

**Amt für Umweltschutz,
Gewerbeaufsicht und Energie**

Heidelberg, den 19.12.2016
31.1 gri ☎58-45510

| | | | | |
|--|------|------|------|------|
| Dezernat V Konversion ur. Finanzen Kämmereiamt | | | | |
| 19. Dez. 2016 | | | | |
| 20.1 | 20.2 | 20.3 | 20.4 | 20.5 |

An

Dez. V/Amt 20

Campbell Barracks

hier: Orientierende Erkundung und abfalltechnische Untersuchung

In Ihrem Auftrag wurde eine orientierende Erkundung und eine abfalltechnische Untersuchung durchgeführt (vergl. Bericht der IBL GmbH vom 27.10.2016). Auf der Grundlage der vorliegenden Erkenntnisse können wir für die Campbell-Barracks folgendes mitteilen:

Mit Ausnahme des Paradeplatzes konnte der Altlastenverdacht bei den untersuchten Teilflächen nicht bestätigt werden.

Beim Paradeplatz wurden bei Arsen die Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch für Park-/Freizeitanlagen (120 mg/kg) und Industrie/Gewerbe (140 mg/kg) um mehr als das doppelte überschritten (vergleiche auch hierzu den Untersuchungsbericht der hsg GmbH vom 30.04.2015). Nach den Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung handelt es sich um eine schädliche Bodenveränderung. Nach der gegenwärtigen Planung des Paradeplatzes als Parkfläche ist im B-Plan die Fläche zu kennzeichnen und es sind gegebenenfalls Sanierungsmaßnahmen in Form eines Bodenaustausches erforderlich. Im Detail kann dies erst nach Vorlage genauer Planungsunterlagen bzw. weiterer Untersuchungen, wie sie derzeit durchgeführt werden, geklärt werden. Der Paradeplatz wird als Altlast in das Bodenschutz- und Altlastenkataster aufgenommen.

Weiter möchten wir darauf hinweisen, dass fast bei allen Sondierungen im Bereich der Campbell Barracks eine Auffüllschicht angetroffen wurde. In dieser Auffüllschicht wurden zum Teil hohe Konzentrationen an den polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK, bis 112,5 mg/kg) in den untersuchten Mischproben ermittelt. Aufgrund der heutigen Nutzung und der bisher bekannten zukünftigen Nutzung werden diese Bodenbelastungen nicht als altlastenrelevant eingestuft, da keine Gefährdung der Schutzgüter Boden/Mensch und Boden/Grundwasser besteht. Nutzungsänderungen z. B. in Kinderspielflächen können eine andere Bewertung zur Folge haben.

Nach dem jetzigen Kenntnisstand wird die gesamte Fläche der Campbell Barracks unter der Rubrik „Entsorgungsrelevanz“ im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführt. Der bei Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist aus dem Bereich der Auffüllschicht nur eingeschränkt verwertbar.

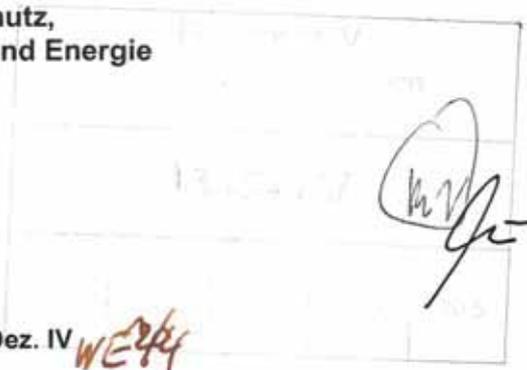
i.A.



Grieser

**Amt für Umweltschutz,
Gewerbeaufsicht und Energie**

Heidelberg, den 11.04.2017
31.1 gri ☎58-45510



An

Dez. V/Amt 20 über Dez. IV *WEK*

**Campbell Barracks
hier: Arsenbelastung beim Paradeplatz**

Anlage: Schreiben des Gesundheitsamts vom 23.03.2017

Mit unserem Schreiben vom 19.12.2016 wurde Ihnen mitgeteilt, dass der Paradeplatz aufgrund der Arsenkontamination als schädliche Bodenveränderung in das Bodenschutz- und Altlastenkataster aufgenommen wird. Zwischenzeitlich wurde das Gesundheitsamt Heidelberg um Stellungnahme gebeten.

Nachdem sich die Planungen darauf konkretisieren, dass der Paradeplatz als Park- und Freizeitanlage gegebenenfalls mit Kinderspielflächen genutzt werden soll, ist ein Bodenaustausch erforderlich, damit die geplante Nutzung uneingeschränkt möglich ist. Um dies zu gewährleisten, ist entgegen der Aussage des Gesundheitsamts (vergl. Anlage), die gesamte belastete Auffüllschicht und nicht nur die obere Bodenschicht von 30 cm zu entfernen, da auch der untere Bereich Belastungen aufweist, die später u.a. durch Neubepflanzung oder Umbauarbeiten nach oben gelangen können und es so wieder zu einer Prüfwertüberschreitung für den Wirkungspfad Boden-Mensch kommen kann.

Bei Nachuntersuchungen (vergleiche Kurzbericht der IBL vom 31.01.2017) zeigte es sich, dass die Arsenbelastung eine hohe Wasserlöslichkeit aufweist. Es besteht somit auch eine Grundwassergefährdung. Auch im Sinne des Grundwasserschutzes ist ein Bodenaustausch erforderlich.

i.A.



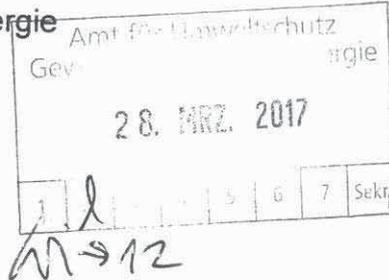
Grieser

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Grieser'.

**Rhein-Neckar-Kreis**

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 10 46 80, 69036 Heidelberg

**Amt für Umweltschutz
Gewerbeaufsicht und Energie**
Herr Grieser
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg



Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
Gesundheitsamt
34.03 Gesundheitsschutz

Dienstgebäude 69115 Heidelberg, Kurfürsten-Anlage 38 - 40

Aktenzeichen

Bearbeiter/in Annette Möhlenbruch
Zimmer-Nr. 289
Telefon +49 6221 522-1809
Fax +49 6221 522-91809
E-Mail Annette.Moehlenbruch@Rhein-Neckar-Kreis.de

Öffnungszeiten Mo, Di, Do, Fr: 07:30 – 12:00 Uhr,
Mi: 07:30 – 17:00 Uhr
und Termine nach Vereinbarung

Datum 23.03.2017

Stellungnahme zur Nachuntersuchung auf der Fläche der Campbell-Barracks und Detailuntersuchung „Antreteplatz“ im Hinblick auf die zukünftige Nutzung als Park und Freizeitfläche

Anlage: Nachuntersuchungen auf der Fläche Campbell-Barracks und Detailuntersuchung Antreteplatz, IBL Umwelt und Biotechnik GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Grieser,

Bei der am 13.01.2017 durchgeführten Detailuntersuchung des „Antreteplatz“ der „Cambell-Barracks“ wurde ein stark erhöhter Arsengehalt der oberen Bodenschichten festgestellt. Mit den ermittelten Arsenwerten von 470 mg/kg bzw. 500 mg/kg im Intervall von 0,0-0,1m ist der Prüfwert Arsen für den Wirkungspfad Boden-Mensch sowohl für die Kategorie „Industrie und Gewerbe“ (140 mg/kg), als auch für die Nutzung „Park und Freizeitfläche“ (125 mg/kg), Wohngebiete (50 mg/kg) und Kinderspielflächen (25 mg/kg) deutlich überschritten. In Mischprobenuntersuchungen aus dem Intervall 0,0-0,3 m wurden ebenfalls Werte oberhalb des Prüfwertes „Industrie und Gewerbe“ und damit in allen vier Kategorien gefunden.

Für den roten, schlackeähnlichen Belag auf dem Antreteplatz wurde eine Gefährdung durch direkten Kontakt (oral, dermal, inhalativ) über den Wirkungspfad Boden-Mensch für alle 4 Nutzungskategorien festgestellt.

Postanschrift Postfach 104680, 69036 Heidelberg
Telefon-Zentrale +49 6221 522-0
Fax-Zentrale +49 6221 522-1477

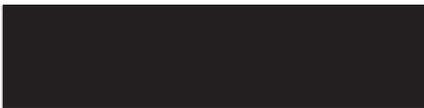
Internet www.rhein-neckar-kreis.de
E-Mail post@rhein-neckar-kreis.de
De-Mail post@rhein-neckar-kreis.de-mail.de

Bankverbindung BIC SOLADES1HDB
IBAN DE10 6725 0020 0000 0480 38
ÖPNV-Haltestellen
Stadtbücherei, Stadtwerke, Römerstraße

-2-

In Anbetracht der vorliegenden Untersuchungsergebnisse und der geplanten Nutzung als Park und Freizeitfläche empfiehlt das Gesundheitsamt einen Austausch der oberen 30 cm des Bodens. Die Oberfläche des Parkgeländes sollte so gestaltet werden, dass Manipulation des Bodens durch Kinder unterbunden wird. Sollten sensiblere Nutzungen vorgesehen sein, z.B als Kinderspielflächen , sind weitere Maßnahmen mit dem Gesundheitsamt und Umweltamt abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen



Annette Möhlenbruch
-Ärztin-

**Rhein-Neckar-Kreis**

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 10 46 80, 69036 Heidelberg

Stadt Heidelberg
 Stadtplanungsamt
 Herr Ziegler / Frau Langer
 Postfach 105520
 69045 Heidelberg



Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
 Gesundheitsamt
 34.03 Gesundheitsschutz

Dienstgebäude 69115 Heidelberg, Kurfürsten-Anlage 38 - 40

Aktenzeichen

Bearbeiter/in Albert Karras
 Zimmer-Nr. 269
 Telefon +49 6221 522-1823
 Fax +49 6221 522-91823
 E-Mail Albert.Karras@Rhein-Neckar-Kreis.de

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Datum 02.05.2017

**Bebauungsplan Südstadt „Campbell Barracks“**

Sehr geehrte Frau Langer
 sehr geehrter Herr Ziegler,

nach Durchsicht der uns überlassenen Unterlagen (CD: Bebauungsplan Südstadt, „Campbell Barracks“)

bestehen gegen das o.a. Bebauungsplanverfahren aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken, wenn die in der Begründung I + II (Vorentwurf vom 04.04.2017) unter 5.7.1 und 5.7.3 (Altlasten und Abfallflächen) und 8.1.11 (Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen) gemachten Ausführungen berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen


 Albert Karras



Baden-Württemberg
VERMÖGEN UND BAU
AMT MANNHEIM UND HEIDELBERG

Stadt Heidelberg

08. MAI 2017



Vermögen und Bau Baden-Württemberg - L 4, 4-6 - 68161 Mannheim

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520
69045 Heidelberg.

AP 527
68161 Mannheim
08. Mai 2017

| 61.01 | 61.10 | 61.20 | 61.30 | 61.40 |
|-------|-------|-------|-------|-------|
| | | | | |

Handwritten initials: AP, 527, and a signature.

Mannheim 03.05.2017

Name Brigitte Metzler

Durchwahl 0621 292-3418

Aktenzeichen HD.04 2701 Römerstr. 168,

Campbell

(Bitte bei Antwort angeben)

Betreff : Bebauungsplan Südstadt-Campbell Barracks, Ihr Schreiben vom 12.04.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir bedanken und für die Zusendung der o.g. Unterlagen und nehmen dazu
wie folgt Stellung:

1. Abgrenzung des Polizeigeländes:

Im Bebauungsplanentwurf wurde innerhalb unseres Polizeigeländes südlich von Haus 9 das Gelände durch eine Markierungslinie („Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§16 Abs. 5, Bau NVO)“) unterteilt.

Da das gesamte Gelände durch die Polizei genutzt werden soll, ist diese Unterteilung für uns unklar.

Welche Abgrenzung ist hier konkret gemeint?

2. Baumassenzahl/ benötigte Neubaufäche II. Bauabschnitt:

Die benötigte und einvernehmliche abgestimmte Neubaufäche liegt bei ca. 8.500m² Nutzfläche, Plan siehe Anlage.

In Ihrem Bebauungsplanentwurf ist die Baumassenzahl mit 4,3 angegeben.

Dienstszitz Mannheim (Sitz der Amtsleitung) · L 4, 4-6 · 68161 Mannheim · Telefon 0621 292-0 · Telefax 0621 292-2070

Straßenbahn Linie 1 und 5, Haltestelle Universität

Bankverbindung: Landesoberkasse Baden-Württemberg

BW BANK BLZ 600 501 01 · Konto-Nr.: 749 55301 02 · IBAN: DE02 6005 0101 7495 5301 02 · BIC: SOLADEST600

Dienstszitz Heidelberg: Im Neuenheimer Feld 100 · 69120 Heidelberg · Telefon 06221 54-6900 · Telefax 06221 54-4399

Straßenbahn Linie 24, Bus Line 32, Haltestelle Jahnstraße

poststelle.amtmahd@vbw.bwl.de · www.vba-mannheim-und-heidelberg.de

Gehen wir von der unter Pkt.1 genannten Sonderfläche aus, die eine Fläche von ca. 7.300m² umfasst und sowohl den Anteil Kiesgrubenfläche wie auch die Fläche für die historische Eiche und den optionalen Fahrradweg beinhaltet, ergibt sich eine maximal zu errichtende Nutzfläche von ca. 5.400m². (Als Umrechnungsfaktor von BRla/NFa wurde ein mittlerer Faktor mit 5,5 zu Grunde gelegt.)
Daher benötigen wir eine BMZ von mindestens 6,4, um einen Neubau mit ca. 8.500m² Nutzfläche errichten zu können.

Würde nur die dargestellte Baugrenze bei der Baumassenzahl zu Grunde gelegt werden, könnte nur ein Neubau mit ca. 3.600m² Nutzfläche errichtet werden.
In diesem Fall würde sich die benötigte BMZ auf ca. 9,5 erhöhen.

Wir bitten um Rückmeldung welche Grundfläche der BMZ zu Grunde gelegt wurde und um Korrektur der BMZ, damit die benötigten 8.500m² Neubaufäche sicher gestellt sind.

3.Fassadenabgrabung Haus 99:

Bei Haus 99 wird an der Gebäudesüdseite, zwischen den vorhandenen Stellplätzen und den geplanten Garagen, ein Teil der Fassade im Untergeschoss abgegraben, um zusätzliche Arbeitsplätze für das zentrale Kriminalaktenarchiv zu schaffen.

Wir verweisen auf den beiliegenden Plan und bitten um Berücksichtigung im Bebauungsplan.

4.Notausfahrt:

Wir bitten um Beachtung, dass die Notausfahrt aus dem Polizeigelände auf die Römerstraße auch bei Variante 1.2 zwingend erforderlich ist und dann den auch den Fahrradweg kreuzt. (Plan siehe Anlage)

5.Zufahrt Polizeigelände:

Der Erhalt des besonders schützenswerten, historischen Eichenbaumes und der von der Stadt Heidelberg angedachte Fahrradweg westlich von Haus 99 sind ursächlich für eine erhebliche Flächenreduzierung unseres Polizeigeländes. Die geplante Bebauung außerhalb des Kiesgrubengeländes wird dadurch bereits stark eingeschränkt.

Hinzu kommt, dass die Markierung der Bebauungsgrenze lt. dem aktuellen Bebauungsplan südlich von Haus 9 nicht realistisch ist.

Hier verläuft die Zufahrtsstraße zu unserem Polizeigelände von Seiten der Sickingenstraße. Gemäß Ihrer „Variante 2-SO Polizei“ ist eine Zufahrt zum Polizeigelände nicht erkennbar.

Wie soll die Zufahrt zu unserem Polizeigelände bei Variante 1 und 2 erfolgen?

5. Erhaltenswerte Bäume:

Gemäß der Baumkartierung der Stadt Heidelberg vom 23.03.2015 können alle Bäume im Bereich der Kiesgrube gefällt werden. Wir gehen davon aus das entsprechend dem Bebauungsplan Südstadt Nr. 61.32.05.03.05, Pkt 4.4.1 „...ein Ausgleich durch Neupflanzungen im Gebiet“ erfolgen kann.

Dies gilt auch für die südöstlich an Haus 99 angrenzenden Bäume.

Ggf. können diese bei Aushubarbeiten für die Fassadenöffnung im Untergeschoss nicht erhalten werden.

6. Gebäudenummerierung:

Wir möchten darauf hinweisen, dass im B-Planentwurf die Gebäudenummern von Haus 5 und 9 im Polizeigelände nicht korrekt sind.

Haus 11 ist tatsächlich Haus 9.

Haus 9 ist tatsächlich Haus 5.

Haus 99 ist ohne Hausnummer im Plan enthalten. Bitte korrigieren Sie die Hausnummern.

Wir bitten um Klärung der offenen Punkte bis zum 15.05.2017.

Falls es dazu noch Fragen gibt, bitte ich um Rückmeldung.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage: Vorentwurf Polizeipräsidium

Abwasserzweckverband Heidelberg Tiergartenstraße 55 69121 Heidelberg

Heidelberg
Stadtplanungsamt
Palais Graimberg
Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

| | | | | |
|------------------------|-------|-------|-------|-------|
| 61.00 Stadtplanungsamt | | | | |
| 535 | | | | |
| 09. Mai 2017 | | | | |
| 61.01 | 61.10 | 61.20 | 61.30 | 61.40 |
| | | | | |

Büro: Tiergartenstraße 55
Zimmer: 126
Bearbeitet von: Jürgen Feurer
Telefon: 0 62 21 / 417 443
e-mail: juergen.feurer@azv-heidelberg.de
Telefax: 0 62 21 / 41 18 68
Unser Zeichen: 3/fe
Ihr Schreiben vom: 12.04.2017
Ihr Zeichen: 61.23

Heidelberg, den 08. Mai. 2017

Stellungnahme Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt – Campbell Barracks

- Hier: 1. Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB i.V.m. §3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB
2. Beteiligung der Behörden mit sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Absatz 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt – Campbell Barracks bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken wenn folgende Punkte beachtet werden:

1. Zur geplanten Entwässerung der im Betreff genannten Areale nimmt unsere Fachabteilung im Rahmen der konkreten Bauanträge Stellung.
2. An der Einleitungsstelle des Abwassers in die öffentliche Kanalisation sind die Vorschriften der Abwassersatzung der Stadt Heidelberg insbesondere die Grenzwerte nach § 5 Abs.2 einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Feurer
Dipl.-Ing. (FH)
Abteilungsleiter
Abwasserüberwachung

zertifiziert nach



Telefon (0 62 21) 417-3
e-mail zentrale@azv-heidelberg.de
Internet www.azv-heidelberg.de
Steuer-Nr. 32082/02452

Bankverbindung
Sparkasse Heidelberg
BLZ 672 500 20 Konto-Nr. 299
UST-IdNr. DE 812030019

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Palais Graimberg
Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

Freiburg i. Br., 15.05.17
Durchwahl (0761) 208-3000
Name: Matthias Kostyra
Aktenzeichen: 2511 // 17-04147

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt "Campbell Barracks" Stadt Heidelberg (TK 25: 6518 Heidelberg-Nord, 6618 Heidelberg-Süd) ;

Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB; Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben Az.62.23 vom 12.04.2017

Anhörungsfrist 19.05.2017

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Die im Folgenden erneut aufgeführten geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme vom 13.11.2014 (LGRB-Az. 2511//14-09553) umfassen das Plangebiet und sind weiterhin gültig:

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen:

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt seitstromig (unterstromig) in der Nähe eines größeren Grundwasserschadensfalls mit CKW-Verunreinigung des Grundwassers. Gegebenenfalls sind Grundwasseruntersuchungen zur Klärung einer eventuellen Betroffenheit des Plangebietes zu empfehlen.

In den Unterlagen (Begründung Bebauungsplan, S. 28/61) wird die Erkundung von Boden- und Grundwasserverhältnissen auf dem Plangebiet genannt. Beim LGRB ist keine Bohranzeige für Grundwasseraufschlüsse im Plangebiet bekannt. Sofern bei diesen Untersuchungen für die Landesaufnahme und insbesondere die Landeshydrogeologie relevante Ergebnisse gewonnen wurden, wird um Kopien der Untersuchungsberichte gebeten.

Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.

Ansonsten sind zum Planungsvorhaben aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Bergbau

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

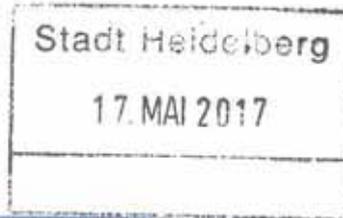
Im Original gezeichnet

Matthias Kostyra



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien
Bahnhofstraße 5 • 76137 Karlsruhe

Stadt Heidelberg
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg



| | | | | |
|---------------------|---------------------------------|-------|-------|-------|
| 61.00 | Stadtplanungsamt ⁵⁸⁰ | | | |
| i.v. per H.S. | 17. Mai 2017 | | | |
| 61.01 | 61.10 | 61.20 | 61.30 | 61.40 |
| | | | | |

SIC

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Südwest
Bahnhofstraße 5
76137 Karlsruhe
www.deutschebahn.com

Gerda Heimbürger
Telefon 0721 938-5801
Telefax 069 26091-3386
Gerda.Heimbuerger@deutschebahn.com
Zeichen GS.R-SW-L(A) He
TÖB KAR 17-11088

16.05.2017

Vorab per email: stadtplanungsamt@heidelberg.de

Ihr Zeichen / Schreiben vom: 61.23 Claudia Langer/Peter Ziegler 12.04.2017

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt – Campbell Barracks

hier: Frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn, DB Immobilien, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren:

Gegen die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine Bedenken. Öffentliche Belange der Deutschen Bahn AG werden nicht berührt.

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall) wird vorsorglich hingewiesen.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe lärmintensiver Verkehrswege wird auf die Verpflichtung der Kommune hingewiesen, aktive (z. B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z. B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Wir bitten Sie darum, uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V.



Gerhard Heibroek

i.A.



Gerda Heimbürger

Deutsche Bahn AG
Sitz Berlin
Registergericht
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Vorstand:
Dr. Richard Lutz
Vorsitzender

Berthold Huber
Ronald Pofalla
Ulrich Weber

Unser Anspruch:



Profitabler Qualitätsführer
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorreiter



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Stadt Heidelberg
- Stadtplanungsamt -
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

| | |
|------------------------|---|
| REFERENZEN | Fr. Langer; Ihr Zeichen: 61.23 ; Ihr Schreiben vom 12.04.2017 |
| ANSPRECHPARTNER | PTI 21- PPB 6, Annegret Kilian; Unser Zeichen: 246401 |
| TELEFONNUMMER | 0621/ 294-5632 |
| DATUM | 16.05.2017 |
| BETRIFFT | Stellungnahme zum Bebauungsplan „Campbell Barracks“ in Heidelberg |

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:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom, die gesichert bzw. verlegt werden müssen.

Nach dem Planentwurf liegen Telekommunikationsanlagen der Telekom nicht in öffentlichen Verkehrsflächen (im beigefügten Lageplan rot markiert), die jedoch zur Aufrechterhaltung der Telekommunikationsversorgung unbedingt weiterhin benötigt werden.

Wir bitten Sie deshalb zur Sicherung der rot markierten Telekommunikationsanlagen der Telekom, die betroffenen Flächen mit einem Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festzusetzen und die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch mit folgendem Wortlaut zu veranlassen:

"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."

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



DATUM 16.05.2017
EMPFÄNGER Stadt Heidelberg
BLATT 2

Zur Anbindung von Gebäuden an die Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom, ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Um rechtzeitig vor Straßenbaumaßnahmen Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen zu können, bitten wir Sie, den Bauträger anzuhalten, sich mit unserem Planungsbüro PTI 21 Heidelberg (Ansprechpartner: Herr Herzel, Tel. 06221/55-5131) so früh wie möglich, spätestens jedoch 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn, in Verbindung zu setzen. Des Weiteren bitten wir um die Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-Autocad 2000-Format).

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

Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom zu beachten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

Bogdan Polke

i. A.

Annegret Kilian

Anlagen: Lageplan



Landesnaturschutzverband
Baden-Württemberg e.V.

Dachverband der Natur-
und Umweltschutzverbände
in Baden-Württemberg
(§ 51 Naturschutzgesetz)

Anerkannte Natur- und
Umweltschutzvereinigung
(§ 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz)

Bearbeitung:
LNV-Arbeitskreis
Mannheim, Heidelberg, Rhein-Neckar
Sprecher/in: Gerhard Kaiser
Willy-Brandt-Platz 5
69115 Heidelberg

Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
z.Hd. Frau Langer
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom

Telefon/E-Mail

Heidelberg, 17.5.2017

Bebauungsplan Heidelberg Südstadt - Campbell Barracks CD mit Verzeichnis "TOEB" mit Datum 13.4.2017

Sehr geehrte Frau Langer,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zum o.g. Verfahren und nehmen im Folgenden Stellung. Diese Stellungnahme ergeht im Namen und mit Genehmigung des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e.V. (LNV) sowie für die Kreisgruppe Heidelberg im Namen und mit Genehmigung des Bundes für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V., Landesverband Baden-Württemberg e.V. (BUND).

Begründung (Unterlage 3)

Kap. 6.5 Grünflächen- und Freiflächenkonzeption

Bei den Funktionen des Parks wird nicht die während der Bürgerbeteiligung häufig geäußerte Forderung nach einem Naturerfahrungsraum erwähnt.

Kap. 8.1.12 Anpflanzen von Bäumen

In der Pflanzliste sind viele nicht-heimische Arten enthalten. Die nicht-heimischen Arten sollten aus der Liste entfernt werden.

Kap.8.3.5 Artenschutz

und "textliche Festsetzungen" im Bebauungsplan

Nicht nur die vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der "besonders geschützten", sondern auch die der "streng geschützten" Arten sind zu erhalten. Siehe "Bioökologisches Gutachten (Unterlage 8), Tabelle 3, Seite 23. Außerdem sind auch an Bestandgebäuden unterstützende Maßnahmen für Gebäude bewohnende Tierarten vorzuschreiben.

Die Priorität dieser Vorschrift gegenüber etwaigen aus dem Gestaltungshandbuch (Unterlage 19) herauslesbaren Verboten von unterstützenden Maßnahmen für Gebäude bewohnende Arten ist zu benennen.

Die Formulierung "sollte" für das Anbringen von Nistkästen an Bäumen und für den Einbau von Niststeinen bei Neubauten ist durch die Formulierung "muss / müssen" zu ersetzen.

Kap. 8.4.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
und "textliche Festsetzungen" im Bebauungsplan

Es ist zu prüfen, ob ein Verbot von Solaranlagen auf den Bestandsgebäuden notwendig ist, und ob es mit den Zielsetzungen des Masterplans 100% Klimaschutz vereinbar ist. Dies gilt auch für das Gestaltungshandbuch (Unterlage 19).

Bestandserfassung MTV gesamt (Unterlage 10)

Seite 3 und 14: "Um Gebäudebewohnende Arten (wie Mauersegler, Mehlschwalbe etc.) keinen Unterschlupf zu bieten, wird dringend empfohlen, zwischen den Nutzungszeiträumen durch Vögel vorhandene Gebäudeöffnungen zu verschließen."

Vor Beginn der Maßnahmen müssen für die betroffenen Vogelarten in räumlicher Nähe und ausreichender Zahl geeignete Brutmöglichkeiten geschaffen werden.

Gestaltungshandbuch (Unterlage 19)

Der hohe Detaillierungsgrad der Vorschriften und Empfehlungen im Gestaltungshandbuch lässt vermuten, dass alles, was nicht ausdrücklich als erlaubt erwähnt wird, verboten ist. Das könnte dazu führen, dass bei der Gebäudesanierung keine anderen Aspekte oder Anliegen als die des Denkmalschutzes berücksichtigt werden. Insbesondere findet keine Berücksichtigung artenschützerischer Maßnahmen statt - z. B. Schaffung von Brutmöglichkeiten für gebäudebrütende Vogelarten oder für Fledermäuse.

Weiterhin sollte das Verbot von Solaranlagen auf Bestandsgebäuden aufgehoben werden. Neuere Techniken, wie Solarziegel sind mit dem Denkmalschutz durchaus vereinbar. Es sollte unbedingt auf eine Vereinbarkeit mit den Zielen des Masterplans 100% Klimaschutz geachtet werden.

Sonstiges

Der Dateiname der Unterlage 13 ist falsch; er müsste heißen "Bestandserfassung".

Mit freundlichen Grüßen



Gerhard Kaiser

LNV-Arbeitskreis Mannheim, Heidelberg, Rhein-Neckar



Rhein-Neckar-Verkehr GmbH | Möhlstraße 27 | 68165 Mannheim

Stadt Heidelberg
Frau Langer
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

| | | | | |
|-------------------------|-------|-------|-------|-------|
| AP | | | | |
| 583 Stadtplanungsamt | | | | |
| 18. Mai 2017 | | | | |
| 61.01 | 61.10 | 61.20 | 61.30 | 61.40 |
| | | | | |

Handwritten signature and initials 'GIC' below the stamp.

Infrastrukturplanung IS4
Maul Michael
m.maul@rnv-online.de
Telefon: 0621 465-1253
Telefax: 0621 465-3234

Mannheim,
15. Mai 2017

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt – Campbell Barracks hier: Stellungnahme der Rhein-Neckar-Verkehr GmbH (rnv)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 12.04.2017 zum oben genannten Bebauungsplan und nehmen hierzu wie folgt Stellung.

Die Belange der Rhein-Neckar-Verkehr GmbH (rnv) bezüglich der Anbindung an den ÖPNV (hier die Buserschließung), wurden bei der Erstellung des o. g. Bebauungsplans berücksichtigt und sind in den Begründungen zum Bebauungsplan enthalten.

Seitens der rnv bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt – Campbell Barracks in Heidelberg.

Die rnv Planungsabteilung steht Ihnen bei Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Rhein-Neckar-Verkehr GmbH

ppa.



Norbert Buter

i. A.



Michael Maul

**Amt für Umweltschutz,
Gewerbeaufsicht und Energie**

Heidelberg, den 19.05.2017
31.3 vb ☎ 58-18170

**An
Amt 61
Herr Menker**

Bebauungsplan Südstadt "Campbell Baracks"

Hier: Stellungnahme der Fachbehörden im Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie zum Planfeststellungsverfahren

Technischer Umweltschutz und Wasserwirtschaft / Altlasten

In der letzten Fassung des Umweltberichts wird

- Regenwasserbewirtschaftung in Kap. 6.2 genannt: „Im weiteren Verfahren wird ein Regenwasserentwässerungskonzept für die Südstadt erarbeitet. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht ergänzt.“
- Stadtklima mit Verweis auf das „Geo-Net-Gutachten“ in Kap. 6.3 korrekt behandelt.

Zur Begründung:

Unter Ziffer 8.1.8 Festsetzungen zur naturverträglichen Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sollen die Ergebnisse eingearbeitet und Anpassungen an das Regenwasserbewirtschaftungskonzept (Planung: Büro Schneble & Bullermann) erfolgen. Zum jetzigen Zeitpunkt sind die Ausführungen noch sehr vage. Eine fachliche Stellungnahme ist nur bedingt möglich.

Die Festsetzung der Dachbegrünung findet sich unter Kap. 8.4.1 - Äußere Gestaltung baulicher Anlagen. Angaben zu Substratstärken bzw. Hinweise zum Dachbegrünungsleitfaden (im Umweltbericht Kap. 2.9) oder die Höhe des Substrataufbaus bei Tiefgaragen sind nicht aufgeführt und zu ergänzen.

Seitens des Bodenschutzes ist Folgendes mitzuteilen:

Zur Begründung:

Ziffer 5.7.1.

Beim 1. Absatz ist der erste Satz „Die gesamte Fläche ... gekennzeichnet“ sollte gestrichen werden, da dies z.T. überholt ist und nachfolgend der Eintrag im Bodenschutz- und Altlastenkataster aufgeführt ist.

Beim 3. Absatz ist der Satz „Derzeit werden weitere Untersuchungen durchgeführt, um die Sanierungsmaßnahmen detaillierter festzulegen“ ist zu streichen. Beim vorangegangenen Satz ist das Wort „gegebenenfalls“ zu entfernen
(Anmerkung: die Untersuchungen wurden bereits durchgeführt. Ergebnis ist, dass für die spätere Nutzung ein Bodenaustausch erforderlich ist.)

Ziffer 5.7.3

Die Überschrift zur Ziffer 5.7.3 sollte nicht „Abfallflächen“ heißen, sondern in „Vorhandene Auffüllschichten“ umbenannt werden. Entsprechend ist Überschrift Ziffer 5.7 abzuändern. Der Absatz „Das in der Abbaugrube eingebrachte Füllmaterialneu eingebaut werden könnte“ ist zu streichen (Seite 29).

Des Weiteren sind im nachfolgenden Absatz die Sätze „Festgestellt wurde, dass eine Grundwassergefährdung über den Wirkungspfad Boden-Grundwasser nicht zu erwarten ist. Es liegen Böden der Verwertungsklassen Z 1.1 bis >Z 2 vor.“ zu streichen.

Bei Entsiegelungen muss gegebenenfalls in den Bereichen mit den hohen PAK-Belastungen ein Bodenaustausch durchgeführt werden. So sind bei den beabsichtigten Nutzungsänderungen die Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu berücksichtigen. Bezüglich der PAK ist zusätzlich der Prüfwert für PAK-Summe gemäß der gemeinsamen Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Umwelt und Verkehr und des Sozialministeriums über Orientierungswerte für die Bearbeitung von Altlasten und Schadensfällen vom 16. September 1993 in der Fassung vom 1. März 1998 zu berücksichtigen.

Eine Versickerung von Niederschlagwasser in zentralen Anlagen im Bereich der ehemaligen Kiesgrube ist nicht möglich.

Entsprechend ist die Ziffer 6.1 (Auswirkungen auf das Schutzgut Boden) bei den „Altlasten“ im Umweltbericht und die Ziffer D Hinweise im Bebauungsplan abzuändern.

(Anmerkung: Zurzeit wird die BBodSchV überarbeitet. Bei der Überarbeitung werden voraussichtlich die Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch bezüglich Benzo(a)pyren deutlich herabgesetzt.)

Immissions- und Arbeitsschutz

Das schalltechnische Gutachten und auch das Schallschutzkonzept befinden sich derzeit noch in der Erarbeitung. Eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung des Vorhabens kann von unserer Seite erst nach Vorlage des ergänzten Gutachtens erfolgen.

Natur- und Landschaftsschutz

Anlage 3 – Begründung (Vorentwurf)

Ergänzungswunsch: Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. LED-Lampen) und insektenfreundliche Lampengehäuse zu verwenden. Zum Schutz von Nahrungshabitaten (Vögel) ist die Beleuchtung auf ein der Sicherheit dienendes Mindestmaß zu reduzieren.

Kap. 8.1.12 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

Alle Bäume, die nicht zwingend gefällt werden müssen, sind im Bebauungsplan als zu erhalten festzusetzen (auch als Auflage für Baugenehmigung zu nennen).

Eine abschließende Beurteilung der durch den Bebauungsplan betroffenen Bäume (Fällbäume) und der Eingriffs- und Ausgleichssituation kann erst nach der Festlegung der anzupflanzenden Bäume erfolgen.

Ergänzungswunsch: Insbesondere süd- und westexponierte fensterlose Fassaden von Gebäuden sind mit Rankpflanzen zu begrünen.

8.3.5 Artenschutz:

Zurzeit finden auf Grundlage der 2014 und 2015 bereits vorgenommenen Erfassungen der Fauna ergänzende Untersuchungen zur Fauna statt. Eine qualifizierte Stellungnahme zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kann daher erst nach Vorliegen der Gutachten und Nennung der Artenschutzmaßnahmen im Umweltbericht (Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG) erfolgen.

Ergänzungswunsch: (gelb markiert): In die Mauern **oder an der Fassade** von Neubauten / **Sanierungsgebäuden** sollte der Einbau von Niststeinen **oder Nistkästen** für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter vorgesehen werden.

8.4.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Ergänzungswunsch: Zum Vogelschutz wird bei stark spiegelnden, großen Fensterflächen oder Durchsichten im Bereich von Balkonen und Terrassen die Verwendung von „vogelfreundlichem“ Glas oder einer entsprechenden Fassadengestaltung (z.B. vorgehängte Lamellen) empfohlen.

Anlage 4 - Umweltbericht

Eine qualifizierte Stellungnahme zur Beurteilung der Eingriffs- und Ausgleichssituation von Natur und Landschaft/Ortsbild kann erst nach deren Fertigstellung im Umweltbericht erfolgen.

Ebenfalls bitten wir die Hinweise unserer Stellungnahmen von Dez. 2016 (Dachbegrünung, Gehölzpflanzungen) zu beachten.

Energie

Änderungswunsch (gelb markiert) zu Anlage 3 – Begründung (Vorenwurf), Kap. 8.3. Hinweise - 8.3.4 Energie:

In Bezug auf die Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) durch das Gesetz zur Stärkung der klimagerechten Entwicklung in den Städten und Gemeinden, welches am 30.07.2011 in Kraft getreten ist, und der vom Gemeinderat der Stadt Heidelberg am 20.05.2010 beschlossenen Energiekonzeption 2010 **sowie den vom Gemeinderat am 05.06.2014 beschlossenen Prozess zum Masterplan 100 % Klimaschutz** und der am 23.06.2016 beschlossenen **Energie-Konzeption- Konversionsflächen** wird um Beachtung folgender Hinweise gebeten:

Mit freundlichen Grüßen



Sabine Lachenicht

Landschafts- und Forstamt

Heidelberg, 24.05.2017
67.3 MB

An
Amt 61

**Betr.: Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt -
 Campbell Barracks**

- **Unterrichtung und Beteiligung der Börden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange**

hier: Stellungnahme des Landschafts- und Forstamtes

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Folgenden finden Sie die Stellungnahme des Landschafts- und Forstamtes zum
Bebauungsplanentwurf Campbell Barracks.

A) Vorbemerkungen

1. Freiraumplanerischer und städtebaulicher Wettbewerb DER ANDERE PARK

Wie bekannt ist, laufen die Arbeiten zur Aufstellung des Bebauungsplans Campbell Barracks zeitlich parallel zur Realisierung des Projekts GRÜNES BAND DES WISSENS im Rahmen des Bundesprogramms „Nationale Projekte des Städtebaus“. Folgendes muss hierbei berücksichtigt werden:

- Die im Zuwendungsantrag für das Projekt GRÜNES BAND DES WISSENS im Rahmen des Bundesprogramms „Nationale Projekte des Städtebaus“ formulierten Zielsetzungen sind als planerische Grundlagen für diesen räumlichen Teilbereich des Bebauungsplans zu beachten und mit den entsprechenden Festsetzungen umzusetzen.
- Für die Flächen, die sich aus dem Geltungsbereich des Planungsgebiets GRÜNES BAND DES WISSENS ergeben, können vor Ablauf des Wettbewerbsverfahrens keine abschließenden Festlegungen diskutiert werden. Das liegt u.a. daran, dass in den Ablauf dieses Wettbewerbsverfahrens in verschiedenen Zeitebenen umfangreiche Bürgerbeteiligungsverfahren eingebaut sind und dass die Ergebnisse der Wettbewerbe u.a. auch hiervon abhängig sind.
- Die Verfahrensläufe von Bebauungsplan und Wettbewerb müssen über den gesamten Verlauf aufeinander abgestimmt werden.

2. Übernahme der freiraumrelevanten Planungsinhalte der Planung des Investors bpd

Die freiraumplanerischen Ansätze der Planung des letztendlich berücksichtigten Investors bpd wurden seinerzeit in der Bewertungsphase seitens der Stadt Heidelberg den beiden anderen Bewerbern vorgezogen.

Aus diesem Grund sollten die dementsprechenden Planungsinhalte in den Bebauungsplan übernommen werden.

Dies gilt für die Gestaltung der öffentlichen und öffentlich wahrnehmbaren Räume mit der internen Erschließung, der Gestaltung von grünen Blockinnenbereichen und der Anlage von Baumreihen und Grünräumen ebenso wie für die Freiraumgestaltung des Entwicklungsbandes. Insbesondere bei Letzterem sollten die Aufenthaltsbereiche in Form von platzartigen Aufweitungen an Ost- und Westseite des Erschließungsbandes als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.



Aus dem vorstehenden Plan des Investors bpd leiten sich die folgenden Maßnahmen ab:

- Entwicklungsband – 23 Bäume;
- Reitplatz – je 4 Bäume an der Ostseite der geplanten neuen Solitärgebäude mit der Entwicklung der entsprechenden öffentlich zugänglichen Freiräume;

- Ostseite des Entwicklungsbandes – Entwicklung von 2 taschenartigen Plätzen mit je 3 Bäumen;
- Blockinnenbereich zwischen Entwicklungsband und Paradeplatz – Entwicklung von begrünten Innenbereichen mit zwei mal 4 Baumpflanzungen;
- Sichtachse im Blockinnenbereich zwischen Entwicklungsband und Paradeplatz – Pflanzung einer Baumreihe bestehend aus 6 Bäumen. Hier ist zu beachten, dass der Investor bpd gegenwärtig den Gesamtkomplex mit einer ungeteilten Tiefgarage unterbauen will. Das würde bedeuten, dass die von uns geforderten Bäume keinen Anschluss mehr an das Grundwasser haben würden, dass aufwändige Bewässerungs- und Belüftungstechnik notwendig werden würde, dass maximal mittelkronige Bäume gepflanzt würden, und dass die spätere Unterhaltung, die sicher bei der Stadt liegen würde, sehr kostenintensiv wird. Von daher ist in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass diese Sichtachse, dieses Gehweg, nicht unterbaut werden darf.
- Loop – Pflanzung von je 6 Bäumen an Nord- und Südseite des vorgenannten Blocks;
- H-Gebäude – Entwicklung einer öffentlich zugänglichen Fläche mit der Pflanzung von 4 Bäumen.

Ob die Baumpflanzungen in den Bereichen Loop und Entwicklungsband vom Investor bpd oder von der Stadt Heidelberg zu leisten sein werden, können wir gegenwärtig nicht beurteilen, als Festsetzung sollten sie aber auf jeden Fall in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

B) Anmerkungen des Landschafts- und Forstamtes

- **Schutz von Bestandsbäumen:** Die im Bebauungsplanentwurf enthaltenen Aussagen zum zu schützenden Baumbestand müssen im Einzelnen, Baum für Baum, überprüft werden. Zu berücksichtigen sind bei der Bewertung u.a. Baumart, Zustand/Vitalität, Dominanz im Raum.
Nach dem B-Planentwurf sind einige Serbische Fichten (*Picea omorika*) unter Schutz gestellt, die aus Sicht des Landschafts- und Forstamts sicherlich nicht schutzwürdig sind. Auch ist zu erwarten, dass durch das Wettbewerbsergebnis „DER ANDER PARK“ zusätzliche Bäume aufgenommen oder von der Schutzliste gestrichen werden. Von daher ist aus fachlicher Sicht zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich, eine abschließende Bewertung der unter Schutz zu stellenden Bäume abzugeben.
- **Festsetzung von Baumpflanzungen:** Der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf enthält grundsätzlich keine Aussagen zu Festsetzungen von Baumpflanzungen. Im Hinblick auf die ausstehenden Wettbewerbsergebnisse vom „Grünen Band des Wissens – DER ANDERE PARK“ ist das sicher richtig. Wir gehen aber davon aus, dass im weiteren Verlauf der Arbeit am Bebauungsplan eine Festsetzung von Baumstandorten erfolgen wird.

Im Hinblick auf die anstehenden Baugenehmigungsverfahren ist es notwendig, sich frühzeitig über Baumstandorte Gedanken zu machen. Die räumliche Wirkung von Baumreihen und Alleen ist u.a. von der Gleichmäßigkeit der Abstände zwischen den Bäumen abhängig. Eine augenfällige Änderung dieser Abstände, hervorgerufen z.B. durch Zu- oder Ausfahrten von Tiefgaragen, stört die räumliche Wirkung der Pflanzungen und die Konsequenz bei der Durchsetzung der Freiflächenplanung empfindlich.

Von daher ist es notwendig, die festzusetzenden Baumstandorte räumlich fest zu verorten. Um spätere Bauherren entsprechend zu sensibilisieren, sollte im Begründungstext ausdrücklich auf die Unverrückbarkeit der festgesetzten Baumstandorte hingewiesen werden.

- **Festlegung von Baumarten:** Aufgrund der zunehmenden sommerlichen Überhitzung gerade der Innenstadtbereiche sind zunehmend Ausfälle von einheimischen Baumarten festzustellen. Bei der Festsetzung von Pflanzgeboten muss daher berücksichtigt werden, dass die entsprechenden Baum- und Pflanzenarten auf jeden Fall standortgerecht sind.
- **Kinderspielplätze:** Der Bebauungsplan muss Spiel- und Aufenthaltsbereiche für Kinder und Jugendliche ausweisen, die sich in Größe und Lage an dem Spielflächenkonzept der Stadt Heidelberg orientieren. Grundsätzlich sind pro Kind / Jugendlichen 11 m² Nettospielfläche zur Verfügung zu stellen, hinzu kommen noch einmal 5,5 m² Fläche für Eingrünung und Erschließung. Der Gesamtbedarf beträgt als 16,5 m² pro Kind / Jugendlichen.
Nach den momentan zu erwartenden Einwohnerzahlen leitet sich für der Bereich MTV / Campbell Barracks ein Gesamtspielflächenbedarf von ca. 5.000 m² Nettospielfläche ab. Wenn man hiervon den Bereich Lärmschutz- / Spiellandschaft nördlich der Julius-Springer-Schule mit seinen ca. 2.000 m² Nettospielfläche abzieht, verbleibt ein Nettospielflächenbedarf von 3.000 m², es müssen also knapp 5.000 m² realer Bruttofläche für Spielbereiche im Rahmen des anstehenden B-Planverfahrens nachgewiesen werden.
Da die Verortung dieser Bereiche erst nach der Entscheidung des Wettbewerbs DER ANDERE PARK erfolgen kann, schlagen wir vor, nur die Funktionen als Sicherheit festzusetzen, und zwar im Bereich des Parks bei der Kommandantur/Eddy-Haus sowie in Bereich des Paradeplatzes.
- **Verschiedenes:** Die Definition von Anbindungen von Freiräumen der Campbell Barracks an die übergeordneten Freiraumstrukturen, die innere Erschließung mit Geh- und Radwegen, Charakter und Inhalte von Freiräumen und Parkanlagen, Aussagen zu Regenwasserversickerungskonzeptionen etc. können nach unserer Ansicht erst im Rahmen der Einarbeitung der Wettbewerbsergebnisse des Projekts GRÜNES BAND DES WISSENS gemacht werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Manfred Bildat