

Bebauungsplan
"Südstadt Konversion Teil 2: Mark-Twain-Village Nord"

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

An

Stadtplanungsamt Heidelberg

Heidelberg, den 07.01.16

Betreff: Bebauungsplan Südstadt – Mark-Twain-Nord

am 10.12.15 wurde im Gemeinderat dem Bebauungsplans Südstadt - Mark-Twain-Nord zugestimmt. Im Laufe der Verhandlungen mit der Stadt waren wir in den letzten Monaten unter anderem auch in die Planung und Ausarbeitung dieses Bebauungsplans involviert. Dazu fanden im Vorfeld der Erstellung mehrere Abstimmungsgespräche zwischen dem Stadtplanungsamt unter Federführung von Frau Klein und den Wohnprojekten statt, welche die Sondierung der unterschiedlichen Bedürfnisse und deren Einbeziehung in den Bebauungsplanentwurf zum Ziel hatten. In diesen Gesprächen schilderten wir ausführlich und mehrfach die für uns relevanten baulichen Festsetzungen. Ein zentraler Punkt für uns waren dabei die baurechtlichen Rahmenbedingungen, welche für die barrierefreie Erschließung des Erdgeschosses (ein 3m breites Baufenster für eine Rampenkonstruktion an der Längsseite der Gebäude) notwendig sind.

Die Umsetzung der entsprechenden Festsetzungen wurde uns in den gemeinsamen Abstimmungsgesprächen mehrfach vom Stadtplanungsamt bestätigt. Exakte Pläne mit Einsicht der geplanten Außenanlagen zur barrierefreien Erschließung wurden von uns bereits im Mai auf Anfrage Ihres Amtes per Mail bei Frau Klein eingereicht und galten bei allen Gesprächen als Planungsgrundlage.

Aus für uns nicht nachvollziehbaren Gründen finden sich die gemeinsam besprochenen Festsetzungen jedoch im derzeitigen Entwurf des Bebauungsplans nicht wieder. Nach den Vorgaben der am 10.12.15 vom Gemeinderat verabschiedeten Version können wir die geplante Rampenkonstruktion nicht bauen. Damit wird den auf Barrierefreiheit angewiesenen Mitgliedern unseres Projekts die Teilhabe und damit dem gesamten Projekt die inklusive Ausrichtung verwehrt.

Wir bitten Sie, uns über diesen Vorgang aufzuklären.

Es verbleiben mit Dank und freundlichen Grüßen

61 - Sekr. Amtsleitung

Von:
Gesendet: Sonntag, 17. Januar 2016 13:43
An: 61 - Sekr. Amtsleitung
Cc:
Betreff: Stellungnahme Bebauungsplanentwurf MTV Nord gemäß § 3 Absatz 2 BauGB
Wichtigkeit: Hoch

61.2 AG
TR

Griffel

E. von F. H. L. ...
16.1.16stadtplanungsamt@heidelberg.de**Betreff:** Stellungnahme Bebauungsplanentwurf MTV Nord gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren vom Stadtplanungsamt,

wir haben uns gestern nochmals bei der Offenlage im Eddy Haus den Bebauungsplan - Entwurf Mark-Twain-Village Nord angeschaut. Da wir seit längerem in der Südstadt in der Kirschgartenstrasse wohnen, haben wir nicht unerhebliche Bedenken, dass durch das bei Bezug der neuen Wohnungen erhöhte Verkehrsaufkommen und insbesondere die damit verbundene Parksituation ein deutlicher, negativer Einfluss auch für uns entstehen wird. Durch den Verlust der Querparkplätze der US-Streitkräfte in der Kirschgartenstrasse haben wir die Befürchtung, dass bei Bezug der neuen Wohnungen dann auch bei uns Parkplatzverhältnisse, wie die in der Weststadt entstehen werden.

Daher möchten wir Sie bitten, bei den Planungen eine für die Kirschgartenstrasse neutrale Parkplatz Belastung unbedingt zu berücksichtigen.

Könnten Sie uns bitte die Anzahl der derzeit vorhandenen und der im Planungsentwurf vorgesehenen Parkplätze mitteilen, damit wir beurteilen können, ob trotz des Wegfalls der zahlreichen Querparkplätze dann ausreichend Parkplätze auf dem Gelände, bzw. in den vorgesehenen Tiefgaragen nachgewiesen werden können, sodass die Auswirkungen für die Kirschgartenstrasse wirklich begrenzt werden können und am besten neutral bleiben werden.

Mit bestem Dank für Ihre Bemühungen
Und freundlichem Gruß

Eingabe zum Bebauungsplan MTV Nord 17. n. 2016

Betrifft WA 3.1 - Gebäude an der Roebbingstraße

(also Gebäude westlich der Roebbingstraße)

In diesem Gebäude plant die Planungsgemeinschaft WOGF

Kommunikatives Wohnen. Deshalb bitte Folgendes berücksichtigen:

- an der Ostseite des Gebäudes (zur Roebbingstraße) an den Treppenhäusern Außen-Fahrstühle; mindestens im südlichen Treppenhaus
- an derselben Seite in der Höhe 3. OG einen Laubengang vom südlichen zum nördlichen Treppenhaus
- an derselben Seite kleine Außenbalkons

Betrifft WA 1.3 - Gebäude an der Roebbingstraße

(also Gebäude östlich der Roebbingstraße)

- Reduktion der Höhe auf 4 Vollgeschosse, zumindest ~~an~~ parallel zur Roebbingstraße
- um die Blickachse auf die Bergkulisse zumindest punktuell zu erhalten
- um sich an die umliegende Bebauung besser anzugleichen
- um den Bürgerwünschen (Bürgerbeteiligung) entgegen zu kommen
- Verlegung der Zufahrt zur Tiefgarage von der Roebbingstr. zur Rheinstraße / oder Mark-Tarain-Str. - also außerhalb des Wohnbereichs

Amt 61

27. JAN 2016

61.00		Stadtplanungsamt	
27. Jan. 2016			
61.10	61.20	61.30	61.40

Sehr geehrte Damen und Herren,

Stellungnahme zum Bebauungsplan für Mark- Twain

Als Mitglied der WOGÉ möchte ich um Prüfung folgender Punkte bitten:

Sice

1. Barrierefreiheit - Behindertenfreundlichkeit

Bei der Neubebauung im Bereich Rheinstrasse / Zengestrasse sind von unserer Wohngruppe Aufzüge und Laubengänge zur barrierefreien Erschließung der Wohnungen geplant.

Am Bestandsgebäude zur Roebelingstrasse wurde ein Außenaufzug an einem Treppenhaus geplant, aber im Bebauungsplan nicht berücksichtigt. Auch die Option eines weiteren Aufzugs am zweiten Treppenhaus sollte ermöglicht werden, was aus dem Bebauungsplan nicht ersichtlich ist. Ich bitte darum, den Bebauungsplan entsprechend zu ergänzen.

2. Gebäudehöhen

Die Bebauung sollte nicht zu massiv sein und daher möglichst in dem Bereich besondere Wohnformen keine 5-stöckige Bebauung vorgesehen werden, was, trotz Zusage in der Öffentlichkeitsbeteiligung, so im Bebauungsplan nicht erfolgt ist. Der vereinbarte Text:

„Die 5 Geschossigkeit umfasst punktuell einzelne Ecken an der Rheinstraße. Die Gebäudehöhen orientieren sich an der Firsthöhe der Bestandsgebäude.“

Diese Zusage wurde in der Roebelingstraße nicht umgesetzt.

3. Angaben zur Tiefgarage

Die derzeitigen Festlegungen zur Tiefgarage treffen mit einer Festlegung für eine Oberkantenangabe für unseren Fall nicht zu. Die Tiefgarage liegt größtenteils unter dem Gebäude an der Rheinstraße. Ein kleiner Teil, im Bebauungsplan gekennzeichnet, liegt als Gemeinschaftsterrasse genutzt vor dem Gebäude zum Innenhof. Durch diese Nutzung kann die Oberkante nicht 40cm oder sogar 80cm (s. Text Bebauungsplan) unter die Erdoberfläche gelegt werden. Zudem würde im Untergeschoss die Doppelparker dann

Amt für Baurecht und Denkmalschutz			
27. JAN. 2016			
Jordlänger		TR/S	TR/E
		Verw.	5g

nicht mehr funktionieren und die Garage müsste größer werden.

4. Balkone

Wohl versehentlich sind im Textteil Nr. 2 divergierende Angaben zu den Balkonen zu den Innenhöfen gemacht worden. Die kleinen Balkone 1,50m Ausladung waren für die Außenseiten bisher festgelegt worden.

Mit freundlichen Grüßen



An die
Stadt Heidelberg / Stadtplanungsamt / Bauleitplanung
Rathaus
69117 Heidelberg

61.09 Stadtplanungsamt			
0132			
U.S. Feb. 2016			
61.10	61.20	61.30	61.40

AP
SLO

27.1.2016

Stellungnahme

zum Bebauungsplan Südstadt „Mark-Twain-Village-Nord“ Nr. 61.32.05.03.04

Sehr geehrte Damen und Herren,
zum o.g. Bebauungsplan geben wir folgende **Stellungnahme** ab:

Um den Verlust von ca. 2000 m² Wohnfläche durch die sinnvolle Veränderung der Baulinie an der Kirschgartenstraße zum Erhalt der dortigen Bäume sollen folgende Maßnahmen ergriffen werden:

1. Auf den drei viergeschossig geplanten Punkthäuser in den Ecken der dann geschlossenen U-förmigen Wohnblocks westlich der Römerstraße sollen jeweils zwei Geschosse ergänzt werden. Es gilt ebenso für die beiden Punkthäuser in den in den mittleren quadratförmigen Bebauungsblöcken auf der Westseite der Römerstraße nördlich der Rheinstraße.
2. Entlang der östlichen Seite der Römerstraße gibt es an fünf Stellen eine dreistöckige Bebauung. Hier ist eine Erhöhung auf vier Stockwerke ebenfalls geeignet neue Wohnflächen vorzusehen.
3. Es ist sinnvoll, alle diese Planänderungen vorzunehmen, so dass auch mehr Wohnfläche als durch den o.a. Verlust von Wohnfläche an der Kirschgartenstraße entstehen.
4. Die Geschossflächenzahlen sind dementsprechend anzupassen.

Poststraße 46 · 69115 Heidelberg
T 0 62 21 20 47 3 · F 0 62 21 16 34 18

beratung@mieterverein-heidelberg.de
www.mieterverein-heidelberg.de

Geschäftszeiten
Mo-Do 9-12 und 14-18 Uhr
Fr 9-14 Uhr

Außenstellen
Wiesloch, Walldorf, Sinsheim,
Schwetzingen und Eberbach

Volksbank Kurpfalz
H + G Bank Heidelberg
Konto 614 326 04 · BLZ 672 901 00

Postbank Karlsruhe
Konto 187 267 55 · BLZ 660 100 75

RNV-Haltstellen
Poststraße: Straßenbahn 23, 26, 5 (OEG)
und Bus 33, 34

Thibautstraße: Straßenbahn 22
und Bus 32

DMB
mieterbund.de

Begründung:

Die Stellungnahme wird begründet durch die Notwendigkeit, das hohe Defizit an Wohnraum in Heidelberg abzubauen – das in der Wohnungsbedarfsanalyse 2013 ermittelte Defizit von 6.200 Wohnungen ist durch die aktuellen Entwicklungen überholt und daher noch höher - und durch die Sorge um das Erreichen der wohnungspolitischen Ziele im Mark-Twain-Village, bei denen erfreulicherweise erstmals seit langer Zeit die Schaffung von erheblichen Anteilen preisgünstiger Mietwohnungen (40%) und auch Eigentumswohnungen (30%) und eine gute soziale Mischung des Quartiers konkrete Ziele sind. Die Stellungnahme verkennt nicht, dass durch die vorgeschlagenen Maßnahmen die urbane Dichte des Quartiers leicht erhöht wird. Diese Vorgehensweise ist aber insbesondere im Interesse der gesamtstädtischen wohnungspolitischen Ziele notwendig und auch richtungsweisend, da das Mark-Twain-Village das erste umgebaute frühere US-Army-Gebiet ist. Es wird ausdrücklich angeregt, diese positiven Planänderungen nicht nur mit den Anwohnern des Mark-Twain-Village sondern auch bei Bürgeranhörungen in allen anderen Stadtteilen zu besprechen.

Mit freundlichen Grüßen

27.01.2016

Stadt Heidelberg
Zu Händen Frau Friedrich
Stadtplanungsamt
Rathaus
69117 Heidelberg

Bebauungsplanentwurf Mark Twain Nord,

hier: Widerspruch und Ergänzungen im Zuge der öffentl. Auslegung

wir, die Gesellschafter der Planungsgesellschaft Rheinstraße GbR als Träger des Projektes „Woge Mark Twain“, nehmen zu dem nun ausgelegten Bebauungsplan Mark Twain Nord wie folgt Stellung und erheben folgende Einwendungen, um deren Berücksichtigung wir bitten.

Punkt 1: Barrierefreiheit - Behindertenfreundlichkeit (und Wohnungserhalt)

a) Baufenster für Aufzüge:

Bei der ersatzweisen Neubebauung im Bereich Rheinstraße / Zengerstraße sind von unserer Baugruppe Aufzüge und Laubengänge zur barrierefreien Erschließung der Wohnungen geplant.

Um auch die zu erhaltende **Wohnzeile an der Roebliingstraße** weitgehend barrierefrei auszustatten ist an den Treppenhaus-Ausgängen des Bestandsgebäudes zur Roebliingstraße hin mindestens an einem Treppenhaus (dem südlichen) ein Außenaufzug geplant (ein zweiter am nördlichen Treppenhaus als Option), aber im B.-Planentwurf nicht dargestellt. Gemäß den städt. Zielprogrammen zur Barrierefreiheit und zur Schaffung von senioren- und

behindertengerechtem Wohnraum halten wir diese Möglichkeit für die Zukunft für unumgänglich.

Beide Baufenster für Aufzüge fehlen in der Bebauungsplanvorlage und auch im Textteil. Entsprechende Pläne und ein Antrag wurden in der Vergangenheit dem Stadtplanungsamt vorgelegt und müssen berücksichtigt werden.
Es wird jeweils ein Baufenster vor dem Haus (gem. Anlage) von ca. 4m x 3,50 m benötigt um die Außenaufzüge mit Zugang sicherzustellen.

Wir bitten um Aufnahme in den Bebauungsplan!

b) Laubengang:

Ein weiterer Punkt zur Barrierefreiheit: Die Schaffung eines Laubenganges im Dachgeschoss (Roebelingstraße) vom südlichen Aufzug zur Erschließung aller Wohnungen im DG. (gleich 3.OG.) wurde bisher in allen Grundrissen dargestellt, ist aber durch die Bebauungsplanvorlage nicht gesichert. Bei der Festsetzung im Textteil wird durch die Einschränkung „*Einschnitte bis zu einer Tiefe von 1m und einer Länge von 5m*“ wird der Laubengang wahrscheinlich baurechtlich nicht möglich sein. Wir bitten dringend um eine entsprechende Ergänzung dieses Textteils, damit die Wohnungserschließung wie geplant hergestellt werden kann.

c) Balkone:

Auch die Festlegung der Balkonflächen im 3.OG (= oberstes Geschoss) könnte - irrtümlich auch auf die Flachdachvariante übertragen - für unnötig kleine und schmale Balkone bei großen Wohnungstypen führen. Eine Breite von 2,5m zum Innenhof bei Flachdächern sollte zugunsten des zurückspringenden Geschosses möglich sein.

Wohl versehentlich sind im Textteil Nr. 2 divergierende Angaben zu den Balkonen nach den Innenhöfen gemacht worden. Die kleinen Balkone mit 1,50 m Ausladung waren bisher nur für die Außenseiten festgelegt worden. Wir beantragen eine entsprechende Korrektur.

Punkt 2: Massive Nachbarschaftsbebauung

Entgegen den Wünschen nach einer nicht zu massiven Bebauung und den Zusagen in der Öffentlichkeitsbeteiligung – Seite 4 / 5 - wurde die Vorgabe nun nicht umgesetzt:

*„Die 5-Geschossigkeit umfasst punktuell einzelne Ecken an der Rheinstraße.
Die Gebäudehöhen orientieren sich an der Firsthöhe der Bestandsgebäude.“*

Diese Zusage wurde in der Roebblingstraße Ostbebauung nicht umgesetzt. Der östliche Gebäuderiegel hat fast über die gesamte Länge nun die Fünfgeschossigkeit **anstelle der Eckbetonung** Rheinstraße / Roebblingstrasse. Gerade an diesem relativ engen Straßenprofil ist im Straßenverlauf eine maximal 4-geschossige Bebauung parallel zur WOG-Bebauung notwendig, um ein gleichmäßiges Straßenprofil sicherzustellen.

Durch die überhöhte Bebauung werden sowohl Sonneneinstrahlung, Blickbeziehung als auch ein ruhiger Straßen-Bebauungs-Querschnitt verschlechtert und die akzeptierte Eckbetonung wird entlang der gesamten Straße unnötig aufgegeben. Derartig massive Nachbarschaftsbebauung sollte gerade verhindert werden.

Wir beantragen die Änderung des Bebauungsplanes auch insoweit und Anpassung der parallelen Gebäudehöhen auf 4 Geschosse mit Ausbildung der Eckbetonung auf 5 Geschosse.

Punkt 3: Angaben zur Tiefgarage

a) Oberkante:

Die derzeitigen Festlegungen zur Tiefgarage treffen bzgl. einer Festlegung der Oberkantenangabe für unser Bauvorhaben nicht zu. Die Tiefgarage liegt zum großen Teil unter dem Gebäude entlang der Rheinstraße. Ein kleiner Teil der Garagendecke, im Bebauungsplan gekennzeichnet, liegt zur Nutzung als Terrasse vor dem Gemeinschaftsraum vor dem Gebäude an der Innenhofseite. Durch diese Nutzung kann die Oberkante nicht 40 cm oder sogar 80 cm (siehe Text Bebauungsplan) unter die Erdoberfläche gelegt werden. Zudem würden dann im Untergeschoss die Doppelparker nicht mehr funktionieren und die Garage müsste vergrößert werden.

Wir bitten um Anpassung des Textteils, um diese Nutzung der Garage für Doppelparker sicherzustellen.

Ein zusätzlicher Eintrag A2 an der Tiefgarage im Bebauungsplan würde die **barrierefreie** Nutzung der Terrasse auf der Tiefgarage sicherstellen.

b) Garagenzufahrt:

Die im Bebauungsplan markierte Tiefgaragenzufahrt liegt teilw. neben dem Gebäude an der Rheinstrasse obwohl aus Lärmschutzgründen in Heidelberg eine überdachte und teilw. geschlossene Abfahrt verpflichtend ist. Zur Korrektur muss die Zufahrt vor das Gebäude und der ausgewiesene Baumstandort etwas verschoben werden.

Punkt 4: GRZ / GFZ - Grundstücksnutzung

Die vorgegebenen Werte der baul. Nutzung werden für die von uns vorgesehene Bebauung auf Grundlage des bisher **zugesagten Grenzverlaufes** für die Baugruppe WOGÉ knapp ausreichen. Es können daher keine Flächen an die Baugruppe Familienheim / Horizonte abgetreten werden, die nach eigenen Angaben mit ihrer Planung gemäß Bebauungsplan-Entwurf das Maß der baul. Nutzung nicht einhalten können.

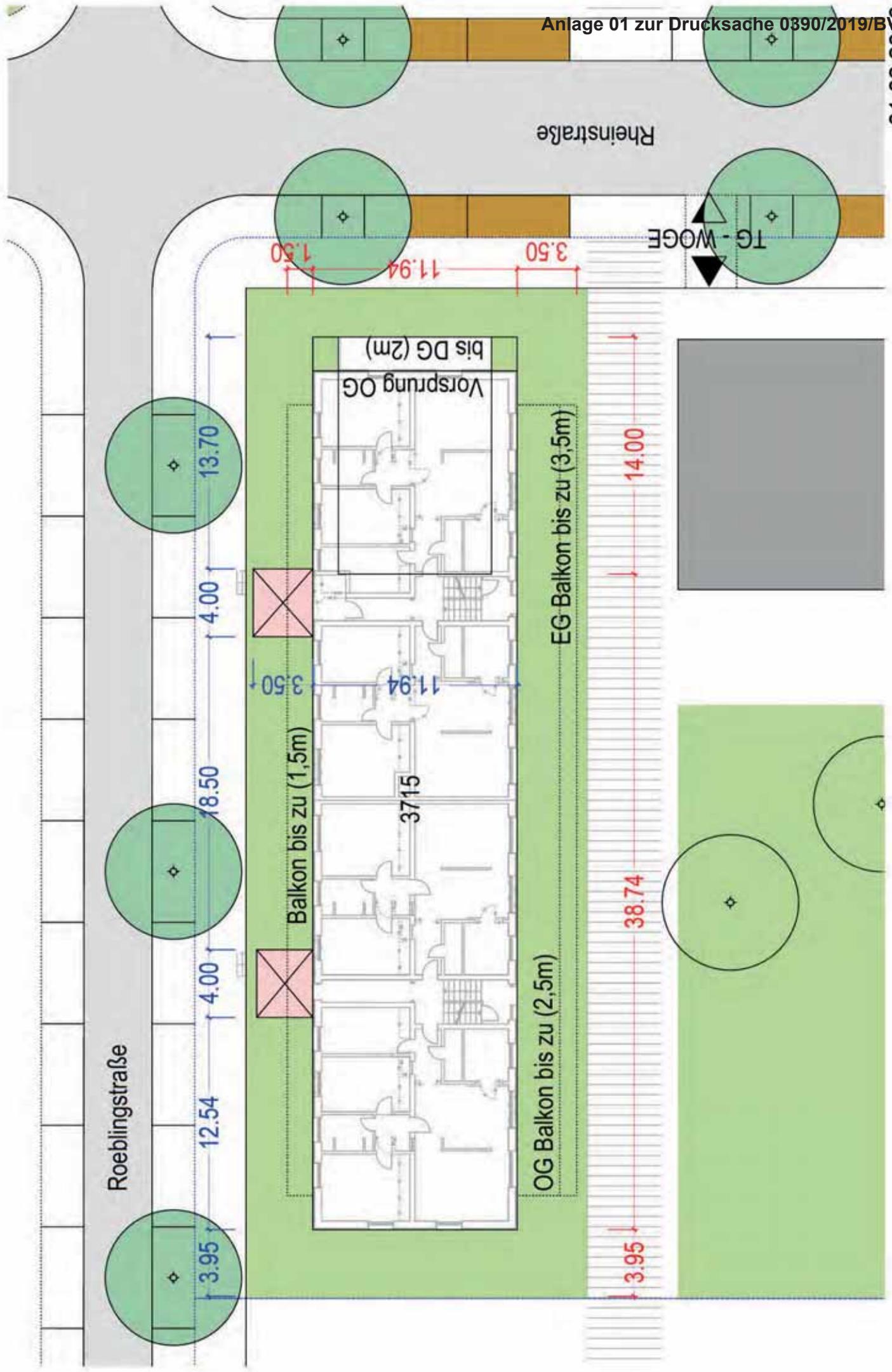
Um vorprogrammierte Konflikte zu vermeiden regen wir eine Überprüfung der Festsetzung und entsprechende Anpassung an.

In diesem Zusammenhang bitten wir um Aufklärung über die rechtliche Bedeutung des sog. **Gestaltungsplans**, in dem eine Wegführung enthalten ist, die im Grenzbereich zum Gebäude der „Horizonte“ nicht unseren Vorstellungen entspricht.

Zusammenfassend legen wir vorsorglich aus den vorgenannten Gründen Widerspruch gegen den vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf ein und beantragen die entsprechenden Änderungen, wie dargestellt.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage: Grundriss Gebäude an der Roebingstraße mit Außenaufzügen



Roebblingstraße

EG Balkon bis zu (3,5m)

Balkon bis zu (1,5m)

OG Balkon bis zu (2,5m)

Vorsprung OG bis DG (2m)

TG - WOGGE

61 - Sekr. Amtsleitung

61.2 Af

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

SR

Slc

Betrifft WA 3.1.- Gebäude an der Roeblingstrasse (westlich der Roeblingstrasse):
die plant in diesem Gebäude barrierearmes Wohnen.

Wir bitten deshalb darum, **Aussenfahrstühle** mindestens im südlichen Treppenhaus an dem Gebäude zur Roeblingsstrasse anbringen zu können.

Wir wollen ausserdem einen **Laubengang** an derselben Seite in Höhe des 3.OG vom südlichen zum nördlichen Treppenhaus anbringen.

AN derselben Seite sollen kleine Aussenbalkons entstehen.

Betrifft WA 1.3.: Gebäude östlich der Roeblingsstrasse:

Wir bitten um eine **Reduktion der Höhe auf 4 Vollgeschosse**, zumindest parallel zur Roeblingstrasse.

Begründung: Erhalten der Blickachse auf die Bergkulisse

Angleichen an die umliegende Bebauung

Eingehen auf die geäusserten Bürgerwünsche

mit freundlichen Grüßen:

61 - Sekr. Amtsleitung**Von:****Gesendet:**

Sonntag, 31. Januar 2016 16:54

An:

61 - Sekr. Amtsleitung

Betreff:Öffentlichkeitsbeteiligung Bebauungsplan Konversionsfläche
„Mark-Twain-Village - Nord“61.2
JR
Sca

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Konversionsfläche „Mark-Twain-Village - Nord“ bitte ich Sie um Berücksichtigung meiner folgenden Stellungnahme, die ich als Anwohner vorbringe.

In den ausgelegten Unterlagen konnte ich keinen Hinweis dazu finden, ob die Auswirkungen des Vorhabens auf das Verkehrs- und Lärmaufkommen sowie die Parkplatzsituation im Bereich Kreuzung Rheinstraße/Rohrbacher Straße untersucht wurden.

In der Begründung zum Bebauungsplan Südstadt „Mark-Twain-Village - Nord“ heißt es zur zukünftigen Funktion der Rheinstraße: „Die Feuerbachstraße im Norden, die zentral gelegene Rheinstraße und die Sickingenstraße im Süden vernetzen das Plangebiet in West-Ost-Richtung bis zur Rohrbacher Straße (B3).“ Damit wird deutlich, dass die Rheinstraße eine wichtige vernetzende Funktion hat. Diese Funktionsweise wird infolge der Nachnutzung der Konversionsfläche und insbesondere durch die Ansiedlung von Infrastruktureinrichtungen (Einzelhandel) im Bereich der Rheinstraße zu einem deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen und Parkplatzbedarf in der Rheinstraße führen.

Lärm

Im Bereich der Kreuzung Rheinstraße/Rohrbacher Straße befindet sich die Haltestelle „Rheinstraße“ der Straßenbahnlinien 23 und 24. Beim Anhalten und Losfahren der Straßenbahnen kommt es bereits jetzt zu wesentlichen Lärmemissionen. Wenn zukünftig auch noch ein Bus durch die Rheinstraße fährt, wird es zu weiterem Lärm beim Einfahren in die Rheinstraße bzw. beim Einmünden in die Rohrbacher Straße kommen. Sollte der Bus in diesem Bereich auch eine Haltestelle erhalten, wird es beim Anhalten und Losfahren weiteren Lärm geben. Weitere Lärmemissionen werden durch den steigenden Durchgangsverkehr von Kraftfahrzeugen durch die Rheinstraße entstehen.

Verkehrsaufkommen / Verkehrssicherheit

Angesichts des erhöhten Verkehrsaufkommens (siehe oben) im Bereich der Rheinstraße und der Kreuzung Rheinstraße/Rohrbacher Straße stellt sich die Frage, ob die Rheinstraße und die Kreuzung Rheinstraße/Rohrbacher Straße mit Blick auf die Verkehrssicherheit ausreichend ausgestattet sind. Die Rheinstraße wird u.a. wegen des Englischen Instituts von vielen Kindern und Jugendlichen frequentiert (die tragischen Versäumnisse der Stadt wie in der Theaterstraße sollten sich nicht wiederholen!). Über die Rohrbacher Straße verläuft ein stark genutzter Fahrradweg. Eine höhere Anzahl von Verkehrsunfällen ist damit für die Zukunft vorprogrammiert, weil mehr Autos und eine Buslinie in die Rheinstraße ein- und ausfahren bzw. in der Rheinstraße unterwegs sind.

Parkplatzsituation

Die Ansiedlung von Infrastruktureinrichtungen (Einzelhandel) im Bereich der Rheinstraße ist grundsätzlich begrüßenswert, da diesbezüglich in der Südstadt ein Defizit besteht, das durch die Nachnutzung der Konversionsfläche vergrößert wird. Gleichzeitig werden diese Infrastruktureinrichtungen zu einem erhöhten Parkplatzbedarf führen, der sich nicht negativ auf das Anwohnerparken auswirken sollte.

Aus den genannten Gründen äußere ich folgende Vorschläge und Erwartungen:

- 1) Öffnung bzw. Herrichtung der Saarstraße als weitere Straße zur Vernetzung von Römerstraße und Rohrbacher Straße.
- 2) Prüfung der Saarstraße als Durchgangsstraße der Buslinie.
- 3) Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung in der Rheinstraße.

4) Schutzmaßnahmen für Fußgänger und Fahrradfahrer an der Kreuzung Rheinstraße/Rohrbacher Straße.

5) Maßnahmen zur Lärminderung an der Kreuzung Rheinstraße/Rohrbacher Straße.

6) Schaffung von ausreichend vielen Parkplätzen im Bereich der Infrastruktureinrichtungen (Einzelhandel) im Bereich der Rheinstraße.

Mit freundlichen Grüßen

--

Amt für Baurecht und Denkmalschutz

61.00 Stadtplanungsamt			
02 Feb. 2016			
61.10	61.20	61.30	61.40

Heidelberg, 01.02.2016

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt, Mark-Twain-Village-Nord

SO

Es erscheint

, und gibt folgendes zur

Niederschrift

Ich bin _____ und wir planen altersgerechtes, barrierefreies Wohnen, deshalb bitte ich folgendes zu berücksichtigen:

An der Ostseite des Gebäudes zur Roebblingstr. sollen an den Treppenhäusern Aussenfahrstühle berücksichtigt werden im südlichen und nördlichen Bereich. Ebenfalls soll in Höhe des 3.OG ein Laubengang vom südlichen zum nördlichen Treppenhaus vorgesehen werden. An derselben Gebäudeseite soll es kleine Außenbalkons geben.

Betrifft das östlich der Roebblingstr. geplante Gebäude:

Entgegen dem jetzigen Plan beantrage ich max. 4 Geschosse für dieses Gebäude. Dies würde besser zu der westlichen und südlichen Bebauung der Roebblingstr. passen. Außerdem soll durch die Begrenzung der Anzahl der Stockwerke auf 4 die Blickachse von dem Gebäude westlich der Roebblingstr. (jetzige Anschrift Rheinstr. 9-11) Richtung Osten auf die Bergkulisse erhalten bleiben. Dieser Wunsch ist bereits bei der Bürgerbeteiligung zu Mark-Twain-Village bekundet und ist im Bebauungsplan nicht berücksichtigt worden. Eine derartig massive Nachbarschaft sollte verhindert werden.

Angaben zur Tiefgarage:

Nach den derzeitigen Angaben im Bebauungsplan zur Tiefgarage _____ (Punkt 4 des Bebauungsplanentwurfes) ist die Tiefgarage zwischen 40 und 80cm unter der Erdoberkante geplant. Hier sollte im Hinblick auf die barrierefreie Nutzbarkeit der darüber geplanten Räume, insbesondere des Gemeinschaftsraumes und gleichzeitige Anbindung der Geschosse über dem Gemeinschaftsraum an das westliche Gebäude (jetzt Rheinstr. 1-3) durch Laubengänge eine gewisse Flexibilität erhalten bleiben.

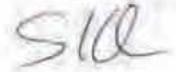
Vorgelesen und genehmigt

beglaubigt

Thiele, Marion

61.2 H

Von:
 Gesendet: Montag, 1. Februar 2016 22:31
 An: 61 - Sekr. Amtsleitung
 Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan-Entwurf Mark-Twain-Village Nord

Heidelberg, den 31.01.2016

Persönliche Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf Mark-Twain-Village Nord

Sehr geehrte Damen und Herren vom Stadtplanungsamt,

hiermit bringe ich folgende Stellungnahme vor zum Bebauungsplanentwurf Mark-Twain-Village Nord:

Betr. WA 3.1 Gebäude westlich der Roebblingstraße

Da die Baugemeinschaft 'Woge' in diesem Gebäude barrierearmes Wohnen plant, bitte ich darum, unbedingt folgende Merkmale zu berücksichtigen, und zwar wie von uns beantragt:

- an der Ostseite dieses Gebäudes an beiden Treppenhäusern jeweils ein Baufenster für einen Außen-Fahrstuhl
- an der der selben Ostseite dieses Gebäudes im 3. OG einen Laubengang vom südlichen zum nördlichen Treppenhaus
- an der selben Ostseite kleine Außenbalkons mit 1,50 m Ausladung

Betr. WA 1.3 Gebäude östlich der Roebblingstraße

a) Ich bitte nachdrücklich, die Geschosshöhe auf die Zahl 4 zu begrenzen, auf jeden Fall entlang der Roebblingstraße, und zwar

- damit der Blick auf die Bergkulisse gewahrt bleibt
- für mehr Sonneneinstrahlung auf die Gebäude westlich davon
- für ein harmonisches Bebauungsbild mit den Nachbargebäuden im Westen, Norden und Süden
- damit den Bürgerwünschen entsprochen ist, die in der Bürgerbeteiligung klar dahingehend vorgebracht wurden.

b) Ich bitte, die Zufahrt zur Tiefgarage von der Roebelingstraße zu verlegen zur Rheinstraße bzw. Mark-Twain-Straße, will heißen auf jeden Fall außerhalb des Wohnbereiches.

Betr. WA 3.1 Gebäude an der Rheinstraße / Tiefgarage

Eine Festlegung der Oberkante der Tiefgarage auf 40 cm oder gar 80 cm unter der Erdoberfläche würde unsere Planungen erheblich durchkreuzen, da

- dann im Untergeschoss keine Doppelparker mehr möglich wären; die Garage müsste größer werden, um noch ausreichend Parkplätze zu schaffen
- die Rampe der Zufahrt zu steil würden müsste, um noch tiefer nach unten zu reichen
- über einem Teil der Tiefgarage eine Gemeinschaftsterrasse vor dem Gebäude zum Innenhof entstehen soll, die unter sich keine Aufschüttung von Erdreich benötigt.

Ich bitte daher nachdrücklich, diese Oberkantenfestlegungen zurückzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen,

1.) Warum werden in G, 4, 2, nur zumeist
schaffendes Wohnprojekte mit Kaufinteresse
genannt → und keine Mietprojekte,
die es auch gibt?

2.) Sind in MTV Nord (West) weitere
Flächen für solche Wohnprojekte
geplant? Wenn ja, wo?

3.) Warum ist das Baufeld E (2641)
nicht im Bebauungsplan MTV aufgeführt,
obwohl es in der Grafik der Änderung
des FNP 2015/2020 (Seite 3) eingeschlossen
ist?

Amt für Baurecht und Dienstleistungen
Technisches Büroamt
03. Feb. 2016

0186			
Stadtplanungsamt			
04. Feb. 2016			
61.10	61.20	61.30	61.40
	PK		

SIC

Absender:

05.02.2016 10:33

An die
Stadt Heidelberg / Stadtplanungsamt / Bauleitplanung
Rathaus
69117 Heidelberg

AP			
0208			
Stadtplanungsamt			
U 8. Feb. 2016			
61.10	61.20	61.30	61.40
	VR		

Datum: 04.02.2016

Stellungnahme zum Bebauungsplan Südstadt „Mark-Twain-Village-Nord“ Nr. 61.32.05.03.04

Sehr geehrte Damen und Herren,
zum o.g. Bebauungsplan gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Um den Verlust von ca. 2000 m² Wohnfläche durch die sinnvolle Veränderung der Baulinie an der Kirschgartenstraße zum Erhalt der dortigen Bäume sollen folgende Maßnahmen ergriffen werden:

1. Auf den drei viergeschossig geplanten Punkthäuser in den Ecken der dann geschlossenen U-förmigen Wohnblocks westlich der Römerstraße sollen jeweils zwei Geschosse ergänzt werden. Es gilt ebenso für die beiden Punkthäuser in den in den mittleren quadratförmigen Bebauungsblöcken auf der Westseite der Römerstraße nördlich der Rheinstraße.
2. Entlang der östlichen Seite der Römerstraße gibt es an fünf Stellen eine dreistöckige Bebauung. Hier ist eine Erhöhung auf vier Stockwerke ebenfalls geeignet neue Wohnflächen vorzusehen.
3. Es ist sinnvoll, alle diese Planänderungen vorzunehmen, so dass auch mehr Wohnfläche als durch den o.a. Verlust von Wohnfläche an der Kirschgartenstraße entstehen.
4. Die Geschossflächenzahlen sind dementsprechend anzupassen.

Begründung:

Die Stellungnahme wird begründet durch die Notwendigkeit, das hohe Defizit an Wohnraum in Heidelberg abzubauen – das in der Wohnungsbedarfsanalyse 2013 ermittelte Defizit von 6.200 Wohnungen ist durch die aktuellen Entwicklungen überholt und daher noch höher - und durch die Sorge um das Erreichen der wohnungspolitischen Ziele im Mark-Twain-Village, bei denen erfreulicherweise erstmals seit langer Zeit die Schaffung von erheblichen Anteilen preisgünstiger Mietwohnungen (40%) und auch Eigentumswohnungen (30%) und eine gute soziale Mischung des Quartiers konkrete Ziele sind. Die Stellungnahme verkennt nicht, dass durch die vorgeschlagenen Maßnahmen die urbane Dichte des Quartiers leicht erhöht wird. Diese Vorgehensweise ist aber insbesondere im Interesse der gesamtstädtischen wohnungspolitischen Ziele notwendig und auch richtungsweisend, da das Mark-Twain-Village das erste umgebaute frühere US-Army-Gebiet ist. Es wird ausdrücklich angeregt, diese positiven Planänderungen nicht nur mit den Anwohnern des Mark-Twain-Village sondern auch bei Bürgeranhörungen in allen anderen Stadtteilen zu besprechen.

Mit freundlichen Grüßen

61 - Sekr. Amtsleitung

61.2 Af

Von:
Gesendet: Donnerstag, 4. Februar 2016 15:16
An: 61 - Sekr. Amtsleitung
Cc: frank.harder@harder-hd.de
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf Mark-Twain-Nord

Sehr geehrte Damen und Herren vom Stadtplanungsamt,

hiermit bringe ich folgende Änderungswünsche vor zum Bebauungsplanentwurf Mark-Twain-Village Nord:

Betr. WA 3.1 Gebäude westlich der Roebliingstraße

Da die Baugemeinschaft 'Woge' in diesem Gebäude barrierearmes Wohnen plant, soll folgendes mit eingeplant werden:

- an der Ostseite dieses Gebäudes an beiden Treppenhäusern jeweils ein Baufenster für einen Außen-Fahrstuhl
- an der Ostseite dieses Gebäudes im 3. OG einen Laubengang vom südlichen zum nördlichen Treppenhaus
- an der Ostseite kleine Außenbalkons mit 1,50 m Ausladung
- An der Westseite Balkons mit einer Breite von 2,50 m

Betr. WA 1.3 Gebäude östlich der Roebliingstraße

Beschränkung der Bauhöhe im Wesentlichen auf 4 Stockwerke mit punktuellen Erhöhungen an den Ecken auf 5 Stockwerke

- für eine optische Angleichung es Bebauungsbildes zu den Nachbarschaftsgebäuden. Dies wurde auch in der Bürgerbeteiligung so formuliert.
- Verlegung der Ausfahrt zur Tiefgarage von der Roebliingstraße zur Rheinstraße bzw. Mark-Twain-Straße zum Lärmschutz der anliegenden Wohnungen,

Betr. WA 3.1 Gebäude an der Rheinstraße / Tiefgarage

Eine Festlegung der Oberkante der Tiefgarage auf 40 cm oder gar 80 cm unter der Erdoberfläche würde die Planungen der WOGÉ erheblich durchkreuzen, da

- dann im Untergeschoss keine Doppelparker mehr möglich wären; die Garage müsste größer werden, um noch ausreichend Parkplätze zu schaffen
- über einem Teil der Tiefgarage eine Gemeinschaftsterrasse vor dem Gebäude zum Innenhof entstehen soll, die unter sich keine Aufschüttung von Erdreich benötigt.

Ich bitte daher nachdrücklich, diese Oberkantenfestlegungen zurückzunehmen.

Betr. B4

Fahrradabstellanlagen und Müllsammelplätze sollen primär zur Strassenseite in den Abstandsflächen etabliert werden und nicht in den Innenhöfen. Sie sollen damit leicht zugänglich und nutzungsfreundlich sein.

Mit freundlichen Grüßen,

61 - Sekr. Amtsleitung

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

Donnerstag, 4. Februar 2016 22:40

61 - Sekr. Amtsleitung

Eingabe zum Bebauungsplan MTW Nord

61-2 Af

e>



69126 Heidelberg, den 5.2.2016

Eingabe zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt, MTW Nord

Als _____ möchte ich vor dem Hintergrund altersgerechtem und barrierefreiem Wohnens folgende Aspekte zur Berücksichtigung einbringen:

Betrifft WA 3.1 – Gebäude westlich der Roebblingstraße:

- Aussenfahrstühle an den Treppenhäusern, zumindest im südlichen Treppenhaus
- in der Höhe des 3. OG ein Laubengang vom südlichen zum nördlichen Treppenhaus
- an derselben Seite kleine Aussenbalkone

Betrifft WA 1.3 – Gebäude östlich der Roebblingstraße:

- Planung von maximal 4 Geschossen, um zum einen die Blickachse auf die Bergkulisse ansatzweise zu wahren, zum andern sich an die benachbarte Bebauung anzupassen. Letztendlich würde den Bürgerwünschen – Bürgerbeteiligung – Rechnung getragen werden

Verlegung der Zufahrt zur Tiefgarage von der Roebblingstraße Rheinstraße oder Markt-Twain-Straße – ausserhalb des Wohnbereichs

61 - Sekr. Amtsleitung

61.2 AP
>

Von:
Gesendet: Donnerstag, 4. Februar 2016 20:49
An: 61 - Sekr. Amtsleitung
Betreff: Stellungnahme Bebauungsplan MTV
Anlagen: ATT00001.htm

E: von An-Klösch
K: 16.6

Sehr geehrte Damen und Herrn,

im Anhang sende ich Ihnen die Stellungnahme zu dem Bebauungsplan. Bitte dies zu berücksichtigen.

MfG

Stellungnahme zu dem am 10.12.2015 vom Gemeinderat verabschiedeten Bebauungsplan mit Nr. 61.32.05.03.04

Südstadt – Mark-Twain-Village Nord

Wir tragen folgende Anregungen vor:

- 1. (Verortung Fahrradstellplätze und Nebenanlagen)** Im Absatz 4 der schriftlichen Festsetzung soll festgelegt werden, dass private Fahrradabstellanlagen, Gerätehäuser und Müllsammelplätze vorrangig in den Gebäuden oder in den Innenhöfen zulässig sein sollen. Wir legen gegen diese Festsetzung Einwand ein, weil die Unterbringung von Fahrrädern **im Bestandsgebäude** ohne umfangreiche bauliche Änderungen nicht möglich ist. Die Kellertreppen lassen einen barrierefreien Transport von Fahrrädern nicht zu. Der Innenhof andererseits soll zusammen mit der Wohngruppe Hagebutze als gemeinsamer Lebensraum genutzt werden. Entsprechend unserer ökologischen Zielsetzung ist die Zahl der Fahrräder entsprechend groß : Wir rechnen pro Block mit 20 Wohnungen, in welchen insgesamt ungefähr 50 Menschen leben werden. Um unserer Konzept des ökologischen Individualverkehrs umzusetzen, benötigen wir 2 überdachte Fahrradstellplätze pro Bewohner. Bei einer benötigten Fläche von 1,5 m² (1,90 x 0,60 m zuzüglich Verkehrsfläche) pro Fahrrad ergibt sich ein Flächenbedarf von ca. 150 m² pro Block. **Insofern halten wir die Inanspruchnahme der zu den Straßen gelegenen Vorgartenzone für Nebenanlage zusätzlich zu den Flächen vor den Giebeln, für zwingend erforderlich.**
- 2. (Parkplätze in Roebelingstr.)** Nach der im Bebauungsplan festgelegten Planung zur Nachverdichtung, sind laut LBO so viele Stellplätze erforderlich, **dass die Umwandlung der Quer- in Längsparkplätze an der Roebelingstraße, nicht sinnvoll erscheint, weil dadurch Stellplätze verloren gehen und mit der Nachverdichtung den Bau einer Tiefgarage erzwingen würde.** Daher sehen wir es als zwingend erforderlich an die Querparkplätze an der Roebelingstraße zu erhalten. Wenn jedoch die Stadt Heidelberg eine Unterschreitung unter Ausnutzung § 74 Abs. 2 der LBO vorgeschriebenen Anzahl der erforderlichen Stellplätze unterstützt, dann ist das Längsparken an dieser Straße möglich.
- 3. (Größe Baufenster Nordriegel)** Der zeichnerische Teil des Bebauungsplan weist für ein zu errichtendes Gebäude im Norden parallel zur Rheinstraße, ein Baufenster von ca. 30 x 10 m aus. Bei Einhaltung der notwendigen Abstandsflächen von jeweils ca. 3,6 m für Bestand und Planung könnte das Baufenster 6 m

breiter sein. Die Bautiefe könnte durchaus auf 14 m vergrößert werden, damit ein wirtschaftliches Bauen möglich wird. Es würden auf diese Weise 6 zusätzliche Wohnungen entstehen, und alle Wohnungen würden größer ausfallen. Bekanntlich sinken die Kostenkennwerte mit zunehmender Größe des Gebäudes beträchtlich. Die energetische Effizienz hingegen steigt mit der Vergrößerung des Gebäudes. Wir schlagen also ein Baufenster von 36 x 14 m vor, dessen Ausnutzung sowohl dem Wunsch nach einer Nachverdichtung des Quartiers entspräche.

4. **(Ein- und Ausfahrten in die Tiefgarage)** Ebenfalls im Absatz 4 der schriftlichen Festsetzungen soll festgelegt werden, dass die Ein- und Ausfahrten nur in den in der Planzeichnung festgesetzten Bereichen **innerhalb der Gebäude zulässig** sind. Das ist geometrisch nicht möglich. Das Baufenster ist mit 30 x 10 m ausgewiesen, von denen nach Abzug der Umfassungswände noch 29,40 x 9,40 m übrig bleiben. Bei einer maximalen Neigung der Einfahrtsrampe von 15 % und einer Geschosshöhe von 3,10 m wird die Rampe ca. 20 m lang und 2,75 m breit sein. Damit würden im Tiefgaragengeschoss **und im Erdgeschoss** ca. 55 m² und damit fast 20 % der Nutzfläche der Tiefgaragenrampe geopfert werden. Eine Weiterentwicklung dieser „Entwurfsidee“ zeigt sofort, dass insgesamt ca. 45 % der Grundfläche als Verkehrsfläche erhalten würde. Das ist unwirtschaftlich und widerspricht dem Gebot des sparsamen Umgangs mit versiegelten Flächen und knappen Ressourcen. Wir schlagen vor, dass die Ein- und Ausfahrten der Tiefgarage sich **innerhalb des Tiefgaragen-Baufensters** befinden müssen.
5. **(zugelassene Größe der Terrassen und Balkone)** Im Absatz 2 der schriftlichen Festsetzungen soll festgelegt werden, dass die Überschreitung von Baugrenzen durch Terrassen und Balkone im Erdgeschoss bis zu einer Tiefe von 3,50 m und in den darüberliegenden Geschossen bis zu einer Tiefe von 2,50 m **zu den Hofseiten** zugelassen werden. Weiterhin soll festgelegt werden, dass **zu den Innenhöfen** Balkone und Terrassen bis zu einer Tiefe von 1,5 m und einer Breite von max. 5 m zulässig sind. Das widerspricht sich. Entweder sind – wie in den vorbereitenden Meetings geklärt – mit der zweiten Festlegung die **Straßenseiten** gemeint, oder es sind Gauben und Dacheinschnitte **innerhalb der Dachflächen** gemeint. Innerhalb von Dachflächen kann es keine Balkone oder Terrassen geben.
6. **(OK Tiefgarage und OK Erdoberfläche)** Im Absatz 4 der schriftlichen Festsetzungen soll einerseits festgelegt werden, dass die OK der Tiefgaragen mit 0,4 m unter OK Erdoberfläche bzw. Gehweg herzustellen ist. Andererseits sollen die Tiefgaragen mit einer Bodensubstratschicht von wenigstens 0,8 m überdeckt werden. Damit würde die OK der Bodensubstratschicht 0,4 m **oberhalb** von OK Erdoberfläche bzw. Gehweg zu liegen kommen. Das ist nicht möglich.



Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Abteilung Städtebau und Bauleitplanung
Frau Klein
Palais Graimberg
Kornmarkt 5

69117 Heidelberg



1. Gebäude („Lärmschutzriegel“) an der westlichen Römerstr. als Abschluss der Höfe
 - 1a) Aufstockung von vier auf fünf Geschosse
 - 1b) Tiefe der Baufenster um 1 m Richtung Hof vergrößern.

Die Neubauten sind ausschließlich für das Marktsegment „preiswerte Mietwohnungen“ vorgesehen und sollen im Landeswohnraumförderungsprogramm angemeldet werden. Es könnten ca. 17 zusätzliche Wohnungen mit 1.200 m² Wohnfläche geschaffen werden. Das oberste Geschoss würden wir bei diesen Gebäuden aus oben dargelegtem Grund aber auch aus gestalterischen Gründen als Nicht-Vollgeschoss ausbilden; wobei die Zurückstaffelung vorzugsweise an den Gebäudeschmalseiten mit Rücksicht auf die Bestandsbebauung erfolgen sollte.

Problematisch ist der Nachweis der zusätzlichen notwendigen Kfz-Stellplätze (17). Reserven bei den im Bebauungsplan festgesetzten ebenerdigen Stellplätzen bestehen nach unseren Ermittlungen nicht. Eine technisch aufwendigere Tiefgaragenlösung führt zu erhöhten Aufwendungen gegenüber ebenerdigen Stellplätzen in einer Größenordnung von rund 25.000 EURO und ist in dem gewünschten Marktsegment wirtschaftlich nicht darstellbar. Wir bitten um Prüfung, ob die auf dem Schulgelände westlich der Elsa-Brandström-Straße vorhandenen/geplanten Kfz-Stellplätze für den Stellplatznachweis von voraussichtlich 17 Wohnungen der Baufelder B1 bis B3 durch Eintragung einer Baulast herangezogen werden können. Eine Doppelbelegung von Stellplätzen durch eine Schul- und eine Wohnnutzung ist vorstellbar.

2. Aufstockung der geplanten Solitäre von vier auf fünf Geschosse

Die Wohnungen dieser Gebäude sind für den Verkauf – überwiegend an Schwellenhaushalte - vorgesehen. Durch Aufstockung der drei Solitäre um ein Vollgeschoss können ca. 430 m² Wohnfläche bzw. sechs Wohnungen zusätzlich entstehen.

Das Wohnflächenpotenzial der vorgeschlagenen Maßnahmenpakete beträgt zusammen rund 1.630 m² bzw. 23 Wohnungen.

3. Neues Baufenster an der Westseite des geplanten Bürgerparks

Ein weiteres Wohnflächenpotenzial sehen wir in der Ausweisung eines neuen Baufelds am westlichen Rand des geplanten Bürgerparks. Die heute versiegelte Fläche liegt an einer öffentlichen Straße und bietet eine sehr gute Wohnlage. Bei viergeschossiger Bauweise und einem Baufenster von 75 m x 12,5 m könnte eine Wohnfläche von ca. 2.700 m² verteilt auf bis zu 35 Wohnungen errichtet werden. Da die hierfür vorgesehene Grundstücksfläche nicht im Eigentum unserer Gesellschaft steht, kann diese Maßnahme nicht unmittelbar als Kompensation für Minderflächen herangezogen werden. Unsere Gesellschaft wäre jedoch am Erwerb dieser Grundstücksteilfläche interessiert.



Baugebiet MK1 (Ecke Römerstraße/Rheinstraße)

Wir haben unsere Gespräche mit zwei potenziellen Betreibern einer Seniorenpflegeeinrichtung in den Obergeschossen fortgeführt. Aus der Besprechung am 2. Februar mit der Caritas ergeben sich für das Baufeld folgende Anforderungen, die für eine Umsetzung des Konzepts notwendig sind: Das Betreiberkonzept Caritas kommt mit den schmalen Flügeln Ost und West leidlich zurecht. Auch im EG herrscht für den vorgesehenen Empfangsbereich noch Platzmangel. Darüber hinaus ist ein den Hof teilender Übergang für deren Konzept sehr wichtig (Bedingung), zumindest im 1. OG, besser auch im 2. OG. Um eine möglichst flexible Ausgangsbasis zu erhalten, beantragen wir vor eine pauschale zusätzliche Flächenerweiterung im 1. und 2. OG von ca. 250qm. Dies sind im Wesentlichen notwendige Verkehrsflächen (keine für die Gesamtbilanz relevante Wohn- bzw. Nutzfläche). Diese Mehrflächen sind stadträumlich nicht wahrnehmbar, da nicht sichtbar und innenräumlich für den Betreiber vertretbar. Sollten Sie konkrete Maße zur Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen benötigen, würden wir diese nachreichen.

Für ein Gespräch zur persönlichen Erläuterung unserer Anregungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

61 - Sekr. Amtsleitung

61.2 AP

Von:
Gesendet: Freitag, 5. Februar 2016 21:40
An: 61 - Sekr. Amtsleitung
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan MTV
Anlagen: Stellungnahme B-Plan_Susanne.docx

DR
SIC
→ Stn.
Amt 81
weiter -
leiten
m.d.B.
um
Beantwortung

Sehr geehrte Damen und Herrn,

im Anhang sende ich Ihnen meine Stellungnahme zu dem Bebauungsplan. Bitte diese zu berücksichtigen.

MfG

Stellungnahme zu dem am 10.12.2015 vom Gemeinderat verabschiedeten Bebauungsplan mit Nr. 61.32.05.03.04

Zu 6.4 im Bebauungsplan:

Hier steht: „Grundsätzlich soll der Autoverkehr im gesamten Quartier möglichst gering gehalten und Durchgangsverkehre vermieden werden. Die autobefahrenen Sammelstraßen werden auf das nötigste reduziert und gestalterische integriert. Viele Erschließungsräume (private Wohnwege) sollen verkehrsberuhigt ausgeführt werden.“

Um dies zu erreichen ist eine konsequent autoarme Verkehrsführung notwendig. Im Moment sieht die Planung eine Vorfahrtsstraße z.B. für den Individualverkehr mitten durch die Stadtteilmitte, die Rheinstraße vor. Aus der Erfahrung der Sickingenstraße und anderen Vorfahrtsstraßen, ist eine Sicherheit und Verlangsamung des Individualverkehrs nur möglich, wenn es keine Vorfahrtsstraße wird.

Alternative Planungsmöglichkeiten gibt es viele:

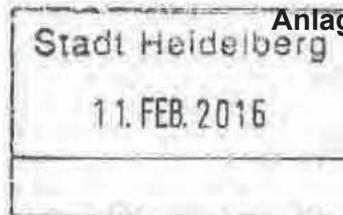
- die Rheinstraße auf der Höhe der Roebelingstraße als Anliegerstraße zu gestalten. Ab dort keinen als Spielstraße.
- Eine weitere Linksabbiegerspur für die Erschließung des hinteren Teils des MTV zu ermöglichen.
- Klare Trennung von dem Anwohnerverkehr und dem Durchgangsverkehr im gesamten MTV und zur Erschließung des hinteren Teil des MTV, z.B. Zugangsverkehr zu den Stallungen.
- Eine Sperrung für den Individualverkehr wäre hier angesagt!

Zu dem Punkt Spielflächen

Im Bebauungsplan steht:

„Öffentliche Spielflächen werden schwerpunktmäßig auf dem nördlichen Grundstück der ehemaligen Highschool angeboten. Die Topographien der Lärmschutzlandschaft sind vielseitig beispielbar und definieren unterschiedliche Spiel-, Sport- und Bewegungsräume. Private Spielflächen werden gemäß Landesbauordnung auf den jeweiligen Grundstücken nachgewiesen.“

Dies reicht für einen neuen Stadtteil lange nicht aus. Wie in der Bahnstadt, muss auch im MTV eine kinderfreundliches Wohnquartier geschaffen werden und deutlich mehr öffentliche Flächen als Freiflächen und Spielplätze ausgebaut werden. Einen ansprechenden Wasserspielplatz im Park oder einen modernen Spielplatz am Beispiel der Bahnstadt ist für das neue Stadtteil unerlässlich.



am 05.02.2016

An
 Stadt Heidelberg/Stadtplanungsamt/Bauleitplanung
 Rathaus
 69117 Heidelberg

Nachrichtlich:
 Herrn OB Dr.E.Würzner
 Rathaus
 69117 Heidelberg



Stadtteilverein Heidelberg
 Südstadt e.V.

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Würzner, sehr geehrte

mit Empörung habe ich in der Mittwochausgabe der Rhein-Neckar-Zeitung vom 3. Februar 2016 gelesen, dass der Leiter des Heidelberger Mietervereins, Christoph Nestor, fordert, die „verlorenen Quadratmeter“ zurück zu holen, indem aus den viergeschossig geplanten Punkthäusern sechsgeschossige Wohnblocks werden sollen. Solch ein Vorschlag kann nur von jemandem kommen, der dort nicht selbst wohnen wird. Wir betroffenen Südstädter haben über einen langen, teilweise mühsamen Weg mit einer regen Bürgerbeteiligung, an der ich mit viel Enthusiasmus und Freude regelmäßig teilgenommen habe, an einem akzeptablen Plan für eine lebens- und liebenswerte Südstadt mitgewirkt – und das noch zum größten Teil im preiswerten Segment.

Soll all unser Engagement einer fanatischen Forderung nach abscheulichen Betonklötzen zum Opfer fallen? Das haben wir wirklich nicht verdient! Seit 'nine eleven' leben wir mit einem hohen Zaun und freuen uns, wenn Mark-Twain-Village endlich **das** wird, was wir mit unserer Bürgerbeteiligung angestrebt haben. Ganz hinterlistig – nach dem Sankt-Florian's Prinzip - finde ich die Tatsache, dass Herr Nestor die gesamte Heidelberger Bevölkerung zu einer Stellungnahme in seinem Sinne auffordert, die er auch gleich vorformuliert on-line zur Verfügung stellt. Mit diesem Handstreich versucht er, die Ergebnisse der für alle Heidelberger offenen Bürgerforen ausser Kraft zu setzen, bei denen akribisch um alle Details wie Verkehr, Parkplätze, Natur, Geschäfte, Handwerksbetriebe, Freizeitgestaltung, Nachbarschaftskontakte usw. gerungen wurde. Ich lege Wert darauf, dass die Vorschläge von Herrn Nestor nicht umgesetzt werden. Die Stadt ist bei der Bewältigung dieser großen Konversionsaufgabe auf einem guten Weg. Und die Bürger zeigen ihre Freude und Dankbarkeit durch rege Beteiligung am Filmfestival und am Bürgerfest. Der in der Ausgabe der RNZ von heute zitierten Stellungnahme der Stadtteilvereinsvorsitzenden/Südstadt, Frau Dr. Röper schließe ich mich voll an.

Mit freundlichen Grüßen

OBDACH e.V.Wohnung + Betreuung + Beschäftigung
für alleinstehende Menschen

OBDACH e.V. Bahnhofstraße 3, 69115 Heidelberg
Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt / Bauleitplanung
Rathaus
69117 Heidelberg

Heidelberg

10.02.2016 16:49

0317

Stadtplanungsamt

10. Feb. 2016

61.10	61.20	61.30	61.40
	<i>[Signature]</i>		

[Signature]

Geschäftsstelle Fon: 06221 - 18755-20
Fax: 06221 - 1875599-20

Sozialarbeiter Fon: 06221 - 18755-30
Fax: 06221 - 1875599-30

e-mail verein@obdach-hd.de
internet www.obdach-hd.de

Bearbeiter Fon: 06221 - 18755-11
Fax: 06221 - 1875599-11
e-mail: fueller@obdach-hd.de

Heidelberg, den 06.02.2015

Stellungnahme zum Bebauungsplan Südstadt „Mark-Twain-Village-Nord“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Bebauungsplan geben wir folgende **Stellungnahme** ab:

Um den Verlust von ca. 2000 m² Wohnfläche durch die aus verschiedenen Gründen (Rhythmisierung, Baumbestand) sinnvolle Veränderung der Baulinie an der Kirschgartenstraße auszugleichen, schließen wir uns als Mitglied des Bündnisses gegen Armut und Ausgrenzung den Vorschlägen des Mietervereins (mit einer Ergänzung, Punkt 2) an:

1. Auf den drei viergeschossig geplanten Punkthäuser in den Ecken der dann geschlossenen U-förmigen Wohnblocks westlich der Römerstraße sollen jeweils zwei Geschosse ergänzt werden. Es gilt ebenso für die beiden Punkthäuser in den mittleren quadratförmigen Bebauungsblöcken auf der Westseite der Römerstraße nördlich der Rheinstraße.
2. Innerhalb dieser Blocks ist eine zusätzliche Bebauung in Ost-West-Richtung möglich und vorzusehen.
3. Entlang der östlichen Seite der Römerstraße gibt es an fünf Stellen eine dreistöckige Bebauung. Hier ist eine Erhöhung auf vier Stockwerke ebenfalls geeignet, neue Wohnflächen vorzusehen.
4. Es ist sinnvoll, alle diese Planänderungen vorzunehmen, so dass auch mehr Wohnfläche als durch den o.a. Verlust von Wohnfläche an der Kirschgartenstraße entstehen.
5. Die Geschossflächenzahlen sind dementsprechend anzupassen.

Begründung:

Die Notwendigkeit, das hohe Defizit an Wohnraum in Heidelberg abzubauen, besteht weiterhin. Das in der Wohnungsbedarfsanalyse 2013 ermittelte Defizit von 6.200 Wohnungen ist durch die aktuellen Entwicklungen überholt und wird daher noch höher. Daher machen wir uns große Sorgen, dass die wohnungspolitischen Ziele der Stadt im Mark-Twain-Village nicht erreicht werden. Erfreulich ist, dass hier erstmals seit langer Zeit die Schaffung von erheblichen Anteilen preisgünstiger Mietwohnungen (40%) und auch Eigentumswohnungen (30%) und eine gute soziale Mischung des Quartiers konkrete Ziele sind.

Vorsitzender:
Dr. Alex Füller
Stellvertr. Vorsitzende:
Gerhard Herles
Dr. Thomas Plieninger

Spendenkonto:
Sparkasse Heidelberg
BLZ 672 500 20
Konto 10 17 195
BIC: SOLADES1HDB
IBAN: DE73672500200001017195

Geschäftskonto:
Sparkasse Heidelberg
BLZ 672 500 20
Konto 91 03 953
BIC: SOLADES1HDB
IBAN: DE48 6725 0020 00091039 53

VR 331538
Amtsgericht
Mannheim



DER PARITÄTISCHE
LINGER SPITZENVERBAND

**OBDACH e.V.**Wohnung + Betreuung + Beschäftigung
für alleinstehende Menschen

Im übrigen weisen auch aktuelle Daten zur Situation von Wohnsitzlosen in Baden-Württemberg generell und in Heidelberg speziell zusätzlich darauf hin, dass die Erhöhung des Anteils von preisgünstigem Wohnraum und damit eine Entspannung auf dem Wohnungsmarkt von höchster Dringlichkeit ist.

Wir räumen zwar ein, dass durch die vorgeschlagenen Maßnahmen die Dichte des Quartiers im Sinne einer urbanen Struktur leicht erhöht wird. Diese Veränderung ist aber insbesondere im Interesse der gesamtstädtischen wohnungspolitischen Ziele sinnvoll und notwendig. Diese sollten daher nicht nur mit den Anwohnern des Mark-Twain-Village in der Südstadt, sondern mit der gesamten Stadtbevölkerung, z.B. bei Bürgergesprächen, erörtert werden.

Freundliche Grüße

OBDACH e.V.Wohnung + Betreuung + Beschäftigung
für alleinstehende Menschen

An

Stadtplanungsamt Heidelberg
z.Hd. Annette Friedrich
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

Heidelberg, den 07.01.16

Betreff: Bebauungsplan Südstadt – Mark-Twain-Nord

Sehr geehrte Frau Friedrich,

am 10.12.15 wurde im Gemeinderat dem Bebauungsplans Südstadt - Mark-Twain-Nord zugestimmt. Im Laufe der Verhandlungen mit der Stadt waren wir in den letzten Monaten unter anderem auch in die Planung und Ausarbeitung dieses Bebauungsplans involviert. Dazu fanden im Vorfeld der Erstellung mehrere Abstimmungsgespräche zwischen dem Stadtplanungsamt unter Federführung von Frau Klein und den Wohnprojekten statt, welche die Sondierung der unterschiedlichen Bedürfnisse und deren Einbeziehung in den Bebauungsplanentwurf zum Ziel hatten. In diesen Gesprächen schilderten wir ausführlich und mehrfach die für uns relevanten baulichen Festsetzungen. Ein zentraler Punkt für uns waren dabei die baurechtlichen Rahmenbedingungen, welche für die barrierefreie Erschließung des Erdgeschosses (ein 3m breites Baufenster für eine Rampenkonstruktion an der Längsseite der Gebäude) notwendig sind.

Die Umsetzung der entsprechenden Festsetzungen wurde uns in den gemeinsamen Abstimmungsgesprächen mehrfach vom Stadtplanungsamt bestätigt. Exakte Pläne mit Einsicht der geplanten Außenanlagen zur barrierefreien Erschließung wurden von uns bereits im Mai auf Anfrage Ihres Amtes per Mail bei Frau Klein eingereicht und galten bei allen Gesprächen als Planungsgrundlage.

Aus für uns nicht nachvollziehbaren Gründen finden sich die gemeinsam besprochenen Festsetzungen jedoch im derzeitigen Entwurf des Bebauungsplans nicht wieder. Nach den Vorgaben der am 10.12.15 vom Gemeinderat verabschiedeten Version können wir die geplante Rampenkonstruktion nicht bauen. Damit wird den auf Barrierefreiheit angewiesenen Mitgliedern unseres Projekts die Teilhabe und damit dem gesamten Projekt die inklusive Ausrichtung verwehrt.

Wir bitten Sie, uns über diesen Vorgang aufzuklären.

Es verbleiben mit Dank und freundlichen Grüßen

61 - Sekr. Amtsleitung

Von:
Gesendet: Sonntag, 7. Februar 2016 20:29
An: 61 - Sekr. Amtsleitung
Betreff: Eingabe zum

TR
SIC

An das Stadtplanungsamt Heidelberg

Betr.: Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB),
Südstadt - Mark-Twain-Village - Nord

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich im Zuge der Offenlegung des Bebauungsplans für Mark-Twain-Village Nord zum Entwurf des Bebauungsplans Stellung nehmen. Ich bin Mitglied der Planungsgesellschaft WOGÉ Mark Twain.

Mein Einspruch betrifft die geplante Bebauung östlich der Röblingstraße.

Das Gebäude WA 1.3. ist entlang der Röblingstraße überwiegend 5-geschossig geplant. Dies steht nicht in Einklang mit folgender Vorgabe:

„Die 5-Geschossigkeit umfasst punktuell einzelne Ecken an der Rheinstraße.

Die Gebäudehöhen orientieren sich an der Firsthöhe der Bestandsgebäude.“

Bei Umsetzung des Plans entstünden folgende Nachteile:

1. Ein 5-geschossiges Gebäude WA 1.3. würde das westlich der Röblingstraße geplante Gebäude WA 3.1./Ostbau der WOGÉ Mark Twain optisch und architektonisch erdrücken.
2. Auch würde die Sonneneinstrahlung auf das gegenüberliegende Gebäude sowie der Blick von diesem nach Osten behindert.
3. Gerade an dem relativ engen Straßenprofil würde der architektonische Gesamteindruck mit maximal 4-geschossiger Bebauung plus Eckbetonung massiv gestört.

Eine maximal 4-geschossige Bebauung parallel zur WOGÉ-Bebauung ist notwendig, um ein gleichmäßiges Straßenprofil sicherzustellen.

Ich beantrage die Änderung des Bebauungsplanes auf Anpassung der parallelen Gebäudehöhen auf 4 Geschosse mit Ausbildung der Eckbetonung auf 5 Geschosse.

Mit freundlichen Grüßen,

Stellungnahme Bebauungsplanentwurf MTV-Nord

zum

Den im vorliegenden Bebauungsplanentwurf gefundenen Kompromiss trägt der trotz der hohen Dichte mit, die in allen Bereichen die Masterplan-Vorgaben überschreitet. Das gute städtebauliche Konzept schafft trotz deutlich höherer Dichte als im benachbarten Bestand eine Chance auf Integration von Alt und Neu und für eine lebendige Stadtteilentwicklung. Es sollte keinesfalls durch weitere Verdichtung verschlechtert werden.

Positiv an dem Entwurf sehen wir,

1. Dass das „wohnungspolitische Konzept“ und die weiteren Vorgaben des Bebauungsplans zumindest eine gute Grundlage für das Ziel abgeben, gute Wohnungen für alle Gesellschaftsschichten herstellen zu können und für eine gute soziale Durchmischung im Stadtteil zu sorgen.
2. Dass der u.E. gelungene städtebauliche Entwurf allzu große Monotonie vermeidet (z.B. durch horizontale und vertikale Versätze d.h. Gebäudevor- und Rücksprünge bzw. Variation der Geschößzahl) und taugliche Vorgaben für die Ausbildung eines Stadtteilzentrums und eines lebendigen Stadtteils macht.
3. Dass in der Kirschgartenstraße u.E. ein erträglicher Übergang vom Bestand zur Neubebauung vorgesehen ist.

Grundsätzlich betrachten wir die geplante Bebauungsdichte jedoch als zu hoch:

1. Die vorgesehene Dichte überschreitet die Dichte der gegenwärtigen Bebauung um ca. 160%
2. Die vorgesehene Dichte überschreitet die Dichte der angrenzenden Bebauung im Osten um ca. 65%
3. Die vorgesehene Dichte überschreitet die Vorgaben des vom Gemeinderat vorgegebenen und beschlossenen Masterplans insgesamt und in allen Teilbereichen. Im Nordosten um ca. 6%, an der östlichen Rheinstraße um ca. 60%, im Nordwesten um ca. 25%, an der westlichen Rheinstraße um ca. 330% . Auch im Areal der Baugruppen wird die Dichte erhöht.

~~Amut 61~~

61.00 ⁰²⁰⁵ Stadtplanungsamt			
U 8. Feb. 2016			
61.10	61.20	61.30	61.40

910

61 - Sekr. Amtsleitung

61.2 Af

Von:
Gesendet: Dienstag, 9. Februar 2016 16:00
An: 61 - Sekr. Amtsleitung
Betreff: Bebauungsplanentwurf Mark Twain Stellungnahme / Widerspruch

Sehr geehrte Damen und Herren,
 ich bin _____ und nehme wie folgt Stellung zum veröffentlichten
 Bebauungsplan und erhebe folgende Einwendungen um deren Berücksichtigung ich bitte:

Punkt 1: Barrierefreiheit - Behindertenfreundlichkeit

Bei der ersatzweise Neubebauung im Bereich Rheinstraße / Zengerstraße sind von unserer Wohngruppe Aufzüge und Laubengänge zur barrierefreien Erschließung der Wohnungen geplant.

Um auch die zu erhaltende **Wohnzelle an der Roebingstraße** weitgehend barrierefrei auszustatten, wurde bisher an den Treppenausgängen des Bestandsgebäudes zur Roebingstraße an einem Treppenhaus ein Außenaufzug geplant, aber im Bebauungsplan nicht berücksichtigt.

Die Option eines weiteren Aufzuges am zweiten Treppenhaus sollte bebauungsplan-technisch ermöglicht werden.

Da die Barrierefreiheit insbesondere auch durch angestrebte **altengerechte Wohnungen** ermöglicht werden soll, halten wir eine entsprechende Ergänzung / Änderung der Bebauungsplanvorlage für unbedingt notwendig.

Ebenfalls soll im 3. OG an der Ostseite unseres Gebäudes zur Roebingstraße ein Laubengang vom südlichen zum nördlichen Treppenhaus angebracht werden. An dieser Gebäudeseite soll es ausserdem kleine Balkone geben.

Punkt 2: Geschossigkeit Roebingstraße

Entgegen der Wünsche einer nicht zu massiven Bebauung und den Zusagen in der Öffentlichkeitsbeteiligung wird dies im östl. Gebäuderiegel der Roebingstraße nicht eingehalten. Er hat fast über die gesamte Länge nun die Fünfgeschossigkeit anstelle - wie anfangs geplant - der Eckbetonung Rheinstraße / Roebingstraße.

Gerade an dieser relativ engen Straße ist im Straßenverlauf eine max. 4-geschossige Bebauung wünschenswert (wie in der WOG Planung westl Gebäuderiegel der Roebingstraße). Durch die überhöhte Bebauung wird sowohl Sonneneinstrahlung, Blickbeziehung als auch ein ruhiger Straßen-Bebauungs-querschnitt und die akzeptierte Eckbetonung unnötig entlang der gesamten Straße umgesetzt. Gegen eine derartig massive Nachbarschaft möchte ich mich verwehren.

3. Angaben zur Tiefgarage

Die derzeitigen Festlegungen zur Tiefgarage treffen mit einer Festlegung für eine Oberkantenangabe für unseren Fall nicht zu. Unsere Tiefgarage liegt größtenteils unter dem Gebäude an der Rheinstraße. Ein kleiner Teil vor dem Gebäude zum Innenhof - wie im Bebauungsplan gekennzeichnet - wird als Terrasse unserer Gemeinschaftsräume genutzt und die Oberkante kann nicht 40cm oder sogar 80cm) unter die Erdoberfläche gelegt werden. Die Doppelparker im Untergeschoss würden nicht mehr funktionieren und die Garage müsste größer werden.

Ich bitte um Anpassung um diese Nutzung sicherzustellen.

4. Balkone

Wohl versehentlich ist im Textteil Nr. 2 divergierende Angaben zu den Balkonen zu den Innenhöfen gemacht worden. Die kleinen Balkone 1,50m Ausladung waren für die Außenseiten bisher festgelegt worden.

Ich b
 Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin und nehme wie folgt Stellung zum veröffentlichten Bebauungsplan und erhebe folgende Einwendungen um deren Berücksichtigung ich bitte:

Punkt 1: Barrierefreiheit - Behindertenfreundlichkeit

Bei der ersatzweise Neubebauung im Bereich Rheinstraße / Zengerstraße sind von unserer Wohngruppe Aufzüge und Laubengänge zur barrierefreien Erschließung der Wohnungen geplant.

Um auch die zu erhaltende **Wohnzeile an der Roebliingsstraße** weitgehend barrierefrei auszustatten, wurde bisher an den Treppenausgängen des Bestandsgebäudes zur Roebliingsstraße an einem Treppenhaus ein Außenaufzug geplant, aber im Bebauungsplan nicht berücksichtigt.

Die Option eines weiteren Aufzuges am zweiten Treppenhaus sollte bebauungsplan-technisch ermöglicht werden.

Da die Barrierefreiheit insbesondere auch durch angestrebte **altengerechte Wohnungen** ermöglicht werden soll, halten wir eine entsprechende Ergänzung / Änderung der Bebauungsplanvorlage für unbedingt notwendig.

Ebenfalls soll im 3.OG an der Ostseite unseres Gebäudes zur Roebliingsstraße ein Laubengang vom südlichen zum nördlichen Treppenhaus angebracht werden. An dieser Gebäudeseite soll es ausserdem kleine Balkone geben.

Punkt 2: Geschossigkeit Roebliingsstraße

Entgegen der Wünsche einer nicht zu massiven Bebauung und den Zusagen in der Öffentlichkeitsbeteiligung wird dies im östl. Gebäuderiegel der Roebliingsstraße nicht eingehalten. Er hat fast über die gesamte Länge nun die Fünfgeschossigkeit anstelle - wie anfangs geplant - der Eckbetonung Rheinstraße / Roebliingsstraße.

Gerade an dieser relativ engen Straße ist im Straßenverlauf eine max. 4-geschossige Bebauung wünschenswert (wie in der WOG Planung westl Gebäuderiegel der Roebliingsstraße). Durch die überhöhte Bebauung wird sowohl Sonneneinstrahlung, Blickbeziehung als auch ein ruhiger Straßen-Bebauungs-querschnitt und die akzeptierte Eckbetonung unnötig entlang der gesamten Straße umgesetzt. Gegen eine derartig massive Nachbarschaft möchte ich mich verwahren.

3. Angaben zur Tiefgarage

Die derzeitigen Festlegungen zur Tiefgarage treffen mit einer Festlegung für eine Oberkantenangabe für unseren Fall nicht zu. Unsere Tiefgarage liegt größtenteils unter dem Gebäude an der Rheinstraße. Ein kleiner Teil vor dem Gebäude zum Innenhof - wie im Bebauungsplan gekennzeichnet - wird als Terrasse unserer Gemeinschaftsräume genutzt und die Oberkante kann nicht 40cm oder sogar 80cm) unter die Erdoberfläche gelegt werden. Die Doppelparker im Untergeschoss würden nicht mehr funktionieren und die Garage müsste größer werden.

Ich bitte um Anpassung um diese Nutzung sicherzustellen.

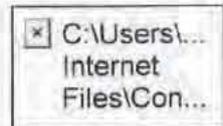
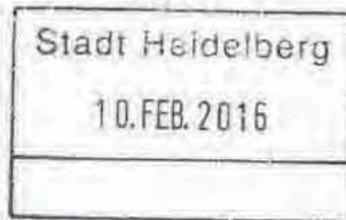
4. Balkone

Wohl versehentlich ist im Textteil Nr. 2 divergierende Angaben zu den Balkonen zu den Innenhöfen gemacht worden. Die kleinen Balkone 1,50m Ausladung waren für die Außenseiten bisher festgelegt worden.

Ich bitte um Berücksichtigung meiner Einwendungen.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen



09.02.2016

Stadt Heidelberg
 Zu Händen Frau Friedrich
 Stadtplanungsamt
 Rathaus
 69117 Heidelberg

Bebauungsplanentwurf Mark Twain Nord,
 hier: Widerspruch und Ergänzungen im Zuge der öffentl. Auslegung

Sehr geehrte Frau Friedrich,

wir, die Gesellschafter der Planungsgesellschaft Rheinstraße GbR als Träger des Projektes „Woge Mark Twain“, nehmen zu dem nun ausgelegten Bebauungsplan Mark Twain Nord wie folgt Stellung und erheben folgende Einwendungen, um deren Berücksichtigung wir bitten. Nach dem Gespräch vom 5.2. im Bauamt haben sich einige Punkte geklärt und andere sind uns inzwischen noch aufgefallen, deshalb dieses 2. Schreiben zum Bebauungsplan Mark Twain Nord.

Punkt 1: Barrierefreiheit - Behindertenfreundlichkeit (und Wohnungserhalt)

a) Baufenster für Aufzüge:

Bei der ersatzweisen Neubebauung im Bereich Rheinstraße / Zengerstraße sind von unserer Baugruppe Aufzüge und Laubengänge zur barrierefreien Erschließung der Wohnungen geplant.

Um auch die zu erhaltende **Wohnzeile an der Roebblingstraße** weitgehend barrierefrei auszustatten ist an den Treppenhaus-Ausgängen des Bestandsgebäudes zur Roebblingstrasse hin mindestens an einem Treppenhaus (dem südlichen) ein Außenaufzug geplant (ein zweiter am nördlichen Treppenhaus als Option), aber im B.-Planentwurf nicht dargestellt. Gemäß den städt. Zielprogrammen zur Barrierefreiheit und zur Schaffung von senioren- und behindertengerechtem Wohnraum halten wir diese Möglichkeit für die Zukunft für unumgänglich.

Beide Baufenster für Aufzüge fehlen in der Bebauungsplanvorlage und auch im Textteil. Entsprechende Pläne und ein Antrag wurden in der Vergangenheit dem Stadtplanungsamt vorgelegt und müssen berücksichtigt werden. Es wird jeweils ein Baufenster vor dem Haus (gem. Anlage) von ca. 4m x 3,50 m benötigt um die Außenaufzüge mit Zugang sicherzustellen.

Wir bitten um Aufnahme in den Bebauungsplan!

b) Laubengang:

Ein weiterer Punkt zur Barrierefreiheit: Die Schaffung eines Laubengangs im Dachgeschoss (Roebblingstrasse) vom südlichen Aufzug zur Erschließung aller Wohnungen im DG. (gleich 3.OG.) wurde bisher in allen Grundrissen dargestellt, ist aber durch die Bebauungsplanvorlage nicht gesichert. Bei der Festsetzung im Textteil wird durch die Einschränkung „*Einschnitte bis zu einer Tiefe von 1m und einer Länge von 5m*“ wird der Laubengang wahrscheinlich baurechtlich nicht möglich sein. Wir bitten dringend um eine entsprechende Ergänzung dieses Textteils, damit die Wohnungserschließung wie geplant hergestellt werden kann. Sollte diese Einschränkung nur für geneigte Dachflächen gelten, erübrigt sich dieser Punkt.

c) Balkone:

Auch die Festlegung der Balkonflächen (auskragend) im 3.OG (= oberstes Geschoss) könnte - auf die Flachdachvariante übertragen(?) - für unnötig kleine und schmale Terrassen (Flachdächern) bei großen Wohnungstypen führen. Eine Breite von 2,5 m zum Innenhof bei Flachdächern sollte zugunsten des zurückspringenden Geschosses möglich sein.

Wohl versehentlich sind im Textteil Nr.2 divergierende Angaben zu den Balkonen nach den Innenhöfen gemacht worden. Die kleinen Balkone mit 1,50m Ausladung waren bisher nur für die Außenseiten festgelegt worden. Wir beantragen eine entsprechende Korrektur, falls es sich hierbei nicht auch nur um die geneigten Dachflächen handelt.

Punkt 2: Massive Nachbarschaftsbebauung

Entgegen den Wünschen nach einer nicht zu massiven Bebauung und den Zusagen in der Öffentlichkeitsbeteiligung – Seite 4 / 5 - wurde die Vorgabe nun nicht umgesetzt:

*„Die 5-Geschossigkeit umfasst punktuell einzelne Ecken an der Rheinstraße.
Die Gebäudehöhen orientieren sich an der Firsthöhe der Bestandsgebäude.“*

Diese Zusage wurde in der Roebblingstraße Ostbebauung nicht umgesetzt. Der östliche Gebäuderiegel hat fast über die gesamte Länge nun die Fünfgeschossigkeit **anstelle der Eckbetonung** Rheinstraße / Roebblingstrasse. Gerade an diesem relativ engen Straßenprofil ist im Straßenverlauf eine maximal 4-geschossige Bebauung parallel zur WOG-Bebauung notwendig, um ein gleichmäßiges Straßenprofil sicherzustellen.

Durch die überhöhte Bebauung werden sowohl Sonneneinstrahlung, Blickbeziehung als auch ein ruhiger Straßen-Bebauungs-Querschnitt verschlechtert und die akzeptierte Eckbetonung wird entlang der gesamten Straße unnötig aufgegeben. Derartig massive Nachbarschaftsbebauung sollte gerade verhindert werden.

Wir beantragen die Änderung des Bebauungsplanes auch insoweit und Anpassung der parallelen Gebäudehöhen auf 4 Geschosse mit Ausbildung der Eckbetonung auf 5 Geschosse.

Punkt 3: Angaben zur Tiefgarage

Oberkante:

Die derzeitigen Festlegungen zur Tiefgarage treffen bzgl. einer Festlegung der Oberkantenangabe für unser Bauvorhaben nicht zu. Die Tiefgarage liegt zum großen Teil unter dem Gebäude entlang der Rheinstraße. Ein kleiner Teil der Garagendecke, im Bebauungsplan gekennzeichnet, liegt zur Nutzung als Terrasse vor dem Gemeinschaftsraum vor dem Gebäude an der Innenhofseite. Durch diese Nutzung kann die Oberkante nicht 40 cm oder sogar 80 cm (siehe Text Bebauungsplan) unter die Erdoberfläche gelegt werden. Zudem würden dann im Untergeschoss die Doppelparker nicht mehr funktionieren und die Garage müsste vergrößert werden.

Wir bitten um Anpassung des Textteils, um diese Nutzung der Garage für Doppelparker sicherzustellen.

Ein zusätzlicher Eintrag A2 an der befestigten Terrassenfläche über der Tiefgarage an der Nordseite des kleineren Quergebäudes an der Rheinstraße im

Bebauungsplan würde die **barrierefreie** Nutzung der Terrasse (auf der Tiefgarage) sicherstellen.

Punkt 4: Nebenanlagen

Bei den straßenseitigen Hauseingängen ist aus Sicht der Woge zwingend erforderlich, um eine geordnete Nutzung des Gebäudes gewährleisten zu können, dass geschützte und verkehrssichere Fahrradabstellplätze in Form von Nebenanlagen errichtet werden können. Die Größe dieser Nebenanlagen ergibt sich aus der baurechtlich geforderten Anzahl der Fahrradstellplätze auf Grund der mit dem betroffenen Zugang erschlossenen Wohnungsanzahl.

Ansonsten sehen wir die Gefahr, dass Fahrräder ungeordnet auf den Gehwegen verteilt werden.

Punkt 5: Gestaltungsplan - Wegführung

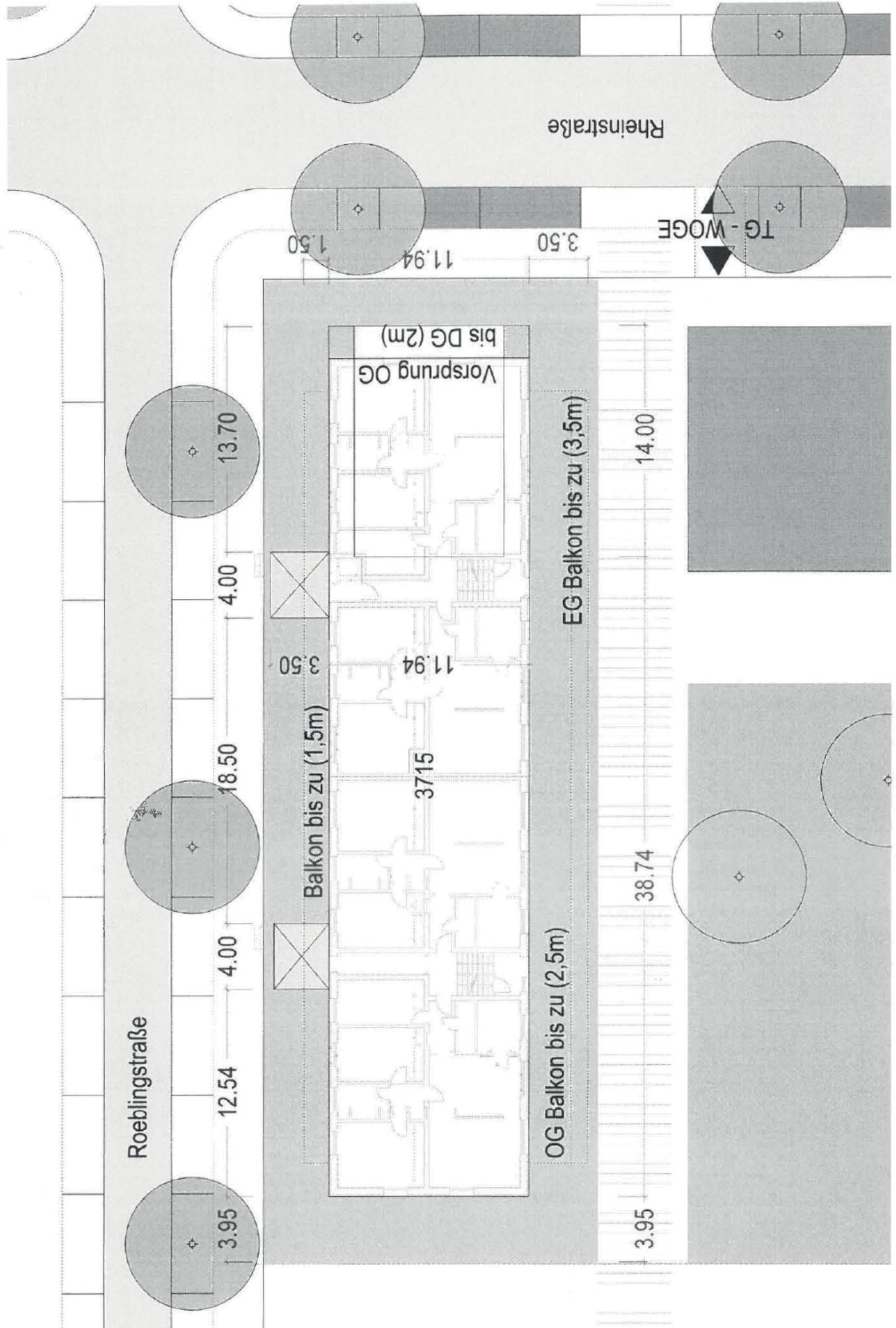
In diesem Zusammenhang bitten wir um Aufklärung über die rechtliche Bedeutung des sog. **Gestaltungsplans**, in dem eine Wegführung enthalten ist, die im Grenzbereich zum Gebäude der „Horizonte“ nicht unseren Vorstellungen entspricht.

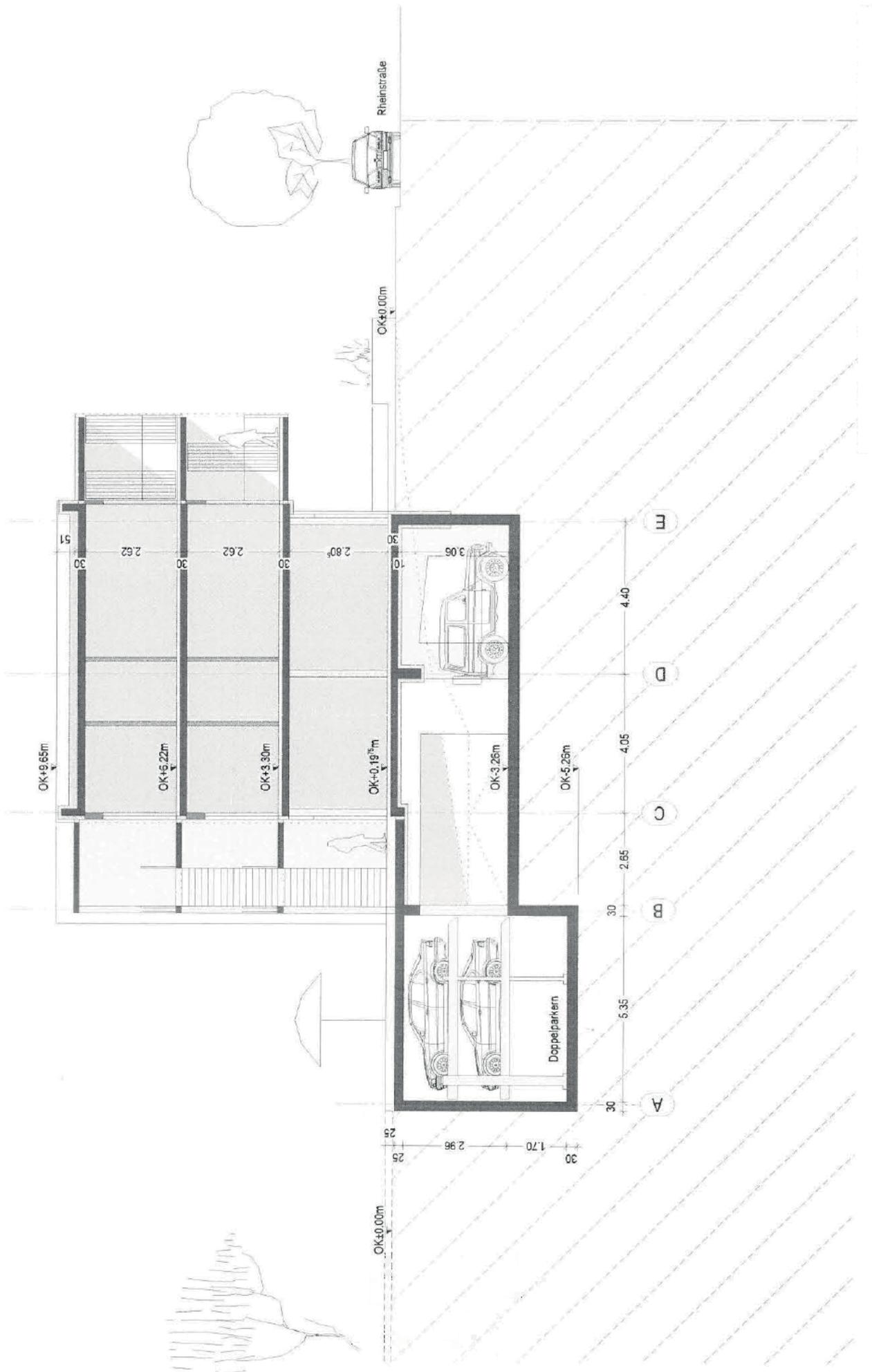
Zusammenfassend legen wir vorsorglich aus den vorgenannten Gründen Widerspruch gegen den vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf ein und beantragen die entsprechenden Änderungen, wie dargestellt.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage:

1. Grundriss Gebäude an der Roebblingstraße mit Außenaufzügen
2. Querschnitt Tiefgarage





61 - Sekr. Amtsleitung**Von:****Gesendet:****An:****Betreff:**

Mittwoch, 10. Februar 2016 23:52

61 - Sekr. Amtsleitung

Bebauungsplan Südstadt, MTV Nord; Offenlage

61-2 Af
JR
SU

69120 Heidelberg

Schaut man sich die Situation um den Block zwischen der Elsa Brandstrom- und der Roebelingstraße an, so kann man unschwer feststellen, daß die Tiefgarageneinfahrt mit ihrem kontinuierlichen Verkehrsaufkommen an der sensibelsten Stelle geplant wurde, nämlich zwischen den beiden Wohnblocks in der Roebelingstr. Insbesondere die im Westen liegenden Altbauwohnungen sind aufgrund ihrer Bestandsstruktur vielfach darauf angewiesen, Schlafzimmer nach Osten zu platzieren, ich habe mal so gewohnt über einer Tiefgaragenausfahrt und kann es niemandem empfehlen.

Ich halte dies für unüberlegt, denn man findet bei einer Neubebauung unschwer eine Lösung, die Abfahrt an die Römerstraße zu platzieren, wo keine schalltechnisch reflektierende Wand gegenüber liegt und sowieso Verkehr herrscht, oder an der Schule in die Mark-Twain-Straße, wo zumindest abends und nachts nur halb soviel Leute gestört werden wie ausgerechnet zwischen den Wohnblocks. Der meiste Lärm entsteht direkt an der Abfahrt, wo die ausfahrenden kalten Motoren das Röcheln kriegen und dafür mit Vollgas bedacht werden. Die Einfahrt muß da weg, das widerspricht allen Planungsmaximen von Verkehrsberuhigung.

Die Bebauung der beiden unmittelbar gegenüberliegenden Blocks an der Roebelingstraße sollte unbedingt auf vier Stockwerke begrenzt bleiben, wie das ursprünglich vorgesehen war. Wieso müssen die Neubauten so dramatisch aufgebläht werden? Geht es bei aller Gewinnmaximierung nicht auch um Wohnqualität? Die Altbauten schauen bei einer ungleich hohen Bebauung selbst im obersten Stock in die Röhre oder vielmehr die optisch eng gewordene Straße, statt auf die Hügel wie bei der Neubebauung der Fall. Die Ostsonne bleibt ebenfalls bei den Neubauten, dem Altbau bleibt der Schatten. Bei den Bürgeranhörungen wurde das noch alternativ diskutiert, es war die Rede von einem urbanen Tor, gebildet von zwei 5geschossigen Türmen beidseits der Römerstraße, das Level sollte nach Westen und Osten abfallen und sich der umgebenden Bebauung angleichen. Jetzt, wie durch die Hintertür, kommt gegen alle Willensbekundungen der Bürgerschaft dieser maximierte Bebauungsplan. Was sollen wir davon halten? Warum wird der Hebel nach der Bürgerbeteiligung umgelegt? Wozu beteiligen wir uns?

Es entsteht ein gegenüber den jetzigen Maßstäben gewaltiger Block, wenig strukturiert, der optisch auf alles Umliegende drückt. Ich kann die Idee vom urbanen Tor ohnehin nicht nachvollziehen, weil ich die architektonische Akzentsetzung nicht nachvollziehen kann. Wo immer damit gespielt wurde, kommt es mir vor, als sei es in die Hose gegangen. Vor dem Hauptbahnhof, das wurde auch mal als ein urbanes Tor betitelt. Und, hat irgendwer später gesagt, Heidelberg sei dadurch attraktiver geworden? Als Paradebeispiel für eine gelungene Stadtumgestaltung im Sinne von groß gegen klein wurde in der OB-Ansprache zum Neujahr die Bahnhofstraße zitiert. Ausgerechnet diese kaltschnäuzige Architektur, die von allen Betroffenen, mit denen ich mich bislang darüber unterhalten habe, als mißlungen bezeichnet wurde, insbesondere übrigens von den dort angesiedelten Gewerbetreibenden, die mit den aalglatten 'stylistischen' Fassaden nichts anfangen können, weil ihre Geschäfte nicht wahrgenommen und entsprechend dürftig frequentiert werden. Die Wenigsten, die dort unterwegs sind, haben bisher erkannt, daß es da überhaupt Geschäfte gibt.

Eine lebendige Durchdringung von unpraktisch mit phantasielos, eine kaum jemals adaptive Prospektstraße. Die ehemals als glanzvoll wahrzunehmenden Altbaufassaden gegenüber zum ewiggestrigen Gefummel degradiert. Wenn die Rheinstraße später so daherkommt, wird manchem wieder ein Licht aufgehen.

Den großen Block im Süden vor einer Bebauung hochzuziehen wäre noch in den 80ern als ein Frevel gegen die Prinzipien des ökologischen Bauens gebrandmarkt worden. Da hatte man sich darauf besonnen, wie man Lichteinfall steuert, Verglasungen platziert, daß sie möglichst im Licht liegen, die energetische Gesamtsituation eines Gebäudes optimiert und diese Maximen zu einem Form-follows-Function-Prinzip gerinnen lassen. Man hätte nicht einen wuchtigen Schattenspender vor die Innenhöfe gesetzt und die sich anschließenden Gebäudeteile dahinter wegducken lassen, sondern hätte die Gebäude terrassenartig vom Park aus hochklettern lassen, eine großartige Tiefenwirkung und Formensprache damit erzeugt und hätte doch das gleiche Volumen darin untergebracht. Statt dessen plant man ausgerechnet nach Süden geschlossene und nach Norden geöffnete Innenhöfe, Transparenzlücken, die sinnigerweise die dahinterliegenden Parkplätze besonnen: einen als städtischen Akzent bezeichneten Riegel, der wohl eher als kalte Schulter wahrgenommen wird, reckt er sich erst mal in Höhe, und natürlich einen permanent höheren Energieverbrauch in Form von Heizung und und Strom, denn die Bauphysik hat sich den Architekturmoden bislang mitnichten gebeugt. Das 'urbane Tor' gehört noch einmal zurückverwiesen auf die Planungstische. Ich schlage vor, mit Bürgerbeteiligung.

Technisches Bürgeramt

Verwaltungsgebäude Prinz Carl
Kornmarkt 1
69117 Heidelberg

Heidelberg, den 09.02.2016

Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan Südstadt – Mark-Twain-Village – Nord mit Nr. 61.32.05.03.04

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich trage folgende Anregungen vor:

1. Absatz 4 der schriftlichen Festsetzung soll die Verortung von privaten Fahrradabstellanlagen vorrangig auf das Innere von Gebäuden und die Innenhöfe einschränken. Ich möchte anregen, diese Einschränkung speziell für Fahrradabstellanlagen aufzuheben. Bauherren im Mark-Twain-Village sollen dadurch die Möglichkeit bekommen, durch zusätzlich an den Straßenseiten von Gebäuden angebrachten (überdachten) Fahrradständern, dem Wildparken und Diebstahl von Fahrrädern auf ihrem Grundstück entgegenwirken zu können.

Begründung: Heidelberg rühmt sich zu Recht seiner zahlreichen Fahrradfahrer. Allerdings führt die hohe Zahl an Fahrrädern praktisch überall dort zu grassierendem Wildparken, wo Fahrradständer entweder nicht in ausreichender Anzahl oder (für Besucher) nur schlecht zugänglich zur Verfügung stehen. Meiner Kenntnis nach trifft das für fast jede Straße und jeden öffentlichen Platz in Heidelberg zu. Wild abgestellte Fahrräder verschandeln nicht nur das Straßenbild sondern es verschafft auch Fahrraddieben einen Vorteil, weil nicht genügend Möglichkeiten bestehen, die Fahrräder an festen Gegenständen anzuschließen. Darüber hinaus vereinfacht ein komfortabel zugänglicher Fahrradständer im Außenbereich den Umstieg auf dieses gesunde und ökologische Transportmittel. Von außen sichtbare Fahrradabstellanlagen würden daher das Image eines bewussten und rücksichtsvollen Lebensstils in der Heidelberger Südstadt unterstützen.

2. Ich bin für eine geringere Nachverdichtung im gesamten Gebiet. Vor allem im Bereich der alternativen Wohnformen soll Freiraum für Bewegung und Austausch geboten werden.

3. Ich rege an, dass die Stadt Heidelberg unter Ausnutzung von § 74 Abs. 2 der LBO eine Unterschreitung der vorgeschriebenen Anzahl der erforderlichen Stellplätze unterstützt. Fahrradfahren ist eine gesunde und ressourcenschonende Form der Mobilität und verdient Unterstützung.

Mit freundlichen Grüßen

61.00	Stadtplanungsamt		
	10. Feb. 2015		
61.10	61.20	61.30	61.40

Amt für Baurecht und Denkmalschutz

Heidelberg, 10.02.2016

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt, Mark-Twain-Village-Nord

Niederschrift

Hiermit möchte ich Widerspruch gegen den aktuellen Bebauungsplanentwurf einlegen.

Zu meiner Person:

Ich bin Jahre alt und beabsichtige ein Eigentum zu erwerben, um
 mir ein altengerechtes Wohnen zu ermöglichen.

1. Da die Wohnungen barrierefrei und altengerecht sein sollten, bitte ich die Voraussetzungen zu ermöglichen, dass auch im nördlichen Bereich des Gebäudekomplexes in der Roebingstraße auch ein 2.Aufzug gebaut werden kann.
2. In dem Gebäude gegenüber ist mittig eine Tiefgarageneinfahrt geplant, dies halte ich aus schallschutztechnischen Erwägungen für ungünstig. Ich bitte darum zu prüfen, ob nicht eine Zufahrt über die Rheinstraße zu ermöglichen ist.
3. Bei der Geschosshöhe des gegenüberliegenden Baus in der Roebingstraße bitte ich aus lichttechnischen Gründen keine größere Höhe als unserem Komplex zu ermöglichen.

Vorgelesen und genehmigt

beglaubigt

chen werden kann. Die Zufahrt zu diesen Tiefgaragen soll jedoch laut Absatz 4 lediglich innerhalb der Gebäude zulässig sein. Ich möchte anregen, eine der beiden Regelungen zu lockern. Entweder sollte der Bestand an Querparkplätzen geschützt werden oder Tiefgaragenzufahrten im Außenbereich bzw. innerhalb des Tiefgaragen-Baufensters genehmigungsfähig werden.

Begründung: Zunächst ist der Errichtung einer Tiefgarage außer den zusätzlichen Kosten nichts entgegenzusetzen, denn sie ermöglicht eine mehr oder weniger unauffällige Unterbringung von Autos. Allerdings bewirkt die Einschränkung der Tiefgaragenzufahrt auf das Gebäudeinnere einen beträchtlichen Verlust an Wohnraum im Erdgeschoss. Dieser Verlust an Wohnraum könnte durch größere Nachverdichtungsbauten kompensiert werden kann, was jedoch wiederum einen noch größeren Bedarf an Stellplätzen nach sich zieht. Die Situation wird durch die künstliche Verknappung der Stellplätze, welche eine Folge der Umwandlung von Quer- in Längsparkplätze, sogar noch verschärft. Die Kombination der beiden o. g. Regelungen benachteiligt die Betroffenen Projekte also doppelt.

Mit freundlichen Grüßen

61 - Sekr. Amtsleitung

61.2 AP

Von:
Gesendet: Mittwoch, 10. Februar 2016 15:34
An: 61 - Sekr. Amtsleitung
Betreff: Stellungnahme Bebauungsplan MTV Nord
Anlagen: Stadtplanungsamt.pdf; ATT00001.htm

TR
Stl

Sehr geehrte Damen und Herren,
im Anhang finden Sie meine fristgerecht eingereichte Stellungnahme.

Heidelberg, den 10.02.2016

An das Amt für Baurecht und Denkmalschutz

Stellungnahme/ Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BaGB
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt, Mark-Twain-Village-Nord

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bringe ich folgende Stellungnahme vor:

Gebäude westlich der Roebblingstraße

Um barrierearme Zugänge zu diesem Gebäude zu ermöglichen, sollten einen zwei Außenfahrstühle an der Ostseite eingetragen sein und ein Laubengang vom südl. Treppenhaus.

Gebäude östlich der Roebblingstraße

Die Geschosshöhe sollte entlang der Roebblingstrasse auf 4 begrenzt werden, da 5 Geschosse dem Baus westlich der Strasse Blick und Licht genommen werden. Dies ist bereits mehrfach bei der BürgerInnenbeteiligung zur Sprache gekommen („Die 5-Geschosshöhe umfasst punktuell einzelne Ecken an der Rheinstraße. Die Gebäudehöhen orientieren sich an der Firsthöhe der Bestandsgebäude“)

Warum nicht die (zweifelloos benötigte) Wohnfläche im nördlichen oder westlichen Teil aufstocken, wo es viel weniger beeinträchtigend ist?

Auch die Tiefgarageneinfahrt sollte da geplant werden, wo sie weniger Lärm- und Abgasbelastung für die direkten AnwohnerInnen (in einer relativ engen Strassenschlucht) bedeutet.

Betr. Rheinstrasse

Hier kann ich keine Angaben zur Gestaltung westlich des Bürgerparks finden. In diesem Teil aber bildet die Rheinstrasse den Übergang zwischen den Wohnprojekten und muss deshalb für die dortigen AnwohnerInnen (inkl. der Kinder und Alten) leicht und gefahrlos überquerbar sein. Hier sollte das Konzept (Durchgangsstrasse, Bus-Trasse) überprüft werden.

Mit freundlichen Grüßen

Amt für Baurecht und Denkmalschutz

Heidelberg, 10.02.2016

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt, Mark-Twain-Village-Nord

Niederschrift:

Dem Hausprojekt, " " ist es wichtig, barrierefrei Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Um dies zu erreichen, müssen an Bestandsgebäuden neue Wohnungszugänge von außen errichtet werden. Dies kann nur über ein neues Treppenhaus mit Aufzug erreicht werden. Wir regen deshalb an, das Baufenster entsprechend zu erweitern, und zwar im WA 3.2 - östliches Gebäude an der Röblingsstrasse, auf der Hofseite, mittig. Dieser Anbau müsste etwa 5m tief und 5m breit sein und von Erdgeschoss bis Dachgeschoss verlaufen.


 Vorgelesen und genehmigt

beglaubigt

0235

61.00 Stadtplanungsamt

11. Feb. 2015

61.10	61.20	61.30	61.40
			

Stle

10.02.2016

Technisches Bürgeramt
Verwaltungsgebäude Prinz Carl
Erdgeschoss
Kornmarkt 1
69117 Heidelberg



Stellungnahme/ Einspruch zum
Bebauungsplan Südstadt
"Mark-Twain-Village - Nord"
Nr. 61.32.05.03.04

Meine Stellungnahme/ Einsprüche beziehen sich konkret auf nachfolgende Punkte:

Zu 2.3.9 Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter

Die Aussage, dass es durch die Umsetzung des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft/ Klima gäbe, steht in einem klaren Widerspruch zu dem Ergebnis des Klimagutachtens von 2015 (vgl. Punkt 4.7).

In dem heißt es:

- Für das Gebiet der Campbell Barracks und des Mark-Twain-Village sollte die Bebauung nicht weiter verdichtet werden, um die bioklimatische Situation nicht zu verschlechtern.
- Eine weitere Entsiegelung wird empfohlen: „Hierbei kann auf kleinräumige Maßnahmen zurückgegriffen werden, die auch in den Nachstunden das Klima vorteilhaft beeinflussen. ...“
- Die vorhandenen Grünflächen sollten erhalten bleiben und ggf. erweitert werden. Günstig wäre auch eine Ergänzung durch hochstämmige Bäume, besonders entlang der Straßen und den großen befestigten Parkplätzen.

Die Grün- und Freiflächen im Bebauungsplanbereich besitzen eine hohe klimatische Bedeutung (vgl. Gutachten von GEO-Net 2015). Die vorhandenen Bäume und Freiflächen fungieren als Kalt- und Frischluftentstehungsflächen und erfüllen somit kleinklimatische Ausgleichsfunktionen für die umgebenden Wohnflächen. Zudem trägt die Frischluft aus den östlichen Hangzonen, auch als abendliche Fallwinde bekannt, zur Verbesserung des Kleinklimas insbesondere an heißen Sommertagen bei. Diese Fallwinde können jedoch nur wirksam werden, wenn die vorhandenen „Frischluftschneisen“ im Siedlungsgebiet nicht zugebaut werden.

Auch diese klimatischen Randbedingungen bleiben im vorliegenden Bebauungsplan durch die angestrebte hohe Baudichte, die in MTV Nordost die vorhandenen größeren Grünflächen völlig zerstört, wie auch durch die Anordnung und Größe der Baukörper als würfelförmige Bebauung unberücksichtigt.

Zu 4.5 Wohnraumbedarfsanalyse Heidelberg

Die Begründung des Bebauungsplanes mit der Aussage
„Die quantitativen Ergebnisse der Studie zeigen, dass die Fertigstellung der Bahnstadt und die Neunutzung der Wohngebäude auf den vormals vom US Militär genutzten Konversionsflächen den Heidelberger Wohnungsmarkt nur vorübergehend entlasten werden. Noch vor 2020 ist wieder mit einer erhöhten Anspannung des Wohnungsmarktes zu rechnen,...“

ist nicht fundiert und auch nicht belegt in den beigefügten Unterlagen und kann mit nachfolgenden Zahlen aus der letzten Wohnraumbedarfsanalyse für Heidelberg widerlegt werden: Heidelberg verfügt über genügend Potential für die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum auch ohne die hier geplante umweltfeindliche dichte Bebauung.

+ 7.300 Wohnungen	Ermittelter Zusatzbedarf aufgrund des erwarteten Haushaltanstieges von 69.800 in 2011 auf 77.100	Basis: 2011
+ 3.800 Wohnungen	Notwendiger Ersatzbedarf für nicht erhaltenswürdige bzw. wirtschaftlich sanierbaren Wohnungsbestand (Abriss)	ohne nennenswerten zusätzlichen Flächenbedarf, da i.d.R. auf Abrissfläche neu gebaut wird (z.B. Höllenstein-Quartier in Kirchheim)
+ 300 Wohnungen	Anpassung der Fluktuationsreserve i.H.v. 3,5 %	
- 5.200 Wohnungen	Neubau/ Zugänge aufgrund Bahnstadt & Konversionsfläche	Kein zusätzlicher Flächenbedarf (Bahnstadt wurde bereits bilanziert; Konversion vorhanden)
+ 6.200 Wohnungen	Neubaubedarf insgesamt bis 2030	davon 3.800 Wohnungen ohne zusätzlichen Flächenbedarf
+ 2.400 Wohnungen	Echter Zusatzbedarf mit entsprechendem Flächenbedarf	rd. 50 ha aus den ausgewiesenen Flächen für Stadtentwicklung werden gebraucht! Und ist vorhanden: Das im MRO ausgewiesene Entwicklungspotenzial für Wohnungsbau liegt mit 67 ha, davon rd. 44 ha im innerstädtischen Bereich, um 17 ha darüber - ohne die Konversionsflächen mit 180 ha !

Quelle: SEVA_14052014_IV_Anlage 01 /

MRO (Modell Räumliche Ordnung 2007, 2013) Stadt Heidelberg
 Wohnraumbedarfsanalyse, Gutachten der Fa. GeWOS

Zu 6.4 Wohnungspolitisches Konzept:

Es muss kritisiert werden, dass mit der Realisierung des Bebauungsplanes erst einmal mindestens 96 Wohnungen mit ca. 10.000 qm Wohnfläche in MTV Nordost zerstört werden, die bei entsprechender Modernisierung schnell als preisgünstiger Wohnraum gerade für junge Familien zur Verfügung stehen könnten.

Im wohnungspolitischen Konzept fehlen klare Aussagen, wie das postulierte Ziel „Schaffung von bezahlbarem Wohnraum“ langfristig umgesetzt werden kann. Es ist nur zu vermuten, dass die vorgesehene Konzeption auf unterschiedlichen zur Anwendung kommenden Förderstrategien basiert (Förderung der Familien, Förderung der Bauherren mit zeitlich begrenztem Bindungszwang bei der Vermietung), deren Wirkung nach ca. 10 Jahren i.d.R. verpufft sein wird und der Wohnungsbestand dem Spiel der Marktkräfte ausgesetzt werden kann. Mit der geplanten Bebauung wird das Ziel, langfristig und damit nachhaltig preisgünstigen Wohnraum für Bevölkerungsschichten mit niedrigem und mittlerem Einkommen zu schaffen und zu sichern verfehlt.

Das wäre z.B. der Fall, wenn das ganze Areal in städtischem Eigentum bliebe und auf Basis von Erbpacht bebaut werden würde. Eine weitere Möglichkeit bestünde darin, die Wohngebäude in MTV Nord einschließlich Nordost (kein Abriss) in städtisches Eigentum zu übernehmen, zu sanieren und dauerhaft als preisgünstigen Wohnraum vorzuhalten. Entsprechende Untersuchungen wurden gar nicht erst vorgenommen.

Einen gravierenden Mangel stellt die vorgesehene Aufteilung der Wohnräume in MTV Nordost dar, das komplett neu gebaut werden soll: die preiswertesten Wohnungen sind entlang der mit Verkehr hoch belasteten Römerstraße (Lärm, Feinstaub, ...) als Schallschutzmaßnahme (ein Hohn für die künftigen Bewohner) vorgesehen und die 30 % Eigentumswohnungen mit sofortiger Vermarktung in deutlich kleineren Wohngebäuden (Adaptionen von Einfamilienhäusern) entlang der Kirschgartenstraße.

Welche Interessen stehen hier überhaupt im Vordergrund?

Zu 7.1 Schallschutzkonzept

Eine echte Schallschutzmaßnahme wäre die Tieferlegung und Deckelung der Römerstraße im Bereich zwischen Sickingen- und Feuerbachstraße. Diese Variante einer wirklich zukunftsfähigen Stadtentwicklung mit der Schaffung eines Quartiers mit hoher Wohnqualität und der Möglichkeit, ein attraktives Stadtteilzentrum zu bilden, wurde nicht hinreichend untersucht. Sie fehlt!

Zu 8.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die „[...] oben genannten städtebaulichen Erfordernisse bei gleichzeitiger Gewährleistung der Umsetzung des wohnungspolitischen Konzeptes [...]“ sind nicht nachvollziehbar belegt und somit ist die deutliche „Erhöhung der Geschossflächenzahl auf der Westseite auf GFZ 0,9 bzw. 1,05 und der Ostseite eine GFZ zwischen 1,2 und 1,3 für das Allgemeine Wohngebiet und eine deutliche Erhöhung der GFZ von 2,55 bis 3,8 für das Kerngebiet (MK) [...]“ **nicht vertretbar**.

Gegenwärtig weist das Gebiet entlang der Römerstraße, also MTV Nord, eine Siedlungsstruktur mit einer GFZ von ca. 0,6 und einer Grundflächenzahlen von 0,3 bis 0,4 auf (s. Punkt 4.1 Siedlungsstrukturkonzept), d.h. der Grünflächenanteil beträgt über 60 %. Er diene bisher auch der wohnungsnahen Erholung und einem urbanen Wohnen. Besonders im MTV Nordost wird er fast komplett zerstört und versiegelt werden.

Die folgende Aussage „[...] *Eine angemessene Bebauungsdichte ist erforderlich, um das wohnungspolitische Konzept umzusetzen. Damit lässt sich eine Überschreitung der zulässigen Obergrenze gemäß § 17 BauNVO für das allgemeine Wohngebiet (1,2 für WA) und das Kerngebiet (3,0 für MK) rechtfertigen.*“ Ist falsch, weil die Belege fehlen.

§ 17 BauNVO wird hier gesetzeswidrig ausgelegt und missbräuchlich angewandt. Dies stellt eine unzulässige Beugung des Baurechtes dar.

Der vorliegende Bebauungsplan steht auch in Widerspruch zu dem Ergebnis des Klimagutachtens von 2015 (vgl. Punkt 4.7).

In dem heißt es:

- Für das Gebiet der Campbell Barracks und des Mark-Twain-Village sollte die Bebauung nicht weiter verdichtet werden, um die bioklimatische Situation nicht zu verschlechtern.
- Eine weitere Entsiegelung wird empfohlen: „Hierbei kann auf kleinräumige Maßnahmen zurückgegriffen werden, die auch in den Nachstunden das Klima vorteilhaft beeinflussen.“

Die vorhandenen Grünflächen sollten erhalten bleiben und ggf. erweitert werden. Günstig wäre auch eine Ergänzung durch hochstämmige Bäume, besonders entlang der Straßen und den großen befestigten Parkplätzen..

Bebauungsplan
"Südstadt Konversion Teil 2: Mark-Twain-Village Nord"

Stellungnahmen der Behörden

Abwasserzweckverband Heidelberg Tiergartenstraße 55 69121 Heidelberg

 Stadtplanungsamt Heidelberg
 z.Hd. Herrn Ziegler
 Palais Graimberg
 Kornmarkt 5
 69117 Heidelberg

0093 Stadtplanungsamt			
21. Jan. 2016			
61.10	61.20	61.30	61.40
 			

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

Ihr Schreiben vom: 05.01.2016

Ihr Zeichen:

Heidelberg, den 21. Jan. 2016

Stellungnahme Bebauungsplan mit öffentlichen Bauvorschriften Südstadt - Mark-Twain-Village - Nord“ in Heidelberg

- Hier: 1. Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB
2. Beteiligung der Behörden und sonstiger 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,

gegen die im Betreff genannte parallele Änderung des Flächennutzungsplans 2015/2020 bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken wenn folgende Punkte beachtet werden:

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

Mit freundlichen Grüßen

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

zertifiziert nach


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

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

Menker, Andreas

Von: Pörsch, Christian <Christian.Poersch@heddesheim.de>
Gesendet: Montag, 11. Januar 2016 13:23
An: Langer, Claudia
Betreff: WG: B-Plan Südstadt-Mark-Twain-Village Nord sowie Parallele Änderung
FNP - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Gemeinde Heddesheim
- Bauamt -
Fritz-Kessler-Platz
68542 Heddesheim
Telefon: 06203/101-231
Telefax: 06203/101-284
<mailto:christian.poersch@heddesheim.de>
<http://www.heddesheim.de>

Von: Pörsch, Christian
Gesendet: Montag, 11. Januar 2016 13:20
An: 'peter.ziegler@heidelberg.de'
Cc: 'martina.seltmann@mannheim.de'
Betreff: B-Plan Südstadt-Mark-Twain-Village Nord sowie Parallele Änderung FNP - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir danken für die Beteiligung der Gemeinde Heddesheim im Rahmen der o.g. Bauleitplanverfahren.
Seitens der Gemeinde Heddesheim werden keine Bedenken gegen die Planungen vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

C. Pörsch
Gemeinde Heddesheim
- Bauamt -
Fritz-Kessler-Platz
68542 Heddesheim
Telefon: 06203/101-231
Telefax: 06203/101-284
<mailto:christian.poersch@heddesheim.de>
<http://www.heddesheim.de>

Menker, Andreas

Von: Schwartz Oliver <o.schwartz@netze-bw.de>
Gesendet: Montag, 11. Januar 2016 10:26
An: martina.seltmann@mannheim.de; Ziegler, Peter
Betreff: Parallele Änderung FNP 2015/2020 "Mark-Twain-Village - Nord"
Anlagen: Anschreiben_NVb_TÖB.pdf

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt, Mark-Twain-Village Nord & Parallele Änderung des Flächennutzungsplans 2015/2020 nach § 8 (3) BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans „Mark-Twain-Village – Nord“ in Heidelberg

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

den uns vorgelegten Plan haben wir auf unsere Versorgungsbelange hin durchgesehen.

Der im Bebauungsplan ausgewiesene Planbereich liegt nicht im Versorgungsbereich, von uns sind keine Versorgungsanlagen vorhanden.

Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Anregungen und Beteiligung an diesem Planungsverfahren.

Freundliche Grüße

i.A. Oliver Schwartz i.A Ullly Stephan
Netzentwicklung Baden-Franken, Netzplanung

Netze BW GmbH
Hauptstr. 152, 69168 Wiesloch

Telefon +49 7243 180-274
o.schwartz@netze-bw.de www.netze-bw.de

Netze BW GmbH ist ein Unternehmen der EnBW
Sitz der Gesellschaft: Stuttgart; Handelsregister: Amtsgericht Stuttgart HRB 747734; Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Dr. Hans-Josef Zimmer;
Geschäftsführung: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray
Wirklich drucken? Sparen Sie pro Seite 250 ml Wasser, 5 g CO₂, 15 g Holz und 50 Wh Energie.



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr**

Infra I 3

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen
der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn



Stadt Heidelberg
Postfach 105520
69045 Heidelberg

Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504 – 5291
Telefax: +49 (0)228 5504 – 5763
Bw: 3402 – 5291
baiudbwtoeb@bundeswehr.org

Aktenzeichen
Az.: 45-60-00/
V-077-15-BBP

Bearbeiter/-in
RAI Brang

Bonn,
27.08.2015

BETREFF **Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt, Mark-Twain-Village**
hier: Beteiligung der Behörden - Stellungnahme
BEZUG 1. Ihr Schreiben vom: 21.07.2015 Ihr Zeichen: 61.23
ANLAGE - -

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Standort der geplanten Maßnahme befindet sich im Bauschutzbereich des
Flugplatzes Heidelberg.

Momentan läuft das Entwidmungsverfahren für den Flugplatz zur Aufhebung des
Bauschutzbereiches. Der Flugplatz ist für eine zivile Nutzung nicht mehr vorgesehen.

Der geplanten Maßnahme wird bis zu einer maximalen Bauhöhe von 30 m über Grund
zugestimmt.

Im weiteren Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Brang



terranets bw GmbH · Postfach 80 04 04 · 70504 Stuttgart

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

terranets bw GmbH
Am Wallgraben 135
70565 Stuttgart
T +49 711 7812-0
F +49 711 7812-1296
info@terranets-bw.de
www.terranets-bw.de

t.burmeister@terranets-bw.de
T +49 711 7812-1203
F +49 711 7812-1460

Datum	Seite	Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen
12.01.2016	1/1	61.23	05.01.2016	Dp-Bur Dw 160112_3

Bebauungsplan mit örtlichen **Bauvorschriften Südstadt - Mark-Twain-Village Nord**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.

In dem bezeichneten Gebiet liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.

Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

terranets bw GmbH

Grunenberg

Burmeister

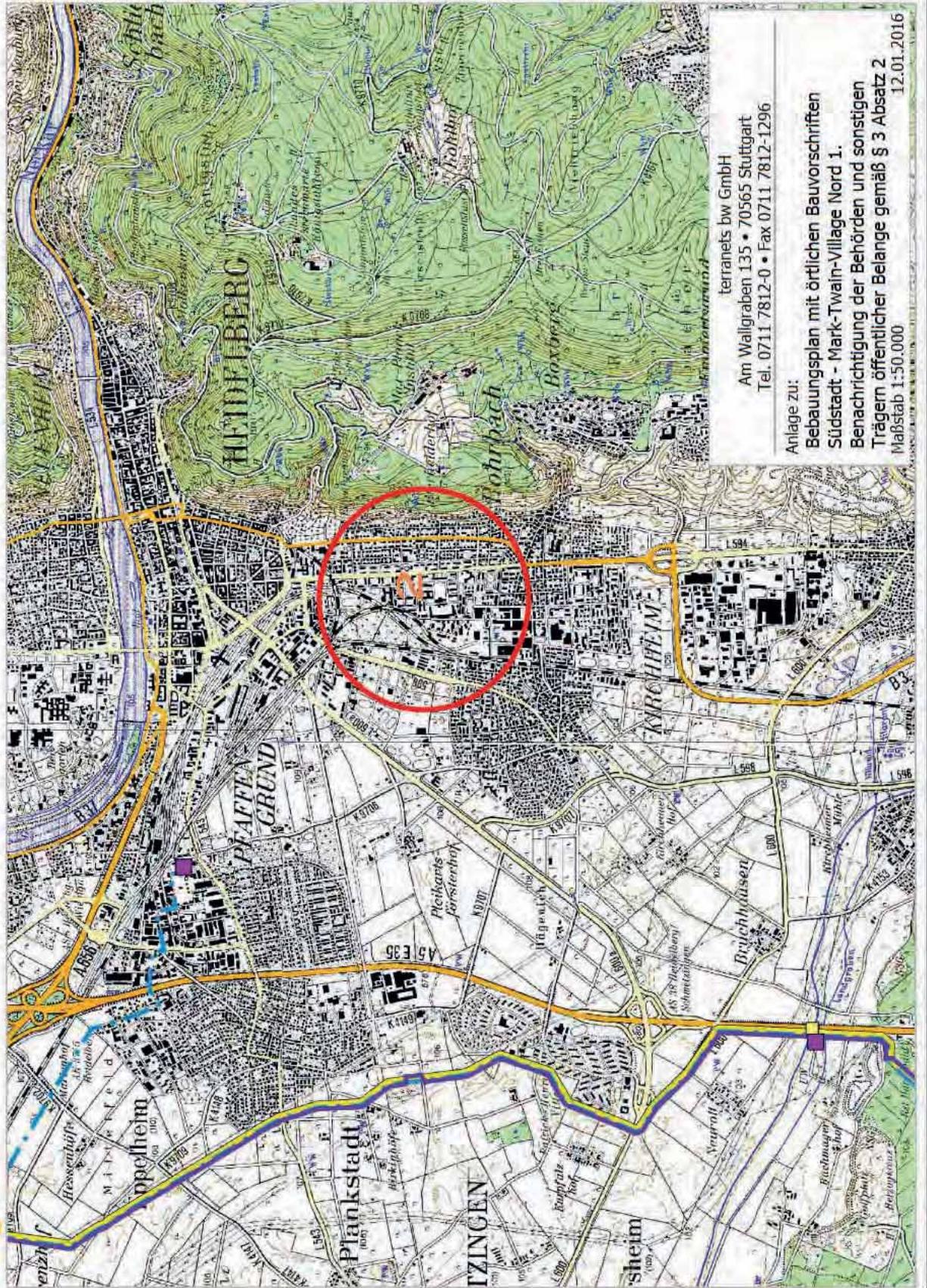
Anlagen Übersichtsplan

Unter www.terranets-bw.de können Sie auch die Online-Leitungsauskunft der terranets bw nutzen.

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Hans-Josef Zimmer
Geschäftsführung: Katrin Flinspach (Sprecherin der Geschäftsführung), Dr. Werner Götz
Sitz der Gesellschaft: Stuttgart Registergericht: Amtsgericht Stuttgart Registernummer: HRB 2480
DVGW TSM geprüft ISO14001 und OHSAS18001 zertifiziert
UST-IDNr.: DE147813023 Baden-Württembergische Bank IBAN DE70 6005 0101 0002 5665 80 BIC SOLADEST600



terrannets bw



- Leitung mit \varnothing in mm (DN)
- Hauptarmatur mit Nr.
- Abzweigarmatur
- fernbedienbare Armatur
- Melbkontakt mit Nr.
- Planungstreise
- gemeinschaftlich genutzte Leitung
- technische Dienstleistung durch terranets bw
- Betriebsführung u. Wartung durch Fremdunternehmen
- Korrosionsschutzanlage
- Bezugsstation
- Verdichteranlage
- Regelanlage
- Übergabestation

- LWL-Technik**
- LWL-Kabel
- Spleiss
- Abzweigmuffe
- Kabelschutzrohr
- Systemtechnikstandort -standort geplant

- Kupfertechnik**
- Kupfer-Kabel
- Papinspule mit Nr.
- Repeater (ZWR)
- Muffe
- KV-Schrank
- Fernfeldkabine

terrannets bw GmbH
 Am Wallgraben 135 • 70565 Stuttgart
 Tel. 0711 7812-0 • Fax 0711 7812-1296

Anlage zu:
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften
Südstadt - Mark-Twain-Village Nord 1.
Benachrichtigung der Behörden und sonstigen
Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 2
 Maßstab 1:50.000
 12.01.2016

Diese Karte darf nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte - auch auszugsweise - ist nicht erlaubt.



GEMEINDE
EDINGEN-NECKARHAUSEN

Stadt Heidelberg

18.01.2016



Bürgermeisteramt • Postfach 1228 • 68528 Edingen-Neckarhausen

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

51.00		0061	
AP		Stadtplanungsamt	
18. Jan. 2016			
61.10	61.20	61.30	61.40

Bau- und Umweltamt
Herr Göhrig
Telefon: 06203/808-142
Telefax: 06203/808-160
E-Mail: horst.goehrig@edingen-neckarhausen.de
Az.: 621.31

14.01.2016

**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt – Mark-Twain-Village-Nord
Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Parallelverfahren: Änderung des Flächennutzungsplans 2015/2020 gemäß § 8 Absatz 3 BauGB

Ihr Schreiben vom 05.01.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung und teilen Ihnen hierzu mit, dass Belange der Gemeinde Edingen-Neckarhausen nicht berührt sind. Auf eine inhaltliche Stellungnahme wird deshalb verzichtet.

Mit freundlichen Grüßen

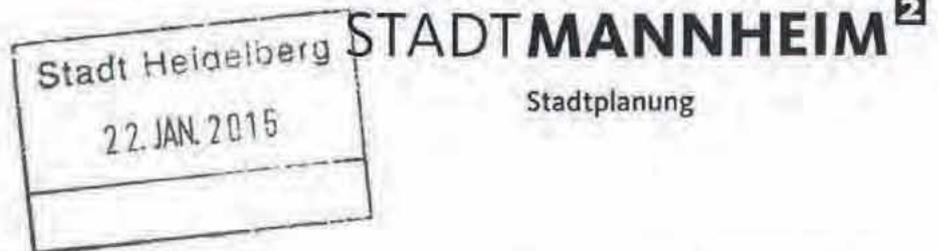

Michiel
Bürgermeister

Hausanschrift:
Hauptstraße 60
68535 Edingen-Neckarhausen
Telefon 06203/808-0
Telefax 06203/808-213
Email: info@edingen-neckarhausen.de

Bankverbindungen:
VR Bank Rhein-Neckar eG
IBAN: DE4867000000020001500
Volksbank Kurpfalz H+G Bank
IBAN: DE18672901000050653803
Sparkasse Rhein-Neckar-Nord
IBAN: DE116705050006000559

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





Stadtplanung

Stadt Mannheim | FB Stadtplanung | Postfach 10 00 35 | 68133 Mannheim

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

61.10			
Stadtplanungsamt			
22. Jan. 2016			
61.10	61.20	61.30	61.40
[Signature]			

S/K

Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung und Statistik

Herr Klumpp
Zi. 529
Collini-Center
68133 Mannheim
Tel. 0621 293-7781
georg.klumpp@mannheim.de
Unser Zeichen: 61.1

14.01.2016

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt - Mark-Twain-Village Nord

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB
- Im Parallelverfahren: Änderung des Flächennutzungsplans 2015/2020 gemäß § 8 Absatz 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Durchsicht der Planunterlagen hat ergeben, dass die öffentlichen Belange der Stadt Mannheim durch den Bebauungsplan und die Änderung des FNP nicht berührt werden.

Wir werden deshalb auch keine Bedenken und Anregungen in das Planverfahren einbringen.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Elliger
Fachbereichsleiter



Besuchszeiten im Beratungszentrum:
Montag bis Donnerstag von 8.00 - 17.00 Uhr
Wir haben gleitende Arbeitszeit.
Sie erreichen uns fernmündlich
Mo.-Do. 9.00-12.00 u. 14.00-15.00 Uhr,
Fr. 9.00-12.00 Uhr.

Collini-Center, Collinistraße 1,
68161 Mannheim
Telefon 0621 293-0 (Zentrale)
www.mannheim.de
Gläubiger-ID
DE17ZZZ00000131389



Unitymedia BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Heidelberg
Herr Peter Ziegler
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

Bearbeiter(in): Frau Herlein
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-155
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 155371

Datum
14.01.2016

Seite 1/1

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt-Mark-Twain-Village Nord

Sehr geehrter Herr Ziegler,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH, die von den geplanten Straßenbaumaßnahmen berührt werden. Wir haben das Bauvorhaben an die zuständige Fachabteilung zur Prüfung weitergeleitet.

Wir werden in Kürze erneut auf Sie zukommen.

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

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Änderung der Adressdaten bei Unitymedia

Bitte richten Sie Ihre Anfragen ab sofort an folgende Adressen:

eMail: ZentralePlanungND@unitymedia.de oder

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

Unitymedia BW GmbH

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

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

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

www.unitymedia.de

Lovric, Ivan

Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
Gesendet: Freitag, 15. Januar 2016 08:56
An: Ziegler, Peter; Langer, Claudia
Betreff: Leitungsauskunft - Bebauungsplan Südstadt - Mark-Twain-Village Nord
Signiert von: baerbel.vidal@amprion.net

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 04.08.2015 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 der öffentlichen Auslegung weiterhin ihre Gültigkeit.

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

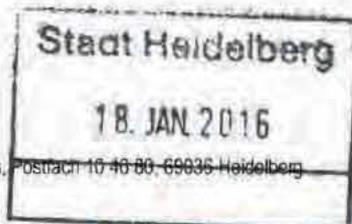
Bärbel Vidal Blanco

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

**Rhein-Neckar-Kreis**

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
Gesundheitsamt
34.03 Gesundheitsschutz



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

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

61.00		0066	
61.00		Stadtplanungsamt	
18. Jan. 2016			
61.10	61.20	61.30	61.40
[Signature]			

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 15.01.2016

Bebauungsplan Südstadt, Mark - Twain - Village - Nord

Sehr geehrte Frau Langer
sehr geehrter Herr Ziegler,

nach Durchsicht der uns überlassenen Unterlagen (CD mit Unterlagen BPlan und NBV - Bebauungsplan Südstadt, Mark - Twain - Village - Nord)

bestehen gegen das o.a. Bebauungsplanverfahren aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken, wenn die in der Begründung (Entwurf vom 16.11.2015) unter 7.1 (Belange gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse) und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (8.1.12) gemachten Ausführungen berücksichtigt werden.

Wie unter 8.1.6. (Fläche für Gemeinbedarf) ausgeführt, wird die ehemalige amerikanische High-School für schulische Zwecke weitergenutzt. Wir gehen davon aus, dass hier die hygienischen Anforderungen an den praktischen Schulbetrieb geprüft wurden/werden (Leitfaden für die Innenraumhygiene in Schulgebäuden des Umweltbundesamtes).

Falls weitere öffentliche Einrichtungen (Kindertagesstätten u.ä.) im Bebauungsgebiet vorgesehen werden, sollte bei konkreten Planungsschritten das Gesundheitsamt in die Bauplanung mit einbezogen werden.

Im Planungsgebiet sind drei neue Versorgungsanlagen für Elektrizität (Trafostationen) vorgesehen (8.1.8 Versorgungsanlagen). Es ist darauf zu achten, dass unter dem Vorsorgeaspekt der Einfluss der elektromagnetischen Felder auf die Bebauung und das Umfeld Berücksichtigung findet.

Mit freundlichen Grüßen

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

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

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



Baden-Württemberg

POLIZEIPRÄSIDIUM MANNHEIM
FÜHRUNGS- UND EINSATZSTAB

Polizeipräsidium Mannheim · Postfach 10 00 29 · 68149 Mannheim

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt

Postfach 105520
69045 Heidelberg

61.20		0079	
61.20		Stadtplanungsamt	
20. Jan. 2016			
61.10	61.20	61.30	61.40

SK

Datum 18.02.2016
Stabsbereich Einsatz
Sachbereich Verkehr
Name Herr Hölzner
Durchwahl 0621 - 174-2292
I.VN 7-742-2292
Aktenzeichen Vk/1132.6-2/48
(Bitte bei Antwort angehen)

Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim zum Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt, Mark-Twain-Village Nord und Änderung des Flächennutzungsplans

Ersuchen der Stadt Heidelberg vom 05.01.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der öffentlichen Auslegung haben wir Kenntnis genommen. Im derzeitigen Verfahrensstand haben wir keine weiteren Anregungen bzw. Verbesserungen vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Hölzner



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE
ABTEILUNG 4 - STRASSENWESEN UND VERKEHR

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Stadtplanungsamt

Postfach 105520
69045 Heidelberg

61.10		0109	
Handwritten signature		Stadtplanungsamt	
22. Jan. 2016			
61.10	61.20	61.30	61.40
	Handwritten signature		

Karlsruhe 18.01.2016

Name Matthias Minners

matthias.minners@rpk.bwl.de

Durchwahl 0721 926-3262

Aktenzeichen 45a2/2512-1-Heidelberg
(Bitte bei Antwort angeben)

StC

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 BauGB);
- Stellungnahme gemäß gemeinsamer VwV entsprechend GABI vom 14.02.1996

Schreiben vom 05.01.2016, Az.: 61.23

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist begründet, die Rechtsgrundlagen sind angegeben, damit der Antragsteller den Inhalt nachvollziehen kann.

A. Allgemeine Angaben

Stadt Heidelberg

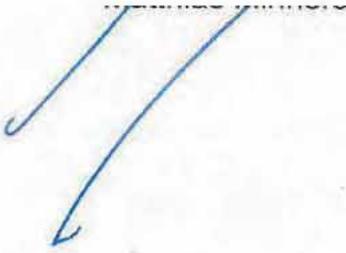
- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan „Mark-Twain-Village Nord“
- Satzung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan
- Abrundungssatzung

Fristablauf für die Stellungnahme am: 11.02.2016

B. Stellungnahme

- keine Bedenken
- Fachliche Stellungnahme

Stellungnahme			01.10
10.10.19			
01.10	01.10	01.10	01.10



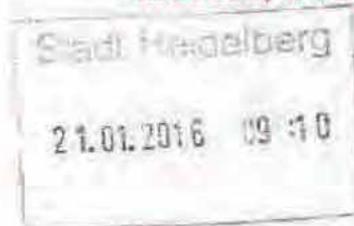


DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Stadt Heidelberg
- Stadtplanungsamt -
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

0087			
61.10 Stadtplanungsamt			
21. Jan. 2016			
61.10	61.20	61.30	61.40

ERLEBEN, WAS VERBINDET.



REFERENZEN Ziegler/ Langer; Az: 61.23; Ihr Schreiben vom 05.01.2016
ANSPRECHPARTNER PTI 21-PPB 6, Annegret Kilian; Az: 235488
TELEFONNUMMER 0621/ 294-5632
DATUM 18. Januar 2016
BETRIFFT Stellungnahme zum BPL „Südstadt, Mark-Twain-Village - Nord“ in Heidelberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben 235488/ Bernd Kittlaus vom 20. August 2015 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter:

Im erweiterten Bereich des Plangebietes (Zengerstraße) befinden sich ebenfalls Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die gesichert bzw. verlegt werden müssen.

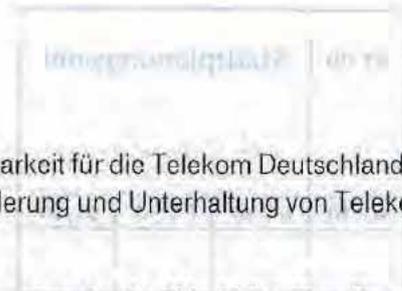
Nach dem Planentwurf steht die bisherige Verkehrsfläche auf den Flurstücken 2591 und 2592, in der sich Telekommunikationslinien befinden, künftig nicht mehr als öffentlicher Verkehrsweg zur Verfügung. Wir bitten Sie deshalb zur Sicherung der Telekommunikationsanlagen der Telekom, die betroffenen Flächen mit einem Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festzusetzen und die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch mit folgendem Wortlaut zu veranlassen:

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: PBNKDEFF390
 Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch
 Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | UStIdNr. DE 814645262



DATUM 18.01.2016
 EMPFÄNGER Stadt Heidelberg
 BLATT 2



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

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom zu beachten.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

i. A.

Bogdan

Anregret

Anlagen:

1 Lageplan

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

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Herr Ziegler
Kornmarkt 5
69115 Heidelberg

61.10			
61.20			
61.30			
61.40			

0086
Stadtplanungsamt
21. Jan. 2016

Daniela Waßmuth

Tel. 0561 934-3503

DaW / 2016.00347

Kassel, 19.01.2016

Fax 0561 934-2369

Leitungsrechte und -dokumentation Leitungsankunft@gascade.de

**Bebauungsplan Südstadt "Mark-Twain-Village-Nord" sowie Änderung des
Flächennutzungsplanes der Stadt Heidelberg
- Ihr Zeichen 61.23 mit Schreiben vom 05.01.2016 -**

Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.4945.15

Sehr geehrter Herr Ziegler,

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH
Leitungsrechte und -dokumentation

Daniela Waßmuth

Lovric, Ivan

Von: Notheisen, Heike <Heike.Notheisen@Ketsch.de>
Gesendet: Dienstag, 19. Januar 2016 07:36
An: Ziegler, Peter
Betreff: Bebauungsplan Südstadt - Mark-Twain-Village Nord

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an o.g. Bebauungsplanverfahren. Anregungen und Bedenken sind seitens der Gemeinde Ketsch nicht vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

Heike Notheisen

Bauamt



Gemeindeverwaltung Ketsch
Hockenheimer Str. 5
68775 Ketsch
Tel.: 06202 606-23
Fax: 06202 606-16
e-Mail: Heike.Notheisen@Ketsch.de

VERTRAULICHKEIT: Dieses e-mail und alle angehängten Dateien sind vertraulich und privilegiert. Sollten Sie nicht als namentlicher Empfänger aufgeführt sein, informieren Sie bitte unverzüglich den Absender und machen Sie den Inhalt nicht für Dritte zugänglich, noch darf dieser gedruckt oder für andere Zwecke verwendet, kopiert oder auf irgend einem Medium gespeichert werden.

CONFIDENTIALITY: This e-mail and any attachments are confidential and may be privileged. If you are not a named recipient, please notify the sender immediately and do not disclose the content to another person, use it for any purpose or store or copy the information in any medium.

Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail drucken

Gemeinde Sandhausen



Stadt Heidelberg

22. JAN. 2016

Gemeinde Sandhausen Postfach 10 55 20 69045 Sandhausen

Stadtverwaltung Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20

69045 Heidelberg

61.00	0098 Stadtplanungsamt		
22. Jan. 2016			
61.10	61.20	61.30	61.40
	JK		

70

Bürgermeisteramt Sandhausen
Bahnhofstraße 10
69207 Sandhausen
Rhein-Neckar-Kreis
Telefon 0 62 24 / 592-0
www.sandhausen.de

Abteilung: Bauamt

Sachbearbeiter: Herr Hager

Aktenzeichen:

bauamt@sandhausen.de

Durchwahl: (06224) 592-112

Telefax: (06224) 592-111

Sandhausen 19.01.2016

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt, Mark-Twain-Village Nord

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihre Anfrage vom 5.1.2016 Az: 61.23

Seitens der Gemeinde Sandhausen werden zum obigen Bebauungsplan keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Klein
Bürgermeister



DIE BÜRGERMEISTERIN

Anlage 01 zur Drucksache 0390/2019/BV

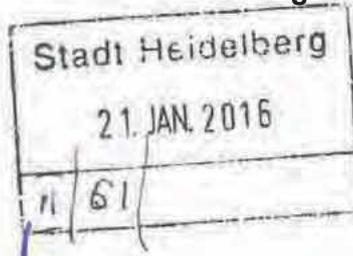
1000 JAHRE
GAUANGELLOCH



Stadt Leimen, Postfach 1320, 69171 Leimen

Stadt Heidelberg
Postfach 10 55 20

69045 Heidelberg



Handwritten signature

<i>AG</i>			
Stadtplanungsamt			
25. Jan. 2016			
61.10	61.20	61.30	61.40
	<i>Handwritten signature</i>		

Handwritten signature

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

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

E-Mail:
Claudia.Felden@leimen.de

Sachbearbeiter: Herr Bühler
Telefon: (06224) 704-189
Telefax: (06224) 704-151

E-Mail:
Alexander.Buehler@leimen.de

20. Januar 2016

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt, Mark-Twain-Village Nord

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Stadt Leimen werden keine Anregungen zu dem o.g. Bebauungs- bzw. Flächennutzungsplan vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Claudia Felden

USt-Nr. der Stadt Leimen: 32082/00522

Volksbank Kraichgau eG	23 05
Sparkasse Heidelberg	80 05 11
Volksbank Kurpfalz H + G Bank eG	15 00 35 02
Volksbank Neckartal eG	97 01 48 09
Postbank Karlsruhe	91 36-75 4

Konto-Nr.	Bankleitzahl
672 922 00	672 922 00
672 500 20	672 500 20
672 901 00	672 901 00
672 917 00	672 917 00
660 100 75	660 100 75

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



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., 27.01.16
Durchwahl (0761) 208-3045
Name: Herr Deck
Aktenzeichen: 2511 // 16-00047

Mehrfertigung an:
Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim
Collinstraße 1
68161 Mannheim

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan und parallele Änderung des Flächennutzungsplans 2015/2020 des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg - Mannheim nach § 8 (3) BauGB "Südstadt, Mark-Twain-Village-Nord", Heidelberg, Lkr. Heidelberg (TK 25: 6618 Heidelberg-Süd)

Ihr Schreiben Az. 61.23 vom 05.01.2016

Anhörungsfrist 10.02.2016

B Stellungnahme

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

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

Keine

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

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Die ingenieurgeologische Stellungnahme (LGRB-Az. 2511 // 14-09553) vom 13.11.2014 umfasst das Plangebiet und besitzt weiterhin Gültigkeit.

Boden

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

Mineralische Rohstoffe

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

Grundwasser

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

Bergbau

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

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

Allgemeine Hinweise

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

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

Im Original gezeichnet

Philipp Deck
Diplom-Forstwirt

Lovric, Ivan

Von: Friede, Susanne (RPK) <Susanne.Friede@rpk.bwl.de>
Gesendet: Donnerstag, 28. Januar 2016 13:20
An: Ziegler, Peter
Betreff: BPlanverfahren Südstadt Mark-Twain-Village-Nord - Behördenbeteiligung zur öffentlichen Auslegung

Sehr geehrter Herr Ziegler,

aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde werden zum aktuellen Planentwurf keine Anregungen vorgetragen.

Mit freundlichem Gruß
Susanne Friede

Regierungspräsidium Karlsruhe
Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz

Tel.: 0721/926-7513

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

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

Stadt Heidelberg
05. FEB. 2016

**STADT
LADENBURG**
Technische Verwaltung

Stadt Ladenburg Postfach 1128 68520 Ladenburg

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

51.10 0193
Stadtplanungsamt
05. Feb. 2016

61.10	61.20	61.30	51.40

StC

Sachbearbeiter/-in
Ramona Steidel*

Durchwahl
06203/70-158

Fax
06203/70-254

E-Mail
ramona.steidel@ladenburg.de

Aktenzeichen: Reh/RSt

Ladenburg, den 28.01.2016

**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt, Mark-Twain-Village, Nord
- Ihr Schreiben vom 05.01.2016**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Stadt Ladenburg bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung sowie dazugehörige Änderung des Flächennutzungsplans.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtbaumeister



LADENBURG



Bürgermeisteramt
Hauptstraße 7
68526 Ladenburg
Tel. (06203) 70-0
Fax (06203) 70-250
www.ladenburg.de
post@ladenburg.de

Allgemeine Sprechzeiten:
Mo. 8 – 12 Uhr
Di.-Fr. 9 – 12 Uhr
Do. 15 – 18 Uhr
Kassenstunden:
Mo. 8 – 12 Uhr
Do. 9 – 12 Uhr, 15 – 18 Uhr

Bankverbindungen:
Sparkasse Rhein Neckar Nord (Kto:66 000 192, BLZ 670 505 05)
IBAN: DE09 6705 0505 0066 0001 92, BIC: MANSDE66XXX
Volksbank Kurpfalz H+G Bank eG (Kto:50 016 501, BLZ 672 901 00)
IBAN: DE51 6729 0100 0050 0165 01, BIC: GENODE61HD3
VR Bank Rhein-Neckar eG (Kto:44 006 006, BLZ 670 900 00)
IBAN: DE85 6709 0000 0044 0060 06, BIC: GENODE61MA2

* Diese Mitarbeiterin erreichen Sie dienstags bis donnerstags vormittags.

Deutsche Bahn AG • DB Immobilien
Bahnhofstraße 5 • 76137 Karlsruhe

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

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim
Postfach 10 00 35
68133 Mannheim

Gerda Heimbürger
Telefon 0721 938-5801
Telefax 0721 938-2877
Gerda.Heimbuerger@deutschebahn.com
Zeichen FRI-SW-L(A) He
TÖB KAR 16-9902

Vorab per email: peter.ziegler@heidelberg.de
Martina.Seltmann@mannheim.de

02.02.2016

Ihr Zeichen / Schreiben vom: Seltmann / 06-168 16.12.2015

Parallele Änderung des Flächennutzungsplans 2015/2020 des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim nach § 8 (3) BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Mark-Twain-Village-Nord“ in Heidelberg

hier: 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 Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine Bedenken.

Der Änderung des o. g. Bebauungsplanes können wir unter Beachtung folgender Belange aus Sicht der Deutschen Bahn AG, d. h. nachfolgender Punkte, zustimmen:

Aufgrund der Gestaltung des Lärmschutzes in Form einer Lärmschutzwand und einem Lärmschutzwall ergibt sich beigefügtes Bild.

Somit ist entlang des Radweges und in Verlängerung der Lärmschutzwand ein Zaun zur Abgrenzung zu den Bahnanlagen zu errichten. Der Zaun begründet sich insbesondere im Bereich des Lärmschutzwalles daraus, dass dieser auch als Spielfläche für Kinder dienen soll.

Damit sollen die Kinder vor der parallel verlaufenden Eisenbahnstrecke 4000 und der Bahnverkehr vor den Kindern geschützt werden. Der Zaun ist hinreichend stabil auszuführen.

...

Der Zaun muss über eine Tür verfügen. Die Tür ist an der im Planausschnitt rot markierten Stelle zu platzieren (entspricht ungefähr Kilometer 20,6).

Die Notwendigkeit der Tür begründet sich aus der erforderlichen Zugänglichkeit des Gleisbereiches für die Instandhaltung. Die Tür ist verschließbar auszuführen und das Schließformat (Schlüssel, DB-Schlüssel oder Vierkant) entsprechend noch abzustimmen. Gemäß der Zusammenfassung der Stellungnahmen der TÖB wird die bisher geforderte Einzäunung umgesetzt, war aber weder planerisch noch textlich nachvollziehbar.

Darüber hinaus sind die bisherigen Vorgaben zur Stellungnahme der DB Netz AG zu berücksichtigen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V.

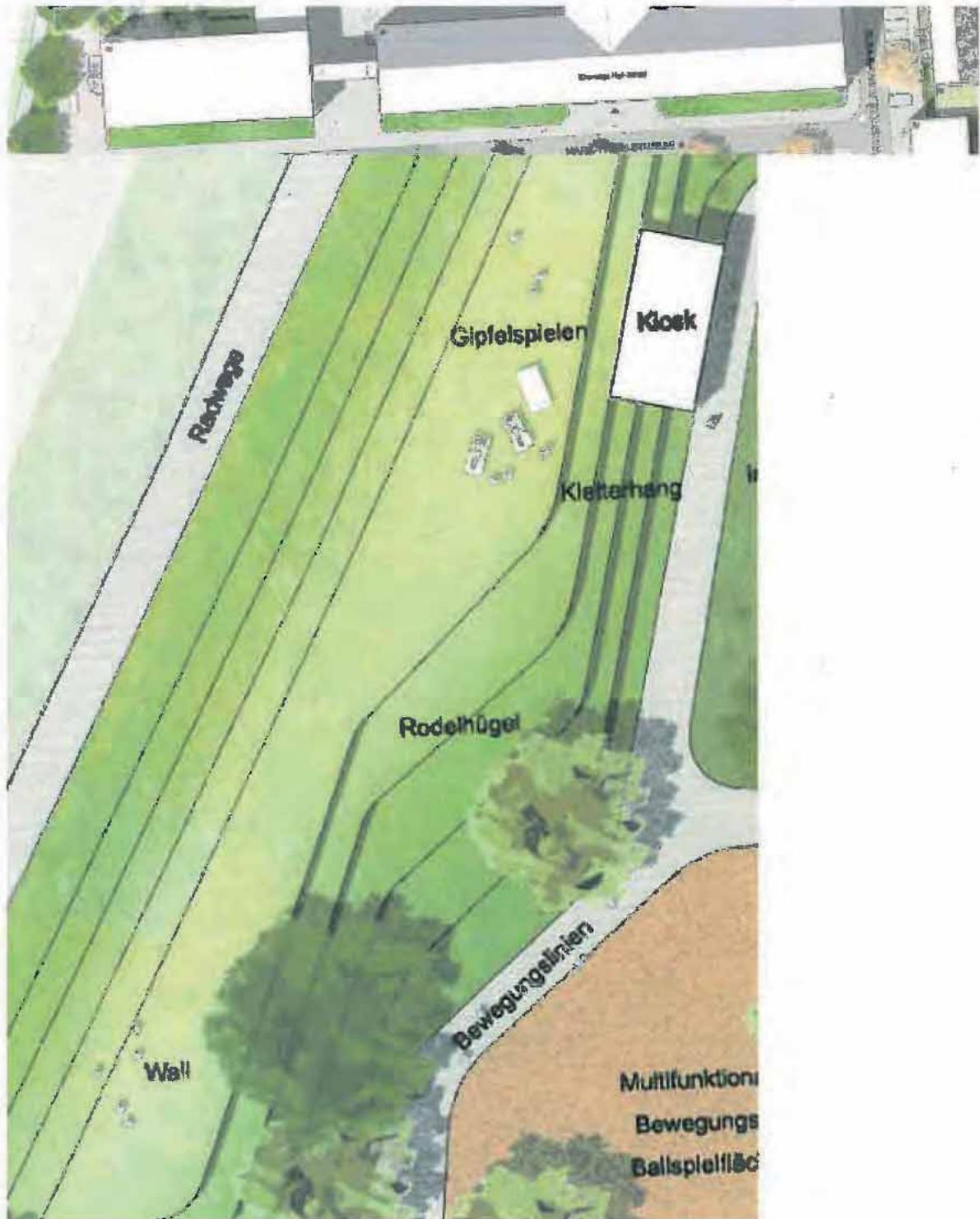
i.A.

Gerhard Heibroek

Gerda Heimbürger

Anlage: 2 Photos





Lovric, Ivan

Von: David Heilig <d.heilig@vrn.de>
Gesendet: Mittwoch, 3. Februar 2016 13:30
An: Ziegler, Peter
Cc: Langer, Claudia
Betreff: Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt - Mark -Twain-
Village Nord

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

Sehr geehrte Frau Langer,

sehr geehrter Herr Ziegler,

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen.

Unter Bezugnahme auf den o.g. Sachverhalt können wir Ihnen mitteilen, dass von Seiten der VRN GmbH keine Einwände vorliegen.

Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

VERKEHRSVERBUND RHEIN-NECKAR GmbH

i.A.

David Heilig
- Abteilung Planung -

VRN GmbH
B1, 3-5
68159 Mannheim
Tel: [+49 621 10770-331](tel:+4962110770331)
Fax: [+49 621 10770-170](tel:+4962110770170)
eMail: D.Heilig@vrn.de
www: <http://www.vrn.de>

Amtsgericht Mannheim
HRB: 5008
Geschäftsführer: Volkhard Malik
Vorsitzender des Verwaltungsrates: Erster
Bürgermeister Christian Specht





BUND · Willy-Brandt-Platz 5 · 69115 Heidelberg

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Palais Graimberg, Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

0199			
Stadtplanungsamt			
08. Feb. 2016			
61.10	61.20	61.30	61.40

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

Landesverband
Baden-Württemberg e.V.

Kreisgruppe
Heidelberg

Heidelberg, den 4.2.2016

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt - Mark-Twain-Village Nord
hier: **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
Änderung des Flächennutzungsplans 2015/2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zum o.g. Vorhaben und nehmen wie folgt Stellung im Namen des BUND-Landesverbandes Baden-Württemberg e.V.

Diese Stellungnahme erfolgt auch im Namen des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e.V. durch seinen Arbeitskreis Mannheim, Heidelberg, Rhein-Neckar.

Anregung 1

Der gesamte Kreuzungsbereich Römerstraße/Rheinstraße ist im Bebauungsplan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ festzusetzen und gestalterisch deutlich von den zuführenden und wegführenden Straßenverkehrsflächen abzusetzen, etwa durch eine Aufpflasterung oder farbliche Gestaltung. Diese Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist insbesondere dadurch gekennzeichnet, dass sie auch die Möglichkeiten zur Diagonalquerung der Kreuzung bietet.

Begründung

Der Kreuzungsbereich Römerstraße/Rheinstraße liegt im Planungsgebiet und kann demzufolge als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ so festgesetzt werden, dass eine Diagonalquerung der Kreuzung möglich ist. Eine funktionierende gute Fußgängerverbindung der beiden Südstadt-Teile, dem Südstadt-Zentrum und seinem Park im Osten und dem Südstadt-Park und den Wohngebieten im Westen, ist für die Attraktivität des Stadtteilzentrums unabdingbar. Die Diagonalquerung bietet dafür eine ausgezeichnete, modellhafte Lösung. Zum anderen leistet sie einen Beitrag zur Verlangsamung des Autoverkehrs auf der Römerstraße und trägt zur vielfach gefor-



derden Verkehrsberuhigung bei. In Köln, Berlin, Wuppertal und Darmstadt existieren bereits solche Diagonalquerungen.

Anregung 2

Die Straßenverkehrsfläche der Rheinstraße ist vor dem geplanten neuen Kindergarten in Gebäudebreite als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ festzusetzen und deutlich von der übrigen Straßenverkehrsfläche der Rheinstraße abzusetzen, etwa durch eine Aufpflasterung oder durch farbliche Gestaltung.

Begründung

Den Kindergartenkindern und auch den anderen Quartiersbewohnern soll ein gefahrloses Queren der Rheinstraße hinein in den Südstadt-Park und seinen Naturerfahrungsraum ermöglicht werden.

Anregung 3

Die gesamte Roebblingstraße sowie die gesamte vor dem Schulgebäude verlaufende Mark-Twain-Straße sind als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festzusetzen und als Shared-Space-Zone zu gestalten.

Begründung

Die Roebblingstraße und die Mark-Twain-Straße liegen im Planungsgebiet und können demzufolge als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ (Shared-Space-Zone) festgesetzt werden. Diese Zone würde nicht nur der Aufnahme des im Masterplan Erschließung festgesetzten Fuß- und Radweges dienen, sondern würde ebenso eine ideale Verbindung zwischen den Wohnquartieren und dem Südstadt-Park und seinem Naturerfahrungsraum herstellen. Eine Shared-Space-Zone würde auch die Zugangsmöglichkeiten zum Südstadt-Park für die Schülerinnen und Schüler der ehemaligen US-Schule an der Mark-Twain-Straße verbessern.

Flächennutzungsplan

Zur Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt keine Stellungnahme.

Vorsitzender der
BUND-Kreisgruppe Heidelberg

Amt für Baurecht
und Denkmalschutz

Ag		0196	
Stadtplanungsamt			
U 8. Feb. 2016			
€1.10	61.20	61.30	61.40
	ve		

Heidelberg, den 05.02.2016
63-hg
☎ 58-25520

61 Amtsleitung

Bebauungsplan „Südstadt-MTV Nord“; Anhörung Träger öffentlicher Belange

Das Amt für Baurecht und Denkmalschutz nimmt zum o.g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:

Auf unsere vorausgegangenen Stellungnahme vom 27.08.2015 (vgl. Anlage) beziehen wir uns.

A.
Planungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Die „Baulinie“ ist unter § 23 Abs. 2 BauNVO geregelt; die Bauweise [E/D/H] findet sich im § 22 BauNVO!

B.
Planungsrechtliche schriftliche Festsetzungen

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA)

Im letzten Satz bitte die aktuellen Straßennamen und Hausnummern benennen (nicht die „alten“ amerikanischen GebäudeNr.).

2. Bauweise etc, 2. Absatz:

Hier sollte klargestellt werden, dass das Maß der Balkone zu den Innenhöfen sich auf das Dach bezieht. Im ersten Absatz wird für die Balkone zu den Innenhöfen ein anderes Maß festgelegt. Hier kann es zu Missverständnissen kommen (so geschehen bei den Baugemeinschaften). Ausreichend wäre schon, wenn der 2. Absatz eingeleitet wird mit „Dachflächen.“.

Unklar ist was mit „In WA 2.1 etc ist die Unterschreitung von landesbauordnerischen Festsetzungen gemäß Planeintrag zulässig“ gemeint ist. Ist hiermit die Reduzierung der Abstandsflächen gemeint? Aus welchem Planeinschrieb geht das hervor?

3. Fläche für Gemeinbedarf: ist die Beschreibung ausreichend bestimmt? Die Festsetzung muss sich auf ein konkretes, seiner Art nach eindeutig festgelegtes Vorhaben des Gemeinbedarfs beziehen (Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Kommentar zum BauGB, § 9 Rn 60). Für die Chapel sind ja viele unterschiedliche Nutzungen im Gespräch; ggf. sollte hier auch ein möglicher kultureller Zweck aufgenommen werden. „Stadtteilbezogene Nutzung“ ist doch einigermaßen unkonkret.

4. Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

(6.Abs.) Private Fahrradabstellanlagen u.a. sind vorrangig in den Gebäuden oder in den Innenhöfen zulässig.

In den Innenhöfen, d.h. außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, damit uneingeschränkt zulässig – oder soll städtebaulicher Vorbehalt, d.h. Zulassungsmöglichkeit nur über § 23 Abs. 5 BauNVO bestehen bleiben?

6. Öffentliche Grünfläche

Spielplätze (z.T. vorhanden in den Innenhofbereichen WA 1.1 und 1.2) sind nicht als Gemeinschaftsanlagen vorgesehen.

D.h. für jedes Bauvorhaben sind private Kinderspielplätze nachzuweisen.

8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die entsprechenden Baulasten, u.a. „zu Gunsten der Allgemeinheit“, sind bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, spätestens aber bei den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu begründen.

Sofern die Baugrundstücke/Quartiere nicht in öffentlicher Hand bleiben, weisen wir auf evtl. sich ergebende Probleme hinsichtlich der Unterhaltungspflichten u.a. diesbzgl. Wege und sonstiger Flächen hin, wenn diese nicht als solche herausparzelliert werden sollen (vgl. Emmertsgrund).

C.

Örtliche Bauvorschriften

1.

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Gauben und Dachflächenfenster:

Aus städtebaulichen und stadtgestalterischen Gründen haben wir im Zuge der Bauberatung und im Baugenehmigungsverfahren bislang grundsätzlich eine max. Gaubenbreite von 3 m sowie insgesamt max. die ½ Dachlänge bzgl. der Summe aller Gauben zu Grunde gelegt. Sind keine Schlepp- oder Giebelgauben – nur Flachdachgauben – zulässig?

DFF in einer Reihe – als Glasband – wurden allenfalls in wenigen Ausnahmefällen zugelassen.

2.

Werbeanlagen

Auf unsere Stellungnahme vom 27.08.2015 in diesen Punkten wird hingewiesen.

Z.B. im MK 1 (Nahversorgung) werden sich diese Anforderungen kaum umsetzen lassen.

i. A.

Michael Horsch

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

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg



Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH
Postfach 10 55 40 · 69045 Heidelberg
Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH
Postfach 10 55 20 · 69045 Heidelberg
Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH
Postfach 10 55 40 · 69045 Heidelberg
Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH
Postfach 10 55 40 · 69045 Heidelberg

Kurfürsten-Anlage 42-50
69115 Heidelberg

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

www.swhd.de

Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Bearbeitet von	Durchwahl	Datum
05.01.2016 61.23	524-Krs/Ha	Hr. Kraushaar	20 65	08.02.2016

Bebauungsplan Mark-Twain-Village Nord, HD-Südstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Prüfung der Planunterlagen hat ergeben:

1. Elektrizität

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme im Schreiben vom 07.09.2015. Auch bitten wir um Kenntnisnahme der Stellungnahmen in den Schreiben vom 16.07.2014 und 27.03.2013.

Wir weisen nochmals auf die vorhandene 110-kV-Kabelanlage entlang der Kirschgartenstraße hin. Diese liegt von Norden kommend in der Philipp-Otto-Runge-Straße quert die Feuerbachstraße, durchquert das nordöstliche Grundstück des Plangebietes und verläuft entlang des Plangebietes auf der Westseite der Kirschgartenstraße. Für diese 110 kV-Kabelanlage ist ein Schutzstreifen von 2,50 m beidseits der Anlage (Lr = Leitungsrecht) im Bebauungsplan aufgenommen, jedoch nicht farblich „Grau“ unterlegt.

Entlang der Trasse sind Baumneupflanzungen vorgesehen. Diesen können wir nur unter Vorbehalt und Einhaltung eines lichten Mindestabstands von 2,50 m (Schutzstreifen) zur 110 kV-Kabelanlage zustimmen. Bei geringeren Abständen sind Schutzmaßnahmen (Wurzelschutz) erforderlich.

Weiterhin möchten wir nochmals darauf hinweisen, dass die vorhandene 110 kV-Kabelanlage das Plangebiet im nordöstlichen Grundstück im Bereich Feuerbachstraße durchquert. Eine Umverlegung der Leitung ist nicht möglich. Einer Bebauung bzw. Überbauung stimmen wir nur zu, wenn hierfür nach Vorgaben Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH abgestimmte, bauliche Voraussetzungen geschaffen werden. Hierzu wurden bereits erste Gespräche geführt.

Ansonsten gibt es keine Einwände. Wir bitten jedoch um rechtzeitige Abstimmung bei Baumaßnahmen im öffentlichen Straßenbereich. Ebenso wurden schon verschiedene Gespräche mit dem Bündnis „Bauen und Wohnen MTV“ geführt.

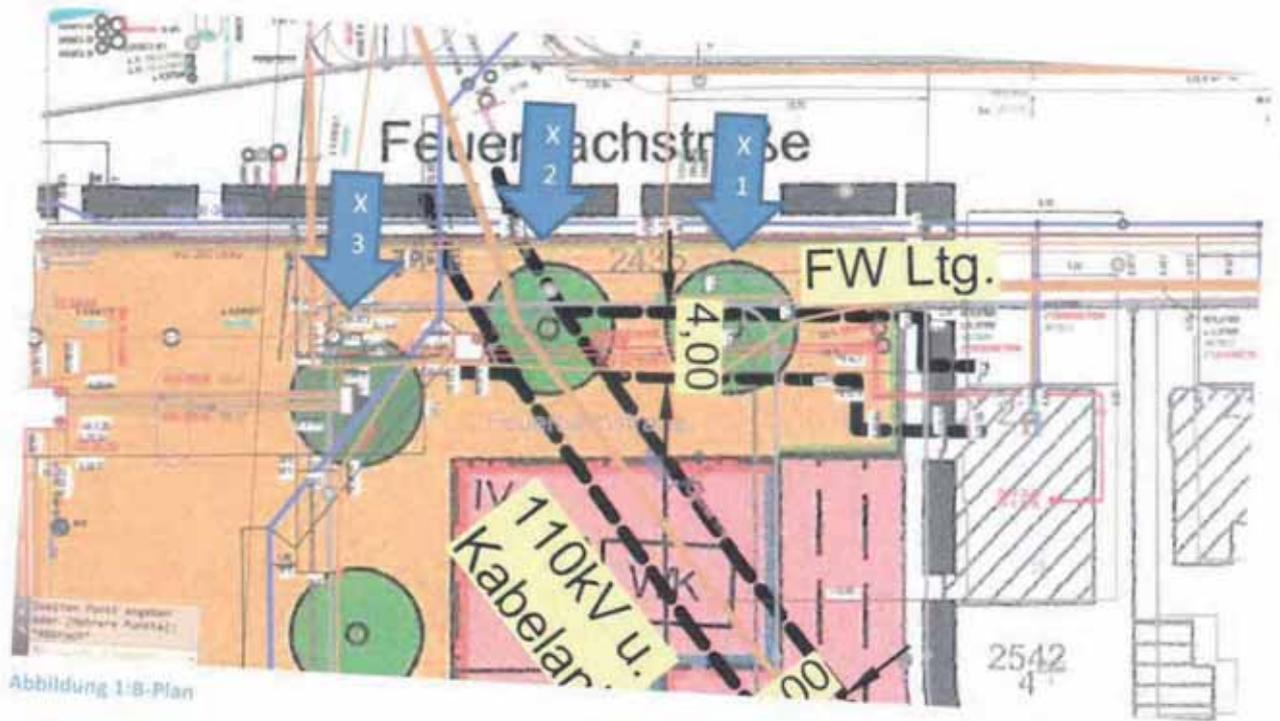


Abbildung 1:8-Plan

Anlage

Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH - Postfach 10 55 20 - 69045 Heidelberg

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH

Kurfürsten-Anlage 42-50
69115 Heidelberg

Telefon: 06 221 513-0
Telefax: 06 221 513-3333
E-Mail: info@swhd.de

Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Bearbeitet von	Durchwahl	Datum
61.23 21.07.2015	524-Krs/Ha	Hr. Kraushaar	20 65	07.09.2015

www.swhd.de

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt, Mark-Twain-Village - Nord

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Prüfung der Planunterlagen hat ergeben:

1. Elektrizität

Wir verweisen auf die vorhandene 110 kV-Kabelanlage entlang der Kirschgartenstraße. Diese liegt von Norden kommend in der Philipp-Otto-Runge-Straße quert die Feuerbachstraße, durchquert das nordöstliche Grundstück des Plangebietes und verläuft entlang des Plangebietes auf der Westseite der Kirschgartenstraße.

Für diese 110 kV-Kabelanlage ist ein Schutzstreifen von 2,50 m beidseits der Anlage in den Bebauungsplan aufzunehmen. Bei Baumpflanzungen muss ein lichter Mindestabstand von 2,50 m zu der Anlage eingehalten werden. Bei geringeren Abständen sind Schutzmaßnahmen erforderlich.

Zur Verdeutlichung der Leitungstrassen legen wir diesem Schreiben eine Planskizze bei. Auch bitten wir um Kenntnisnahme der Stellungnahmen in den Schreiben (Anlage) vom 16.07.2014 und 27.03.2013.

Weiterhin sind folgende Punkte sind zu berücksichtigen:

Bei der Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen ist eine Mitverlegung von Leitungen und Schutzrohren vorgesehen.

Alle in Betrieb bleibenden Abnahmestellen (Hausanschlüsse gilt für Gesamt-Mark-Twain-Village-Hauptquartier und Patton) müssen mit Zählern ausgestattet werden. Die Verbrauchsabrechnung in der Übergangsphase ist abzustimmen.

Blatt 2 zum Schreiben vom 07.09.2015

Die Anträge für einen Anschluss der Gebäude an das öffentliche Netz werden sehr frühzeitig unter Angabe des Leistungsbedarfs benötigt, da nur mit entsprechendem Vorlauf eine bedarfsgerechte Versorgung geplant und sichergestellt werden kann.

Die vorhandenen Trafostationen

- a) Ecke Feuerbachstraße/Elsa-Brandström-Straße
- b) Ecke Nansenstraße/Elsa-Brandström-Straße
- c) Ecke Mark-Twain-Straße/Roebblingstraße (außerhalb des vorl. Bebauungsplans)
sind zur Versorgung der Liegenschaften erforderlich und zur Weiternutzung vorgesehen.

Für Standorte die ggf. überplant werden, sind in unmittelbarer Nähe technisch-wirtschaftlich sinnvolle Ersatzstandorte erforderlich. Dabei ist zu beachten dass bereits während der Bauphase eine hinreichende Stromversorgung erforderlich ist. Die Kostentragung für evtl. notwendige Provisorien ist vorab zu klären.

Im Bereich des Teilgebiets begrenzt durch Römerstraße und Kirschgartenstraße sowie Feuerbachstraße und Rheinstraße ist zentral ein technisch-wirtschaftlich sinnvoller Standort zur Errichtung einer neuen Trafostation vorzusehen.

Grundsätzliche Anforderungen an technisch-wirtschaftlich sinnvolle Standorte für Trafostationen (vgl. unsere Ausführungen im AK Südstadt und Fachämterrunden):

- ebenirdige Anordnung
- direkter Zugang von öffentlicher Verkehrsfläche; strikte Trennung von Gebäudefluren!
- den Leitungstrassen im Gehweg zugewandte Anordnung
- über natürliche Belüftung sichergestellte Wärmeabfuhr
- größenabhängiger Flächenbedarf ist zu beachten

Ein ggf. im Zuge einer Überplanung erforderlicher Rückbau von Versorgungsanlagen ist mit der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH abzustimmen (Gewährleistung der Versorgung verbleibender Liegenschaften); Kostentragung durch den Bauträger.

Bei Grundstücksveräußerungen sind ggf. vorhandene Leitungen dinglich zu sichern.

Die bekannte vorhandene Leitungsinfrastruktur ist für den erfahrungsgemäß angemeldeten Leistungsbedarf nicht ausreichend.

In den weitergenutzten Gebäuden sind TAB- und VDE-konforme Hausanschlussräume und Zählerplätze zu schaffen, diese sind ebenfalls frühzeitig mit uns abzustimmen.

Die Hausinstallation und die Netzinfrastruktur sind zu trennen, Netzschaltstellen müssen sich außerhalb der Gebäude befinden.

Bei der Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen ist eine Mitverlegung von Leitungen und Schutzrohren für die öffentliche Beleuchtung vorgesehen, auch um Netzanbindungen an das vorhandene Beleuchtungsnetz in der Römerstraße, Feuerbachstraße, Radweg auf den Ausgleichsflächen und Sickingenstraße herzustellen.

Blatt 3 zum Schreiben vom 07.09.2015

Ein ggf. im Zuge einer Überplanung erforderlicher Rückbau von Beleuchtungsanlagen ist mit der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH, Abteilung Netzservice, Arbeitsgruppe Öffentliche Beleuchtung abzustimmen.

Für den Radweg entlang Mark-Twain-Village West und der DB Hauptstrecke zwischen Feuerbachstraße und Radweg auf den Ausgleichsflächen liegt dem Tiefbauamt der Stadt Heidelberg ein Angebot für die Beleuchtung des Weges vor. Grundlage für dieses Angebot und die dazugehörige Planung ist der bestehende Weg, der als Variante 2 im Bebauungsplan mit örtlichen Vorschriften als Vorentwurf in diesem Umlauf mitgeschickt wurde. Die Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH hat ebenfalls bereits die Beauftragung zum Bau dieser Maßnahme vom Tiefbauamt erhalten. Um größere Unkosten zu vermeiden ist es daher unabdingbar uns mitzuteilen, welche der hier vorgestellten Varianten präferiert wird, da zwei dieser 3 Varianten eine Umlegung (Variante 3) bzw. einen kompletten Rückbau (Variante 1) des derzeitigen Weges vorsehen. Für die geplante Beleuchtungsmaßnahme im Radweg entlang der Mark-Twain-Village liegt eine Stellungnahme des Stadtplanungsamtes vor, in der nur einer provisorischen Errichtung zugestimmt wird und der Stadt Heidelberg keine Kosten durch eine eventuelle Umverlegung des Radweges entstehen dürfen. Um unnötige Kosten für die Stadtwerke Heidelberg zu vermeiden werden wir daher den Baubeginn der Beleuchtungsmaßnahme auf ca. Ende September verschieben, um weitere Abstimmungen durchführen zu können.

Das Bebauungsgebiet Mark-Twain-Village soll mit Glasfaserkabeln erschlossen werden. Im Zuge der erforderlichen Tiefbauarbeiten für die Erschließung mit „Strom“ werden FM-Kabel für interne Zwecke mitverlegt.

Abschließende Gespräche zur Erschließung der einzelnen Gebäude müssen noch mit der GGH bzw. Stadt Heidelberg geführt werden.

Wir bitten um Koordination.

2. Gas- und Wasserversorgung, Fernwärme

Die grundsätzliche Versorgung mit Trinkwasser ist durch die umgebenden Straßen abgesichert. Hauptwassertrassen sind die Rheinstraße und die Römerstraße. Die bisher betriebene eigene Wasserversorgung der US-Streitkräfte mit Übergaben an der Sickingen- und an der Rheinstraße ist aufgrund der Lage, des Alters und der US-Betriebsphilosophie nur bedingt für eine Weiternutzung tauglich. Geänderte Nutzungen und der Zubau von Gebäuden bedingen einen grundsätzlichen Neuentwurf der Wasserversorgung.

Im Zuge des Ausbaus sind ggf. neue Versorgungs- und Hausanschlussleitungen nach den geltenden Standards des DVGW-Regelwerks zu errichten. Dies werden wir im Zuge der Fortführung der Planungen begleitend durchführen. Die Belange des Brandschutzes sind hierbei besonders zu berücksichtigen.

Wo Straßen neu hergestellt werden, werden wir i.d.R. die erforderlichen Leitungsanlagen mitverlegen. Wir bitten diesbezüglich um frühzeitige Abstimmungen und um Planungs- und Ausführungskoordination.

Gebäude, die unmittelbar einer Nachnutzung zugeführt werden sollen, sind mit aktueller Hausanschluss technik nachzurüsten. Auch hierzu bitten wir um frühzeitige Information.

4

Blatt 4 zum Schreiben vom 07.09.2015

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

Mit freundlichen Grüßen

**Stadtwerke Heidelberg
Netze GmbH**
Netzservice
ppa.

i.A.

(Kellermann)

(Kraushaar)

Anlagen:

Planskizze

Schreiben vom 16.07.2014 und 27.03.2013

Lovric, Ivan

Von: Baerbel Probst <Baerbel.Probst@hirschberg-bergstrasse.de>
Gesendet: Dienstag, 9. Februar 2016 11:06
An: Ziegler, Peter; Langer, Claudia
Betreff: Änderung des FNP 2015/20120 / BPlan Mark Twain Village Nord -
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange,

Sehr geehrte Frau Langer,
sehr geehrter Herr Ziegler,
bezüglich der o.g. FNP Änderung und des Bebauungsplanes möchten wir Ihnen mitteilen, das die Belange der
Gemeinde Hirschberg durch die Planung nicht berührt werden.

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



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

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
z. Hd. Herrn Peter Ziegler
Postfach 105520
69045 Heidelberg

Bearbeitet von / E-Mail
Stephan Häger
Stephan.Haeger@rhein-neckar.ihk24.de

Telefon
0621 1709-192
Telefax
0621 1709-5192

E-Mail: peter.ziegler@heidelberg.de
claudia.langer@heidelberg.de

Mannheim, 10. Februar 2016

Bebauungsplan „Mark-Twain-Village-Nord“ in Heidelberg-Südstadt

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 Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zivile Folgenutzung des nördlichen Mark-Twain-Village zu schaffen.

Die IHK Rhein-Neckar hat zum Entwurf des Bebauungsplans „Mark-Twain-Village-Nord“ keine weiteren Hinweise. Wir halten somit an unserer Stellungnahme vom 27. Oktober 2015 fest.

Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.

Freundliche Grüße

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



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

Stadt Heidelberg
Herr Ziegler
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,
08. Februar 2016

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt - Mark-Twain-Village Nord hier: Stellungnahme der rnv GmbH (rnv) zum Bebauungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 05.01.2016 zum oben genannten Bebauungsplan und nehmen hierzu wie folgt Stellung.

Die Schreiben der rnv vom 06.08.2014, 19.11.2014 und 25.02.2015 behalten vollumfänglich ihre Gültigkeit. Des Weiteren haben wir zum Bebauungsplan „Mark-Twain-Village Nord“ folgende Anmerkungen.

Zwischen Feuerbachstraße und Fabrikstraße wird eine Busachse durch das Mark-Twain-Village angestrebt. Siehe hierzu folgende Unterlagen:

- Verkehrliche Untersuchung ((ptv) Mark-Twain-Village/Campbell Barracks vom 08.01.14, abrufbar unter http://www.heidelberg.de/site/Heidelberg_ROOT/get/documents_E44795323/heidelberg/Objektdatenbank/Konversion/PDF/Projektstandsbericht_B_%C3%96PNV_140108.pdf
- Masterplan Südstadt <http://www.heidelberg.de/Konversion.Lde/Startseite+Konversion/Konversionsflaechen/Erschliessungskonzept.html>

Unsere Vorzugsvariante ist eine Linienführung über die Straßen Feuerbachstraße, Elsa-Brandstroem-Straße, Mark-Twain-Straße, Roebelingstraße und ggf. Sickingenplatz mit möglichst direkter Fortführung in die Fabrikstraße. Dazu muss an der südlichen B-Plan-Grenze eine Verbindung zur Fabrikstraße (ggf. über den Sickingenplatz) vorgesehen werden. Die Fahrbeziehung muss möglichst direkt ausgelegt werden und sollte nur wenige Abbiegevorgänge enthalten. Ebenso muss die Befahrung in beiden Fahrtrichtungen erfolgen können. Der Begegnungsfall Bus gegen Bus muss durchweg möglich sein und die Straßenbreite darf nicht kleiner als 6,5 m ausfallen. Es wird eine Befahrung mit Gelenkbussen angestrebt.

Innerhalb dieses Gebietes sollen mehrere barrierefreie Haltestellen angelegt werden. Über die genaue Fahrbeziehung und die Lage der Haltestellen muss mit dem Aufgabenträger, der Stadt Heidelberg, noch gesprochen werden.

Gleiches gilt für die Haltestellen der derzeitigen Linie 29 in der Römerstraße, deren Lage im Rahmen des Gesamt-Erschließungskonzepts ggf. verändert werden sollte.

Mit freundlichen Grüßen

Rhein-Neckar-Verkehr GmbH

opa



Norbert Buter

f. V.



Thomas Weisenstein



Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart

Stadt Heidelberg

25. JAN 2016

Eisenbahn-Bundesamt, Südenstraße 44, 76135 Karlsruhe

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

61.00			
Stadtplanungsamt			
26. Jan. 2016			
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: 21.01.2016

VMS-Nummer

AG 0128
26. Jan. 2016
bitte FK an NV

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

59141-591pt/014-2016#015

Betreff: Parallele Änderung des Flächennutzungsplans 2015/2020 des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg Mannheim nach § 8 (3) BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Mark-Twain-Village Nord in Heidelberg

Bezug: Ihr Schreiben vom 16.12.2015, Seltmann/06-168

Anlagen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 11.01.2016 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 (Bundes-eisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung ggf. berührt.

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,

Hausanschrift:
Südenstraße 44, 76135 Karlsruhe
Tel.-Nr. +49 (721) 1809-0
Fax-Nr. +49 (721) 1809-699
Öff. Verkehrsmittel: Straßenbahnlinie 2, Haltestelle ZKM (von dort ca. 3 Minuten Fußweg).

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

Formgebundene, fristwahrende oder sonstige rechtserhebliche Erklärungen sind ausschließlich auf dem Postweg einzureichen

- 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.

Aus den vorgelegten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob die Flächen vor der Bahnlinie freigestellt 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

Amt für Umweltschutz,
Gewerbeaufsicht und Energie

Heidelberg, 07.03.2016
31.3 / rom ☎ 58-18150

Amt 61

61.10 Stadtplanungsamt 0371 10. März 2016 			
61.10	61.20	61.30	61.40
 SPO			

B-Plan „Südstadt – Mark-Twain-Village Nord“

hier: **gemeinsame Stellungnahme zur Beteiligung von**

**untere Bodenschutzbehörde,
untere Naturschutzbehörde,
untere Wasserschutzbehörde,
untere Immissionsschutzbehörde,
Gewerbeaufsicht
und Abteilung Energie**

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

Wir bitten um Änderung des Punktes 7 in den textlichen Festsetzungen des Entwurfs zum Bebauungsplan MTV-Nord entsprechend der Markierung:

7 Festsetzungen zur naturverträglichen Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser und zur Nutzung erneuerbarer Energien.

(Ermächtigungsgrundlage: § 9 Abs.1 Nr. 14, 20 und 23. b BauGB)

Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die undurchsichtigen Dachflächen der Flachdächer über Gebäuden mit mehr als 10 qm Grundfläche flächendeckend zu begrünen. Ausnahmsweise sind bis zu 40% der Grundfläche andere Materialien zulässig, wenn dies für die Nutzung erneuerbarer Ressourcen (Sonnenlicht, Umgebungstemperatur etc.) erforderlich ist. Ausgenommen hiervon sind 30 % der Flächen für die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere Solaranlagen zur Wärme- oder Stromerzeugung. Darüber hinaus ist auf den begrüneten Flächen die Aufstellung von Solaranlagen mit einem Flächenanteil von 40% zulässig.

...

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

Umweltbericht

S. 6

„Baumschutz“

Die Bäume werden nicht, wie hier beschrieben, über die Baumschutzsatzung freigegeben sondern über die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung abgearbeitet und ausgeglichen.

S.20

Vögel

Der letzte Satz des ersten Absatzes ist wie folgt zu ändern:

„Die übrigen streng geschützten Greifvögel wurden als Nahrungsgäste eingestuft.“

Im Umweltbericht sollte unter der Ziffer 2.1.4 Geologie / Boden der Satz „Lediglich die Deckschichten der vorhandenen Straßen weisen PAK-haltiges Material auf (Stadtplanungsamt Heidelberg 2014).“ gestrichen werden. Die Decksichten der vorhandenen Straßenzüge sind abfallrechtlich zu betrachten und haben sinngemäß mit Boden nichts zu tun.

EAB

Wie bei der Besprechung am 02.03. (Teilnehmer 31, 61, Herr Schulte) vereinbart, wird in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für die Baumbewertung Planung der realistische Mittelwert von 65 cm Zuwachs angesetzt.

In der Eingriff-/Ausgleichsberechnung des Bodens ist nach unserer Auffassung in der Bewertung des Istzustands für den Ausgleichskörper im Wasserkreislauf die Wertstufe 3, für den Filter und Puffer für Schadstoffe die Wertstufe 4 und für die natürliche Bodenfruchtbarkeit die Wertstufe 2 (hier wird eine gewisse anthropogene Vorbelastung berücksichtigt) anzusetzen. Daraus ergibt sich für die Grünflächen ein Ausgangswert von 12 Ökopunkten pro Quadratmeter.

Im Zuge der Abfrage von Interessen bei der Entwicklung der militärischen Liegenschaften wurde bereits 2012 eine gemeinsame Stellungnahme des Amtes 31 zu Ansprüchen, Bedarfen und Zielen abgegeben. Darin ist zum Thema Regenwasser folgende Empfehlung aufgeführt:

Die Versickerung von Niederschlagswasser über die bewachsene Bodenzone wird auch nur schwer umsetzbar sein, da - bis auf WA1.1 - die Gebäude samt Innenhöfen mit Tiefgaragen unterbaut werden und keine öffentlichen Flächen mit der Zweckbestimmung Versickerung ausgewiesen sind.

Um den Niederschlagswasserabfluss aus dem Gebiet merklich zu reduzieren, ist es daher erforderlich, möglichst viele Dachflächen dauerhaft extensiv zu begrünen.

Wir empfehlen daher dringend, die Anforderungen aus dem Handlungsleitfaden zur extensiven Dachbegrünung in Heidelberg insbesondere bezüglich des Zusammenspiels von Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen umzusetzen.

Regenwasserbewirtschaftung und Nutzung erneuerbarer Energien

(Rechtsgrundlage: Wassergesetz Baden-Württemberg, Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg)

Bei Neubauten oder umfangreicheren energetischen Sanierungen sollte das anfallende Niederschlagswasser weitgehend auf den jeweiligen Grundstücken zurückgehalten werden. Dies kann durch geeignete Maßnahmen wie Dachbegrünung (Herstellung extensiv begrünter Flachdächer) und dem Einsatz versickerungsfähiger Befestigungsmaterialien sowie der Errichtung von Versickerungsanlagen auf dem Grundstück (z.B. Mulden, Rigolen) erreicht werden.

In dem städtebaulichen Entwurf der Arge Teleinternetcafe Treibhaus (für Arbeitstermin am 11.03.2015) wurde auch ein Regenwasserkonzept vorgestellt, in dem auf die Dachbegrünung, punktuelle Versickerung über Rigolen und sogenannte Blaue Wege (Straßenentwässerung und Überlauf der angrenzenden Baufelder über unterirdische Rigolen) eingegangen wurde.

Von den dazu genannten 5 Bausteinen ist zumindest die Variante mit den Blauen Wegen nicht mit der Niederschlagswasserverordnung des Landes Baden-Württemberg vereinbar. Bei der Einleitung von Dachflächenwasser in die Rigolen ist eine Dachbegrünung mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm unabdingbar. Die Lage der Rigolen unterhalb von Straßen und Wohnwegen ist – auch wegen der Lage innerhalb eines Wasserschutzgebiets – kritisch zu sehen.

In dem nun vorgestellten B-Plan wird unter Ziffer 7 festgesetzt, dass die undurchsichtigen Dachflächen flächendeckend zu bepflanzen – besser wäre „zu begrünen“ - sind.

Immissionsschutz

Die innerhalb des Bebauungsplans liegenden Baufelder WA 1, WA 2 und WA 3 sollen laut vorliegender Planung als Allgemeines Wohngebiet, die südlich innerhalb des Bebauungsplans liegenden Baufelder MK 1, MK 2 und MK 3 als Kerngebiet ausgewiesen werden.

Durch den Verkehrslärm (Straßenverkehr, Schienenverkehr) werden im Allgemeinen Wohngebiet und im Kerngebiet sowohl tagsüber als auch nachts die Orientierungswerte der DIN 18005 weit überschritten.

Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 werden Schallschutzmaßnahmen zur Gewährung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen im Geltungsbereich des Bebauungsplans erforderlich:

1. An der Römerstraße ist eine ergänzende Bebauung vorzusehen, die Schallschutz für die dahinter liegenden Gebäude bewirkt. Diese Neubauten sind durch eine Laubengang-Erschließung in Kombination mit einer entsprechenden Grundrissorientierung vor den Geräuscheinwirkungen der Römerstraße zu schützen.
2. An den der Römerstraße zugewandten, nächstgelegenen Fassaden sind Außenwohnbereiche, wie z.B. Balkone, Terrassen und Wohngärten nicht zulässig.
3. Im Bereich der Eisenbahnstrecke ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,5 m bzw. 4 m über Oberkante Radweg zu errichten.
4. Bei der Errichtung bzw. Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile mindestens den Anforderungen nach DIN 4109 nachzuweisen.
5. In den zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen von Wohnnutzungen und vergleichbar schutzwürdigen Nutzungen nach der DIN 4109 sind fensterunabhängige, schallgedämpfte Lüftungen oder gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art einzubauen.

Unter Beachtung der im Schalltechnischen Gutachten der WSW & Partner GmbH vom 05.11.2015 aufgeführten Empfehlungen und der in der Begründung zum Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Sabine Lachenicht

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

☎ 06221/ 808 140

☎ 06221/ 7355979

✉ kf@raque-family.de

Stadtplanungsamt
Palais Graimberg
Kornmarkt 5
über Amt 31

61.00 Stadtplanungsamt			
03+3			
10. März 2016			
61.10	61.20	61.30	61.40
[Signature]			

69117 Heidelberg

Heidelberg, 06.02.2016

Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt-Mark-Twain-Village Nord

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus den vorliegenden Unterlagen ergaben sich für mich keine neuen Erkenntnisse. Deshalb verweise ich auf die Aussagen in meinen Stellungnahmen vom 15.02.2015 und 18.08.2015 sowie auf die des Amtes für Umweltschutz vom 27.08.2015.

Aus Sicht des Naturschutzes ist es wesentlich, die durch Gutachten von Eiling 2013, Heinz 2014 und Bioplan 2014 ermittelte Biodiversität der streng und besonders geschützten Arten in dem o.g. Gebiet zu erhalten und möglichst durch weitere Maßnahmen noch zu erhöhen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Karl-Friedrich Raqué

Bebauungsplan
"Südstadt Konversion Teil 2: Mark-Twain-Village Nord"

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur erneuten Beteiligung

An Herrn Oberbürgermeister
Prof. Dr. Würzner

Stadt Heidelberg
- Dez. I
27. Jan. 2017
OB/1/1/61
30.1.17

137
Stadtplanungsamt
03. Feb. 2017

61.01	61.10	61.20	61.30	61.40

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister

Im RNZ-Interview zum Jahresüberblick haben Sie Ihre große Betroffenheit über den Tod des Schülers in der Theaterstraße Anfang 2016 zum Ausdruck gebracht.

Hier wende ich mich an Sie, weil mir die Planung einer Einrichtung für Kinder große Sorge macht, die so, wie derzeit vorgesehen, eine unnötige Gefährdung für alle Verkehrsteilnehmer, insbesondere die Kinder, bedeuten würde.

Im Bebauungsplan MTV-Nord ist festgelegt, Kita/Kindergarten an der Römerstraße, westliche Seite, ungefähr in Höhe der high-school zu platzieren, in Abänderung der ursprünglichen, viel sinnvolleren Planung in der Rheinstraße.

Dies bedeutet, dass auch die Anlieferung und Abholung der Kinder von der Römerstraße her zu erfolgen hätte.

Selbstredend werden hoffentlich Kinder zu Fuß oder per Rad gebracht und geholt, dies wird aber nur ein Teil sein. Der andere Teil wird, zumindest morgens, in großer Eile mit dem Auto transportiert. Was das zu Zeiten des Berufsverkehrs auf der Römerstraße bedeutet, kann man sich auch mit wenig Phantasie ausmalen.

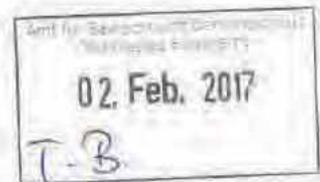
Wo soll geparkt werden, was passiert wenn ein Kind sich losreißt, die Eltern unaufmerksam sind, die Eingangstür versehentlich offensteht, unvernünftige, eilige Eltern in Richtung Norden fahrend auf der östlichen Straßenseite anhalten und mit Kind versuchen die vierspurige Straße zu queren usw. usw.?

Meines Erachtens muss die Kita in eine Seitenstraße verlegt werden (z.B. Rheinstraße) wo auch die Ablieferung der Kinder bedacht wurde und halbwegs gefahrlos möglich ist.

Die Änderung im Bebauungsplan ist jetzt noch problemlos möglich, wenn er erst verabschiedet ist, sehr viel schwieriger.

Ich bitte Sie hiermit sich den Sachverhalt zu vergegenwärtigen und meine Argumente wohlwollend zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen



Stellungnahme des Stadtteilvereins HD-Südstadt zum Bebauungsplanentwurf MTV-Nord

Den im ursprünglichen Bebauungsplanentwurf (2015) gefundenen Kompromiss trug der Stadtteilverein Südstadt trotz der hohen Dichte mit. Die Begründung war: Das gute städtebauliche Konzept schafft trotz deutlich höherer Dichte als im benachbarten Bestand eine Chance auf Integration von Alt und Neu und eine lebendige Stadtteilentwicklung. Es sollte daher in der Folge keinesfalls mehr durch weitere Verdichtung abgeändert werden.

1. Die nun vorgelegte, gegenüber dem Masterplan noch weitere Erhöhung der Bebauungsdichte scheint uns weder nötig noch möglich, ohne die Qualität des städtebaulichen Entwurfs und den eigentlich geplanten Charakter der Römerstraße zu verschlechtern.

2. Die Kindertagesstätte sollte keinesfalls an der Römerstraße platziert werden. Die allgemeine Gefährdung durch die Straße und insbesondere die beim Bringen und Holen der Kinder ist an der so verkehrsreichen Straße unverantwortlich hoch.

Wir bitten zu prüfen, ob die Kita nicht an den ursprünglich geplanten Ort in der Rheinstraße zurückverlegt werden kann. Falls das nicht möglich ist, sollte bereits im Bebauungsplan für eine Sicherung der Zufahrt und Kurzzeitparkplätze nicht nur entlang der Römerstraße gesorgt werden. Uns ist bewusst, dass sich unsere Kritik an dem geplanten Kita-Standort nicht auf eine aktuelle Bebauungsplan-Veränderung bezieht. Wir bitten aufgrund der Bedeutung jedoch, diesen Punkt mit zu überprüfen.

3. Das MTV Nord-West wird schwerpunktmäßig aus den drei folgenden Gründen eine Problemzone des ruhenden Verkehrs werden:

- Das Stellplatzangebot wurde durch die Bebauungsplanvorgaben von 1 auf 0,7 Stellplätze pro Wohnung reduziert.
- Von den Lehrern und Schülern der Julius-Springer-Schule wird ein nicht unbedeutender Teil mit dem Auto kommen. Dieses Problem wird durch die Stellplatzreduktion verschärft.
- Die Parkplätze der Bewohner sind flächig so angeordnet, dass auf den Straßen keine öffentlichen Parkmöglichkeiten bleiben, z.B. für Gäste, Anlieferung usw.

Die vorgelegte Planung lässt nicht erkennen, wie den vorhersehbaren Problemen im Plangebiet selbst und in den angrenzenden Straßen begegnet bzw. vorgebeugt werden soll. Wir bitten dies zu prüfen und dafür Sorge zu tragen, dass z.B. Fahrradstellplätze, Autostellplätze für die Allgemeinheit, Carsharing-Stellplätze sowie speziell ausgerüstete Stellplätze für das Laden von Elektroautos bereits im Bebauungsplan festgelegt werden. Eine sehr gute Radweganbindung ist zwingend notwendig, zusätzliche Haltestellen für den öffentlichen Nahverkehr und bessere Versorgung durch die S-Bahn sollten darüber hinaus geprüft werden.

Heidelberg-Südstadt, den 30. Januar 2017



61 - Sekr. Amtsleitung

61.2 Af

Von:
Gesendet: Donnerstag, 2. Februar 2017 23:50
An: 61 - Sekr. Amtsleitung
Betreff: Stellungnahme BbPlanentwurf-MTV-Nord
Anlagen: Stellungn.-BbPlentw-2017_170202.pdf
Priorität: Hoch

12

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage übersende ich Ihnen fristgerecht meine Stellungnahme zu Betreff.

Mit freundlichen Grüßen

69126 Heidelberg, 02.02.2017

Stadtplanungsamt
Kornmarkt 5

69117 Heidelberg

Betr.: Bebauungsplanentwurf MTV Nord
hier: Stellungnahme mit erläuternder Begründung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem derzeit offengelegten Bebauungsplanentwurf MTV Nord gebe ich hiermit folgende Stellungnahme ab, die ich anschließend erläuternd begründe:

1. Die durch Gebäude-Grundflächenvergrößerung und Gebäudeerhöhung verursachte Zunahme der Gebäudegröße an den entlang der Römerstraße geplanten Neubauten (= „Schließung der derzeitigen Gebäudebestands-U-Form“) ist nicht akzeptabel.
2. Die Herabsetzung des Stellplatzschlüssels auf 0,7 für dieses Baugebiet ist nicht akzeptabel.
3. Die Einrichtung der Kindertagesstätte in einem Gebäude an der Römerstraße ist nicht akzeptabel.

Ich begründe und erläutere die einzelnen Punkte wie folgt.

Ad 1.

- 1.1 Der 2015 vorgelegte BbPlentwurf, dem u.a. die aufgrund von Bürgerbeiträgen erfolgte Überarbeitung des ursprünglich vorgelegten städtebaulichen Entwurfs auf der Ostseite der Römerstraße zugrundelag, stellte einen akzeptablen und von vielen Bürgern, incl. meinersebst, unterstützten Kompromiss dar. Dieses damalige gute städtebauliche Konzept unterstützt durch adäquate Bereitstellung von Wohnraum und Freiflächen die Chance auf Bürgerintegration und damit eine lebendige Stadtteilentwicklung. Daher ist die jetzt auf der Westseite der Römerstraße vorgenommene nochmals stärkere Nachverdichtung abzulehnen.
- 1.2 Wenn jetzt durch eine Gebäudevergrößerung eine zusätzliche Nachverdichtung erfolgen würde, führt dies trotz der gegebenen Breite der Römerstraße zwingend zu einer Monotonie des Stadtteilbilds in diesem Bereich. Die Argumentation seitens des

02.02.2017 / Seite 2

Amtes, dass die jetzt geplante Höhe der Neubauten nicht oder nur „geringfügig“ höher als die Firsthöhe der Gebäude im „U - Bestand“ sei, ist nicht stichhaltig. Denn die vorhandenen Gebäude besitzen Satteldächer, wirken also im obersten DG-Bereich weitaus weniger voluminös und monoton als die geplanten Neubauten wegen des Dreifacheffekts durch die kubische Gestalt mit der größeren Grundfläche als die Bestandsgebäude und der mindestens Firsthöhe erreichenden Neubaugebäudehöhe. Hierdurch wird ein sehr großer Volumen- und damit Monotonieeindruck im lokalen Stadtteilbild verursacht werden.

1.3 Das Stadtklimagutachten 2015 für die Südstadt, welches flächenmäßig in Ausgleichs- und Wirkungsräume aufgeteilt ist, sagt für den Südstadt-Wirkungsraum 4 (Sü-W4), der das Gebiet des BbPlan MTV-Nord enthält, folgendes aus:

- o Abschnitt „Klimatische Situation“
 „Die bioklimatische Situation ist in diesem Gebiet weniger günstig. ...“
 „Die Grün- und Freiflächen sind von hoher Bedeutung für das Gebiet. ...“
- o Abschnitt „Planungshinweise“
 „Um die, in Relation zum Mittel der Gesamtstadt, weniger günstige bioklimatische Situation nicht zu verschlechtern, **sollte die Bebauung nicht mehr verdichtet werden**. Vielmehr ist eine Verbesserung des Lokalklimas anzustreben.“

Es ist völlig klar, dass bereits der 2015 vorgelegte BbPlanentwurf MTV-Nord den Forderungen des Klimagutachtens nicht entsprochen hat, aber in Anerkennung des Wohnraumbedarfs letzterem schließlich der Vorrang vor den berechtigten Forderungen des Klimagutachtens gegeben wurde. Nur, wenn einmal eine berechnete Ausnahme gemacht wurde, sollte dies nicht als Freibrief betrachtet werden, die Forderungen künftig dann einfach zu ignorieren. Zumal die jetzt in MTV-Nord als fehlend angeprangerten ca. 1800m² Wohnfläche in einem bisher noch unbeplanten Konversionsgebiet der Südstadt leicht zu schaffen wären. Hierzu müsste dort nur die im Masterplan ausgewiesene GFZ selektiv und punktuell, nicht insgesamt, geringfügig erhöht werden. Dadurch würden dort keine Schluchten-, Monotonie- und übergroße Nachverdichtungswirkungen entstehen, wie jetzt in MTV-NordWest.

Ad 2.

2.1 Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass bei dem Mix von Wohnangeboten eine genügende Anzahl von Bewohnern ohne eigenen PKW einziehen oder, falls zunächst zutreffend, sich nicht danach einen PKW anschaffen wird. Es wäre also eine zeitlich permanente Risikosi-

02.02.2017 / Seite 3

tuation vorprogrammiert, was über Wahrnehmungen aus anderen Stadtteilen Heidelbergs durchaus bestätigt wird.

2.2 Ein Schlüssel von 0,7 macht Besucherparkplätze praktisch unmöglich, ein Bedarf, der bei der Anzahl der dortigen Permanentbewohner durchaus gegeben ist.

2.3 Gerade weil seitens der planenden Verwaltung in den Wohngebieten WA1.1 und WA1.2 im Erdgeschoss verminderte Wohnnutzung zugunsten einer wohnverträglichen gewerblichen Nutzung befürwortet wird (nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche Zwecke, Beherbergungsgewerbe, Anlagen für Verwaltung), ist von einem großen Stellplatzbedarf von Kunden dieser Nutzungsangebote auszugehen, was mit einem Schlüssel von 0,7 niemals zu befriedigen ist.

2.4 In diesem auf die Zukunft ausgerichteten Stadtteil sollte Modernität u.a. dadurch gezeigt werden, dass Plätze für CarSharing, NextBike und Ladestationen für E-Kfz vorgesehen werden, ohne dass damit den Einwohnern zusätzlich Kfz-Stellplätze verloren gehen.

2.5 Die geplanten 136 Stellplätze für die Julius-Springer-Schule werden als zu gering erachtet.

2.6 Die immer wieder erhobene und seitens der Verwaltung auch unterstützte Forderung nach einer Verbesserung des derzeit geplanten ÖPNV-Angebots sowie die Forderung nach einem S-Bahn-Haltepunkt ist zu begrüßen, darf aber nicht in illusionärer Sichtweise dazu führen zu glauben, dass es bei einem Schlüssel von 0,7 keine nennenswerten Stellplatzprobleme mehr gäbe. Ein eindeutiger Gegenbeweis ist durch das Helmholtzgynasium und die benachbarte Berufsschule in der Rohrbacherstrasse gegeben. Beide verfügen über eine wirklich sehr gute ÖPNV-Anbindung, und dennoch ist an Werktagen die Parkplatzsituation in der Rohrbacherstrasse, Feuerbachstrasse, Hohe Gasse, Görresstrasse, ja sogar noch in der Panoramastrasse am Bergfriedhof entlang und auch weiter hinauf bis in den Wohnbereich schlichtweg „katastrophal“!

Eine derartige „Heimsuchung“ der Umgebung durch Parkplatzsucher, die in ihrem Zielgebiet nichts finden und deshalb in angrenzende Gebiete ausweichen, verbunden mit der Abgas- und Lärmbelästigung kann und muss jetzt noch erfolgreich verhindert werden.

Ad 3.

Ich schicke voraus, dass sich meine Kritik am geplanten KITA-Stand-

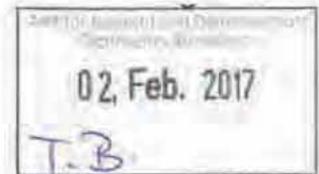
02.02.2017 / Seite 4

ort nicht aus einer aktuellen BbPlanänderung ableitet. Dennoch bitte ich, diesen Punkt ebenfalls zu betrachten.

Die Römerstraße ist eine verkehrsreiche Straße und stellt für das Bringen und Abholen von Kleinkindern, sei es per Fuß, Fahrrad oder Kfz, eine nicht zu verantwortende hohe Gefährdung dar, gerade auch, weil ja Bringen und Abholen i.wstl. zu den „Rush-Hours“ erfolgt. Die Verlegung der KITA in eine verkehrsärmere Straßenumgebung, z.B. die westliche Rheinstraße, wo sie ursprünglich angedacht war, ist unbedingt zu ermöglichen.

Zum Abschluss möchte ich zum Ausdruck bringen, dass jetzt die einmalige Chance gegeben ist, MTV auf Jahrzehnte hinaus zu einem äußerst lebenswerten Stadtteilbereich der Südstadt zu entwickeln und ihn als begehrte Erweiterung in die Südstadt zu integrieren. Der 2015 vorgelegte BbPlanentwurf hätte hierzu hervorragende Voraussetzungen geschaffen. Ich bitte Sie daher dringend, die Ihnen zugegangenen ablehnenden Stellungnahmen aufzugreifen und am vorliegenden BbPlanentwurf deutliche Korrekturen im Sinne der Ihnen vorgetragenen Argumente vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen



Einwendungen zum Bebauungsplanentwurf MTV-Nord Heidelberg - Südstadt

1. Gegen die Positionierung der Kita
2. gegen die weitere Erhöhung der GFZ
3. gegen die Verringerung der Anzahl der Autoabstellplätze



Zu 1

Im Bebauungsplan MTV-Nord ist festgelegt, Kita/Kindergarten an der Römerstraße, westliche Seite, ungefähr in Höhe der high-school zu platzieren, in Abänderung der ursprünglichen, viel sinnvolleren Planung in der Rheinstraße.

Dies bedeutet, dass auch die Anlieferung und Abholung der Kinder von der Römerstraße her zu erfolgen hätte.

Selbstredend werden hoffentlich Kinder zu Fuß oder per Rad gebracht und geholt, dies wird aber nur ein Teil sein. Der andere Teil wird, zumindest morgens, in großer Eile mit dem Auto transportiert. Was das zu Zeiten des Berufsverkehrs auf der Römerstraße bedeutet, kann man sich auch mit wenig Phantasie ausmalen.

Wo soll geparkt werden, was passiert wenn ein Kind sich losreißt, die Eltern unaufmerksam sind, die Eingangstür versehentlich offensteht, unvernünftige, eilige Eltern in Richtung Norden fahrend auf der östlichen Straßenseite anhalten und mit Kind versuchen die vierspurige Straße zu queren usw. usw.?

Meines Erachtens muss die Kita in eine Seitenstraße verlegt werden (z.B. Rheinstraße) wo auch die Ablieferung der Kinder bedacht wurde und halbwegs gefahrlos möglich ist.

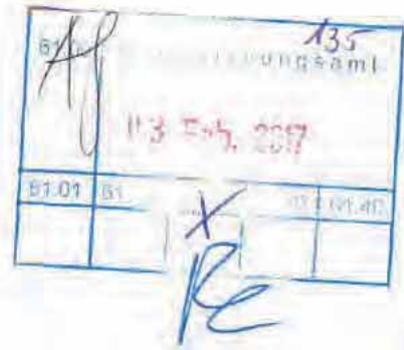
Zu 2

Die weitere Erhöhung der GFZ an der Römerstraße scheint mir ganz überwiegend negative Folgen zu haben. Die Vertreter des Stadtplanungsamtes haben ganz zu Recht bei der Entscheidung des städtebaulichen Wettbewerbs auf den gelungenen Kompromiss bei den Ergänzungsbauten zur Schließung der U-förmigen Bebauung entlang der Römerstraße hingewiesen: nicht zu hoch, nicht monoton, mit reduzierter Tiefe auch wegen der angrenzenden Bestandsgebäude. Diese Vorzüge werden wegen eines geringfügigen Gewinns an Wohnfläche nun über Bord geworfen. Aufenthaltsräume nach Osten zu legen ist sehr ungünstig wegen des Geräuschpegels der Straße, d.h. die Wohnungen werden durch die Vergrößerung der Tiefe mehr Fläche haben, aber nicht für mehr Personen geeignet sein. Die Erhöhung der Gebäude verschlechtert die Gesamtansicht von der Straße, hebt den gewünschten Toreffekt der 5-Geschossigkeit an der Rheinstraße auf, erhöht die Monotonie usw. d.h. dadurch wird die gesamte Argumentation zugunsten des Entwurfs hinfällig. Der effektive Gewinn an Wohnungen steht in keinem Verhältnis zu den sich daraus ergebenden Nachteilen.

Zu3

Die Verringerung der Anzahl der Autoabstellplätze von 1,0 auf 0,7 pro Wohneinheit im Gebiet um die Berufsschule scheint mir überaus problematisch. Wegen der Berufsschule und der Anordnung der Parkplätze an der Straße ist die Platznachfrage sicherlich überdurchschnittlich hoch. Besonders unangenehm für die Neubewohner würde sein, dass eine Zuordnung der privaten Parkplätze nicht mehr möglich ist, wenn pro Wohnung nur 0,7 Stellplätze vorhanden sind, was bedeutet, dass auch aufwendig kontrolliert werden muss wer wo steht, was schließlich auf eine Parkraumbewirtschaftung hinausläuft. Wenn die tatsächlich gewollt ist (sicher entgegen den Vorstellungen der Südstädter) so sollte dies den politischen Entscheidungsträgern in aller Deutlichkeit im Vorhinein klar gemacht werden. Der Ärger in anderen Stadtteilen wird hier sehenden Auges auch bei uns vorbereitet.

Mit freundlichen Grüßen



Stadtplanungsamt
Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

Bebauungsplanentwurf MTV Nord

Heidelberg, 2.2.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte gern Stellung nehmen zum Teilbereich Stellplatzangebot im Bebauungsplanentwurf MTV Nord.

Als direkte Anwohner in der Kirschgartenstraße müssen wir uns mit vielen Änderungen abfinden. Wir finden manches nicht gut, aber im Sinne einer lebendigen Stadtteilentwicklung muss man eben auch Änderungen zum gewohnten Leben hinnehmen.

Allerdings macht mir die Reduzierung der Stellplätze von 1 auf 0,7 pro Wohnung wirklich Sorgen. In meinem Lebensumfeld haben Familien und Paare eher zwei Autos als eines. Außerdem gibt es Gäste, Zulieferer und andere Personengruppen, die immer wieder Parkmöglichkeiten suchen werden. Als direkter Anwohner gegenüber der Neubebauung befürchte ich eine aufkommende Parkplatznot, die es nötig macht, mit dem Auto auf der Suche nach einem Parkplatz um den Block zu kreisen, wie das in anderen Stadtteilen in Heidelberg der Fall ist. Ist es denn wirklich nötig, wenn man als Stadt alle Möglichkeiten der Welt für die Planung hat, eine künstliche Parkplatznot schon im Vorfeld, nämlich dem Bebauungsplan, entstehen zu lassen?

Die neuerliche Änderung der Bebauungsdichte trägt natürlich auch zur Verschlechterung der Situation bei.

Ich bitte um ein Umdenken und eine entsprechende Abänderung bzw. Rückführung zum geplanten Faktor 1:1, eine Wohnung = ein Stellplatz.

Freundliche Grüße

61 - Sekr. Amtsleitung~~61.2~~ WU R. Kowernik MontagAP
E

Von:
Gesendet: Freitag, 3. Februar 2017 21:30
An: 61 - Sekr. Amtsleitung;
Betreff: Stellungnahme zu B'Plan MTV-Nord - Lärmschutzwand
 Feuerbachstraße
Anlagen: Wilde Kirsche Bahndamm Feuerbachstraße.jpg

Stellungnahme bzgl der geplanten Lärmschutzwand im Bereich der Feuerbachstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung am Bebauungsplan Mark-Twain-Village Nord möchte ich im Bereich der Lärmschutzwand (M 1.1) eine Planänderung anregen. Mir ist bekannt, dass dieser Bereich wohl nicht Teil der aktuellen Bürgerbeteiligung ist, andererseits ließe sich mit einer einfachen Umplanung am Ende der geplanten Lärmschutzwand ein sehr schöner Baum erhalten, der aktuell wohl gefällt werden müsste.

Grundsätzliche Anmerkung zu Lärmschutz an Bahnlinien:

Leider war mir im bisherigen Verfahren nicht aufgefallen, dass der B'Plan MTV-Nord nicht an der Südseite der Feuerbachstraße endet (wie überall geschrieben), sondern in der nord-westlichen Ecke zur Errichtung einer Lärmschutzwand noch rund 20m in die abknickende "verlängerte" Feuerbachstraße hineinragt. Obwohl ich zu öffentlichen Veranstaltungen bzgl. des B'Planes ging, fiel mir dieses unerwartete Detail nicht auf, ich hätte es auch angemessen gefunden, als Anlieger (die Wand soll direkt gegenüber meiner Grundstücksgrenze enden, Flst. 2375/11) hierrüber durch ein Anschreiben informiert worden zu sein.

In einem guten Gespräch mit Herrn Menker vom Stadtplanungsamt wurde mir bzgl. einer weiteren grundsätzlichen Anmerkung bereits klar, dass im aktuellen Planungsdruck diese Anregung praktisch keinen Niederschlag mehr finden kann. Aber ich möchte sehr betonen - insbesondere da dies in Heidelberg viele Anlieger an Bahnlinien betrifft -, dass eine optimale Planung des Lärmschutzes im Bereich des neuen B'Planes zwei wichtige Aspekte berücksichtigt hätte sollen:

1. Die Planung einer Lärmschutzwand und eines -Walls im Rahmen einer Neubepanung von Konversionsflächen ist natürlich zwingend und richtig, aber warum werden angrenzende Gebäude nicht mitberücksichtigt? Natürlich ist ein B'plan ein abgegrenzter Bereich, aber stadtplanerisch sollte man immer auch einen Schritt weiter denken und auch die restlichen 4-5 Gebäude in der Feuerbachstraße sind vom Bahnlärm betroffen und sollten natürlich Ziel der Stadtplanung ihrer Stadt sein.
2. Eine Lärmschutzwand an einem solchen nach unten abfallenden Bahndamm sollte optimalerweise unten nahe der Bahnstrecke errichtet werden. Dann könnten nämlich die 5-7 Meter zwischen Lärmschutzwand und Straße begrünt bleiben und z.B. auch als Spielfläche genutzt werden, anstatt direkt an der Straßenkante eine 3 Meter hohe Wand zu errichten und den schön mit Bäumen und Sträuchern bewachsenen Bahndamm optisch für die Anwohner zu zerstören und den ökologischen Wert zu minimieren.

Ich würde sehr darum bitten, das sich die Stadtplanung in zukünftigen Situationen dieses Ziel setzt, auch wenn Verhandlungen mit der Deutschen Bahn über Grundstücksankäufe von Bahndämmen und Baumaßnahmen direkt am Bahnbetrieb natürlich eine große Herausforderung darstellen. Für die Anwohner dieser Flächen - und diese leben ja nun seit Jahrzehnten mit den Einschränkungen der Bahnlinien - würde dies einen großen Unterschied bzgl. der Lebensqualität ihres direkten Umfeldes bedeuten.

Ich verstehe, dass im Fall dieser konkreten Planungen der Versuch, mit der Deutschen Bahn "optimale" Lösungen zu erreichen alle Zeitpläne in Frage gestellt hätte, bedauerlich ist es als Anlieger trotzdem.

Konkretes Anliegen:

Bzgl. der konkreten Planung der Lärmschutzwand möchte ich aber noch darum bitten, in den bevorstehenden Detailplanungen an einer Stelle Rücksicht auf den aktuellen Baumbestand des Bahndamms zu nehmen:

Aktuell endet die Wand knapp hinter dem schönsten Baum in dieser Straße, einem wilden Kirschbaum ("Türkische Kirsche"?), der im Frühling sehr schön blüht.

Das aktuelle Bild im Anhang zeigt den Bereich der Lärmschutzwand und die davon gefährdeten Bäume, im Vordergrund die wilde Kirsche.

Der wichtigste Baum kann erhalten werden, wenn die Lärmschutzwand 2-3 m früher als geplant endet bzw. auf diesen ersten Metern etwas filigraner ausfallen könnte (evtl. soll sie in den ersten Metern ja sowieso nur ansteigen, braucht also womöglich nicht ein so breites Fundament wie später).

Die grundsätzlichen Anmerkungen oben sind also nur eine Anregung, bzgl. der konkreten baulichen Ausgestaltung der Lärmschutzwand und inwiefern der betreffende Baum erhalten werden kann, bitte ich aber noch um eine ernsthafte Prüfung. Ich hoffe, dass dies auch zum jetzigen Verfahrensstand noch berücksichtigt werden kann, insbesondere da die Bäume in diesem Bereich ja im Zuge der Bestandserfassungen im Bereich MTV Nord nie mit erfasst und bewertet worden sind.

Vielen Dank und schöne Grüße,



Diese E-Mail wurde von Avast Antivirus-Software auf Viren geprüft.

www.avast.com

61 - Sekr. Amtsleitung

Von:
Gesendet: Freitag, 3. Februar 2017 20:06
An: 61 - Sekr. Amtsleitung;
Betreff: Stellungnahme zu B'Plan MTV-Nord - Lärmschutzwall
Anlagen: Baum an Radweg.jpg

61.2 Af
 16
 SK

Stellungnahme bzgl eines entfallenden Baumes im Bereich des Lärmschutzwalls (M 1.2)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung am Bebauungsplan Mark-Twain-Village Nord möchte ich im Bereich des Lärmschutzwalls (M 1.2) eine Planänderung anregen. Mir ist bekannt, dass dieser Bereich wohl nicht Teil der aktuellen Bürgerbeteiligung ist, andererseits ließe sich mit einer einfachen Umplanung im Bereich des Schutzwalls ein großer prägender Baum nahe des bestehenden Radweges erhalten, der aktuell gefällt werden soll.

Dieser Baum wird auf dem Plan "zusammenfassender Bericht Baumbestand" mit der Nummer 056 bezeichnet und in die Kategorie "erhaltenswert" eingestuft.

Leider korrespondiert die Nummerierung 056 in diesem Plan nicht mit detaillierteren Listen des Baumbestandes, da "... im städtischen Baumkataster GTIS eine von der Erfassung durch EILING abweichende Nummerierung ... verwendet wird". Ich kann daher anhand der Unterlagen nicht feststellen, um welchen Baum es sich hierbei in dem Dokument "umfangreiche Bestandserfassung Teil 2" in der Liste von Eiling "Anlage A4 - Baumbestand" handelt. Offensichtlich nicht um den Baum, der dort die Nummer 056 hat. In einem anderen Plan "Bestandserfassung MTV West Campbell" hat der Baum die Nr. 207, auch diese Nummer passt nicht zur Liste von Eiling.

Ich kann also nicht überprüfen, welchen Zustand der Baum nach Ihren Planunterlagen hat, im letzten Sommer sah er allerdings prächtig aus, auf angehängtem aktuellen Bild natürlich weniger...

Mir ist bewusst, dass im Bereich des Lärmschutzwalls eine Aufschüttung vorgenommen wird (in der Spitze wohl 4 Meter) und der Baum natürlich nur erhalten werden könnte, wenn um diesen herum das Bodenniveau erhalten bleibt. Ich bitte aber aufgrund der herausragenden Bedeutung des Baumes auf das Ortsbild um Prüfung, ob der Wall nicht auch im Innenbereich ein Stück verschwenkt werden könnte, so dass der Baum erhalten werden kann.

Was natürlich nur machbar wäre, wenn man in gewissen Abstand von diesem Baum eine kleine Wand bildet, da ansonsten die Höhe des Walles durch ein normales Gefälle nicht erreicht werden kann.

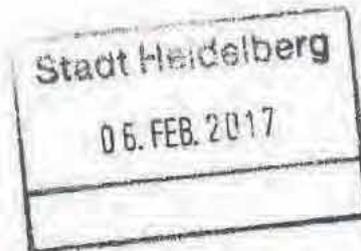
Ursprünglich standen entlang des Fahrradweges nach meiner Erinnerung drei dieser prächtigen Bäume, wovon vor 10 bis 15 Jahren durch die Amerikaner bereits zwei gefällt wurden, es wäre m.E. sehr Schade, wenn nun auch der dritte dieser Bäume den Planungen zum Opfer fallen müsste.

Ich bitte Sie in jedem Fall um eine Nachricht, welche Nummer der betreffende Baum in der Baumbestandsliste von Eiling hat, damit ich auch nochmal den durch Experten beschriebenen Zustand zur Kenntnis nehmen kann.

Vielen Dank und schönen Grüße,

Bebauungsplan
"Südstadt Konversion Teil 2: Mark-Twain-Village Nord"

Stellungnahmen der Behörden zur erneuten Beteiligung



Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim



Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim • Postfach 10 00 33 • 68133 Mannheim

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Kornmarkt 5
69045 Heidelberg

6740 Stadtplanungsamt

146

11.5 Feb. 2017

61.01	30	61.30	61.40

tesko

Collinstraße 1
68161 Mannheim
Telefon 0621/106846
Telefax 0621/293-47-7298
www.nachbarschaftsverband.de

Sachbearbeitung: Enser
Email: hildegard.enser@mannheim.de

Telefon 0621/293-7363

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens
21.12.2016

Sachbearbeitung / Geschäftszeichen
Enser / 06-168b

Datum
01.02.2017

Bebauungsplan „Mark-Twain-Village - Nord“

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Absatz 3 BauGB i.V. mit § 4 Absatz 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die erneute Beteiligung an oben genanntem Verfahren. Der geänderte Bebauungsplanentwurf stimmt mit den zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans überein.

Die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Mark-Twain-Village Nord“ wurde am 25.11.2016 von der Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbands abschließend beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan kann in ihrem Kapitel 2.3 entsprechend ergänzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Müller
Geschäftsführung

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

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



Stadtkreis Stuttgart
04. JAN. 2017
11/61

Eisenbahn-Bundesamt, Olgastraße 13, 70182 Stuttgart

Stadt Heidelberg
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

ETOC	Stadtkreis Stuttgart 0023		
i.v.	05. Jan. 2017		
ETOC	ETOC	ETOC	ETOC

Bearbeitung: Günter Frauenknecht
 Telefon: +49 (711) 22816-181
 Telefax: +49 (711) 22816-199
 E-Mail: FrauenknechtG@eba.bund.de
 sb1-kar-stg@eba.bund.de
 Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
 Datum: 03.01.2017
 VMS-Nummer: 256039

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
 59181-591pt/015-2017#003

Betreff: Heidelberg, Bebauungsplan "Südstadt - Mark-Twain-Village Nord"
 Bezug: Ihr Schreiben vom 21.12.2016 – 61.23 -
 Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen keine Bedenken gegen „Heidelberg, Bebauungsplan "Südstadt - Mark-Twain-Village Nord"“.

Ich verweise auf unser Schreiben vom 21.01.2016 – 591pt/014-2016#015 – und auf das Schreiben der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien vom 02.02.2106.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Frauenknecht

Hausanschrift:
 Olgastraße 13, 70182 Stuttgart
 Tel.-Nr. +49 (711) 22816-0
 Fax-Nr. +49 (711) 22816-699
 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





Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
Gesundheitsamt
34.03 Gesundheitsschutz

11 JAN 2017

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

Dienstgebäude 69115 Heidelberg, Kurfürsten-Anlage 36 - 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

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

0039

Stadtplanungsamt

11. Jan. 2017

61 07 51 3	61 07 51 3	61 07 51 3	61 07 51 3

RE 510

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Datum 09.01.2017

Bebauungsplan Südstadt, Mark - Twain - Village - Nord

Sehr geehrte Frau Langer
sehr geehrter Herr Ziegler,

nach Durchsicht der uns überlassenen Unterlagen (CD: Bebauungsplan Südstadt,
Mark - Twain - Village - Nord)

bestehen gegen das o.a. Bebauungsplanverfahren aus unserer Sicht grundsätzlich
keine Bedenken, wenn die in der Begründung (Entwurf vom 07.10.2016) unter
8.1.12 (Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen) gemachten
Ausführungen berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

ALBERT KARRAS



Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Stadtplanungsamt
Postfach 105520
69045 Heidelberg

61.00 Stadtplanungsamt 66				
19. Jan. 2017				
61.01	61.10	61.20	61.30	61.40

SK

Karlsruhe 16.1.2017

Name: Matthias Minners

matthias.minners@rpk.bwl.de

Durchwahl 0721 926-3262

Aktenzeichen 45a2/2512-1-Heidelberg
(Bitte bei Antwort angeben)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 13 a BauGB);
- Stellungnahme gemäß gemeinsamer VwV entsprechend GABI vom 14.02.1996

Schreiben vom 21.12.2016, Az.: 61.23

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist begründet, die Rechtsgrundlagen sind angegeben, damit der Antragsteller den Inhalt nachvollziehen kann.

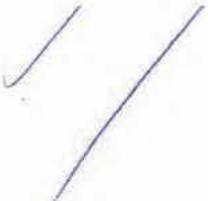
A. Allgemeine Angaben

Stadt Heidelberg

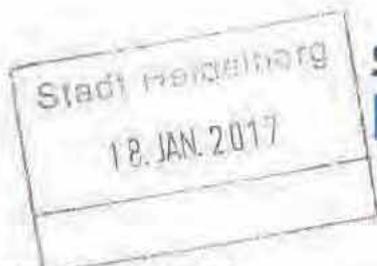
- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan „Südstadt-Mark-Twain-Village Nord“
- Satzung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan
- Vorbereitende Untersuchungen

B. Stellungnahme

keine Bedenken



19.10.2019				



stadtwerke
heidelberg netze

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

Stadtplanungsamt
Frau Friedrich
Palais Graimberg - Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

69117 Stadtplanungsamt 62				
18. Jan. 2017				
69101	69110	69120	69130	69140

STCO

Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH
Kurfürsten-Anlage 42-50
69115 Heidelberg
Telefon: 06221 513-0
Telefax: 06221 513-3333
E-Mail: info@swhd.de
www.swhd.de

Kurfürsten-Anlage 42-50
69115 Heidelberg

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

www.swhd.de

Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Bearbeitet von	Durchwahl	Datum
vom 21.12.17	464-Zi/My	Hr. Zimmer Hr. Stobbe	4587	17.01.2017

Eintragung der Schutzstreifen Kabel- und Rohrmedien in den Bebauungsplan MTV

Sehr geehrte Frau Friedrich,

wir haben am 21.12.16 den aktuellen Stand des B-Plans MTV Nord zur Stellungnahme bekommen. Das nehmen wir zum Anlass, noch einmal unsere Bitte zu bekräftigen, alle Kabel/Leitungen und damit verbunden auch die dazugehörigen Schutzstreifen mit in den gesamten B-Plan MTV aufzunehmen.

Diese Notwendigkeit wurde unsererseits bereits mehrfach, zuletzt in einem gemeinsamen Protokoll zum Termin vom 01.08.16, an das Stadtplanungsamt adressiert. Leider wurden in der aktuellen Fassung des B-Plans nur Teile der bestehenden Schutzstreifen mit aufgenommen. Den dazugehörigen Kabel- und Leitungsbestand hat die Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH dem Stadtplanungsamt im Juli 2016 mit der Bitte um Zusammenführung entsprechend zur Verfügung gestellt.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist weiterhin sicherzustellen, dass neue Baumstandorte nicht auf dem Kabel-/Leitungsbestand sowie notwendigen Neubautrassen und deren Schutzstreifen der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH, platziert werden.

Generell ist die Leitungsschutzanweisung der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH zu beachten.

Um die Problematik der Überplanungen (neue Gebäude- und Baumstandorte) frühzeitig erkennen zu können, regen wir deshalb an, fundierte Grundlagen zu schaffen, um schon frühzeitig Risiken und daraus resultierende Kosten für den Stadtkonzern (inkl. Versorgungsunterbrechungen) vermeiden zu können.

Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung bis zum 03.02.17, wie wir mit dieser Thematik weiter umgehen.

Mit freundlichen Grüßen,
Stadtwerke Heidelberg
Netze GmbH
-Netzmanagement-
na

i.A.



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

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg



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

Kurfürsten-Anlage 42-50
69115 Heidelberg

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

www.swhd.de

Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Bearbeitet von	Durchwahl	Datum
21.12.2016 61.23	464-SY/Ha	Herr Yildiz	43 72	17.01.2017

Bebauungsplan Südstadt - Mark-Twain-Village Nord

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

1. Elektrizität

Wir verweisen ausdrücklich auf die bisherigen Stellungnahmen und Schreiben, insbesondere:

- 07.09.2015
- 16.07.2014 und 27.03.2013
- 08.02.2016
- Protokoll vom 01.08.2016
- E-Mail unseres Herrn Brummer vom 20.12.2016 an Frau Klein und Herrn Menker

Es gelten u.a. folgende Grundlagen:

- [1] Anweisung zum Schutz unterirdischer Leitungen der Stadtwerke Heidelberg Netze (Leitungsschutzanweisung)
- [2] Grundsätzliche Anforderungen des Verteilnetzbetreibers zum Thema Versorgungsinfrastruktur (vorgestellt im Rahmen der Sitzungen AK Südstadt)
- [3] „Technische Vorgaben der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH für ebenerdige Gebäudestationen“
[https://www.swhd.de/SWH/Netze/ attic 20160901 141512 Veroeffentlichungspflichten-1/Strom/Netzanschluss/Technische-Vorgaben-fuer-ebenerdige-Gebaeudestationen.pdf](https://www.swhd.de/SWH/Netze/attic/20160901/141512/Veroeffentlichungspflichten-1/Strom/Netzanschluss/Technische-Vorgaben-fuer-ebenerdige-Gebaeudestationen.pdf)
- [4] Zielnetzplanung (vorgestellt im AK Südstadt) als Richtschnur für z.Zt. definierbare Bedarfe Standorte Versorgungsinfrastruktur

Notwendige Versorgungsinfrastruktur

- Wir müssen als Verteilnetzbetreiber Rahmenbedingungen einfordern, die eine Wahrnehmung unserer Rechte und Pflichten aus unserem Versorgungsauftrag und unserer im EnWG definierten Aufgaben zeitgerecht und mit verhältnismäßigem Kostenaufwand ermöglichen.

2

- Grundsätzlich sind in allen Gehwegen (beide Straßenseiten, unabhängig von den Eigentumsverhältnissen der betroffenen Verkehrswege¹) Räume für Versorgungstrassen vorzusehen Breite ca. 1,00 m. Dabei sind die Anforderungen aus [1] zu beachten.
- Bei Abweichungen vom klassischen Querschnitt Gehweg - Straße - Gehweg sind gleichwertige geeignete Trassenräume abzustimmen.
- Für die im Baufeld B3 vorhandene Bestands-Trafostation ist ggf. bei entsprechendem Leistungsbedarf ein technisch-wirtschaftlich tauglicher Ersatzstandort erforderlich. Dabei sind die nach [2] regelmäßig formulierten Anforderungen und Bedenken hinreichend zu würdigen.

Schutzstreifen

- Bitte um Ergänzung im Textteil unter 8.
[...] Auf den mit Leitungsrechten belasteten Flächen sind unter Berücksichtigung der notwendigen Schutzstreifen (vgl. [1]) Baumpflanzungen und Überbauungen ausgeschlossen. [...]
- Die minimal zu berücksichtigenden Leitungen wurden zuletzt per E-Mail unseres Herrn Brummer vom 20.12.2016 an Frau Klein und Herrn Menker mitgeteilt. Die genaue Lage dieser ergibt sich aus der vorliegenden Netzauskunft.

Baumpflanzungen u. Bestandsbäume

- Die Achsen von Baumreihen sind grundsätzlich in mit den notwendigen Leitungstrassen vereinbarem Querabstand zu definieren (vgl. [1]).
- Entlang der Achse kann der Pflanzung von Bäumen ebenfalls nur im mit den notwendigen Leitungstrassen vereinbarem Längsabstand (z.B. bei Querungen und Abzweigen) zugestimmt werden (vgl. [1]).
- Im Bereich der Neubau-Trafostation Elsa-Brandström-Straße (Lärmschutzwahl) sind die notwendigen Trassenräume freizuhalten (siehe angehängte Skizze).
- Bei Bestandsbäumen, die mit notwendigen Leitungstrassen unvereinbar sind, sind ggf. geeignete Ersatzpflanzungen erforderlich (vgl. [1]).

Überbauung von Bestandsleitungen

- Die 110 kV-Bestandsleitung und einschl. notwendigem Schutzstreifen (beidseitig 2,50 m, vgl. [1]) zwischen Feuerbach- und Kirschgartenstraße ist von übergeordneter Bedeutung für die Versorgung des Gesamtstadtgebiets und zwingend zu erhalten.
- Die Herstellung einer zustimmungsfähigen Überbauung in diesem Teilbereich ist mit der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH abzustimmen. Die Kosten für die hierzu notwendigen Baumaßnahmen sind vom Verursacher zu tragen.

Hinweis: Ebenso ist zu prüfen ob diese Baumaßnahmen innerhalb der dort definierten Baugrenzen möglich sind.

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

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

¹z.B. bei Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit

2. Gas- und Wasserversorgung

Das Gebiet Mark-Twain-Village ist neu mit Leitungen für die Trinkwasserversorgung zu erschließen. Hierfür liegen Planungen vor, welche zuletzt im AK Südstadt vorgestellt wurden.

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 Heidelberg Netze GmbH 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-Wasserleitungen auf dem Gebiet des Bebauungsplans nördlich der Rhein- und westlich der Römerstraße stehen noch unter Druck und werden derzeit noch für die Bauwasserversorgung und Löschwasservorhaltung benötigt.

Bei Veräußerung von Grundstücken sind die Kosten für einen eventuellen Rückbau zu berücksichtigen. Hierzu ist eine grundsätzliche Regelung anzustreben. Der Betrieb der US-Leitungen auf zukünftigem Privatgrund ist solange erforderlich und zu dulden, bis die Neuerschließung mit Leitungen zur Trinkwasserversorgung eine Stilllegung ermöglicht.

Der Verbau von Neubauten darf den jeweiligen Schutzbereich einer Leitung nicht stören.

3. Fernwärme

Wir verweisen auf die kritische Hauptversorgungsstrasse der Fernwärme DN 500 entlang der Römerstraße. Informationen bezüglich der Auswirkungen von Überplanung oder Überbauung wurden dem Amt 61 am 20.12.2016 übersendet. Dabei möchten wir noch einmal unseren dringenden Appell zum Schutz dieser Leitung vor Überbauung und neuer Überpflanzung (siehe auch Punkt Überpflanzungen) bekräftigen. Eine Umlegung dieser Leitung ist aus versorgungstechnischen-, logistischen- und finanziellen Gründen nicht möglich.

Schutzstreifen von FW-Bestandsleitungen:

Ferner möchten wir Sie bitten -wie im Protokoll vom 01.08.2016 zw. Amt 61 und Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH beschrieben- alle Fernwärmebestandsleitungen in den Bebauungsplan zu übertragen (MTV Nord gesamt) und die dazugehörigen Schutzstreifen auf Privatgrund zu kennzeichnen. Diese Schutzstreifen haben auch im Grundbuch Bestand. Die Fernwärmebestandsleitungen wurden im Juli 2016 dem Amt 61 zur Verfügung gestellt. Aktuell werden Bestandsleitungen der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH durch neugeplante Gebäude und Bäume überplant. Die Schutzstreifen der Bestandsleitung sind zwingend mit aufzunehmen. Entsprechende Angaben zur Schutzstreifenbreite wurde dem Stadtplanungsamt am 14.07.2014 übersendet. Eine Umlegung der betroffenen Leitungen ist gegen eine Kostenübernahme -Verursachergerecht und ausgenommen der DN 500'er Leitung in der Römerstr.- möglich.

Blatt 4 zum Schreiben vom 17.01.2017

Überpflanzungen:

Es ist weiterhin sicherzustellen, dass keine neuen Bäume auf den Bestandsleitungen gepflanzt werden. Neuzupflanzende Bäume sind zwingend mit den Bestandsleitungen der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH abzugleichen. Beispiel zw. Baufeld B1 und B2: 4x neue Baumstandorte direkt auf- oder neben den Fernwärmeleitungen (inkl. Fernwärmeschachtbauwerk), zw. Baufeld (C4 und D4 + D4 und D5) 2x neue Baumstandorte auf Fernwärmebestandsleitungen, ...

Neupflanzungen mit Wurzelschutz können mit einem Abstand von min. 1,50 m- und ohne Wurzelschutz mit einem Abstand von min. 2,50 m gepflanzt werden. Eine Unterschreitung dieser Abstände ist nicht zulässig. Dies gilt gleichermaßen für die Schutzstreifen der Bestandsleitungen.

Bautätigkeiten resultierend aus dem B-Plan:

Der Verbau von Neubauten darf den jeweiligen Schutzstreifen einer Leitung nicht stören. Ebenso ist zu prüfen ob diese Baumaßnahmen innerhalb der definierten Baugrenzen möglich sind. Auch dürfen keine schweren Punktlasten auf dem Leitungsbestand der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH stehen. Der Zugang der Leitungen muss zu jeder Tages und Nachtzeit möglich sein. Sind Leitungsumlegungen wegen Problemen resultierend aus den Bautätigkeiten unausweichlich, dann ist das gegen eine Kostenübernahme vom Verursacher möglich. Ausgenommen ist hierbei die DN 500'er Leitung in der Römerstraße.

Findet die oben aufgeführte Stellungnahme Beachtung, dann bestehen keine Einwände.

Für Schäden und Folgeschäden haftet der Verursacher.

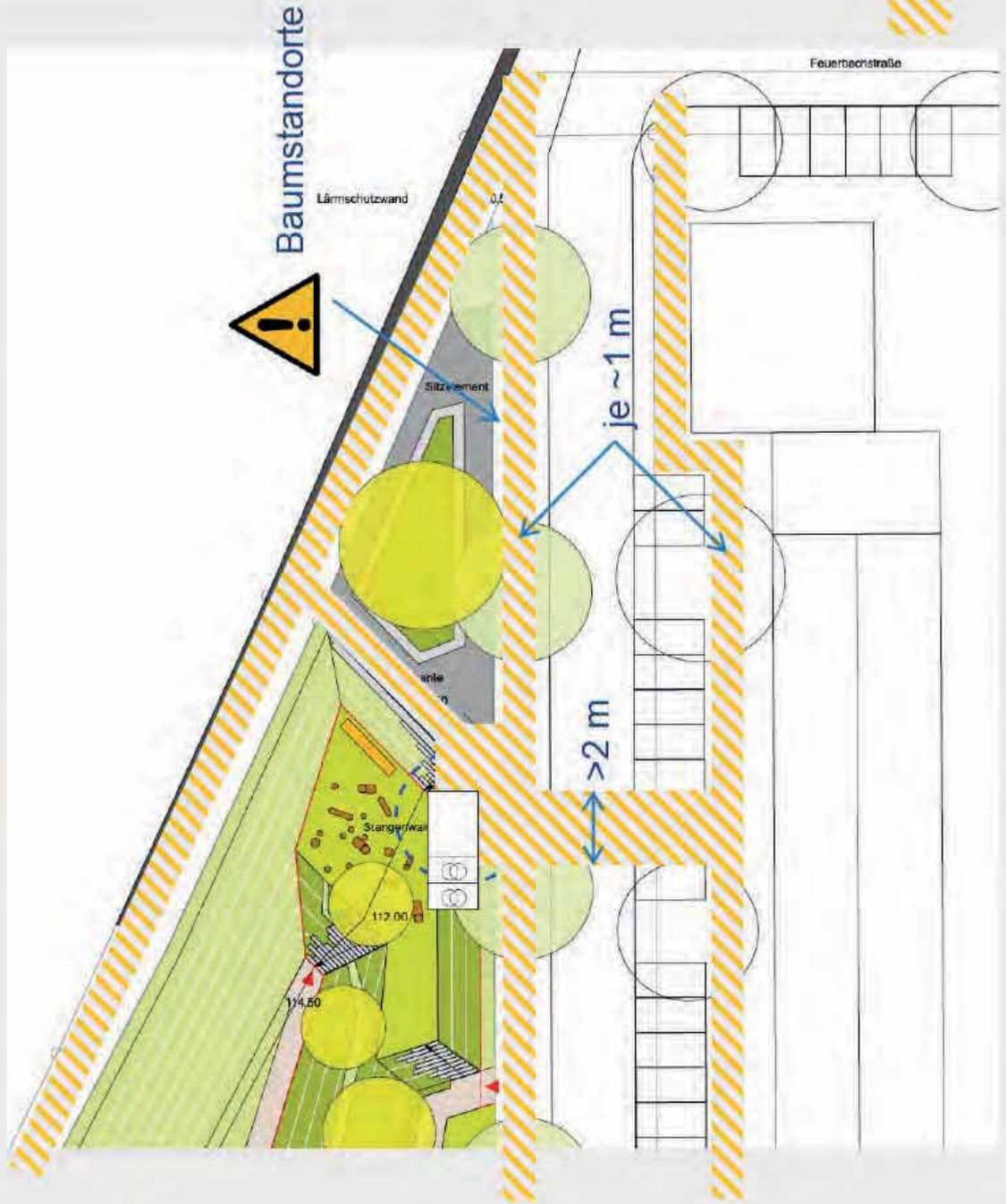
Das o.g. Bauvorhaben haben Sie uns zur Kenntnis gegeben. Sofern und soweit sich dieses an unsere Vorgaben hält, bestehen hier keine Einwände. Wir weisen darauf hin, dass wir für die Richtigkeit der eingereichten Planunterlagen und Zeichnungen und deren Übereinstimmung mit unserer Planauskunft bzw. der 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.

Notwendige Trassenräume in den Gehwegen und Straßenquerungen



: notwendige Trassenräume

Amt für Baurecht
und Denkmalschutz

Heidelberg, 19. Januar 2017
63 hg-wo
☎ 25500

Über Dez II

an

61 Amtsleitung

Stadtplanungsamt				
30. Jan. 2017				
61.11	61.10	61.20	61.30	61.40
		He		

Bebauungsplan Mark-Twain-Village-Nord (Entwurf vom 07.10.2016)

hier: Behördenanhörung

Zum o. g. Bebauungsplanentwurf nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Zu „8.1.1 Art der baulichen Nutzung“

Im o. g. Bebauungsplangebiet werden drei Kerngebiete festgesetzt. Lediglich in MK 1 ist großflächiger Einzelhandel zulässig. In den anderen Kerngebieten ist großflächiger Einzelhandel ausgeschlossen. Des Weiteren werden generell Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Damit sind mit dem großflächigen Einzelhandel und den Vergnügungsstätten zwei Nutzungsarten ausgeschlossen, die eigentlich generell nach der BauNVO im Kerngebiet zulässig sind. Zulässig hingegen sollen kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke sein. Diese Nutzungen sind aber auch in Mischgebieten und allgemeinen Wohngebieten zulässig. Des Weiteren sind in den Kerngebieten MK 2 und MK 3 oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen zulässig.

In der Zusammenschau stellt sich die Frage, ob mit den getroffenen Festsetzungen der Charakter des Kerngebiets tatsächlich getroffen ist. Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtung der Wirtschaft und der Verwaltung und der Kultur. Zumindest in den Kerngebieten MK 2 und MK 3 bietet sich u. E. eher der Gebietscharakter eines Mischgebiets an. In Bezug auf die Lärmwerte nach der TA Lärm gibt es zwischen Kerngebieten und Mischgebieten keine Unterschiede, so dass hier kein Nachteil entstehen würde. Letzten Endes wird durch die Vorgabe, dass oberhalb der Erdgeschosse in den Kerngebieten MK 2 und MK 3 nur Wohnen zulässig ist, der **Grundcharakter des Kerngebiets verändert**.

2. Zu 8.1.2 Maß der baulichen Nutzung

In Bezug auf die Überschreitung der Obergrenze der GFZ (statt 3,0 wird eine GFZ von 3,8 zugelassen) verweisen wir auf § 17 Abs. 2 BauNVO, wonach die Überschreitung der Geschossflächenzahl durch Umstände oder Maßnahmen auszugleichen ist. Zumindest an der maßgebenden Stelle der Begründung zum Bebauungsplan (Ziff. 8.1.2 Maß der baulichen

Nutzung, S. 42 und 43) werden diese ausgleichenden Maßnahmen nicht genannt. Als ausgleichende Umstände kommen lt. Kommentar Fickert/Fieseler (§ 17 Rn. 45) u. a. in Betracht

- im Baugebiet selbst oder in unmittelbarem Anschluss daran vorhandene größere, der Erholung und Freizeitgestaltung dienende Grün- oder Freiflächen oder
- eine günstige Zuordnung von Wohngebieten zu Arbeitsstätten oder
- eine Verkehrsanbindung und leistungsfähige Verkehrsbedienung vorwiegend durch den ÖPNV.

Wir empfehlen an der betreffenden Stelle zumindest eine kurze Begründung zu den zu treffenden ausgleichenden Maßnahmen einzufügen.

3. Örtliche Bauvorschriften

In Bezug auf die örtlichen Bauvorschriften fällt ein hoher Detaillierungsgrad der getroffenen Regelungen auf. Die **Regelungstiefe führt im Vollzug zu erhöhtem Aufwand** der Prüfungen im Baugenehmigungsverfahren durch die Baurechtsbehörde

Formulierungen wie

„Hauptgebäude sind in der Materialität und Farbigkeit der Fassaden aufeinander abzustimmen, das Gestaltungskonzept ist vorzulegen“ oder

„Nebenanlagen, wie Müllsammelplätze, Fahrradabstellanlagen, Gerätehäuser sind im Plangebiet einheitlich zu gestalten“, sind nicht besonders geeignet, der Baurechtsbehörde eine sichere Rechtsgrundlage zur Durchsetzung der Gestaltungsvorgaben an die Hand zu geben.

Bei der Regelung, die die Gestaltung der Nebenanlagen betrifft, stellt sich die Frage, wie private Bauherren sicherstellen sollen, dass diese Nebenanlagen im Plangebiet einheitlich gestaltet werden. Einerseits wird hier die Baufreiheit erheblich eingeschränkt, andererseits gilt dann das Windhundprinzip, d. h. derjenige, der zuerst eine Nebenanlage plant und gestaltet, trifft gleichzeitig die Vorgabe für alle anderen Baugrundstücke

Werbeanlagen:

Pylone und Stelen sind im Bebauungsplanentwurf als unzulässig festgesetzt. Es stellt sich allerdings die Frage im Einzelfall, ob bei Gebäuden, in denen mehrere Gewerbebetriebe ansässig sind, nicht das Aufstellen einer Stele vor dem Gebäude in gestalterischer Hinsicht vorteilhafter ist als eine Werbeanlage direkt am Gebäude. Hier wäre es wünschenswert, wenn im Ausnahmefall eine Stele zugelassen werden könnte.

Des Weiteren besteht Zweifel, ob die Formulierung unter Ziff. 3 *„Anforderungen an die Gestaltung der umgebauten Flächen“*, *„die nicht überbaubaren Flächen sind in Ausnahme der zulässigen Überschreitung gärtnerisch zu gestalten“* und **dauerhaft zu unterhalten“**, nicht zu sehr in Baufreiheit und das Eigentumsrecht des Bauherrn eingreift.



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

Stadt Heidelberg
Herrn Ziegler
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. Januar 2017

**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt - Mark-Twain-Village Nord
hier: Stellungnahme der rnv GmbH (rnv) zu den geänderten Planinhalten**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 21.12.2016 zum oben genannten Bebauungsplan und nehmen hierzu wie folgt Stellung.

Die Schreiben der rnv vom 06.08.2014, 19.11.2014, 25.02.2015 und 08.02.2016 behalten vollumfänglich ihre Gültigkeit. Wir bitten Sie um Beachtung der darin aufgeführten Anmerkungen.

Seitens der Rhein-Neckar-Verkehr GmbH (rnv) bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.2 Gewerbegebiet Hohe Straße II, „2. Teilgebiet“.

Die rnv Planungsabteilung steht Ihnen bei Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Rhein-Neckar-Verkehr GmbH

ppa. ,

i. A.



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien
Bahnhofstraße 5 • 76137 Karlsruhe

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520
69045 Heidelberg

Stadt Heidelberg
26. JAN. 2017

95
Stadtplanungsamt
26. Jan. 2017

61.01	61.10	61.20	61.30	61.40

SPK

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

Gerda Heimbürger
Telefon 0721 938-5801
Telefax 069 26091-3386
Gerda.Heimbuerger@deutschebahn.com
Zeichen FS.R-SW-L(A) He
TÖB KAR 17-10822

24.01.2017

Vorab per email: peter.ziegler@heidelberg.de

Ihr Zeichen / Schreiben vom: 61.23 Herr Ziegler/Frau Langer vom 21.12.2016

Bebauungsplan Heidelberg Südstadt-Mark-Twain-Village Nord, erneute Offenlage

hier: Benachrichtigung 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 / Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahn-technischer Sicht keine Bedenken. Wir geben hierfür jedoch folgende Bedingungen/Auflagen und Hinweise:

Unsere Stellungnahme mit dem Aktenzeichen TÖB KAR He 16-9902 ist weiterhin vollinhaltlich gültig. Wir möchten zu der erneuten Beteiligung folgende Punkte erneut anmerken und ergänzen.

Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.

Oberleitung

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15 kV Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden Bestimmungen.

Einfriedung von Spiel- und Sportplätzen nahe aktiver Bahnstrecken

Es muss unbedingt vermieden werden, dass Kinder oder Nutzer des Spiel- / Sportplatzes

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

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

Vorstand:
Dr. Rüdiger Grube,
Vorsitzender

Berthold Huber
Dr. Richard Lutz
Ronald Pofalla
Ulrich Weber

Unser Anspruch:



Profitabler Qualitätsführer
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorreiter



sich selbst und den Eisenbahnbetrieb gefährden können (z.B. durch Ballspielen, etc.). Im Bereich des Spiel- / Sportplatzes muss daher die Einfriedung eine entsprechende Höhe aufweisen sowie mit einem engmaschigen Gitter versehen werden. Die Einfriedung ist von dem Bauherrn bzw. dessen Rechtsnachfolgern auf deren Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.

Bei der Errichtung von Spiel- und Sportplätzen nahe aktiver Bahnstrecken ist die DIN 18035-1 zu beachten. Insbesondere verweisen wir auf die geforderte Höhe von Ballfängen.

Dach-, Oberflächen und sonstige Abwässer

Eine Ableitung von Dach-, Oberflächen- und sonstigen Abwässern auf oder über Bahngrund sowie einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten oder außerhalb des Bahngeländes versickern zu lassen.

Immissionen

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.

Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insbesondere der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Immissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i.S.d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az: 4 C 694/10.N).

Die sich aus dem Bahnbetrieb und der Unterhaltung der Anlagen der DB Netz AG ergebenden Immissionen sind entschädigungslos zu dulden. Dazu gehören Lärm, Bremsstaub, Erschütterungen und ggf. elektrische Beeinflussung durch magnetische Felder. Im Falle der Einrichtung von Schutzmaßnahmen gegen diese Immissionen sind die entstehenden Kosten durch die Betroffenen zu tragen.

Einfriedung

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände verhindert wird. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Die Einfriedung ist vom Bauherren laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die Kosten hierfür gehen zu Lasten an den Bauherren bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen/Auflagen und Hinweise vor.

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



Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

i.V.

i.A.

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

☎ 06221/ 808 140

📠 06221/ 7355979

✉ kf@raque-family.de

Stadtplanungsamt
Palais Graimberg
Kornmarkt 5
über Amt 31

69117 Heidelberg

Heidelberg, 01.02.2017

Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten

Bebauungsplan Südstadt -Mark-Twain-Village-Nord

Sehr geehrte Damen und Herren,

die in den vorliegenden Unterlagen in roter Schrift dargestellten Änderungen bzw. Ergänzungen ergeben bzgl. Naturschutz keine wesentlichen neuen Erkenntnisse.

Zu begrüßen ist die Neupflanzung von 251 Bäumen als Ausgleichsmaßnahme der zu fallenden 217, was dadurch eine höhere Anzahl der Ökopunkte von 660.433 gegenüber den bisherigen 617.570 bei Pflanzen und Biotopen ergibt.

Ebenso erfreulich sind die festgeschriebenen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen der stark rückläufigen Gebäudebrüter Mauersegler und Haussperling, die bereits auf der Vorwarnliste der gefährdeten Tier- und Pflanzenarten der BRD geführt werden. Hierbei sind vor Beginn der Brutperiode und Einrüstung der im Text aufgeführten Gebäude spezifische Nisthilfen für die beiden Vogelarten anzubringen.

Das durch höhere Flächenversiegelung entstehende Defizit von -195.377,4 Ökopunkten beim Schutzgut Boden ist in anderen Teilflächen in der Konversionsfläche Südstadt auszugleichen.

Desweiteren verweise ich auf die Aussagen in meinen Stellungnahmen vom 15.02.2015, 18.08.2015 und 06.02.2016 sowie auf die des Amtes für Umweltschutz vom 27.08.2015 und 07.03.2016.

Aus Sicht des Naturschutzes ist es wesentlich, die durch Gutachten von Eiling 2013, Heinz 2014 und Bioplan 2014 ermittelte Biodiversität der streng und besonders geschützten Arten in dem o.g. Gebiet zu erhalten und möglichst durch weitere Maßnahmen noch zu erhöhen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Karl-Friedrich Raqué



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

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
z. Hd. Herrn Peter Ziegler
Postfach 105520
69045 Heidelberg

Bearbeitet von / E-Mail
Stephan Häger
Stephan.Haeger@rhein-neckar.ihk24.de

Telefon
0621 1709-192
Telefax
0621 1709-5192

E-Mail: peter.ziegler@heidelberg.de
claudia.langer@heidelberg.de

Mannheim, 2. Februar 2017

Bebauungsplan „Mark-Twain-Village-Nord“ in Heidelberg-Südstadt

hier: Erneute 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 Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zivile Folgenutzung des nördlichen Mark-Twain-Village zu schaffen.

Die IHK Rhein-Neckar hat zum Entwurf des Bebauungsplans „Mark-Twain-Village-Nord“ keine weiteren Hinweise. Wir halten somit an unseren Stellungnahmen vom 20. August 2015 und 10. Februar 2016 fest.

Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.

Freundliche Grüße

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



Baden-Württemberg

POLIZEIPRÄSIDIUM MANNHEIM
FÜHRUNGS- UND EINSATZSTAB

Polizeipräsidium Mannheim · Postfach 10 00 29 · 68149 Mannheim

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Kornmarkt 5

69117 Heidelberg

Datum 13.02.2017
Stabsbereich Einsatz
Sachbereich Verkehr
Name Herr Stegmaier
Durchwahl 0621 – 174-2290
LVN 7-742-2290
Aktenzeichen Vk/1132.6-2/12-St
(Bitte bei Antwort angeben)

 **Stellungnahmen in Raumordnungsverfahren;
Hier: Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt –
Mark-Twain-Village Nord**

Dortiges Schreiben vom 21.12.2016, Az.: 61.23

Der vorliegende Entwurf zum Bebauungsplan Mark-Twain-Village Nord wurde in verkehrspolizeilicher und verkehrsrechtlicher Hinsicht geprüft.

Im Grundsatz bestehen im Hinblick auf die Verkehrskonzepte, Verkehrserschließungen sowie Straßenraumgestaltungen keine Bedenken.

Allerdings ist die Festlegung der Stadt Heidelberg, dass die Stellplatzpflicht aus § 37 LBO für die geplanten Wohnbereiche eingeschränkt wird, mit erheblichen Bedenken zu versehen.

Die Einschränkung der Stellplatzverpflichtung auf 70 % der erforderlichen Stellplätze kann erhebliche Beeinträchtigungen durch ruhenden Verkehr in den einzelnen Erschließungsstraßen verursachen. Darüber hinaus werden die angrenzenden Straßenbereiche dieses Wohngebietes mit einer erhöhten Frequenz an ruhendem Verkehr rechnen müssen.

Diese Auswirkungen verursachen in der Regel erhebliche verkehrsrechtliche Probleme und Probleme in der leistungsfähigen Nutzung der ausgewiesenen Erschließungsstraßen.

Aus diesem Grund wird gebeten, im Hinblick auf diese geplante Festlegung der Stellplatzpflicht nochmals über alternative Parkmöglichkeiten bzw. Parkangebote nachzudenken.

Gez. Stegmaier

**Amt für Umweltschutz,
Gewerbeaufsicht und Energie**

Heidelberg, den 25.01.2017
31.3 vb ☎ 58-18170

121				
30 Jan. 2017				
ET.0	ET.10	ET.20	ET.30	ET.40

Amt 61

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt – Mark-Twain-Village Nord;
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß
§ 4a Absatz 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB

Hier: Gemeinsame Stellungnahme Amt 31 zu geänderten Planinhalten

Abteilung 31.1 – Technischer Umweltschutz und Wasserwirtschaft

Umweltbericht Kap. 2.1.6, S. 13: Luftschadstoffimmissionen

Das Planungsgebiet unterliegt keiner über das im bebauten Gebiet von Heidelberg ohnehin bestehende Maß hinausgehenden besonderen Luftschadstoffbelastung. Insgesamt ist der Siedlungsbereich von Heidelberg geprägt durch zu hohen leicht erhöhte Stickoxid- und Benzolkonzentrationen, die vor allem im Winter bei austauscharmen Wetterlagen auftreten. Im Sommer treten durch photochemische Reaktionen verursachte Ozonspitzen auf. Insgesamt stellt sich das Plangebiet somit als Teil eines lufthygienisch belasteten Bereiches dar.

Abteilung 31.2 – Immissions- und Arbeitsschutz

Schalltechnisches Gutachten der WSW & Partner GmbH vom 05.11.2015, aktualisiert am 07.10.2016; Unter Beachtung der im aktualisierten Schalltechnischen Gutachten der WSW & Partner GmbH vom 07.10.2016 aufgeführten Empfehlungen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Abteilung 31.3 – Natur- und Landschaftsschutz

Bebauungsplan – Nr. 4: Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze – Zulässigkeit der nicht überbaubaren Flächen der Innenhöfe für private Fahrradabstellanlagen, Gerätehäuser und Müllsammelplätze:

Die vorhandenen prägenden Baumbestände im Bereich der Innenhöfe sind zu schützen und zu erhalten. Auch ist darauf zu achten, dass der Innenhofbereich vorrangig der Entwicklung von Grünflächen dient und nicht durch die Unterbringung von Nebenanlagen dominiert wird.

Abteilung 31.4 - Energie

Zu den geänderten Planinhalten bestehen keine Bedenken.