

# Heidelberg

Stadt Heidelberg Postfach 10 55 20 690 45 Heidelberg

Stadtplanungsamt Heidelberg  
Herrn  
Michael Rudolf

69045 Heidelberg

0490 Stadtplanungsamt			
30. März 2015			
61.10	61.20	61.30	61.40

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
[Datum und Zeichen]

Unser Zeichen  
[Zeichen]

Amt/Dienststelle  
**Amt für Baurecht  
und Denkmalschutz**  
Technisches Bürgeramt

Verwaltungsgebäude  
Prinz Carl, Kornmarkt 1

Bearbeitet von  
Ulla Weiß

Zimmer  
EG

Telefon  
06221 58-25300

Telefax  
06221 58-25390

E-Mail  
wohnberatung@heidelberg.de

Datum

25. März 2015

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung Marriott-Hotel“

### Stellungnahme der Fachstelle barrierefreies Planen, Bauen, Wohnen zur Barrierefreiheit

Das Bauvorhaben gehört u. a. zu den Barrierefreien Anlagen nach § 39, Zi. 18 LBO (Landesbauordnung) und verlangt die Umsetzung einer umfassenden Barrierefreiheit nach den Planungsgrundlagen der DIN 18040-1. So kann eine barrierefreie Erreichbarkeit und Nutzung der unterschiedlichen Bereiche für alle Nutzer- und Besuchergruppen gewährleistet werden.

Zu den Nutzerkreisen zählen das Personal, die zeitlich begrenzte Nutzung durch Bewohner (Hotelgäste), Besucher von Restauration und anderen Serviceleistungen. Da das Hotel in der Nähe von diversen medizinischen Einrichtungen liegt, ist hier auch an eine Hotelzimmeranmietung durch ortsfremde Menschen zu denken, die sich medizinisch behandeln lassen und auf Gehhilfen angewiesen sind. Es empfiehlt sich daher eine erhöhte Anzahl an rollstuhlgerechten Zimmern.

Folgende Bereiche sind barrierefrei zu gestalten (als **Anlage** liegt die Checkliste „Barrierefreie Anlagen“ bei):

#### Außenanlagen

Die Wege, Spiel- und Außenflächen müssen stufen- und schwellenlos auch mit Gehhilfen (Rollator, Rollstuhl, Stöcke) erreichbar sein. Die Stufen von evtl. zusätzlicher Treppen sind kontrastreich zu markieren und beidseitig mit Handläufen (s. Checkliste Zi. 1.7) zu versehen.

#### Stellplätze

Mindestens 2 Stellplätze sind barrierefrei zu gestalten (s. Checkliste, Zi. 1.2). Die Erreichbarkeit vom Stellplatz in das Gebäude muss auf kurzem Wege, ohne besondere Erschwernis möglich sein.

Stadt Heidelberg  
Postfach 10 55 20  
69045 Heidelberg

Bürgerservice:  
Telefon 06221 58-10580  
Telefax 06221 58-10900  
stadt@heidelberg.de

Konto: 24 007  
Sparkasse Heidelberg  
BLZ: 672 500 20

IBAN: DE14 6725 0020 0000 0240 07  
BIC: SOLADES1HDB

So erreichen Sie uns:  
Buslinie 33  
(Rathaus / Bergbahn)

Öffnungszeiten:  
Montag und Freitag 8:00 – 12:00 Uhr  
Dienstag und Mittwoch 8:00 – 16:00 Uhr  
Donnerstag 8:00 – 17:30 Uhr

**Empfangs- und Servicebereiche (Schalter, Kassen, Automaten)**

Mindestens 1 Einheit in den jeweiligen Bereichen muss auch für blinde, seh- und hörbehinderte Menschen erkennbar und erreichbar sein (s. Checkliste Zi. 2.1).

**Verbindung zum Bestandsgebäude**

Eine stufen- und schwellenlose Verbindung ist nachzuweisen bzw. sollte hergestellt werden.

**Barrierefreies WC**

Ein entsprechendes WC ist im EG (s. Checkliste Zi. 2.5) vorgesehen.

Alle Nutzungsbereiche wie **Restaurant- und Wellnessbereich** sind barrierefrei zugänglich zu machen und entsprechend auszugestalten.

**Rollstuhlgerechte Hotelzimmer**

Die Anzahl wurde hier entsprechend dem zu vermutenden Bedarf auf 6 festgelegt, die in den Stockwerken verteilt liegen können. Die Ausgestaltung richtet sich nach den Anforderungen der DIN 18040-2 (vgl. Checkliste Zi. 2.6).

Auf die Barrierefreiheit muss insbesondere bei der **Werkplanung** geachtet werden, da es hier auf die Ausgestaltung im Detail ankommt. Die Fachstelle steht den Planern dabei gern zur Verfügung.

Anmerkung:

Die Stellungnahme zur Barrierefreiheit anhand der digitalen PDFs war hier im Detail nicht möglich, weil in der Vergrößerung die Darstellung unscharf wird. Der Vorentwurf wurde im März 2014 bereits mit Herrn Volkmann von SSV-Architekten erörtert. Diese Stellungnahme erfolgt deshalb im Wesentlichen aufgrund der ehemals besprochenen Aspekte.

Aus zeitlichen Gründen ist die Anforderung einer Papierversion nicht mehr möglich, Unterzeichnerin ist bis Ende April nicht mehr erreichbar.

i. A.

U. Weiß  
Dipl. Sozialarbeiterin

**Barrierefreie Anlagen nach § 39 LBO - Checkliste gültig ab 2015**

http:// [Gesetzestext § 39 LBO in der Fassung ab 01.03.2015](#)

Die barrierefreie Ausführung ist nicht auf die dem Besucherverkehr dienenden Teile begrenzt, sondern insgesamt so herzustellen, dass sie von allen ohne fremde Hilfe genutzt werden kann. Planungsgrundlage hierbei ist die DIN 18040-1 und die LTB-Anlage 7/2.

<b>Objekt:</b>		<b>Bauherr/ Ansprechperson:</b>					
<b>Art der Nutzung:</b>							
<b>Sind Wohnungen* geplant?</b>	nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	Anzahl der Wohnungen:		barrierefrei	<input type="checkbox"/>	rollstuhlgerecht	<input type="checkbox"/>
* für Wohnungen im Rahmen einer Anlage nach § 39 LBO ist zusätzlich die Checkliste Wohnungen n. § 35 LBO auszufüllen.							

1. Erschließung	Baurechtliche Anforderungen bei Öffentlichen Gebäuden	Geplant <sup>1</sup>	nicht relevant <sup>1</sup>	hergestellt <sup>2</sup>	Fundstelle DIN 18040-2
<b>1.1 Wege zum Gebäude</b>  Auswahl ist nach Art des Besucherstroms festzulegen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Oberflächen</b> sind fest, eben und erschütterungsarm zu gestalten</li> <li>• die <b>Querneigung</b> = max. ≤ 2,5 %, die <b>Längsneigung</b> = ≤ 3 %</li> <li>• <b>Wege</b> müssen <b>ausreichend breit</b> sein für das Befahren - auch im Begegnungsfall. Ausreichend sind Bewegungsflächen von:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>180 x 180 cm</b> für die Begegnung <b>zweier Rollstuhlfahrer</b></li> <li>- <b>150 x 150 cm</b> für die Begegnung <b>eines Rollstuhlfahrers</b> mit anderen Personen, für Richtungswechsel und Rangiervorgänge</li> <li>- <b>120 cm breit</b>, bei überschaubarer Länge, <b>ohne Begegnungsfall</b></li> <li>- <b>90 cm</b> breite Nutzfläche für <b>Türöffnungen</b> und <b>Durchgänge</b>.</li> </ul> </li> <li>• <b>Gehwegbegrenzungen</b> von mind. 3 cm Höhe</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.1
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.2.1
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>1.2 PKW-Stellplätze</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>1 % der Stellplätze, mindestens jedoch 2 Stück</b>, sind <b>barrierefrei</b> herzustellen (350 cm breit, 500 cm lang) und entsprechend zu kennzeichnen; Bewegungsflächen zum Aussteigen und Rangieren dürfen sich überschneiden;</li> </ul>	geplant:		ist:	4.2.2
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dem Bauherrn wird empfohlen, einen Stellplatz für einen <b>Kleinbus</b> vorzusehen; 350 cm breit, mindestens 750 cm lang</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>1.3 Zugangs- und Eingangsbereiche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• alle Ebenen des Gebäudes müssen <b>stufen- und schwellenlos</b> erreichbar sein. Schwellen bis 2 cm sind nur dann zulässig, sofern sie technisch zwingend erforderlich sind. Sollte diese Anforderlichkeit im Einzelfall gegeben sein, ist dies bei der Baurechtsbehörde zu <u>begründen</u> und <u>nachzuweisen</u>!</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.3.1
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Breite von <b>Fluren</b> und sonstigen Verkehrsflächen ist wie unter Zi. 1.1 „Wege zum Gebäude“ beschrieben, <b>auszuführen</b></li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.3.2
<b>1.4 Rampen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die <b>Neigung</b> darf <b>6 %</b> nicht übersteigen, <u>keine</u> Querneigung!</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Am Anfang und Ende der Rampe ist eine <b>Bewegungsfläche</b> von <b>150 x 150 cm</b> vorzusehen.</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die <b>nutzbare Laubbreite</b> beträgt mindestens <b>120 cm</b>.</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.3.8.1
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Zwischenpodeste</b> sind <b>nach max. 600 cm</b> mit mindestens 150 cm Länge erforderlich</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.3.8.2
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>in Verlängerung der Rampe</b> <b>darf keine</b> abwärts führende Treppe angeordnet werden!</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>beidseitig</b> sind <b>Handläufe</b> (Ausführung s. Zi. 1.7 Treppen) und <b>Radabweiser 10 cm hoch</b> vorzusehen (Ausnahme: seitliche Begrenzung durch Wand)</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.3.8.3
<b>1.5 Bodenbeläge</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• müssen <b>rutschhemmend</b>, fest verlegt und mit Gehhilfe und Rollstuhl <b>befahrbar</b> sein.</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.3.4

<sup>1</sup> vom Entwurfsverfasser/Planverfasser auszufüllen

<sup>2</sup> vom Bauleiter zu bestätigen



Fortsetzung Erschließung	Baurechtliche Anforderungen bei Öffentlichen Gebäuden	Geplant <sup>1</sup>	nicht relevant <sup>1</sup>	Hergestellt <sup>2</sup>	Fundstelle DIN 18040-2
Türen (Fortsetzung)	• Sind <b>automatische Türsysteme</b> erforderlich? Anforderungen an die Anordnung der <b>Taster</b> beachten (s. Zi. 2.2)!	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.3.3.3 + Tabelle
	• Untere <b>Türanschläge</b> und –schwelle sind <b>nicht</b> zulässig, s. Zi. 1.3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.3.3.1
	• Die <b>lichte Durchgangsbreite</b> muss <b>≥ 90 cm</b> betragen, das entspricht einem Rohbaumaß von ca. <b>101 cm</b> .	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.3.3.2 + Tabelle
	• <b>Bewegungsflächen</b> vor Türen sind nach DIN, Bild 4 und 5, zu bemessen (bitte in den Planunterlagen <b>einzeichnen!</b> ).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.3.3.4
	• <b>Auffindbarkeit</b> und <b>Erkennbarkeit</b> von Türen und <b>Funktion</b> muss auch für blinde und sehbehinderte Menschen möglich sein.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.3.3.5
	• <b>Glastüren</b> sind mit Sicherheitsmarkierungen zu versehen - über die <b>gesamte</b> Glasbreite - visuell <b>stark kontrastierend</b> - helle und dunkle Anteile enthalten - in einer Höhe von <b>40 bis 70 cm</b> und <b>120 bis 160 cm</b> über OFF	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.3.3.5

2. Nutzung	Baurechtliche Anforderungen bei Öffentlichen Gebäuden	Geplant <sup>1</sup>	nicht relevant <sup>1</sup>	Hergestellt <sup>2</sup>	Fundstelle DIN 18040-2
2.1 Bedienelemente und Ausstattungs-elemente	• sind nach dem <b>Zwei-Sinne-Prinzip</b> zu gestalten: - <b>optisch</b> kontrastierend - <b>und taktil</b> oder <b>akustisch</b> erkennbar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.5.2
	• sie müssen einen seitlichen <b>Abstand</b> zu Wänden/Ecken von mindestens <b>50 cm</b> aufweisen. • Bedienelemente, die nur frontal anfahrbar sind (z. B. Bankautomaten) müssen in einer Tiefe von <b>15 cm unterfahrbar</b> sein. • das Achsmaß von Greif- und Bedienelementen beträgt <b>grundsätzlich 85 cm</b> über OFF (Ausnahme für Türgriffhöhen).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	• Schilder, Vitrinen, Feuerlöscher u.a. Elemente müssen so ausgebildet werden, dass sie auch für blinde und sehbehinderte Menschen <b>wahrnehmbar</b> sind	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.5.4
	• Mindestens <b>1 Einheit</b> von <b>Serviceschaltern</b> , Kassen, Automaten u. ä. muss auch für blinde, seh- und hörbehinderte Menschen und Rollstuhlnutzer zugänglich sein, z. B.: - <b>Bewegungsfläche</b> davor mindestens <b>150 x 150 cm</b> - unterfahrbar in einer <b>Breite</b> von <b>90 cm</b> , <b>Tiefe</b> mindestens <b>55 cm</b> - <b>Höhe</b> des Tresens maximal <b>80 cm</b> - Service-Schalter mit geschlossenen Verglasungen und Gegensprechanlagen sind mit einer <b>induktiven</b> Höranlage auszustatten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.6
2.2 Alarmierung und Evakuierung	• <b>Evakuierung</b> : Es gibt sichere Bereiche für den Zwischenaufenthalt für nicht zur Eigenrettung fähiger Personen • ein betrieblich/organisatorisches Konzept ist vorhanden • akustische <b>Alarm- und Warnsignale</b> in Räumen, in denen sich ggf. Gehörlose allein aufhalten können (z. B. WC) müssen auch optisch erkennbar sein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.7
2.3 Veranstaltungsräume Bestuhlung	• bei <b>Reihenbestuhlung</b> sind <b>Flächen</b> freizuhalten, die von Rollstuhlnutzern und ggf. deren Begleitung genutzt werden können - Standfläche mit <b>rückwärtiger</b> bzw. <b>frontaler Anfahrbarkeit</b> ist Mind. <b>130 cm tief</b> und <b>90 cm breit</b> je Standfläche. Die sich anschließenden Bewegungsflächen sind mind. 150 cm tief.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5.2.1

Fortsetzung Nutzung	Baurechtliche Anforderungen bei Öffentlichen Gebäuden	Geplant <sup>1</sup>	nicht relevant <sup>1</sup>	Hergestellt <sup>2</sup>	Fundstelle DIN 18040-2
Bestuhlung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Standfläche mit <b>seitlicher Anfahrbarkeit</b> ist <b>mind. 150 cm tief</b> und <b>90 cm breit</b>. Die sich anschließende Verkehrsfläche ist mind. 90 cm breit.</li> <li>- neben dem Rollstuhlplatz sind <b>Sitzplätze für Begleitpersonen</b> vorzusehen.</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5.2.1
Informations- und Kommunikationshilfen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• für Menschen mit sensorischen Einschränkungen sind Hilfen zur barrierefreien <b>Informationsaufnahme</b> einzuplanen</li> <li>- bei Einbau von Beschallungsanlagen ist ein gesondertes <b>Übertragungssystem</b> für hörgeschädigte Menschen einzubauen (z. B. Induktionsanlage)</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5.2.2
<b>2.5 Sanitärräume</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mindestens <b>ein Sanitärraum</b> muss <b>barrierefrei nutzbar</b> sein. Die tatsächlich erforderliche <b>Anzahl</b> ist im Rahmen der Bedarfsplanung festzulegen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nach VDI 6000 Blatt 3 wird empfohlen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 25 bis 300 Besucherplätze      1 Sanitärraum</li> <li>- 500 bis 1000 Besucherplätze      2 Sanitärräume</li> <li>- 1500 bis 3000 Besucherplätze      4 Sanitärräume</li> <li>- 4000 bis 6000 Besucherplätzen      6 Sanitärräume</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	<b>geplant:</b>		<b>ist:</b>	5.3
Toilette	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die <b>Toilette</b> ist <b>jeweils</b> in die geschlechtsspezifisch getrennten Sanitärbereiche zu integrieren oder kann separat geschlechtsneutral ausgeführt werden integriert (bitte ankreuzen).</li> <li>• Die <b>Drehflügeltür</b> muss nach außen aufschlagen und von außen zu entriegeln sein.</li> <li>• <b>Einhebel-</b> oder berührungslose Armaturen sind erforderlich, die Wassertemperatur ist auf 45° C zu begrenzen.</li> <li>• vorgesehene <b>Kleiderhaken</b> sind in mind. zwei Höhen (stehende und sitzende Position) anzubieten</li> <li>• <b>Bewegungsflächen</b> von 150 x 150 cm sind vor WC, Waschbecken und im Duschbereich vorzusehen</li> <li>• Das <b>WC-Becken</b> muss beidseitig anfahrbar sein: Tiefe von <b>70 cm</b>, Breite neben dem WC von <b>je mindestens 90 cm</b></li> <li>• Die <b>Höhe</b> des WC-Beckens <b>einschließlich</b> Sitz beträgt <b>46 – 48 cm</b></li> <li>• Eine <b>Rückenstütze</b> (<b>nicht</b> der WC-Deckel!) ist <b>55 cm</b> hinter der Vorderkante des WCs vorzusehen</li> <li>• <b>Spülung muss</b> vom Sitzenden mit der Hand oder Arm bedienbar sein, das ungewollte Auslösen muss ausgeschlossen sein.</li> <li>• <b>beidseitig</b> neben dem WC sind leichtgängige, hochklappbare <b>Stützgriffe</b> zu montieren, 15 cm über WC-Vorderkante hinausgehend</li> <li>• der lichte <b>Abstand</b> zwischen den Stützgriffen muss 65 – 70 cm betragen, die Oberkante der Griffe muss bei 28 cm über der Sitzhöhe liegen</li> <li>• der <b>Toilettenpapierhalter</b> muss ohne Veränderung der Sitzposition erreichbar sein</li> <li>• <b>Abfallbehälter</b> zu hygienischen Entsorgung ist vorzusehen (z. B. dicht- und selbstschließender, mit 1 Hand bedienbarer Abfallbehälter)</li> </ul>	<b>neutral</b>	<b>Integriert</b>		5.3.3
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5.3.1
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5.3.2
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5.3.3
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Notruf	<ul style="list-style-type: none"> <li>• in der Nähe des WCs muss eine <b>Notrufanlage</b> vorgesehen werden. Diese muss visuell kontrastierend, taktil erfassbar, auffindbar und hinsichtlich der Funktion auch für blinde Menschen erkennbar sein.</li> <li>• der <b>Notruf</b> muss vom WC-Becken aus sitzend und vom Boden aus liegend auslösbar sein.</li> <li>• Ein <b>Nachweis</b>, wohin der Notruf aufschaltet, ist zu erbringen (Auflage Baurechtsamt).</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Fortsetzung Nutzung	Baurechtliche Anforderungen bei Öffentlichen Gebäuden	Geplant <sup>1</sup>	nicht relevant <sup>1</sup>	Hergestellt <sup>2</sup>	Fundstelle DIN 18040-2	
Waschbecken	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Handwaschbecken</b> müssen mind. <b>45 cm</b>, <b>Waschtische</b> mind. <b>55 cm</b> unterfahrbar sein. Der Abstand von Armatur zur vorderen Beckenrand darf höchstens <b>40 cm</b> betragen.</li> <li>• Die <b>Höhe</b> der Vorderkante des Waschbeckens darf <b>80 cm</b> nicht übersteigen</li> <li>• über dem Waschtisch ist ein <b>100 cm</b> hoher <b>Spiegel</b> anzubringen, der die Einsicht im Sitzen und Stehen ermöglicht</li> <li>• Einhand-Seifenspender, Handtuchspender, Abfallbehälter und Handtrockner müssen im Waschtischbereich angeordnet sein</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5.3.4	
Duschplätze	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sind <b>niveaugleich</b> zu gestalten und dürfen nicht mehr als 2 cm abgesenkt sein. Vorzugsweise ist der Übergang als geneigte Fläche auszubilden</li> <li>• <b>Bodenbeläge</b> müssen rutschhemmend sein</li> <li>• waagerechte <b>Haltegriffe</b> sind in <b>85 cm Höhe</b> über OFF anzuordnen, zusätzlich sind auch senkrechte zu montieren</li> <li>• die Einhebel-Duscharmatur mit <b>Handbrause</b> muss aus der Sitzposition seitlich in <b>85 cm Höhe</b> über OFF erreichbar sein</li> <li>• ein mindestens 45 cm tiefer Dusch-<b>Klappsitz</b> oder mobiler <b>Duschstuhl</b> ist bereitzustellen (Sitzhöhe 46 – 48 cm).</li> <li>• <b>Klarsicht-Trennwände</b> und <b>Duschtüren</b> sind wie Glastüren zu markieren (s. 4.3.3.5)</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Liegen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In <b>Raststätten</b> und <b>Sportstätten</b> sollte mindestens in einem Sanitär-raum eine <b>Liege</b> mit 180 cm Länge, 90 cm Breite und 46 - 48 cm Höhe aufgestellt werden. Vor der Liege muss eine 150 cm tiefe Bewegungsfläche vorhanden sein.</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		5.3.6
Sonstige	<ul style="list-style-type: none"> <li>• für Umkleidekabinen, Schwimm- und Therapiebecken sind gesonderte Auflagen zu berücksichtigen</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		5.4 + 5.5
<b>2.6 Beherbergungsbetriebe</b> Heidelberger Standard	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Anzahl der Zimmer, die mit dem Rollstuhl genutzt werden können, wird wie folgt festgelegt: Mindestens 1 % der Gasträume ist rollstuhlgerecht herzustellen. Für die Bewegungsflächen in den Wohn- und Schlafräumen ist DIN 18040-2 Abschnitt 5, Anforderungen mit der Kennzeichnung „R“ anzuwenden“.</li> </ul>	<b>geplant:</b>		<b>ist:</b>		MBeVO 12/2011

Alle Maße sind Fertigmaße. Abweichungen in der Ausführung können nur toleriert werden, soweit die in der Norm bezweckte Funktion erreicht wird.

Sofern die genannten Anforderungen nicht oder nur teilweise erfüllt werden, sind Alternativen darzustellen und mit dem Baurechtsamt/ der Fachstelle barrierefreies Planen, Bauen, Wohnen abzusprechen: Telefon: 06221 58-25300; [wohnberatung@heidelberg.de](mailto:wohnberatung@heidelberg.de)

**Sonstige Vereinbarungen** (z. B. bei Sonderbauten nach § 38 LBO):

Datum \_\_\_\_\_ Planverfasser \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_ Baurechtsamt/Fachstelle \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_ Bauleiter (nach Fertigstellung) \_\_\_\_\_

Von: [Bennor, Angelina](#)  
An: [info@stadtplanung.com](mailto:info@stadtplanung.com)  
Thema: Leitungsauskunft - Vorhabenbezogener Bbpl. "Erweiterung Marriott-Hotel" in Heidelberg-Bergheim  
Datum: Mittwoch, 25. März 2015 13:42:29

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 25.10.2013 haben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben.

Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung weiterhin ihre Gültigkeit.

Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.

Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Angelina Bennor

Amprion GmbH  
Betrieb / Projektierung  
Leitungen Bestandssicherung  
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund  
T intern 15740  
T extern +49 231 5849-15740  
mailto: [angelina.bennor@amprion.net](mailto:angelina.bennor@amprion.net)  
[www.amprion.net](http://www.amprion.net)

Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender)  
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick, Dr. Klaus Kleinekorte  
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HR B 15940 - USt.-IdNr. DE 8137 61 356





Kabel BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Klaus Nachtrieb Städtebau  
Herr Klaus Nachtrieb  
Am Weidenschlag 18  
67071 Ludwigshafen

Bearbeiter(in): Frau Herlein  
Abteilung: Zentrale Planung  
Direktwahl: +49 561 / 7818 - 155  
E-Mail: [ZentralePlanungND@unitymedia.de](mailto:ZentralePlanungND@unitymedia.de)  
Vorgangsnummer: 97912

Datum  
21.04.2015

Seite 1/1

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung Marriott-Hotel“ in Heidelberg-Bergheim  
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung  
gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Nachtrieb,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant..

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

**Änderung der Adressdaten bei Unitymedia**

Bitte richten Sie Ihre Anfragen ab sofort an folgende Adressen:

eMail: [ZentralePlanungND@unitymedia.de](mailto:ZentralePlanungND@unitymedia.de) oder

Postanschrift: **Kabel BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel**

**Kabel BW GmbH**

Postanschrift: Kabel BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Mannheim | HRB 702325 | Sitz der Gesellschaft: Heidelberg | USt-ID DE 251338951

Geschäftsführer: Lutz Schüller (Vorsitzender) | Dr. Herbert Leifker | Frank Meywerk | Winfried Rapp

[www.unitymedia.de](http://www.unitymedia.de)



# Rhein-Neckar-Kreis

05-11

Stadtplanungsamt

02. April 2015

10.46.80	69036	Heidelberg	61.30
10.46.80	69036	Heidelberg	61.40

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 104680, 69036 Heidelberg

Stadtplanungsamt Heidelberg  
z.Hd. Herrn M. Rudolf  
PF 10 55 20  
69045 Heidelberg

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis  
Gesundheitsamt

Dienstgebäude 69115 Heidelberg, Kurfürsten-Anlage 38 – 40

Aktenzeichen  
Bearbeiter/in Frau Gottschalg  
Zimmer-Nr. 271  
Telefon +49 6221 522-1821  
Fax +49 6221 522-91821  
E-Mail [Trinkwasser@rhein-neckar-kreis.de](mailto:Trinkwasser@rhein-neckar-kreis.de)

Sprechzeiten: nach Vereinbarung

Datum 31.3.15

## Bebauungsplan „Erweiterung Marriott-Hotel“ Schreiben Fa. Nachtrieb vom 13.3.15

Sehr geehrter Herr Rudolf,

die von dem Büro Nachtrieb per Mail überlassenen Unterlagen wurden gesichtet.  
Es gibt aus der Sicht des Gesundheitsamtes keine Einwände gegen die Ergänzungen/  
Änderungen des Planes gegenüber der zuletzt 2013 vorgelegten Planung.

Mit freundlichen Grüßen

Gottschalg



**WSV.de**

Wasser- und  
Schifffahrtsverwaltung  
des Bundes

Wasser- und Schifffahrtsamt Heidelberg  
Postfach 10 59 46 · 69049 Heidelberg

Stadtplanungsamt Heidelberg  
Herrn Michael Rudolf  
Postfach 10 55 20  
69045 Heidelberg

0504			
Stadtplanungsamt			
01. April 2015			
61.10	61.20	61.30	61.40

Wasser- und Schifffahrts-  
amt Heidelberg  
Vangerowstraße 12  
69115 Heidelberg

Ihr Zeichen

Mein Zeichen  
3514SB3-213.2-303-  
Ne/7/Stadtbauamt HD/ Mariott  
Hotel

31.03.2015

Jasmin Bräuer  
Telefon 06221 507-390

Zentrale 06221 507-0  
Telefax 06221 507-155  
wsa-heidelberg@wsv.bund.de  
www.wsa-heidelberg.wsv.de

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung Mariott Hotel“  
in Heidelberg-Bergheim**

- Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2  
BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Rudolf,

gegen die beschriebenen Vorhaben und Festsetzungen bestehen grund-  
sätzlich keine Bedenken.

Ich möchte aber anmerken, dass bei einer geplanten Anbringung einer  
Beleuchtung an der Außengastronomie, diese die Schifffahrt nicht stö-  
ren oder die Schiffsführer durch Blendwirkung, Spiegelung oder anders  
behindern darf.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Bräuer

Von: [Rudolf, Michael](#)  
An: [Mahler, Helga](#)  
Thema: WG: Bebauungsplan "Erweiterung Marriott-Hotel", Stellungnahme  
Datum: Montag, 30. März 2015 10:58:03

---

z.K. Ausdruck in Deinem Fach

Grüße Michael

---

Von: Rueckert, Reiner  
Gesendet: Montag, 30. März 2015 10:41  
An: Rudolf, Michael  
Betreff: Bebauungsplan "Erweiterung Marriott-Hotel", Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Rudolf,

gegen o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen aus Sicht des AZV keine Einwände!

Mit freundlichen Grüßen

**Reiner Rückert**

Dipl.Ing. (FH)

Abteilungsleiter Kanalplanung und –bau  
Tiergartenstraße 55  
69121 Heidelberg  
Büro: Gaisbergstraße 7  
69115 Heidelberg  
Tel.: 06221/5827400  
E-Mail: [reiner.rueckert@azv-heidelberg.de](mailto:reiner.rueckert@azv-heidelberg.de)



GASCADE

GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel

Klaus Nachtrieb Städtebau. Umweltplanung  
Herr Nachtrieb  
Am Weidenschlag  
67071 Ludwigshafen

Daniela Waßmuth

Tel. 0561 934-3503

DaW / 2015.2365

Kassel, 09.04.2015

Fax 0561 934-2369

Leitungsrechte und -dokumentation Leitungsanskunft@gascade.de

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Marriott-Hotel" in Heidelberg -  
Bergheim  
- Ihr Zeichen mit Schreiben vom 13.03.2015 -**

**Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.4421.13**

Sehr geehrter Herr Nachtrieb,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH,  
NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir  
Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt  
die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem  
Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen  
Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen. Die GASCADE kann **nur** für ihre  
eigenen Anlagen Auskunft geben und für die Anlagen der Anlagenbetreiber, welche GASCADE  
mit der Beauskunftung beauftragt haben (s. o.).

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH  
Leitungsrechte und -dokumentation

Daniela Waßmuth

Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH · Postfach 10 55 40 · 69045 Heidelberg

KLAUS NACHTRIEB  
Am Weidenschlag 18  
67071 Ludwigshafen

Stadtwerke Heidelberg GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Energie GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Garagen GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Bäder GmbH & Co. KG  
Stadtwerke Heidelberg Umwelt GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Technische Dienste GmbH  
Heidelberger Straßen- und Bergbahn GmbH

Kurfürsten-Anlage 42-50  
69115 Heidelberg

Telefon: 06221 513-0  
Telefax: 06221 513-3333  
E-Mail: [info@swhd.de](mailto:info@swhd.de)

Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Bearbeitet von	Durchwahl	Datum	www.swhd.de
13.03.2015	524-Krs/Ha	Hr. Kraushaar	20 65	16.04.2015	

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung Marriott-Hotel“, HD-Bergheim

Sehr geehrte Damen und Herren,  
die Prüfung der Planunterlagen hat ergeben:

### 1. Elektrizität

Im südlichen Bereich des Grundstückes befinden sich 20 kV-Kabelanlagen. Nach den uns vorgelegten Plänen liegt die Trasse nicht im Bereich des geplanten Gebäudeanbaus.

Bei der Gestaltung der Außenanlage sind diese dennoch zu beachten und in die Ausführungspläne aufzunehmen. Bei den geplanten Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten.

In dem Bereich der Grünanlage auf dem der Neubau errichtet werden soll befinden sich Beleuchtungsanlagen der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH.

Eine Umlegung bzw. Versetzen der Anlage oder das Entfernen ist mit unserer Abteilung Netzservice, Strom, Sachgebiet Beleuchtung abzustimmen. Ansprechpartner ist Herr Thorsten Seifert unter der Tel.-Nr. (0 62 21) 5 13 - 26 23, E-Mail: [thorsten.seifert@swhd.de](mailto:thorsten.seifert@swhd.de)

Die Kosten für die anfallenden Arbeiten gehen zu Lasten des Verursachers.

### 2. Gas- und Wasserversorgung, Fernwärme

Keine Einwendungen gegen die Hotelerweiterung.

Allerdings weisen wir darauf hin, dass die Herstellung von neuen Anschlüssen an die Fernwärme- und Wasserversorgung aufwendig werden kann. Bestehende Anschlüsse sind möglichst zu nutzen. Eine erweiterte Versorgung ist nur von der Vangerowstraße aus möglich.

Wir bitten daher um frühzeitige Abstimmung.

Blatt 2 zum Schreiben vom 16.04.2015

Das o.g. Bauvorhaben haben Sie uns zur Kenntnis gegeben. Sofern und soweit sich dieses an unsere Vorgaben hält, bestehen hier keine Einwände. Wir weisen darauf hin, dass wir für die Richtigkeit der eingereichten Planunterlagen und Zeichnungen und deren Übereinstimmung mit unserer Planauskunft bzw. der tatsächlichen Lage keine Gewähr übernehmen. Bei der Durchführung der Bauarbeiten ist die Anweisung zum Schutze unterirdischer Leitungen der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

**Stadtwerke Heidelberg**  
**Netze GmbH**  
Netzservice  
ppa.

i.A.

(Kellermann)

(Kraushaar)

24.04.2015 18:01

Nachbarschaftsverband  
Heidelberg-Mannheim



Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim • Postfach 10 00 35 • 68133 Mannheim

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Postfach 10 55 20  
69045 Heidelberg

61 00		0675	
Stadtplanungsamt			
24. April 2015			
61.10	61.20	61.30	61.40

Collinistraße 1  
68161 Mannheim  
Telefon 0621/106846  
Telefax 0621/293-47-7298  
[www.nachbarschaftsverband.de](http://www.nachbarschaftsverband.de)

Sachbearbeitung: Enser  
Email:  
[hildegard.enser@mannheim.de](mailto:hildegard.enser@mannheim.de)

Telefon 0621/293-7363

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens  
13.03.2015

Sachbearbeitung / Geschäftszeichen  
Enser / 06-044

Datum  
20.04.2015

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung Marriott-Hotel“ in Heidelberg-Bergheim, Beteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die weitere Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Wir haben die Unterlagen auf Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan (FNP) geprüft. Der Bebauungsplanentwurf ist als noch aus dem FNP entwickelt anzusehen.

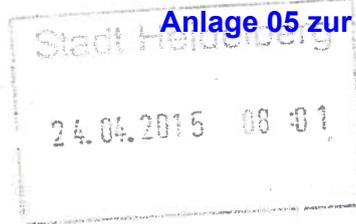
Bitte übersenden Sie uns nach Verfahrensabschluss den rechtskräftigen Bebauungsplan mit dem Datum der öffentlichen Bekanntmachung, damit wir unsere Unterlagen aktuell halten können.

Mit freundlichen Grüßen

Hildegard Enser

Nächstgelegene Haltestelle für Stadtbahn:  
Neckartor, Kurpfalzbrücke, Gewerkschaftshaus, Nationaltheater;  
für OEG: Collini-Center, Nationaltheater; nächstgelegene öffentliche  
Parkmöglichkeit - auch für Behinderte: Parkplatz Collini-Center (nur  
gegen Entgelt) Einf. Collinistr.

Dienstgebäude:  
Collini-Center, Collinistr. 1, 68161 Mannheim.  
Wir haben gleitende Arbeitszeit. Sie erreichen uns fern-  
mündlich montags bis donnerstags von 9.00 - 12.00  
und 14.00 - 15.00 Uhr, freitags von 9.00 - 12.00 Uhr.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
z. Hd. Hr. Rudolf  
Postfach 10 55 20  
69045 Heidelberg

61.00	0674 Stadtplanungsamt		
24. April 2015			
61.10	61.20	61.30	61.40

**!! Wir sind umgezogen !!**  
Deutsche Telekom Technik GmbH  
PTI 21, Bauleitplanung Südwest  
Dynamostr. 5  
68165 Mannheim

**REFERENZEN** Hr. Rudolf  
**ANSPRECHPARTNER** PTI 21-PPB 6, Annegret Kilian; Az: 2013B/39  
**TELEFONNUMMER** 0621/ 294-5632  
**DATUM** 22. April 2015  
**BETRIFFT** Vorhabenbezogener BPL "Erweiterung Marriott-Hotel" in Heidelberg-Bergheim;  
Schreiben Klaus Nachtrieb vom 13. März 2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben 2013B/39 / Bernd Kittlaus vom 05. November 2013 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter:

Nach dem Planentwurf stehen Teile der bisherigen öffentlichen Grünfläche, in der sich Telekommunikationslinien befinden, künftig nicht mehr als öffentliche Grünfläche (geplante Hotelzufahrten) zur Verfügung.

Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir deshalb, die im beigefügten Plan farbige gekennzeichnete Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Fläche festzusetzen.

Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut:

"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Hausanschrift: Dynamostraße 5, 68165 Mannheim

Postanschrift: Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Telefon: +49 621 294-0 | Telefax: +49 621 294-72490054 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Carsten Müller

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 22.04.2015

EMPFÄNGER

BLATT 2

Wir sind umgezogen . Bitte benutzen Sie daher bei künftigem Schriftwechsel folgende Adresse und ändern Sie Ihren Verteiler entsprechend:

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederlassung Südwest  
PTI 21, Bauleitplanung  
Dynamostraße 5  
68165 Mannheim

Ihre zukünftigen Schreiben können Sie auch weiterhin an die folgende Email-Adresse senden:  
T-NL-SW-PTI-21.Bauleitplanungen@telekom.de.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

Bogdan Polke

i. A.

Annegret Kilian

Anlage:  
Lageplan



61 - Sekr. Amtsleitung

---

61.4

**Von:** Stephan.Haeger@rhein-neckar.ihk24.de  
**Gesendet:** Donnerstag, 23. April 2015 12:54  
**An:** 61 - Sekr. Amtsleitung  
**Betreff:** Stellungnahme der IHK Rhein-Neckar zum vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan "Erweiterung Marriott-Hotel" in Heidelberg-  
Bergheim  
**Anlagen:** Stellungnahme IHK.pdf

Sehr geehrter Herr Rudolf,

anbei übersende ich Ihnen die Stellungnahme der IHK Rhein-Neckar zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Erweiterung Marriott-Hotel" in Heidelberg-Bergheim.

Freundliche Grüße

Stephan Häger  
Handel, Stadtentwicklung, Bauleitplanung

IHK Rhein-Neckar  
L 1, 2  
68161 Mannheim

Tel.: 0621 1709-192  
Fax: 0621 1709-5192  
<http://www.rhein-neckar.ihk24.de>  
<mailto:stephan.haeger@rhein-neckar.ihk24.de>

Immer aktuell informiert mit dem IHK-Newsletter. [Melden Sie sich jetzt an!](#)



IHK Rhein-Neckar | Postfach 10 16 61 | 68016 Mannheim

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Postfach 105520  
69045 Heidelberg

E-Mail: [stadtplanung@heidelberg.de](mailto:stadtplanung@heidelberg.de)

Bearbeitet von / E-Mail  
Stephan Häger  
[Stephan.Haeger@rhein-neckar.ihk24.de](mailto:Stephan.Haeger@rhein-neckar.ihk24.de)

Telefon  
0621 1709-192  
Telefax  
0621 1709-5192

Mannheim, 23. April 2015

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung Marriott-Hotel“ in Heidelberg - Bergheim**

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer (IHK) Rhein-Neckar bedankt sich für die erneute Beteiligung am Planverfahren und die Zusendung der Planungsunterlagen. Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Marriott-Hotels (mit einem Neubau auf dem westlich benachbarten Grundstück) zu schaffen. Gleichzeitig sollen im Rahmen des Vorhabens die Gestaltung der öffentlichen Grünfläche und die Aufwertung des Neckarufers sichergestellt werden.

Die IHK Rhein-Neckar hat gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Marriott-Hotel“ keine Bedenken. Wir unterstützen die geplante Erweiterung des Marriott-Hotels am Standort Heidelberg. Das Vorhaben dient der Stärkung und der Sicherung des Marriott-Standortes in Heidelberg sowie der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.

Freundliche Grüße

Dipl.-Ing. Stephan Häger  
Handel, Stadtentwicklung, Bauleitplanung

**Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar**

Besucheranschrift: L 1, 2 | 68161 Mannheim | Postanschrift: IHK Rhein-Neckar | 68016 Mannheim  
Tel. (0621) 1709-0 | Fax (0621) 1709-100 | E-Mail: [ihk@rhein-neckar.ihk24.de](mailto:ihk@rhein-neckar.ihk24.de) | Internet: [www.rhein-neckar.ihk24.de](http://www.rhein-neckar.ihk24.de)



NABU Gruppe Heidelberg · Schröderstraße 24 · 69120 Heidelberg

An das  
Stadtplanungsamt Heidelberg  
Herrn Michael Rudolf  
Postfach 105520  
69045 Heidelberg

0698			
Stadtplanungsamt			
28. April 2015			
61.10	61.20	61.30	61.40

**Gemeinsame Stellungnahme der Umwelt- und Naturschutzverbände zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Marriott-Hotel“ in Heidelberg- Bergheim  
Beteiligung als Träger öffentlichen Belangs gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Umwelt- und Naturschutzverbände nehmen wir Stellung zum Bebauungsplanentwurf einschließlich Umweltbericht sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Marriott-Hotel“ in Heidelberg- Bergheim. Diese Stellungnahme wurde im Namen

- des NABU-Naturschutzbundes Deutschland, LV Baden-Württemberg e.V.
- des LNV-Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e.V.
- und des BUND-Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, LV Baden-Württemberg e. V.

erstellt.

Wir vertreten die Position, dass städtische Flächen am Fluss nicht verkauft werden sollten. Nur so kann sich die Stadt die Gestaltungsmöglichkeiten dieser in vieler Hinsicht so wertvollen Flächen langfristig sichern.

Von besonderer Bedeutung sind diese Flächen unter anderem für die Flussökologie, die Biotopvernetzung sowie die urbane Biodiversität, die städtische Vorsorge im Hinblick auf den Klimawandel und zum Erhalt der wohnortnahen Lebensqualität.

Details möchten Sie bitte den im Anhang befindlichen textlichen Ausführungen entnehmen. Wir bitten um Mitteilung des Ergebnisses durch die Berücksichtigung unserer Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Mit freundlichen Grüßen

Sylvia Schneider

Sebastian Olschewski

Gerhard Kaiser

**Anhang**

Gemeinsame Stellungnahme Umwelt- und Naturschutzverbände (6 Seiten)

**Gruppe Heidelberg**

AK Umweltpolitik  
Sylvia Schneider

Tel. +49 (0)6221-60 07 05  
Fax +49 (0)6221-60 07 05  
info@NABU-Heidelberg.de

Heidelberg, den 26. April 2015

NABU Gruppe Heidelberg  
Schröderstraße 24  
69120 Heidelberg  
Tel. +49 (0)6221-60 07 05  
Fax +49 (0)6221-60 07 05  
info@NABU-Heidelberg.de  
www.NABU-Heidelberg.de

**Geschäftskonto:**  
Sparkasse Heidelberg  
BLZ: 672 500 20  
Konto-Nr.: 32 913

IBAN: DE15 6725 0020 0000 0329 13  
BIC: SOLADES1HDB

**Spendenkonto:**  
Sparkasse Heidelberg  
BLZ: 672 500 20  
Konto-Nr.: 32 913

IBAN: DE15 6725 0020 0000 0329 13  
BIC: SOLADES1HDB

Der NABU ist ein staatl. anerkannter Naturschutzverband (§ 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International.

Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar.  
Erbenschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerbefreit.



NABU Gruppe Heidelberg  
Schröderstraße 24  
69120 Heidelberg

### Gemeinsame Stellungnahme von

**NABU - Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Baden-Württemberg e. V.**  
vertreten durch die Ortsgruppe Heidelberg  
**LNW - Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.**  
vertreten durch den Arbeitskreis, Mannheim, Heidelberg, Rhein-Neckar  
**BUND - Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband Baden-**  
**Württemberg e. V.**  
vertreten durch die Kreisgruppe Heidelberg

### zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Marriott-Hotel“ in Heidelberg-Bergheim

Als Umwelt- und Naturschutzverbände nehmen wir die Position ein, dass städtische Flächen am Fluss nicht verkauft werden sollten. Nur so kann sich die Stadt die Gestaltungsmöglichkeiten dieser in vieler Hinsicht so wertvollen Flächen langfristig sichern.

Von besonderer Bedeutung sind diese Flächen unter anderem für die Flussökologie, die Biotopvernetzung sowie die urbane Biodiversität, die städtische Vorsorge im Hinblick auf den Klimawandel und zum Erhalt der wohnortnahen Lebensqualität.

Sollte der Bebauungsplan zur Realisierung kommen, drängen wir darauf, zumindest die Flächen nicht zu verkaufen, sondern im Erbbaurecht zu vergeben. Neben den auch in Zukunft vorbehaltenen Gestaltungsmöglichkeiten der Flächen sichert sich die Stadt damit langfristige Einnahmen und kann den Erbbauzins der zukünftigen Wertsteigerung der Grundstücke anpassen.

Zu Punkt 1.2 der Städtebaulichen Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan stellen wir fest, dass der Bau eines weiteren Hotels nicht, wie hier dargestellt, mit dem „Hotelleitbild 2015“ (2008) begründet werden kann, da der dort hochgerechnete Bedarf an Hotelbetten bereits erfüllt ist. Die Nachfrage ist auch im Segment „längerfristiger Aufenthalt“ derzeit gedeckt (vgl. amtliche Statistik Baden-Württemberg).

Im Weiteren nehmen wir Stellung zum Teil B Umweltbericht/Umweltbelange:

#### **Boden/Versiegelung**

In der Begründung zum Bau wird mehrfach auf die Tiefgarage und die dadurch bereits vorhandene Versiegelung als Vorbelastung hingewiesen. Tatsächlich ist eines der Flurstücke, das Flurstück 4386/6 mit einer Tiefgarage unterbaut und deshalb unterirdisch versiegelt. Das neue Hotel soll allerdings zu einem großen Teil auf dem bisher noch völlig unversiegelten Flurstück 4386/14 gebaut werden. Damit käme es zu einer weiteren erheblichen Versiegelung. Der gesamte Bereich ab Ernst Walz Brücke bis zum Beginn des Naturschutzgebietes „Alt Neckar“ hätte dann einen extrem hohen Versiegelungsgrad.

Laut Bebauungsplan sollen im Bereich des Gewässerrandstreifens zudem Betonbohlen verlegt werden. Auch bei den Wegen sind Asphaltierungen geplant. Dies ist im Hinblick auf die Bodenfunktion eine erhebliche Verschlechterung gegenüber dem derzeitigen Zustand, der durch wasserdurchlässige, vegetationsfreundliche Pflasterungen und offene Wege gekennzeichnet ist. Wir drängen hier darauf, zur Abwägung die jetzigen mit den geplanten Bodenfunktions- und Vegetationsvolumenzahlen zu erheben und zu vergleichen.



NABU Gruppe Heidelberg  
Schröderstraße 24  
69120 Heidelberg

### Schutzgut Mensch/ geordnete Siedlungsentwicklung

Bergheim hat eine Bebauungsdichte von 74%, der Stadtteil ist gekennzeichnet durch eine Wohnbebauung vorwiegend ohne private Gärten. Kein anderer Stadtteil liegt zudem so isoliert von den landschaftlichen Naherholungsgebieten Heidelbergs (vgl. Freiflächenstrukturkonzept, Stadt Heidelberg 2001). Die Belastung durch den Kraftfahrzeugverkehr ist erheblich.

In Bergheim West gibt es außer dem Penta-Park keine Grünfläche, die sich zur Naherholung eignet. Die sogenannte OEG-Wiese an der Gneisenaustraße ist bereits als Baugebiet ausgewiesen. Die beiden Flächen zwischen Yorck- und Gneisenaustraße liegen direkt am Beginn der Stadtautobahn, sind daher verkehrsumtost, zudem ist eine der beiden Flächen mit Altlasten einer Tankstelle kontaminiert. Auch der grüne Brückenkopf der Ernst Walz Brücke wird von vielbefahrenen Straßen umschlossen.

Die Fläche Penta-Park sollte, weil sie als Spielfläche und Naturerfahrungsraum für Kinder, Erholungsraum für Erwachsene, Sportfläche und Treffpunkt für Jugendliche dienen muss, in ihrer jetzigen Größe als wohnortnahe Grünfläche erhalten und weiterentwickelt werden. Zu bedenken ist auch, dass mindestens drei bereits vorhandene Treppen zur Tiefgarage auch in der verkleinerten Grünfläche vorhanden wären und diese in ihrer Größe und Aufenthaltsqualität weiterhin einschränken. Wir sehen hier eine dringende Vorsorgepflicht seitens der Stadt, der Wohnbevölkerung wohnortnahe und angemessen große Naherholungsflächen zur Verfügung zu stellen und deshalb den Park als Ganzes zu erhalten.

Laut § 2 Abs. 17 NatSchG ist: „ mit Boden und Fläche sparsam und haushälterisch umzugehen. Die erneute Beanspruchung bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung innerörtlicher unbebauter Flächen, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich.“

Der Penta-Park ist als Grünfläche vorgesehen, siehe Flächennutzungsplan, siehe Regionalplan Unterer Neckar, siehe Stadtteilrahmenpläne, siehe amtlicher Stadtplan der Stadt Heidelberg, zuletzt Ausgabe 2014. Innenentwicklung darf nicht auf Kosten dringend benötigter städtischer grüner Freiräume umgesetzt werden.

Die beiden Flurstücke sind im noch gültigen Bebauungsplan „altes Hafengebiet“ als Kerngebiet ohne überbaubare Flächen ausgewiesen. Zudem sind Wegerechte zugunsten der Bevölkerung eingetragen, die zu berücksichtigen sind.

Das jetzt auf der Grünfläche vorhandene, relativ großzügige Raumgefühl und der weite Blick hin zur Bergstraße tragen wesentlich dazu bei, die Grünfläche als Erholungs- und Naturfläche wahrzunehmen. Der Penta-Park ist derzeit gerademal groß genug, aber keinesfalls so groß, dass ohne Verlust an Aufenthaltsqualität hier weitere 1700m<sup>2</sup> bebaut und versiegelt werden können. Auch ein Naherholungsgebiet braucht eine gewisse Größe, genauso wie ein Fußballfeld auf eine Mindestgröße oder ein Straßenquerschnitt auf eine Mindestbreite angewiesen ist.

### Alternative Planungsmöglichkeiten

Da innerorts die Konversionsflächen zur Entwicklung bereit stehen, wäre ein anderweitiger Standort für den Bau des geplanten Hotels durchaus möglich, dies wurde in der Bauleitplanung nicht vorsorglich geprüft. Die Begründung, warum das Hotel gerade dort an der Vangerowstraße gebaut werden soll, steht noch aus. Siehe auch Erläuterung des Planungsbüros zum Hinweis der Polizeidirektion Heidelberg, dass es wegen der hohen Kfz Frequenz auf der Vangerowstraße keine weitere Einfahrt am Hotel geben sollte (Begründung Seite 32/43). Hier heißt es von Seiten der Planenden: „Der Hotelneubau steht für ein eigenständiges Hotelformat“ und bedarf einer eigenen „Adressbildung“. Das verstehen wir so, dass das Hotel auch woanders gebaut werden könnte.



NABU Gruppe Heidelberg  
Schröderstraße 24  
69120 Heidelberg

### Nicht berücksichtigte Zielbereiche des Stadtentwicklungsplanes

Auch wichtigen Zielbereichen des Stadtentwicklungsplanes 2015 (Stand 2007) widerspricht die Planung, unter anderen Umwelt Zielbereichen und Zielbereichen des Städtebaulichen Leitbildes: UM1 Umweltsituation verbessern, UM8 Umweltbewusstes Handeln und Eigeninitiative fördern, SL7 Leitbild Stadt an den Fluss, SL8 Groß- und kleinräumige Freiflächen erhalten und entwickeln, SL9 Bewahrung des Charakters als Stadt im Grünen, SL11 Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern.

Des Weiteren wurden auch die Zielbereiche „Soziales“ nicht abgewogen: SOZ6 Interessen von Kindern und Jugendlichen stärker berücksichtigen, SOZ10 Geeignete Infrastruktur für alte Menschen, SOZ13 Gesundheit fördern, gesündere Kindheit ermöglichen.

### Klimawandel

Der Klimawandel stellt Städte vor große Herausforderungen. Gerade für die hochverdichteten Räume Rheinebene und Neckarbecken sind in Zukunft häufigere Hitzeperioden zu erwarten. Städte heizen sich deutlich stärker auf als das Umland. Städtische Wärmeinseln beeinflussen Wohlbefinden und Gesundheit aller Bewohner, vor allem aber der älteren Menschen. Eine hohe thermische Belastung führt dabei nicht nur zu einer Gesundheitsgefährdung, sondern insgesamt zu einer Minderung der Lebensqualität und Leistungsfähigkeit der Stadtbevölkerung. Wir sehen hier eine Vorsorgepflicht der Stadt im Hinblick auf die Belastungen der städtischen Bevölkerung durch den Klimawandel.

Der Schutz des Stadtklimas sollte ein zentrales Ziel sein, um gesunde Lebensbedingungen in der Stadt zu sichern. Eine der wesentlichen Anpassungsstrategien an den Klimawandel sind offen gehaltene und vernetzte Grünflächen direkt im Siedlungsbereich. Da es sich bei dem Penta-Park auch noch um eine Fläche direkt am temperatursgleichenden Fluss handelt, ist seine Bedeutung als Frischluftschneise und bioklimatischer Ausgleichsraum hoch einzuschätzen. Diese Funktion ist in der Planung nicht ausreichend berücksichtigt und abgewogen worden.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Um die Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen einschätzen zu können, weisen wir hier auf die weiter oben bereits genannte Vegetationsvolumenzahl hin, die eine wesentliche Kennzahl ist für die derzeitige Biozönose und die Entwicklung derselben nach weiterer Verbauung des Geländes und der Neugestaltung der öffentlichen Flächen. Diese Kennzahlen sind von den Planern nicht erhoben und abgewogen worden, dies muss dringend nachgeholt werden.

Das Plangebiet ist Lebensraum europäischer Vogelarten, diese sind laut § 44 BNatSchG besonders geschützt. Insbesondere ist es nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verboten

- Die Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beeinträchtigen und zu zerstören
- Individuen zu töten
- Arten erheblich zu stören.

Wir vermissen im Umweltbericht dazu eine detaillierte Untersuchung nach anerkannten Standards (vgl. Südbeck et al. 2005: Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands) sowie eine darauf aufbauende fachgutachterliche Abschätzung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens auf die im Penta-Park vorkommende Avifauna. Nach Einschätzung des NABU werden durch den Wegfall essentieller Lebensraumrequisiten wie älterer Bäume, Gebüschstreifen und Grünflächen sowie durch das Fehlen von Ausweichlebensräumen (hoher Versiegelungs- und Bebauungsgrad in der Umgebung des Plangebiets) Fortpflanzungsstätten (Revierstandorte) der unten genannten Vogelarten verloren gehen. Mit einem Ausweichen der Arten ohne Beeinträchtigung ist damit nicht ohne zusätzliche Maßnahmen zu rechnen. Es werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im



NABU Gruppe Heidelberg  
Schröderstraße 24  
69120 Heidelberg

räumlichen Zusammenhang gefordert. Zusätzlich ist davon auszugehen, dass ohne eine Bauzeitenbeschränkung gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen werden wird. Auf Grundlage von drei stichprobenhaften Begehungen in den Jahren 2014 und 2015 (Juli 2014; 07.04.2015, 14.04.2015) brüten nach den Kriterien von Südbeck et al. (2005) folgende Vogelarten im Penta Park:

Tab. 1: Brutvogelarten im Penta Park (eigene Erfassungen)

Art	Anzahl Reviere	Rote Liste-Status BW (2004)
Amsel ( <i>Turdus merula</i> )	2	Nicht gefährdet
Blaumeise ( <i>Cyanistes caeruleus</i> )	1	Nicht gefährdet
Buchfink ( <i>Fringilla coelebs</i> )	1	Nicht gefährdet
Elster ( <i>Pica pica</i> )	1	Nicht gefährdet
Kohlmeise ( <i>Parus major</i> )	2	Nicht gefährdet
Mönchsgrasmücke ( <i>Sylvia atricapilla</i> )	1	Nicht gefährdet
Ringeltaube ( <i>Columba palumbus</i> )	2	Nicht gefährdet
Stieglitz ( <i>Carduelis carduelis</i> )	2	Nicht gefährdet

Die Elster brüdet im Jahr 2015 nicht im Penta Park, ein altes Nest befindet sich jedoch in einer Kiefer im Westen des Parks.

In Tabelle 2 sind Vogelarten aufgeführt, für die der Penta Park als essentieller Nahrungsraum und Ruhestätte fungiert (unvollständige Liste, weitere Arten zu erwarten).

Tab. 2: Vogelarten, für die der Penta Park als essentielles Nahrungshabitat dient  
(Die Fortpflanzungsstätten liegen in der Umgebung des Plangebietes).

Art	Anzahl Reviere	Rote Liste-Status BW (2004)
Hausrotschwanz ( <i>Phoenicurus ochruros</i> )	mind. 1	Nicht gefährdet
Hausperling ( <i>Passer domesticus</i> )	mind. 5	Vorwarnliste

Die Mauersegler-Nistkästen an der Fassade des bestehenden Marriott-Hotels dürfen durch die geplante Bebauung nicht in ihrer Funktion als Fortpflanzungsstätten beeinträchtigt werden. Dies ist durch ein entsprechendes Monitoring nachzuweisen.

Die in Tabelle 3 genannten Brutvogelarten können aufgrund der Lebensraumausstattung und aufgrund nahegelegener, dem NABU bekannter Vorkommen im Plangebiet brüten. Bisher wurde keine artenschutzrechtliche Betrachtung des Vorhabens oder eine Bestandserfassung seitens der Planer vorgenommen (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung), sodass eine artenschutzrechtliche Bewertung der potenziellen Vorkommen nicht möglich ist. Die Liste erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.



NABU Gruppe Heidelberg  
Schröderstraße 24  
69120 Heidelberg

Tab. 3: Potenzielle Brutvogelarten im Penta Park aufgrund Lebensraumpotenzial

Art	Anzahl Reviere	Rote Liste-Status BW (2004)
Girlitz ( <i>Serinus serinus</i> )	?	Vorwarnliste
Grünfink ( <i>Carduelis chloris</i> )	?	Nicht gefährdet
Klappergrasmücke ( <i>Sylvia curruca</i> )	?	Vorwarnliste
Nachtigall ( <i>Luscinia megarhynchos</i> )	?	Nicht gefährdet
Rotkehlchen ( <i>Erithacus rubecula</i> )	?	Nicht gefährdet

Die Trauerweide am Neckarufer ist potenzieller Lebensraum des Körnerbocks (*Megopis scabricornis*). Diese vom Aussterben bedrohte Käferart ist auf geeignete Brutbäume angewiesen und hat in der Oberrheinebene und in Heidelberg ein bundesweit bedeutendes Vorkommen. Im Stammbereich der Trauerweide wurden mutmaßliche Schlupflöcher festgestellt, bei denen nicht ausgeschlossen werden kann, dass diese dem Körnerbock zuzuordnen sind. Eine entsprechende Prüfung und Untersuchung hat laut Umweltbericht bisher nicht stattgefunden und wird vom NABU dringend gefordert. Falls der Baum vom Körnerbock besiedelt sein sollte, sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen.

Die bestehende Tiefgarage, insbesondere eine nicht mehr als Parkraum genutzte Etage, bietet heimischen Fledermausarten potenziellen Quartierlebensraum. Alle heimischen Fledermausarten genießen den Schutz nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (siehe oben) und sind daher bei Planungen zu berücksichtigen. Eine Aussage, inwieweit die Tiefgarage auf Vorkommen hin untersucht wurde und welche Maßnahmen bei tatsächlichem Vorkommen (z. B. während der Bauphase) ergriffen werden sollen, fehlt im Umweltbericht.

Wir fordern die Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachgutachtens unter besonderer Berücksichtigung der Artengruppen Vögel und Fledermäuse, welches die Verträglichkeit des Vorhabens mit den gesetzlich vorgeschriebenen Artenschutzbestimmungen nachweist.

#### Gewässer/Uferbereich/Fällung von Bäumen

In der Planung wurden die Vorschriften und Gesetze zu den Gewässerrandstreifen und die Wasserrahmenrichtlinie der EU nicht beachtet (WG §29 und WHG §38). „Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer; der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses“ (§38 Abs.1WHG). Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab Böschungsoberkante und ist ab dort 5 m breit. Bauherren müssen auch im Innenbereich beachten, dass die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, wie zum Beispiel Flächenversiegelungen, das Gewässer weiter einschränken und im Gewässerrandstreifen deshalb untersagt sind. Standortgerechte Bäume und Sträucher sind zu erhalten.

Uferbereiche sind für die ökologische Funktionsfähigkeit der Flüsse besonders wichtig. Die Entwicklung der im Fluss lebenden Tiere ist von möglichst natürlichen Uferbereichen abhängig. Die Land-Wasser-Übergänge sind auch für viele Insekten und Amphibien Lebensgrundlage. Zudem zeichnet sich die Grenzlinie zwischen den beiden Lebensräumen Land und Wasser durch eine besonders hohe Artenvielfalt aus. Zahlreiche Insektenarten sind von diesen Lebensräumen abhängig, deren Larvenstadien im Wasser leben, während die erwachsenen Tiere dann auf ein möglichst naturnahes Gewässerumfeld angewiesen sind. Hier sollte es keineswegs zu weiteren Degradierungen kommen.

Die Planung sieht einen Balkon aus Betonbohlen über den Uferbereich vor. Diese weitere Verbauung des Ufers bedeutet eine Verschlechterung des ökologischen Zustandes dort und ist



NABU Gruppe Heidelberg  
Schröderstraße 24  
69120 Heidelberg

mit geltendem Recht, vor allem des WG und des WHG, aber auch des BNatSchG und den Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie der EU nicht vereinbar (vgl. auch § 67 (1) WHG: „Gewässer sind so auszubauen, dass natürliche Rückhalteflächen erhalten bleiben, das natürliche Abflussverhalten nicht wesentlich verändert wird, naturraumtypische Lebensgemeinschaften bewahrt und sonstige nachteilige Veränderungen des Zustands des Gewässers vermieden oder, soweit dies nicht möglich ist, ausgeglichen werden“).

§ 21 BNatSchG sieht die Errichtung eines bundesweiten Biotopverbundes vor. Gerade die Randstreifen und Uferzonen der oberirdischen Gewässer sind, da sie die lineare Vernetzung des Biotopverbundes darstellen, besonders zu schützen und in Richtung Renaturierung zu entwickeln. Siehe dazu auch das Verschlechterungsverbot der Wasserrahmenrichtlinie der EU.

Die Planung sieht vor, vorhandene, teils standortgerechte Pflanzen wie Weiden, Erlen, Schlehen im Gewässerrandstreifen zu fällen. Allerdings wird diese Tatsache, die aus der zeichnerischen Bauplanung hervorgeht, nicht im Baumfällplan dargestellt. Es sollen also, um die Planung umzusetzen, wesentlich mehr Bäume als im Baumfällplan dargestellt, gefällt werden (siehe Anlage 01 Seiten 18/19 und 19/19). Dies erfordert eine Berichtigung des Baumfällplanes.

Die Zahl der bereits jetzt im Baumfällplan aufgeführten zu fällenden Bäume ist bedauerlicherweise sehr hoch. Dabei stehen 14 dieser Bäume nicht im unmittelbaren Bau Feld. Sie haben zum Teil Stammumfänge (über 100 cm Umfang), die sie laut Baumschutzsatzung unter Schutz stellen. Die Notwendigkeit all diese Bäume zu fällen, erschließt sich uns nicht. Bis die Bäume, die als Ersatzpflanzungen angedacht sind, das derzeitige Grünvolumen und dessen ökologische Wirkung erreicht haben werden, vergehen mindestens zwei Jahrzehnte.

Wir weisen hier auch darauf hin, dass der Großteil der für die Dachbegrünung geplanten Pflanzen Arten sind, die sich nicht eignen der einheimischen Vogel- und Insektenwelt Nahrung und Lebensräume zu bieten. Dies ist aber neben der verlangsamten Wasserversickerung einer der weiteren Gründe für die vom Gemeinderat geforderte Dachbegrünung. Hier müsste dringend eine Nachbesserung der Planung der Dachbegrünung vorgenommen werden.

Zudem sind in den textlichen Festsetzungen zu den Neuanpflanzungen einheimische, standortgerechte Arten vorzuschreiben. Wir verweisen auf die beim Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie der Stadt Heidelberg vorhandene Artenliste. Zusammenfassend sind wir der Meinung, dass diese Fläche am Fluss als Naherholungsraum und als klimatische Ausgleichsfläche unverzichtbar ist und dass sie im Ganzen als Freifläche zum Wohl der Allgemeinheit erhalten bleiben sollte. Der Uferbereich sollte sich zum Wohle der Allgemeinheit und der Biodiversität hin zu einem natürlicheren Zustand entwickeln dürfen.

Da hier die Fahrrinne für die Schifffahrt auf der gegenüberliegenden Neckarseite zum Neckarkanal führt, könnte, ähnlich wie es an der Theodor Heuss Brücke geplant ist, sogar eine Flachwasserzone mit direktem Zugang zum Fluss realisiert werden. So könnte der Fluss auch für die Bewohner Bergheims besser erlebbar werden. Wir schlagen hier die Entwicklung eines Naturerfahrungsraumes vor. Das behutsame Weiterentwickeln mit standortgerechten Pflanzenarten und das Belassen von Teilflächen in einer spontanen Sukzession würden einen extensiven Pflegeaufwand erlauben und tatsächliche Naturerlebnisse ermöglichen.

Heidelberg, den 26.04.2015

Sylvia Schneider

Sebastian Olschewski

Gerhard Kaiser

Amt für Umweltschutz,  
Gewerbeaufsicht und Energie

Heidelberg, 27.04.2015  
31.3 / rom ☎ 58-18150

**X** Amt 61

0712			
Stadtplanungsamt			
29. April 2015			
61.10	61.20	61.30	61.40

### Vorhabenbezogener B-Plan „Erweiterung Marriott-Hotel“

hier: gemeinsame Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung von  
untere Bodenschutzbehörde,  
untere Naturschutzbehörde,  
untere Wasserschutzbehörde,  
untere Immissionsschutzbehörde,  
Gewerbeaufsicht  
und Abteilung Energie

Von Seiten der genannten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in unserem Hause nehmen wir wie folgt Stellung:

Bei Beachtung folgender Forderungen und Hinweise bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des B-Planes.

Die untere Wasserbehörde wurde bereits zu der Entwurfsplanung des o.g. Bebauungsplans um Stellungnahme gebeten. Da die Anhörung vor dem In-Kraft-Treten des neuen Wassergesetzes Baden-Württemberg am 03.12.2013 erfolgte, konnte zum damaligen Zeitpunkt keine Stellungnahme zu den Neuregelungen „Gewässerrandstreifen“ und „Überschwemmungsgebiete“ abgegeben werden. Hinsichtlich der erneuten Anhörung ist folgendes zu beachten:

#### **Überschwemmungsgebiete (§ 65 WG, §§ 76 u. 78 WHG)**

Als Überschwemmungsgebiete gelten Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in hundert Jahren zu erwarten ist.

Die geplante Auskragung über dem Uferbereich liegt nach Aussagen des Amtes 61 bei ca. 110 müNN. Da die Wasserspiegellage bei einem HQ 100 gemäß der Hochwasserrisiko-management-Abfrage bei 107,6 müNN (HQ<sub>EXTREM</sub> 108,7 müNN) liegt, liegt die Auskragung nicht im Überschwemmungsbereich. Wir gehen davon aus, dass auch die Unterkonstruktion der Auskragung außerhalb des Überschwemmungsgebietes liegt.

#### **Gewässerrandstreifen (§ 29 WG, § 38 WHG)**

Der Gewässerrandstreifen ist im Innenbereich 5 m breit und bemisst sich in der Regel ab der Linie des Mittelwasserstandes. In den Gewässerrandstreifen sind u.a. bauliche und sonstige Anlagen verboten. Auch sind in Gewässerrandstreifen Bäume und Sträucher zu erhalten. Gemäß dem Kommentar zum neuen Wassergesetz sollen durch die Festsetzung der

Gewässerrandstreifen im Innenbereich insbesondere die Sicherung des Wasserabflusses gewährleistet und der Belang des Hochwasserschutzes bei der Bauleitplanung gestärkt werden.

Aufgrund der Höhenlage der Auskragung werden nach unserer Auffassung der Wasserabfluss und die Belange des Hochwasserschutzes nicht negativ tangiert. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die Gemeinde im Einvernehmen mit der unteren Wasserbehörde Befreiungen von einem Verbot erteilen kann.

### **Wasserschutzgebiet**

Wir merken an, dass der Bebauungsplan aktuell in der Zone IIIb des neu festgesetzten Wasserschutzgebietes Mannheim-Rheinau liegt, das mit der Rechtsverordnung der Stadt Mannheim vom 07.01.2014 festgesetzt wurde.

### **Gehölze**

Die Entfernung der Gehölze zur Bauvorbereitung darf nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen.

Bezüglich der Gehölze auf den Dachflächen des neuen Gebäudes ist folgendes festzusetzen: „50% der Gehölzpflanzungen müssen aus heimischen Gehölzen bestehen“. Die Gehölzliste ist entsprechend mit einheimischen standortgerechten Gehölzarten zu ergänzen.

Hubert Wipfler

**Dr. Karl-Friedrich Raqué**    Gutleuthofweg 32/5    69118 Heidelberg

☎ 06221/ 808 140

📠 06221/ 7355979

✉ kf@raque-family.de

Stadtplanungsamt über Amt 31  
z. Hd. Herrn Michael Rudolf  
Postfach 105520  
69045 Heidelberg

Heideberg, 27.04.10.2015

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Marriott-Hotel" in Heidelberg-Bergheim;  
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

**Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in meiner Stellungnahme vom 18.10.2013 hatte ich bereits geschrieben, dass ich dem Vorhaben nur zustimmen werde, wenn die Neugestaltung der bestehenbleibenden Grünfläche eine deutliche ökologische Aufwertung erfährt. Diese Aussage ist nach wie vor gültig.

Dankenswerterweise hat sich das beauftragte Planungsbüro der Problematik angenommen und weitere Vorschläge eingebracht. Somit ist vorgesehen, dass die zu fällenden 8 Bäume innerhalb des Baufeldes sowie die 12 teilweise abgängigen auf der Grünfläche zugunsten eines offeneren Charakters in mindestens gleicher Anzahl ersetzt werden und ökologische Strukturelemente wie Trockenmauern, eine Blumenwiese sowie Stauden integriert werden. Desweiteren schlage ich vor, an einer geeigneten sonnenbeschienen süd- oder südwestexponierten Stelle ein sog. "Bienenhotel" für solitär lebende Arten zu errichten, das den Besuchern der öffentlichen Grünanlage ausgezeichnete Beobachtungsmöglichkeiten bietet.

Dem Entwurf der Fassadengestaltung des Büros SSV Architekten in Abstimmung mit dem Büro ap88 (Stand 23.02.2015) stimme ich zu. Zu begrüßen ist auch die zu mindestens 66% vorgesehene extensive Dachbegrünung mit einem 4 m breiten Gehölzstreifen entlang der Außenwand als künftiger Sekundärlebensraum. Nicht zustimmen kann ich jedoch der vorgeschlagenen Artenliste der Gehölze, da sie ausschließlich nicht einheimische Arten vorsieht, deren natürliche Verbreitungsgebiete in erster Linie asiatische Länder sind wie Korea, Japan, Nordchina u.a. Diese Arten sollten durch autochthone einheimische und standortgerechte Ge-

hölze ersetzt werden, deren Blüten für hiesige Insektenarten auch nutzbringend sind und deren Früchte im Herbst während des Vogelzugs und Winter diversen Arten als Nahrungsquelle dienen.

Als weitere ökologische Aufwertung habe ich bereits in meiner letzten Stellungnahme die Anbringung von Fledermauskästen und Nistkästen für Mauersegler und weitere höhlenbrütende Vogelarten vorgeschlagen.

Das Ziel der vorgesehenen Bau- und Umgestaltungsmaßnahme muss hierbei sein, die verbleibende öffentliche Grünfläche als attraktiven Aufenthalts- und Erholungsbereich für die Bevölkerung und durch ökologische Aufwertung als Lebensraum neu zu gestalten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Karl-Friedrich Raqué