

**Bebauungsplan**  
**"Südstadt Konversion Teil 3: Campbell Barracks"**

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Bezernat V Kommunalbau und Finanzverw. Heidelberg				
24. Nov. 2017				

Technisches Bürgeramt mbH  
Verwaltungsgebäude Prinz Carl  
Erdgeschoss  
Kornmarkt 1  
69117 Heidelberg

↳ an -bt-?

zbank AG   ...rf- Internationale Bauausstellung Heidelberg GmbH			
27. Nov. 2017			

Ihre Zeichen/Ihre Nachricht vom

Ansprechpartner

E-mail

Durchwahl

Datum

24. November 2017

## Projekt in Heidelberg, Konversion Campbell Barracks Anmerkungen zum Bebauungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wurden als zukünftige Nutzer der Campbell Barracks auf die Offenlage im Rahmen des Bebauungsplanverfahren für die Südstadt - Campbell Barracks hingewiesen. Dazu nehmen wir wie folgt Stellung:

### 1. Zeichnerischer Teil

#### Fußweg zwischen MI 2 und MI 3

Die Grundstücke von BPD werden bis zur Grundstücksgrenze durch die Tiefgarage unterbaut. Im Bereich des Fuß- und Radweges zum Paradeplatz ist auf dem Grundstück der BPD ein Leitungsrecht eingetragen.

Notwendige Anpassung im Bebauungsplan:

Das Leitungsrecht muss in die öffentliche Fläche verlegt werden oder entfallen.

### 2. Textteil

#### 1. Art der baulichen Nutzung | 1.2 Mischgebiet (MI)

##### Wohnnutzung im Erdgeschoss

Formulierung im Textteil:

„Eine Wohnnutzung ist ab dem 1.OG zulässig“

Notwendige Anpassung im Bebauungsplan:

Für die Baugebiete MI 1 (Baufeld 2) und MI 4 (Baufeld 4) ist die Formulierung dahingehend zu ergänzen, dass eine Wohnnutzung im Erdgeschoss – so wie in der Wettbewerbsplanung dargestellt, die als Grundlage für den Kaufvertrag galt – auch baurechtlich gesichert wird und

umsetzbar ist.

## **5. Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen**

### **Vorbauten außerhalb der Baugrenze**

Im Textteil werden keine, nach Art und Umfang bestimmte, Ausnahmen zu untergeordneten Bauteilen (Vordächer, Balkone) außerhalb der Baugrenzen definiert. In diesem Fall sind nach § 23 BauNVO auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen bauliche Anlagen gemäß § 5 LBO zulässig: Tiefe < 1,5 m, Breite < 5 m.

In der Planung überschreiten die untergeordneten Bauteile die Tiefe um ca. 0,15 m. Die Breite der Balkone überschreitet zwar im Einzelelement die 5 m nicht, in der Summe schon: Maximal 4 Balkonelemente / Hausseite und Geschoss sollten möglich sein.

Die Eingangselemente sind 1,65 m tief und < als 5 m, überschreiten mit dem davorgesetzter Vordach jedoch ebenfalls die Breite von 5 m.

Notwendige Anpassung im Bebauungsplan:

Art und Umfang von zulässigen baulichen Anlagen außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche sind im Textteil zu definieren, so dass die baurechtliche Festlegung eindeutig ist und die Planung umgesetzt werden kann.

## **Hinweise, 4. Energie**

### **Passivhausstandard**

Formulierung im Textteil:

„Neubauten sind grundsätzlich im Passivhausstandard zu errichten.“

Diese Forderung ist neu und wurde im Vorfeld nicht kommuniziert. Sie wird von Seiten BPD s auch nicht für umsetzbar gehalten. Eine Stellungnahme des von BPD beauftragten Bauphysikers wird nachgereicht.

Notwendige Anpassung im Bebauungsplan:

Den zitierten Passus streichen.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Einwendungen im weiteren Verfahren und verbleiben

mit freundlichen Grüßen



**61 - Sekr. Amtsleitung**

**Von:**  
**Gesendet:** Samstag, 25. November 2017 23:29  
**An:** 61 - Sekr. Amtsleitung  
**Cc:**  
**Betreff:** Bebauungsplan Südstadt - Campbell Barracks

61.2 H  
 27.11.  
 JOR

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anwohner im angrenzenden Rohrbach freue ich mich, dass in meiner Nachbarschaft im Rahmen der Internationalen Bauausstellung ein "'Leuchtturm' der Baukultur von nationaler Bedeutung und internationaler Ausstrahlung entstehen" soll: Laut Planung der Stadt Heidelberg soll hier ein "identitätsstiftender und attraktiver Freiraum neuen Typs" entstehen, in Form einer "Neuinterpretation des klassischen Parks" mit "gestalterisch anspruchsvollen Freiräumen" - das "Grüne Band des Wissens".

Da es für den freiraumplanerischen Wettbewerb "eine passgenaue, eng verzahnte Bürgerbeteiligung" geben soll, mit dem Ziel "eine hohe Identifikation mit den gemeinsam erarbeiteten Ergebnissen" zu erreichen halte ich es für angebracht, mich an dieser mit meiner Stellungnahme zu beteiligen, soweit mir dies auf Grundlage der ausliegenden Unterlagen möglich ist.

Ich halte das Konzept für das neue Stadtquartier in vielerlei Hinsicht für durchaus überzeugend. Dazu gehört beispielsweise der Plan, die bislang etwas "verschlafene" Südstadt durch eine Nutzungsmischung (neben Wohnen auch Gewerbe, Kultur usw.) zu beleben. Auch die Bestrebung, im Sinne des Denkmalschutzes den Charakter des Kasernenareals zu großen Teilen zu erhalten, kann ich verstehen, auch wenn das den gestalterischen Spielraum freilich deutlich einengt. Da auf diesem Areal aber auch "innovativ gestaltete Freiräume" entstehen sollen hoffe ich, dass dennoch Raum gelassen wird für eine eine kreative Umgestaltung der ehemaligen militärischen Liegenschaft zu einem lebenswerten Quartier und man sich zum Beispiel Anregungen holt von erfolgreichen Projekten wie etwa Tübingens "Französischen Viertel", das aus einem ähnlich strukturierten Kasernenareal hervorgegangen ist.

Was bei den vorliegenden Unterlagen allerdings aus meiner Sicht tatsächlich noch fehlt ist ein erkennbares Engagement der Planer bzw. Auftraggeber, um bei diesem "Grünen Band des Wissens", das als "'Blaupause', die perspektivisch auf andere Orte übertragen werden kann" gelten soll, tatsächlich eine im vorbildlichen Maße "grüne", d. h. ökologische Konzeption umzusetzen. Denn da das Areal bereits jetzt vom Landschaftsbild her durch relativ große Grünflächen und einen alten Baumbestand "grün" ist kann das offiziell als "Grün" gelabelte Quartier nur dann glaubwürdig erscheinen, wenn dieses auch bei den übrigen ökologischen Aspekten zumindest überdurchschnittliche Qualitäten aufweist.

Hier haben die derzeitigen Campbell-Pläne aus meiner Sicht insbesondere im Bereich Verkehr/Mobilität auffällige Defizite, die es weit abgeschlagen erscheinen lassen im Vergleich zu Quartieren mit tatsächlich "grüner" Verkehrsplanung wie den Tübinger Konversionsprojekten oder etwa dem teilweise autofreien Quartier Vauban in Freiburg.

Dass es offenbar auch in Heidelberg Bestrebungen nach einer ambitionierteren Verkehrsplanung gibt zeigt der ausliegende aktuelle Umweltbericht, der im Rahmen des "Masterplan 100 % Klimaschutz" als Regel 7 (Verkehrskonzept optimieren) feststellt "Autofreies Quartier". Diese Regel scheint allerdings bei den tatsächlich ausgearbeiteten Plänen vollständig gebrochen zu werden, denn tatsächlich wird das IBA-Areal geradezu als "Autofreundliches Quartier" geplant.

Dies betrifft alle Fortbewegungsarten:

- Parkplatzangebot/MIV: Nach den im Abschlussbericht Erschließung und Parkierung dokumentierten Untersuchungen übersteigt gemäß Begründung des B-Plans das "geplante Stellplatzangebot auf privaten Flächen ... die Anzahl der notwendigen privaten Stellplätze"; insgesamt "ergibt sich ein Überangebot von 116 Parkplätzen im öffentlichen Raum". Daher "stehen mehr als ausreichend Parkplätze ... zur Verfügung. Auch unter Berücksichtigung der tageszeitlichen Nutzung reichen die geplanten öffentlichen straßenbegleitenden Parkplätze jederzeit zur Deckung des ermittelten Bedarfs der übrigen öffentlichen Nutzungen aus." Dennoch soll auf dem Areal noch zusätzlicher Parkraum geschaffen werden: Es soll ein Parkhaus gebaut werden, obwohl klar ist, dass dieses "zur Abdeckung der regulären Nachfrage ...nicht notwendig" ist und nur "vereinzelt Nachfragen entstehen, die nur mit Hilfe des Parkhauses gedeckt werden können". Außerdem wird mit dem Bau von Tiefgaragen gerechnet. Unabhängig von diesem offensichtlichen Missverhältnis ist sollte die Stadt Heidelberg bei ihrem "Grünen Band" auch den Mut haben, Lösungen zu entwickeln, die über die üblichen Stellplatzvorgaben der Landesbauordnung des Landes Baden-Württemberg hinausgeht. Dass eine grüne Landesregierung bei einem solchen Pilotprojekt auch Abweichungen zulassen würde zeigen letztlich die genannten Konversionsprojekte in Tübingen und Freiburg. Wird im "Grünen Band" dagegen nur business-as-usual realisiert, dann wird "Der Andere Park" wohl eher zu "just another Park-Platz". Und da erfahrungsgemäß ein besseres Angebot auch zu einer erhöhten Nachfrage führt (induzierter Verkehr), ist damit zu rechnen, dass in Zukunft auch der Autoverkehr von und zum "Grünen Band" zunehmen wird. Zumal auch die geplante Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln nicht sehr attraktiv ist:

- ÖPNV: Dass die Stadtbuslinie 29 zukünftig durch das Quartier geführt werden soll wird dessen Erschließung zweifelsohne verbessert. Wenn dieser allerdings, wie im Abschlussbericht Erschließung und Parkierung angenommen, nur im 20-Minuten-Takt verkehren soll ist dies eine deutliche Verschlechterung für die Schüler der Julius-Springer-Schule, die in die Konversionsfläche umziehen sollen, da das derzeitige Schulzentrum am S-Bahn-Haltepunkt Weststadt/Südstadt wesentlich besser erschlossen ist (S-Bahn, Tram tagsüber im 5-Minuten-Takt). Hier sollte im Sinne des "Grünen" Bandes zumindest während der Schulzeit ein dichterer Takt angestrebt werden. Und für den umweltschonende Transport von Veranstaltungsgästen könnten statt der Planung des - ansonsten größtenteils leer stehenden Parkhauses - auch ruhig einmal innovative Konzepte angestoßen werden - beispielsweise in Form von Shuttlebussen oder Rufbussen, die auf die jeweiligen Veranstaltungen abgestimmt sind. Zumal in diesem Bereich bald ohnehin disruptive Veränderungen zu erwarten sind (Stichwort: Autonom fahrende Busse)

- Radverkehr: Bezüglich des Radverkehrs fällt auf, dass private Fahrradabstellanlagen nur "in den Gebäuden oder auf den nicht überbaubaren Flächen der Innenhöfe zulässig" sind. Da es auf dem Areal kaum Innenhöfe gibt und eine Vorgabe fehlt, dass für attraktive Fahrradabstellanlagen zu sorgen ist (z. B. nur erdgeschossig oder mit Rampe) ist damit zu rechnen, dass bei unattraktiv gestalteten Abstellanlagen ein großer Teil der Fahrräder ungeordnet an Straßenlaternen, Zäunen usw. abgestellt wird. Unabhängig davon sollte im Sinne des "Grünen" Bandes vielleicht einmal von der gewohnten Sichtweise Abstand genommen werden, wonach Fahrradabstellanlagen laut B-Plan-Begründung "stören", während die wesentlich mehr Platz beanspruchenden Pkws im öffentlichen Raum anscheinend hinzunehmen sind. Ansonsten ist bezüglich Radverkehr aus meiner Sicht kein besonders "innovativer" Ansatz erkennbar. Dies könnte vielleicht erreicht werden, wenn im "Grünen Band" ein grundsätzlich stärkerer Vorrang für den Fuß- und Radverkehr erkennbar gemacht würde:

- Fußverkehr: Das "Grüne Band" bietet große Chancen, durch eine konsequent fußgängerfreundliche Gestaltung mit wenig Aufwand positiv aufzufallen, zumal Heidelberg - wie die meisten Städte in der Region - hier erhebliches Verbesserungspotentiale haben (bislang:

schmale, zugeparkte Gehwege, Druckknopfampeln, kaum Zebrastreifen usw.). Ein Beispiel: Nach den vorliegenden Plänen sollen sich Fußgänger auf dem ehemaligen Kasernenareal im Wesentlichen entlang der Straßen-Ränder bewegen. Da Fußverkehr besonders umwegeempfindlich ist und alle Straßen in Ost-West sowie Nord-Süd-Richtung verlaufen sollte allerdings angestrebt werden, im Rahmen des B-Plans auch diagonale Querungsmöglichkeiten für den Fußverkehr zu schaffen. Die Schaffung bzw. Erhaltung von planmäßigen "Abkürzungen" über die (noch) nicht bebauten Flächen wurde bisher im Abschlussbericht Erschließung und Parkierung nicht untersucht; eine Ergänzung wäre hier angebracht. Außerdem: Soweit möglich sollten fußverkehrsfreundliche Areale in Form von Shared Spaces/Begegnungszonen erreicht werden - und zwar als tatsächlich verkehrsberuhigter Bereich (Beschilderung mit Zeichen 325.1) und nicht nur im Bereich des Paradeplatzes. Das sind sicherlich noch nicht alle Möglichkeiten, um in puncto Fußgängerfreundlichkeit ein "Anderer Park" zu werden; weitere Anregungen gibt es z. B. unter <http://www.fuss-ev.de/verein/forderungen.html> .

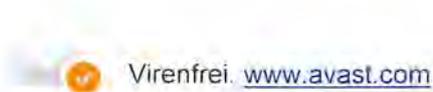
Insgesamt sehe ich im Verkehrsbereich noch erheblichen Verbesserungsbedarf, damit das "Grüne Band" an Glaubwürdigkeit gewinnt und nicht später als "greenwashing" belächelt wird. Wie eine maximal "nicht-grüne" Verkehrsanbindung einer konvertierten Kaserne aussieht zeigt das südlich an das IBA-Areal angrenzende Gelände des Studentenwerks am Holbeinring: Die dort "kasernierten" Studenten werden durch einen fast allseitig geschlossenen Zaun daran gehindert, auf kurzem Wege zu Fuß oder per Rad zum Einkaufen oder zu den öffentlichen Verkehrsmitteln zu gelangen - und haben gleichzeitig dank eines üppigen Parkplatzangebots ideale Bedingungen zur Nutzung eigener Pkws. Ich hoffe, dass "Der Andere Park" hier wirklich einen anderen Weg gehen wird.

Ich hoffe, mit meinen Anregungen zur erfolgreichen Gestaltung des IBA-Areals beigetragen zu haben.

Mit freundlichen Grüßen

--

---



# Stadtteilverein Heidelberg Südstadt e.V.



Stadtteilverein Heidelberg-Südstadt e.V.,

An die  
Stadtverwaltung Heidelberg  
- Stadtplanungsamt –  
Kornmarkt 5

69117 Heidelberg



Heidelberg, den 27. November 2017

## Betrifft: Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf Campbell vom 25.11.17

Der Stadtteilverein Südstadt begrüßt den vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf für das Campbell – Gelände als eine gute Grundlage für die Entwicklung zu einem Quartier mit funktionierenden Raumbeziehungen und vielen Möglichkeiten zur Belebung. Der Stadtteilverein geht davon aus, dass durch den Wettbewerb *Grünes Band des Wissens* noch freigehaltene Lücken in der Ausführung des Bebauungsplanentwurfs gefüllt werden und zu einem harmonischen Ganzen führen. Wir versprechen uns davon eine hohe Aufenthaltsqualität, die entsprechend auch über die Römerstraße ausstrahlt.

Zu den Einzelpunkten des Bebauungsplanentwurfs selbst:

### Gestaltung der Römerstraße

Wir begrüßen die nun geplante Verlegung des Gehwegs hinter die Einfriedungsmauer der ehemaligen Kaserne. Weiterhin kritisch sehen wir die Ausprägung der Autofahrbahnen als „Rennstrecke“ und wünschen uns eine Gestaltung des Randes und des Mittelstreifens, die, ggf. ohne Behinderung des Verkehrsflusses, das Gefühl einer Stadtstraße vermittelt. Dazu wären Vorgaben im Bebauungsplan (z.B. Baumpflanzungen) wünschenswert.

### Energie

Die Aussagen zu Energieeinsparung und klimaverträglicher Bauweise erscheinen dem Stadtteilverein zu wenig konkret und zu wenig positiv.

Nur Fernwärmenutzung anzuempfehlen wird den Klimazielen nicht hinreichend gerecht. Für die Vorlage der Sanierungskonzepte auf der Basis vorgegebener Ziele sollte es ein konkretes Datum geben. Der Zeitraum von 33 Jahren für die Umsetzung ist viel zu groß. Es ist anzustreben und mit den Vertretern des Denkmalschutzes



# Stadtteilverein Heidelberg Südstadt e.V.

abzustimmen, dass jetzt bei Übernahme und Neugestaltung der Gebäude möglichst viele der Energieeinsparungsmaßnahmen umgesetzt werden.

## **SO Gebiet „Polizei“**

Wir begrüßen die nun geplante Zufahrt östlich der Bebauung des Sickingenplatzes. Unsere Befürchtungen, dass nicht genügend Stellplätze für die Fahrzeuge (insbesondere auch die Privatfahrzeuge) der Bediensteten eingeplant werden, sind durch die Festlegungen im Bebauungsplan nicht zerstreut. Eine eindeutige Regelung wie z.B. die Festlegung: 0,8 Stellplätze pro Arbeitsplatz plus Anzahl der Dienstfahrzeuge, dies sei, nach Aussage eines Polizeisprechers, realistisch, würde hier für Klarheit und Vertrauen sorgen. Dies sollte auch gelten für die Zeit vor der geplanten Errichtung eines zusätzlichen Bürohauses.

## **Fußgängerdurchgang zum Bosseldorn**

Der Stadtteilverein spricht sich nachdrücklich für die Schaffung eines Fußgänger-Durchgangs vom Reitplatz durch eines der südwestlich davon gelegenen Gebäude zum Bosseldorn und insbesondere zur S-Bahn Kirchheim-Rohrbach aus. Die bereits geplanten Straßenverkehrsflächen im Norden und Süden des Gebiets um den Karlstorbahnhof zwingen Fußgänger zu einem zu großen Umweg. Ein Fußgängerdurchgang würde sowohl eine Belastung der nahen Wohngebiete am späten Abend und in der Nacht durch die den KTB verlassenden Besucher verhindern wie auch Campbell direkter mit dem Bosseldorn verbinden.

## **Paradeplatz**

Wir begrüßen die nun eindeutige Ausweisung der Funktionen des Platzes und die klare Festlegung, dass die Arsenbelastung der Oberfläche zu beseitigen sei. Wir würden uns freuen, wenn der Platz auch als Platz bezeichnet würde.

**Von:** [61 - Sekr. Amtsleitung](#)  
**An:** [Langer, Claudia](#)  
**Betreff:** WG: B-Plan/Campbell Offenlage  
**Datum:** Donnerstag, 7. Dezember 2017 07:59:28

---

**Von:**

**Gesendet:** Dienstag, 7. November 2017 13:51

**An:** 61 - Sekr. Amtsleitung ; Müller, Heiko

**Cc:**

**Betreff:** B-Plan/Campbell Offenlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich habe mir den B-Plan nicht im einzelnen angeschaut. Maßgeblich für uns sind jedoch die Probleme des Lärmgutachten, wenn auch nicht neu, da es bereits eingehend besprochen wurde.

Leider kann ich die vorgeschlagene Lösung nicht nachvollziehen:

Es scheint ein Durchgang zum Bosseldorn geplant zu sein. Nur: macht er auf der Südseite wenig Sinn. Wir sind immer davon ausgegangen, dass er an der nördlichen Trennung zwischen der Kreativwirtschaft und dem zukünftigen Karlstorbahnhof liegt. Um die Besucherströme sinnvoll zu lenken, muss man immer von den kürzesten Wegen ausgehen. Wenn der Weg über den Platz zum Parkhaus kürzer ist, wird man die Besucher kaum motivieren können, den bezeichneten Durchgang zu nehmen. Darüber hinaus würde er genau den Bereich kreuzen, der für Be- und Entladung vorgesehen ist. Die hätte wiederum eine Gefährdung zur Folge. Des weiteren stellt sich mir die Frage, wo der Zugang zu dem Parkhaus geplant ist. Aus unserer Sicht besteht hier auf jeden Fall Nacharbeitungsbedarf.

--

Mit freundlichen Grüßen

**Bebauungsplan**  
**"Südstadt Konversion Teil 3: Campbell Barracks"**

Stellungnahmen der Behörden



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

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Frau Langer  
Palais Graimberg, Kornmarkt 5  
69045 Heidelberg

61 00		Stadtplanungsamt		
i.v.		12.51		
26.10.2017				
61 01	61 10	61 20	61 30	61 40
		X		

Yasemin Kaya

Tel. 0561 934-1361

GNL / 2017.08934

Kassel, 25.10.2017

Leitungsrechte und -dokumentation

Fax 0561 934-2369

Leitungsauskunft@gascade.de

BIL Nr.:

**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt - Campbell Barracks in Heidelberg gemäß § 4 (2) BauGB**

- Ihr Zeichen 61.23 mit Schreiben vom 23.10.2017 -

Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.01557.17

Sehr geehrte Frau Langer,

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

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

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

Als weitere Möglichkeit Ihrer Anfrage zur Leitungsauskunft steht Ihnen unter der Internetadresse <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> das kostenfreie Online-Portal BIL zur Verfügung.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH  
Leitungsrechte und -dokumentation

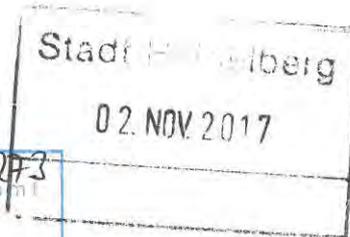
Yasemin Kaya



Stadt Leimen, Postfach 1320, 69171 Leimen

Stadt Heidelberg  
Postfach 10 55 20  
69045 Heidelberg

01.00	Stadtplanungsamt			
	02. NOV. 2017			
61.00	61.10	61.20	61.30	61.40
		X		



69181 Leimen  
Hausanschrift: Rathausstr. 8  
Dienstgebäude: Rathausstr. 1-3

Telefon: (06224) 704-220  
Telefax: (06224) 704-251

E-Mail:  
Claudia.Felden@leimen.de

Sachbearbeiter: Alexander  
Bühler  
Telefon: (06224) 704-189  
Telefax: (06224) 704-151  
E-Mail:  
Alexander.Buehler@leimen.de

26. Oktober 2017

### Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt-Campbell Barracks

- hier:
1. Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB
  2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB
  3. im Parallelverfahren: Änderung des Flächennutzungsplans 2015/2020 gemäß § 8 Absatz 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Stadt Leimen werden keine Anregungen zum Bebauungsplan „Südstadt-Campbell Barracks“ sowie zum o.g. Flächennutzungsplan vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Claudia Felden  
Bürgermeisterin



USt-Nr. der Stadt Leimen: 32082/00522

Volksbank Kraichgau eG  
Sparkasse Heidelberg  
Volksbank Kurpfalz H + G Bank eG  
Volksbank Neckartal eG  
Postbank Karlsruhe

**IBAN**  
DE48 6729 2200 0000 0023 05  
DE83 6725 0020 0000 8005 11  
DE82 6729 0100 0015 0035 02  
DE57 6729 1700 0097 0148 09  
DE47 6601 0075 0009 1367 54

**BIC**  
GENODE61WIE  
SOLADES1HDB  
GENODE61HD3  
GENODE61NGD  
PBNKDEFF

**Von:** [Vidal Blanco, Bärbel](#)  
**An:** [Ziegler, Peter](#); [Langer, Claudia](#)  
**Betreff:** Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 114786, Bebauungsplan Südstadt-Campbell Barracks  
**Datum:** Freitag, 27. Oktober 2017 08:10:19

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 28.04.2017 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben.

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco  
Amprion GmbH  
Betrieb / Projektierung  
Leitungen Bestandssicherung  
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund  
T intern 15711  
T extern +49 231 5849-15711  
mailto: baerbel.vidal@amprion.net  
www.amprion.net  
Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender)  
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick, Dr. Klaus Kleinekorte  
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund -  
Handelsregister-Nr. HR B 15940 - USt.-IdNr. DE 8137 61 356

# Gemeinde Sandhausen



Stadtverwaltung  
Stadtplanungsamt  
Postfach 10 55 20

69045 Heidelberg



1295

Handwritten signature

Stadtplanungsamt

08. NOV. 2017

61.01	61.10	61.20	61.30	61.40

Handwritten signature

Abteilung: Bauamt  
Sachbearbeiter: Herr Hager  
Zimmer-Nr.: 34  
Wilfried.hager@sandhausen.de  
Durchwahl: (06224) 592- 113  
Telefax: (06224) 592-111

Sandhausen, den 27.10.2017

## Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt-Campbell Baracks

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 23. Oktober 2017.  
Seitens der Gemeinde Sandhausen werden zu obigem Bebauungsplan keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Bürgermeister

**61 - Sekr. Amtsleitung**

2019  
11.10.17  
D 61.2

**Von:** Friede, Susanne (RPK) <Susanne.Friede@rpk.bwl.de>  
**Gesendet:** Montag, 30. Oktober 2017 08:41  
**An:** 61 - Sekr. Amtsleitung; Müller, Martin 61  
**Betreff:** FNP-Verfahren und BPlan-Verfahren - Südstadt-Campbell,  
Heidelberg Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der höheren Raumordnungsbehörde werden zu den o.g. Planungen keine Anregungen vorgetragen.

Mit freundlichem Gruß  
Susanne Friede

Regierungspräsidium Karlsruhe  
Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz

Tel.: 0721/926-7513

(bei Abwesenheit: Vorzimmer Abteilungsleitung: 0721/926-7497)

E-Mail: susanne.friede@rpk.bwl.de



Eisenbahn-Bundesamt

STADT  
HEIDELBERG

10.11.2017

61

Anlage 01 zur Drucksache 0405/2019/BV  
Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart

Eisenbahn-Bundesamt, Südenstraße 44, 76135 Karlsruhe

Stadt Heidelberg  
Postfach 105520  
69045 Heidelberg

13. Nov. 2017				
61.01	61.10	61.20	61.30	61.40

Bearbeitung: Petra Eisele  
Telefon: +49 (721) 1809-141  
Telefax: +49 (721) 1809-699  
e-Mail: EiseleP@eba.bund.de  
sb1-kar-stg@eba.bund.de  
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de  
Datum: 02.11.2017

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

VMS-Nummer

59141-591pt/015-2017#279

**Betreff:** Heidelberg, Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt-Campbell Barracks

- hier: 1. Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB  
2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB  
3. im Parallelverfahren: Änderung des Flächennutzungsplans 2015/2020 gemäß § 8 Absatz 3 BauGB

**Bezug:** Ihr Schreiben vom 23.10.2017, 61.23

**Anlagen:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 26.10.2017 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren.

Hausanschrift:  
Südenstraße 44, 76135 Karlsruhe  
Tel.-Nr. +49 (721) 1809-0  
Fax-Nr. +49 (721) 1809-699  
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier  
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken  
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20  
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590

Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen.

Um solche Flächen handelt es sich, wenn

- Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind,
- das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist,
- die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind.

Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe.) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Eisele



# GEMEINDE EDINGEN-NECKARHAUSEN



Bürgermeisteramt • Postfach 1228 • 68528 Edingen-Neckarhausen

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Herr Ziegler/Frau Langer  
Postfach 10 55 20  
69045 Heidelberg

68528 Stadtplanungsamt 1303				
10. Nov. 2017				
61 01	61 10	61 20	61 30	61 40
		VR		

**Bau- und Umweltamt**  
Herr Göhrig  
Telefon: 06203/808-142  
Telefax: 06203/808-160  
E-Mail: horst.goehrig@edingen-neckarhausen.de  
Az.: 621.41 G/oe.

06.11.2017

## Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt-Campbell Barracks Ihr Schreiben vom 23.10.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken herzlich für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.

Da Belange der Gemeinde Edingen-Neckarhausen offensichtlich nicht berührt sind, erübrigt sich eine inhaltliche Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Bürgermeister

### Hausanschrift:

Rathaus Edingen, Hauptstraße 60  
Rathaus (Schloss) Neckarhausen, Hauptstraße 389  
Telefon 06203/808-0  
Telefax 06203/808-213

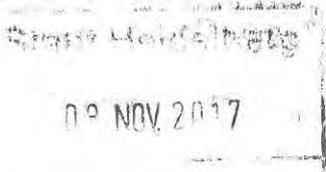
Gläubigeridentifikationsnummer: [DE18ZZZ00000046011](https://www.glaebigeridentifikationsnummer.de)



### Bankverbindungen:

Sparkasse Rhein-Neckar-Nord  
IBAN: DE91670505050066000559  
VR Bank Rhein-Neckar eG  
IBAN: DE4867090000020001500  
Volksbank Kurpfalz H+G Bank  
IBAN: DE18672901000050653803

66000559 BLZ 67050505  
BIC: MANSDE66XXX  
20001500 BLZ 67090000  
BIC: GENODE61MA2  
50653803 BLZ 67290100  
BIC: GENODE61HD3



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 06.11.2017

### 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 (Nr. 61.32.05.03.05) unter

5.7 Altlasten, Kampfmittel und Abfallflächen.

7.1 Belange gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

8.1.11 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.

gemachten Ausführungen berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Albert Karras

**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., 07.11.17  
Durchwahl (0761) 208-3045  
Name: Valentina Marker  
Aktenzeichen: 2511 // 17-10757

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

**A Allgemeine Angaben**

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

hier:

- 1. Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB**
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB**
- 3. im Parallelverfahren: Änderung des Flächennutzungsplans 2015/2020 gemäß § 8 Absatz 3 BauGB**

Ihr Schreiben vom 23.10.2017

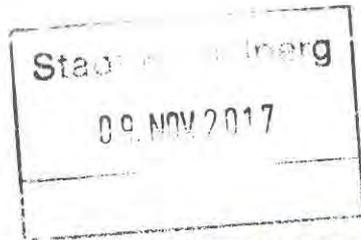
Anhörungsfrist 27.11.2017

**B Stellungnahme**

Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 15.05.2017 (Az. 2511//17-04147) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.

Im Original gezeichnet

Valentina Marker



Stadt Ladenburg Postfach 1128 68520 Ladenburg

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Postfach 10 55 20  
69045 Heidelberg



**STADT  
LADENBURG**

Technische  
Verwaltung

Bearbeiter/-in: Frau Steidel  
Zimmer: 213  
Telefon: 06203/70-158  
Fax: 06203/70-154  
Mail: Ramona.Steidel@ladenburg.de

Az. 621 RSt

Datum: 30.08.2017

**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt – Campbell Barracks**  
**- Ihr Schreiben vom 23.10.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
vielen Dank für Ihr o.g. Schreiben.

Von Seiten der Stadt Ladenburg bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.

Mit freundlichen Grüßen

1309

Stadtplanung

13. NOV. 2017

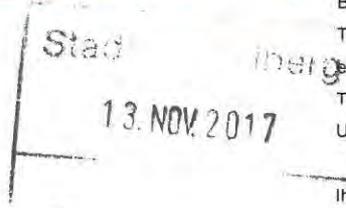
61 20	61 21	61 22	61 23	61 24
-------	-------	-------	-------	-------

Abwasserzweckverband Heidelberg Tiergartenstraße 55 69117 Heidelberg

**abwasserzweckverband**  
Heidelberg

Abwasserzweckverband Heidelberg Tiergartenstraße 55 69117 Heidelberg

Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Palais Graimberg  
Kornmarkt 5  
69117 Heidelberg



Büro: Tiergartenstraße 55  
Zimmer: 126  
Bearbeitet von: Jürgen Feuerer  
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: 23.10.2017  
Ihr Zeichen: 61.23

Heidelberg, den 10. Nov. 2017

### **Stellungnahme Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt – Campbell Barracks**

- Hier: 1. Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB  
2. Beteiligung der Behörden mit sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Absatz 1 BauGB  
3. Im Parallelverfahren: Änderung des Flächennutzungsplans 2015/2020 gemäß §8 Absatz 3 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. Auf Grundstücken, auf denen Fette, ..... in das Abwasser gelangen können, sind Vorrichtungen zur Abscheidung dieser Stoffe einzubauen, zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern sein. Die ist bei der Planung von Gastronomischen Betrieben, Mensen, Verkaufskiosken, Veranstaltungsräume... zu berücksichtigen.
3. 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.

Hinweis zu Seite 23 Punkt 5.5.4 Absatz 2: Von den 3 Rückhalteräumen wurden zwei als RRB 801 und RRB 802 in der aktuellen Kanalnetzrechnung der Stadt Heidelberg abgebildet.

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



Unitymedia BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Heidelberg  
Claudia Langer / Peter Ziegler  
Postfach 10 55 20  
69045 Heidelberg

Bearbeiter(in): Katharina Herlein  
Abteilung: Zentrale Planung  
Direktwahl: +49 561 7818-155  
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de  
Vorgangsnummer: 262598

Datum  
18.05.2017

Seite 1/1

### **Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt – Campbell Barracks**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Informationen.

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

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

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

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

**Unitymedia BW GmbH**

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

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 83533 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 251338951

Geschäftsführer: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Dr. Herbert Leifker | Winfried Rapp

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

**Von:** [Baerbel Probst](#)  
**An:** [Ziegler, Peter](#); [Langer, Claudia](#)  
**Betreff:** BPlan "Südstadt-Campbell Barracks", Heidelberg- TÖB-Beteiligung  
**Datum:** Freitag, 17. November 2017 12:35:11

---

Guten Tag, sehr geehrte Frau Langer, sehr geehrter Herr Ziegler,

die Gemeinde Hirschberg hat keine Einwendungen gegen die Aufstellung des o.g. BPlanes.

Mit freundlichen Grüßen  
Bärbel Probst

---

Bürgermeisteramt Hirschberg a. d. B.  
Postanschrift: Postfach 11 20, D-69489 Hirschberg  
Hausanschrift: Großsachsener Str. 14, D-69493 Hirschberg  
Telefon: +49 (0) 62 01/5 98-41  
Telefax:+49 (0) 62 01/5 98-50

Baerbel.Probst@Hirschberg-Bergstrasse.de  
www.hirschberg-bergstrasse.de

---



Kurpfälzisches Museum der Stadt Heidelberg  
Schiffgasse 10 69117 Heidelberg

Amt 61  
Herrn Ziegler

1331				
Stadtingenamt				
20.10.2017				
61.20	61.10	61.20	61.30	61.40
				

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
23.10.2017 / 61.23

Unser Zeichen  
42.2

Amt / Dienststelle  
**Kurpfälzisches Museum /  
Denkmalschutz-Archäologie**

Verwaltungsgebäude  
Schiffgasse 10  
Bearbeitet von  
Dr. Renate Ludwig

Zimmer

Telefon  
06221 58-34180

Telefax  
06221 58-4942ß

E-Mail  
renate.ludwig  
@heidelberg.de

Datum  
20. November 2017

## Bebauungsplan Südstadt-Campbell Barracks Stellungnahme: Denkmalschutz-Archäologie

### Unter Pkt. 4 „Zusammenfassung\_Stellungnahmen“ ist zu ergänzen:

„Vor Baubeginn ist eine archäologische Ausgrabung notwendig, bei der alle Befunde und Funde dokumentiert und geborgen werden. Die Kosten archäologischer Ausgrabungen sind gemäß einer Handreichung des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft aus dem Januar 2012 vom Investor zu tragen. Zur Einhaltung der denkmalschutzrechtlichen Auflagen ist eine frühzeitige Abstimmung zwischen Bauträger und Denkmalschutzbehörde notwendig. Die Durchführung einer archäologischen Flächengrabung bedarf einer mehrmonatigen Vorlaufzeit. Erst nach erfolgter Ausgrabung kann eine Baufreigabe erteilt werden.“

### Unter Pkt. 18\_Stellungnahmen\_TOEB ist auch unsere Stellungnahme

**aufzuführen:** „Im Plangebiet befinden sich Reste von Gebäuden und Abfallgruben einer Siedlung aus der Jungsteinzeit, die seit 1901 bekannt ist. Es handelt sich um rund 40 jungsteinzeitliche Siedlungsgruben mit einem umfänglichen, in die Bandkeramik (ca. 5500-5000 v. Chr.) datierenden Material. Nachfolgende und durch Baumaßnahmen verursachte archäologische Maßnahmen der Jahre 1914, 1937, 1984 und 1985 ergaben eine Verdichtung der Befundverbreitung. Einzelne Funde datieren in die Latène- und Römerzeit, ohne dass ein eindeutiger Siedlungszusammenhang bekannt ist (vgl. Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 26 Denkmalpflege 2011). Mit weiteren Befunden und Funden ist im Bereich der gesamten Fläche der Campbell Barracks, der Fläche der Bebauung Sickingenplatz sowie im südlichen Teilabschnitt von Mark Twain Village Ost zu rechnen. Die Siedlung ist als Listendenkmal 3 (Südstadt) nach § 2 DSchG unter Schutz gestellt. Alle Bodeneingriffe in dem genannten Bereich bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

Die Abteilung Archäologie und Denkmalschutz des Kurpfälzischen Museums weist darauf hin, dass dort, wo sich Baufenster auf flach oder gar nicht unterkellerte Bereiche erstrecken, mit einer Zerstörung der vorhandenen archäologischen Befunde zu rechnen ist. Vor Baubeginn ist

Kurpfälzisches Museum  
der Stadt Heidelberg

Schiffgasse 10  
69117 Heidelberg

Telefon 06221 58-34000  
Telefax 06221 58-34900  
kurpfaelzischesmuseum@heidelberg.de  
www.museum-heidelberg.de

Ein Unternehmen der Stadt Heidelberg

Besucheradresse

Hauptstraße 97  
69117 Heidelberg

### Öffnungszeiten

Dienstag bis Sonntag  
10.00 bis 18.00 Uhr

So erreichen Sie uns  
Buslinien 31, 32, 35  
(Kongresshaus Stadthalle Heidelberg)

Buslinien 31,32  
(Universitätsplatz)

Buslinie 33  
(Peterskirche)

Parken  
Parkhaus P8  
(Kongresshaus Stadthalle Heidelberg)



eine archäologische Ausgrabung notwendig, bei der alle Befunde und Funde dokumentiert und geborgen werden. Die Kosten archäologischer Ausgrabungen sind gemäß einer Handreichung des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft aus dem Januar 2012 vom Bauherrn zu tragen. Zur Einhaltung der denkmalschutzrechtlichen Auflagen ist eine frühzeitige Abstimmung zwischen Bauträger und Denkmalschutzbehörde notwendig. Die Durchführung einer archäologischen Flächengrabung bedarf einer mehrmonatigen Vorlaufzeit.

Die antike Trassenführung der Römerstraße entspricht nach Aussage des Kurpfälzischen Museums der heutigen Bundesstraße 3 und liegt unter der modernen Römerstraße. Bei Untersuchungen 1910 wurde die Breite der mit Neckarkies geschotterten Straße mit etwa 3 m festgestellt. Inwieweit die antike Straße durch moderne Leitungsarbeiten gestört oder gar zerstört ist, ist nicht bekannt. Daher dürfen alle in den Boden eingreifenden Maßnahmen nur unter Kontrolle und nach Anweisung einer Denkmalschutzbehörde vorgenommen werden. Das Kurpfälzische Museum Heidelberg ist mindestens 10 Werktage zuvor schriftlich vom Beginn des Erdaushubs zu unterrichten, um diesen baubegleitend zu überwachen. Beim Auftreten von Funden muss die Möglichkeit zur archäologischen Dokumentation der Befunde und zum Bergen der Funde eingeräumt werden. Die Kosten dieser Dokumentation gehen zu Lasten des Bauherrn.“

Mittlerweile hat erst Abstimmung mit zwei Investoren stattgefunden, bei der der personelle und technische Bedarf der Ausgrabung von uns bestimmt wurde. Eine zeitliche Abwicklung wurde nicht festgelegt. Bisher erfolgt keine weitere Kontaktaufnahme von Seiten der Investoren.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Renate Ludwig  
Leiterin Archäologie und  
Denkmalschutz



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

Stadt Heidelberg  
Frau Langer  
Stadtplanungsamt  
Postfach 10 55 20  
69045 Heidelberg



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

Mannheim,  
20. November 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 23.10.2017 zum oben genannten Bebauungsplan und nehmen hierzu wie folgt Stellung.

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.

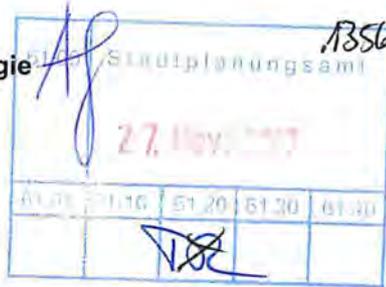
i. A.

Gunnar Straßburger

Michael Maul

Kopie: IS, IS4, AB, FB

Amt für Umweltschutz,  
Gewerbeaufsicht und Energie



Heidelberg, den 22.11.2017  
31.3 vb ☎ 58-18170

An  
Amt 61  
Frau Langer

Stellungnahme zur Offenlage des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften  
Südstadt-Campbell Barracks

Sehr geehrte Frau Langer,

zu o.g. Bebauungsplanentwurf haben wir folgende Anmerkungen (Streichungen oder Ergänzungen sind rot markiert):

### Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

#### B. Textliche Festsetzungen- Hinweise:

Ziffer 2 Abfallrecht

Die Überschrift sollte „**Bodenschutz/Altlasten**“ lauten und nicht „Abfallrecht“

Ziffer 3 Grundwasser

Das Plangebiet liegt in der **geplanten** Wasserschutzgebietszone IIIB des Wasserwerks Rheinau. Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.

#### **Begründung Teil 1**

Die Ziffer 4.4 Umweltplan (Seite 15/16) mit dem Hinweis auf den Grundwasserschadensfall ist ersatzlos zu streichen.

Ziffer 4.8 Stadtklima (Seite 17)

Das aus dem Jahr 1995 stammende Stadtklimagutachten der Stadt Heidelberg wurde 2015 (GEO-NET Umweltconsulting GmbH, ÖKOPLANA) fortgeschrieben.

5.7.1 Altlasten (Seite 29)

Der Paradeplatz **wird als Altlast** **wird als schädliche Bodenveränderung** in das Bodenschutz- und Altlastenkataster der Stadt Heidelberg aufgenommen.

5.7.3 Vorhandene Auffüllflächen (Seite 30, 2. Absatz, letzter Satz)

Bitte nachfolgende Sätze streichen:

~~„Zurzeit wird die Bundes-Bodenschutz-Verordnung überarbeitet. Bei der Überarbeitung werden voraussichtlich die Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch bezüglich Benzo(a)pyren deutlich herabgesetzt.“~~

Ziffer 8.1.8 Festsetzungen zur naturverträglichen Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (Seite 49)

Bitte nachfolgenden Satz streichen:

~~„Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von befestigten öffentlichen Flächen ist zur Versickerung zu bringen.“~~

Diese Formulierung schließt sämtliche befestigten Privatflächen aus, was in dem Regenwasserbewirtschaftungskonzept von Bullermann und Schneble in dieser Weise nicht vorgesehen ist. Stattdessen sollte die Formulierung – angelehnt an den B-Plan Entwurf vom 04.04.2017 - wie folgt lauten:

- „Das auf Grundstücken von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist ordnungsgemäß zu versickern. Eine Ausnahme hiervon besteht für die befestigten Flächen, deren Niederschlagswasserabfluss nicht schadlos versickert werden kann.“

Im zweiten Absatz der Ziffer 8.1.8 (Seite 49) wurde gegenüber dem B-Plan Entwurf vom 04.04.2017 der folgende Passus eingefügt und ist wieder zu streichen:

- „Undurchsichtige Dachflächen der Flachdächer ~~sowie flachgeneigte Dächer mit einem Neigungswinkel bis zu 5 Grad~~ über Gebäuden mit mehr als 10 m<sup>2</sup> Grundfläche sind flächendeckend zu bepflanzen.“

(Anmerkung: Damit soll der gegenteilige Effekt, nämlich die Nichtbegrünung von Flachdächern über 5 Grad vermieden werden. Zudem widerspricht eine Begrenzung des Neigungswinkels auch den Festsetzungen von Ziffer 8.4.1 „Äußerliche Gestaltung baulicher Anlagen“, Absatz Neubauten, in dem es heißt, dass als Dachform bei Neubauten ausschließlich das Flachdach (ohne Begrenzung) in Form von Gründächern zulässig ist.)

Ziffer 8.1.8 - zweiter Absatz, (Seite 49) letzter Satz

Ausnahmsweise sind bis zu 40% der Grundfläche andere Materialien für Dachbegrünung zulässig, wenn dies für die Nutzung von Solaranlagen erforderlich ist.

(Anmerkung: Hierzu verweisen wir auf die Begründung in Ziffer 8.1.8, die sich auf Solaranlagen in aufgeständerter Form in Verbindung mit Gründächern bezieht. Demnach darf die Nutzung mit Solaranlagen nur in Verbindung mit Dachbegrünung einhergehen.)

Ziffer 8.3.3 Bodenschutz/Altlasten (Seite 59)

Die Überschrift sollte „Bodenschutz/Altlasten“ und nicht „Abfallrecht“ lauten.

Ziffer 8.3.3 Grundwasser (Seite 59)

Das Plangebiet liegt in der ~~geplanten~~ Wasserschutzgebietszone IIIB des Wasserwerks Rheinau. Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.

Ziffer 8.3.4 Energie (Seite 60)

Die Dachflächen sind ~~grundsätzlich - in Kombination mit Dachbegrünung~~ - für den Einsatz von Solaranlagen zur Wärme- und/oder Stromerzeugung ~~gegebenenfalls in Kombination mit Dachbegrünung~~ zu nutzen. Werden vom Eigentümer/Besitzer keine Anlagen gebaut, sollen die Dachflächen Dritten (wie Stadtwerken, Energiegenossenschaften) für mindestens 25 Jahre zur Verfügung gestellt werden.

## Begründung Teil 2 - Umweltbericht

Ziffer 2.6.1 Wasserschutzgebiete (Seite 10)

Das Plangebiet liegt in der ~~geplanten~~ Wasserschutzgebietszone IIIB des Wasserwerks Rheinau. Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.

Ziffer 2.8.1 Lärmaktionsplan Heidelberg (Seite 13)

Die Römerstraße stellt einen Aktionsbereich der Lärmaktionsminderungsplanung der Stadt Heidelberg dar. ~~Wirksame Maßnahmen wie insbesondere Tempo 30 nachts sind in diesem Aktionsbereich aufgrund der vierspurigen Straßenführung nicht umsetzbar. in Form von Geschwindigkeitsbeschränkungen wurden vorgesehen. Als Aktionsbereiche sind jedoch nur Straßenabschnitte oberhalb und unterhalb des Plangebietes dargestellt.~~ In der Fortschreibung des Lärmaktionsplanes von 2013 ist vermerkt, dass Lärmschutzmaßnahmen im Rahmen der Überplanung der Konversionsflächen in der Südstadt zu ergreifen sind. Dies wurde bereits bei der Planung MTV Nord und Ost durch ~~Auflagen zum Schallschutz bei der die~~ Neuordnung bzw. Erhaltung der Gebäude entlang der Römerstraße berücksichtigt und wird für das vorliegende Gebiet weiter fortgeführt

Ziffer 2.8.3 Energiekonzept Konversion 2016 (Seite 14, Erneuerbare Energien)

Die Dachflächen sind grundsätzlich – in Kombination mit Dachbegrünung - für den Einsatz von Solaranlagen zur Wärme und/oder Stromerzeugung zu nutzen. Werden vom Eigentümer/Besitzer keine eigenen Anlagen gebaut, sollen die Dachflächen Dritten (Stadtwerke, Energiegenossenschaften u.a.) für mindestens 25 Jahre zur Verfügung gestellt werden.

Ziffer 4.3 Schutzgut Klima / Luft (Seite 25, Bewertung)

Im Gutachten von Geo-NET Stadtklimagutachten 2015 wird die bioklimatische Situation der Südstadt als weniger günstig beurteilt. Die vielen Asphaltflächen in den Campbell Barracks außerhalb des Plangebietes südlich des Geltungsbereiches sorgen für eine Aufheizung des Areals am Tage und die Frischluft aus den östlichen Hangzonen erreicht den Bereich nicht mehr. Die Grün- und Freiflächen sind von hoher Bedeutung für das Gebiet.

Ziffer 6.4 Auswirkung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen – (Seite 45, Eingriffsbilanzierung)

2. Absatz

Da die konkreten Flächennutzungen der nicht bebaubaren Flächenanteile gemäß GRZ zum aktuellen Zeitpunkt nicht absehbar sind, wurden Annahmen analog zum Bebauungsplan MTV Nord getroffen. Die vorliegende Bilanzierung ist den aktuellen Planungsständen anzupassen.

Ziffer 8.1 Maßnahmen zur Vermeidung/ Minderung von Beeinträchtigungen (S. 58, V 3 - letzter Satz)

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, müssen zunächst die Ausnahmevoraussetzungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft werden. Eine Befreiung nach § 67 BNatSchG ist bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

Mit freundlichen Grüßen



Von: [Persch, Robert](#)  
 An: [Menker, Andreas](#)  
 Betreff: AW: Campbell Barracks B-plan Plausibilisierung  
 Datum: Mittwoch, 25. September 2019 08:38:53

---

Hallo Herr Menker

Und hier noch die ausstehende Klarstellung zu Bebauungsplan Südstadt "Campbell Barracks" Nr. 61.32.05.03.05 in Bezug auf Gründach und Photovoltaik

**Gelbe Änderungen bitte einfügen:**

**Unter 10.2 im B-plan und unter 8.1.8 Festsetzungen zur naturverträglichen Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**

(Ermächtigungsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 14 und 20 BauGB)

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von befestigten öffentlichen Flächen ist zur Versickerung zu bringen.

Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig. Undurchsichtige Dachflächen der Flachdächer sowie flachgeneigte mit einem Neigungswinkel bis zu 5 Grad über Gebäuden mit mehr als 10 qm Grundfläche sind flächendeckend zu bepflanzen. Die Vegetationsschicht muss eine Gesamtstärke größer 10 Zentimeter aufweisen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten. **Ausnahmsweise sind bis zu 40% der Grundfläche andere Materialien zulässig, wenn dies für die Nutzung von Solaranlagen erforderlich ist. Bis zu 40 % der Dachbegrünung kann mit Solaranlagen überbaut werden.**

Dachflächen der Grundstücke auf denen aufgrund einer vollständigen flächigen Bebauung einschließlich von Tiefgaragen eine dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich ist, sind mit einem Retentionsdach mit einem Abflussbeiwert von 0,2 oder kleiner zu versehen.

Wege, Zufahrten, Stellplatzflächen und sonstige befestigte Grundstücksfreiflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Als durchlässig werden alle Oberflächenbefestigungen mit einem mittleren Abflussbeiwert von maximal 0,5 nach DWA-A 138 in Verbindung mit DWA-A 117 und DWA 153 (Bezug: Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V., Hennef) angesehen. Auf eine wasserdurchlässige Befestigung kann verzichtet werden, wenn eine breitflächige Versickerung in den Seitenflächen gewährleistet werden kann. Dies gilt nur soweit keine Gefährdung der Schutzgüter Boden und Grundwasser zu erwarten ist.

### **Begründung**

*Gesetzliche Grundlage für die Versickerung sind die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes und landesrechtliche Vorgaben. Durch diese erfährt das Grundwasser einen umfassenden Schutz. Nicht verunreinigtes Oberflächenwasser soll danach grundsätzlich orts-nah versickert werden, soweit dies schadlos erfolgen kann und weder wasserrechtliche, was-serwirtschaftliche noch sonstige öffentliche Vorschriften entgegenstehen. Alle Einwirkungen durch den Menschen sind so auszurichten, dass eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist. Durch den Gesetzgeber gefördert und seit der letzten Novelle des Wassergesetzes für Baden-Württemberg deshalb erlaubnisfrei ist die Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser, zum Beispiel von privaten, nicht zu gewerblichen Zwecken genutzten Dach- und Hofflächen, wenn die Regeln der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser eingehalten werden. Die Versickerung von unschädlichem Niederschlagswasser kann das Grundwasser anreichern und entlastet die kommunale Kläranlage. Die Versickerung ist somit auch ein Beitrag zur Kosten- und Gebührensenkung im Abwasserbereich. Empfohlen wird die Nutzung von Regenwasser gemäß dem Stand der Technik zur Bewässerung von be-grünten Flächen. Zur Konversionsfläche Südstadt wird ein Regenwasserentwässerungskonzept erstellt, das unterschiedliche Vorschläge zur Versickerungsmaßnahmen auf öffentlichen und*

privaten Flächen macht und diese in ihrer Dimensionierung darstellt. Es befindet sich derzeit noch in der Abstimmung.

Im Bereich der ehemaligen Kiesgrube auf der südlichen Sondergebietsfläche der Polizei ist eine Versickerung von Niederschlagwasser in zentralen Anlagen nicht möglich.

Da Dachflächen sich zugleich eignen, hier Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Ressourcen wie Solarthermie- oder Fotovoltaikanlagen unterzubringen, können bis zu 40% der Flächen mit diesen Anlagen überbaut werden. Die Solaranlagen sind dabei aufzuständern (siehe gestalterische Festsetzungen zur Dachgestaltung). Ein positiver Effekt ist, dass die Wirkungsgrade von speziell auf Gründächern ausgerichteten Solaranlagen durch die darunterliegenden kühlenden Gründächer erhöht werden, so dass der maximal zulässige Flächenanteil nicht ausgeschöpft werden muss.

#### **Unter 1.1.2 (B-plan) und 8.4.1 Begründung - Äußere Gestaltung baulicher Anlagen Neubauten**

Als Dachform ist bei Neubauten ausschließlich das Flachdach in Form von Gründächern zulässig.

Solaranlagen auf dem Dach sind nur in aufgeständerter Form mit einem Abstand von mindestens 0,35 ~~0,50~~ m von der Substratschicht des Gründachs zulässig. Sie müssen einen Abstand von den Dachrändern von mindestens 1,50 m einhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Robert Persch

Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie

- Abteilung Energie - / stv. AbtL.

Stadt Heidelberg

Verwaltungsgebäude Prinz-Carl, Kornmarkt 1

69117 Heidelberg

Telefon 06221 58-45321

Sie erreichen mich Montag bis Donnerstag

Gruß Persch

STADT  
HEIDELBERG

27.11.2017

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

Stadt Heidelberg  
- Stadtplanungsamt -  
Postfach 10 55 20  
69045 Heidelberg

1359				
Stadtplanungsamt				
27. NOV. 2017				
BT.01	BT.10	BT.20	BT.30	BT.40

**REFERENZEN** Ziegler/Langer; Ihr Zeichen: 61.23 ; Ihr Schreiben vom 23.10.2017  
**ANSPRECHPARTNER** PTI 21-PPB 6, Annegret Kilian; Unser Zeichen: 246401  
**TELEFONNUMMER** 0621/ 294-5632  
**DATUM** 22. November 2017  
**BETRIFFT** Stellungnahme zur Offenlage des Bebauungsplanes „Campbell Barracks“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Vielen Dank für die erneute Beteiligung am Bebauungsplanverfahren Gegen den Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf nachfolgendes hinweisen.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom, die bei Baumaßnahmen gesichert bzw. im Zuge der Herstellung der neuen Erschließungsstraßen in die öffentlichen Verkehrswege verlegt werden sollen. Zusätzlich ist zur Anbindung von Gebäuden an die Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom, 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).

Unser Lageplan zur frühzeitigen Beteiligung ist weiterhin gültig.

Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom zu beachten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der

**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: Niek Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

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



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 22.11.2017  
EMPFÄNGER Stadt Heidelberg  
BLATT 2

Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

Bog

Annegret Kilian

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

☎ 06221/ 808 140

📠 06221/ 7355979

✉ kf@raque-family.de

Stadtplanungsamt  
z.Hd. Herrn Ziegler/Frau Langer  
über  
Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie  
Kornmarkt 1

69117 Heidelberg

Heideberg, 22.11.2017

## **Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten**

### **Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt-Campbell Barracks**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in den nachfolgenden Ausführungen konzentriere ich mich auf die Belange des Natur- und Artenschutzes in der Begründung und dem Umweltbericht nach § 9 Abs. 8 BauGB. Letzterer wurde von L.A.U.B. GmbH unter Berücksichtigung der von 2013 bis 2017 erhobenen Daten und Erkenntnisse verschiedener Gutachten erstellt und zeichnet sich durch präzise Angaben und Vorschläge aus, die ich in vollem Umfang unterstütze.

Ein wesentliches Ziel des Bebauungsplans muss hierbei sein, Maßnahmen festzuschreiben, die den nachgewiesenen besonders und streng geschützten Arten weiterhin Lebensmöglichkeiten gewährleisten. Dies ist verbunden mit dem Erhalt des vorhandenen Baumbestandes bzw. der Neuanpflanzung abgängiger oder aufgrund der Verkehrssicherungspflicht zu fällender Bäume.

Desweiteren sind auch die an den Gebäuden vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Arten zu erhalten und bei Sanierungen zu ersetzen. Hiervon betroffen sind in erster Linie Fledermausarten, Mauersegler, Haussperlinge, Turmfalken und evtl. Mehlschwalben. Letztere traten bisher jedoch noch nicht als Brutvögel an den vorhandenen Gebäuden auf. Für die genannten Arten sind die im Umweltbericht aufgeführten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Hierbei sollten, sofern die technischen Möglichkeiten gegeben sind, in die Mauern von Neubauten bzw. in zu sanierende Gebäudefronten Niststeine für die stark im Rückgang begriffenen und auf der Vorwarnliste stehenden Mauersegler und Haussperlinge sowie andere höhlen- und halbhöhlenbrütende Vogelarten wie Grau-

schnäpper und Hausrotschwanz integriert werden. Die gleiche Vorgehensweise sollte ebenfalls für Fledermausarten nach den Anregungen von Frau Heinz praktiziert werden.

Begrüßenswert ist auch die Neuanpflanzung von 155 Bäumen gegenüber den 139 nicht zu erhaltenden Bäumen. Hierbei bitte ich, die im Umweltbericht vorgeschlagene Artenliste der Bäume mit der KlimaArtenMatrix (KLAM) für Stadtbaumarten abzugleichen. Denn gerade die Auswirkungen der durch den Klimawandel hervorgerufenen Erwärmung im innerstädtischen Bereich auf die Bewohner ist aktueller denn je. Dies beweisen Messungen und Untersuchungen der Vegetation in verschiedenen Stadtteilen sowie die Fortschreibung des Stadtklimagutachtens für die Stadt Heidelberg aus dem Jahr 2015.

Abschließend möchte ich noch erwähnen, dass ich die Angaben und Anregungen in den Stellungnahmen des Landesnaturschutzverbandes vom 17.05.2017 und die des Amtes für Umweltschutz vom 19.05.2017 in vollem Umfang mittrage.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Karl-Friedrich Raqué



# Baden-Württemberg

VERMÖGEN UND BAU  
AMT MANNHEIM UND HEIDELBERG

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

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Abteilung Städtebau und Konversion  
Palais Graimberg, Kornmarkt 5  
69117 Heidelberg

Mannheim 22.11.2017  
Name Brigitte Metzler  
Durchwahl 0621 292-3418  
Aktenzeichen  
(Bitte bei Antwort angeben)



Betreff: Heidelberg Campbell Barracks, Bebauungsplan - Offenlage  
Ihr Schreiben vom 27.10.2017, Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf das o.g. Schreiben und nehmen dazu wie folgt Stellung:

#### 1. Leitungsrecht:

Unter Pkt.11.2 ist im Sondergebiet Polizei ein Leitungsrecht im Bereich zwischen Haus 5 und Notausfahrt eingetragen. Dies gilt auch für ein Nachrichtenkabel, das über das Polizeigelände verläuft.

*Eine freie Zugänglichkeit auf dem Polizeigelände ist aus Sicherheitsgründen nur nach vorheriger Anmeldung möglich. Daher bitten wir um entsprechende Ergänzung im B-Plan.*

#### 2. Zufahrt zu den Besucherstellplätzen Haus 5 / Notausfahrt:

( siehe auch 6.4.1. Erschließungskonzept MIV)

Die Zufahrt nördlich von Haus 5 ist mit einem „V“ als Verkehrsmischfläche gekennzeichnet. Nach telefonischer Rücksprache mit dem Stadtplanungsamt, Herrn Menker ist diese Zufahrt direkt von Osten über die Römerstraße geplant.

Daher schlagen wir eine Alternative für die bisherige Notausfahrt der Polizei vor, siehe Anlage.

Dienstsitz 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

Dienstsitz 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@vbv.bwl.de · www.vba-mannheim-und-heidelberg.de

*Damit würde die Notausfahrt südlich von Haus 5 entfallen und somit auch eine weitere Querung des geplanten, öffentlichen Fuß- und Radweges.  
Über die neue Notausfahrt könnten dann auch die nächtlichen Einsatzfahrten der Polizei erfolgen, ohne das südlich gelegene, reine Wohngebiet zu tangieren.  
Wir bitten dazu um Prüfung.*

**3. Versickerung :**

*Müssen die Garagen, Carports und KFZ-Halle entsprechend den Vorgaben für die Versickerung zwingend mit einer Dachbegrünung geplant werden oder ist abweichend davon auch eine Bekiesung dieser Dächer ausreichend?*

**4. Passivhausstandard:**

*Die KFZ-Halle für die kriminaltechnische Untersuchung muss mit einem Rolltor ausgestattet sein. Daher ist eine Einhaltung des Passivhausstandards nicht möglich.  
Wie soll hier verfahren werden?*

**5. Baumschutz - alte Eiche:**

*Im Bereich der alten Eiche westlich von Haus 99 ist als Kennzeichnung eine Böschung im Plan eingetragen, die für uns nicht nachvollziehbar ist.  
Wir bitten dazu um Erklärung.*

**6. Bestandschutz Grünflächen:**

*Wo befinden sich die bestandsgeschützten Hecken, auf die in Pkt. 8.4.6 unter Anforderung an die Gestaltung von unbebauten Flächen verwiesen wird?*

**7. Solaranlagen auf Garagen und Carports:**

*Im Zuge des ersten Bauabschnittes der Polizei werden eine KFZ-Halle, Carports und Garagen errichtet.*

*Hier stellt sich die Frage, ob eine Solaranlage zwingend darauf errichtet werden muss, da es sich hier eher um kleine Fläche handelt und diese durch die umgebenden Gebäude verschattet sind? Wie ist deren Errichtung mit dem Abflusswert der Dachbegrünung gemäß Pkt. 3 zu vereinbaren, der sich damit verschlechtert?*

**8. Beschilderung:**

*Die Beschilderung und Werbung auf dem Gelände der Campbell Barracks soll vereinheitlicht werden.*

*Bitte ergänzen Sie im B-Plan, dass dies nicht im Sondergebiet Polizei möglich ist, da hier die Landesvorgaben einzuhalten sind.*

#### 9. Sanierungskonzept 2050:

Lt. B-Planentwurf soll für alle Gebäude ein „Sanierungskonzept 2050“ vorgelegt werden. Im Zuge des ersten Bauabschnittes werden die Gebäude 5,9,99 für die Polizeinutzung umgebaut und Haus 5 und 9 saniert werden.

*In welcher Form und in welchem Umfang soll ein Sanierungskonzept erstellt werden? Gilt das überhaupt für das ehemalige Natohauptquartier, Haus 99, welches 2006 erst errichtet wurde?*

#### 10. Stellplätze:

Gemäß der Stellplatzermittlung nach LBO ergeben sich nach jetzigem Stand des B-Planentwurfes insgesamt 74 PKW-Stellplätze und 43 Fahrradstellplätze für den ersten Bauabschnitt der Polizei.

Darüber hinaus werden für die Dienst- und Einsatzfahrzeuge ca. 20 Garagen und 61 Carports errichtet (davon ca. 5 Carports für Fahrräder). Somit werden insgesamt 155 Stellplätze, Garagen und Carports benötigt.

*Bzgl. den Stellplätzen, Garagen und Carports westlich von Haus 9 und südlich von Haus 99 bitten wir um Berücksichtigung der Verschiebungen und Änderung der Kennzeichnung gemäß Anlage.*

*Sollte der Trafo südlich von Haus 9 entfallen können, wäre außerdem eine Erweiterung der Garagenfläche bis einschließlich der Trafofläche sinnvoll, siehe Anlage.*

#### 11. Schallschutz:

*Bzgl. Schallschutz möchten wir an die noch offene Klärung bzgl. Nutzung der Notausfahrt Römerstraße während der Nachzeiten für An- und Abfahrten der Polizei-Dienstfahrzeuge erinnern. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf Punkt 2, d.h. unseren Alternativvorschlag für die Notausfahrt.*

#### 12. Öffentliche Fußwege:

Gemäß den bisherigen Abstimmungsgesprächen mit der Stadt Heidelberg besteht die Option, dass an der Römerstraße vom Polizeigelände ein öffentlicher Fuß- oder Radweges mit ca. 3m Breite abgetrennt wird.

Dies gilt auch für den Fußweg westlich der alten Eiche.

Beide Bereiche, die derzeit noch innerhalb der Grenzen des zukünftigen Polizeigeländes liegen sind im B-Planentwurf als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ gekennzeichnet.

*Wie weisen ausdrücklich darauf hin, dass die uns daraus resultierenden Mehrkosten, z.B. die erforderliche Verlegung der Zaunanlage und Stellplätze durch die Stadt Heidelberg zu tragen sind. Siehe auch unser Schreiben vom 22.03.2017.*

*Eine Nutzung dieser Flächen als öffentliche Flächen ist auch abhängig von Erwerb dieser Flächen durch die Stadt Heidelberg.*

12. Zufahrt zum Polizeigelände von der Sickingenstraße:

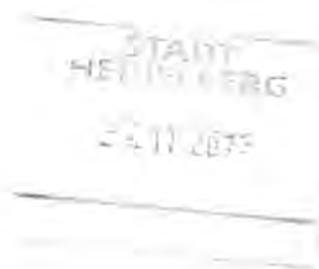
Diese Zufahrt ist im B-Planentwurf als Straßenverkehrsfläche gekennzeichnet.

*Wir gehen daher davon aus, dass es sich hierbei um eine öffentliche Verkehrsfläche handelt und daher keine zivilrechtlichen Überfahrtsrechte diesbezüglich zu klären sind.*

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen:

- Entwurf Alternative Notausfahrt (siehe Pkt.2)
- Aktueller Planstand Außenanlage ( siehe Stellplätze lt. Pkt.10)



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien  
Bahnhofstraße 5 • 76137 Karlsruhe

Stadt Heidelberg  
Postfach 10 55 20  
69045 Heidelberg



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](mailto:Gerda.Heimbuerger@deutschebahn.com)  
Zeichen GS.R-SW-L(A) He  
TÖB KAR 17-11518

23.11.2017

Vorab per email: [Claudia.Langer@heidelberg.de](mailto:Claudia.Langer@heidelberg.de)

Ihr Zeichen / Schreiben vom: 61.23 Claudia Langer/Peter Ziegler 23.10.2017

**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt – Campbell Barracks  
Änderung Flächennutzungsplan 2015/2020**

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 sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes 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.A

Gerhard Heibroock

Gerda Heimbürger

Stadt Heidelberg Postfach 10 55 20 69045 Heidelberg

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Frau Langer / Herr Ziegler  
- Per Mail -

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
12. April 2017

Unser Zeichen  
KBB

Amt / Dienststelle  
**Kommunale  
Behindertenbeauftragte**

Verwaltungsgebäude  
Bürgeramt Mitte

Bearbeitet von  
Christina Reiß

Zimmer  
022

Telefon  
06221 58-15590

Telefax  
06221 58-49160

E-Mail  
behindertenbeauftragte  
@heidelberg.de

Datum  
16. Mai 2017

### **Stellungnahme der Kommunalen Behindertenbeauftragten zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt - Campbell Barracks**

Sehr geehrte Frau Langer, sehr geehrter Herr Ziegler,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 12. April und die Möglichkeit zur  
Stellungnahme.

Zunächst begrüße ich die städtebauliche Entwicklung der  
Konversionsfläche „Campbell Barracks“ und die in der Begründung zum  
Bebauungsplan Südstadt "Campbell Barracks" aufgeführte Einordnung in  
bestehende informelle Planungen. Dabei sind für Menschen mit  
Behinderungen insbesondere die im STEP definierten Ziele sowie das  
städtebauliche Leitbild (S. 12) und der entsprechende  
Gemeinderatsbeschluss zur baulichen Barrierefreiheit relevant.

In der Begründung werden verschiedene wichtige Fragestellungen  
erläutert und z.T. mit Gutachten untermauert. In diesen Zusammenhang  
fällt auf, dass die Aussagen zur Barrierefreiheit im Planungsgebiet sehr  
vage sind und auch kein Gutachten zur Umsetzung dieses Ziels eingeholt  
wurde. Es wird darum gebeten, bei konkreten Planungen frühzeitig die  
Expertise der Fachstelle für barrierefreies Planen, Bauen und Wohnen  
(Amt 63) einzuholen. Weiter wird angeregt, zukünftig Gutachten bei  
spezialisierten Planungsbüros (z.B. [www.factus-2.de](http://www.factus-2.de)) einzuholen.

Ich möchte die Gelegenheit nutzen, in dieser frühen Planungsphase einige  
Anregungen zu geben:

- Ein Teil der sich auf dem Gelände der Campbell Barracks  
befindenden Gebäude stehen unter Denkmalschutz. Um Konflikte  
zwischen Denkmalschutz und Barrierefreiheit zu vermeiden, wird  
gebeten, die Broschüre "Barrierearmes Kulturdenkmal"  
(herunterladbar unter <http://www.denkmalpflege->

Stadt Heidelberg  
Postfach 10 55 20  
69045 Heidelberg

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

Konto: 24 007  
Sparkasse Heidelberg  
BLZ: 672 500 20

IBAN: DE14 6725 0020 0000 0240 07  
BIC: SOLADES1HDB

So erreichen Sie uns:  
Buslinie 33  
(Rathaus / Bergbahn)  
Buslinie 35  
(Alte Brücke)



[bw.de/fileadmin/media/publikationen\\_und\\_service/infobroschueren/Broschuere\\_Barrierefrei\\_Kulturdenkmal.pdf](http://bw.de/fileadmin/media/publikationen_und_service/infobroschueren/Broschuere_Barrierefrei_Kulturdenkmal.pdf) zu berücksichtigen.

- Neben der Zugänglichkeit für mobilitätseingeschränkte Menschen bitte ich bei Räumen, die für Vortrags- und Kulturveranstaltungen genutzt werden, Induktionshöranlagen vorzusehen, um auch Menschen mit Hörbeeinträchtigung eine Teilhabe zu ermöglichen. Dies betrifft insbesondere den Karlsruhbahnhof, aber auch die private Hochschule.
- Bei der Gestaltung der öffentlich zugänglichen Gebäude bitte ich darum, diese kontrastreich vorzunehmen, um die Sicherheit, insbesondere für Menschen mit Sehbehinderung, zu erhöhen. Dies ist i.d.R. nicht mit erhöhten Kosten verbunden. Zur Umsetzung verweise ich auf die Broschüre, die unter <http://www.dbsv.org/dbsv/aufgaben-und-themen/sehbehindertentag/> herunterladbar ist.
- Die Verbindung von Haltestellen des ÖPNV zum Paradeplatz und von dort zum Karlsruhbahnhof, zur Polizei und zur privaten Hochschule mittels Blindenleitsystem sollte vorgesehen werden.
- Fußgängerampeln sollten grundsätzlich mit akustischem Signal ausgestattet werden.
- Bei Kreuzungen mit Fußgängerüberweg sollte, sofern genug Platz ist, ein geteiltes Bord mit den Höhen 0 und 6 cm vorgesehen werden, um für Blinde und mobilitätseingeschränkte Menschen einen sicheren Übergang zu ermöglichen.
- Bei der Gestaltung der Außengelände sollte die Forderung des Handlungskonzepts Demographischer Wandel nach barrierefreien Grünanlagen als intergenerativem Bewegungsraum Berücksichtigung finden.
- Insbesondere ist bei der Auswahl des Belags von Straßen, Wegen und Plätzen darauf zu achten, dass diese möglichst eben sind und nur geringe Zwischenräume aufweisen, bei Asphaltierung von Gehwegen und Plätzen ist ein möglichst feinkörniger Belag zu wählen. Dies ist für Menschen im Rollstuhl, aber insbesondere auch für Rollatorennutzende (dies ist die Mehrheit der mobilitätseingeschränkten Menschen) wichtig.
- Bei der Einrichtung von Parkplätzen bitte ich zu berücksichtigen, dass ausreichend Behindertenparkplätze (erhöhter Platzbedarf) eingeplant und bei Gebäuden mit Publikumsverkehr vorgehen werden.

Die städtebauliche Entwicklung der Konversionsflächen bietet die Möglichkeit, sowohl Wohn- als auch Arbeitsflächen zu schaffen, die auch Menschen mit Behinderungen zugänglich sind. Damit werden zentrale Punkte der UN-Behindertenrechtskonvention, die seit 2009 in Deutschland gilt, umgesetzt. Dies ist dringend geboten, da bezahlbarer barrierefreier Wohnraum in Heidelberg kaum vorhanden ist und die Beschäftigung von Menschen mit Behinderung oft an unzugänglichen Arbeitsplätzen scheitert. Gerade der Schwerpunkt im wissenschaftsnahen, kulturellen und technologieorientierten Dienstleistungsbereich bietet auch Menschen mit körperlichen Einschränkungen eine Chance auf Erwerbstätigkeit und damit Selbstständigkeit. Diese Punkte sollten bei den Allgemeinen Planungsgrundsätzen und -zielen Eingang finden. Verwiesen wird hier auch auf § 39 LBO.

Es wird in der Begründung auf den Masterplan Südstadt verwiesen. In diesem Zusammenhang weise ich auf das in den Leitlinien Konversion festgeschriebene Ziel der Bereitstellung barrierefreier Wohnungen und das formulierte Ziel hin: „Dazu wird als ein wichtiges Ziel preiswerter Wohnraum für verschiedene Nutzergruppe genannt. Zugleich sollen jedoch barrierefreie Wohnungen eingerichtet, innovative Wohnformen ermöglicht und eine soziale Durchmischung der Quartiere gesichert werden.“ Dabei ist insbesondere darauf zu achten, dass barrierefrei zugänglicher und nutzbarer Wohnraum nicht

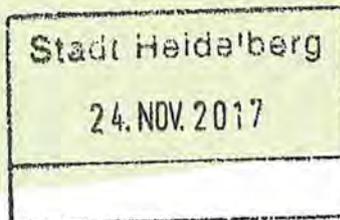
nur in ggf. geplanten Neubauten erfolgt, da dieser voraussichtlich im teureren Segment angesiedelt sein wird. Der aktuelle Armuts- und Reichtumsbericht der Bundesregierung weist darauf hin, dass Menschen mit Behinderungen überproportional von niedrigerem Einkommen betroffen sind. Sie sind also vermehrt auf preiswerten Wohnraum angewiesen. So fordert auch das Handlungsprogramm Wohnen die Schaffung barrierefreier Wohnungen für unterschiedliche Einkommensgruppen. In der Begründung zum Bebauungsplan "Campbell Barracks" wird auf S. 13 auf "andere Benachteiligte am Wohnungsmarkt" hingewiesen. Zu diesen zählen Menschen mit Behinderungen überproportional.

Um das bislang bestehende Defizit an barrierefreiem Wohnraum zu kompensieren sollten, 20 % der gesamten Wohnungen, mindestens aber alle Erdgeschoss-Wohnungen (vgl. § 35 LBO) in den Campbell Barracks barrierefrei zugänglich und nutzbar gemacht werden. Da bei den Bestandsgebäuden die barrierefreie Zugänglichkeit möglicherweise nicht leicht herzustellen sein wird, sollte geprüft werden, ob nicht über Geländemodellierung der Gebäudezugang ermöglicht werden kann (vgl. Zugang zum Kurpfälzischen Museum).

Ich würde mich freuen, wenn meine Anregungen Berücksichtigung finden könnten.

Mit freundlichen Grüßen

Christina Reiß  
Kommunale Behindertenbeauftragte

Landesnaturschutzverband  
Baden-Württemberg e.V.

Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
z.Hd. Frau Langer / Herrn Ziegler  
Postfach 10 55 20  
69045 HeidelbergDachverband 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

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom

Telefon/E-Mail

Heidelberg, 25.11.2017

## Bebauungsplan Südstadt - Campbell Barracks

### Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Langer, sehr geehrter Herr Ziegler,

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).

Es werden mehrere Anregungen zur Änderung bzw. Ergänzung des Textes der Begründung und der Textlichen Festsetzungen vorgebracht:

#### zu 8.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Eine Zulassung der Überschreitung der Grundflächenzahl in den Gewerbegebieten GGe1 - 4 und in den Sondergebieten Hochschule und Polizei wird abgelehnt; stattdessen müssen die im Bebauungsplan-Entwurf, zeichnerischer Teil, festgesetzten Grundflächenzahlen verbindlich und demgemäß einzuhalten sein.

Bei einer Unterbauung unbebauter Grundstücksflächen ist ein qualitativ angemessener und standortgerechter Ausgleich mit Pflanzzwängen und Pflanzbindungen auf demselben Grundstück festzusetzen (Bäume, Sträucher, Gehölze, Hecken, offener Boden, Versickerungsflächen, Fassaden- und Dachbegrünung).

#### zu 8.1.4 Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

Laut Plan ist offensichtlich die Unterbauung der Sichtachse zwischen Entwicklungsband und Paradeplatz durch eine Tiefgarage vorgesehen. Gleichzeitig besteht ein begrüßenswerter Pflanzzwang für eine Baumreihe, bestehend aus 6 Bäumen. Da diese Bäume bei der vorgesehenen Substratunterlage niemals gedeihen können, ist aus Gründen des Baumschutzes in diesem Bereich auf eine Unterbauung durch eine Tiefgarage zu verzichten (vgl. dazu auch die Stellungnahme des Landschafts- und Forstamtes vom 24.5.2017).

### **zu 8.1.5 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

In einem neuen Stadtteil sollten Vorkehrungen für die tatsächliche Herstellung einer gewissen Verkehrssicherheit getroffen werden. Daher sind zum wirksamen Vollzug der für das Straßennetz geplanten Tempo 30-Regelung die Nebenstraßen als Shared-space-Zonen auszubilden und als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festzusetzen. Für stark frequentierte und belastete Straßenkreuzungen sind Diagonalquerungen für Fußgänger vorzusehen und entsprechend festzusetzen.

### **zu 8.1.7 Öffentliche Grünflächen**

Zu ergänzen ist die explizite Festsetzung eines Naturerfahrungsraumes durch einen entsprechenden Planeintrag:

Der ehemalige Check-Point westlich des Eddy-Hauses wird entsiegelt. Weiterhin ist das ca. 1 ha große Gelände des ehemaligen Check-Points als Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Naturerfahrungsraum für die Südstadt" festzusetzen. Ein Konzept mit entsprechenden Begründungen ist dem "IBA-Antrag Heidelberger Naturerfahrungsraum" zu entnehmen.

Außerdem muss zwischen dem Park an der Kommandantur und dem Paradeplatz eine attraktive Grünverbindung mit Baumpflanzungen festgesetzt werden.

### **zu 8.3.4 Energie**

Die für eine zivile Nachnutzung zu definierenden Sanierungskonzepte sind detaillierter vorzuschreiben:

Für eine zivile Nachnutzung sind je nach vorgesehener Nutzungsdauer entsprechende Sanierungskonzepte im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung zu definieren und in Form von Vor-Ort-Beratungen oder Sanierungsfahrplänen bekannt zu machen und anzubieten. Die Maßnahmen werden vom Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie der Stadt Heidelberg konzipiert und koordiniert.

Die Mitwirkung des Amtes für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie der Stadt Heidelberg bei der Sanierung der Bestandsgebäude ist eindeutiger zu bestimmen:

Für alle Bestandsgebäude ist ein energetisch-städtebauliches Sanierungskonzept für den Zeitraum bis 2050 zu erstellen, das vom Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie der Stadt Heidelberg konzipiert und koordiniert wird.

Die Bestimmungen über die Dachflächen sind eindeutiger zu fassen:

Geeignete Dachflächen sind für den Einsatz von Solaranlagen zur Wärme- und/oder Stromerzeugung vorzusehen und gegebenenfalls in Kombination mit Dachbegrünung zu nutzen. Entsprechende Festsetzungen sind zu treffen. Werden vom Eigentümer/Besitzer keine Anlagen gebaut, sollen die Dachflächen Dritten (wie Stadtwerken, Energiegenossenschaften) für mindestens 25 Jahre zur Verfügung gestellt werden.

### zu 8.3.5 Artenschutz

Die empfehlenden Formulierungen zum Artenschutz sind in eine Vorschrift zu wandeln:

An den Gebäuden sind vorhandene Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten zu erhalten und bei Sanierung fachgerecht zu ersetzen.

An dem vorhandenen Baumbestand **müssen** Nistkästen für Höhlen und Halbhöhlenbrüter angebracht werden.

In den Mauern und Fassaden von Neubauten und Bestandsgebäuden **muss** der Einbau von Niststeinen und Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter vorgesehen werden. **Hierfür sind im Gestattungshandbuch entsprechende Hinweise für einen sowohl artgerechten als auch gebäudeschonenden Einbau vorzusehen und entsprechend festzusetzen.**

### Hinter 8.4.6 Großflächige Werbung: Anforderungen an die Gestaltung un bebauter Flächen

Die Anforderungen an die Gestaltung der privaten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind im Sinne einer klimatisch wirksamen Grünausstattung des Stadtteils zu ergänzen:

Standortgerechte und standortgenaue Grün-Festsetzungen sind auch in den ggf. erforderlichen Baugenehmigungen zu treffen und auf ihre Umsetzung bei der Bauabnahme zu überprüfen (vgl. dazu auch die Stellungnahme des Landschafts- und Forstamtes vom 24.5.2017, Anmerkungen zur Festsetzung von Baumpflanzungen).

Eine Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt nicht.

Mit freundlichen Grüßen

Gernard Kaiser  
LNV-Arbeitskreis  
Mannheim, Heidelberg, Rhein-Neckar

An das Stadtplanungsamt  
z.H. Herr Ziegler

**Amt für Baurecht  
und Denkmalschutz**

Bearbeitet von  
Frau Janitzky

Zimmer  
Techn. Bürgeramt

Telefon  
06221 58-25552

Telefax  
06221 58-25900

E-Mail  
Susanne.janitzky@heidelberg.de

Datum  
27. November 2017

**Betrifft: Ihr Zeichen: 61.23  
Bebauungsplan Südstadt – „Campbell Barracks“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23.10.2017 und die zugesandten Planunterlagen. Zu den Belangen des Baurechts und Denkmalschutzes nimmt das Amt für Baurecht und Denkmalschutz als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wie folgt Stellung:

**Baurecht:**

Gegenüber dem o.g. Planungsvorhaben bestehen aus unserer Sicht, insbesondere hinsichtlich des Vollzugs der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des oben genannten Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken. Wir möchten jedoch folgende Empfehlungen und Hinweise geben:

1. Das Schalltechnische Gutachten kommt zu dem Schluss, dass die im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen zum Teil nur unter Berücksichtigung erheblicher Schallschutzmaßnahmen möglich sind. Wir empfehlen daher unter „Hinweise“, Punkt 8 (Schallschutz) zu ergänzen, dass zukünftig ansiedlungswillige Betriebe und Nutzungen, darunter insbesondere diejenigen, die seitens des Planungsbüros WSW & Partner als kritisch eingestuft wurden, auf Ebene des bauordnungsrechtlichen Verfahrens nachzuweisen haben, dass sie mit vorhandenen und planungsrechtlich zulässigen schutzwürdigen Nutzungen verträglich sind.
2. Wir weisen daraufhin, dass die in den Ziffer 5.2 bis 5.6 der textlichen Festsetzungen nach Art und Umfang beschriebenen, allgemein zulässigen Ausnahmen im Sinne des § 23 Abs. 2 BauNVO bei der Berechnung der GRZ zu berücksichtigen sind.
3. Zu Ziffer 5.5 der textlichen Festsetzungen: Der einzuhaltende Abstand, den Balkone von den Gebäudeseiten der Kopfbauten einhalten müssen, ist nicht definiert. Welchen Mindestabstand müssen die Balkone von den Gebäudeseiten der Kopfbauten einhalten?
4. zu Ziffer 6.4 der textlichen Festsetzungen: Es ist definiert, an welchen Stellen die beschriebenen Nebenanlagen zulässig sind. Um Unklarheiten zu vermeiden, empfehlen wir die klarstellende Formulierung, dass private Fahrradabstellanlagen, Gerätehäuser und Müllsammelplätze nicht zulässig sind im Bereich zwischen der vorderen Baugrenze /Bauline und der Straßenbegrenzungslinie.

5. Lage und Größe der Baufenster sind nicht mittels Maßketten definiert. Zur besseren Vollziehbarkeit und um Missverständnisse zu vermeiden, empfehlen wir eine genaue Festsetzung mittels Darstellung der wesentlichen Abmessungen sowie der Abstände der jeweiligen Baugrenzen und Baulinien zu den Grundstücksgrenzen bzw. Straßenbegrenzungslinien.

**Denkmalschutz:**

Der Einbau von Solaranlagen ist bei Kulturdenkmalen grundsätzlich nicht möglich und nur im besonderen Einzelfall unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes in Abstimmung mit den Denkmalbehörden gegebenenfalls möglich.

Mit freundlichen Grüßen  
Amt für Baurecht und Denkmalschutz

i.A.

63



IHK Rhein-Neckar | Postfach 10 16 61 | Mannheim

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Postfach 105520  
69045 Heidelberg

**Bearbeitet von:**  
Stephan Häger  
Haus der Wirtschaft Mannheim

**Telefon:** 0621 1709-192  
**Fax:** 0621 1709-5192  
**E-Mail:** [stephan.haeger@rhein-neckar.ihk24.de](mailto:stephan.haeger@rhein-neckar.ihk24.de)

E-Mail: [stadtplanungsamt@heidelberg.de](mailto:stadtplanungsamt@heidelberg.de)  
[peter.ziegler@heidelberg.de](mailto:peter.ziegler@heidelberg.de)  
[claudia.langer@heidelberg.de](mailto:claudia.langer@heidelberg.de)  
[martina@seltmann@mannheim.de](mailto:martina@seltmann@mannheim.de)

Mannheim, 27. November 2017

## **Bebauungsplan „Campbell Barracks“ in Heidelberg-Südstadt sowie parallele Änderung des Flächennutzungsplans**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,  
die Industrie- und Handelskammer (IHK) Rhein-Neckar bedankt sich für die erneute Beteiligung am Planverfahren und die Zusendung der Planungsunterlage. Ziel der vorliegenden Bauleitplanungen ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zivile Folgenutzung der Campbell Barracks zu schaffen.

### **Die Rolle der IHK Rhein-Neckar im Planungsprozess**

Die IHK Rhein-Neckar ist als Trägerin öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren zu beteiligen. In den abwägenden Stellungnahmen vertritt die IHK Rhein-Neckar die Gesamtinteressen der regionalen Wirtschaft. Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne werden öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Die IHK Rhein-Neckar vertritt dabei das gesamtwirtschaftliche Interesse, indem sie in den Stellungnahmen auf die Sicherung der Belange der Wirtschaft, wie Entwicklung einer wirtschaftsfreundlichen Infrastruktur und Vorkhaltung ausreichend großer Gewerbeflächen achtet.

### **Allgemeine Hinweise zur Konversion**

Der Abzug der US-Streitkräfte und die Frage, was auf diesen Flächen geschehen soll, wird eine der großen Herausforderungen in der Region in den nächsten Jahren sein. Auf Grundlage eines breit angelegten Meinungsbildungsprozesses hat die IHK Rhein-Neckar Grundsatzpositionen zur Konversion erarbeitet, die am 07. Dezember 2011 von der Vollversammlung einstimmig beschlossen wurden. Dieses Positionspapier ist die Grundlage der Interessenvertretung durch die IHK Rhein-Neckar. Im Zentrum der Metropolregion benötigen die Unternehmen Flächen für die Gewerbe- und Industrienutzung, für Lager und Logistik sowie für Büros und Dienstleistungen. Die Forderungen der Wirtschaft gehen jedoch über den eigentlichen Flächenbedarf hinaus.

...

### **Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar**

Haus der Wirtschaft Mannheim | L 1, 2 | 68161 Mannheim | Tel.: 0621 1709-0 | Fax: 0621 1709-100  
Haus der Berufsbildung Mannheim | Walter-Krause-Straße 11 | 68163 Mannheim | Tel.: 0621 1709-0 | Fax: 0621 1709-100  
Haus der Wirtschaft Heidelberg | Hans-Böckler-Straße 4 | 69115 Heidelberg | Tel.: 06221 9017-0 | Fax: 06221 9017-617  
Haus der Wirtschaft Mosbach | Oberer Mühlenweg 1/1 | 74821 Mosbach | Tel.: 06261 9249-0 | Fax: 06267 9249-5570  
E-Mail: [ihk@rhein-neckar.ihk24.de](mailto:ihk@rhein-neckar.ihk24.de) | [www.rhein-neckar.ihk24.de](http://www.rhein-neckar.ihk24.de)

- 2 -

Es werden zudem Flächen für hochwertige Wohnformen, studentisches Wohnen sowie familienfreundliches und arbeitsplatznahes Wohnen benötigt. Weitere allgemeine Forderungen zielen auf den Ausbau von Bildungs-, Forschungs- und Wissenschaftseinrichtungen und auf die Renaturierung zur Verbesserung der Naherholung und Lebensqualität.

Am 4. Dezember 2013 hat die IHK-Vollversammlung ein ergänzendes Positionspapier („Konversion unter ökonomischen Aspekten gestalten!“) beschlossen. Aus Sicht der IHK Rhein-Neckar gilt darauf zu achten, die Konversion unter ökonomischen Aspekten zu gestalten. Für die Kommunen muss der Konversionsprozess wirtschaftlich tragfähig bleiben. Bei falschen Weichenstellungen, insbesondere bei einem Missachten der ökonomischen Erfordernisse, wären erhebliche, dauerhafte Belastungen für die städtischen Haushalte zu befürchten. Weitere Forderungen der Wirtschaft sind:

- Die Konversion durch Stärkung der Wirtschaft finanziell stemmen
- Über finanzielle Belastungen für die städtischen Haushalte ausreichend Transparenz herstellen
- Konversion als Chance für Innovationspotentiale der Region nutzen
- Bedarfsgerechten Wohnraum schaffen
- Standortqualitäten durch Grün- und Erholungsflächen verbessern
- Konversion als Anlass für eine Gesamtverkehrsplanung nutzen
- Ankauf durch die Kommunen risikoorientiert überprüfen

Um den Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort Heidelberg, im Zentrum der Metropolregion Rhein-Neckar, zu stärken sind die Interessen und Bedarfe der Wirtschaft bei der Entwicklung der Konversionsflächen zu berücksichtigen. Die IHK-Grundsatzpositionen sowie das IHK-Positionspapier „Konversion unter ökonomischen Aspekten gestalten!“ finden Sie unter [www.konversion-mrn.ihk.de](http://www.konversion-mrn.ihk.de).

### **Einschätzung und Bewertung der vorliegenden Bauleitplanungen durch die IHK Rhein-Neckar**

Die IHK Rhein-Neckar hält vollumfänglich an ihrer Stellungnahme vom 01. Juni 2017 fest:

- Aus unserer Sicht eignen sich die Campbell Barracks hervorragend für eine zukünftige gewerbliche Nutzung. Daher begrüßen wir ausdrücklich die Bereitstellung von Gewerbeflächen im Plangebiet. Wichtig ist aus unserer Sicht, dass auch tatsächlich nutzbare Flächen für die Wirtschaft entstehen.
- In Bezug auf die angedachten Mischgebietsflächen möchten wir auf folgenden Sachverhalt hinweisen: Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6, Absatz 1 BauNVO). Sie dienen häufig als Puffer- oder Übergangszone zwischen lärmvorbelasteten Bereichen und Wohnnutzung. In der Praxis entwickeln sich Mischgebiete jedoch häufig zu Wohngebieten, deren Bewohnern etwas höhere Lärmwerte zugemutet werden als in Wohngebieten zulässig. Es kommt somit meist nicht zu einer gemischten Nutzung von Wohnen und Gewerbe. Sollte unter dem Deckmantel eines Mischgebietes ausschließlich Wohnbauflächen in diesen Bereichen realisiert werden, würden diese unmittelbar an die geplanten Gewerbeflächen grenzen und ggf. Nutzungskonflikte hervorrufen bzw. die gewerbliche Nutzung einschränken. Zudem wäre eine solche Entwicklung gegensätzlich zu der angedachten Nutzung im Masterplan (die Flächen östlich des Entwicklungsbandes als Wirtschaftsflächen mit optionalem Wohnanteil zu entwickeln). Aktuell besteht aus unse-

#### **Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar**

Haus der Wirtschaft Mannheim | L 1, 2 | 68161 Mannheim | Tel.: 0621 1709-0 | Fax: 0621 1709-100  
 Haus der Berufsbildung Mannheim | Walter-Krause-Straße 11 | 68163 Mannheim | Tel.: 0621 1709-0 | Fax: 0621 1709-100  
 Haus der Wirtschaft Heidelberg | Hans-Böckler-Straße 4 | 69115 Heidelberg | Tel.: 06221 9017-0 | Fax: 06221 9017-617  
 Haus der Wirtschaft Mosbach | Oberer Mühlenweg 1/1 | 74821 Mosbach | Tel.: 06261 9249-0 | Fax: 06267 9249-5570  
 E-Mail: [ihk@rhein-neckar.ihk24.de](mailto:ihk@rhein-neckar.ihk24.de) | [www.rhein-neckar.ihk24.de](http://www.rhein-neckar.ihk24.de)

- 3 -

rer Sicht die Gefahr, dass sich der Bereich östlich des Entwicklungsbandes nicht als „Wirtschaftsfläche mit optionalem Wohnanteil“ sondern als „Wohnbaufläche mit optionalem Wirtschaftsanteil“ entwickelt. Daher ist in den weiteren Verfahren zwingend darauf zu achten, dass auch tatsächlich eine gemischte Nutzung, mit dem Schwerpunkt Wirtschaft realisiert wird.

- Unter dem Aspekt der Sicherung von gewerblich nutzbaren Flächen regen wir zudem an, die direkt östlich am Entwicklungsband liegenden Flächen als eingeschränkte Gewerbegebietsflächen auszuweisen. Somit könnte eine gewerbliche Nutzung planungsrechtlich gesichert und potentielle Nutzungskonflikte vermieden werden. Zudem würde den Festsetzungen des Masterplans (die Flächen östlich des Entwicklungsbandes als Wirtschaftsflächen mit optionalem Wohnanteil zu entwickeln) Rechnung getragen werden.

Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.

Freundliche Grüße

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

**Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar**

Haus der Wirtschaft Mannheim | L 1, 2 | 68161 Mannheim | Tel.: 0621 1709-0 | Fax: 0621 1709-100  
Haus der Berufsbildung Mannheim | Walter-Krause-Straße 11 | 68163 Mannheim | Tel.: 0621 1709-0 | Fax: 0621 1709-100  
Haus der Wirtschaft Heidelberg | Hans-Böckler-Straße 4 | 69115 Heidelberg | Tel.: 06221 9017-0 | Fax: 06221 9017-617  
Haus der Wirtschaft Mosbach | Oberer Mühlenweg 1/1 | 74821 Mosbach | Tel.: 06261 9249-0 | Fax: 06267 9249-5570  
E-Mail: [ihk@rhein-neckar.ihk24.de](mailto:ihk@rhein-neckar.ihk24.de) | [www.rhein-neckar.ihk24.de](http://www.rhein-neckar.ihk24.de)

MVV Netze GmbH, Luisenring 49, 68159 Mannheim

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
z. Hd. Herr Ziegler  
Postfach 10 55 20  
69045 Heidelberg



MVV Netze GmbH  
Luisenring 49  
68159 Mannheim

T +49 621 290 0  
F +49 621 290 23 24

info@mvv-netze.de  
www.mvv-netze.de

Heidelberg

## Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt- Campbell Barracks

- hier : 1. Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 Bau GB  
2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB  
3. im Parallelverfahren : Änderung der Flächennutzungsplanes 2015/2020 gemäß § 8 Absatz 3 BauGB

Mannheim, 27.11.2017

Sehr geehrter Herr Ziegler,

nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südstadt Campbell Barracks“ keine Gas- und Fernwärmeversorgungsleitungen der MVV Energie AG verlegt sind.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**MVV Netze GmbH**

i.A.

i.A.

Lambert

MIECHL

Matthias Lambert  
T +49 621 290 23 69  
F +49 621 290 23 77  
matthias.lambert@mvv-netze.de

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Dr. Hansjörg Roll

Geschäftsführung:  
Volker Glätzer  
Florian Pavel

Sitz und Registergericht:  
Mannheim - HRB 9177  
USt-IdNr.: DE 223674591

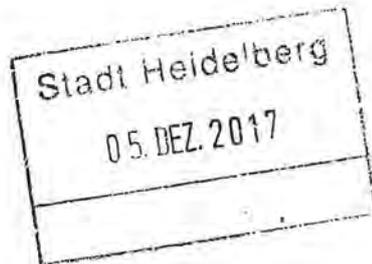
Bankverbindung:  
Deutsche Bank Mannheim  
IBAN:  
DE10 6707 0010 0047 7729 00  
BIC: DEUTDE33XXX



**Baden-Württemberg**  
 LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE  
 IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

Stadt Heidelberg  
 Postfach 10 55 20  
 69045 Heidelberg



Karlsruhe: 30.11.2017  
 Name: Daniel Keller  
 Durchwahl: 0721 926-4811  
 Aktenzeichen: 83.2-111-17/2  
 (Bitte bei Antwort angeben)

**Bebauungsplan "Campbell-Barracks"**  
 Ihr Schreiben vom 23.10.2017 - Az. 61.23

1408				
Stadtplanungsamt				
117.23				
61.01	61.10	61.20	61.30	61.40

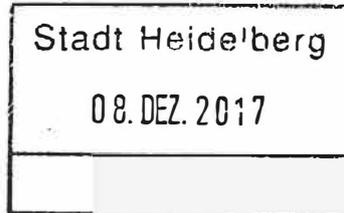
Sehr geehrte Damen und Herren,

eine Stellungnahme zu den Belangen der Bau und Kunstdenkmalpflege, sowie der Archäologischen Denkmalpflege haben Sie mit dem Schreiben vom 14.06.2017 erhalten (Az. 83.2-111-17).

Da sich aus unserer Sicht keine grundsätzlich neuen Aspekte ergeben haben behält unsere Stellungnahme zu oben genanntem Planungsvorhaben weiterhin ihre Gültigkeit.

~~mit freundlichen~~ Grüßen,

Nachrichtlich: Untere Denkmalschutzbehörde, Stadt Heidelberg



Stadtwerte Heidelberg Netze GmbH · Postfach 10 55 20 · 69045 Heidelberg

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Postfach 10 55 20  
69045 Heidelberg

1417

Stadtplanungsamt

1. Dez. 2017

61.01	61.10	61.20	61.30	61.40

Stadtwerte Heidelberg GmbH  
Stadtwerte Heidelberg Energie GmbH  
**Stadtwerte Heidelberg Netze GmbH**  
Stadtwerte Heidelberg Garagen GmbH  
Stadtwerte Heidelberg Bäder GmbH & Co. KG  
Stadtwerte Heidelberg Umwelt GmbH  
Stadtwerte Heidelberg Technische Dienste GmbH  
Heidelberger Straßen- und Bergbau GmbH

Kurfürsten-Anlage 42-50  
69115 Heidelberg

Telefon: 06221 513-0  
Telefax: 06221 513-3333  
E-Mail: info@swhd.de

Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Bearbeitet von	Durchwahl	Datum
23.10.2017 61.23	464-SY/Ha	Herr Yildiz	43 72	08.12.2017

www.swhd.de

## Bebauungsplan Südstadt-Campbell Barracks

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Prüfung der Planunterlagen hat ergeben:

### 1. Elektrizität

Wir verweisen ausdrücklich auf unsere bisherigen Stellungnahmen zum Rahmenplan und zum Bebauungsplan Südstadt „Campbell Barracks“, hier insbesondere unser Schreiben vom 22.12.2016. Die in den bisherigen Stellungnahmen getätigten Aussagen bleiben, soweit nicht ausdrücklich revidiert, gültig.

Ergänzend hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:

#### Leitungstrassen

- Die bereits abgestimmten Trassenkorridore sowie die noch notwendigen Trassenräume (vgl. Zielnetzplanung; aktueller Stand wird im Anhang mitgeliefert) sind hinreichend bekannt und bei der Festsetzung von Baumstandorten (Bestand und Neupflanzungen) zu berücksichtigen. Bei Nichtberücksichtigung ist eine sichere und zuverlässige Stromversorgung gefährdet. Die einschlägigen Vorschriften hinsichtlich Mindestabstände von Baumwurzeln und Leitungen sowie die Leitungsschutzanweisung sind zwingend einzuhalten.
- Unter den Maßnahmenbezeichnungen „MTV West I“, „Campbell I und II“ wurden und werden auf Basis abgestimmter Trassenkorridore Leitungstrassen geplant und verlegt. Hiervon im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans betroffen sind u.a. das Entwicklungsband [2a] („verlängerte Zengerstraße“), die nördliche [2b] und südliche Verbindung [2c] zwischen Entwicklungsband und Im Bosseldorn, Schuhman Straße einschl. Verlängerung zur Römerstraße, Rogerway [2e] sowie die Verbindungsstraßen zwischen Schuhman Straße und Rogerway.

- In den aufgeführten Bereichen ist der spätere Straßenquerschnitt noch offen. Daher können die im Bebauungsplan eingetragenen Baumstandorte nicht auf Vereinbarkeit mit den bestehenden, in Umsetzung befindlichen- und noch zu planenden Leitungstrassen (z.B. östliche Seite Entwicklungsband [2a], nördl. Seite Schuhman Straße [2d], südl. Seite Rogerway [2e], Verbindung zwischen Entwicklungsband und Im Bosseldorn [2c])<sup>1</sup> überprüft werden. Die Längsachsen der Baumreihen lassen sich erst mit bekanntem Straßenquerschnitt (hieraus ergibt sich auch die Lage von Bordsteinen) final definieren.

### Trafostationen (Ortsnetzstationen, ONS)

- Zur Bereitstellung von Flächen zur Herstellung der notwendigen Versorgungsinfrastruktur ist grundsätzlich der öffentliche Raum heranzuziehen.
- Der stadtplanerische Ansatz, die Verpflichtung zur Bereitstellung von Flächen zur öffentlichen Versorgung auf die Gebäude- und Grundstückseigentümer abzuwälzen erschwert die Bereitstellung einer sicheren, zuverlässigen und wirtschaftlichen Energieversorgung.
  - Die öffentliche Versorgung wird vom Baufortschritt Dritter abhängig.
  - Die wirtschaftlichen Interessen der Investoren sind mit den Anforderungen der öffentlichen Versorgung schwer vereinbar. Hieraus resultiert meist eine begrenzte Kooperationsbereitschaft.
  - Belastbare Rechtsgrundlage insbesondere bei Ortsnetzstationen fehlt meist; die Folge sind vielfach technisch- wirtschaftlich schlechte Kompromisse zu Lasten der öffentlichen Versorgung.
  - Eine spätere Bereitstellung von geeigneten Flächen für den ggf. erforderlichen Mehrbedarf an öffentlichen Versorgungseinrichtungen erscheint kaum realisierbar (diese Flächen befinden sich i.d.R. in ihrer originären Nutzung).
- Aufgrund absehbarer Entwicklungen wie beispielsweise E-Mobilität ist mittelfristig mit steigenden Leistungsbedarfen zu rechnen. Daher ist auch zu erwarten, dass die Anzahl der aktuell geplanten Ortsnetzstationen nicht dauerhaft ausreichen wird. Dies ist bei den vorliegenden Planungen zu berücksichtigen.
- 8.1.6:  
Der Aufwand zur „gestalterischen Einbindung“ muss sich in einem wirtschaftlich verhältnismäßigen- und mit dem aus dem EnWG und der Anreizregulierungsverordnung abzuleitenden Wirtschaftlichkeitsgebot vereinbaren Rahmen bewegen. Hintergrund:
  - Kosten, die über einen üblichen funktionalen Standard hinausgehen, lassen sich im regulierten Umfeld nur sehr begrenzt auf die Netzentgelte umlegen.
  - Alle Verteilnetzbetreiber sind zu einem effizienten Netzbetrieb verpflichtet(!).
  - Verhältnismäßige Bau- und Betriebskosten sind Grundvoraussetzung zur Erfüllung unseres Auftrags als Verteilnetzbetreiber im Versorgungsgebiet günstige Netzentgelte anzubieten. Weiter darf ein sicherer Netzbetrieb nicht beeinträchtigt werden.
- Für sämtliche in Gebäuden festgesetzte Ortsnetzstationen wird eine vollzogene Eintragung der Dienstbarkeit Voraussetzung für unsere Zustimmung zur Baugenehmigung sein.

<sup>1</sup> Zur Sicherstellung der Versorgung unumgänglich

**Baumstandorte**

- [1]: Der markierte Baum ist von den Straßenplanungen betroffen und nach unserem Kenntnisstand bereits entfernt.
  - [3]: Die Bäume stehen im Bereich von Trassenplanungen. Dabei wird primär, soweit möglich nach Lösungen gesucht, die den notwendigen Trassenraum und den vollständigen Baumerhalt in Einklang bringen.
  - [4]: Der markierte Baumstandort ist nicht mit dem vorgesehenen Standort für eine Ortsnetzstation vereinbar. Dieser steht im notwendigen Trassenraum.
- [5]: Der Bestandsbaum kollidiert mit den Trassenbaumaßnahmen, für die festgesetzte Neupflanzung sind die Mindestabstände einzuhalten

Nach Vorlage der Straßen- und Freiraumplanung, sowie Festlegung der Gestaltungsgrundsätze werden wir in Abstimmung mit den städtischen Ämtern ein Beleuchtungskonzept vorlegen.

Bei der weiteren Planung bitten wir um Vorhaltung von Parkflächen für öffentlich zugängliche Ladepunkte für Elektrofahrzeuge. Hierüber sollte eine weitere Abstimmung erfolgen.

Im Beilauf der Leitungstrassen für Strom werden wir auch Leerrohre für den Breitbandausbau mitverlegen.

**2. Gas- und Wasserversorgung, Fernwärme**

Gegen den vorliegenden Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen.

Wir weisen jedoch nachdrücklich darauf hin, dass die dargestellten Bäume sowohl im Erschließungsband als auch in den von dort zur Straße Im Bosseldorn und zur Sickingenstraße verlaufenden Straßen einen lichten Mindestabstand von 2,50 m zu den abgestimmten und festgelegten Trassenkorridoren einhalten müssen. Ansonsten ist eine ordnungsgemäße Versorgung mit Trinkwasser und die Bereitstellung von Löschwasser gefährdet.

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

Mit freundlichen Grüßen

**Stadtwerke Heidelberg****Netze GmbH**

Netzservice

i.V.

i.V.

Anlagen:

Lapeplan

Zielnetzplanung Strom

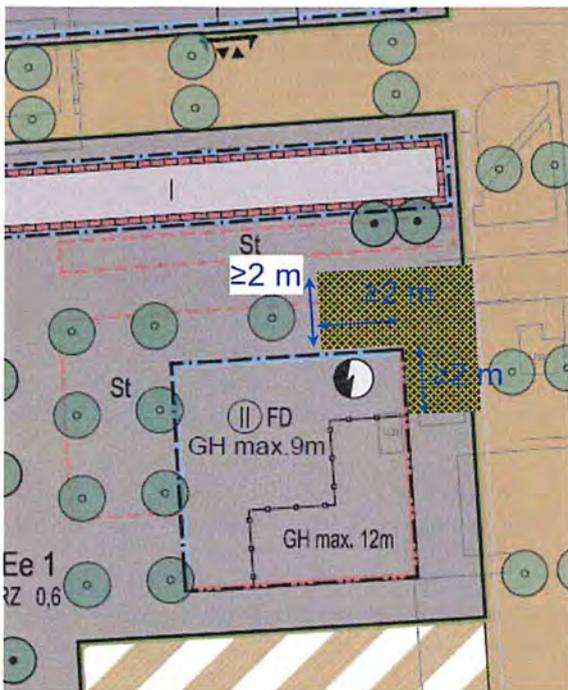
Schreiben vom 22.12.2016

(Morlock)

(Yildiz)



## Erforderlicher Trassenraum ONS Reitplatz Nord [4]



# US-Konversionsflächen Zielnetzplanung Strom

Südstadt

Fassung 11/2017

21.11.2017

## Änderungshistorie



Datum	Änderung
14.03.2017	Version 2.0: aktualisierte Gesamtübersicht MTV und Campbell
21.11.2017	Ergänzung aktuelle Baumaßnahmen

Aus den beantragten und abgeschätzten Leistungsbedarfen werden die vorläufigen Zielnetze (MS und mit vorliegender Planungsgrundlage NS) abgeleitet und fortgeschrieben. Aktueller Planungsstand:



- Trafostationen:**
- Bestand, Weiternutzung als Netzstation vorgesehen
  - Neubau Netzstation
  - Neubau Kundenstation
  - Bestand, Weiternutzung nicht vorgesehen oder sinnvoll
  - Bestand, Überplant
  - Bereich erforderlicher Ersatzstandort
- Leitungsstrassen:**
- vorh. Rohrtrasse
  - - - Zielnetz
  - Neubautrasse (im Bau/ fertiggestellt)
  - - - bedarfsorientiert
  - Bestandsinfrastruktur mit übergeordneter Bedeutung und sehr hoher wirtschaftl. Auswirkung

Nur zum internen Gebrauch!

Vers. 2.0

Anlage

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

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Abteilung Städtebau und Konversion  
Postfach 10 55 20  
69045 Heidelberg

Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH

Kurfürsten-Anlage 42-50  
69115 Heidelberg

Telefon: 06221 513-0  
Telefax: 06221 513-3333  
E-Mail: info@swhd.de

Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Bearbeitet von	Durchwahl	Datum
01.12.2016	451-SY/Ha	Herr Yildiz	43 72	22.12.2016

www.swhd.de

## Bebauungsplan Campbell Barracks

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Prüfung der Planunterlagen hat ergeben:

### 1. Elektrizität

Die Versorgung (insbesondere für die Zwischennutzung) der Konversionsflächen MTV, Campbell und Patton erfolgt z.Zt. über das bisherige Bestandsnetz der US- Army. Das mittelspannungsseitige Verteilnetz hat die unübliche Spannungsebene 6 kV. Hier ist mittelfristig die Umstellung auf die übliche Spannungsebene 20 kV vorgesehen. Diese erfolgt sukzessive mit der Entwicklung der Teilflächen und erfordert entsprechende Planungsgrundlagen (i.d.R. Straßenvorplanung). Die Lage der vorhandenen Leitungsinfrastruktur ist nicht hinreichend dokumentiert. Dies ist bei allen Tiefbaumaßnahmen zu berücksichtigen. Daher werden entsprechend verstärkt Suchschachtungen erforderlich sein.

Die Versorgung erfordert sowohl für Neuanschlüsse als auch die Versorgung im Rahmen der Zwischennutzung für die damit verbundenen Baumaßnahmen Trassensicherheit und eine hinreichende Planungsgrundlage. Einige Teile der Bestandsinfrastruktur sind für eine dauerhafte Weiternutzung vorgesehen. Andere Teile dienen der Zwischenversorgung und sind bis zur Inbetriebnahme der ersetzenden Neuerschließung in Betrieb zu halten.

Kosten für ggf. durch Baumaßnahmen bedingte Umlegungen und Provisorien sind verursachergerecht zu tragen.

Während der Gesamtentwicklung benötigen wir als Verteilnetzbetreiber Rahmenbedingungen, die eine Wahrnehmung unserer Rechte und Pflichten aus unserem Versorgungsauftrag zeitgerecht und mit verhältnismäßigem Kostenaufwand ermöglichen.

Es gelten u.a. folgende Grundlagen:

- Anweisung zum Schutz unterirdischer Leitungen der Stadtwerke Heidelberg Netze (Leitungsschutzanweisung)
- Zielnetzplanung (vorgestellt im AK Südstadt)
- Grundsätzliche Anforderungen des Verteilnetzbetreibers zum Thema Versorgungsinfrastruktur (vorgestellt im Rahmen der Sitzungen AK Südstadt)
- „Technische Vorgaben der Stadtwerke Heidelberg für ebenerdige Gebäudestationen“  
[https://www.swhd.de/de/SWH/Netze/attic\\_20160901\\_141512\\_Veroeffentlichungspflichten-1/Strom/Netzanschluss/Technische-Vorgaben-fuer-ebenerdige-Gebaeudestationen.pdf](https://www.swhd.de/de/SWH/Netze/attic_20160901_141512_Veroeffentlichungspflichten-1/Strom/Netzanschluss/Technische-Vorgaben-fuer-ebenerdige-Gebaeudestationen.pdf)

Die Zielnetzplanung soll auf Basis konkreter Bebauungspläne aktualisiert werden.

Eine zeitgerechte Versorgung kann nur zur Verfügung gestellt werden, wenn die Erschließung mit notwendiger Versorgungsinfrastruktur der Bebauung und Nutzung vorausläuft.

Sollte es Verkehrswege auf Privatgrund mit öffentlichem Charakter geben (öffentliches Geh-/Fahrrecht) ist auch ein Leitungsrecht erforderlich.

Die Räumung von Baufeldern erfolgt jeweils durch den Bauherrn auf dessen Kosten. Bei Infrastrukturanlagen kann dies nur in Abstimmung mit SWH-N erfolgen.

Anschlusspunkte sind grundsätzlich an der trassenzugewandten Seite vorzusehen. Die Versorgung ist unter Angabe der Leistungsbedarfe rechtzeitig abzustimmen. Bei sehr großen Leistungsbedarfen kann eine kundeneigene Trafostation erforderlich werden. Hierfür gelten die veröffentlichten Anschlussbedingungen.

Alle Gebäude ohne klare bauliche Trennung (z.B. auch bei gemeinsamer Tiefgarage) erhalten einen gemeinsamen Stromanschluss (Quartiersanschluss). Eine getrennte Zählung und Abrechnung ist auch bei Quartiersversorgung sichergestellt.

Weiterbetrieb vorhandene BestandsinfrastrukturZum dauerhaften Weiterbetrieb vorgesehen:

- Trafostation Gebäude 65
- Trafostation Gebäude 412
- Trafostation Gebäude 64

Mittelfristiger Weiterbetrieb erforderlich:

- Umspannung 20/6 kV:  
Gebäude 48 (Aufrechterhaltung Versorgung MTV, Campbell und Patton)  
vorzeitige Rückbauoption Geb. 69 z.Zt. in Prüfung
- Trafostation Geb. 30

Derzeit absehbare Neubaubedarfe Infrastruktur

- Grundsätzlich ist im Rahmen der Neuerschließung von einem Trassenbedarf im Gehwegbereich (i.d.R. beide Straßenseiten) von  $\geq 1$  m auszugehen.
  - Bei Baumpflanzungen sind die notwendigen Schutzabstände (ggf. mit Wurzelschutzmaßnahmen) sicherzustellen, sodass eine Vereinbarkeit der notwendigen Leitungstrassen und der Baumpflanzung hergestellt wird.

- Wo Bestandsbäume mit der notwendigen Leitungstrasse unvereinbar sind, werden geeignete
- Maßnahmen erforderlich.
- Ersatzneubau für ONS Gebäude 58 (kurzfristiger Bedarf)
- Neubau Trafostation im Bereich („Mobilitystation/ Elektrotankstelle“)
- Trafostationen allgemein:

Es werden rechtzeitig technisch- wirtschaftlich taugliche Standorte für Neubauten von Ortsnetzstationen (Anzahl und ungefähre Lage vgl. Zielnetzplanung) benötigt, um eine Zeitgerechte Stromversorgung zur Verfügung stellen zu können. Die Standorte sind in direkter räumlicher Nähe zum Verbrauch erforderlich.

Sofern in Sonderfällen(!) eine von Gebäuden unabhängige Lösung zum Bau von Ortsnetzstationen nicht möglich sein sollte, wird für die Unterbringung in Gebäuden eine hinreichende Rechtsgrundlage benötigt. Nur so lassen sich spätere Interessenskonflikte und Diskussionen mit den betroffenen Investoren vermeiden, die in der jüngsten Vergangenheit bereits mehrfach zu technisch-wirtschaftlich „grenzwertigen!“ Ergebnissen führten. Grundlage hierfür müssen die veröffentlichten „Technische Vorgaben der Stadtwerke Heidelberg für ebenerdige Gebäudestationen“ sein.

Es eignen sich ausschließlich die trassenzugewandten Gebäudeseiten.  
Zu beachten dabei ist, dass in absehbarer Zeit mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Verschärfung der Grenzwerte für elektromagnetische Felder (26. BImSchV) zu befürchten ist. Eine solche Verschärfung stellt ggf. den Betrieb betroffener Stationen in Frage. Die Einhaltung verschärfter Grenzwerte wäre mindestens mit hohem wirtschaftlichem Aufwand verbunden. Die grundsätzlichen Bedenken bei gebäudeintegrierten Trafostationen hinsichtlich Personen-, Betriebs- und Versorgungssicherheit sowie zeitgerechter Verfügbarkeit bei verhältnismäßigem Kostenaufwand werden bekräftigt.

Im Zuge der Neuordnung von Straßen und Plätzen werden wir gemeinsam mit dem Strom neue Leerrohranlagen für die Beleuchtung verlegen.

Eine Neuordnung bzw. Neubau der Beleuchtungsanlage und Rückbau der alten Lichtpunkte ist in diesem Zusammenhang ebenfalls geplant.

## 2. Gas- und Wasserversorgung

Das Gebiet der Campbell Barracks ist neu mit Leitungen für die Trinkwasserversorgung zu erschließen. Hierfür liegen Planungen vor, welche zuletzt im AK Südstadt vorgestellt wurden. Die im vorliegenden Bauplan konkretisierte Bebauung erfordert über die bisherigen Planungen hinausgehend voraussichtlich die Nutzung weiterer Straßen und Wege für eine Leitungsverlegung. Neben der Trinkwasserversorgung ist hierbei die Bereitstellung des Löschwassergrundschutzes sicherzustellen. Für die Leitungsverlegung wird hierbei eine Nutzung des öffentlichen Raumes angestrebt. Sofern im Bebauungsplan vorgesehene Verkehrsflächen privat werden sollten, ist eine Dienstbarkeit für die Nutzung zur Trinkwasserversorgung sicherzustellen.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Verkehrsflächen reichen dann für eine Erschließung aus, wenn Anschlusspunkte (Hausseiten oder -ecken) für die Gebäude durch die Stadtwerke vorgegeben werden können. Hier bitten wir jeweils um frühzeitige Einbindung zur diesbezüglichen Abstimmung mit den zukünftigen Eigentümern der Gebäude oder deren Beauftragten. Bei Gebäuden mit gemeinsamer Tiefgarage ist ein Quartiersanschluss vorzusehen.

Die US-Versorgungsinfrastruktur zur Trinkwasserversorgung ist auf dem Gebiet des Bebauungsplanes außer Betrieb. Bei Veräußerung von Grundstücken sind die Kosten für einen eventuellen Rückbau zu berücksichtigen. Hierzu ist eine grundsätzliche Regelung anzustreben.

### 3. Fernwärme

Bei dem Gebiet Campbell Barracks (siehe Vorentwurf B-Plan Campbell Barracks) handelt es sich um ein Fernwärmesetzungsgebiet (mit Beschluss vom Dez. 2015). Die Stadtwerke Heidelberg Netze werden das Gebiet mit dem Fernwärmeprimärnetz neu erschließen.

Planungsgrundlage für die Erschließung sind u. a. folgende Punkte:

- Trassensicherheit
- Vorgaben der Stadt über Querschnitte und Höhen der öffentlichen Straßen
- Bekannte Potentiale für das zu erschließende Gebiet

Nach dem Erhalt aller notwendigen Planungsgrundlagen, kann die Erschließung in einer sinnvollen Reihenfolge mit Fernwärme erfolgen. Anderenfalls muss -bis zur finalen Erschließung- mit Provisorien (mobile Heizlösungen) gearbeitet werden. Kostentragung der Provisorien geht zu Lasten des Eigentümers.

Die Übergabepunkte der Hausanschlüsse werden an den Gebäuden und vereinzelt an Quartieren (zusammenhängende Gebäuden ohne bauliche Trennung oder verbunden durch eine Tiefgarage → siehe auch beigelegte Präsentation) seitens der Stadtwerke vorgegeben. Der Anschlusspunkt des Gebäudes ist zudem immer auf der trassenzugewandten Seite und wird -seitens SWH-N- bei Mehrfachmöglichkeiten mit dem kürzesten Weg erschlossen.

Im Zuge der Umsetzung des B-Plans ist sicherzustellen, dass die Fernwärmeleitung DN 500 in der Römerstr. nicht von den Bauvorhaben des Plangebietes tangiert und im Betrieb gestört wird.

Es gelten weiterhin u.a. folgende Grundlagen:

- Anweisung zum Schutz unterirdischer Leitungen der Stadtwerke Heidelberg Netze (Leitungsschutzanweisung)
- Bestandsanlagen (der alten Sekundärnetze- und Anlagen Fernwärme) sind nicht im Eigentum/Verantwortung der SWH-N
- Zielnetzplanung (vorgestellt im AK Südstadt)
- Die Zielnetzplanung der SWH-N Fernwärme wird je nach Kenntnisstand und auf Basis konkreter Bebauungspläne weiter fortgeschrieben und aktualisiert

#### Leitungsrecht auf Privatgrund:

Für die Erschließung mit Fernwärme wird vorrangig der öffentliche Raum genutzt. Vereinzelt kann es jedoch vorkommen, dass Versorgungsleitungen der SWH-N auf Privatgrund der Eigentümer verlaufen. Hierbei ist sicherzustellen, dass diese Leitungen im Grundbuch gesichert werden dürfen. Kostentragung der Eintragung geht -wenn nicht anders vereinbart- zu Lasten der SWH-N.

Während der Fernwärmeerschließung wird SWH-N nicht für den Rückbau von Altbestandsleitungen aufkommen.

Für Schäden und Folgeschäden (an den Bestandsleitungen der SWH-N) ist der Verursacher verantwortlich.



Blatt 5 zum Schreiben vom 22.12.2016

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

Mit freundlichen Grüßen

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

i.A.

(Kellermann)

(Yildiz)

STADT  
**EPPELHEIM**



1998

1434  
Stadtplanungskart

6101	6110	6120	6130	6140
------	------	------	------	------

Stadt Eppelheim · VZ 10 · Postfach 11 07 · 69208 Eppelheim

Stadtverwaltung Heidelberg  
Palais Graimberg  
Kornmarkt 5  
69117 Heidelberg

Amt für Baurecht und Denkmalschutz  
12. Dez 2017 12. DEZ 2017

AL	1	2	3	4	TB/S	TB/E
WoFö	D	B	E	Verw.	So	

Verantwortungszentrum 60  
Bauwesen

Michael Benda  
Zimmer 30

Telefon 06221 794-600  
Fax 06221 794-609

E-Mail m.benda@eppeIheim.de

5. Dezember 2017

**Bebauungsplan Südstadt „Campbell Barracks“**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB sowie gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Südstadt „Campbell Barracks“ bestehen seitens der Stadt Eppelheim keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Patricia Rebmann  
Bürgermeisterin

Öffnungszeiten  
Mo, Di, Do, Fr 08:30 – 12:00 Uhr  
Di 14:00 – 16:00 Uhr  
Mi 14:00 – 18:00 Uhr

Stadt Eppelheim  
Schulstraße 2, 69214 Eppelheim  
Telefon 06221 794-105  
Internet: www.eppeIheim.de

Sparkasse Heidelberg  
(BLZ 672 500 20) Konto 1 504 789  
Heidelberger Volksbank eG  
(BLZ 672 900 00) Konto 22 610 902  
UST-ID DE 32082/004550