

Bauleitplanung  
Stadt Heidelberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und  
örtliche Bauvorschriften Heidelberg-  
Bahnstadt

„Bahnstadt – Bahnhofplatz Süd“  
Nr. 61.32.15.12.00

Erläuterung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen

Stand: Fassung vom 12.03.2019  
(zum Satzungsbeschluss)

## 1 Verfahren und Abwägung

### 1.1 Offenlage

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) erfolgt in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen einschließlich der umweltbezogenen Informationen und der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Zeitraum zwischen 15.11.2018 und 17.12.2018 im Technischen Bürgeramt. Die Planunterlagen wurden im gleichen Zeitraum auch im Internet veröffentlicht. Die Durchführung der Offenlage wurde am 07.11.2018 im "stadtblatt" (Heidelberger Amtsanzeiger) ortsüblich bekannt gemacht.

Folgende Äußerungen wurden von Seiten der Öffentlichkeit vorgetragen:

#### **Eine Interessensgemeinschaft, Schreiben vom 12.12.2018**

##### 1. Zufahrtsrampe zur Fahrradtiefgarage, Gefälle, Breite

Nach Ansicht der Interessensgemeinschaft liegt der Zugang zur Fahrradtiefgarage zu eng an dem Bereich der Wegebeziehung für Fußgänger von den ÖPNV-Haltestellen zur Bahnhofshalle. Konflikte zwischen Radfahrerinnen und Fußgängerinnen sind vorprogrammiert. Zur Lösung wird vorgeschlagen, dass die Rampe in Richtung Westen, also in Richtung der geplanten Fahrradfurt über den Czernyring verschwenkt wird. Das hätte auch noch den Vorteil, dass die Steigung der Fahrradrampe weniger Gefälle hätte, weil sie länger wird.

Der Ausfahrtsbereich sollte überdacht werden.

Die Fahrradzufahrtsrampe hat 8 %. Die Breite beträgt ca. 3,50 Meter (Zweirichtungsradweg). Sowohl diese Steigung als auch die Breite werden für problematisch gehalten, da sich beide Fahrrichtungen auf einer relativ engen und steilen Fläche begegnen.

Es wird angeregt, die Rampe mit einem Laufband zu versehen, damit das erhebliche Gefälle zwischen 8% und 10 % besser überwunden werden kann. Es wird auf Beispiele in den Niederlanden verwiesen.

Der Zugang zur Fahrradbene -2 macht eine 180 Grad Verschwenkung und führt in engem Abstand direkt an den Fahrradboxen, Fahrradständern vorbei. Zwischen der Wegebeziehung für die Fahrräder und den Boxen sollte mindestens 1,80 Meter Platz sein, damit keine Kollisionen entstehen.

Aus der Fahrradtiefgarage, Ebene -1 und -2 gibt es nur einen Personenaufzug auf die Ebene 0: Dieser Aufzug ist für einen Fahrradtransport zu klein. Er sollte eine Größe haben, damit mehrere Fahrräder darin transportiert werden können. Es muss davon ausgegangen werden, dass vor allem ältere Menschen oder auch mobilitätseingeschränkte Menschen oder RadfahrerInnen mit „Sonderfahrrädern“ und/oder Anhängern, die nicht die Fahrradrampe benutzen wollen oder können trotzdem einen akzeptablen Zugang zur Fahrradtiefgarage benötigen.

##### 2. Fußwegebeziehung ÖPNV-Haltestellen zum Bahnhof unter den Arkaden/ Widmung der Arkadenflächen

Unter den Arkaden ist offensichtlich Außenbewirtschaftung geplant, die sich im Bereich der Fußwegebeziehung befindet. Es sollte vertraglich gewährleistet sein, dass ein mindestens 5,00 Meter breiter Fußweg ohne Hindernisse vorhanden ist.

Die Fläche unter den Arkaden soll als öffentliche Fläche, die sich im Besitz der Stadt Heidelberg befindet, ausgewiesen werden. Diese überdachte Gehweg- und Aufenthaltsfläche ist ein integraler Bestandteil des gesamten öffentlichen Platzes und sollte weder im privaten Besitz sein noch unter privater Aufsicht stehen.

### 3. Querung des Czernyrings für FußgängerInnen

FußgängerInnen, die den Czernyring auf der Höhe der Haltestellen queren wollen, müssen 5 Fahrspuren und mindestens eine Fahrradspur queren. Konflikte mit dem Auto- und Radverkehr werden befürchtet.

Günstig und notwendig ist eine Mittelinsel auf dem Czernyring und/oder eine tatsächlich lange Ampelfreischaltungsphase, damit der gesamte Czernyring bequem und sicher gequert werden kann.

Ampelvorrangschaltung für FußgängerInnen, die mit den ankommenden Straßenbahnen getaktet werden, damit Fahrgäste zügig von der Haltestelle zum Bahnhof gelangen können.

### 4. Busbahnhof, Wartebereich

Der Wartebereich für Fernbusse sollte ausreichend große und überdachte Wartebereiche anbieten.

Zusätzlich sollten ein geschlossener Warteraum, eine öffentliche, behindertengerechte Toilettenanlage sowie Versorgungsangebote (Bäcker, Café usw.) in fußläufiger Entfernung angeboten werden.

Am Max-Plank-Ring sollte eine Nothaltestelle für den öffentlichen Busnahverkehr vorgesehen werden.

### **Behandlung:**

#### Zu 1. Zufahrtsrampe zur Fahrradtiefgarage, Gefälle, Breite

*Die Lage und Anordnung der Zufahrtsrampe ist im Kontext mit der Hochbauplanung und der Planung der Tiefgarage, mit verkehrlichen Überlegungen zu allen Verkehrsarten sowie mit stadtgestalterischen Überlegungen zum künftigen Europaplatz zu sehen. In die Festlegung der Lage und Anordnung der Zufahrtsrampe sind daher neben den Aspekten des Radverkehrs auch weitere Belange eingeflossen. So galt es unter anderem, die Hauptwegführungen des Rad- und Fußverkehrs so zu legen, dass Konflikte durch die erforderlichen Querungen möglichst minimiert werden und ein Platz entsteht, der dem Aufenthalt und vorwiegend der Frequentierung durch Fußgänger dient. Insbesondere sollte gerade aus diesem Grund eine direkte Führung von der Querungsstelle über den Czernyring bzw. ein Verschwenken der Rampe in die Fahrradtiefgarage vermieden werden.*

*Auch gestalterisch kann eine direkte Führung von einer Rad- und Fußwegequerungsstelle über den Czernyring in eine Tiefgaragenzufahrt – auch wenn es sich nur um eine Fahrradtiefgarage handelt – nicht überzeugen. Daher wird die geplante Lage der Rampe auch aus stadtgestalterischen Gründen als sinnvoll erachtet. Weiterhin galt es, den offenen Charakter des Platzbereichs nicht durch eine Überdachung der Rampe zu konterkarieren.*

*Eine Längsneigung von 8 % wird, da die Rampe als Zuwegung zu einer Garage dient und beheizt wird, als vertretbar erachtet. Gleiches gilt für die Breite von 3,50 m. Die Ergänzung eines Laufbandes, wird als nicht erforderlich erachtet.*

*Die Anregungen zu den Abständen und zur Aufzugsanlage betreffen die detaillierte Hochbauplanung. Die vorgesehenen Abstände werden jedoch als ausreichend erachtet. In Bezug auf die Aufzüge ist zu bedenken, dass die Fahrradtiefgarage vom Max-Planck-Ring aus ebenerdig erreichbar ist. Damit ist auch für mobilitätseingeschränkte Menschen oder RadfahrerInnen mit „Sonderfahrrädern“ und/oder Anhängern, die nicht die Fahrradrampe benutzen wollen oder können, ein akzeptabler Zugang zur Fahrradtiefgarage gegeben. Zudem ist im südlichen Zugangsbereich des Querbahnsteigs ein Aufzug vorhanden, der für den Transport von Fahrrädern von der Ebene des Max-Planck-Rings auf die Ebene des Bahnhofplatzes Süd genutzt werden kann.*

Zu 2. Fußwegebeziehung ÖPNV-Haltestellen zum Bahnhof unter den Arkaden/  
Widmung der Arkadenflächen

*Der Umfang einer möglichen Außenbewirtschaftung unter den Arkaden liegt außerhalb des möglichen Regelungsbereichs eines Bebauungsplans. Flächen für eine Außenbewirtschaftung sind im Durchführungsvertrag geregelt. Die Mindestdurchgangsbreiten sind eingehalten.*

*Die öffentliche Durchwegung (der Arkade bzw. Kolonnade) wird grundbuchrechtlich gesichert.*

*Eine Erforderlichkeit, die Fläche unter der Kolonnade als Teil der öffentlichen Fläche auszuweisen, wird nicht gesehen, zumal diese überdachte Gehweg- und Aufenthaltsfläche nicht nur ein integraler Bestandteil des öffentlichen Platzes, sondern auch der geplanten Gebäude ist. Die im Bebauungsplan verankerte Belastung der Fläche mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit wird als ausreichend erachtet.*

Zu 3. Querung des Czernyrings für FußgängerInnen

*Der Bebauungsplan setzt für den Czernyring nur eine öffentliche Verkehrsfläche fest. Die Straßenraumaufteilung ist in der Erschließungsplanung festgelegt und nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Vorgaben für Ampelschaltungen liegen außerhalb des möglichen Regelungsbereichs eines Bebauungsplans.*

Zu 4. Busbahnhof, Wartebereich

*Die geplante Haltestelle für Fernbusse befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Anregung, dort einen Warteraum sowie eine Toilettenanlage anzubieten, kann daher im Bebauungsplan keinen Niederschlag finden.*

*Über die Sinnhaftigkeit einer Nothaltestelle für den öffentlichen Busnahverkehr am Max-Plank-Ring ist außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu entscheiden. Der Bebauungsplan setzt dort nur eine öffentliche Verkehrsfläche fest. Die Straßenraumaufteilung wird erst abschließend in der Erschließungsplanung festgelegt.*

*Änderungen am Bebauungsplanentwurf und am Vorhaben- und Erschließungsplan werden nicht vorgenommen.*

## 1.2 Behördenbeteiligung

Mit Schreiben vom 18.12.2017 wurden die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt. Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden nachfolgende Anregungen vorgetragen:

### 1.2.1 Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart, Schreiben vom 19.11.2018.2018

Es wird darauf hingewiesen, dass Flächen der Eisenbahn des Bundes dem Fachplanungsprivileg nach § 38 BauGB unterliegen, der kommunalen Planungshoheit entzogen sind, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind. Sollten die ehemaligen Bahnflächen noch nicht freigestellt sein, so ist dieses vorab zu beantragen. Nach den Unterlagen des Eisenbahn-Bundesamtes ist nur das Flurstück 6617/9 freigestellt.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass keine Bahnanlagen geändert werden dürfen.

**Behandlung:**

*Die neben dem Flurstück 6617/9 in den Bebauungsplan einbezogenen Flächen waren nicht Teil von Bahnanlagen. Flächen einer Eisenbahn des Bundes werden somit nicht überplant.*

*Der Bebauungsplan sieht keine Änderungen an Bahnanlagen vor.*

*Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.*

**1.2.2 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 27.11.2018**

Es wird auf die Stellungnahme vom 07.05.2018 verwiesen.

**Behandlung:**

*Es wird auf die Erläuterung zur Stellungnahme vom 07.05.2018 (Kapitel 1.3.2) verwiesen.*

*Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.*

**1.2.3 Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie, Schreiben vom 21.08.2017**

Bodenschutz

Im Bereich des B-Plangebiets sind fünf altlastenverdächtige Flächen im Bodenschutz- und Altlastenkataster aufgeführt. Für diese Flächen besteht ein Handlungsbedarf für eine orientierende Erkundung. Erst nach der Vorlage der Erkundungsberichte kann seitens der unteren Bodenschutzbehörde zum B-Planverfahren eine Stellungnahme erfolgen.

Natur- und Artenschutz

Es wird die Ergänzung einer Festsetzung, nach der bestimmte Glasflächen an den Gebäudefassaden zur Vermeidung von Vogelschlag als Vogelschutzglas auszubilden sind, angeregt.

**Behandlung:**

*Die Fläche des Planungsgebiets ist derzeit noch durch Baustelleneinrichtungen genutzt und steht daher für eine orientierende Erkundung nicht zur Verfügung. Die orientierende Erkundung wird nach Räumung des Geländes durchgeführt. Da ohnehin angesichts der geplanten Tiefgaragen von einem weitgehenden Austausch des vorhandenen Bodens sowie von einer künftigen Vollversiegelung auszugehen ist, genügt die Durchführung der Untersuchung im Rahmen der Umsetzung des Bauvorhabens.*

*Im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist geregelt, dass die die Glasflächen der geplanten Gebäude und weitere mit Glas ausgestatteten Bauten in vogelschlaghemmendem Glas oder mit anderen vergleichbaren Maßnahmen, die Vogelschlag vermeiden, ausgeführt werden. Die Gläser erhalten einen reduzierten Reflexionsgrad beziehungsweise Spiegelungsgrad von maximal 12 %. Der Anregung ist damit inhaltlich Rechnung getragen.*

*Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.*

**1.2.4 Landschafts- und Forstamt, Schreiben vom 14.12.2018**

Es wird darum gebeten, in den textlichen Festsetzungen die Möglichkeit von Terrassen o.ä. im Bereich der Stichstraße zum Wasserturm explizit auszuschließen.

**Behandlung:**

*Der Bebauungsplan lässt nur eine Überschreitung von Baugrenzen, nicht aber von Baulinien, durch Terrassen und Balkone zu. Überschreitungen der Baulinien sind nur durch Markisen zulässig. Da entlang der Stichstraße zum Wasserturm Baulinien festgesetzt sind, ist der Anregung Rechnung getragen. Im Übrigen bedarf jede Ausweitung einer baulichen Anlage über öffentliche Flächen unabhängig von den Regelungen*

*gen des Bebauungsplans einer Sondernutzungserlaubnis durch die Stadt Heidelberg.  
Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.*

#### 1.2.5 Kommunale Behindertenbeauftragte, Schreiben vom 21.11.2018

Es werden Anregungen zu den Ausführungen zur Barrierefreiheit vorgetragen.  
Des Weiteren wird begrüßt, dass die Anregung, eine „Toilette für alle“ einzurichten, aufgegriffen wurde.

**Behandlung:**

*Die Ausführungen zur Barrierefreiheit in der Begründung sind entsprechend den Anregungen angepasst. Regelungen zur Barrierefreiheit sind im Durchführungsvertrag enthalten.*

*Die konkreten Hinweise zur Barrierefreiheit sowie zu einer „Toilette für alle“ sind jedoch nicht bebauungsplanrelevant, sondern betreffen die weitere Erschließungs- bzw. Hochbauplanung.*

*Änderungen am Bebauungsplanentwurf werden nicht erforderlich.*

#### 1.2.6 Abwasserzweckverband, Schreiben vom 26.11.2018

Es wird auf die Bestimmungen der Abwassersatzung hingewiesen.

**Behandlung:**

*Die Hinweise zur Abwassersatzung sind nicht bebauungsplanrelevant, sondern betreffen die weitere Erschließungs- bzw. Hochbauplanung. Änderungen am Bebauungsplanentwurf werden nicht erforderlich.*

#### 1.2.7 Landesnaturschutzverband und BUND, Schreiben vom 28.11.2018

Es werden folgende Ergänzungen angeregt:

Begründung Kap. 5.8 Belange des Artenschutzes: An den zu errichtenden Gebäuden sind Nistmöglichkeiten für gebäudebrütende Vogelarten und Fledermäuse zu integrieren, deren angestammte Ruhe- und Fortpflanzungsstätten im Rahmen von Bausanierungen verloren gehen. Die Integration solcher Elemente ist mit dem Passivhaus-Baustandard bautechnisch vereinbar.

Umweltbericht Kap. 4.4 Schutzgut Klima: Damit die wenigen Grün- und Freiflächen dieses Wirkraums ihre bioklimatische Wirkung optimal entfalten können, sind daher sämtliche Grün- und Freiflächen im Wirkraum ökologisch hochwertig zu gestalten. Um das hohe bioklimatische Belastungspotenzial des Geltungsbereichs zu entschärfen, sind außerdem die Fassaden der zu errichtenden Gebäude, wo möglich, zu begrünen.

Für die Vorschrift zur Dachflächengestaltung wird folgende Textfassung angeregt: „Der im „Handlungsleitfadens zur extensiven Dachbegrünung in Heidelberg“ vorgesehene Anteil der Dachbegrünung von 66 % der Dachfläche kann zum Zweck der Errichtung von PV-Anlagen verringert werden. Für den in einem solchen Falle entfallenden Flächenanteil der Dachbegrünung sind Maßnahmen zum Ausgleich der „bioklimatischen Bilanz“ des betreffenden Gebäudes zu leisten, etwa in Form einer Fassadenbegrünung und/oder der Entsiegelung von Bodenfläche.“

Es wird die Übernahme der "Hinweise zum Artenschutz" in die verbindlichen Textlichen Festsetzungen angeregt: Die Verwendung UV-armer, nach unten abstrahlender Leuchten für die Straßen- und Gebäudebeleuchtung wird vorgeschrieben. Dadurch kann eine erhebliche Beeinträchtigung nachtaktiver Insekten, jagender Fledermäuse bzw. nachtaktiver Vögel vermieden werden.

**Behandlung:**

*Zur Begründung Kap. 5.8 Belange des Artenschutzes:*

*Im Rahmen der Baumaßnahmen gehen keine Ruhe- und Fortpflanzungsstätten gebäudebrütender Vogelarten verloren. Der frühere Gebäudebestand im Planungsgebiet ist bereits abgebrochen.*

*Zu Umweltbericht Kap. 4.4 Schutzgut Klima:*

*In Kapitel 4.4 des Umweltberichts wird der gegebene Umweltzustand beschrieben und bewertet. Zielaussagen sind an dieser Stelle fehl am Platz. Eine Fassadenbegrünung wird durch den Bebauungsplan nicht ausgeschlossen. Sie steht jedoch in Konflikt mit den gestalterischen Absichten der Planung und wird daher nicht zwingend vorgegeben.*

*Zur Vorschrift zur Dachflächengestaltung:*

*Es wird kein Widerspruch zwischen einer Dachflächenbegrünung und einer Nutzung der Dachflächen für Photovoltaikanlagen gesehen. Insofern wird es nicht als erforderlich erachtet, eine Verringerung des Anteils der zu begrünenden Dachflächen zuzulassen.*

*Zum Artenschutz*

*Angesichts der Bestandssituation im Planungsgebiet wird keine zwingende städtebauliche Erforderlichkeit für eine verbindliche Festsetzung zur Ausbildung der Beleuchtung gesehen. Der vorgesehene Hinweis ist ausreichend.*

*Änderungen am Bebauungsplanentwurf werden nicht vorgenommen.*

**1.2.8 NABU Gruppe Heidelberg, Schreiben vom 12.12.2018**

Der Naturschutzbund Deutschland e.V. Ortsgruppe Heidelberg (NABU Heidelberg) unterstützt die Vorschläge, die in den Stellungnahmen des Umweltamtes und des Naturschutzbeauftragten aufgeführt sind.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass bei der Auswahl der zu pflanzenden Baumarten, neben der Klimaverträglichkeit auch ihre Eignung als Futterpflanzen für Wildbienen und andere Insekten zu berücksichtigen sind. Auch die zu begrünenden Dachflächen sollten blütenreich und insektenfreundlich gestaltet werden.

***Behandlung:***

*Die Hinweise zur Auswahl der zu pflanzenden Baumarten sowie zur blütenreichen und insektenfreundlichen Gestaltung der zu begrünenden Dachflächen sind nicht bebauungsplanrelevant, sondern betreffen die weitere Detailplanung der Freiflächen bzw. Hochbauten. Änderungen am Bebauungsplanentwurf werden nicht erforderlich.*

**1.2.9 Stadtwerke Heidelberg, Schreiben vom 24.01.2019**

Es wird auf die grundsätzlichen Anforderungen für die Erschließung des Geländes, die Erforderlichkeit der frühzeitigen Festlegung der Versorgungsstandorte und die Anforderungen an die Freihaltung der Versorgungstrassen hingewiesen.

***Behandlung:***

*Die Inhalte der Stellungnahme sind nicht bebauungsplanrelevant, sondern betreffen die weitere Erschließungs- bzw. Hochbauplanung.*

*Änderungen am Bebauungsplanentwurf werden nicht erforderlich.*

**1.2.10 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien GmbH, Schreiben vom 09.11.2018**

Es wird auf erdverlegte Bahnhofskabel und eine Kabeltrasse im Bebauungsgebiet hingewiesen. Die Forderungen des Kabelmerkblattes der DB AG sind einzuhalten.

Die im Bebauungsgebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke und öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grenze der Bahnanlagen mit einer dauerhaften Ein-

friedung bzw. Leitplanke abzugrenzen.

Es wird verlangt, dass alle Neupflanzungen im Nahbereich von Bahnanlagen nach der Bahnrichtlinie 882 zu planen und herzustellen sind. Zu Oberleitungsanlagen müssen Äste von Bäumen und Sträuchern einen Mindestabstand von 2,50 m einhalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass es im Nahbereich zu Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann (unter anderem Bremsstäube, Lärm, Erschütterungen, elektromagnetische Felder et cetera). Es können keine Ansprüche gegen die Deutsche Bahn für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden.

Zu den Oberleitungsanlagen sind Schutzabstände einzuhalten.

Anfallende Abwässer und Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden.

Beleuchtungsanlagen sind blendfrei zum Bahngelände hin zu gestalten.

Es dürfen keine Flächen der Bahn überplant werden. Dieser Hinweis erfolgt, da der genaue Grenzverlauf nicht erkennbar ist.

Im Zuge der Festlegung der Schutzvorkehrungen ist eine aktuelle Prognose der Zugzahlen anzuwenden.

Weiterhin werden Hinweise zur Ausführung von Bauarbeiten gegeben.

**Behandlung:**

*Das in den Bebauungsplan einbezogene frühere Bahngrundstück wurde gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt und entwidmet. Flächen einer Eisenbahn des Bundes werden somit nicht überplant. Soweit tatsächlich noch Leitungen bzw. eine Kabeltrasse im Bereich des Planungsgebiets vorhanden sein sollten, müssen diese entbehrlich sein, da ansonsten die Freistellung nicht hätte erfolgen können. Aus dem der Stellungnahme beigefügten Lageplan ergibt sich kein Hinweis auf ein Erdkabel. Eine eingetragene Kabeltrasse Richtung früherem Rangierbahnhof ist – so sie denn tatsächlich noch vorhanden sein sollte – funktionslos.*

*Eine Einfriedung der öffentlichen Verkehrsflächen entlang der Grenze der Bahnanlagen wird im Bebauungsplan nicht vorgegeben, da angrenzend an den Max-Planck-Ring seitens der Deutschen Bahn Haltestellen für Fernbusse sowie Stellplätze geplant sind.*

*Zwischen der Grenze des Planungsgebiets und der Achse des nächstgelegenen Gleises beträgt der Abstand ca. 14,50 m. Es wird daher keine Erforderlichkeit dafür gesehen, die Baumpflanzungen im Straßenraum nach der Bahnrichtlinie 882 zu planen und herzustellen.*

*Die mögliche Immissionsbelastung durch Lärm, Erschütterungen und elektromagnetische Felder wurde durch entsprechende Fachgutachten geprüft. Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sind in den Bebauungsplan aufgenommen.*

*Den Gutachten wurden die von der Deutschen Bahn zur Verfügung gestellten Zugzahlen zugrunde gelegt. Zwischenzeitlich wurden die Angaben seitens der Deutschen Bahn AG verringert. Dadurch ergeben sich rechnerisch geringere Immissionsbelastungen. Der Bebauungsplanentwurf lässt Ausnahmen von den Festsetzungen zum Schallschutz zu, soweit nachgewiesen wird, dass geringere maßgebliche Außenlärmpegel vorliegen. Es obliegt daher dem Vorhabenträger, auf Grundlage der aktuellen Zahlen entsprechende Nachweise zu führen.*

*Die sonstigen Hinweise sind nicht bebauungsplanrelevant, sondern betreffen die weitere Erschließungs- bzw. Hochbauplanung.*

*Änderungen am Bebauungsplanentwurf werden nicht erforderlich.*

### 1.2.11 Deutsche Bahn AG, DB Station & Service AG, Schreiben vom 03.12.2018

Es wird auf die Anforderungen, die bei der Verlängerung des Querbahnsteigs zu beachten sind, hingewiesen. Es wird der Abschluss eines Gestattungsvertrags zwischen Stadt und DB erforderlich. Eine dauerhafte Öffnung der Querbahnsteighalle kann aus betrieblichen Gründen nicht garantiert werden.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die bestehende Querbahnsteigbrücke eine Eisenbahnbetriebsanlage ist und als solche gewidmet bleibt.

**Behandlung:**

*Die Hinweise sind nicht bebauungsplanrelevant, sondern betreffen die erforderlichen Abstimmungen und Vereinbarungen mit der DB in Zusammenhang mit der Verlängerung der Querbahnsteighalle. Änderungen am Bebauungsplanentwurf werden nicht erforderlich.*

### 1.2.12 Rhein-Neckar-Verkehr GmbH, Schreiben vom 14.12.2018

Die Straßenbahnlinien sind insbesondere im Hinblick auf Mastfundamente der Fahrleitungsanlage zu berücksichtigen.

Des Weiteren wird auf die zu beachtenden Belange bei Arbeiten im Fahrleitungsbe- reich hingewiesen. Der Fahrbetrieb darf nicht eingeschränkt werden.

**Behandlung:**

*Die Hinweise sind nicht bebauungsplanrelevant, sondern betreffen die weitere Er- schließungs- bzw. Hochbauplanung. Änderungen am Bebauungsplanentwurf werden nicht erforderlich.*