

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0357/2016/BV**

Datum:  
17.10.2016

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:  
Dezernat V, Kämmereiamt

Betreff:

**Bebauungsplan Südstadt - Mark-Twain-Village Nord  
hier: erneute Offenlage gemäß § 4a Absatz 3  
Baugesetzbuch**

## Beschlussvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen  
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 07. Dezember 2016

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Südstadt	10.11.2016	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Konversionsausschuss	30.11.2016	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	01.12.2016	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bezirksbeirat Südstadt und der Konversionsausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

- 1. Der Gemeinderat stimmt dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes „Südstadt - MTV-Nord“ (Anlage 1 der Drucksache) für die Teilbereiche WA 1.1 und WA 1.2 nördlicher Teil, der Begründung (Anlage 02 der Drucksache) und des Umweltberichts (Anlage 03 der Drucksache), jeweils in der Fassung vom 07.10.2016, zu.*
  - 2. Der Gemeinderat stimmt dem überarbeiteten Entwurf der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung Baden Württemberg (LBO BW) in der Fassung vom 07.10.2016 zu.*
  - 3. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 4a Absatz 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes, der örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und des Umweltberichts, sowie der wesentlichen, bereits vorhandenen umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten. Es sind folgende Arten umweltbezogener Stellungnahmen verfügbar:  
*Boden, Wasser, Energie, Versickerung von Niederschlagswasser, Lärm-/ Schallschutz, Immissionen, Bäume, Freiräume, Spielflächen, Natur- und Artenschutz, Pflanzungen, Dachbegrünung, Nachverdichtung / Dichte, Verkehr, Stellplätze / Parkplätze, Klima, Biotopvernetzung, Terrassen und Balkone.**
- 4. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 4a Absatz 3 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB), dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Planinhalten abgegeben werden können.*
  - 5. Der Gemeinderat nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass das korrekte Datum des Entwurfes des Bebauungsplanes (letzter Verfahrensstand) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften und der Begründung (Anlagen 01 und Anlagen 02 der Drucksache 0402/2015/BV) der 16.11.2015 ist.*

Art der vorliegenden umweltbezogenen Information	Urheber	Thematischer Bezug
<b>1 – Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</b>		
1.1	Abwasserzweckverband	Abwasser
1.2	Rhein-Neckar-Kreis, Gesundheitsamt	Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Lärmschutz, Hygiene
1.3	Deutsche Telekom	Bäume
1.4	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Boden, Grundwasser,
1.5	DB Immobilien	Immissionen (Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen, elektromagnetische Felder), Schallschutz, Pflanzen
1.6	BUND	Verkehr, Natur
1.7	Baurechtsamt	Spielflächen
1.8	Stadtwerke Heidelberg	Bäume
1.9	IHK Rhein-Neckar	Verkehr
1.10	RNV	Verkehr
1.11	Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie	Energie, Regenwasser, Pflanzen
1.12	Naturschutzbeauftragter Dr. Karl-Friedrich Raqué	Natur- und Artenschutz, Biodiversität
<b>2 – Fachgutachten</b>		
2.1	L.A.U.B.	Umweltbericht und Zusammenfassende Erklärung
2.2	WSW & Partner	Schalltechnisches Gutachten
2.3	Dipl.-Biol. Brigitte Heinz	Fledermausgutachten
2.4	bioplan	Bio-ökologisches Gutachten
2.5	IBL Umwelt- und Biotechnik GmbH	Geotechnischer Bericht
2.6	Eiling Ingenieure	M.T.V. – Mark Twain Village Bestandserfassung Bäume
2.7	Eiling Ingenieure	MTV Bestandserfassung, ergänzender Baumbestand

2.8	Eiling Ingenieure	M.T.V. – Mark Twain Village, Bestandserfassung Schadstoffsanierung und Straßensanierung, Oktober 2013
2.9	Eiling Ingenieure	Weitergehende Baumuntersuchung in Heidelberg Mark-Twain-Village Ost, Bestandserfassung, Juli 2014
2.10	Landschafts- und Forstamt	Konversionsflächen in Heidelberg Mark-Twain-Village West / Campbell Barracks, Bestandserfassung, Bäume 31.03.2015
<b>3 – Stellungnahmen und Eingaben aus der Öffentlichkeit</b>		
3.1	Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürger)	Verkehr, Lärm, Klima, Spielflächen, Dichte, Schallschutz, Balkone, Immissionen, Freiflächen
3.2	Mieterverein	bauliche Dichte
3.3	Stadtteilverein	bauliche Dichte
3.4	Heidelberger Bündnis für Konversionsflächen	bauliche Dichte
3.5	Wohngruppen	Dichte, Verkehr, Lärm, Stellplatzeinschränkung

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
Städtebaulicher Entwurf / Gutachten	Ca. 220.000 €
<b>Einnahmen:</b>	
keine	
<b>Finanzierung:</b>	
TH Konversion	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Alle Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung nach den §§ 3 Absatz 2 und 4 Absatz 2 Baugesetzbuch zum Bebauungsplanentwurf MTV-Nord mit Stand vom 16.11.2015 eingebracht wurden, sind geprüft worden. Deren Auswertung hat ergeben, dass es innerhalb der Bürgerschaft unterschiedliche Zielvorstellungen zur Kompensation von Wohnbauflächen gibt. Es wird vorgeschlagen den Bebauungsplanentwurf in Teilbereichen zu ändern und erneut öffentlich auszulegen.

## Sitzung des Bezirksbeirates Südstadt vom 10.11.2016

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bezirksbeirates Südstadt vom 10.11.2016

### 3 **Bebauungsplan Südstadt – Mark-Twain-Village Nord** **hier: erneute Offenlage gemäß § 4 a Absatz 3 Gesetzbuch** Beschlussvorlage 0357/2016/BV

Frau Klein vom Stadtplanungsamt erläutert, man habe die heutige Beschlussvorlage eingereicht, um den Bebauungsplan Mark-Twain-Village (MTV) Nord in Teilbereichen zu ändern. Anlass zu den Änderungen hätten die Stellungnahmen zu den öffentlichen Auslegungen im Januar und Februar gegeben (siehe auch Tabelle in der Beschlussvorlage 0357/2016/BV). Alle Anregungen, die in diesem Rahmen eingebracht worden seien, seien überprüft und ausgewertet worden. Dies sei nicht einfach gewesen, da den Forderungen aus der Bürgerschaft verschiedene Zielsetzungen zugrunde gelegen haben.

Durch die nun vorgesehenen Maßnahmen gewinne man circa 1800 Quadratmeter an Wohnfläche (20 Wohneinheiten) zurück. Im Hinblick auf den Lärmschutz für dahinter liegenden Raum wirke sich eine höhere Geschoszahl sogar positiv aus. Die Grundflächenzahl (GRZ) verändere sich durch diese Maßnahme gegenüber dem vorigen Entwurf nicht, die Geschossflächenzahl (GFZ) erhöhe sich entlang der Römerstraße unwesentlich von 0,95 auf 1,05, in den beiden südlichen Blöcken von 1,05 auf 1,1. Die künftigen Gebäude entlang der Römerstraße sollen mit Flachdächern versehen werden, Staffelgeschosse seien ausgeschlossen, stellt sie weiter klar.

Ein weiteres Thema, das sie anspricht, ist die Parkplatzsituation: Mit der Erhöhung der Wohnfläche erhöhe sich auch der Bedarf an herzustellenden Stellplätzen. Da die Bestandsflächen nicht gänzlich ausreichen, werde die Reduzierung des Stellplatzschlüssels vorgeschlagen. Mit dem vorgeschlagenen Stellplatzschlüssel bliebe auf den zur Verfügung stehenden Freiflächen (zusätzliche Parkplätze in Tiefgaragen seien nicht vorgesehen) etwas Luft für Besucher- und angedachte Car-Sharing-Plätze. Weiter teilt sie mit, dass man dagegen im heute vorliegenden Plan erkennen könne, dass durch Reduktion der Grünfläche die Gemeinbedarfsfläche an der künftigen Julius-Springer-Schule vergrößert worden sei, um dort eine größere Anzahl an Parkplätzen – besonders für auswärtige Schüler - schaffen zu können.

In der anschließenden Aussprache melden sich zu Wort:  
die Bezirksbeirätinnen Eberle, Riedke-Dschangaei, Baisch, die Bezirksbeiräte Wagner, Dr. Baron, Michel und Kraus sowie die Stadtteilvereinsvorsitzende Dr. Röper.

Sie stellen einige Detailfragen zu den heute vorgestellten Plänen, die von Frau Klein beantwortet werden.

Zu den Hauptpunkten, die von Frau Klein im vorangegangenen Vortrag angesprochen worden sind (Erhöhung der Geschosse entlang der Römerstraße sowie Verbreiterung der Gebäude und Minimierung der Stellplatzzahlen) nehmen sie wie folgt Stellung:

Selbst wenn die neuen Vorschriften der Landesbauordnung einen niedrigeren Stellplatzschlüssel zuließen, sehe man langfristig große Probleme auf den Stadtteil bezüglich der Parksituation zukommen. Durch die niedrigere Anzahl von Stellplätzen innerhalb des Quartiers werde sich voraussichtlich im Umfeld ein zusätzlicher Parkplatzdruck im öffentlichen Straßenraum ergeben. Dies sei in jedem Falle zu vermeiden. Nicht nur Einwohner und Besucher müssten ihre Kraftfahrzeuge irgendwo abstellen können. In den Erdgeschossen der Gebäude entlang der Römerstraße sei zudem teilweise eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Auch Kunden dieser Geschäfte kämen sicherlich teilweise mit dem Auto. Aus allen genannten Gründen solle man nach Ansicht der meisten Gremiumsmitglieder den Stellplatzschlüssel nicht reduzieren, sondern – wie in der ursprünglichen Planung – bei 1,0 belassen. Bezirksbeirätin Eberle erachtet allerdings eine Reduktion auf 0,7 für akzeptabel, sofern in den angrenzenden Straßenzügen Anwohnerparken eingeführt werde. Sie bittet die Verwaltung darum, dies (sofern der Stellplatzschlüssel wie von Frau Klein dargelegt, reduziert werden sollte) parallel zur sukzessiven Bebauung forciert zu betreiben.

Die Einrichtung von Arealen, auf denen Car-Sharing-Plätze vorgesehen seien, begrüße man ausdrücklich. Würden alternative Verkehrsformen von der Stadt angeboten und unterstützt, könnten diese auch funktionieren und den Individualverkehr in der Stadt merklich reduzieren. In diesem Zuge sei auch darauf zu achten, Bereiche für Next-Bike-Stationen zu reservieren.

Frau Klein teilt hierzu mit: Alternative Verkehrsformen seien vom zuständigen Amt für Verkehrsmanagement vorgesehen, im Bebauungsplan könne man dies allerdings nicht festschreiben. Zu der Anmerkung bezüglich gewerblicher Flächen entlang der Römerstraße gibt sie zur Auskunft, dass nicht sämtliche Erdgeschossflächen hierfür vorgesehen seien, sondern lediglich Teilbereiche.

Die Erhöhung von 4 auf 5 Geschosse für künftige Gebäude entlang der Römerstraße und an der Eckbebauung zur Kompensation von Wohnraum, der durch Rückversetzung der Gebäude weggefallen sei, lehnt das Gremium ab. Es stünden noch genügend weitere Konversionsflächen (eventuell auch in der Südstadt, zum Beispiel in der Sickingenstraße oder am Sickingenplatz) zur Verfügung, im Zuge deren Entwicklung man einen Ausgleich schaffen könne. Die heute von Frau Klein vorgestellte Planung sehe man als massive Blockbebauung an, die man sich für diesen Teil der Südstadt nicht wünsche. Eine derartige Nachverdichtung an dieser Stelle sei aufgrund des ehemals zugrunde liegenden Masterplans nicht vorgesehen gewesen. Selbst wenn man den Bedarf an preisgünstigem Wohnraum für Heidelberg anerkenne, sei die heute vorgestellte Planung (unter anderem auch aus klimatischen Gründen) nicht akzeptabel. In diesem Rahmen wird darauf verwiesen, dass die Mitglieder des Bezirksbeirats Südstadt zu Anfang des Jahres den Eindruck hatten, dass in engem Dialog mit der Verwaltung gute Grundlagen gelegt worden seien und man sich daher in vorhergehenden Sitzungen bereits auf einige Kompromisse eingelassen habe. Demzufolge habe man nicht damit gerechnet, dass die Planungen sich durch die nachfolgende öffentliche Auslegung und die sich daran anschließenden (teilweise lediglich von Einzelnen vorgetragenen) Stellungnahmen derart verändern würden. Man bekleide so ein Amt schließlich, um etwas zu bewirken. Die heutige Vorstellung mit der Bitte, den aktuellen Plan abzusegnen, mute als reine „Feigenblattdiskussion“ an.

Herr Schmidt entgegnet hierauf, dass die Mitglieder des Gremiums in der bevorstehenden Abstimmung dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zustimmen können oder aber auch ihre Zustimmung verweigern. Dieses Votum werde dem nachfolgenden Gremium (Konversionsausschuss), das weiter über das Thema entscheide, vorgelegt.

In Bezug auf die Anzahl der abgegebenen Stellungnahmen erklärt Frau Klein, dass es letzten Endes keine Rolle spiele, wie viele Stellungnahmen zu welchen Themen eingingen. Sofern es Stellungnahmen gebe, die in ihrer Zielrichtung unterschiedliche Aussagen hätten, müsste ein Vorschlag erarbeitet werden, wie mit den unterschiedlichen Zielsetzungen im Bebauungsplanverfahren umgegangen werden könne. Laut Baugesetzbuch seien öffentliche und privat Belange untereinander und gegeneinander sachgerecht abzuwägen. Der Wohnraumbedarf in Heidelberg sei sowohl derzeit nicht gedeckt als auch für die künftigen Jahre weiter steigend, so die Prognosen. Für dieses Problem müssten im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplans Lösungen gefunden werden. Ein Straßenquerschnitt von mehr als 20 Metern rechtfertige aus städtebaulicher Sicht eine höhere Randbebauung der Römerstraße, ergänzt sie. An der Sickingenstraße dagegen sei eine massivere Bebauung – wie in der vorhergehenden Diskussion von Gremiumsmitgliedern angeregt – nicht wünschenswert.

Nach Ende der Diskussion lässt Herr Schmidt über den **Beschlussvorschlag der Verwaltung** abstimmen:

**Abstimmungsergebnis: abgelehnt mit 0:7:2 Stimmen**

Um den Standpunkt des Bezirksbeirates in der nachfolgenden Sitzung des Konversionsausschusses am 30.11.2016 darzulegen, sprechen sich die Mitglieder des Gremiums dafür aus, Herrn Bezirksbeirat Dr. Klaus-Uwe Baron zu entsenden.

**gezeichnet**  
Hans Joachim Schmidt  
Vorsitzender

**Ergebnis:** Zustimmung zur Beschlussempfehlung abgelehnt  
*Ja 0 Nein 7 Enthaltung 2*

# Sitzung des Konversionsausschusses vom 30.11.2016

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Konversionsausschusses vom 30.11.2016

## 1 **Bebauungsplan Südstadt – Mark-Twain-Village Nord** **hier: erneute Offenlage gemäß § 4a Absatz 3Baugesetzbuch** Beschlussvorlage 0357/2016//BV

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind Pläne im Saal ausgehängt.

Bürgermeister Heiß stellt die Frage der Befangenheit. Es wird keine Befangenheit angezeigt.

Danach verweist er auf die beiden als Tischvorlage vorliegenden **Sachanträge** der CDU- und Grünen-Fraktion (Anlagen 19 und 20 zur Drucksache 0357/2016/BV) und führt kurz in die Thematik ein.

Frau Friedrich, Leiterin des Stadtplanungsamtes, geht im Anschluss anhand einer Präsentation (Anlage 21 zur Drucksache 0357/2016/BV) und analog der Vorlage auf die wichtigen Änderungen der Planinhalte ein. Sie nennt und erläutert die Änderungen zu folgenden Punkten:

- Schaffung von Wohnraum
- Umgang mit Stellplätzen
- Erweiterung Gemeinbedarfsfläche Schule

Abschließend geht sie noch kurz auf die weitere Vorgehensweise und die geplante Zeitschiene ein.

Im Anschluss erläutert Herr Dr. Baron, das entsandte Mitglied des Bezirksbeirates Südstadt, ausführlich die Gründe, die den Bezirksbeirat dazu bewogen hätten, den Beschlussvorschlag der Verwaltung und damit die Änderungen im Bebauungsplan abzulehnen:

- Fehlende Berücksichtigung des Stadtklimagutachtens
- Erhöhung der Geschossflächenzahl (von 0,95 auf 1,05) und der Geschosse (von 4 auf 5)
- Befürchtung des „Parkplatztourismus“ durch die niedrige Anzahl von Stellplätzen (im Quartier und bei der Schule)
- Der Standort für die geplante Kindertagesstätte an der Römerstraße sei aufgrund des (hohen) Verkehrsaufkommens gefährlich.

Stadtrat Pfisterer und Stadträtin Dr. Gonser begründen nachfolgend die Anträge ihrer Fraktionen.

Danach findet im Gremium ein reger Meinungsaustausch statt. Die Mitglieder des Konversionsausschusses legen ihre Sichtweisen dar und geben Stellungnahmen zu den vorliegenden Sachanträgen ab.

Zu dem im Sachantrag der Grünen-Fraktion erbetenen Verkehrskonzept für die Südstadt informiert Herr Gieler vom Amt für Verkehrsmanagement, ein Verkehrskonzept sei – auch mit Hinblick auf den vorliegenden Bebauungsplan – bereits erarbeitet worden. Ein Parkraumkonzept werde derzeit in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse hierzu wolle man Ende Januar 2017 vorliegen haben.

Nach Abschluss der Diskussionsrunde stellt Bürgermeister Heiß zunächst wie folgt den **Sachantrag** der **CDU-Fraktion** zur Abstimmung:

Der Stellplatzschlüssel soll nicht reduziert, sondern bei 1,0 belassen werden.

**Abstimmungsergebnis: mit 5 : 5 : 2 Stimmen abgelehnt**

Danach stellt er den **Sachantrag** der **Grünen-Fraktion** zur Abstimmung:

Die Stadtverwaltung wird gebeten, für die Südstadt ein Verkehrskonzept zu erstellen, dessen Schwerpunkt darin liegt, die von den Bürgerinnen und Bürgern angesprochene Parkplatzproblematik bei einer Senkung des Schlüssels auf 0,7 zu entschärfen.

**Abstimmungsergebnis: mit 5 : 4 : 3 Stimmen beschlossen**

Mit der **Maßgabe des soeben beschlossenen Antrags der Grünen-Fraktion** stellt er den **Beschlussvorschlag der Verwaltung** zur Abstimmung:

**Beschlussvorschlag des Konversionsausschusses (Arbeitsauftrag fett markiert):**

*Der Konversionsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

1. *Der Gemeinderat stimmt dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes „Südstadt - MTV-Nord“ (Anlage 01 der Drucksache) für die Teilbereiche WA 1.1 und WA 1.2 nördlicher Teil, der Begründung (Anlage 02 der Drucksache) und des Umweltberichts (Anlage 03 der Drucksache), jeweils in der Fassung vom 07.10.2016, zu.*
2. *Der Gemeinderat stimmt dem überarbeiteten Entwurf der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW) in der Fassung vom 07.10.2016 zu.*
3. *Der Gemeinderat beschließt gemäß § 4a Absatz 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes, der örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und des Umweltberichts, sowie der wesentlichen, bereits vorhandenen umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten. Es sind folgende Arten umweltbezogener Stellungnahmen verfügbar:  
Boden, Wasser, Energie, Versickerung von Niederschlagswasser, Lärm-/ Schallschutz, Immissionen, Bäume, Freiräume, Spielflächen, Natur- und Artenschutz, Pflanzungen, Dachbegrünung, Nachverdichtung / Dichte, Verkehr, Stellplätze / Parkplätze, Klima, Biotopvernetzung, Terrassen und Balkone.*

4. *Der Gemeinderat beschließt gemäß § 4a Absatz 3 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB), dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Planinhalten abgegeben werden können.*
5. *Der Gemeinderat nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass das korrekte Datum des Entwurfes des Bebauungsplanes (letzter Verfahrensstand) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften und der Begründung (Anlagen 01 und Anlagen 02 der Drucksache 0402/2015/BV) der 16.11.2015 ist.*

**Es ergeht folgender Arbeitsauftrag:**

***Die Stadtverwaltung erstellt für die Südstadt ein Verkehrskonzept, dessen Schwerpunkt darin liegt, die von den Bürgerinnen und Bürgern angesprochene Parkplatzproblematik bei einer Senkung des Schlüssels auf 0,7 zu entschärfen.***

**gezeichnet**  
Hans-Jürgen Heiß  
Bürgermeister

**Ergebnis:** Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Arbeitsauftrag an die  
Verwaltung

*Ja 11 Nein 1 Enthaltung 0*

## Sitzung des Gemeinderates vom 01.12.2016

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 01.12.2016

### 3 **Bebauungsplan Südstadt – Mark-Twain-Village Nord** **hier: erneute Offenlage gemäß § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch** Beschlussvorlage 0357/2016//BV

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind Pläne im Saal ausgehängt.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner stellt die Frage der Befangenheit. Es wird keine Befangenheit angezeigt.

Der Oberbürgermeister weist auf das Ergebnis des Konversionsausschusses vom 30.11.2016 hin. Das Ergebnisblatt ist als Tischvorlage verteilt. Er verliest daraus folgenden Arbeitsauftrag an die Verwaltung:

***Die Stadtverwaltung erstellt für die Südstadt ein Verkehrskonzept, dessen Schwerpunkt darin liegt, die von den Bürgerinnen und Bürgern angesprochene Parkplatzproblematik bei einer Senkung des Schlüssels auf 0,7 zu entschärfen.***

Es melden sich zu Wort: Stadträtin Winter-Horn, Stadträtin Dr. Gonser, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadtrat Grasser, Stadtrat Pfisterer, Stadtrat Zieger, Stadtrat Rothfuß

Im Meinungsaustausch werden folgende Punkte angesprochen:

- Parkplatzproblematik bei Senkung des Stellplatzschlüssels
- Erstellung eines Verkehrskonzeptes
- Ablehnung des Beschlussvorschlages der Verwaltung aus städtebaulichen und kleinklimatologischen Gründen
- Bezirksbeirat Südstadt habe einstimmig gegen den Beschlussvorschlag der Verwaltung gestimmt
- Durch die Änderung der Planinhalte würden circa 1.800 qm Wohnfläche (20 – 25 Wohneinheiten) gewonnen.

Stadtrat Pfisterer hält am CDU-**Antrag**, der im Konversionsausschuss abgelehnt wurde, fest und stellt ihn erneut:

Der Stellplatzschlüssel soll nicht reduziert, sondern bei 1,0 belassen werden.
--

Der Oberbürgermeister ruft zuerst diesen Antrag zur Abstimmung auf.

**Abstimmungsergebnis: abgelehnt mit 17 : 21 : 2 Stimmen**

Danach ruft der Oberbürgermeister **die Beschlussempfehlung des Konversionsausschusses** vom 30.11.2016 zur Abstimmung auf:

**Beschluss des Gemeinderates:**

1. *Der Gemeinderat stimmt dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes „Südstadt - MTV-Nord“ (Anlage 1 der Drucksache) für die Teilbereiche WA 1.1 und WA 1.2 nördlicher Teil, der Begründung (Anlage 02 der Drucksache) und des Umweltberichts (Anlage 03 der Drucksache), jeweils in der Fassung vom 07.10.2016, zu.*
2. *Der Gemeinderat stimmt dem überarbeiteten Entwurf der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW) in der Fassung vom 07.10.2016 zu.*
3. *Der Gemeinderat beschließt gemäß § 4a Absatz 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes, der örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und des Umweltberichts, sowie der wesentlichen, bereits vorhandenen umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten. Es sind folgende Arten umweltbezogener Stellungnahmen verfügbar:  
*Boden, Wasser, Energie, Versickerung von Niederschlagswasser, Lärm-/ Schallschutz, Immissionen, Bäume, Freiräume, Spielflächen, Natur- und Artenschutz, Pflanzungen, Dachbegrünung, Nachverdichtung / Dichte, Verkehr, Stellplätze / Parkplätze, Klima, Biotopvernetzung, Terrassen und Balkone.**
4. *Der Gemeinderat beschließt gemäß § 4a Absatz 3 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB), dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Planinhalten abgegeben werden können.*
5. *Der Gemeinderat nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass das korrekte Datum des Entwurfes des Bebauungsplanes (letzter Verfahrensstand) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften und der Begründung (Anlagen 01 und Anlagen 02 der Drucksache 0402/2015/BV) der 16.11.2015 ist.*

**Es ergeht folgender Arbeitsauftrag:**

**Die Stadtverwaltung erstellt für die Südstadt ein Verkehrskonzept, dessen Schwerpunkt darin liegt, die von den Bürgerinnen und Bürgern angesprochene Parkplatzproblematik bei einer Senkung des Schlüssels auf 0,7 zu entschärfen.**

Art der vorliegenden umweltbezogenen Information	Urheber	Thematischer Bezug
<b>1 – Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</b>		
1.1	Abwasserzweckverband	Abwasser
1.2	Rhein-Neckar-Kreis, Gesundheitsamt	Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Lärmschutz, Hygiene
1.3	Deutsche Telekom	Bäume
1.4	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Boden, Grundwasser,
1.5	DB Immobilien	Immissionen (Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen, elektromagnetische Felder), Schallschutz, Pflanzen
1.6	BUND	Verkehr, Natur
1.7	Baurechtsamt	Spielflächen
1.8	Stadtwerke Heidelberg	Bäume
1.9	IHK Rhein-Neckar	Verkehr
1.10	RNV	Verkehr
1.11	Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie	Energie, Regenwasser, Pflanzen
1.12	Naturschutzbeauftragter Dr. Karl-Friedrich Raqué	Natur- und Artenschutz, Biodiversität
<b>2 – Fachgutachten</b>		
2.1	L.A.U.B.	Umweltbericht und Zusammenfassende Erklärung
2.2	WSW & Partner	Schalltechnisches Gutachten
2.3	Dipl.-Biol. Brigitte Heinz	Fledermausgutachten
2.4	bioplan	Bio-ökologisches Gutachten
2.5	IBL Umwelt- und Biotechnik GmbH	Geotechnischer Bericht
2.6	Eiling Ingenieure	M.T.V. – Mark Twain Village Bestandserfassung Bäume
2.7	Eiling Ingenieure	MTV Bestandserfassung, ergänzender Baumbestand

	2.8	Eiling Ingenieure	M.T.V. – Mark Twain Village, Bestandserfassung Schadstoffsanierung und Straßensanierung, Oktober 2013
g e z	2.9	Eiling Ingenieure	Weitergehende Baumuntersuchung in Heidelberg Mark-Twain-Village Ost, Bestandserfassung, Juli 2014
e i c h n	2.10	Landschafts- und Forstamt	Konversionsflächen in Heidelberg Mark-Twain-Village West / Campbell Barracks, Bestandserfassung, Bäume 31.03.2015
<b>3 – Stellungnahmen und Eingaben aus der Öffentlichkeit</b>			
P r o f	3.1	Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürger)	Verkehr, Lärm, Klima, Spielflächen, Dichte, Schallschutz, Balkone, Immissionen, Freiflächen
.	3.2	Mieterverein	bauliche Dichte
.	3.3	Stadtteilverein	bauliche Dichte
D r	3.4	Heidelberger Bündnis für Konversionsflächen	bauliche Dichte
.	3.5	Wohngruppen	Dichte, Verkehr, Lärm, Stellplatzeinschränkung

E  
ckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** beschlossen mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung  
*Nein 2 Enthaltung 1*

## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage:**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung von Januar bis Februar 2016 des Bebauungsplanentwurfs Mark-Twain-Village-Nord in der Fassung vom 16.11.2015 sind insgesamt 45 Stellungnahmen aus der Bürgerschaft und 31 von Seiten der Träger öffentlicher Belange dazu eingegangen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung haben sich mehrere Bürgerinnen und Bürger dafür ausgesprochen, die potenziellen Wohnflächen, die durch die Verkleinerung der Baufenster zwischen Römerstraße und Kirschgartenstraße entfallen sind, an anderer Stelle innerhalb des Plangebietes MTV-Nord zu kompensieren. Insgesamt sollen ca. 2000 qm kompensiert werden. Es haben sich aber auch Bürgerinnen und Bürger dafür ausgesprochen, den Stand des Bebauungsplanentwurfs vom 16.11.2015 beizubehalten und nicht mehr zu verändern.

Das Baugesetzbuch (BauGB) macht den Städten und Gemeinden gemäß § 1 Absatz 7 die Vorgabe, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind.

Das bedeutet, wenn es Anregungen von Seiten der Bürgerschaft oder der Träger öffentlicher Belange gibt, die unterschiedliche Zielrichtungen haben, muss geprüft werden, welche Möglichkeiten es gibt und es muss begründet werden, welcher Vorschlag weiterverfolgt wird.

### **2. Änderungen der Planinhalte**

Gemäß § 4a Absatz 3 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplans erneut auszulegen, wenn er geändert oder ergänzt wurde. Die Abgabe von Stellungnahmen zu den geänderten Teilen ist erneut möglich. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Verwaltung schlägt vor, im vorliegenden Fall davon Gebrauch zu machen, damit für die übrigen Teile, die nicht geändert werden, die vorzeitige Planreife nach § 33 BauGB gilt, das heißt dort können bereits Bauanträge eingereicht werden.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde geprüft, inwiefern im Planungsgebiet MTV-Nord eine maßvolle und städtebaulich verträgliche Schaffung von zusätzlichen Wohnflächen städtebaulich vertretbar ist. Nach der Prüfung unterschiedlicher Möglichkeiten, wird vorgeschlagen, die Baufenster in den Wohngebieten WA 1.1 und WA 1.2 nördlicher Teil, westlich der der Römerstraße, die die Neubebauung an der Römerstraße umfassen sollen, von 9 auf 10 m zu verbeitern und die Geschossigkeit auf maximal 5 Geschosse zu begrenzen. Ebenso sollen die beiden südlichen Baufenster für die Neubebauung an der Elsa-Brandström-Straße auf maximal 5 Geschosse festgesetzt werden. Die Gebäudehöhen der 5-geschossigen Baufenster werden mit maximal 16 m festgesetzt, damit sie die Bestandsgebäude nicht wesentlich überragen.

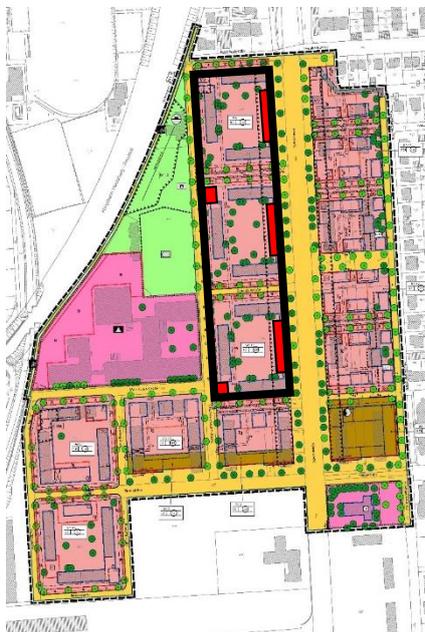
Mit den Änderungen werden zusätzliche Wohnflächen von insgesamt ca. 1.800 qm (Nettowohnfläche) geschaffen. Rund 20-25 neue Wohneinheiten können somit zusätzlich geschaffen werden. Aufgrund der geringfügigen Änderung bezüglich der Baufensterbreiten, bleibt die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl unverändert bei 0,3 für die Wohngebiete WA 1.1 und WA 1.2. Die Geschossflächenzahlen verändern sich in den beiden Wohngebieten geringfügig.

Mit einer Erhöhung der Wohneinheiten erhöht sich auch der Bedarf an privater Stellplatzfläche. Grundsätzlich ist ein Stellplatz je Wohneinheit gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen. Tatsächlich sind aber die Flächen für private Stellplätze in den Wohngebieten WA1.1 und WA1.2 begrenzt, so dass nicht alle mit der Änderung erforderlichen Stellplätze hergestellt werden können.

Nach der Novellierung der LBO BW im Jahr 2015 sind die Gemeinden gemäß § 74 Absatz 3 Nummer 3 dazu ermächtigt, durch den Erlass einer örtlichen Bauvorschrift eine Reduzierung der Kraftfahrzeug-Stellplätze für bestimmte Bereiche zu ermöglichen, sofern verkehrliche, städtebauliche Gründe oder Gründe zu sparsamen Flächennutzung dafürsprechen. Sie haben somit die Möglichkeit, weniger als den nach § 37 vorgeschriebenen, notwendigen einen privaten Kraftfahrzeug-Stellplatz pro Wohnung festzulegen. Die Verwaltung empfiehlt, von dieser Regelung Gebrauch zu machen.

Für die Wohngebiete WA1.1 und WA1.2 wird vorgeschlagen den Stellplatzschlüssel auf 0,7 festzusetzen, das heißt 70% der erforderlichen Stellplätze müssen in den nachfolgenden Planungsschritten, das heißt im Rahmen des Bauantrages nachgewiesen werden. Es handelt sich hiermit um eine Mindestanforderung, das heißt der zukünftige Bauherr kann grundsätzlich auch mehr Stellplätze herstellen, muss aber mindestens die Vorgaben erfüllen.

Für die Wohngebiete WA3.1 und WA3.2 wurde von Seiten der Wohngruppen die Anregung eingebracht, die Stellplätze zu reduzieren. Die Verwaltung empfiehlt, der Anregung zu folgen und die Stellplatznachweispflicht auf 50% zu reduzieren. Im Masterplan 100 % Klimaschutz wird die Verringerung der notwendigen Stellplatzzahl als Maßnahme M01 genannt.



Bereich erneute Offenlage



Bereich Stellplatzeinschränkung

Eine weitere Änderung des Bebauungsplanes ist im Bereich der Gemeinbedarfsfläche Schule vorgesehen. Durch die konkretisierende Planung wurde die Fläche für die erforderlichen Stellplätze für die Schule erweitert und die daran angrenzende Grünfläche geringfügig verringert.

Aufgrund der oben genannten Änderungen und redaktioneller Änderungen auf Grund von Stellungnahmen wurden die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen, die Begründung, der Umweltbericht und das schalltechnische Gutachten geprüft und an den erforderlichen Stellen geändert und angepasst.

### **3. Begründung für die erneute Offenlage**

Bauleitpläne sollen eine nachhaltige, städtebauliche Entwicklung gewährleisten, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozialgerechte Bodennutzung sicherstellen. Ein zentrales Ziel des Bebauungsplanentwurfes „Südstadt – Mark-Twain-Village Nord“ ist es, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung

weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie der Bevölkerungsentwicklung zu gewährleisten.

Der Bedarf an Wohnungen in Heidelberg ist groß. Gemäß Wohnungsbedarfsanalyse 2030 liegt das ermittelte Defizit bei 6.200 Wohnungen. Die quantitativen Ergebnisse der Studie zeigen, dass die Fertigstellung der Bahnstadt und die Neunutzung der Wohngebäude auf den vormals vom US Militär genutzten Konversionsflächen den Heidelberger Wohnungsmarkt nur vorübergehend entlasten werden. Noch vor 2020 ist wieder mit einer erhöhten Anspannung des Wohnungsmarktes zu rechnen. Allerdings müssen gleichzeitig die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewährleistet sein.

Dem gegenüber stehen die Belange des Umweltschutzes, zu denen auch insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen gehören. Gemäß Stadtklimagutachten 2015 für die Heidelberger Südstadt hat eine Erhöhung der Wohnflächen tendenziell ungünstige Auswirkungen auf das Stadtklima (Bioklima). Allerdings besteht im Bereich des Bebauungsplans „Südstadt – Mark-Twain-Village Nord“ die Möglichkeit, durch moderate Schaffung der Wohnflächen zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, ohne die für die gesamte Südstadt bioklimatisch wichtigen großen Ausgleichsflächen (Stadtwald im Osten, Sport- und Gartenflächen im Westen) und Durchlüftungsbahnen zu beeinträchtigen.

Vor diesem Hintergrund müssen die einzelnen Belange gegeneinander und untereinander abgewogen werden und es ist zu entscheiden, ob eine maßvolle Erhöhung der Wohnflächen und eine Verbesserung der Freiraumqualitäten miteinander vereinbar sind.

Die Verwaltung empfiehlt, die Belange der Wohnraumversorgung, des kostensparenden Bauens sowie der daraus resultierenden Schaffung von preiswertem Wohnraum höher zu gewichten und somit eine Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten auf der Westseite der Römerstraße zu ermöglichen.

#### **4. Bürgerbeteiligung – Bürgerforum Südstadt am 05.10.2016**

Nach der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes MTV-Nord wurden, wie oben bereits beschrieben, Änderungsvorschläge für den westlichen Teilbereich der Römerstraße erarbeitet. Im Rahmen des dialogischen Planungsprozesses und der Leitlinien für mitgestaltende Bürgerbeteiligung, hat die Verwaltung die Änderungsvorschläge mit der Bürgerschaft zunächst am 05.10.2016 diskutiert, um eine Rückmeldung aus der Bürgerschaft zu erhalten, die sie dann an die Gremien weitergeben kann.

Im Bürgerforum Südstadt, am 05.10.2016, wurden die geplanten Änderungen des Bebauungsplanentwurfes MTV-Nord den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt. Anschließend bestand die Möglichkeit an einem Dialogtisch den Fachämtern Rückmeldung zu den geplanten Änderungen des Bebauungsplanentwurfes zu geben. Zu dem Vorschlag durch Gebäudeerhöhungen und – verbreiterungen westlich der Römerstraße mehr Wohnungen zu schaffen, gab es geteilte Meinungen, sehr viele Teilnehmende hielten den Vorschlag aber für akzeptabel. Damit war jedoch der explizite Hinweis verbunden, dass über den Vorschlag der Verwaltung hinaus auf keinen Fall noch weitere Nachverdichtungen vorgenommen werden sollen.

Bezüglich der geplanten Reduzierung des Stellplatznachweises äußerte ein Teil der Bürgerinnen und Bürger die Sorge, dass dies zu einer deutlichen Parkplatzknappheit im Quartier führen könnte. Als besonders unzureichend und die Situation verschärfend wurde dabei die Stellplatzsituation an der Julius-Springer-Schule angesehen. Andere Teilnehmende des Bürgerforums begrüßten die Reduzierung des Stellplatznachweises ausdrücklich. Sie verwiesen auf die Nachhaltigkeitsziele der Stadt Heidelberg und führten das Handlungsziel eines autoarmen Quartiers an, der man sich mit dieser Regelung zumindest ansatzweise annähern könnte. Auch könnten so Wohnkosten reduziert werden.

Als möglicher Kompromiss zwischen diesen sich gegenüberstehenden Positionen zeichneten sich die Vorschläge aus der Bürgerschaft zu alternativen Mobilitätskonzepten ab, wie beispielsweise

Carsharing und Nextbike-Nutzung, mit deren Berücksichtigung eventuell Stellplatzengpässe ausgeglichen werden könnten.

Im gleichen Bürgerforum wurden die Freiflächen rund um die berufliche Schule vorgestellt und diskutiert, die ebenfalls Teil des Bebauungsplanentwurfes MTV-Nord sind: Die Lärmschutzspiellandschaft, die Umgestaltung des Schulhofs und die Nutzung der Sportfläche. Seitens der Teilnehmenden wurden die Vorschläge der Fachplanung zu diesen Flächen sehr positiv bewertet und um konstruktive Vorschläge ergänzt.

Die zentralen Ergebnisse des Bürgerforums sind als Anlage 18 beigefügt.

## **5. Weiteres Vorgehen und Zeitplan**

Mit Beschluss des Gemeinderates über die erneute Offenlage, kann die erneute Offenlage im ersten Quartal 2017 durchgeführt werden.

Die Planreife gemäß § 33 BauGB für die Bereiche der erneuten Offenlage für die Wohngebiete WA1.1 und WA1.2 nördlicher Teil, westlich der Römerstraße wäre somit nach der erneuten öffentlichen Auslegung und nach Prüfung der dazu eingegangenen Stellungnahmen möglich.

## **6. Zustimmung der Beschluss Punkt 5. des Beschlusses**

In der Beschlussvorlage Drucksache 0402/2015/BV die der Gemeinderat am 10.12.2015 beschlossen hat, wurde versehentlich ein falsches Datum für den Bebauungsplanentwurf und die Begründung aufgeführt. Statt dem 06.11.2015 handelt es sich um den 16.11.2015. Es handelt sich hierbei lediglich um einen Schreibfehler in der Beschlussvorlage, der hiermit korrigiert werden soll. Es wurde die Fassung ausgelegt, die der Beschlussvorlage Drucksache 0402/2015/BV angehängt war.

## **7. Weiteres Vorgehen und Zeitplan**

Mit Beschluss des Gemeinderates über die erneute Offenlage, kann die erneute Offenlage im ersten Quartal 2017 durchgeführt werden.

Die Planreife gemäß § 33 BauGB für die Bereiche der erneuten Offenlage für die Wohngebiete WA1.1 und WA1.2 nördlicher Teil, westlich der Römerstraße wäre somit nach der erneuten öffentlichen Auslegung und nach Prüfung der dazu eingegangenen Stellungnahmen möglich.

## **8. Zustimmung der Beschluss Punkt 5. des Beschlusses**

In der Beschlussvorlage Drucksache 0402/2015/BV die der Gemeinderat am 10.12.2015 beschlossen hat, wurde versehentlich ein falsches Datum für den Bebauungsplanentwurf und die Begründung aufgeführt. Statt dem 06.11.2015 handelt es sich um den 16.11.2015. Es handelt sich hierbei lediglich um einen Schreibfehler in der Beschlussvorlage, der hiermit korrigiert werden soll. Es wurde die Fassung ausgelegt, die der Beschlussvorlage Drucksache 0402/2015/BV angehängt war.

## Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
SL 5 SL 6	+	Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen. <b>Begründung:</b> Die Entwicklung von Wohnbauland erfolgt auf einem zukünftig nicht mehr notwendigen Armeegelände in integrierter Lage.
WO 1 WO 2	+	Wohnraum für alle, mehr preiswerten Wohnraum sichern und schaffen, Konzentration auf den preisgünstigen Wohnungsmarkt. <b>Begründung:</b> Durch die Konversion der früher für die Unterbringung von Angehörigen der US-Army genutzten Liegenschaft entsteht in günstiger Lage durch die Umsetzung des Baulandmanagements auch neuer preisgünstiger Wohnraum.
MO 7 MO 6	+	„Stadt der kurzen Wege“ und Verkehrsvermeidung fördern. Mehr Mobilität ohne den motorisierten Verkehr <b>Begründung:</b> Die zur Überplanung vorgesehenen Flächen befinden sich in integrierter Lage im Stadtteil Südstadt inmitten eines Gebiets mit guter ÖV-Erschließung.

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine.

gezeichnet  
Jürgen Odszuck

### Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Bebauungsplanentwurf vom 07.10.2016
02	Entwurf der Begründung Teil 1 vom 07.10.2016
03	Entwurf der Begründung Teil 2 vom 07.10.2016

Drucksache:

**0357/2016/BV**

00269100.doc

...

	Umweltbericht und Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB, L.A.U.B.
04	Städtebaulicher Entwurf /Gestaltungsplan vom 07.10.2016
05	Stellungnahmen inklusive umweltrelevante der Öffentlichkeit
06	Stellungnahmen inklusive umweltrelevante der Träger öffentlicher Belange
07	WSW & Partner, Schalltechnisches Gutachten, 05.11.2015, aktualisiert 07.10.2016
08	Dipl.-Biol. Brigitte Heinz, Fledermausgutachten, August 2014
09	bioplan, Bio-ökologisches Gutachten, 15. September 2014
10	IBL Umwelt- und Biotechnik GmbH, Geotechnischer Bericht, 27. Mai 2014
11	Eiling Ingenieure, M.T.V. – Mark Twain Village Bestandserfassung 9. Juli / 29. August 2013
12	Eiling Ingenieure, M.T.V. – Mark Twain Village, Bestandserfassung Schadstoffsanierung und Straßensanierung, Oktober 2013
13	Weitergehende Baumuntersuchung in Heidelberg Mark-Twain-Village Bestandserfassung, EILING Ingenieure GmbH, 26.05.2014
14	Konversionsflächen in Heidelberg Mark-Twain-Village West / Campbell Barracks, Bestandserfassung, EILING Ingenieure GmbH, 28.05.2014
15	Erfassung des Baumbestandes MTV Ost, EILING Ingenieure GmbH, Juli 2014
16	Erfassung des Baumbestandes MTV West und Campbell Barracks, Zusammenfassender Bericht des Amtes 67, 31.03.2015
17	Regionalplanerische Einschätzung Amt 12
18	Vorabzug Protokoll Bürgerforum am 05.10.2016
19	Sachantrag der CDU-Fraktion vom 29.11.2016 (Tischvorlage in der Sitzung des Konversionsausschusses vom 30.11.2016 und in der Sitzung des Gemeinderats vom 01.12.2016)
20	Sachantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 30.11.2016 (Tischvorlage in der Sitzung des Konversionsausschusses vom 30.11.2016 und in der Sitzung des Gemeinderats vom 01.12.2016)
21	Präsentation des Stadtplanungsamtes in der Sitzung des Konversionsausschusses am 30.11.2016

**Hinweis:** Die Anlagen A 08-A 17 waren bereits Anlage der letzten Beschlussfassung (Drucksache 0402/2015/BV) zum Bebauungsplanentwurf MTV-Nord vom 16.11.2015. Sie sind jedoch Teil des Bebauungsplanverfahrens und müssen mit ausgelegt werden und sind deshalb der Vollständigkeit aufgeführt. Da die Anlagen jedoch nicht verändert wurden, werden sie aber nicht noch einmal ausgedruckt und mitversandt, da dies bereits zum letzten Verfahrensschritt erfolgt ist.