg**  
 durch  
**Bachtler • Böhme + Partner**  
 Kaiserslautern, Juni 2012