

Bauleitplanung  
Stadt Heidelberg

## **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Kirchheim - Innovationspark**

Nr. 61.32.07.38.00

Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange zu den Planentwürfen

Stand: Fassung vom 18.06.2020  
(Entwurf zur Beschlussfassung)

25. Jan. 2018

Stadtplanungsamt

137

29. Jan. 2018

Entwicklungsgesellschaft Heidelberg  
GmbH & Co. KG  
Bergheimer Straße 109  
69115 Heidelberg

www.egh-bahnstadt.de  
www.heidelberg-bahnstadt.de

USt-ID-Nr. DE259636163  
Amtsgericht Mannheim, HRA 701478

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

EGH Entwicklungsgesellschaft Heidelberg GmbH & Co. KG  
Bergheimer Straße 109 • 69115 Heidelberg

Technisches Bürgeramt  
Verwaltungsgebäude Prinz Carl  
Erdgeschoss  
Kornmarkt 1  
69117 Heidelberg

61

Amt für Baurecht und Denkmalschutz

25. Jan. 2018

Alt	1	2	3	4	TB/5	TB/E
VaFö	D	8	E	Verw.	So	

Ihr Ansprechpartner:  
Magnus Kirchner  
Tel.: +49 (0) 62 21 - 718 66 - 22  
Fax: +49 (0) 62 21 - 718 66 - 69  
Magnus.Kirchner@egh-bahnstadt.de

Unser Zeichen:

Heidelberg, 24.01.2018

**Bebauungsplan Kirchheim Innovationspark, Öffentlichkeitsbeteiligung  
bis zum 31.01.2018, hier: Stellungnahme und Einwände zur Planung während  
der Auslegungsfrist**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans ist unser Grundstück/ Baufeld S 3.3  
an der Rudolf-Diesel-Straße betroffen.

Aus diesem Grunde reichen wir form- und fristgerecht unsere Stellungnahme und  
Einwände zum Bebauungsplan ein.

Inhaltlich hatten wir unsere Anmerkungen, auch über unseren Vertriebspartner,  
S-Immobilien Heidelberg GmbH und per E-Mail an Herrn Czolbe, bereits im Vorfeld  
geäußert und wiederholen die Anmerkungen zur Wahrung der Form und Frist an  
dieser Stelle nochmals inhaltlich.

In der Sache geht es uns um fünf Punkte:

1. 5 Meter Vorzone entlang der Rudolf-Diesel Straße
2. 5 Meter Vorzone entlang der Promenade
3. Höhenbeschränkung auf 18,5 Meter
4. Wegeverbindung samt Geh- und Fahrrecht zwischen dem Damm und der  
Rudolf-Diesel Straße
5. Größe östliches Baufeld bis geplanter Wegeverbindung

Die oben angeführten Punkte beeinträchtigen die weitere **Vermarktbarkeit** der Flä-  
chen und widersprechen den Vorabstimmungen mit dem Stadtplanungsamt zur  
Bebauung der **Grundstücksflächen**. Insbesondere wäre das Projekt „Pelleter“ (An-  
lage) im östlichen Bereich des Grundstücks gelegen, nicht mehr auf dem Baufens-  
ter umsetzbar. Die weitere Vermarktbarkeit der Flächen würde stark gefährdet,

Persönlich haftende Gesellschafterin:  
EGH Projektgesellschaft  
Heidelberg GmbH, Sitz: Heidelberg  
Amtsgericht Mannheim, HRB 703712  
Geschäftsführung:  
Peter Dohmeier, Christian Sailer

Das Projekt der EGH:

Seite 2 zum Schreiben vom 24.01.2018

da davon auszugehen ist, dass auch alternative Investoren mit den Beschränkungen die gleichen Schwierigkeiten haben.

Es wird beantragt, die Festsetzung zum Punkt 1 dahingehend zu ändern, dass die Vorzone entlang der Rudolf-Diesel-Straße im Westen 5 m auf im Osten 2 m, verjüngt wird, um die **Grundstückstiefe** für eine sinnvolle Bebauung zu erreichen.

Zu Punkt 2 wird beantragt, die Baugrenze näher an die Promenade heranzuführen, um eine bessere Integration der Gebäude in die topographisch höhergelegene **Promenade** zu erreichen.

Bei den Festsetzungen zu Höhenbeschränkungen beantragen wir, so wie derzeit im Architekturkonzept von „Pelleter“ vorgesehen, diese auf 20 m zu ändern.

Bei der oben unter 4. aufgeführten Wegeverbindung muss aus unserer Sicht das Fahrrecht entfallen, da aufgrund des Höhenversatzes von der Promenade hin zur Rudolf-Diesel-Straße, wenn überhaupt nur eine Treppe sinnvoll ist. Auch hinsichtlich der Lage des geplanten Geh- und Fahrrechts möchten wir auf die aktuellen Abstimmungen zum Architekturkonzept „Pelleter“ (Anlage 3) verweisen. Das aktuell in der Planzeichnung dargestellte Wegerecht kollidiert mit dem geplanten westl. Baukörper des Konzepts „Pelleter“, hier beantragen wir ein Verschieben in **Ost-West-Richtung**. Ggf. kann das Geh- und Fahrrecht aufgrund der sich in unmittelbarer Nachbarschaft befindlichen „Maulbeerallee“ auch komplett entfallen. Sollte das Wegerecht nicht entfallen, ist die Fläche als öffentl. rechtlich zu widmen, da kein privater Investor hier in die Gefährdungshaftung eintreten wird.

Weiter ist das bis zum geplanten Wegerecht geplante Baufenster zu kurz für das Konzept „Pelleter“. Das Projekt „Pelleter“ braucht eine Grundstückslänge von ca. 106 m. Bezugspunkt für die westliche Grundstücksgrenze ist die gegenüberliegende Grundstücksgrenze zwischen Media-Markt und dem Grundstück der Stadt Heidelberg. Mit einer geringeren Grundstückslänge ist das Konzept „Pelleter“ nicht mehr umsetzbar. Wir beantragen deshalb, die Baufenstergröße an das aktuelle Konzept „Pelleter“ anzupassen.

Wir bitten Sie, unsere Anträge in den weiteren **Planungsüberlegungen** aufzugreifen.

Mit freundlichen Grüßen

EGH/Entwicklungsgesellschaft Heidelberg GmbH & Co. KG

Peter Dohmeier

ppé/Marcel Mühlbauer

Anlagen  
Lageplan Konzept „Pelleter“

K

A	07.12.2017	Allgemeine Über- sicht
Index	Datum	Anlassung

Bauherr

Markus Pelletier

Postfach 110158

69071 Heidelberg

Bauherrhaben

Neubau eines  
Rudolf-Diesel-

Planimetall

ERDGESCHOSS

Maßstab

1:200

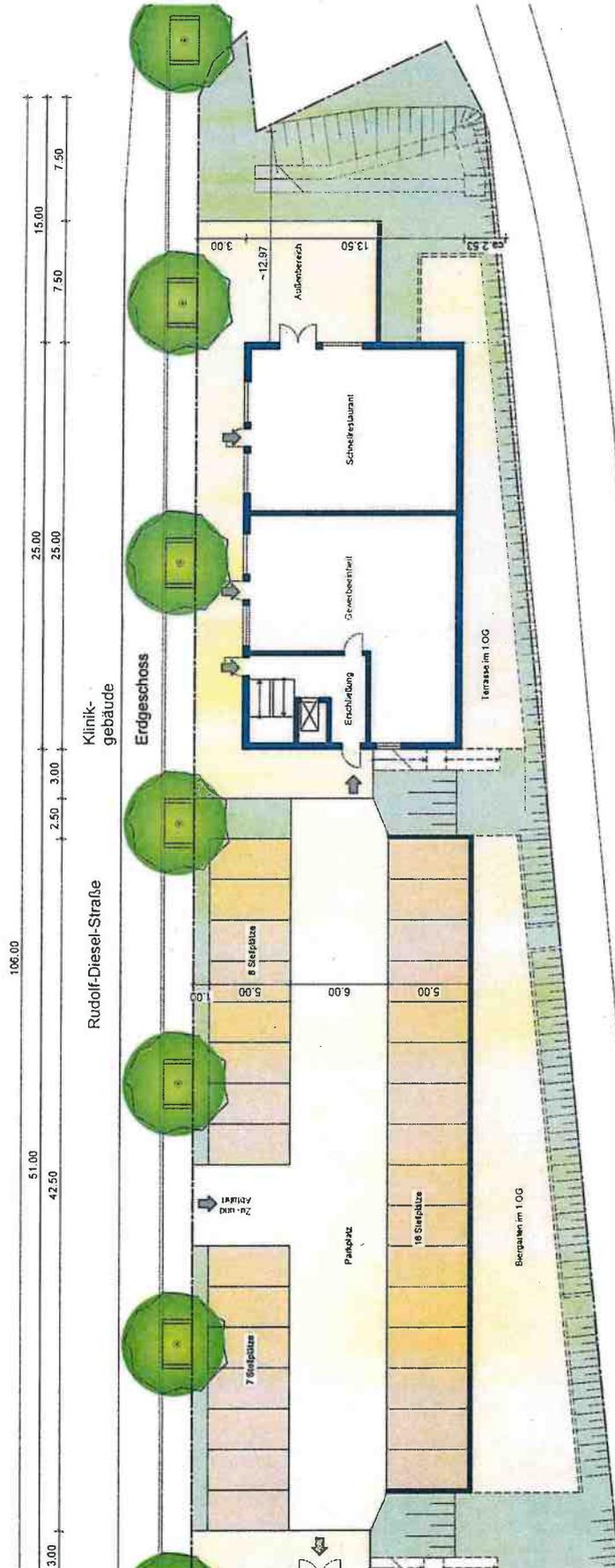
Der Architekt in Ordnung

Projektnummer

1546

Datum: 07.12.2017

HÜB = 297,7841 (0,25m<sup>2</sup>)





## 61 - Sekr. Amtsleitung

---

**Von:**  
**Gesendet:** Mittwoch, 31. Januar 2018 14:27  
**An:** 61 - Sekr. Amtsleitung  
**Betreff:**  
**Anlagen:** Fax.pdf

IXI-UMS Fax-Report:  
IXI-UMS Kernel Rechner-Name: IXI  
**Geschwindigkeit:** 9600  
Anzahl Seiten: 6  
Auflösung: Normal  
Nummer des rufenden Teilnehmers:  
Empfänger-Durchwahl: +49 6221 584623000  
Absender-Kennung:

**WALTER | Rechtsanwälte**

WALTER | Rechtsanwälte GbR • Postfach 10 34 66 • 69024 Heidelberg

Stadt Heidelberg  
 Stadtplanungsamt  
 Palais Graimberg, Kommarkt 5

69117 Heidelberg

- vorab per Fax 06221 – 58 46 23 000 -

Unser Zeichen/our reference  
 53/18 K17 / KB  
 Sachbearbeiter/in: Dr. K. Buurman

Sekretariat  
 Olesja Weigel  
 +49 (0) 6221/ 6044-11

Datum/date  
 31. Jan. 2018

**Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs  
 „Kirchheim – Innovationspark“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit teilen wir unter Vorlage einer auf uns lautenden Vollmacht mit,  
 dass uns \_\_\_\_\_, mit der  
 Wahrnehmung seiner rechtlichen Interessen beauftragt hat.

Namens und in Vollmacht unseres Mandanten machen wir hiermit

**Einwendungen**

gegen den Bebauungsplanentwurf „Kirchheim - Innovationspark“ geltend.

Unser Mandant ist Eigentümer der Grundstücke FlSt.Nr. 2794 und 2795/102, die **zusammengelegt** wurden und nun unter der FlSt.Nr. 2794 geführt werden. Das Grundstück liegt im Gewinn Acht Morgen / Motorpolweg, südlich des Bahndamms (siehe Anlage 1). Es ist asphaltiert. Das Grundstück samt Gebäude ist an die \_\_\_\_\_ verpachtet. Derzeit wird es von Heids Grill & Restaurant als Parkplatz genutzt, das Gebäude dient als Lagerhaus.

Prof. Reinhard Walter \*  
 Rechtsanwalt  
 \* vom 31.12.2001

Claudia Zwilling-Pinna  
 Rechtsanwältin

Doris Ackermann  
 Rechtsanwältin

Berthold Bockamp  
 Rechtsanwalt  
 Fachanwalt für Bau- und  
 Architektenrecht  
 Mediator

Dirk Osterfeld  
 Rechtsanwalt  
 Fachanwalt für Handels- und  
 Gesellschaftsrecht

Carsten Frost, LL.M.  
 (Victoria Univ., Wellington)  
 Rechtsanwalt  
 Fachanwalt für Arbeitsrecht

Ulrike Osterfeld  
 Rechtsanwältin

Dr. Katharina Buurman  
 Rechtsanwältin

Lessingstr. 24  
 69116 Heidelberg

Tel. +49 (0) 6221/6044-0  
 Fax +49 (0) 6221/6044-44

info@walter-rechtsanwaelte.de  
 www.walter-rechtsanwaelte.de

**Bankverbindungen**

Heidelberger Volksbank eG  
 BIC: GENODE31HD1  
 IBAN: DE7267290000029156808

Commerzbank AG Heidelberg  
 (Anderkonto)  
 BIC: COBADEFFXXX  
 IBAN: DE53672400390193402500

Postbank AG Karlsruhe  
 BIC: PBNKDEFF  
 IBAN: DE63680100750019819755

Finanzamt Heidelberg  
 Steuer-Nr.: 32068/13476  
 USt-IdNr.: DE143261743

Abweichend von der derzeitigen Nutzung setzt der streitgegenständliche Bebauungsplanentwurf das Grundstück unseres Mandanten im Wesentlichen als von Fuß- und Radwegen durchzogene öffentliche Grünfläche fest. Zudem sieht der Bebauungsplanentwurf die Anpflanzung mehrerer Bäume vor.

Der Bebauungsplanentwurf sieht außerdem vor, die Straße, die bisher zu dem Grundstück führte, stillzulegen. Damit wird dem Grundstück die Zufahrt genommen. Offenbar soll ein neuer öffentlicher Weg geschaffen werden, der mitten durch das Grundstück verläuft. Damit wäre das Grundstück für unseren Mandanten nicht mehr nutzbar, insbesondere nicht gewerblich nutzbar. Faktisch würde dies zu einer Enteignung unseres Mandanten führen. Hiergegen wendet sich unser Mandant.

Bei einer Überplanung bereits bebauter und gewerblich genutzter Grundstücke ist das Interesse an der Erhaltung des bestehenden Rechts in die Abwägung einzubeziehen und entsprechend zu gewichten (BVerfG, Beschluss vom 22.02.1999, Az. 1 BvR 565/91 - NVwZ 1999, 979). Das private Interesse am Erhalt dieses Rechts muss mit dem öffentlichen Interesse an einer Neuordnung des Plangebiets abgewogen werden (BVerfG, Beschluss vom 19.12.2002, Az. 1 BvR 1402/01 - NVwZ 2003, 727).

Für eine Einschränkung bestehender Rechte müssen gewichtige, städtebaulich beachtliche Allgemeinbelange sprechen. Diese müssen umso gewichtiger sein, je stärker die Festsetzungen eines Bebauungsplans die Befugnisse des Eigentümers einschränken oder Grundstücke von einer Bebauung ganz ausschließen. Denn das durch Art. 14 GG gewährleistete Eigentumsrecht gehört in hervorhebender Weise zu den von der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen (BVerfG, Beschluss vom 19.12.2002, a.a.O.). Es umfasst neben der Substanz des Eigentums auch die Beachtung der Grundsätze der Verhältnismäßigkeit und des Gleichheitssatzes (BVerfG, Beschluss vom 19.12.2002, Az. 1 BvR 1402/01 - NVwZ 2003, 350 und BVerwG, Urteil vom 24.11.1994, Az. 7 C 25.93 - BVerwGE 93, 143).

Die vollständige Inanspruchnahme eines Grundstücks für öffentliche Nutzungen ist nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg nur dann mit dem Gebot einer gerechten Abwägung im Ergebnis vereinbar, wenn die planende Gemeinde dafür hinreichend gewichtige Belange anführen kann und sich mit naheliegenden oder sich aufdrängenden Planungsalternativen ausreichend befasst hat (vgl. VGH Bad.-Württ., Urte. v. 22.4.1996, Az. 5 S 833/95 -; Urte. v. 18.9.1998 - 8 S 290/98 - BRS 60 Nr. 9 = PBauE § 1 Abs. 3 BauGB Nr. 22; Urte. v. 5.10.1999 - 5 S 2624/96 -, NuR 2000, 331 = PBauE § 215a BauGB Nr. 11; vgl. auch OVG Münster, Urte. v. 17.12.1998 - 10a D 186/96 -, NVwZ-RR 1999, 561). Dies gilt umso mehr, wenn bestehende Gebäude und Nutzungen überplant werden.

Hier ist nicht ersichtlich, welche gewichtigen Belange die Stadt Heidelberg anführt und ob sie sich überhaupt mit **Planungsalternativen** befasst hat. Insbesondere hat die Stadt Heidelberg nicht erwogen, ob es für die öffentlichen Wege und die öffentliche Grünfläche nicht andere Standorte gibt, bei denen auf die **Inanspruchnahme** privater Grundstücke verzichtet werden kann. Auch müsste hinterfragt werden, ob ggf. auch eine kleinere Grünfläche unter Schonung des Grundeigentums unseres Mandanten die verfolgten Zwecke in ähnlicher Weise erfüllen könnte.

Die dem Bebauungsplan beigelegte Begründung enthält keine ausdrückliche Rechtfertigung für die Festsetzung der Öffentlichkeit der Grünfläche. Die Planung setzt sich zwar unter anderem zum Ziel, Baumbestände zu erhalten und ausreichende Abstände zum Verkehrsnetz zu sichern. Warum diese Zielsetzung aber nicht auch durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche verwirklicht werden kann, wird nicht begründet und ist auch sonst nicht erkennbar.

Falsch ist die Begründung des **Bebauungsplanentwurfes** hinsichtlich der Darstellung der Eigentumsverhältnisse unter Ziffer 1.7. (Seite 12) und 8.1. (Seite 58): Dort wird behauptet, dass die öffentlichen Verkehrsflächen sowie die Flächen zwischen den Patton Barracks und dem früheren Bahndamm sich weit überwiegend im Eigentum der Stadt Heidelberg befinden bzw. zwischenzeitlich an den Bauherren eines ersten dort bereits in Reallsierung befindlichen gewerblichen Bauprojekts veräußert wurden. Dies ist hinsichtlich des **streitgegenständlichen** Grundstücks FlSt.Nr. 2794 nicht richtig, da sich dieses in Privateigentum befindet. Dies wurde bei der Aufstellung des Planentwurfes ganz offensichtlich übersehen und die entsprechenden Belange unseres Mandanten daher nicht beachtet. Das Abwägungsgebot ist u.a. aufgrund des Abwägungs- und Ermittlungsdefizits verletzt.

Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche stellt einen durch keinen zureichend gewichtigen öffentlichen Belang gerechtfertigten Eingriff in das Grundeigentum unseres Mandanten dar. Die Nutzung als Parkplatz besteht schon seit vielen Jahren und auch das Lagerhaus existiert seit langem. Bei Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche müsste die Asphaltierung des Grundstücks ggf. zurückgebaut werden. Auch die Nutzung des Gebäudes als Lagerhaus würde nicht mehr möglich sein. Unser Mandant würde durch den Bebauungsplan in seinen **Eigentümerinteressen** aus Art. 14 GG sowie in seiner gewerblichen Tätigkeit gemäß Art. 12 GG erheblich beeinträchtigt, insbesondere durch die – sein Grundstück betreffenden - Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche, Festsetzung von **Verkehrsflächen**, Begründungen von Geh- und Fahrrechten und Festsetzungen über die Bepflanzung sowie Stilllegung bzw. Entfernung der bisherigen Zufahrtsstraße über den Motorpolweg. Die Intensität der Belastungen durch diese Festsetzungen ist immens. Unserem Mandanten verbleibt außer seiner formalen Rechtsposition keine sinnvolle **Nutzungsmöglichkeit** an seinem Eigentum.

**WALTER | Rechtsanwälte**

Um Berücksichtigung der genannten Einwendungen wird dringend gebeten. Wir behalten uns die Geltendmachung der Rechte unseres Mandanten im Rahmen einer gerichtlichen Überprüfung ausdrücklich vor.

Mit freundlichen Grüßen

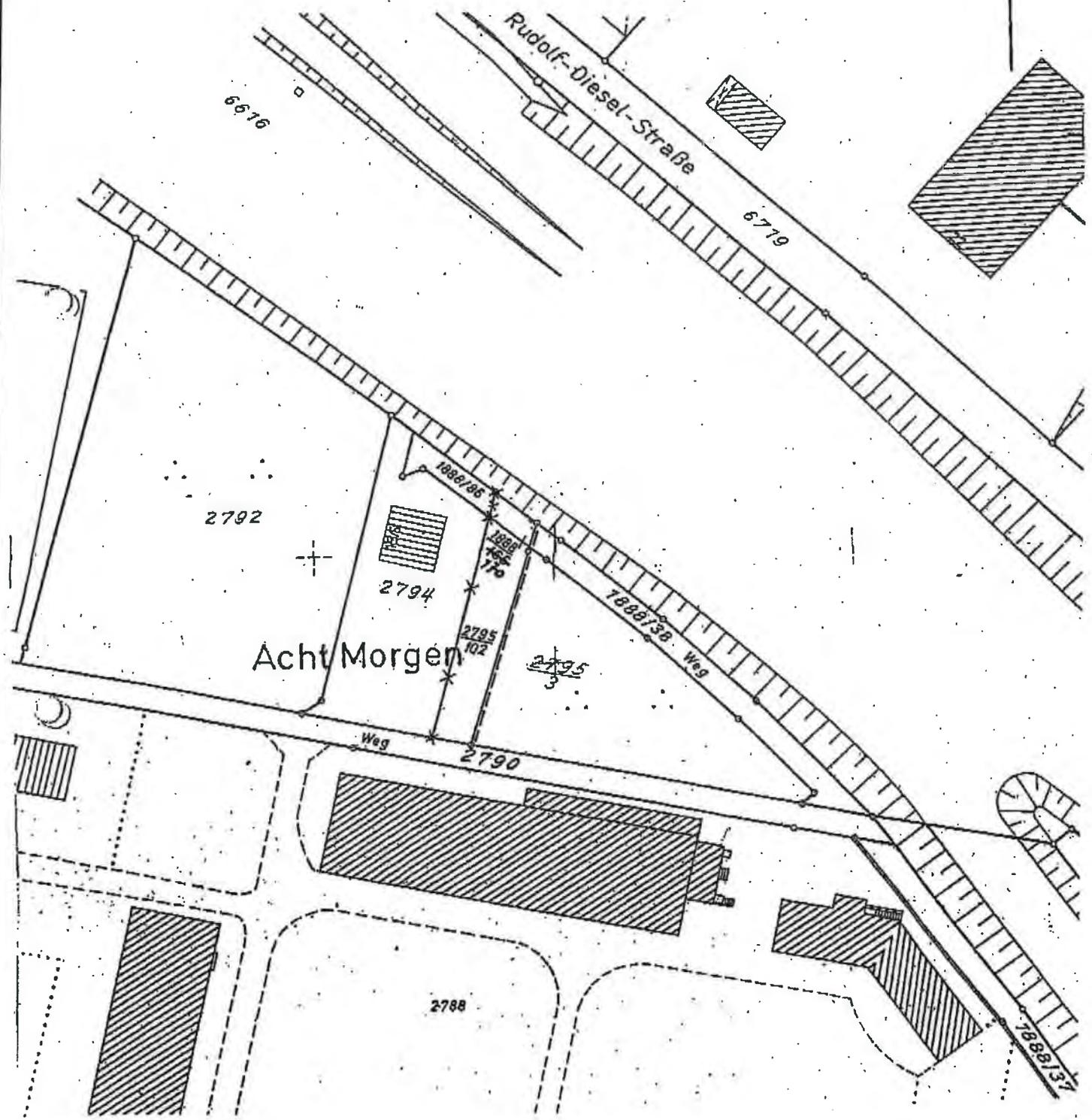
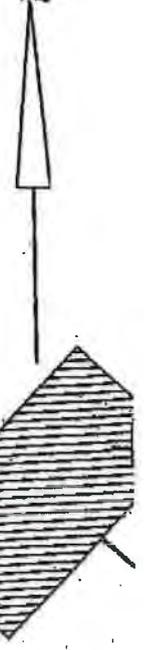
Dr. Katharina Buurman  
Rechtsanwältin

Anlage 1

# Karte

M 1: 1000

Flurkarte 45.88/4 u. 46.88/2



Grenze	{	neu	
		wegfallend	
		bestehenbleibend	

WALTER | Rechtsanwälte GbR  
Lessingstraße 24  
69115 Heidelberg

## VOLLMACHT

In Sachen

wegen Flst. Nr. 2794 u.a.

Bebauungsplan „Kirchheim - Innovationspark“

wird der Sozietät WALTER | Rechtsanwälte GbR und den dort tätigen Rechtsanwälten Claudia Zwillig-Pinna, Doris Ackermann, Berthold Bockamp, Dirk Osterfeld, Carsten Frost, Ulrike Osterfeld und Dr. Katharina Buurman hiermit jeweils einzeln

1. zur Prozessführung in Verwaltungsprozessen;
2. zur Vertretung im Verwaltungsverfahren sowie in sonstigen damit zusammenhängenden Verfahren und bei außergerichtlichen Verhandlungen aller Art;
3. zur Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen und zur Abgabe und Entgegennahme von einseitigen Willenserklärungen (z. B. Kündigungen) in Zusammenhang mit der oben unter "wegen..." genannten Angelegenheit;

Vollmacht erteilt.

Die Vollmacht gilt für alle Instanzen und erstreckt sich auf Neben- und Folgeverfahren aller Art (z.B. einstweilige Anordnung, Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung von Rechtsbehelfen, Kostenfestsetzungs-, Zwangsvollstreckungsverfahren). Sie umfasst insbesondere die Befugnis, Zustellungen zu bewirken und entgegenzunehmen, die Vollmacht ganz oder teilweise auf andere zu übertragen (Untervollmacht), Rechtsmittel einzulegen, zurückzunehmen oder auf sie zu verzichten, den Rechtsstreit oder außergerichtliche Verhandlungen durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis zu erledigen, Geld, Wertsachen und Urkunden, insbesondere auch den Streitgegenstand und die von dem Gegner, von der Justizkasse oder von sonstigen Stellen zu erstattenden Beträge entgegenzunehmen sowie Akteneinsicht zu nehmen.

HE

, den 29/1/2018

(Ort, Datum)

(Unterschrift / Firmenstempel)



## 61 - Sekr. Amtsleitung

---

**Von:**  
**Gesendet:** Mittwoch, 31. Januar 2018 14:23  
**An:** 61 - Sekr. Amtsleitung  
**Betreff:** Fax von +  
**Anlagen:** Fax.pdf

IXI-UMS Fax-Report:  
IXI-UMS Kernel Rechner-Name: IXI  
Geschwindigkeit: 9600  
Anzahl Seiten: 6  
Auflösung: Normal  
Nummer des rufenden Teilnehmers:  
Empfänger-Durchwahl: +49 6221 584623000  
Absender-Kennung:

**WALTER | Rechtsanwälte**

WALTER | Rechtsanwälte GbR - Postfach 10 34 66 - 69024 Heidelberg

Stadt Heidelberg  
 Stadtplanungsamt  
 Palais Graimberg, Kornmarkt 5

69117 Heidelberg

- vorab per Fax 06221 – 58 46 23 000 -

Unser Zeichen/our reference  
 61/18 K17 / we  
 Sachbearbeiter/in: Dr. K. Buurman

Sekretariat  
 Olesja Weigel  
 +49 (0) 6221/ 6044-11

Datum/date  
 31. Jan. 2018

**Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs  
 „Kirchheim – Innovationspark“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit teilen wir unter Vorlage einer auf uns lautenden Vollmacht mit,  
 dass uns die

, mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen

Interessen beauftragt hat.

Namens und in Vollmacht unserer Mandantin machen wir hiermit

**Einwendungen**

gegen den Bebauungsplanentwurf „Kirchheim - Innovationspark“ geltend.

Unsere Mandantin ist Pächterin des Grundstücke FlSt.Nr. 2794. Das Grundstück liegt im Gewinn Acht Morgen / Motorpolweg, südlich des Bahndamms (siehe Anlage 1). Es ist asphaltiert. Das Grundstück samt Gebäude ist von unserer Mandantin gepachtet. Derzeit wird es von Heids Grill & Restaurant als Parkplatz genutzt, das Gebäude dient als Lagerhaus.

**Prof. Reinhard Walter \***  
 Rechtsanwalt  
 \* Nr. 31.12.2001

**Claudia Zwilling-Pinna**  
 Rechtsanwältin

**Doris Ackermann**  
 Rechtsanwältin

**Berthold Bockamp**  
 Rechtsanwalt  
 Fachanwalt für Bau- und  
 Architektenrecht  
 Mediator

**Dirk Osterfeld**  
 Rechtsanwalt  
 Fachanwalt für Handels- und  
 Gesellschaftsrecht

**Carsten Frost, LL.M.**  
 (Victoria Univ., Wellington)  
 Rechtsanwalt  
 Fachanwalt für Arbeitsrecht

**Ulrike Osterfeld**  
 Rechtsanwältin

**Dr. Katharina Buurman**  
 Rechtsanwältin

Lessingstr. 24  
 69116 Heidelberg

Tel. +49 (0) 6221/6044-0  
 Fax +49 (0) 6221/6044-44

Info@walter-rechtsanwaelte.de  
 www.walter-rechtsanwaelte.de

**Bankverbindungen**

Heidelberger Volksbank eG  
 BIC: GENODE61HD1  
 IBAN: DE72672900000029156808

Commerzbank AG Heidelberg  
 (Anderkonto)  
 BIC: COBADEFFXXX  
 IBAN: DE53672400390193402500

Postbank AG Karlsruhe  
 BIC: PBNKDEFF  
 IBAN: DE63660100750019819755

Finanzamt Heidelberg  
 Steuer-Nr.: 32068/13476  
 USt-IdNr.: DE143281743

## WALTER | Rechtsanwälte

Abweichend von der derzeitigen Nutzung setzt der streitgegenständliche **Bebauungsplanentwurf** das von unserer Mandantin gepachtete Grundstück im Wesentlichen als von Fuß- und Radwegen durchzogene öffentliche Grünfläche fest. Zudem sieht der **Bebauungsplanentwurf** die Anpflanzung mehrerer Bäume vor.

Der **Bebauungsplanentwurf** sieht außerdem vor, die Straße, die bisher zu dem Grundstück führte, stillzulegen. Damit wird dem Grundstück die Zufahrt genommen. Offenbar soll ein neuer öffentlicher Weg geschaffen werden, der mitten durch das Grundstück verläuft. Damit wäre das Grundstück für unsere Mandantin nicht mehr nutzbar, insbesondere nicht gewerblich nutzbar. Hiergegen wendet sich unsere Mandantin.

Bei einer Überplanung bereits bebauter und gewerblich genutzter Grundstücke ist das Interesse an der Erhaltung des bestehenden Rechts in die Abwägung einzubeziehen und entsprechend zu gewichten (BVerfG, Beschluss vom 22.02.1999, Az. 1 BvR 565/91 - NVwZ 1999, 979). Das private Interesse am Erhalt dieses Rechts muss mit dem öffentlichen Interesse an einer Neuordnung des Plangebiets abgewogen werden (BVerfG, Beschluss vom 19.12.2002, Az. 1 BvR 1402/01 - NVwZ 2003, 727).

Die Interessen von Mietern oder Pächtern, die durch den Vollzug eines Bebauungsplans in ihrem durch Art.14 Abs.1 GG geschützten eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb beeinträchtigt werden, sind in die Abwägung miteinzubeziehen. Die Einwendungen unserer Mandantin beziehen sich auf die Festsetzungen des **Bebauungsplans**, aus denen sich **Einschränkungen** der ihr zustehenden Grundstücksnutzung ergeben.

Für eine Einschränkung bestehender Rechte müssen gewichtige, städtebaulich beachtliche Allgemeinbelange sprechen. Diese müssen umso gewichtiger sein, je stärker die Festsetzungen eines **Bebauungsplans** die Befugnisse des Eigentümers bzw. des obligatorisch Berechtigten einschränken oder Grundstücke von einer Bebauung ganz ausschließen. Denn das durch Art. 14 GG gewährleistete Eigentumsrecht gehört in hervorgehobener Weise zu den von der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen (BVerfG, Beschluss vom 19.12.2002, a.a.O.). Es umfasst neben der Substanz des Eigentums auch die Beachtung der Grundsätze der **Verhältnismäßigkeit** und des **Gleichheitssatzes** (BVerfG, Beschluss vom 19.12.2002, Az. 1 BvR 1402/01 - NVwZ 2003, 350 und BVerwG, Urteil vom 24.11.1994, Az. 7 C 25.93 – BVerwGE 93, 143).

Die vollständige Inanspruchnahme eines Grundstücks für öffentliche Nutzungen ist nach der Rechtsprechung des **Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg** nur dann mit dem Gebot einer gerech-

## WALTER | Rechtsanwälte

ten Abwägung im Ergebnis vereinbar, wenn die planende Gemeinde dafür hinreichend gewichtige Belange anführen kann und sich mit naheliegenden oder sich aufdrängenden Planungsalternativen ausreichend befasst hat (vgl. VGH Bad.-Württ., Urt. v. 22.4.1996, Az. 5 S 833/95 -; Urt. v. 18.9.1998 - 8 S 290/98 - BRS 60 Nr. 9 = PBauE § 1 Abs. 3 BauGB Nr. 22; Urt. v. 5.10.1999 - 5 S 2624/96 -, NuR 2000, 331 = PBauE § 215a BauGB Nr. 11; vgl. auch OVG Münster, Urt. v. 17.12.1998 - 10a D 186/96 -, NVwZ-RR 1999, 561). Dies gilt umso mehr, wenn bestehende Gebäude und Nutzungen überplant werden.

Hier ist nicht ersichtlich, welche gewichtigen Belange die Stadt Heidelberg anführt und ob sie sich überhaupt mit Planungsalternativen befasst hat. Insbesondere hat die Stadt Heidelberg nicht erwogen, ob es für die öffentlichen Wege und die öffentliche Grünfläche nicht andere Standorte gibt, bei denen auf die Inanspruchnahme privater Grundstücke verzichtet werden kann. Auch müsste hinterfragt werden, ob ggf. auch eine kleinere Grünfläche die verfolgten Zwecke in ähnlicher Weise erfüllen könnte.

Die dem Bebauungsplan beigelegte Begründung enthält keine ausdrückliche Rechtfertigung für die Festsetzung der Öffentlichkeit der Grünfläche. Die Planung setzt sich zwar unter anderem zum Ziel, Baumbestände zu erhalten und ausreichende Abstände zum Verkehrsnetz zu sichern. Warum diese Zielsetzung aber nicht auch durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche verwirklicht werden kann, wird nicht begründet und ist auch sonst nicht erkennbar.

Falsch ist die Begründung des Bebauungsplanentwurfes hinsichtlich der Darstellung der Eigentumsverhältnisse unter Ziffer 1.7. (Seite 12) und 8.1. (Seite 58): Dort wird behauptet, dass die öffentlichen Verkehrsflächen sowie die Flächen zwischen den Patton Barracks und dem früheren Bahndamm sich weit überwiegend im Eigentum der Stadt Heidelberg befinden bzw. zwischenzeitlich an den Bauherren eines ersten dort bereits in Realisierung befindlichen gewerblichen Bauprojekts veräußert wurden. Dies ist hinsichtlich des streitgegenständlichen Grundstücks FlSt.Nr. 2794 nicht richtig, da sich dieses in Privateigentum befindet und gewerblich genutzt wird. Dies wurde bei der Aufstellung des Planentwurfes ganz offensichtlich übersehen und die entsprechenden Belange unserer Mandantin daher nicht beachtet. Das Abwägungsgebot ist u.a. aufgrund des Abwägungs- und Ermittlungsdefizits verletzt.

Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche stellt einen durch keinen zureichend gewichtigen öffentlichen Belang gerechtfertigten Eingriff in die Rechte unserer Mandantin dar. Die Nutzung als Parkplatz besteht schon seit vielen Jahren und auch das Lagerhaus existiert seit langem. Bei Fest-

WALTER | Rechtsanwälte

setzung einer öffentlichen Grünfläche müsste die Asphaltierung des Grundstücks ggf. zurückgebaut werden und die Nutzung als Parkplatz – sowie auch dessen wirtschaftliche Verwertung durch Weitervermietung bzw. Weiterverpachtung - wäre nicht mehr möglich. Auch die Nutzung des Gebäudes als Lagerhaus würde nicht mehr möglich sein. Unsere Mandantin würde durch den Bebauungsplan in ihrer gewerblichen Tätigkeit gemäß Art. 12 GG erheblich beeinträchtigt, insbesondere durch die – das gepachtete Grundstück betreffenden - Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche, Festsetzung von Verkehrsflächen, Begründungen von Geh- und Fahrrechten und Festsetzungen über die Bepflanzung sowie Stilllegung bzw. Entfernung der bisherigen Zufahrtsstraße über den Motorpolweg. Die Intensität der Belastungen durch diese Festsetzungen ist immens. Unserer Mandantin verbleibt keine sinnvolle Nutzungsmöglichkeit an dem gepachteten Grundstück, eine gewerbliche Nutzung würde vollkommen ausgeschlossen sein.

Um Berücksichtigung der genannten Einwendungen wird dringend gebeten. Wir behalten uns die Geltendmachung der Rechte unserer Mandantin im Rahmen einer gerichtlichen Überprüfung ausdrücklich vor.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. K. Burman  
Rechtsanwältin

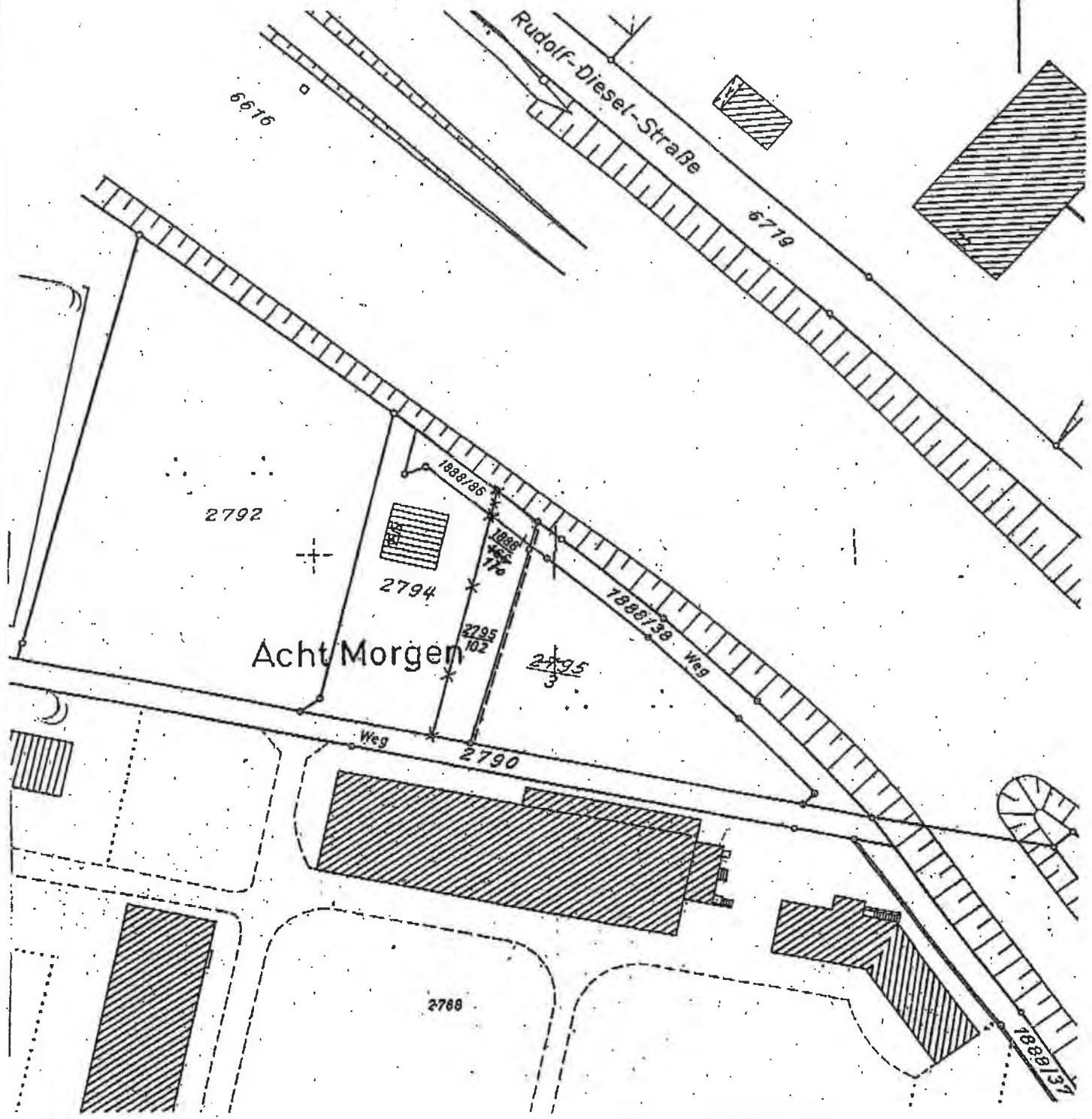
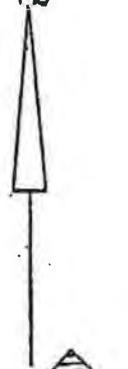
Gemarkung Heidelberg VN-Nr. 1995/15

Anlage 1

# Karte

M 1: 1000

Flurkarte 45.88/4 u. 46.88/2



Grenze { neu  
wegfallend  
bestehenbleibend



WALTER | Rechtsanwälte GbR  
Lessingstraße 24  
69115 Heidelberg

## VOLLMACHT

In Sachen

wegen

Fist.Nr. 2794 u. a.

Bebauungsplan „Kirchheim – Innovationspark“

wird der Sozietät WALTER | Rechtsanwälte GbR und den dort tätigen Rechtsanwälten Claudia Zwillig-Pinna, Doris Ackermann, Berthold Bockamp, Dirk Osterfeld, Carsten Frost, Ulrike Osterfeld und Dr. Katharina Buurman hiermit jeweils einzeln

1. zur Prozessführung in Verwaltungsprozessen;
2. zur Vertretung im Verwaltungsverfahren sowie in sonstigen damit zusammenhängenden Verfahren und bei außergerichtlichen Verhandlungen aller Art;
3. zur Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen und zur Abgabe und Entgegennahme von einseitigen Willenserklärungen (z. B. Kündigungen) in Zusammenhang mit der oben unter "wegen..." genannten Angelegenheit;

Vollmacht erteilt.

Die Vollmacht gilt für alle Instanzen und erstreckt sich auf Neben- und Folgeverfahren aller Art (z.B. einstweilige Anordnung, Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung von Rechtsbehelfen, Kostenfestsetzungs-, Zwangsvollstreckungsverfahren). Sie umfasst insbesondere die Befugnis, Zustellungen zu bewirken und entgegenzunehmen, die Vollmacht ganz oder teilweise auf andere zu übertragen (Untervollmacht), Rechtsmittel einzulegen, zurückzunehmen oder auf sie zu verzichten, den Rechtsstreit oder außergerichtliche Verhandlungen durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis zu erledigen, Geld, Wertsachen und Urkunden, insbesondere auch den Streitgegenstand und die von dem Gegner, von der Justizkasse oder von sonstigen Stellen zu erstattenden Beträge entgegenzunehmen sowie Akteneinsicht zu nehmen.

Heidelberg, den 31.01.2018

(Ort, Datum)

(Unterschrift / Firmenstempel)





**Baden-Württemberg**  
 REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART  
 KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST

24. Jan. 2018

Kampfmittelbeseitigungsdienst · Pfaffenwaldring 1 · 70569 Stuttgart

Planungsbüro Piske  
 Herr Ulrich Villinger  
 In der Mörschgewanne 34  
 67065 Ludwighafen

Datum 22.01.2018

Name Franco Sparacello

Durchwahl 0711 904-400-00

Aktenzeichen 16-1115.8/Spara-18-002

(Bitte bei Antwort angeben)

VERTEILER / KOPIE :

P LP SP  
 MA VT RE DE  
 WA CR S PC JS MS

**Erntwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Kirchheim-Innovationspark“ der Stadt Heidelberg**  
**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
**§4 Absatz 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Villinger ,

ich beziehe mich auf das Anschreiben vom 18.12.2017 bezüglich des o.g. Verfahrens.

Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und schweren Bombardierungen, die während des zweiten Weltkriegs stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(planungs)maßnahmen eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potenzielle Kampfmittelverdachtstflächen einzustufen. Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Ba.-Wü. allerdings Luftbildauswertungen für Dritte zur Beurteilung möglicher **Kampfmittelbelastungen** von Grundstücken nur noch auf vertraglicher Basis **kostenpflichtig** durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordruckes beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter [www.rp-stuttgart.de](http://www.rp-stuttgart.de) (-> Service -> Formulare und Merkblätter) gefunden werden.

Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt **ca. 37 Wochen** ab Auftragseingang. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Franco Sparacello



**Auftrag zur Überprüfung auf Kampfmittelbelastung/Luftbildauswertung**

<b>AZ:</b>		
------------	--	--

**Erledigt:****Auftraggeber**

Name/Firma:

Ansprechpartner:

Straße:

PLZ, Ort:

E-Mail:

Telefon/Telefax:

**Rechnungsempfänger (falls abweichend)**

Name/Firma:

Ansprechpartner:

Straße:

PLZ, Ort:

**Angaben zum Vorhaben**

Art des Vorhabens:

Landkreis:

Gemeinde/Gemarkung:

Straße/Gewann:

Flurstücksnummer:

Bundeseigene Liegenschaft: ja  nein **Nur komplett ausgefüllte und unterschriebene Anträge können bearbeitet werden!****Unterschrift gilt auch bei Anträgen per Email.**


---

Hiermit erkennen wir die umseitigen Geschäftsbedingungen an und beauftragen Sie mit der Durchführung einer Luftbildauswertung.

---

**Ort, Datum**


---

**Rechtsverbindliche Unterschrift  
Auftraggeber/-in**
**Folgende Anlagen bitte hinzufügen:**

Übersichtsplan/Lageplan mit

**eindeutig umrandeter Untersuchungsfläche!!!**

Eingangsstempel KMBD

## Allgemeine Vertragsbedingungen

### 1. Vertragsschluss

Mit **Auftragsannahme** durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg (im Folgenden: KMBD) kommt ein zivilrechtlicher Vertrag zwischen dem Land Baden-Württemberg und dem **Auftraggeber/der Auftraggeberin** zustande. Ein Auftrag an den KMBD kann nur bei Verwendung dieses ausgefüllten und vom **Auftraggeber/der Auftraggeberin** unterschriebenen Vertragsformulars angenommen werden; die **Auftragsannahme** erfolgt durch eine Eingangsbestätigung unter Angabe des Bearbeitungs-/Aktenzeichens und der **voraussichtlichen** Bearbeitungsdauer des Auftrags.

### 2. Hauptpflichten

- 2.1 Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur Durchführung einer multitemporalen **Luftbildauswertung** mittels Erhebung, Ermittlung und Interpretation von Fernerkundungsdaten anhand von Luftbildern der amerikanischen und britischen Luftwaffe aus dem Zweiten Weltkrieg sowie zur Visualisierung und Dokumentation der **Gutachtenergebnisse**. Das Gutachten bezieht sich nur auf das dem **Auftragnehmer** vorliegende **Luftbildmaterial** und die entsprechenden Befliegungsdaten sowie das vom Auftraggeber umseitig beschriebene Objekt.
- 2.2 Der Auftraggeber verpflichtet sich mit geleisteter, rechtsverbindlicher Unterschrift, das sich nach dem **Bearbeitungsaufwand** bemessende Entgelt für die Luftbildauswertung zu entrichten.  
Es gelten die Sätze der jeweils zur Zeit des Vertragsschlusses aktuellen Entgelttabelle des KMBD für Luftbildauswertung. Die Entgelttabelle mit aktuellem Stand liegt als Anlage bei.  
Die **Rechnungsstellung** erfolgt gesondert nach Zusendung der Luftbildauswertung. Der Rechnung liegt eine detaillierte Auflistung der Bearbeitungszeiten durch die **Luftbildauswerter/innen** nebst Verrechnung mit dem jeweiligen Stundensatz bei.

### 3. Bezahlung

- 3.1 Die Zahlung ist innerhalb von 30 Tagen ohne Abzug zu leisten, soweit nicht schriftlich etwas anderes vereinbart ist.
- 3.2 Die Zahlungsfrist beginnt mit dem Eingang der Rechnung beim Auftraggeber/der Auftraggeberin.
- 3.3 Sofern die Zahlung nicht fristgerecht erfolgt, werden Verzugszinsen in der vom Gesetz vorgesehenen Höhe (mindestens 5 Prozentpunkte über dem jeweils zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden **Basiszinssatz**) fällig.

### 4. Weitere Pflichten des Auftraggebers

Soweit der **Auftragnehmer** Ausschnitte oder Kopien von Luftbildern zum Zwecke der Dokumentation dem Auftraggeber überlässt, darf dieser sie nicht für vertragsfremde Zwecke verwenden, insbesondere darf er sie nicht zu vertragsfremden Zwecken vervielfältigen oder an Dritte weitergeben. Die Rechte an den Bildern verbleiben beim Auftragnehmer.  
Jeder Missbrauch ist strafbar.

## 5. Haftungsbeschränkung

Die Haftung für Schäden aus **Pflichtverletzungen**, die durch den Auftragnehmer oder seine Erfüllungsgehilfen aufgrund einfacher Fahrlässigkeit begangen werden, wird **ausgeschlossen**. Vom **Haftungsausschluss** nicht betroffen sind Schäden aus Verletzungen von Leben, Körper und Gesundheit. Im Falle eines **Werkmangels** beschränken sich die Rechte des Auftraggebers auf den **Nacherfüllungsanspruch**. Schlägt dieser fehl, so kann der Auftraggeber nach seiner Wahl mindern oder vom Vertrag zurücktreten

## 6. Unterauftragnehmer (Nachunternehmer)

Der Auftragnehmer ist berechtigt, Leistungen, die zur Erfüllung der vertragsmäßigen Ausführung der Leistung notwendig sind, an Unterauftragnehmer zu übertragen, die die Voraussetzungen für die Ausführung des zu vergebenden Auftrags erfüllen.

## 7. Leistungsort und Gerichtsstand

7.1 Leistungsort ist Stuttgart.

7.2 Gerichtsstand für Rechtsstreitigkeiten ist Stuttgart.

## 8. Widerrufsrecht

Eine verbindliche Bearbeitungsdauer für den Auftrag kann aufgrund des hohen **Auftragsaufkommens** nicht genannt werden. Sollte der Auftrag nicht innerhalb des in der **Auftragsbestätigung** genannten **voraussichtlichen Zeitrahmens** bearbeitet werden, kann der **Auftraggeber/die Auftraggeberin** den Auftrag schriftlich widerrufen.

## 9. Abwehrklausel

Ein Vertrag wird nur zu diesen **AGBen des KMBD** abgeschlossen. Etwaige abweichende oder **weitergehende Klauseln** in **AGBen des Auftraggebers** sind abbedungen.

## 10. Salvatorische Klausel

Durch die **Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen** wird die **Wirksamkeit des Vertrags** im Übrigen nicht berührt.

### Widerrufsbelehrung

#### Widerrufsrecht

Ist der **Auftraggeber Verbraucher** im Sinne von § 13 des **Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB)**, so kann er seine **Vertragserklärung** innerhalb von **zwei Wochen** ohne Angabe von Gründen in **Textform** (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die **Frist** beginnt frühestens mit Erhalt dieser **Belehrung**. Zur **Wahrung der Widerrufsfrist** genügt die **rechtzeitige Absendung** des **Widerrufs**. Der **Widerruf** ist zu richten an den **Kampfmittelbeseitigungsdienst Ba-**

den-Württemberg, Pfaffenwaldring 1, 70569 Stuttgart, Telefax: 0711/904-40029.

#### **Widerrufsfolgen**

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und gegebenenfalls gezogene Nutzungen herauszugeben. Kann der Auftraggeber dem Auftragnehmer die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, muss er dem Auftragnehmer insoweit gegebenenfalls Wertersatz leisten. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen muss der Auftraggeber innerhalb von 30 Tagen nach Absendung seiner Widerrufserklärung erfüllen.

#### **Besondere Hinweise**

Das Widerrufsrecht des Auftraggebers erlischt vorzeitig, wenn der Auftragnehmer mit der Ausführung der Dienstleistung mit seiner ausdrücklichen Zustimmung vor Ende der Widerrufsfrist begonnen hat oder der Auftraggeber diese selbst veranlasst hat (z.B. durch Download etc.).



## Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART  
KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST

 Entgelttabelle Luftbildauswertung auf der Basis der VwV Kostenfestlegung  
Stand 01.01.2008

Personal einschl. Geräteinsatz: € 60,00 / Stunde (zzgl. MwSt.)

Erfassung des Zeitaufwandes erfolgt im 15-Minuten-Takt.



**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

Planungsbüro PISKE  
In der Mörschgewanne 34  
67065 Ludwigshafen

Freiburg i. Br., 23.01.18  
Durchwahl (0761): 208-3045  
Name: Valentina Marker  
Aktenzeichen: 2511 // 17-12745

Mehrfertigung an:

Nachbarschaftsverband  
Heidelberg-Mannheim  
Collinstraße 1  
68161 Mannheim

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

#### A Allgemeine Angaben

Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Kirchheim - Innovationspark", Stadt Heidelberg, (TK 25: 6618 Heidelberg-Süd)  
hier:

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

Ihr Schreiben Az. vi vom 18.12.2017 / Anhörungsfrist 31.01.2018

#### B Stellungnahme

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

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

Keine

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

Keine

### 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

#### Geotechnik

Die im Folgenden erneut aufgeführten geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme vom 01.06.2016 (LGRB-Az. 2511//16-04442) umfassen das Plangebiet und sind weiterhin gültig:

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten besteht der Untergrund im Planungsgebiet aus jüngeren Talablagerungen (z.B. Auenlehm, Holozäne Abschwemmmassen, Mannheim-Formation). Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

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

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

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

#### Boden

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

#### Mineralische Rohstoffe

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

#### Grundwasser

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

Im Original gezeichnet

Valentina Marker

## TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu **Planungsvorgängen**, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen **Bearbeitungsablauf** (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.

### 1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

**Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB nur digital bereitzustellen.**

Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches **Informationssystem** (GIS) einbinden können. **Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.** Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an [abteilung9@rpf.bwl.de](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de). Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

Bei **Flächennutzungsplanverfahren**, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.

### 2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).

### 3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, **Satzungsbeschlüsse**, Mitteilungen über die **Rechtswirksamkeit**, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), **immissionsschutzrechtliche** Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und **naturschutzrechtliche** Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.

### 4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort TöB und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

### 5 Hinweis zum Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.

## 6 Anzeigepflicht für Bohrungen

Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß §4 Lagerstättengesetz beim LGRB. Hierfür steht eine elektronische Erfassung unter <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen/banz> zur Verfügung.

## Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:

### A Bohrdatenbank

Die landesweiten Bohr-, bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als Tabelle: <http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb>
- Als interaktive Karte: [http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb\\_adb](http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb)
- Als WMS-Dienst: [http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE\\_NAME=lgrb\\_adb](http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb)

### B Geowissenschaftlicher Naturschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als interaktive Karte: [http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb\\_geotope](http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope)
- Als WMS-Dienst: [http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE\\_NAME=lgrb\\_geotope](http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope)

### C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen> und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (<http://maps.lgrb-bw.de>).

Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: [abteilung9@rpf.bwl.de](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de) gerne zur Verfügung. Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: [http://www.lgrb-bw.de/download\\_pool/rpf\\_lgrb\\_merkblatt\\_toeb\\_stellungnahmen.pdf](http://www.lgrb-bw.de/download_pool/rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf).

**Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!**





Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis  
Gesundheitsamt  
34.03 Gesundheitsschutz

Dienstgebäude 69115 Heidelberg, Kurfürsten-Anlage 38 - 40

Aktenzeichen

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

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Datum 21.11.2017

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

VERTEILER / KOPIE

Planungsbüro PISKE  
In der Mörschgewann 34  
67065 Ludwigshafen

SP MA WA CR S PC JS MS  
LP VI RE DE

## Bebauungsplan „Kirchheim- Innovationspark“ der Stadt Heidelberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der uns überlassenen Unterlagen (CD: „Kirchheim Innovationspark“  
Posteingang: 19. Dezember 2017)

bestehen gegen das o.a. Bebauungsplanverfahren aus unserer Sicht grundsätzlich  
keine Bedenken, wenn die in der Begründung (Fassung vom 29. 08. 2017) unter

### 5.1 Belange gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

- Verkehrsimmissionen
- Gewerbelärmimmissionen
- Anlagenlärm (Großsporthalle und Parkhaus)
- Altlasten

### 6.1.10 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.

gemachten Ausführungen berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Albert Karras



Amt für Umweltschutz,  
Gewerbeaufsicht und Energie

Heidelberg, den 16.01.2018  
31.3/vb ☎ 58-18170



An  
Amt 61  
Frau Langer

Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie zum Entwurf des Bebauungsplans Kirchheim „Kirchheim Innovationspark“ (ehemals: BPlan Kirchheim - Patton Barracks) vom 29.09.2017

Sehr geehrter Frau Langer,

wir bitten in der Planzeichnung des o.g. **Bebauungsplans** unter Punkt C „Hinweise“ um Ergänzung des Kapitels „Altlasten“:

„Der bei **Baumaßnahmen** anfallende Erdaushub aus dem Bereich der vorhandenen Auffüllschichten ist aufgrund der vorhandenen Belastungen nur eingeschränkt verwertbar. Bei Entsiegelungen muss gegebenenfalls in den Bereichen mit den hohen **PAK-Belastungen** ein **Bodenaustausch** durchgeführt werden“.

Mit freundlichen Grüßen

Sabine Lachenicht



**Amt für Baurecht  
und Denkmalschutz**

Heidelberg, 30. Januar 2018  
63 jan  
☎ 58-552

An:  
Stadtplanungsamt

**Betrifft:       Bebauungsplan "Kirchheim-Innovationpark"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben und die zugesandten Planunterlagen. Zu den Belangen des Baurechts, insbesondere im Hinblick auf einen möglichst eindeutigen und rechtssicheren Verwaltungsvollzug nimmt das Amt für Baurecht und Denkmalschutz als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wie folgt Stellung:

Zu Ziffer 1 / Art der Nutzung:

1. Ausweislich der in den Textziffern 1.1 und 1.2 formulierten Festsetzungen sollen Einzelhandelsbetriebe im Grundsatz unzulässig und nur dann **ausnahmsweise** zulässig sein, wenn diese der Versorgung des Plangebiets dienen. Hiermit sollen nachteilige Auswirkungen auf die Innenstadt oder andere Stadtteilzentren vermieden werden.
  - a) Wir vermuten, dass man im Hinblick auf die getroffenen Festsetzungen entgegen der Angabe in den textlichen Festsetzungen nicht auf § 1 Abs. 7, sondern auf § 1 Abs. 5 i.V. mit Abs. 9 BauNVO Bezug nehmen wollte, da die beschriebenen Festsetzungen sich nicht auf bestimmte Geschosse, Ebenen oder sonstige Teile baulicher Anlagen beziehen.
  - b) Wir gehen im Weiteren davon aus, dass die formulierte Ausnahmeregelung „Einzelhandelsbetriebe zur Versorgung des Gebiets“ auf eine funktionale Zuordnung zu dem Gebiet abstellt und nicht auf das Vorliegen eines tatsächlichen Versorgungsbedarfs im Stadtteil mit der Folge, dass wenn und soweit dieser Bedarf – etwa durch bereits vorhandene Einzelhandelsbetriebe – gedeckt ist, eine ausnahmsweise Zulassung nicht möglich wäre, auch wenn der (weitere) Betrieb nach Art, Umfang, Typik und Ausstattung einen funktionalen Zusammenhang zum Gebiet aufweist. Diesbezüglich verweisen wir auf das Urteil des VGH Baden-Württemberg vom 03.11.2003 (Az 3 S 439/03), wonach die Bestimmungen der BauNVO nicht zu einer konkreten Bedürfnisprüfung ermächtigen. In der Einzelfallbetrachtung wird demnach die Frage zu klären sein, welche objektiv bestimmbareren Unterarten von Einzelhandelsbetrieben sich einem Gewerbegebiet nach Art, Umfang, Typik und Ausstattung funktional zuordnen lassen und welche nicht. Die Begründung zum Bebauungsplan nennt hier als Beispiel „kleine Bäckereifilialen“. Im Hinblick darauf, solche dem Gewerbegebiet zuzuordnenden von nicht zulässigen sonstigen Einzelhandelsbetrieben abzugrenzen, bitten wir Sie den Begriff der „dem Gewerbegebiet (im Sinne einer funktionalen Zuordnung) dienenden Einzelhandelsbetriebe“ nach Möglichkeit anhand weiterer Beispiele näher zu erläutern. Denkbar wäre vielleicht auch eine Differenzierung dahingehend, dass Einzelhandelsbetriebe nur dann ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn sie in funktionalem und räumlichem Zusammenhang mit einer gastronomischen Nutzung stehen und sich auch nach ihrer Art, Umfang, Typik und Ausstattung funktional dem Gewerbegebiet zuordnen lassen.

2. Laut Textziffer 1.4 dienen die Flächen des „Quartierszentrums“ der Versorgung des Plan-gebiets mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs. Als zulässig erklärt werden Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke, Ausstellungs- und Veranstaltungs-räumen, Anlagen für Verwaltungen sowie Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebe.

Die Aufzählung ist abschließend. Die Festsetzung ist daher so zu verstehen, dass Einzelhandelsbetriebe, wie sie in Textziffer 1.1 und 1.2 beschrieben und im eingeschränkten Gewerbegebiet für (ausnahmsweise) zulässig erklärt werden, im Quartierszentrum unzulässig sind. Dies scheint widersprüchlich vor dem Hintergrund, dass das Quartierszentrum der „Versorgung des Plangebiets“ dienen soll. Wir bitten daher um Mitteilung, ob es der Intention des Satzungsgebers entspricht Einzelhandelsbetriebe im Quartierszentrum gänzlich auszuschließen. Alternativ wäre auch hier z.B. eine Differenzierung denkbar, dass Einzelhandelsbetriebe nur dann ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn sie in funktionalem und räumlichem Zusammenhang mit einer gastronomischen Nutzung stehen und sich der gastronomischen Nutzung unterordnen.

Zu Ziffer 2 / Maß der baulichen Nutzung:

3. Die Festsetzung in Ziffer 4.1 wurde dahingehend geändert, dass nunmehr die Möglichkeit besteht Stellplätze im Grundsatz auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen herzustellen.

Die Herstellung von Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen hat in der Regel eine geringere Ausnutzbarkeit der regulär überbaubaren Grundstücksflächen zur Folge, weil andernfalls das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (sogenannte „GRZ II“) überschritten würde. Aufgrund der Stellplatzthematik (siehe Nr. 7 ff.) möchten wir empfehlen, die zu erwartenden Stellplatzflächen bei der Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung unbedingt mit zu berücksichtigen. Denkbar wäre etwa die Ausnahmvorschrift, wonach eine Überschreitung der festgesetzten GRZ nur durch Tiefgaragen bis zu einer GRZ von 0,9 ausnahmsweise zulässig ist, auf oberirdische Stellplätze auszudehnen, wenn diese z.B. mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden.

Andernfalls wäre eine Überschreitung, auch bei Vorliegen der in § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO beschriebenen Voraussetzungen ausgeschlossen, da der Bebauungsplan festsetzt, dass eine Überschreitung (bis zu einer GRZ von 0,9) nur durch Tiefgaragen zugelassen werden kann.

Zu Ziffer 3 / Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche bzw. zeichnerische Darstellung:

4. Lage und Größe der Baufenster sind im Plan nur zum Teil mittels Maßketten definiert. Zur besseren Vollziehbarkeit und um Missverständnisse zu vermeiden, empfehlen wir eine genaue Festsetzung der Baugrenzen und Baulinien mittels Darstellung der wesentlichen Abmessungen sowie der Abstände der jeweiligen Baugrenzen und Baulinien zu den Grundstücksgrenzen bzw. Straßenbegrenzungslinien.
5. Die Regelung in Ziffer 3.2 könnte im Verwaltungsvollzug zu Mißverständnissen führen, sie erscheint im übrigen aber ohnedies überflüssig.

Die Festsetzung könnte indirekt so (miß-)verstanden werden kann, dass eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen und Baulinien im Umkehrschluss als grundsätzlich zulässig anzusehen wäre, wenn hierdurch keine öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen oder mit einem Leitungsrecht zu belastende Flächen tangiert sind. Dies ist aber sicher nicht die Intention des Satzungsgebers. Es soll vermutlich vielmehr klargestellt werden, dass eine Überschreitung keinesfalls dann in Betracht kommt, wenn hiervon öffentliche oder mit einem Leitungsrecht zu belastende Flächen berührt wären.

Eine solche, lediglich klarstellende Festsetzung ist jedoch überflüssig, da eine Befreiung zur Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen und Baulinien mit einem wesentlichen Gebäudeteil ohnehin nur bei Vorliegen besonderer Voraussetzungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB möglich wäre. Unter anderem müsste eine Überschreitung mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein, was zu verneinen ist, wenn hierdurch öffentliche Verkehrs- oder Grünflächen oder mit einem Leitungsrecht zu belastende Flächen negativ tangiert wären. Abgesehen davon ließe sich solches Vorhaben auch bereits eigentumsrechtlich verhindern.

Soll mit der Festsetzung in Ziffer 3.2 die gemäß § 23 Abs. Abs. 2 Satz 2 und Abs., 3 Satz 2 BauNVO in das Ermessen der Genehmigungsbehörde gestellte Zulassung von Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß verhindert werden, sofern hiervon öffentliche Verkehrs- und Grünflächen oder mit einem Leitungsrecht zu belastende Flächen tangiert wären, möchten wir ebenfalls empfehlen, die Festsetzung zu streichen:

- a) § 23 Abs. Abs. 2 Satz 2 und Abs., 3 Satz 2 BauNVO begründen eine in das Ermessen der Genehmigungsbehörde gestellte (**quasi-gesetzliche**) Ausnahme, die als zwingende Folge mit der Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen verbunden ist (BVerwG, Beschl. v. 27.2.1992 - 4 C 43.87). Die der Baurechtsbehörde insofern eröffnete Möglichkeit zu der ausnahmsweisen Zulassung eines die in der Vorschrift genannten Voraussetzungen erfüllenden Vorhabens kann nicht durch eine Festsetzung im Bebauungsplan ausgeschlossen werden. Nach § 23 Abs. Abs. 2 Satz 2 und Abs., 3 Satz 2 BauNVO können im Bebauungsplan lediglich weitere nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmen vorgesehen werden. Diese Regelung der BauNVO steht also nicht zur Disposition der Gemeinde (Bleichschmidt in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, § 23 BauNVO Rn. 39; König in: König/Roeser/Stock, BauNVO, 3. Aufl. § 23 Rn. 23, zitiert in Beschl. des VGH Baden-Württemberg v. 12.11.2014, Az 3 S 1419/15).
- b) Bei § 23 Abs. Abs. 2 Satz 2 und Abs., 3 Satz 2 BauNVO handelt es sich um eine Kann-Vorschrift. Wenn andere Gründe gegen ein Vor- oder Zurücktreteten sprechen (wie hier der Schutz von **Leitungstrassen**), braucht einer solchen Überschreitung selbstverständlich nicht zugestimmt werden. Im Übrigen könnte unter Bezugnahme auf § 23 Abs. Abs. 2 Satz 2 und Abs., 3 Satz 2 BauNVO auch nur eine Überschreitung der Baugrenze mit als unwesentlich einzustufenden Gebäudeteilen (z.B. Erker, Balkone etc.), nicht aber mit dem Gebäude selbst zugelassen werden.

Zum Stellplatzbedarf sowie zu Ziffer 4 / Flächen für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Flächen für Nebenanlagen:

6. Die Festsetzung in Ziffer 4.2, dass Werbeanlagen – soweit sie sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen befinden – zum Rand der befestigten Fahrbahn des Kirchheimer Wegs einen Abstand von mind. 20 m einhalten müssen, scheint überflüssig, da nach den örtlichen Bauvorschriften entlang des Kirchheimer Wegs ohnehin keine freistehenden Werbeanlagen errichtet werden dürfen (Werbeanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche müssten aber freistehend sein, da ja u.a. auch Nebengebäude außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig sind).
7. Im Zuge von Voruntersuchungen zum Parkraumkonzept wurde festgestellt, dass vermutlich nur ein Teil der für das Plangebiet notwendigen Pkw-Stellplätze in dem geplanten Parkhaus nachgewiesen werden kann. In dem Parkhaus werden sich voraussichtlich um die 800 Pkw-Stellplätze befinden und im Untergeschoss könnten im Weiteren vermutlich auch die etwa 500 für eine als Versammlungsstätte genutzte Halle erforderlichen Fahrradstellplätze nachgewiesen werden.  
Ausweislich uns vorliegende überschlägiger Berechnungen werden gemäß § 37 LBO aber mind. 2500 Pkw-Stellplätze nachzuweisen sein. Selbst bei einer etwaigen Mehrfachnut-

zung der Parkhausstellplätze (Erläuterungen hierzu unter Nr. 9) kann also nicht davon ausgegangen werden, dass in dem Parkhaus der überwiegende Teil der notwendigen Stellplätze für die gewerblichen Nutzungen untergebracht werden kann, wie es laut Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 4.2.4 wohl ursprünglich beabsichtigt war. Es kann vielmehr wohl nur ein geringer Teil dieser Stellplätze in der Quartiersgarage hergestellt werden, zumal in der Gemeinbedarfsfläche „Parkhaus“ laut Textziffer 1.3 und der Begründung zum Bebauungsplan nicht nur notwendige Stellplätze untergebracht, sondern darüber hinaus auch ein Teil des Bedarfs an öffentlichen Parkplätzen gedeckt werden soll. Der Großteil der nach Landesrecht notwendigen sowie der aus betrieblichen Erwägungen ggf. auch darüber hinausgehenden Stellplätze muss folglich auf den Baugrundstücken selbst hergestellt werden.

8. Vor diesem Hintergrund begrüßen wir, dass die Regelung in Ziffer 4.1 dahingehend modifiziert wurde, dass lediglich oberirdische Garagen und Nebengebäude außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche für unzulässig erklärt werden. Demnach gilt § 23 Abs. 5 BauNVO, wonach Stellplätze auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden können. Es bleibt dennoch zu vermuten, dass – auch im Hinblick auf die maximal zulässige GRZ – in den meisten Fällen nur ein geringer Anteil der Pkw-Stellplätze oberirdisch nachgewiesen werden kann und ein großer Anteil der notwendigen Pkw-Stellplätze folglich in – möglicherweise sogar mehrgeschossigen – Tiefgaragen nachgewiesen werden muss.

Wir möchten daher empfehlen im Rahmen der Bauleitplanung zu überprüfen, ob städtebauliche Gründe oder Gründe sparsamer Flächennutzung es rechtfertigen, die Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze mittels Satzung von vornherein einzuschränken.

9. Es ist eine Mehrfachnutzung der Parkhausstellplätze, also eine wechselseitige Nutzung ein und derselben Stellplätze für mehrere Zwecke, angedacht. Folgende Hinweise hierzu: Laut VwV Stellplätze kann die Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze gemindert werden, wenn die einzelnen Nutzungsarten eine wechselseitige Bereitstellung der Kfz-Stellplätze zulassen. Dies ist jedoch nur bei bestimmten Gebäudenutzungen und unter bestimmten Voraussetzungen möglich, etwa dann wenn sich eine Bereitstellung der Einstellplätze zu unterschiedlichen Tageszeiten oder an unterschiedlichen Wochentagen ergibt. Grundsätzlich denkbar ist die wechselseitige Parkraumbereitstellung etwa bei Büros und Geschäften, wo Parkstände nur zu den üblichen Betriebszeiten benötigt werden, in Kombination mit anderen Veranstaltungsräumen, die nur an Wochenenden und dann am Abend genutzt werden. Maßgebend für eine dauerhaft funktionierende Mehrfachnutzung ist, dass zeitlich die völlige Trennung der Zu- und Abfahrtverkehre zu den einzelnen Nutzungsarten sichergestellt ist. Um dieses Ziel zu erreichen, sind in der Regel entsprechende Sicherungen im Grundbuch sowie vertragliche Vereinbarungen zur Nutzung der Parkstände erforderlich.
10. Wenn auf Fremdgrundstücken, wie im hier vorgesehenen Parkhaus, notwendige Stellplätze für andere Vorhabengrundstücke nachgewiesen werden sollen, ist die Nutzung dieser Stellplätze zwingend mittels Baulast öffentlich-rechtlich zu sichern. Die notwendigen Stellplätze auf dem Fremdgrundstück müssen zudem grundsätzlich zum Zeitpunkt der Fertigstellung derjenigen Anlage, dem die Stellplätze dienen, nutzbar sein. Das Parkhaus muss also bereits errichtet sein, wenn die Gebäude, denen sie dient, in Betrieb genommen werden.
11. Hinsichtlich des zu deckenden Stellplatzbedarfs wurde von Seiten Dritter bereits im Vorfeld der Wunsch danach geäußert, Stellplätze nicht nur außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, sondern auch innerhalb solcher Flächen herstellen zu dürfen, die im Bebauungsplanentwurf als (öffentliche) Grünflächen dargestellt sind. Wir gehen davon aus, dass Stellplätze in Folge der Änderung von Textziffer 4.1 zwar grundsätzlich auch außerhalb der

überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden können, die Anordnung von Stellplätzen innerhalb ausgewiesener Grünflächen aber gegen die Grundzüge der Planung verstoßen würde.

Zu Ziffer 7 / Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen:

12. Die in Ziffer 7.1. und 7.2 erwähnten Bezeichnungen „LSM 1“ und „LSM 2“ finden sich entgegen der schriftlichen Ausführungen nicht in der Planzeichnung wieder.

Zu Nr. 5 der Begründung zum Bebauungsplan / Anlagenlärm:

13. Das in der Begründung zum Bebauungsplan zitierte schalltechnische Gutachten des Planungsbüros WSW & Partner, Stand 29.09.2017, kommt zu dem Schluss, dass der Betrieb der Großsporthalle und des Parkhauses unter Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen baulicher, technischer und/oder organisatorischer Art an diesem Standort vom Grundsatz her möglich ist, der abschließende Nachweis der schalltechnischen Verträglichkeit aber erst auf Ebene des bauordnungsrechtlichen Verfahrens erfolgen könne. Seitens des Ingenieurbüros werden allerdings bereits konkrete Maßnahmen empfohlen, mit denen möglicherweise auch ein regelmäßiger Betrieb der Großsporthalle (also eine über 18 Kalendarstage/Jahr hinausgehende Nutzung) möglich gemacht werden könnte. Neben einer geschlossenen Ausführung der Fassaden und des Dachs des Parkhauses wird hier insbesondere eine aus schalltechnischer Sicht optimierte Besucherführung zu den Pkw- und Fahrrad-Stellplätzen empfohlen: eine Lenkung der Besucher über Ausgänge an der West- und Nordseite der Großsporthalle zum Parkhaus. Laut dem schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan stehen neben einer solchen optimierten Besucherführung im Grunde keine anderen Schallschutzmaßnahmen zur Verfügung, um eine Minderung zu erreichen und sicherzustellen.

Da eine solche vom Ingenieurbüro WSW empfohlene Maßnahme unbedingt bereits in einem frühen Stadium der Objektplanung Berücksichtigung finden muss, empfehlen wir unter Punkt C einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan mit aufzunehmen, etwa: Auf der Ebene des bauordnungsrechtlichen Verfahrens ist nachzuweisen, dass die Großsporthalle und das damit in funktionalem Zusammenhang stehende Parkhaus mit vorhandenen und planungsrechtlich zulässigen schutzwürdigen Nutzungen schalltechnisch verträglich ist. Die Begründung zum Bebauungsplan enthält diesbezüglich Empfehlungen.

Mit freundlichen Grüßen  
Amt für Baurecht und Denkmalschutz  
i.A.

Janitzky



Stadt Heidelberg Postfach 10 55 20 69045 Heidelberg

Stadtplanungsamt

-per Mail -

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
11. Mai 2017

Unser Zeichen  
KBB

Amt / Dienststelle  
**Kommunale  
Behindertenbeauftragte**

Verwaltungsgebäude  
Bürgeramt Mitte

Bearbeitet von  
Christina Reiß

Zimmer  
022

Telefon  
06221 58-15590

Telefax  
06221 58-49160

E-Mail  
behindertenbeauftragte  
@heidelberg.de

Datum  
30. Mai 2017

## Stellungnahme der Kommunalen Behindertenbeauftragten zum BPlan Kirchheim - Patton Barracks

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme und die Informationen aus der Ämterrunde am 23. Mai.

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

- Der Schwerpunkt der Konversionsfläche "Patton Barracks" liegt im Bereich der Flächen für innovative Betriebe. Gerade in diesem Spektrum bieten sich Chancen für eine Erwerbstätigkeit von Menschen mit Behinderung. In Heidelberg ist die Arbeitslosenquote von Menschen mit Behinderung doppelt so hoch wie die Arbeitslosenquote allgemein. Der Zugang in die Erwerbstätigkeit scheitert für Menschen mit (Mobilitäts-) Behinderung oft an einer fehlenden Zugänglichkeit des Arbeitsplatzes. Es ist anzustreben, dass der gewünschte Patton Barracks auch in dieser Hinsicht innovativ ist und die Gebäude barrierefrei (um-)gebaut/ erschlossen werden.
- Für kleinere Betriebe ist insbesondere beim Bau von Behinderten-WCs zu prüfen, ob ein solches von mehreren Betrieben genutzt werden kann; dieses muss dann innerhalb des Gebäudes von allen Firmen aus zugänglich sein.
- Allgemein zugängliche Räume wie die geplante Großsporthalle, der Gastrobereich in der "Reithalle" sowie die Räume des Gewerbes, das zur Versorgung des Gebiets dient, sollten kontrastreich gestaltet werden, um die Sicherheit, insbesondere für Menschen mit Sehbehinderung, zu erhöhen. Dies ist i.d.R.

Stadt Heidelberg  
Postfach 10 55 20  
69045 Heidelberg

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

Konto: 24 007  
Sparkasse Heidelberg  
BLZ: 672 500 20

IBAN: DE14 6725 0020 0000 0240 07  
BIC: SOLADES1HDB

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



nicht mit erhöhten Kosten verbunden. Ich verweise auf die Broschüre, die unter <http://www.dbsv.org/dbsv/aufgaben-und-themen/sehbehindertentag/> herunterladbar ist.

- Die geplante Großsporthalle muss in allen Bereichen - sowohl Umkleide-, Trainings- als auch **Zuschauerbereich** - barrierefrei zugänglich / ausgebaut sein. Sie sollte mit einer Induktionshöranlage ausgestattet werden, um auch Menschen mit Hörbeeinträchtigung eine Teilhabe zu ermöglichen. Eine Anbindung von der nächstgelegenen ÖPNV-Haltestelle mit einem Blindenleitsystem wird angeregt. Ausreichend **Behindertenparkplätze**, sowohl im Bereich des Sportler- als auch des **Zuschauereingangs**, sind vorzusehen. Da auch Gruppentransporte - sowohl im Vereins- als auch im Schulsport - von mobilitätseingeschränkten Menschen zu erwarten sind, ist mindestens ein Transporterparkplatz (für Sprinter o.ä.) an jedem Eingang vorzusehen.
- Bei der Einrichtung von Parkplätzen - auch im Parkhaus - bitte ich ausreichend **Behindertenparkplätze** (erhöhter Platzbedarf) einzuplanen und bei Gebäuden mit Publikumsverkehr vorzuschreiben.
- Ein Teil der Flächen ist in städtischem Besitz bzw. die Stadt Heidelberg ist daran beteiligt. In diesen Fällen sollte bei der Vertragsgestaltung auf den **Grundsatzbeschluss** des Heidelberger Gemeinderats zum barrierefreien Bauen verwiesen werden.
- Fußgängerampeln sollten grundsätzlich mit akustischem Signal ausgestattet werden.
- Bei Kreuzungen mit Fußgängerüberweg sollte, sofern genug Platz ist, ein geteiltes Bord mit den Höhen 0 und 6 cm vorgesehen werden, um für Blinde und mobilitätseingeschränkte Menschen einen sicheren Übergang zu ermöglichen.
- Insbesondere ist bei der Auswahl des Belags von Straßen, Wegen und Plätzen darauf zu achten, dass diese möglichst eben sind und nur geringe Zwischenräume aufweisen, bei Asphaltierung von Gehwegen und Plätzen ist ein möglichst feinkörniger Belag zu wählen. Dies ist für Menschen im Rollstuhl, aber insbesondere auch für Rollatorennutzende (dies ist die Mehrheit der **mobilitätseingeschränkten Menschen**) wichtig.
- Wenn Geh- und Radwege nebeneinander geplant werden, sind diese durch einen taktilen Streifen (z.B. Pflastersteine) zu trennen.
- Gewerbe, das zur Versorgung des Gebiets dient, sollte nur in barrierefrei zugänglichen Räumen genehmigt werden.
- Bei der Einrichtung von Bushaltestellen wird davon ausgegangen, dass der im VRN- / RNV-Gebiet vereinbarte und in Heidelberg praktizierte Standard umgesetzt wird.

Ich bitte darum, bereits im Bebauungsplan konkrete Kriterien der Barrierefreiheit zu verankern, so wie das beispielsweise für Bäume mit Pflanzgeboten erfolgt.

Ich freue mich, wenn meine Anregungen Berücksichtigung finden.

Mit freundlichen Grüßen

Christina Reiß  
Kommunale Behindertenbeauftragte

**Hierath, Annette**

---

**Von:** Ihrig, Alexander  
**Gesendet:** Montag, 29. Januar 2018 13:32  
**An:** 'Info@piske.com'  
**Cc:** Langer, Claudia  
**Betreff:** Bebauungsplan „Kirchheim-Innovationspark“ auf dem Gelände der heutigen „Patton Barracks“.  
**Anlagen:** Patton\_Barracks\_Übersicht.pdf

Sehr geehrter Herr Müller,  
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Anhörungsschreiben vom 18.12.2017 baten Sie um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans „Kirchheim-Innovationspark“ auf dem Gelände der heutigen „Patton Barracks“.  
Seitens der **Unteren Denkmalschutzbehörde** weisen wir darauf hin, dass nach unserem derzeitigen Kenntnisstand (nur) das Gebäude 106 unter den Schutzbereich des Denkmalschutzes fällt, s. Lageplan Anlage.

Das Gebäude ist gem. § 6 DSchG, als gesetzliche Verpflichtung, pfleglich zu behandeln und zu erhalten.

*„Das Doppelkompagnie-Gebäude Nr. 106 ist als Sache ein Kulturdenkmal nach § 2 DSchG Baden-Württemberg. An seiner Erhaltung besteht aus **wissenschaftlichen**, künstlerischen heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse. Zum Kulturdenkmal gehört sein Zubehör, soweit es mit der Hauptsache eine Einheit von Denkmalwert bildet. ...*

*Das Doppelkompagnie-Gebäude auf dem Gelände der späteren Patton Barracks, Kirchheimer Weg 4, Flstnr. 2788 in Kirchheim, entstand 1913/14 als Teil der neuen Infanteriekaserne, die der Reichs-Fiskus für das 110. Bataillon errichten ließ. ...“ (Auszug aus der Denkmalinventarisaton.)*

**Hinweise:**

- Wir bitten darauf zu achten auch die Höhere Denkmalschutzbehörde= Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart am Verfahren zu beteiligen (falls nicht bereits erfolgt).

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.

Alexander Ihrig  
Amt für Baurecht und Denkmalschutz  
Abtlg. Denkmalschutz

**Stadt Heidelberg**

Verwaltungsgebäude „Prinz Carl“  
Kornmarkt 1  
69117 Heidelberg  
Telefon: 06221-58 25690  
Telefax: 06221- 58 25900  
Mail: denkmalschutz@heidelberg.de



02. Jan 2017

VERTEILER / KOPIE

SP MA WA  
VI RE CR  
LP S PC  
P DE JS MS

Abwasserzweckverband Heidelberg Tiergartenstraße 55 69121 Heidelberg

Planungsbüro PISKE  
Im Mörschgewanne 34  
67065 Ludwigshafen



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: 18.12.2017  
Ihr Zeichen: vi

Heidelberg, den 28. Dez. 2017

### **Stellungnahme Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Kirchheim – Innovationspark“ der Stadt Heidelberg**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den im Betreff genannten Entwurf des **Bebauungsplans** mit örtlichen Bauvorschriften „Kirchheim – Innovationspark“ der Stadt Heidelberg 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



Planungsbüro PISKE  
In der Mörschgewanne 34  
67065 Ludwigshafen

über

stadtplanungsamt@heidelberg.de und  
umweltamt@heidelberg.de

Heideberg, 28.01.2018

### **Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten**

#### **Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Kirchheim - Innovationspark" der Stadt Heidelberg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie bereits in meiner Stellungnahme vom 06.08.2017 beziehe ich mich auch hier auf die für meinen Aufgabenbereich relevanten Faktoren des Natur- und Artenschutzes.

Leider wurden in der Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen des BUND, LNV und meiner Person die dort gemachten Anmerkungen und Vorschläge zur Artendiversität nicht berücksichtigt und in den Erläuterungen mit dem Satz "an der Rahmenplanung wird angesichts der **angestrebten** baulichen Entwicklung des Geländes festgehalten" abgetan. Umso erfreulicher ist, dass die vom Umweltamt der Stadt Heidelberg vorgeschlagenen textlichen Veränderungen größtenteils berücksichtigt und in den Bebauungsplan aufgenommen wurden (siehe Begründung Kap. 6.1.8.).

Wie in den vorliegenden Unterlagen bereits erwähnt, möchte ich nochmals hervorheben, dass die zur Vermeidung des Eintritts artenschutzrechtlicher **Verbotstatbestände** notwendigen Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchgeführt werden müssen. Mir ist **natürlich** auch bewusst, dass weitergehende Maßnahmen wie der von mir vorgeschlagene Einbau von Niststeinen in Gebäudefassaden nicht eingefordert werden können und nur auf freiwilliger Basis erfolgen. Dennoch möchte ich erwähnen, dass vierzig Jahre nach Einführung der Eingriff-Ausgleichs-Regelung die mit Kompensationsmaßnahmen belegten Flächen im Promillebereich liegen.

In Kap. 4.5.2 Fauna ist unter Avifauna die nicht existierende Vogelart "Türkenfalke" zu streichen und der als "Girling" bezeichnete Vogel als Girlitz zu berichtigen. Ebenso ist auch in Kap. 6.4 zu verfahren. Richtig ist, dass für die streng geschützten Arten Turmfalke und Grünspecht Ersatzbrutplätze an geeigneten Stellen des neu zu gestaltenden Gebietes angebracht

werden müssen. Für mich ist jedoch nicht nachvollziehbar, weshalb nur für den Grünspecht und nicht auch für den Turmfalken Nistkästen vor Ort installiert werden sollen, um die lokale Population zu erhalten. Für den Star und den Haussperling ist der Ausgleich doch auch vor Ort vorgesehen.

Der erfreuliche Anstieg der **Heuschreckenarten** von 5 im Jahr 2015 auf 12 im Jahr 2017 beweist, wie wichtig beruhigte blüten- und strukturreiche Ruderalflächen gegenüber häufig gemähten Zierrasen für diverse Organismen sind. Deshalb plädiere ich zur Erhöhung der Biodiversität für die Anlage solcher Blühflächen. Möglich sein sollte dies auch auf den in Kap. 6.4 genannten Teilflächen.

Das in Kap. 9.7. dargestellte Monitoring bezieht sich nur auf die Zeit der Bauphase. Da vermutet wird, dass "keine Prognoseunsicherheiten auftreten, die darüber hinausgehende Überwachungsmaßnahmen erfordern", wurde auch keine Nachuntersuchung nach 3 und 5 Jahren festgesetzt. Zur Erfassung des sich entwickelnden **Artenbestandes** halte ich eine solche Untersuchung einige Jahre nach Fertigstellung des Plangebietes für angezeigt.

Mit freundlichen Grüßen

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

Planungsbüro PISKE  
In der Möschgewanne 34  
67065 Ludwigshafen

Stadtwerke Heidelberg GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Energie GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Garagen GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Bäder GmbH & Co. KG  
Stadtwerke Heidelberg Umwelt GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Technische Dienste GmbH  
Heidelberger Straßen- und Bergbahn GmbH

Kurfürsten-Anlage 42-50  
69115 Heidelberg

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

Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Bearbeitet von	Durchwahl	Datum	www.swhd.de
18.12.2017	464-SY/Ha	Herr Yildiz	43 72	06.02.2018	

## Entwurf Bebauungsplan „Kirchheim - Innovationspark“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Prüfung der Planunterlagen hat ergeben:

### 1. Elektrizität, Wasser, Telekommunikation, Fernwärme

In unseren bisherigen Stellungnahmen (zuletzt vom 09.06.2017 gegenüber Amt 61 sowie vom 11.08.2017 gegenüber Planungsbüro Piske) wurde umfassend zu allen Punkten Stellung genommen, welche eine sichere, zuverlässige, zeitgerechte und wirtschaftliche Versorgung mit allen Medien (Elektrizität, Wasser, Telekommunikation, Fernwärme und Fernkälte) erschweren, verzögern oder unmöglich machen könnten. Die dort gemachten Aussagen werden in dieser Stellungnahme nochmals bekräftigt.

Zur Sicherstellung einer Vereinbarkeit der Festsetzungen des städtebaulichen Rahmens und notwendigen **Versorgungstrassen** laufen seit Beginn der Erarbeitung des Rahmenplans seit 2016 Abstimmungen hierzu. Die zum Aufbau einer dem politischen Wunsch entsprechenden „über den üblichen Rahmen hinausgehenden Versorgung“ benötigten Trassenbreiten sollten aus den Abstimmungen zum Rahmenplan hinreichend bekannt sein. Bei Bedarf können diese nochmals zur Verfügung gestellt werden. Eine **Nichtberücksichtigung** dieser Trassenbedarfe gefährdet die angestrebte Versorgung oder zumindest die **Versorgungsqualität**. Die Festsetzung von Baulinien/-grenzen hat großen Einfluss auf die spätere Realisierbarkeit der notwendigen Trassen.

Die konsequente Kenntlichmachung von öffentlich zugänglichen Verkehrsflächen, z.B. Gehwege in privatem Eigentum und den damit erforderlichen **Geh-/Fahrrechten**, schafft für alle Akteure **Planungssicherheit**. Dabei sind grundsätzlich auch Leitungsrechte vorzusehen. (Beispiel: Bebauungsplan MTV Nord)

Zur Errichtung notwendiger Trafostationen (Ortsnetzstationen)/PoP's (Glasfaser-Hauptverteiler mit aktiver Technik) sind keine Flächen ausgewiesen. **Versorgungszusagen** können erst gemacht werden, wenn auf anderem Wege Planungssicherheit hergestellt wird.

2

Bei einer groben Durchsicht des nun in der Offenlage befindlichen Bebauungsplanentwurfs müssen wir feststellen, dass unsere bisherigen Hinweise nicht oder nur unzureichend berücksichtigt wurden. Dies steht aus unserer Sicht deutlich im Widerspruch zu den politischen Zielen, im Musterquartier eine über den üblichen Standard hinausgehende **Versorgungsinfrastruktur** aufzubauen.

Über die bisher abgegebenen Stellungnahmen hinaus sind uns bei der groben Durchsicht des vorliegenden Planungsstadiums einige Punkte aufgefallen, die wir im angehängten Foliensatz (überwiegend beispielhaft) benennen wollen.

Die vorliegende Fassung liefert nicht die erforderliche **Planungssicherheit**, um die politisch gewollte Versorgung vollumfänglich zuzusagen. Dem uns vorliegendem B-Plan-Entwurf kann so nicht zugestimmt werden. Hierfür sind entsprechende **Nachbesserungen** erforderlich und **Grundvoraussetzung** für eine erneute Prüfung.

Für Gespräche zur Lösung der offenen Punkte stehen wir **selbstverständlich** gerne zur Verfügung.

## 2. Beleuchtung und E-Mobility

Eine Nutzung bzw. Integration der vorhandenen Infrastruktur ist nicht möglich. Hier muss eine eigenständige **Beleuchtungsanlage** neu geplant werden. Hier bitten wir um eine zeitnahe Beauftragung zur Planung nach §5 Straßenbeleuchtungsvertrag. Die Beleuchtung muss an die Erfordernisse der einzelnen Abschnitte (Straße, Radweg, Park, öffentlicher Aufenthaltsraum) angepasst werden. In den Gehwegen ist ausreichend Platz vorzusehen, um Lichtmasten aufstellen zu können. Der Leuchtentyp ist noch mit der Stadt (**Stadtplanungsamt**) abzustimmen. Eine Klärung bezüglich der Zugänglichkeit der privaten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist bezüglich der **Verkehrssicherungs-/Beleuchtungspflicht** herbeizuführen.

Im Innovationspark sind verschiedene Möglichkeiten von **Ladeinfrastruktur E-Mobility** vorgesehen. Wir bitten bei der Einteilung der Parkräume Freihalteflächen für Ladesäulen (vorzugsweise in Kombination **Lichtmast/Ladesäule**) einzuplanen. Die genaue Menge und die Standorte sollten in der vertiefenden Planung festgelegt werden. Im Bereich des zukünftigen **Quartierszentrum (Chapel)** steht eine Trafostation. In diesem Bereich soll eine **Schellladestation (DC-Charger)** errichtet werden. Hierfür werden zwei Parkplätze benötigt. Hier ist vorstellbar, diese in der Grünfläche neben der Trafostation zu bauen. Hier bedarf es aufgrund von politischen Wünschen und Förderzusagen eine zeitnahe Abstimmung.

Zur Einspeisung der **Beleuchtungsanlage** und der geplanten **Ladeinfrastruktur** sind Verteilerschränke notwendig. Hierfür ist Platz im öffentlichen Raum vorzusehen. Die genaue Baugröße und die Standorte der **Verteilerschränke** muss im weiteren Planungsverfahren abgestimmt werden.

## 3. Fernkälte

### Allgemein

Die Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH plant das Gebiet mit einem Fernkältenetz zu erschließen. Zurzeit werden die Leistungsdaten für eine zentrale **Kälteerzeugungsanlage** überschlägig ermittelt. Nach dem Erhalt aller notwendigen Planungsgrundlagen, kann die Auslegung der **Kälteerzeugungsanlage** sowie die Erschließung in einer sinnvollen Reihenfolge mit Fernkälte erfolgen. Das Kältenetz wird vorerst im Loop West verlegt. Ob das Fernkältenetz über das Gesamtgebiet verlegt wird, hängt maßgeblich von der Höhe des zu erwartenden Kälteabsatzes im östlichen Teil ab. Die Dimensionierung der Hauptachse erfolgt so, dass eine Erweiterung in den östlichen Teil versorgungstechnisch umsetzbar ist.

Kältezentrale

Als möglicher Standort der Kältezentrale bietet sich aus unserer Sicht die im südwestlichen Teil des Gebietes geplante Parkgarage an. Die Aufstellung der Kälteerzeugungsanlagen könnte dann ggf. zusammen mit einem oder mehreren BHKWs u.a. zum Betrieb der thermisch betriebenen Kältemaschinen in geschlossenen Räumen im östlichen Teil der Parkgarage erfolgen. Die geplanten Kältespeicher könnten unter der Parkgarage erfolgen. Die benötigten Rückkühler würden auf dem obersten Geschoss der Parkgarage aufgestellt werden. Eine endgültige Entscheidung wurde noch nicht getroffen. Die Größe der Anlage hängt maßgeblich von den oben erwähnten Planungsunterlagen und der Höhe der Kälteleistung ab.

Momentan wird von einem modulweisen Ausbau der Kälteerzeugungsanlage ausgegangen um der Ausbauentwicklung Rechnung zu tragen.

Die Kälteerzeugung in der Kältezentrale der Stadtwerke Heidelberg erfolgt in der Regel in der Grundlast mit thermisch angetriebenen Kältemaschinen, die zu einem hohen Anteil regenerative Antriebswärme aus dem Holz-Heizkraftwerk und den Biomethan-Blockheizkraftwerken des Unternehmens nutzen. Die restliche Kälteenergie wird durch hocheffiziente Turboverdichter zur Verfügung gestellt. Insgesamt sinken die CO<sub>2</sub>-Emissionen durch die zentrale Kälteerzeugung um über 50 % gegenüber marktüblichen Anlagen. Weiterhin ist geplant, den Strom aus PV-Anlagen in die Kälteerzeugung zu integrieren. Damit werden die CO<sub>2</sub>-Emissionen weiter sinken.

Fernkältenetz

Für das Fernkältenetz gelten generell die Anmerkungen zu dem Fernwärmenetz mit sämtlichen Unterpunkten.

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  
nna

i V

(Kellermann)

(Yildiz)

Kopie des Schreibens erhält:

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, Postfach 10 00 35, 68133 Mannheim

Anlagen:

Grafischer Anhang zum Bebauungsplan  
Schreiben vom 09.06.2017 an das Stadtplanungsamt  
Schreiben vom 11.08.2017 an Planungsbüro PISKE

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
Kirchheim**

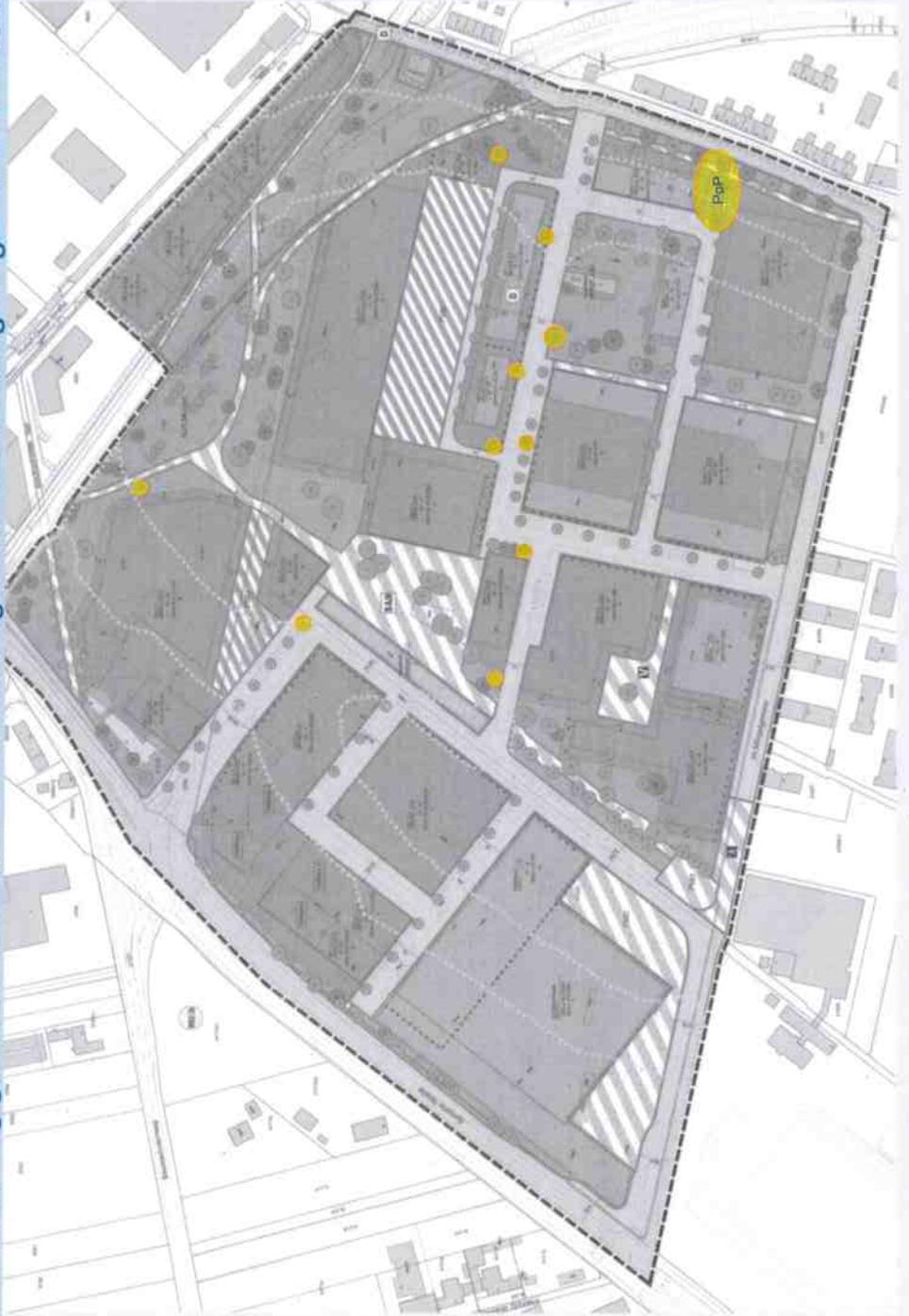
**„Kirchheim - Innovationspark“ Nr. 61.32.07.38.00**

**Grafischer Anhang zur Stellungnahme**

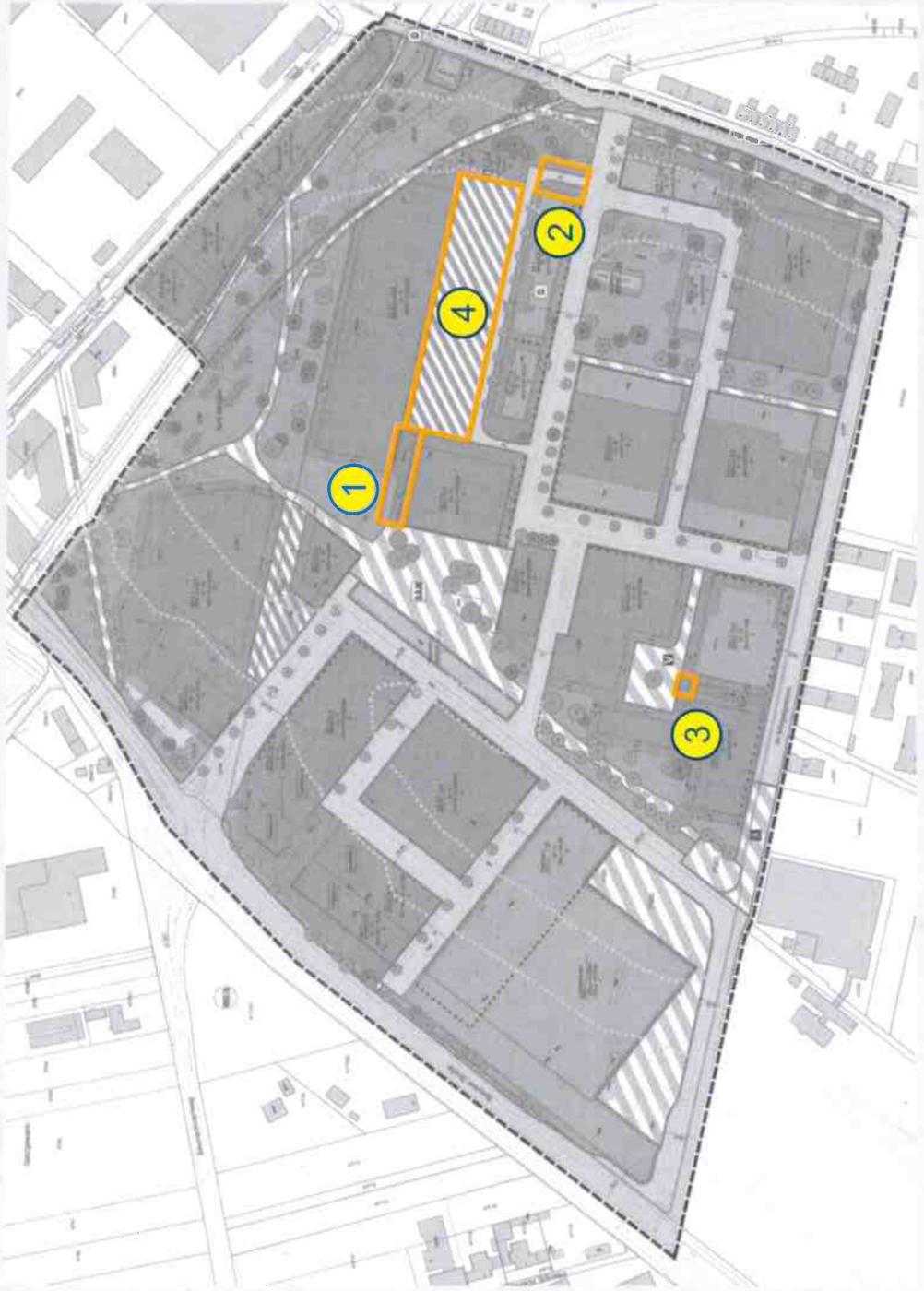
31.01.2018

## Baumstandorte, die als potenziell kritisch erkannt wurden

Grundsätzlich ist eine Ausrichtung der Längsachsen von Baumreihen und die Verortung von Einzelbäumen so zu definieren, dass ggf. mit Wurzelschutz die Abstände zu Bestands- und Neubautrassen entsprechend der einschlägigen Vorschriften und der Leitungsschutzanweisung eingehalten werden.



# Leistungsrechte Beispielhafte Darstellung der Problematik



# Leitungsrechte

(1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Benötigte Trassenbreite: mind. 8,10 m</li> <li>▪ Eine Überbauung der Trasse- auch durch Balkone ist ausgeschlossen</li> <li>▪ Leitungsrechte erforderlich</li> <li>▪ Bei Ausschöpfung der Baugrenzen ist auch der Verbau der Baugrube zu berücksichtigen. Sofern eine Herstellung der Trasse vor Umsetzung der Gebäude notwendig sein sollte ist diese bei Aushub der Baugrube und dem Verbau zu sichern. Diese Mehraufwände gehen zu Lasten des Bauherrn.</li> </ul>
(2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Benötigte Trassenbreite: mind. 9,00 m</li> <li>▪ Vorhandener öffentlicher Verkehrsraum: 6,00 m Gehwege in Privateigentum? ⇒ Leitungsrechte erforderlich!</li> </ul>
(3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlängerung des Leitungsrechts bis zum öffentlichen Bereich erforderlich</li> </ul>
(4)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Platzbereich: Leitungsrechte erforderlich (vgl. Abstimmungen Rahmenplan)</li> </ul>

# Leitungsrechte

6. Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

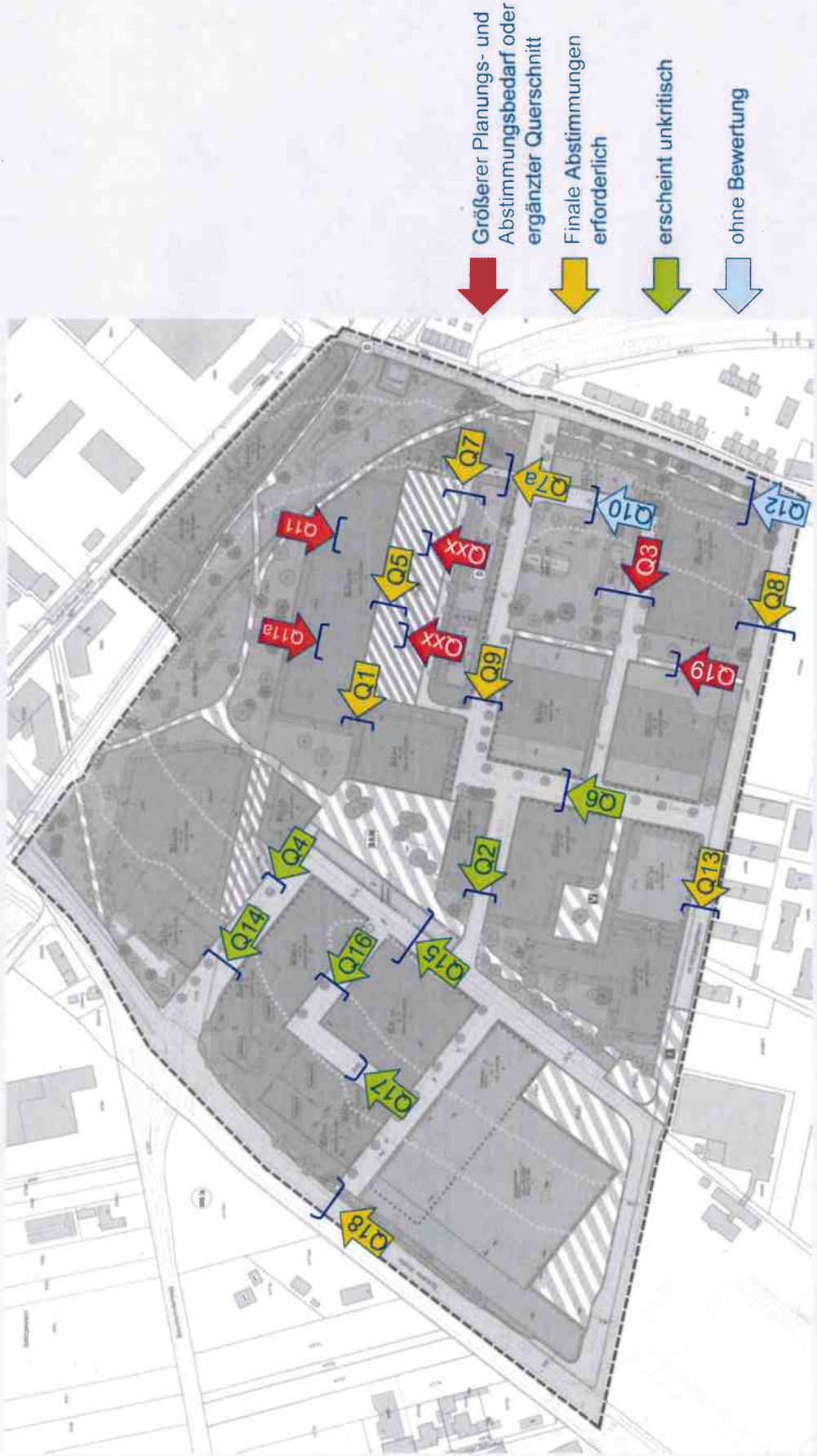
6.1 Die in der Planzeichnung in den Gewerbegebieten festgesetzten Flächen „GFL1“ sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten von Radfahrern (Allgemeinheit) und von Rettungsfahrzeugen sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belasten.

6.2 Die in der Planzeichnung in den Gewerbegebieten festgesetzten Flächen „GFL2“ sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Fahrrecht zugunsten von Radfahrern (Allgemeinheit) zu belasten.

6.3 Die festgesetzten privaten Verkehrsflächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten von Radfahrern (Allgemeinheit) und von Rettungsfahrzeugen sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belasten.

Leitungsrechte sind für  
alle Kategorien  
erforderlich

# Stand Abstimmung Trassenquerschnitte (Rahmenplan übertragen auf aktuellen Stand)



# für dich

weil du so  
gut aussiehst



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

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

Stadtwerke Heidelberg GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Energie GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Gasnet GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Bäder GmbH & Co. KG  
Stadtwerke Heidelberg Umwelt GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Technische Dienste GmbH  
Heidelberger Straßen- und Bergbau GmbH

Kurfürsten-Anlage 42-50  
69115 Heidelberg

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

Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Bearbeitet von	Durchwahl	Datum	www.swhd.de
15.05.2017	464-SY/Ha	Herr Yildiz	43 72	09.06.2017	

## Bebauungsplan Patton Barracks, HD-Kirchheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Prüfung der Planunterlagen hat ergeben:

### 1. Elektrizität

Wir verweisen ausdrücklich auf unsere bisherigen **Stellungnahmen**, Schreiben, Aussagen im bisherigen Planungsprozess, AK Patton und Protokolle im Kontext **Konversionsflächen Patton**; insbesondere

- Stellungnahme zur Rahmenplanung Patton vom 16.06.2016 (an NH- Projektstadt)
- Stellungnahme zur Rahmenplanung Patton vom 16.06.2016 (Amt 61)

Diese behalten soweit Einzelthemen hieraus nicht durch uns revidiert wurden, vollumfänglich Gültigkeit und sind Bestandteil dieser Stellungnahme.  
Die Versorgungserfordernisse bedürfen einer hinreichenden Würdigung.

Es gelten u.a. folgende Grundlagen:

- [1] Anweisung zum Schutz unterirdischer Leitungen der Stadtwerke Heidelberg Netze (Leitungsschutzanweisung)
- [2] DIN 18920: Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
- [3] Grundsätzliche Anforderungen des Verteilnetzbetreibers zum Thema Versorgungsinfrastruktur (vorgestellt im Rahmen der Sitzungen AK Südstadt)
- [4] „Technische **Vorgaben** der Stadtwerke Heidelberg für ebenerdige **Gebäudestationen**“  
[https://www.swhd.de/de/SWH/Netze/attic\\_20160901\\_141512\\_Veroeffentlichungspflichten-1/Strom/Netzanschluss/Technische-Vorgaben-fuer-ebenerdige-Gebaeudestationen.pdf](https://www.swhd.de/de/SWH/Netze/attic_20160901_141512_Veroeffentlichungspflichten-1/Strom/Netzanschluss/Technische-Vorgaben-fuer-ebenerdige-Gebaeudestationen.pdf)
- [5] Aktueller Zwischenstand der Trassenplanung Patton (siehe Folie 1-1, weitere Anpassungen werden notwendig sein, um den Bedarfen zu folgen)
- [6] EnWG

Versorgungstrassen

- Siehe Stellungnahme **spartenübergreifender** Teil
- Grundsätzlich sind in allen Gehwegen (beide Straßenseiten, unabhängig von den Eigentumsverhältnissen der betroffenen Verkehrswege<sup>1</sup>) Räume für **Versorgungstrassen** Strom vorzusehen **Breite** i.d.R. ca. 1,20 m. Dabei sind die Anforderungen aus [1], [2] zu beachten.
- Aktuelle Abschätzung der benötigten Trassen siehe [5]
- In Kurven steigt bei gleichem Rohrquerschnitt die Trassenbreite

Vereinbarkeit Versorgungstrassen mit Baumstandorten/ -Reihen

- Im Rahmen der bisher erfolgten Abstimmungen im zurückliegenden **Planungsprozess** sind Abweichungen bei Standorten von **Bestandsbäumen** und Planunterlagen aufgefallen. Daher ist nicht auszuschließen, dass einzelne Bestandsbäume mit den notwendigen Trassen unvereinbar sind. Ggf. sind zur Trassenumsetzung **Ersatzpflanzungen** erforderlich. Die **Planungsgrundlagen** sind zu verifizieren.
- Neupflanzungen kann nur unter Einhaltung der notwendigen **Mindestabstände** entsprechend **Leitungsschutzanweisung** und DIN 18920 zugestimmt werden. (Längs- und Querausrichtung). **Detailabstimmung** ist erforderlich.
- Folie 0-1: Markierter Baumstandort (1) ist mit Amt 67 als „Prüfbaum“ abgestimmt.

Planungs- und Investitionssicherheit<sup>b,c</sup>

- Bereits örtlich und zeitlich bekannte und absehbare **Versorgungsbedarfe** sowie die gewünschte **Zwischenversorgung** erfordern kurzfristige größere Investitionen für Baumaßnahmen (Trassen sowie **Versorgungsanlagen**). Elementare **Grundvoraussetzung** für die notwendigen Planungen und Investitionen hierfür ist Planungs- und Investitionssicherheit. Dies gilt insbesondere für
  - **Bestandsanlagen** (Trafostationen, u.a. Gebäude 154, Gebäude 180, Gebäude 155)
  - Notwendige Neubautrassen und -Anlagen
- Entsprechend der angehängten Trassenplanung [5] werden ggf. auf privaten Verkehrsflächen mit öffentlichem Charakter<sup>2</sup> **Leistungsrechte** benötigt.

Ortsnetzstationen

- Im beigefügten Dokument „**Konversionsfläche Patton Barracks (HIP) Abschätzung Bedarf Trafostationen**“ werden detaillierte Aussagen zum aktuellen Planungsstand gemacht.
- Die grobe Lage und Anzahl von Trafostationen wird vom Bedarf bestimmt. Daher sind ggf. über die in o.g. Dokument geplanten Standorte hinaus u.U. auch spätere Ergänzungen erforderlich.
- Möglichkeiten und Umfang einer gestalterischen Bearbeitung von **Versorgungsanlagen** werden durch funktionale und wirtschaftliche Erfordernisse begrenzt:
  - Anforderungen an Personen und **Arbeitssicherheit<sup>a</sup>**
  - Anforderungen an die **Versorgungssicherheit**
  - **Wirtschaftlichkeits- und Effizienzgebot<sup>b</sup>**
  - **Zeitgerechte Verfügbarkeit<sup>c</sup>**

Eine farbliche Anpassung der Fassade an die Umgebung ist z.B. bei rechtzeitiger Abstimmung und Verzicht auf dunkle Farben (**Wärmeabsorption**) unkritisch. Ebenso können Fassaden z.B. für eine Gestaltung mit Graffiti zur Verfügung gestellt werden. Bei allen Planungen und Tätigkeiten im Bereich von **Versorgungsanlagen** steht die **Personen- und Versorgungssicherheit** im Vordergrund und es besteht **Abstimmungsbedarf** im Vorfeld.

<sup>1</sup> z.B. bei Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit

<sup>2</sup> z.B. bei Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit

Zwischenversorgung

- Die Entwicklung des neuen 20 kV- Netzes wird durch die **Gesamtentwicklung** und damit zusammenhängende **Baumaßnahmen** beeinflusst und hängt von einer hinreichenden **Planungsgrundlage** ab. Bis zur Inbetriebnahme der Neubau- Infrastruktur bleiben nur Bestandsanlagen und –Leitungen zur Deckung von kurzfristigen Bedarfen (v.a. **Zwischennutzung**). Ein Rückbau ist dann erst nach Inbetriebnahme der entsprechenden Neubauanlagen möglich. Eine vorzeitige **Außerbetriebsetzung** ist dann nur durch provisorische Baumaßnahmen möglich. In diesem Fall ist eine rechtzeitige Bestellung durch den Verursacher gegen Kostenübernahme notwendig.
- Die Entwicklung der **Konversionsfläche** Patton hat bedingt durch die Struktur des **Mittelspannungsnetzes** (6 kV) Rückwirkungen auf die **Rückbaumöglichkeit** von Versorgungsanlagen auf den Campbell Barracks.
- Für **Versorgungszusagen** sind u.U. geeignete (temporäre) Sicherungsmechanismen für **Bestandsinfrastruktur** erforderlich.

- 
- a. - Planungen die zu vermeidbaren **Personenschäden** führen, können straf- und zivilrechtliche Konsequenzen nach sich ziehen!
- b. - §1 EnWG:  
Zweck des Gesetzes ist eine möglichst sichere, preisgünstige, **verbraucherfreundliche**, effiziente und **umweltverträgliche leitungsgebundene** Versorgung der Allgemeinheit mit Elektrizität [...].
- Die Netzentgelte unterliegen einer behördlichen Regulierung, durch die Investitions- und Betriebskosten (CAPEX und OPEX) begrenzt werden.
- c. - Eine zeitgerechte Versorgung kann nur zur Verfügung gestellt werden, wenn die Erschließung mit notwendiger Versorgungsinfrastruktur der Bebauung und Nutzung vorausläuft oder eine gesicherte **Bestandsinfrastruktur** zur Verfügung steht. Dies erfordert rechtzeitig belastbare und hinreichende Planungsgrundlagen.

Beleuchtung, E-Mobility und Telekommunikation

Eine Nutzung bzw. Integration der vorhandenen Infrastruktur ist aus unserer Sicht nicht machbar. Hier muss eine eigenständige **Beleuchtungsanlage** neu geplant werden. Wir bitten um eine zeitnahe Beauftragung zur Planung nach § 5 **Straßenbeleuchtungsvertrag**.

Die Beleuchtung muss an die Erfordernisse der einzelnen Abschnitte (Straße, Radweg, Park, öffentlicher **Aufenthaltsraum**) angepasst werden. In den Gehwegen ist ausreichend Platz vorzusehen, um Lichtmasten aufstellen zu können. Der Leuchtentyp ist noch mit der Stadt (Stadtplanungsamt) abzustimmen.

In den Patton Barracks sind verschiedene Möglichkeiten von **Ladeinfrastruktur E-Mobility** vorgesehen. Wir bitten bei der Einteilung der Parkräume Freihalteflächen für Ladesäulen (vorzugsweise in Kombination **Lichtmast/Ladesäule**) einzuplanen. Die genaue Menge und die Standorte sollten in der vertiefenden Planung festgelegt werden.

Wir werden ein **flächendeckendes** Breitbandnetz aufbauen.

Für die Versorgung mit den entsprechenden Diensten benötigen wir einen Platzbedarf für die POP-Standorte von 2 mal 3x6 m im Bereich Nord/West bzw. Süd/Ost Richtung.

Diesbezüglich wurden bereits verschiedene Aussagen im **Planungsprozess** von uns getätigt.

Den entsprechenden Trassenbedarf ist in der Stellungnahme „Strom“ bereits berücksichtigt.

## 2. Gas- und Wasserversorgung, Fernwärme

Wir verweisen ausdrücklich auf unsere bisherigen **Stellungnahmen**, Schreiben, Aussagen im bisherigen **Planungsprozess**, AK Patton und Protokolle im Kontext **Konversionsflächen Patton**; insbesondere

- Stellungnahme zur Rahmenplanung Patton vom 16.06.2016 (an NH- Projektstadt)
- Stellungnahme zur Rahmenplanung Patton vom 16.06.2016 (Amt 61)

Bei dem Gebiet der Patton Barracks handelt es sich um ein **Fernwärmesetzungsgebiet** (mit Beschluss vom Dez. 2015). Die Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH wird das Gebiet mit einem **Fernwärmeprimärnetz** neu erschließen. Das gleiche gilt für die **Wasserversorgung**.

Generell gelten dazu folgende Grundlagen:

- Anweisung zum Schutz unterirdischer Leitungen der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH (**Leitungsschutzanweisung**)
- Zielnetzplanung (vorgestellt im AK Südstadt) als Richtschnur für z.Zt. definierbare Bedarfe, Standorte, **Versorgunginfrastruktur** → siehe beigefügte Zielnetzplanung Fernwärme und Wasser (Folie 3-1 und 4-1)
- DIN 18920
- Grundsätzliche Anforderungen des Verteilnetzbetreibers zum Thema **Versorgungsinfrastruktur** (vorgestellt im Rahmen der Sitzungen AK Südstadt)

Planungsgrundlagen für die Erschließung der Patton Barracks (Heidelberger Innovationspark kurz HIP) sind u. a. folgende Punkte

- **Trassensicherheit** im öffentlichen und im privaten Bereich (hier Trassensicherung im Grundbuch absolut notwendig)
- Vorgaben der Stadt über Querschnitte und Höhen der öffentlichen Straßen (zzgl. möglicher privater Bereich)
- Bekannte Potentiale für das zu erschließende Gebiet

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

### Versorgung von Bestandsgebäuden

Aktuell gibt es seitens der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH keine Versorgungsmöglichkeit durch ein Bestandsnetz für Fernwärme und Wasser. Das alte US-Fernwärmenetz ist nicht im Betrieb bzw. es kann auch nicht provisorisch in Betrieb genommen werden.

#### Leitungsrecht auf Privatgrund

Für die Erschließung mit Fernwärme und Wasser wird vorrangig der öffentliche Raum genutzt. Vereinzelt kann es jedoch vorkommen, dass Versorgungsleitungen der SWH-N auf Privatgrund der Eigentümer verlaufen. Entsprechende Planungen der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH wurden schon frühzeitig mit dem AK Südstadt, der Stabstelle Konversion und Hosoya Schäfer Architects abgestimmt. Hierbei ist sicherzustellen, dass diese zukünftigen **Fernwärmeleitungen** der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH -vor dem Verkauf an den Investor- durch den städtischen Eigentümer im Grundbuch gesichert werden. Kostentragung der Eintragung geht -wenn nicht anders vereinbart- zu Lasten der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH.

#### Haus- und Quartiersanschlüsse

Die Übergabepunkte der Hausanschlüsse werden an den Gebäuden und vereinzelt an Quartieren (**zusammenhängende** Gebäuden ohne bauliche Trennung oder verbunden durch eine Tiefgarage) seitens der Stadtwerke vorgegeben. Der Anschlusspunkt des Gebäudes ist zudem immer auf der **trassenzugewandten Seite** und wird -seitens SWH-N- bei **Mehrfachmöglichkeiten** mit dem kürzesten Weg erschlossen. Die Versorgung ist unter Angabe der **Leistungsbedarfe** rechtzeitig abzustimmen und zu beantragen.

#### Tiefgaragenzufahrten

Die Einfahrten der Tiefgaragen müssen unbedingt mit der Zielnetzplanung für Fernwärme und Wasser abgeglichen werden, um mögliche Kollisionen zu vermeiden.

#### Bautätigkeiten resultierend aus dem späteren B-Plan

Baugruben und Verbau von Neubauten sind so herzustellen, dass Bestand und Betrieb der bestehenden Rohrleitungen nicht gefährdet werden können. Die Zugänglichkeit der Leitungen muss zu jeder Tages und Nachtzeit möglich sein. Die Leitungstrassen dürfen nicht für Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen genutzt werden.

Sind **Leitungsumlegungen** wegen Problemen resultierend aus den Bautätigkeiten Dritter unausweichlich, dann ist das nur gegen vorherige Abstimmung und Vorlage einer verbindlichen **Kostenübernahmeerklärung** durch den Verursacher möglich. Ein Anspruch besteht jedoch nicht.

#### Zur Planung „Freiraumkonzept“

Grundsätzlich müssen **Baumbepflanzungen** zu allen Rohrleitungen einen lichten Mindestabstand von 2,5 Meter einhalten. Bäume mit Wurzelschutz können einen geringeren Abstand haben. Diese sind immer frühzeitig mit der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH abzustimmen. Sollten Bestandsleitungen von Neupflanzungen überbaut bzw. im Betrieb eingeschränkt werden, dann stimmt die Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH dieser **Vorgehensweise** nicht zu. Wir verweisen in diesem **Zusammenhang** auf die Einhaltung der DIN 18920: Mindestabstände zwischen Bäumen und **Leitungsanlagen**.

Bezüglich aller Neupflanzungen und Bestandsbäume bitten wir um eine frühzeitige Abstimmung.

#### Zur Planung „Umsetzungskonzept bzw. Etappierungskonzept“

Generell müssen alle Inbetriebnahmen der Baufelder auch mit dem **Erschließungskonzepten** der Stadtwerke übereinstimmen bzw. intensiv abgestimmt werden.

Grundsätzlich gilt diese Anmerkungen für alle Ver- und Entsorgungssparten. Die Herstellung von Straßen und Leitungen, auch der Entsorgungsleitungen, muss koordiniert und im Vorfeld zur Erschließung der Baufelder ausgeführt werden.

Die notwendige **Versorgungsinfrastruktur** hängt unmittelbar von der Größe, Art und der Nutzung der Gebäude und den daraus resultierenden **Leistungsbedarfe** ab.  
Unser aktueller Planungsstand basiert auf groben Abschätzungen, aus uns vorliegenden Kennzahlen.

Während der Erschließung mit Fernwärme und Wasser wird SWH-N nicht für den Rückbau von **Altbestandsleitungen** aufkommen.

### 3. Fernkälte

#### Allgemein

Die Stadtwerke Heidelberg Netze plant das Gebiet mit einem Fernkältenetz zu erschließen. Zur Zeit werden die Leistungsdaten für eine zentrale **Kälteerzeugungsanlage** überschlägig ermittelt. Nach dem Erhalt aller notwendigen Planungsgrundlagen, kann die Auslegung der Kälteerzeugungsanlage sowie die Erschließung in einer sinnvollen Reihenfolge mit Fernkälte erfolgen. Ob das Fernkältenetz über das Gesamtgebiet verlegt wird, hängt maßgeblich von der Höhe des zu erwartenden Kälteabsatzes im östlichen Teil ab.

#### Kältezentrale

Als möglicher Standort der Kältezentrale bietet sich aus unserer Sicht die im südwestlichen Teil des Gebietes geplanten Parkgarage an. Die Aufstellung der **Kälteerzeugungsanlagen** könnte dann in geschlossenen Räumen im östlichen Teil der Parkgarage erfolgen. Die geplanten Kältespeicher könnten unter der Parkgarage erfolgen. Die benötigten Rückkühler würden auf dem obersten Geschoß der Parkgarage aufgestellt werden. Eine endgültige Entscheidung wurde noch nicht getroffen. Die Größe der Anlage hängt maßgeblich von der oben erwähnten **Planungsunterlagen** und der Höhe der Kälteleistung ab.

Momentan wird von einem modulweisem Ausbau der **Kälteerzeugungsanlage** ausgegangen um der **Ausbauentwicklung** Rechnung zu tragen.

#### Fernkältenetz

Für das Fernkältenetz gelten generell die Anmerkungen zu dem Fernwärmenetz mit sämtlichen Unterpunkten.

### 4. Spartenübergreifend

Innerhalb der Rahmenplanung gab es bereits umfangreiche und sehr konstruktive Abstimmungen (Planungsbüro Hosoya Schaefer Architects, Agence Ter, SWH-N, AZV, Ämter 61, 67 und 81) zum Themenkomplex benötigte **Trassenquerschnitte**. Hier konnten bereits viele Engstellen gelöst werden. Folie 0-1 stellt den aktuellen Abstimmungsstand der **Trassenquerschnitte** dar.

Finale Klärung der Umsetzbarkeit für die abgestimmten **Trassenquerschnitte** ergibt sich mit der maßstäblichen Planung (Basis Straßenvorplanung). Folgende offene Punkte sind zu nennen:

Blatt 7 zum Schreiben vom 09.06.2017

- Q3: Bei Neubauten (bisher wurde von komplettem Bestandserhalt ausgegangen) ist jeweils statt 0,50 m ein Abstand von 1,00 m zw. Leitungstrasse und Gebäude erforderlich. Hierdurch würde sich die benötigte Trassenbreite erhöhen.
- Q3, **Straßenquerschnitt: mit Borden?/ Mittelrinnenentwässerung?**  
 Q10: **(Mittelrinnenentwässerung wurde mit AZV und Amt 81 vorabgestimmt)**  
 Q5: Abschließende Abstimmung Achse Baumreihe erforderlich.  
 Q7a: Gehwegkante/ Bäume  
 Q8, **Achtung Bestandsleitungen**  
 Q13:  
 Q14: Baumachse, **Längsanordnung** Bäume  
 Q18: Bestandstrassen Speyerer Straße sind zu beachten  
 Q19: Durch SWH-N ergänzt, Baumachsen

Für Schäden und Folgeschäden (an den zukünftigen **Bestandsleitungen** der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH) 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.



(Kellermann)

i.V.



(Yildiz)

Anlagen:

Grafischer Anhang zum Bebauungsplan  
 Konversionsfläche Patton Barracks (HIP) Abschätzung Bedarf Trafostationen



# Stellungnahme Bebauungsplan Patton

Grafischer Anhang

08.06.2017

# Folie 0-1: Aktueller Stand Abstimmung Trassenquerschnitte

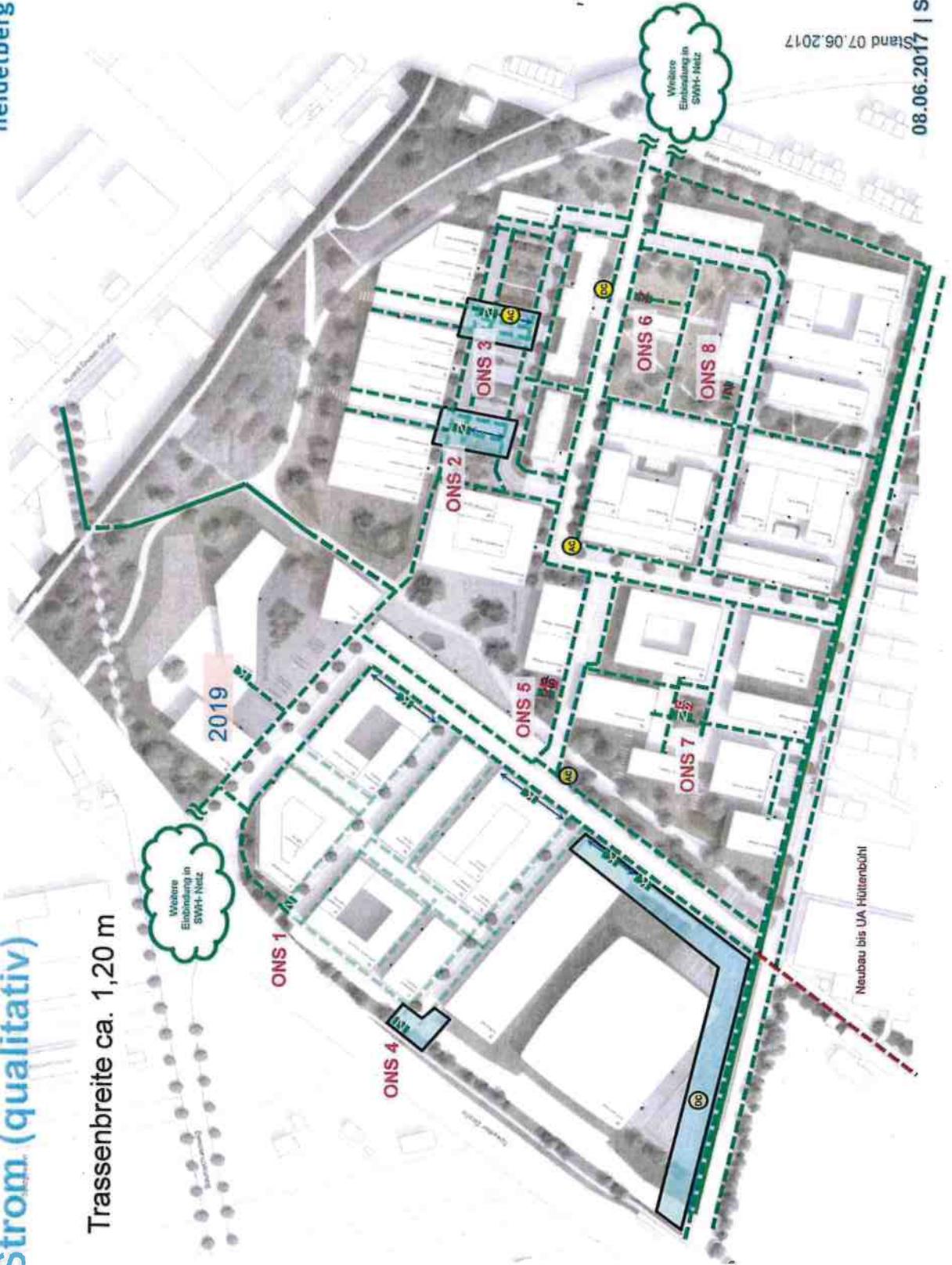


- Größerer Planungs- und Abstimmungsbedarf oder ergänzter Querschnitt
- Finale Abstimmungen erforderlich
- erscheint unkritisch

# Folie 1-1: aktueller Planungsstand Trassenbedarfe Strom (qualitativ)



Trassenbreite ca. 1,20 m



Stand 07.06.2017

## Folie 1-1a: Legende

  : Trafostation (ONS) Bestand/ Neubau

  : Netzspeicher Neubau/ Neubau Option

 Ausrichtung entlang Pfeil möglich,  
Ecklagen grundsätzlich zu bevorzugen

  : Ladesäule (AC: 44 kW; DC 215 kW)

 : Vorgabe IBN- Termin

# Folie 3-1: aktueller Planungsstand Trassenbedarfe Wasser (qualitativ)



Abb. 3.3.1: Entwurfsplan (Entwurfsskizze)

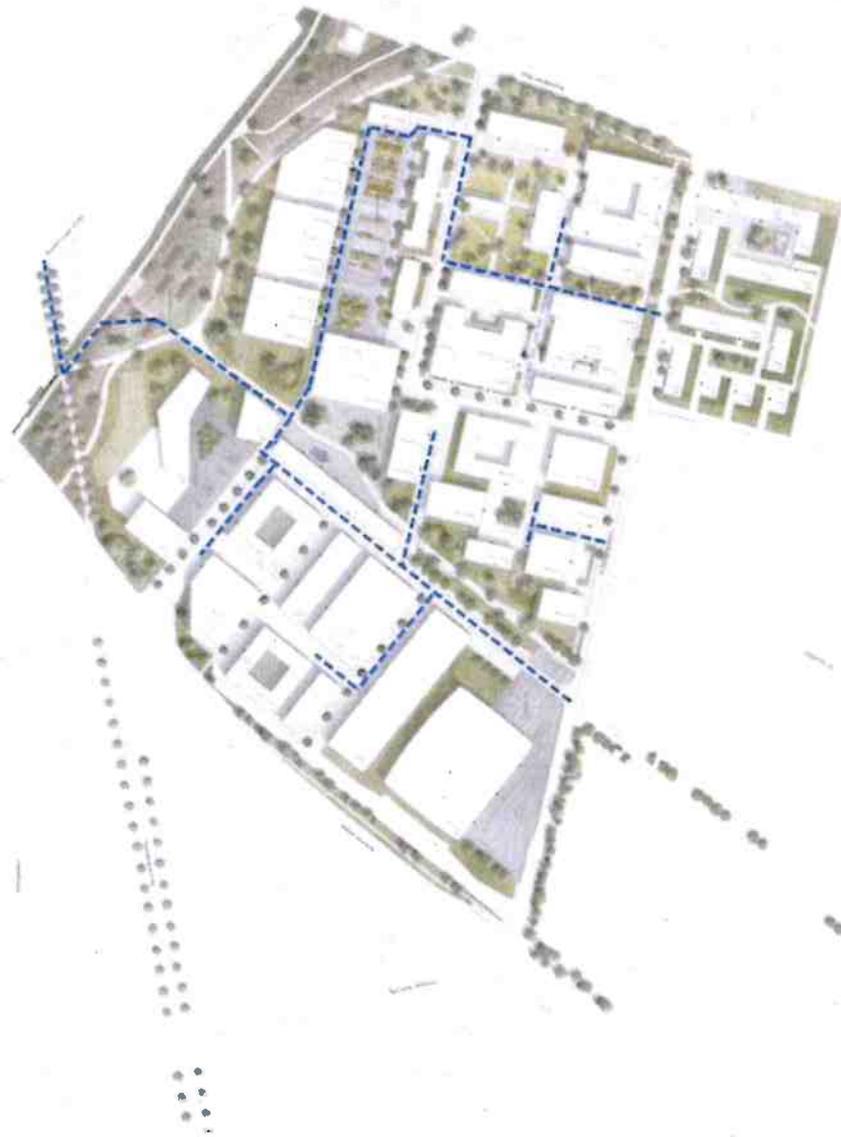
KOSOVA SCHAEFER ARCHITECTS AG | AGENZIEUR | 06911 4000-1000 | 06911 4000-1000

Planungsstand | Entwurfsphase | 12.02.2017 | 17

# Folie 4-1: aktueller Planungsstand Trassenbedarfe Fernwärme (qualitativ)



Entwurf



08.06.2017  
stadtwerke heidelberg  
AGB 2017

Aktueller Planungsstand Trassen Fernwärme V4

# Folie 7-1: aktueller Planungsstand Trassenbedarfe Fernkälte (qualitativ)



Entwurf



Stadtwerke Heidelberg  
Technische Zeichnung  
11.02.2017

Aktueller Planungsstand Trassen Fernkälte

# für dich

weil du so  
gut aussiehst



Stand: 22.05.2017

# Konversionsfläche Patton Barracks (HIP)

## Abschätzung Bedarf Trafostationen

### 1 Grundsätzliche Anmerkungen

#### 1.1 Allgemein

- (1) Für die **Zwischennutzung** spielen die (östlich der verlängerten Linie Baufeld D1) vorgefundenen **Bestandsstationen** eine wichtige **Rolle** und sind zu erhalten. Es werden bereits sehr frühzeitig Trassen- Baumaßnahmen erforderlich. Grundvoraussetzung für diese Investitionen ist Planungs- und Investitionssicherheit.
- (2) Es ist zwischen **Ortsnetzstationen (ONS)** und kundeneigenen Trafostationen zu unterscheiden.
- (3) **Anschlusspunkte** sind grundsätzlich an der **trassenzugewandten** Seite vorzusehen. Die Versorgung ist unter Angabe der **Leistungsbedarfe** rechtzeitig abzustimmen.

#### 1.2 Ortsnetzstationen (ONS)

- (1) Es werden rechtzeitig technisch- wirtschaftlich taugliche Standorte für Neubauten von Ortsnetzstationen (aktuell abgeschätzte Anzahl und ungefähre Lage vgl. Abbildung 1) benötigt, um eine zeitgerechte **Stromversorgung** zur Verfügung stellen zu können. Die Standorte sind in direkter räumlicher Nähe zum Verbrauch und zu den **Versorgungstrassen** erforderlich.
- (2) Dem vorliegenden Konzept liegt eine auf üblichen Bedarfen basierte Abschätzung der Leistungsbedarfe zugrunde.  
Aufgrund der im Gesamtprozess getätigten Aussagen sind zumindest punktuell u.U. weit über die angesetzten üblichen Bedarfe hinausgehende **Leistungsbedarfe** zu erwarten. Wo diese „Hotspots“ angesiedelt sein werden ist z.Zt. noch nicht abschließend vorhersagbar.

Die tatsächlich benötigte Anzahl kann abhängig von den angemeldeten Bedarfen (eher nach oben) signifikant abweichen. Anzahl und Standorte (ONS und kundeneigene Stationen) können erst auf dieser Basis final angepasst werden.

- (3) Eine zeitgerechte Versorgung kann nur zur Verfügung gestellt werden, wenn die Erschließung mit notwendiger **Versorgungsinfrastruktur** der Bebauung und Nutzung vorausläuft (die ONS und die zugehörigen Trassen müssen rechtzeitig vor Anschluss des ersten **Versorgungsnehmers** fertiggestellt und in Betrieb sein).
- (4) Aus den oben genannten Anforderungen leitet sich bereits ab, dass abgesehen von Sonderfällen(!) einer von Gebäuden unabhängigen Lösung zum Bau von **Ortsnetzstationen** klarer Vorzug zu geben ist.  
In diesen Sonderfällen wird für die Unterbringung in Gebäuden im Vorfeld eine hinreichende **Rechtsgrundlage** benötigt. Hierbei ist auch die **inanspruchgenommene** Gebäudefläche zu definieren. Nur so lassen sich spätere Interessenskonflikte und Diskussionen mit den betroffenen Investoren vermeiden, die in der jüngsten Vergangenheit bereits mehrfach zu technisch- wirtschaftlich „**grenzwertigen!**“ Ergebnissen führten. Grundlage hierfür sind die veröffentlichten „**Technische Vorgaben der Stadtwerke Heidelberg für ebenerdige Gebäudestationen**“ [1]. Es eignen sich ausschließlich die **trassenzugewandten** Gebäudeseiten.  
In der Bevölkerung gibt es große Sorgen hinsichtlich elektromagnetischer Felder. Diese Sorgen sind ernstzunehmen und entsprechend zu würdigen. Für Bereiche zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen (also z.B. Wohn- und Arbeitsstätten) sind in der 26. BImSchV Grenzwerte definiert. Dabei ist zu bedenken dass in absehbarer Zeit mit hoher **Wahrscheinlichkeit** eine Verschärfung dieser Grenzwerte für **elektromagnetische Felder** (26. BImSchV) zu be-

fürchten ist. Eine solche Verschärfung stellt ggf. den **Betrieb** betroffener Stationen in Frage. Die Einhaltung verschärfter Grenzwerte wäre mindestens mit sehr hohem wirtschaftlichem Aufwand verbunden. Die grundsätzlichen Bedenken bei **gebäudeintegrierten** Trafostationen hinsichtlich Personen-, Betriebs- und **Versorgungssicherheit** sowie zeitgerechter Verfügbarkeit bei **verhältnismäßigem** Kostenaufwand werden bekräftigt.

Ein Zugang auf direktem Wege von befestigter öffentlicher Fläche (z.B. keine Nutzung von Gebäudefluren, Tiefgaragen oder Leitern- auch fest montiert) ist aus diesen Gründen Mindestanforderung.

- (5) Abmessungen Standardbaukörper 6,60 x 3,30 m

### 1.3 Kundeneigene Trafostationen

- (1) Bei entsprechend großen **Leistungsbedarfen** (>312 kW) wird eine kundeneigene Trafostation erforderlich. Die max. zulässige Leitungslänge außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche für die Einschleifung 20 kV beträgt 10 m. Dabei gelten die veröffentlichten **Anschlussbedingungen**.

## 2 Detailaussagen

Abbildung 1 zeigt den aktuellen Stand Trassenbedarfe und Abschätzung Standorte Ortsnetzstationen (ONS)



Vorläufige Trassenabschätzung Strom

Abbildung 1: Aktueller Stand Trassenbedarfe und Abschätzung Standorte Ortsnetzstationen (ONS)

### 2.1 Baufelder A1 und A2

Zur Versorgung der Großsporthalle ist eine kundeneigene Trafostation vorgesehen. Diese kann grob in der farblich markierten Fläche (2) angeordnet sein. Abhängig von den **Eigentumsverhältnissen** kommt u.U. auch eine Versorgung des Parkhauses hieraus in Betracht.

Für die Versorgung des Parkhauses ist ebenfalls von einer kundeneigenen Trafostation auszugehen. Diese wäre dann im östlichen Bereich der farblich markierten Fläche (2) angeordnet. E-Mobilität ist zu betrachten.

## 2.2 Baufelder B1...B6

Für die Baufelder B3/B4 und B5/B6 sind jeweils zwei Planungsszenarien dargestellt:

- Vermarktung als großes **zusammenhängendes** Baufeld → **Versorgungsvariante** kundeneigene Trafostation
- Kleinteilige Vermarktung → **Versorgungsvariante** klassisch über ONS und **Anschlussleitungen**

Eine Anordnung der ONS („ONS 1“ und „ONS 4“) wie in Abbildung 1 dargestellt ist vorstellbar, dabei sind jedoch die notwendigen Mindestabstände (vgl. **Leitungsschutzanweisung**) zu den Bestandstrassen entlang der Speyerer Straße (Lage über Netzauskunft) zu beachten und noch zu prüfen.

Die Baufelder B1/B2 sind bedingt durch die Anpassungen bei der Großsporthalle nicht mehr berücksichtigt.

## 2.3 Baufeld C3

Versorgung über kundeneigene Trafostation; konkrete Abstimmungen laufen bereits.

## 2.4 Baufelder E1...E6

An diesem **Versorgungsstandort** ist neben der notwendigen ONS („ONS 7“) ein Netzspeicher vorgesehen. Die Abmessungen können als gleich angenommen werden.

## 2.5 Baufeld E7

Nach Reduzierung der Baugröße auf das notwendige **Maß** ist der **Bestandsstandort** zur dauerhaften Weiternutzung vorgesehen („ONS 5“). An diesem Standort ist ein optionaler zusätzlicher Netzspeicher angedacht.

## 2.6 Baufelder F1...F7

Die angedachten ONS („ONS 2“ und „ONS 3“) können jeweils beliebig innerhalb der farblich markierten Flächen (3) und (4) angeordnet werden. Die skizzierte Trasse wechselt dann ggf. die Straßenseite.

## 2.7 Baufelder G1...G7

Der **Bestandsstandort** („ONS 8“) ist nach Ertüchtigung zum Weiterbetrieb vorgesehen. Kritisch könnten die vorhandenen Bestandsbäume werden

## 2.8 Bestandsstation Baufeld G6

Die Bestandsstation („ONS 6“) ist für einen dauerhaften Weiterbetrieb vorgesehen.

## 2.9 Wohnbebauung südlich Patton

Für die Wohnbebauung gibt es noch kein Planszenario.

### 3 Zugrundliegende Vorschriften und Richtlinien

Ohne Gewähr auf Vollständigkeit

#### 3.1 Anschlussbedingungen und Richtlinien

- [1] „Technische Vorgaben der Stadtwerke Heidelberg für ebenerdige Gebäudestationen“  
[https://www.swhd.de/de/SWH/Netze/alltic\\_20160901\\_141512\\_Veroeffentlichungspflichten-1/Strom/Netzanschluss/Technische-Vorgaben-fuer-ebenerdige-Gebaeudestationen.pdf](https://www.swhd.de/de/SWH/Netze/alltic_20160901_141512_Veroeffentlichungspflichten-1/Strom/Netzanschluss/Technische-Vorgaben-fuer-ebenerdige-Gebaeudestationen.pdf)
- [2] „Anweisung zum Schutz unterirdischer Leitungen der Stadtwerke Heidelberg Netze“ zu entnehmen. Diese ist unter folgendem Link veröffentlicht:  
<https://www.swhd.de/de/SWH/Netze/Netzservices/Netzauskunft/Downloads/Downloads.html>
- [3] Technische Anschlussbedingungen (TAB) - Mittelspannung
- [4] TAB Mittelspannung 2008
- [5] TAB Mittelspannung 2008 Ergänzende Bestimmungen
- [6] TAB Mittelspannung 2008 Checklisten für Abnahme
- [7] Ergänzungen zur TAB, Stand: Januar 2009
- [8] Standardisierte Station Strom Netzstation im Fertigbaukörper  
Downloadlink:  
[https://www.swhd.de/de/SWH/Netze/Veroeffentlichungspflichten/Strom/Strom\\_715016.html](https://www.swhd.de/de/SWH/Netze/Veroeffentlichungspflichten/Strom/Strom_715016.html)

#### 3.2 Vorschriften

- [9] **DIN VDE 0100**  
Errichten von Niederspannungsanlagen
- [10] **DIN VDE 0101-1 (DIN EN 61936-1)**  
Starkstromanlagen mit Nennwechselspannung über 1 kV – Teil 1: Allgemeine Bestimmungen
- [11] **DIN EN 50464-1 (VDE 0532-221)**  
Ölgefüllte Drehstrom-Verteilnetztransformatoren 50 Hz, 50 kVA bis 2500 kVA mit einer höchsten Spannung für Betriebsmittel bis 36 kV – Teil 1: Allgemeine Anforderungen
- [12] **DIN EN 60076-1 (VDE 0532-76-1)**  
Leistungstransformatoren – Teil 1: Allgemeine Anforderungen
- [13] **DIN EN 60947-2 (VDE 0660-101)**  
Niederspannungsschaltgeräte – Teil 2: Leistungsschalter
- [14] **DIN EN 60947-3 (VDE 0660-107)**  
Niederspannungsschaltgeräte – Teil 3: Lastschalter, Trennschalter, Lasttrennschalter und Schalter-Sicherungs-Einheiten
- [15] **DIN EN 62271-200 (VDE 0671-200)**  
Hochspannungsschaltgeräte und Schaltanlagen – Teil 200: Metallgekapselte Wechselstrom-Schaltanlagen für Bemessungsspannungen über 1kV bis einschließlich 52kV
- [16] **DIN EN 62271-202 (VDE 0671-202)**  
Hochspannungsschaltgeräte und –Schaltanlagen – Teil 202: Fabrikfertige Stationen für Hochspannung/Niederspannung
- [17] **Vorschriften der Berufsgenossenschaften der Bundesrepublik Deutschland**  
DGUV ehemals BGV
- [18] **Verordnung zum Schutz vor Gefahrstoffen**  
Gefahrstoffverordnung – GefStoffV
- [19] **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts**  
Wasserhaushaltsgesetz – WHG
- [20] **Sechszwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV)**

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

Planungsbüro PISKE  
In der Mörschgewanne 34  
67065 Ludwigshafen

Stadtwerke Heidelberg GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Energie GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Straßen GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Bäder GmbH & Co. KG  
Stadtwerke Heidelberg Umwelt GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Technische Dienste GmbH  
Heidelberger Straßen- und Bergbahn GmbH

Kurfürsten-Anlage 42-50  
69115 Heidelberg

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

Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Bearbeitet von	Durchwahl	Datum	www.swhd.de
13.07.2017	464-SY/Ha	Herr Yildiz	43 72	11.08.2017	

## Entwurf des Bebauungsplans „Kirchheim - Innovationspark“ der Stadt Heidelberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Prüfung der Planunterlagen hat ergeben:

### 1. Elektrizität

Ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 09.06.2017 (Bebauungsplan Patton Barracks, HD-Kirchheim) und den darin referenzierten Aussagen ist aus Sicht der **Stromversorgung** folgendes festzuhalten:

#### Allgemein

- Primär ist die rechtzeitige Herstellung einer **bedarfsgerechten** Infrastruktur kommunale Aufgabe. Bei der Herstellung der **Versorgungsinfrastruktur** unterstützen wir gerne gemäß unseres **Versorgungsauftrags**.
- Eine ablehnende Grundhaltung gegenüber (sichtbaren) Versorgungsanlagen erschwert zunehmend die Wahrnehmung unserer Rechte und Pflichten aus unserem **Versorgungsauftrag**. Die **Rahmenbedingungen** gestalten den Aufbau einer sicheren, zuverlässigen und wirtschaftlichen Stromversorgung zunehmend schwierig.
- Aus Gesprächen mit potenziellen Investoren ist das stark ausgeprägte Bedürfnis nach optimaler **Versorgungssicherheit** deutlich wahrnehmbar.
- Gleichmaßen ist ein ausgeprägtes Bedürfnis nach belastbaren Versorgungskonzepten wahrnehmbar.
- **Grundvoraussetzung** für konzeptionelle wie zeitliche **Versorgungszusagen** gegenüber potenziellen Investoren unsererseits sind hinreichend abgestimmte und zeitgerecht umsetzbare(!) **Versorgungsstandorte**; insbesondere **Ortsnetzstationen**. Diese sind **Grundvoraussetzung**, die gerne zitierte Zielnetzplanung zu einem vorläufigen Abschluss zu bringen.

- Eine zeitgerechte Versorgung ist nur darstellbar, wenn die Erschließung mit notwendiger **Versorgungsinfrastruktur** der Bebauung und Nutzung vorausläuft. Eine öffentliche **niederspannungsseitige** Versorgung ist entkoppelt von den Planungen und Maßnahmen Dritter aufzubauen.
  - Dies gilt auch für eventuelle Festsetzungen im Bebauungsplan. Ein eindeutiges Bekenntnis zur planerischen Verantwortung ist erforderlich.
- **Fehlentwicklungen** aus der Vergangenheit (siehe Energieversorgung Bahnstadt) sind zu erkennen und nicht zu wiederholen.
- Im Rahmen des Verfahrens ist nur eine oberflächliche Prüfung leistbar. Auf dabei erkennbare kritische Punkte wird dezidiert hingewiesen. Darüber hinaus werden allgemeine Hinweise gegeben. Weitere Anmerkungen siehe Folien grafischer Anhang.
  - Sämtliche Aussagen zu Leitungstrassen beziehen sich auf Kabel- und Rohrmedien.

#### Versorgungstrassen

- Neubautrassen sind z.Zt. in Abstimmung.
  - Die präzise Festlegung von Baumstandorten (insbesondere **Bestandsbäume**) ist kritisch zu betrachten; sie birgt großes Konfliktpotenzial und **ist** geeignet, eine rechtzeitige Herstellung notwendiger **Versorgungstrassen** zumindest zu verzögern. Aufgrund der absehbaren hohen Bedarfe und des durch **Bestandsgebäude** und bestehender Verkehrswege begrenzten Trassenraums ist der vorhandene Spielraum in der Trassenplanung bereits bei den bereits gelaufenen und noch laufenden Abstimmungen weitgehend ausgeschöpft.
  - Die Vereinbarkeit von Bestandsbäumen und -sträuchern ist u.U. nicht gegeben. Ggf. sind **Ersatzpflanzungen** notwendig.
- Bereits identifizierte Problemstellen oder Prüfpunkte<sup>1</sup> siehe grafischer Anhang
- Die Vereinbarkeit von Neupflanzungen mit Leitungstrassen ist ggf. herzustellen. **Wurzelschutzmaßnahmen** gemäß einschlägiger Normen und Standards sind als Teil der Pflanzmaßnahme herzustellen. Eine Abwälzung dieser Pflicht auf den Versorger können wir nicht akzeptieren. [Textliche Festsetzungen, S. 9]
- Bereits identifizierte Problemstellen oder Prüfpunkte<sup>2</sup> siehe grafischer Anhang
- Baumpflanzungen in der Nähe von **Versorgungstrassen** kann nur unter Beachtung der Schutzstreifen, ggf. mit **Wurzelschutzmaßnahmen** zugestimmt werden.
  - **Es sind verbindliche Abstimmungen zur finalen** Verlegung von Neubautrassen im Rahmen der **Ämterabstimmung** erforderlich. Der aus einer nachträglichen nochmaligen Umlegung von **Neubauleitungen** und –anlagen resultierende **volkswirtschaftliche** Schaden ist zu vermeiden. [Textliche Festsetzungen, S. 9]  
Wo u.U. unvermeidbar, sind entstehende Kosten vom Verursacher zu tragen.
  - Die parallel laufenden Planungen zur Neugestaltung der Verkehrsknoten zur Speyerer Straße tangieren eine **große und wichtige 20 kV- Versorgungssachse**. Ggf. notwendige Umlegungsmaßnahmen in diesem Kontext sind im zugehörigen Planungsprozess zu prüfen/ spezifizieren.

<sup>1</sup> Diverse Abstimmungen laufen parallel

<sup>2</sup> Diverse Abstimmungen laufen parallel

### Trafostationen (Ortsnetzstationen- ONS)

- Eine sichere, zuverlässige und wirtschaftliche öffentliche Stromversorgung mit nicht sichtbaren Anlagen ist nicht darstellbar.
  - Die in unseren bisherigen Ausführungen zur benötigten Anzahl von ONS getätigten Aussagen sind z.Zt. Planungsszenarien und werden sich **bedarfsorientiert** noch verändern!
  - Standorte werden rechtzeitig in räumlicher Nähe zum Bedarf benötigt!
  - SWH-N stellt bei Bedarf die Fassade von Fertigbaukörpern innerhalb technischer Grenzen (u.a. Typprüfung und Gewährleistung des Herstellers) zur gestalterischen Behandlung zur Verfügung. **Inbetriebnahmetermine** und der laufende Betrieb dürfen hierdurch nicht gefährdet oder beeinträchtigt werden.
  - Zusätzlich wird ebenfalls bedarfsorientiert eine z.Zt. unbekannte Anzahl an kundeneigenen Trafostationen (grundsätzlich für Bedarfe  $\geq 312$  kW) erforderlich. Dabei sind die Anforderungen aus den referenzierten **Anschlussbedingungen** bindend.
  - Auf straf- und zivilrechtliche Folgen aus vermeidbaren **Personenschäden** wird nochmals explizit hingewiesen!
- Unterirdische Trafostationen
    - Unterirdische Trafostationen sind sowohl mit dem Bedürfnis nach **Personensicherheit** unserer Mitarbeiter als auch dem u.a. aus **Energiewirtschaftsgesetz (EnWG)** sowie Anreizregulierungsverordnung (ARegV) abzuleitenden **Wirtschaftlichkeitsgebot unvereinbar**.
    - Nach den Erfahrungen mit der Station Langer Anger (exorbitante Mehrkosten gegenüber branchenüblicher **Standardbauweise** sowie erhebliche **versorgungstechnische Nachteile**<sup>3</sup>) ist ein derartiges Konzept nach unserer Wahrnehmung **hinfällig**. Hierzu gab es auch sehr deutliche Signale aus der Stadtverwaltung.
    - Der Flächenbedarf unterirdischer Trafostationen übersteigt die konventioneller Bauweise merklich.
- **Gebäudeintegrierte Trafostationen**
    - **Gebäudeintegrierte Trafostationen** sind **versorgungstechnisch** wie **volkswirtschaftlich** sehr kritisch zu betrachten:
      - Große **Interessenskonflikte** zwischen Investoren und Versorger: Gebäudefläche (Wohn-/ oder Gewerbefläche) wird ihrer originären Nutzung entzogen, i.d.R. bereits weit fortgeschrittene Gebäudeplanungen machen Investoren die Freimachung geeigneter Gebäudeflächen schwierig.
      - Versorgungstechnisch sind nur **trassenzugewandte** Lagen sinnvoll nutzbar.
      - Hinreichende **Personensicherheit** schwer herstellbar (direkte Fluchtwege ins Freie)
      - Die zeitliche Verfügbarkeit der **Versorgungsanlagen** ist nur in Ausnahmefällen mit den Versorgungsbedarfen vereinbar<sup>4</sup>. Gleichzeitig wird vom Versorger die rechtzeitige Erfüllung der **Versorgungspflicht** erwartet. Die Diskrepanz ist augenfällig.

<sup>3</sup> durch eingeschränkte Personensicherheit können viele betriebliche Tätigkeiten nur in Verbindung mit einer **Versorgungsunterbrechung** ausgeführt werden.

<sup>4</sup> vgl. Erfahrungswerte Bahnstadt

z.Zt. ist kaum vorhersagbar, welche Gebäude über das öffentliche Niederspannungsnetz- und welche über eine kundeneigene Trafostation zu versorgen sind.

Abgesehen von allen grundsätzlichen Bedenken verspricht dabei nur die grundsätzliche Verpflichtung jedes Gebäudeeigentümers mit bindendem Verweis auf [1] einen eventuellen Lösungsansatz. Derjenige, der als Erster an das öffentliche Niederspannungsnetz angeschlossen werden möchte, muss die Fläche für ONS zur Verfügung stellen. Bis zur Inbetriebnahme dieser steht keine öffentliche Niederspannungsversorgung zur Verfügung, z.B. auch nicht zum Betrieb einer Straßenbeleuchtung. Die Trassenplanung wird damit komplexer.

- Fehlende hinreichende Rechtsgrundlagen führen regelmäßig zu technisch- wirtschaftlich schlechten Lösungen<sup>5</sup>.
  - Elektromagnetische Emissionen verunsichern die Nutzer und werden durch Grenzwerte beschränkt. Eine Verschärfung dieser Grenzwerte in absehbarer Zeit ist sehr wahrscheinlich. Inwieweit unter verschärften Grenzwerten ein Weiterbetrieb und mit welchem wirtschaftlichen Aufwand noch möglich sein wird, ist offen.
  - Große wirtschaftliche Nachteile für Gebäudeinvestor und Versorger
  - Die in [1] („Technische Vorgaben der Stadtwerke Heidelberg für ebenerdige Gebäudestationen“) beschriebenen Anforderungen sind bindend.
  - Eine flächendeckende Abwälzung der Pflicht zur Bereitstellung von Flächen für die öffentliche Versorgung auf die Investoren erscheint aus unserer Sicht rechtlich schwer haltbar, hinreichende Rechtsgrundlagen somit kaum herstellbar.
- Trafostationen Bestand
  - Die in der Zielnetzplanung für einen dauerhaften Weiterbetrieb markierten Bestandsstationen sind für einen dauerhaften Weiterbetrieb festzusetzen. Dies ist Grundvoraussetzung für Versorgungszusagen (auch Zwischenversorgung) an potenzielle Investoren. Hintergrund: größere Investitionen (u.a. Umstellung auf 20 kV) erforderlich. ⇒ Planungs- und Investitionssicherheit.
  - Eine fehlende Sicherung der spezifizierten Bestandsanlagen stellt (Zwischen-) Versorgungsperspektiven in Frage.

Um eine Wahrnehmung unserer Recht und Pflichten aus unserem Versorgungsauftrag weiterhin sicherzustellen, werden zusammenfassend folgende Grundforderungen formuliert:

- Anerkennung und Berücksichtigung der Tatsache dass eine Versorgung ohne sichtbare Infrastruktur weder sicher und zuverlässig noch wirtschaftlich darstellbar ist.
- Anerkennung und Berücksichtigung der Tatsache, dass Versorgungsstandorte in direkter räumlicher Nähe zu den Bedarfen und Versorgungstrassen benötigt werden.
- Weitgehende Vermeidung oder ggf. verursachergerechte Kompensation mittlerweile explodierender Bau<sup>6</sup>- und Betriebskosten für Versorgungsinfrastruktur; diese sind nur sehr begrenzt auf Netzentgelte umlegbar.

<sup>5</sup> vgl. Erfahrungswerte Bahnstadt

<sup>6</sup> Baukosten durch ausufernde Gestaltungswünsche oder fehlende hinreichende Rechtsgrundlage für gebäudeintegrierte Ortsnetzstationen vielfach weit über denen nach branchenüblicher Standardbauweise

Blatt 5 zum Schreiben vom 11.08.2017

- Wahrnehmung von **Bestandsinfrastruktur** als hochwertiges Allgemeingut und verantwortungsvoller Umgang damit -beispielsweise im Zusammenhang mit Planungen, die eine Umlegung zur Folge haben.

Für eine Abstimmung der **problematischen** Bereiche und konstruktive Lösungen zum Thema Standorte für Trafostationen (**Ortsnetzstationen**) stehen wir gerne zur Verfügung.

#### Beleuchtung und Telekommunikation

Für eine zukunftssichere „Smart City“ fähige Beleuchtung werden ca. 60-80 Leuchten mit Zusatzausstattungen wie z.B. WLAN, Sensorik, E-Mobility ausgestattet. (**Arbeitsordner-PPT-Folie 10**)

Eine genaue **Ausführungsplanung** mit Standorten, Lichtpunkthöhen und Art der Beleuchtung kann zum jetzigen Planstand noch nicht geliefert werden.

Im Zuge der Kabelschutzrohrverlegung Strom und **Telekommunikation** werden wir **Kabelschutzrohre** für die **Straßenbeleuchtung** mitverlegen.

Weitere Abstimmung im Zuge der Planungen ist daher dringend notwendig.

Kommentare Strom zum Thema Bäume und Trassen gelten auch für die Beleuchtung.

Für eine **zukunftssichere**, redundante **Breitbandversorgung** werden für den „Innovationspark“ zwei komplett unabhängige sog. POPs (Point-of-Presence) benötigt. Der jeweilige Platzbedarf liegt bei ca. 6 m x 3 m. Die bevorzugten Standorte sind der Folie 5-1 zu entnehmen.

Aufgrund der besseren Zugänglichkeit für die Provider sowie für die Mitarbeiter der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH ist ein oberirdisches, freistehendes Gebäude zu favorisieren.

## 2. Gas- und Wasserversorgung, Fernwärme

Wir verweisen ausdrücklich auf unsere bisherigen **Stellungnahmen**, Schreiben, Aussagen im bisherigen **Planungsprozess**, AK Patton und Protokolle im Kontext **Konversionsflächen Patton**; insbesondere

- Stellungnahme zur Rahmenplanung Patton vom 16.06.2016 (an NH- Projektstadt)
- Stellungnahme zur Rahmenplanung Patton vom 16.06.2016 (Amt 61)
- Stellungnahme zur Rahmenplanung Patton vom 09.06.2017 (Amt 61)

Im Rahmen des Verfahrens ist nur eine oberflächliche Prüfung leistbar. Auf dabei erkennbare kritische Punkte wird dezidiert hingewiesen. Darüber hinaus werden allgemeine Hinweise gegeben. Weitere Anmerkungen siehe Folien grafischer Anhang.

Über die bisherigen Stellungnahmen hinaus möchten wir weiterhin auf folgende Punkte eingehen:

Für das Ausbaugebiet gelten generell folgende Grundlagen:

- Anweisung zum Schutz unterirdischer Leitungen der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH (**Leitungsschutzanweisung**)
- Zielnetzplanung (vorgestellt im AK Südstadt) als Richtschnur für z.Zt. definierbare Bedarfe, Standorte, **Versorgungsinfrastruktur**
- DIN 18920
- Grundsätzliche Anforderungen des **Verteilnetzbetreibers** zum Thema Versorgungsinfrastruktur (vorgestellt im Rahmen der Sitzungen AK Südstadt)

Bautätigkeiten resultierend aus dem späteren B-Plan:

Baugruben und Verbau von Neubauten sind so herzustellen, dass Bestand und Betrieb der bestehenden Rohrleitungen nicht gefährdet werden können. Die Zugänglichkeit der Leitungen muss zu jeder Tages- und Nachtzeit möglich sein. Die Leitungstrassen dürfen nicht für **Baustelleneinrichtungs-** und Lagerflächen genutzt werden.

Sind **Leitungsumlegungen** wegen Problemen resultierend aus den Bautätigkeiten Dritter unausweichlich, dann ist das nur gegen vorherige Abstimmung und Vorlage einer verbindlichen **Kostenübernahmeerklärung** durch den Verursacher möglich. Ein Anspruch besteht jedoch nicht.

Zur Planung „Freiraumkonzept“:

Grundsätzlich müssen **Baumpflanzungen** zu allen Rohrleitungen einen lichten Mindestabstand von 2,5 Meter einhalten. Bäume mit Wurzelschutz können einen geringeren Abstand haben. Diese sind immer frühzeitig mit der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH abzustimmen. Sollten Bestandsleitungen von Neupflanzungen überbaut bzw. im Betrieb eingeschränkt werden, dann stimmt die Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH dieser **Vorgehensweise** nicht zu. Wir verweisen in diesem **Zusammenhang** auf die Einhaltung der DIN 18920: **Mindestabstände** zwischen Bäumen und **Leitungsanlagen**.

Bezüglich aller geplanten Neupflanzungen und Bestandsbäume bitten wir um eine frühzeitige Abstimmung. Siehe auch Folie 2.1 und 2.2 Baumstandorte (x1 und x2)

Veränderungen am Straßenbestand (Mörgelgewann und Speyerer Straße):

Die Bestandsleitungen für Gas und Wasser sowie der Fernwärme im Mörgelgewann und in der Speyerer Straße sind in die zukünftigen **Straßenplanungen** (inkl. **Baumneupflanzungen!**) mit einzubeziehen. Eine Umlegung oder Gefährdung der Leitungen im Betrieb ist zuverlässig zu verhindern.

Baulinie und Baugrenzen nach § 23 Abs. 2. & 3 BauNVO:

Ein Vortreten der Baulinie (y1) und Baugrenze (y2) in geringfügigem Ausmaß darf nicht zugestimmt werden. Im speziellen sind **Gebäudeaußenkanten**, Balkone, etc. gemeint, die den Betrieb und eine mögliche Entstörung der **Versorgungsleitungen** gefährden. Siehe auch Folie 2.1 und 2.2 (y1 und y2)

Zusätzliche Kennzeichnung Trassenraum für die Leitungstrassen der SWH-N notwendig (Leitungsrecht):

In folgenden Bereichen des B-Plans muss ein Leitungsrecht für die Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH aufgeführt werden:

1. Zwischen den Baufeldern F4 und F1 werden korrelierend zu den **Zielnetzplanungen** der SWH-N notwendige Leitungstrassen verlegt (Richtung C 4). Siehe auch Folie 2.2 (z3)
2. Vorplatz von F4, F5, F6. Siehe auch Folie 2.2 (z4)

3. Die notwendige **Versorgungsstrasse** → Verkehrsfläche besonderer **Zweckbestimmung** z.B. - Geh- und Radweg - Platz (Verbindung zw. Loop Ost und dem Mörgelgewann) rechts neben den Gebäudekomplexen G1.2 und G4.2 ist ebenfalls mit einem Leitungsrecht für die SWH-N zu versehen. Siehe auch Folie 2.1 (z5)

Diese Flächen (z3-z5) sind aktuell im B-Plan noch nicht entsprechend mit einem Leitungsrecht ausgewiesen. Zusätzlich sind Leitungen, die sich zukünftig auf Privatgelände befinden vor dem Verkauf an den Investor entsprechend im Grundbuch zu sichern.

Während der Erschließung mit Fernwärme wird SWH-N nicht für den Rückbau von **Altbestandsleitungen** aufkommen.

Entsprechende Leitungsauskünfte (für **Straßenplanungen, Baumpflanzungen, etc.**) sind frühzeitig über unsere Netzauskunft ([www.swhd.de/netzauskunft](http://www.swhd.de/netzauskunft)) einzuholen.

Für Schäden und Folgeschäden (an den zukünftigen **Bestandsleitungen** der SWH-N) haftet der Verursacher. Bautätigkeiten in der Nähe von **Versorgungsleitungen** sind rechtzeitig vorher mit unserer Abteilung Netzservice abzustimmen.

### 3. Fernkälte

#### Allgemein

Die Stadtwerke Heidelberg planen das Gebiet mit einem Fernkältenetz zu erschließen. Zur Zeit werden die Leistungsdaten für eine zentrale **Kälteerzeugungsanlage** überschlägig ermittelt und der Trassenverlauf skizziert. Nach dem Erhalt aller notwendigen Planungsgrundlagen, können die Auslegung der **Kälteerzeugungsanlage** sowie die Erschließung in einer sinnvollen Reihenfolge mit **Fernkälte** erfolgen. Im aktuellen Planungsstand wird von einer Verlegung des Fernkältenetzes über das Gesamtgebiet ausgegangen. Bei Gebäuden im Randbereich bzw. mit Sondernutzung wird geprüft, ob es energetisch und wirtschaftlich sinnvoller ist, diese über dezentrale Kälteanlagen zu versorgen.

#### Kältezentrale

Als möglicher Standort der Kältezentrale bietet sich aus unserer Sicht die im südwestlichen Teil des Gebietes geplante Parkgarage an. Die Aufstellung der **Kälteerzeugungsanlagen** könnte dann in geschlossenen Räumen im östlichen Teil der Parkgarage erfolgen. Die geplanten Kältespeicher könnten unter der Parkgarage eingebracht werden. Die benötigten Rückkühler würden auf dem obersten Geschöß der Parkgarage unter Beachtung des Schallschutzes aufgestellt werden. Die Größe der Anlage hängt maßgeblich von den oben erwähnten **Planungsgrundlagen** und der Höhe der Kälteleistung ab.

Momentan wird von einem modulweisen Ausbau der Kälteerzeugungsanlage ausgegangen, um der Ausbauentwicklung Rechnung zu tragen.

#### Fernkältenetz

Für das Fernkältenetz gelten generell alle Anmerkungen zum Fernwärmenetz mit sämtlichen Unterpunkten.



Blatt 8 zum Schreiben vom 11.08.2017

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.

:/

(Kellermann)

(Yildiz)

Anlagen:

**Anschlussbedingungen** und Richtlinien  
Grafischer Anhang zur Stellungnahme  
Konversionsfläche Patton Barracks, Abschätzung Bedarf Trafostationen  
Kopien der Stellungnahmen an das **Stadtplanungsamt** und NHProjektStadt

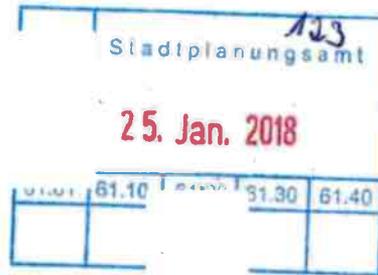




ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

Stadt Heidelberg  
- Stadtplanungsamt-  
Palais Graimberg  
Kornmarkt 5  
69117 Heidelberg



**REFERENZEN** Schreiben Planungsbüro PISKE vom 18.12.2017  
**ANSPRECHPARTNER** PTI 21, PPB 6, ; Az.: 248121  
**TELEFONNUMMER** 0621 294-8127  
**DATUM** 22.01.2018  
**BETRIFFT** Stellungnahme zum Bebauungsplan „Kirchheim-Innovationspark.“

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 PTI 21 - PPB 6, Annegret Kilian vom 03.08.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

Bogdan Polke

i. A.

Harald Kudras

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Hausanschrift: Dynamostraße 5, 68165 Mannheim

Postanschrift: Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Telefon: +49 621 294-0 | Telefax: +49 621 72490054 | E-Mail: [info@telekom.de](mailto:info@telekom.de) | Internet: [www.telekom.de](http://www.telekom.de)

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | **Geschäftsführung:** Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

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

**Von:**

**Gesendet:** Donnerstag, 3. August 2017 10:56

**An:** 61 - Sekr. Amtsleitung

**Betreff:** Stellungnahme Telekom - BPL "Kirchheim - Innovationspark"

Unser Zeichen: 248121

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus zeitlichen Gründen möchten wir Ihnen vorab unsere Stellungnahme elektronisch zu kommen lassen. Das unterschriebene Original wird nächste Woche per Post bei Ihnen eingehen.

Mit freundlichen Grüßen

**Deutsche Telekom Technik GmbH**

Technik Niederlassung Südwest

Annegret Kilian

PTI 21, PPB6 / Bauleitplanung

Dynamostr. 5, 68165 Mannheim

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

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Stadt Heidelberg  
 - Stadtplanungsamt -  
 Palais Graimberg  
 Kornmarkt 5  
 69117 Heidelberg

**REFERENZEN** Schreiben Planungsbüro PISKE vom 13.07.2017  
**ANSPRECHPARTNER** PTI 21-PPB 6, Annegret Kilian; Unser Zeichen: 248121  
**TELEFONNUMMER** 0621/ 294-5632  
**DATUM** 03.08.2017  
**BETRIFFT** Stellungnahme zum Bebauungsplan „Kirchheim-Innovationspark“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom, die bei Baumaßnahmen gesichert bzw. verlegt werden müssen. Speziell in den Straßen „Im Mörgelgewann“ und „Kirchheimer Weg“ befinden sich hochwertige Glasfaserfernkanäle der Telekom, die nur mit einem unverhältnismäßig hohen Zeit- und Kostenaufwand und den damit verbundenen Leitungsausfällen verlegt werden können. Die Telekom beabsichtigt daher, die Leitungen in ihrer jetzigen Lage liegen zu lassen. Allerdings kann dadurch ein zusätzlicher Leitungsschutz erforderlich werden.

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

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

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Hausanschrift: Dynamostraße 5, 68165 Mannheim

Postanschrift: Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Telefon: +49 621 294-0 | Telefax: +49 621 294-72490054 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

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

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



**DATUM** 03.08.2017  
**EMPFÄNGER** Stadt Heidelberg  
**BLATT** 2

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

Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom zu beachten.

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

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

Bogdan Polke

i. A.

Annegret Kilian

Anlagen: Lageplan



ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest	AsB	2, 70, 71, 30
PTI	Heilbronn	VsB	6221A, 6221B, 6221C, 6221E
ONB	Heidelberg	Name	PTI21, Annegret Kilian
Bemerkung:		Datum	01.06.2016
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:2000
		Blatt	1







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

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Palais Graimberg  
Kornmarkt 5  
69117 Heidelberg

Infrastrukturplanung IS4  
Goebel, Dorothe  
d.goebel@rnv-online.de  
Telefon: 0621 465-1710  
Telefax: 0621 465-3234

Mannheim,  
29. Januar 2018

**Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Kirchheim – Innovationspark" der Stadt Heidelberg**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 18.12.2017 zum oben genannten Bebauungsplan und nehmen zu Punkt 1 und 2 des Betreffs wie folgt Stellung:

Die Schreiben der rnv vom 03.06.2016, 01.06.2017 und 07.08.2017 (in der Anlage nochmals beigefügt) behalten vollumfänglich ihre Gültigkeit. Wir bitten Sie um Beachtung der darin aufgeführten Anmerkungen.

Unter Beachtung der Hinweise und Anmerkungen in den oben aufgeführten Schreiben der rnv bestehen seitens der rnv keine Einwände gegen den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Kirchheim – Innovationspark".

Unsere gleichlautende Stellungnahme zu Punkt 3 des Betreffs richten wir direkt an den Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim.

Die rnv Planungsabteilung steht Ihnen bei Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**Rhein-Neckar-Verkehr GmbH**

i. V.

i. V.

Anlagen  
texterwähnt

Thomas Weisenstein

Dorothe Goebel



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

Stadt Heidelberg  
Frau Langer  
Stadtplanungsamt  
Palais Graimberg  
69117 Heidelberg

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

Mannheim,  
07. August 2017

**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Kirchheim – Innovationspark (Patton Barracks)**  
hier: **Stellungnahme der rnv GmbH (rnv)**

Sehr geehrte Frau Langer,

wir nehmen Bezug auf Ihre Email vom 18.07.2017 zum oben genannten Bebauungsplan und nehmen hierzu wie folgt Stellung.

Die Schreiben der rnv vom 03.06.2016 und vom 01.06.2017 behalten vollumfänglich ihre Gültigkeit. Wir bitten Sie um Beachtung der darin aufgeführten Anmerkungen.

Unter Beachtung der Hinweise und Anmerkungen in den oben aufgeführten Schreiben der rnv bestehen seitens der rnv keine Einwände gegen den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Kirchheim – Innovationspark (Patton Barracks)".

Die rnv Planungsabteilung steht Ihnen bei Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**Rhein-Neckar-Verkehr GmbH**

ppa.

i. A.

Gunnar Straßburger

Michael Maul



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

Stadt Heidelberg  
Frau Langer  
Stadtplanungsamt  
Palais Graimberg  
69117 Heidelberg

Infrastrukturplanung i54  
Maui Michael  
m.maui@rnv-online.de  
Telefon: 0621 465-1253  
Telefax: 0621 465-3234

Mannheim,  
01. Juni 2017

**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Kirchheim – Innovationspark (Patton Barracks)  
hier: Stellungnahme der rnv GmbH (rnv)**

Sehr geehrte Frau Langer,

wir nehmen **Bezug** auf Ihre Email vom 11.05.2017 zum oben genannten Bebauungsplan und nehmen hierzu wie folgt Stellung.

Das Schreiben der rnv vom 03.06.2016 behält vollumfänglich seine Gültigkeit. Wir bitten Sie um Beachtung der darin aufgeführten Anmerkungen.

Eine Erschließung der Konversionsfläche Patton Barracks über eine direkte Führung der Buslinie 33 über den Harbigweg in das Entwicklungsgebiet wird seitens der rnv begrüßt. Hierzu ist es erforderlich, eine Durchbindung des Harbigweges zum westlichen Loop herzustellen. Diese außerhalb des Plangebietes liegende Straßenverbindung ist Voraussetzung für die genannte Buserschließung und sollte daher nach Möglichkeit zeitgleich mit der Bebauung Patton erfolgen.

Innerhalb der Patton Barracks kann eine optimale Erschließung durch Anlage von zwei Bushaltestellen, jeweils in beiden Fahrtrichtungen, erfolgen. Eine Haltestelle sollte dabei im Bereich der Großsporthalle, nördlich des Franzosengewanns liegen und die andere Haltestelle sollte im Zulauf zur Speyerer Straße liegen. Die Bushaltestellen müssen gemäß Gleichstellungsgesetz barrierefrei ausgebaut werden, dazu ist es erforderlich, die genaue Lage der Haltestellen mit der Straßenplanung festzuhalten und mit dem Bau der Straße umzusetzen. In die Planung der Haltestellen bitten wir, einbezogen zu werden. Haltestellen sollten als Fahrbahnrandhaltestellen oder als Kaphaltestellen, nicht aber als Busbucht ausgebaut werden.

Zur Abwicklung von Zusatzverkehren bei Großveranstaltungen ist es erforderlich, dass im Bereich der Großsporthalle eine Abstellposition für einen Gelenkbus zur Verfügung steht. Diese sollte an der Innenseite des Loops angelegt werden und unabhängig von den Linienhaltestellen anfahrbar sein, hier ist die Anlage einer Busbucht sinnvoll. Neben den Veranstaltungsverkehren kann diese Position ggf. auch für Schulbusse o. ä. zu Sportstätte genutzt werden.

2/2

Eine Weiterführung der Buslinie 33 über die Speyerer Straße ist wahrscheinlich, allerdings steht das Busnetz nach Mobilitätsnetz noch nicht endgültig fest. Eine Umsteigemöglichkeit zur Linie 26 oder zur Linie 22 halten wir weiterhin für erforderlich. Als Verknüpfungspunkte kommen hierzu die Haltestellen Hauptbahnhof Süd (im Bau), Montpellierbrücke und Rudolf-Diesel-Straße in Betracht.

Des Weiteren weisen wir Sie darauf hin, dass auf dem angrenzenden Stadtbahngelände (Linie 26) auch zukünftig Stadtbahnbetrieb mit all seinen Begleiterscheinungen stattfinden wird. Hierzu weisen wir ausdrücklich auf Schall, Erschütterungen, Außenlautsprecher und Lautwerke hin. Nachträgliche Einschränkungen für unseren Stadtbahnbetrieb sind nicht hinnehmbar. Tendenziell ist in der Zukunft mit zunehmendem Stadtbahnverkehr vor allem auch rund um die Uhr zu rechnen.

Bei später stattfindender Bebauung gehen wir generell davon aus, dass bei Durchführung von Arbeiten im Umfeld unserer Gleise bzw. Anlagen, diese gesichert werden und der Fahrbetrieb nicht beeinträchtigt wird. Das bedeutet insbesondere, dass ein Sicherheitsabstand von 4,50 m zur Gleisachse eingehalten werden muss, ansonsten ist die Betriebsleitstelle zu informieren und während der Arbeiten ein Sicherungsposten einzusetzen.

Bei der Umsetzung von Baumaßnahmen ist zu beachten, dass sich in unmittelbarer Nähe eine Fahrleitungsanlage (Kirchheimer Weg) befindet. Die Fahrleitungsanlage ist unter Betrieb und kann nur in den Sperrpausen bei Bedarf abgeschaltet werden. Vor Beginn von Baumaßnahmen muss eine Unterweisung durch unser Haus erfolgen. Ebenfalls ist der Fahrbetrieb Herr Odenwald (E.Odenwald@rnv-online.de) zu verständigen.

Auf Querverspannungen der Fahrleitung / Beleuchtung ist zu achten und ein Mindestabstand von 2 m zu unserer Fahrleitungsanlage ist einzuhalten. Arbeiten in Bereich der Fahrleitungsanlage dürfen nur mit Fahrzeugen durchgeführt werden, die eine Hubbegrenzung haben. Sollte für den Bau ein Kran genutzt werden, ist sicherzustellen, dass dieser nicht über unsere Gleis- bzw. Fahrleitungsanlagen schwenken kann. Bei Tiefbauarbeiten dürfen keinesfalls die vorhandenen Mastfundamente der Fahrleitungsmaste berührt werden. Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte an Herrn Denzer (T.Denzer@rnv-online.de) bzw. Herrn Platzer (U.Platzer@rnv-online.de).

Unter Beachtung der oben aufgeführten Hinweise und Anmerkungen bestehen seitens der rnv keine Einwände gegen den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Kirchheim – Innovationspark (Patton Barracks).

Die rnv Planungsabteilung steht Ihnen bei Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Rhein-Neckar-Verkehr GmbH

ppa.

i. A.

Norbert Buter

Michael Maul



Möhlstraße 27  
68165 Mannheim

RNV GmbH | Möhlstraße 27 | 68165 Mannheim  
NH ProjektStadt  
Konversionsbüro Heidelberg  
Herrn Gunnar Zehe  
Bergheimerstraße 147  
Mittelbau West, 4. OG  
69115 Heidelberg

**Bereich Infrastruktur**  
**Abteilung IS6**  
Bearbeitet von:  
Jasna Milicevic  
E-Mail: [infrastrukturfragen@rnv-online.de](mailto:infrastrukturfragen@rnv-online.de)

Mannheim, 3. Juni 2016

Ihr Schreiben vom: 04.05.2016

Ihr Zeichen: 321 St..

**Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger nach §165 Abs. 4 BauGB bzw. gem. §139 Abs. 2 BauGB. Vorbereitende Untersuchungen der Konversionsfläche „Patton Barracks“**  
**Hier: Beantwortung**

Sehr geehrter Herr Zehe,

das Areal ist durch den ÖPNV nicht ausreichend erschlossen. Eine Erschließung des Areals mit der Buslinie 33 liegt nahe. Hierzu ist allerdings die Möglichkeit einer Durchfahrung des Areals neu zu schaffen. Wünschenswert wäre es, das Areal über den verlängerten Harbigweg aus Richtung Kirchheim in gerader Linie zu erreichen, hierzu ist es erforderlich die als „Harbigweg (neu)“ gekennzeichnete Verbindung für eine Befahrung mit Bussen auszubauen (Begegnungsfall Bus/Bus). Der angrenzende Verlauf der Linie 33 nach Umsetzung der Straßenbahn Bahnstadt ist noch nicht geklärt. Daher sollte eine Führung der Linie zur Speyerer Straße ebenso offen gehalten werden, wie eine Führung zum Kirchheimer Weg. Haltestellen müssen, gem. **Gleichstellungsgesetz**, von Beginn an barrierefrei ausgebaut werden. Eine detaillierte Festlegung der Fahrwege und Haltestellen sollte zeitnah in Absprache mit Amt 81 erfolgen und vor Beginn der Umsetzung sichergestellt sein. Hierzu steht Ihnen die rnv Verkehrsplanung unter:

[RNV\\_AB3\\_Verkehrsplanung@rnv-online.de](mailto:RNV_AB3_Verkehrsplanung@rnv-online.de) für Gespräche jederzeit zur Verfügung.

Des Weiteren befindet sich im Kirchheimer Weg eine Fahrleitungsanlage mit darin befindlicher **rnv-Leerrohrtrasse**, welche bei späterer Bebauung berücksichtigt werden muss.

Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
**Rhein-Neckar-Verkehr GmbH**

ppa.

i. V.

Norbert Buter

Achim Ziegler





IHK Rhein-Neckar | Postfach 10 16 61 | Mannheim

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Postfach 105520  
69045 Heidelberg

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

**Telefon:** 0621 1709-192  
**Fax:** 0621 1709-5192  
**E-Mail:** stephan.haeger@  
rhein-neckar.ihk24.de

E-Mail: [stadtplanungsamt@heidelberg.de](mailto:stadtplanungsamt@heidelberg.de)  
[info@piske.com](mailto:info@piske.com)  
[nachbarschaftsverband@mannheim.de](mailto:nachbarschaftsverband@mannheim.de)

Mannheim, 31. Januar 2018

### **Bebauungsplan „Kirchheim – Innovationspark“ sowie parallele Änderung des Flächennutzungsplans**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,  
die Industrie- und Handelskammer (IHK) Rhein-Neckar bedankt sich für die erneute Beteiligung am Planverfahren und die Zusendung der Planungsunterlage. Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zivile Folgenutzung durch Gewerbebetriebe, insbesondere aus den Bereichen Hochtechnologie, Wissenschaft und Forschung, zu schaffen.

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

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

### **Allgemeine Hinweise zur Konversion**

Der Abzug der US-Streitkräfte und die Frage, was auf diesen Flächen geschehen soll, wird eine der großen Herausforderungen in der Region in den nächsten Jahren sein. Auf Grundlage eines breit angelegten Meinungsbildungsprozesses hat die IHK Rhein-Neckar Grundsatzpositionen zur Konversion erarbeitet, die am 07. Dezember 2011 von der Vollversammlung einstimmig beschlossen wurden. Dieses Positionspapier ist die Grundlage der Interessenvertretung durch

...

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

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

- 2 -

die IHK Rhein-Neckar. Im Zentrum der Metropolregion benötigen die Unternehmen Flächen für die Gewerbe- und Industrienutzung, für Lager und Logistik sowie für Büros und Dienstleistungen. Die Forderungen der Wirtschaft gehen jedoch über den eigentlichen Flächenbedarf hinaus. Es werden zudem Flächen für hochwertige Wohnformen, studentisches Wohnen sowie familienfreundliches und arbeitsplatznahes Wohnen benötigt. Weitere allgemeine Forderungen zielen auf den Ausbau von Bildungs-, Forschungs- und Wissenschaftseinrichtungen und auf die Renaturierung zur Verbesserung der Naherholung und Lebensqualität.

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

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

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

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

Die IHK Rhein-Neckar hält an ihren Stellungnahmen vom 11. August fest. Darüber hinaus begrüßen wir, dass unserem Hinweis gefolgt wurde und nun der Anteil an „reinen“ Gewerbeflächen erhöht wurde.

Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.

Freundliche Grüße

Stephan Häger  
Handel, Stadtentwicklung, Bauleitplanung

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

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

**Von:** 61 - Sekr. Amtsleitung  
**Gesendet:** Montag, 6. Mai 2019 08:02  
**An:** Langer, Claudia; Schölch-Garhöfer, Jutta  
**Betreff:** WG: Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Kirchheim - Innovationspark", Stadt Heidelberg,

---

**Von:** @rpf.bwl.de]  
**Gesendet:** Freitag, 3. Mai 2019 16:10  
**An:** info@piske.com; 61 - Sekr. Amtsleitung  
**Betreff:** TÖB: Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Kirchheim - Innovationspark", Stadt Heidelberg,

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 23.01.2018 (Az. 2511//17-12745) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

Regierungspräsidium Freiburg  
| Referat 91 - Geowissenschaftliches Landesservicezentrum  
|  
| Regierungspräsidium Freiburg  
| Abt.9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstr. 5,  
| 79104 Freiburg (Brsg.)  
| Postfach, 79095 Freiburg (Brsg)  
|  
| Telefon : 0761-208-3045  
| FAX : 0761-208-393029  
|  
| WWW-LGRB : <http://www.lgrb-bw.de>  
WWW-RPF : <http://www.rp-freiburg.de>





Rhein-Neckar-Kreis

VERTEILER / KOPIE

EINGANG

29. April 2019

BÜRO PISKE

SP MA WA CR S PS JS MK MS  
LP RE DE

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

Planungsbüro PISKE  
In der Mörschgewanne 34  
67065 Ludwigshafen

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis  
Gesundheitsamt  
34.03 Gesundheitsschutz

Dienstgebäude 69115 Heidelberg, Kurfürsten-Anlage 38 - 40

Aktenzeichen

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

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Datum 25.04.2019

## Bebauungsplan „Kirchheim- Innovationspark“ der Stadt Heidelberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der uns überlassenen Unterlagen (CD: „Kirchheim Innovationspark“, erneute Behördenbeteiligung)

bestehen gegen das o.a. Bebauungsplanverfahren aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken, wenn die in der Begründung (Fassung vom 21. 01. 2019) unter

### 7.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich von Schallimmissionen

- **Gewerbelärm**
- **Verkehrslärm**

gemachten Ausführungen berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Albert Karras



**Amt für Umweltschutz,  
Gewerbeaufsicht und Energie**

Heidelberg, den 20.05.2019  
31.3/vb ☎ 58-18170

**Amt 61  
Frau Langer**

**Stellungnahme** des Amtes für Umweltschutz, **Gewerbeaufsicht** und Energie zum Entwurf des Bebauungsplans Kirchheim „Kirchheim Innovationspark“ (ehemals: **BPlan Kirchheim - Patton Barracks**) vom 21.01.2019

Sehr geehrte Frau Langer,

zu o.g. **Bebauungsplanentwurf** haben wir folgende Anmerkungen.

#### Anmerkungen und Hinweise zu Altlasten

Der in der Begründung auf Seite 30 nachstehend aufgeführte Absatz „Altlasten“ ist nach den durchgeführten Untersuchungen überholt.

##### **Altlasten**

Im Bereich der Patton Barracks konnte bei der Durchführung der orientierenden Erkundung bei den Teilflächen der Altlastenverdacht konkret nicht bestätigt werden. Bei einigen Teilflächen ist das sogenannte Beweisniveau 2 (Ziel der orientierenden Erkundung) nicht erreicht. Bei diesen Flächen sind ergänzende Untersuchungen notwendig.

Den Absatz bitten wir daher wie folgt abzuändern:

„Im Bereich der Pattonbarracks konnte bei der Durchführung der orientierenden Erkundung bei den Teilflächen der Altlastenverdacht nicht bestätigt werden“.

#### Anmerkungen und Hinweise zu Natur- und Landschaftsschutz

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 09.06.2017 und bitten um die Aufnahme der beiden Hinweise in den B-Plan und Umweltbericht:

Zur Vermeidung der Tötung und Verletzung von Vögeln an Glas- und Fensterfronten von Gebäuden, Gebäudeteilen und Anbauten sind diese vogelschlagsicher (Verwendung von speziellem Vogelschutzglas) zu gestalten. Entsprechende Hinweise zu Gestaltung, Material und Dimensionierung sind der Fachliteratur zu entnehmen.

Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich streulichtarme und insektenverträgliche Leuchtmittel (UV-arme LED-Leuchten mit bernsteinfarbener (ca. 2000 Kelvin), warm-weißer (3.000 Kelvin) bis neutral-weißer (4.000 Kelvin) Lichtfarbe zu verwenden. Die Leuchten müssen so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur nach unten auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt.

Anmerkungen und Hinweise zur Klimakonzeption

Die im B-Plan unter Punkt C aufgeführten Hinweise zum Klimaschutz bitten wir um die nachstehend rot markierten Textstellen zu ergänzen:

Die Vorgaben der Energiekonzeption 2010, des Masterplans 100 % Klimaschutz, des Energiekonzeptes Konversion sind bei allen Vorhaben in den Gewerbegebieten zu beachten:

1. Die Wärmeversorgung erfolgt durch Fernwärme. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang gem. Fernwärmesatzung. Eine zusätzliche Nutzung der Solarenergie zur Wärmeversorgung ist satzungsgemäß zulässig und als Bestandteil des Energiekonzeptes Konversion gefordert. ~~gestrichelt~~

2. Neubauten sind grundsätzlich im Passivhausstandard zu errichten. Ausnahmen vom Passivhausstandard sind dort möglich, wo dieser technisch nicht sinnvoll oder wirtschaftlich nicht vertretbar ist. Dies kann insbesondere im gewerblichen Bereich der Fall sein, wenn die Verbrauchsschwerpunkte nicht bei der Wärme, sondern beim Strom oder der Kühlung liegen. In diesen Fällen soll durch nutzungsspezifische Energieeffizienz-Konzepte eine vergleichbare Umweltbilanz erzielt werden.

3. Für Bestandsgebäude sind Sanierungsfahrpläne zu erstellen.

Mit freundlichen Grüßen

Sabine Lachenicht

**Amt für Baurecht  
und Denkmalschutz**

Heidelberg, 20. Mai 2019  
63 TH  
☎ 58-25552

An:  
Stadtplanungsamt per E-Mail [stadtplanung@heidelberg.de](mailto:stadtplanung@heidelberg.de)

**Überarbeiteter Entwurf des Bebauungsplanes „Kirchheim-Innovationspark“ vom  
21.01.2019**

**Hier: Stellungnahme von Amt 63 zur erneuten Offenlage und Anhörung aufgrund des Be-  
schlusses der GR Sitzung vom 28.03.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben und die zugesandten Planunterlagen. Zu den Belangen des Baurecht nimmt das Amt für Baurecht und Denkmalschutz als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung und regt an, folgenden Hinweis zur Klarstellung in der Begründung unter Pkt. 5.1 „Anlagenlärm“ zu übernehmen:

*Hinweis: Entsprechend dem Auszug aus den Hinweisen zur TA Lärm der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) zur Fragestellung „Beurteilung von Büroräumen im Hinblick auf die Nachtzeit“ haben Büroräume auch nachts nur den Schutzanspruch der Tageszeit. Diese Hinweise sind in der Vorschriftensammlung der Gewerbeaufsicht Baden-Württemberg hinterlegt und finden hier Anwendung.*

Mit freundlichen Grüßen

i.A.  
Thieme



Landschafts- und Forstamt

Heidelberg, 20.05.2019  
67.3 Kr

An  
Amt 61

**Betr.: B-Plan „Kirchheim Innovationspark“ (Areal Patton Barracks)**

**hier: Stellungnahme des Landschafts- und Forstamtes**

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Folgenden finden Sie die Stellungnahme des Landschafts- und Forstamtes zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf „**Kirchheim – Innovationspark**“

### **Planerische Festsetzungen**

Die Platzfläche südlich des BDC HD Gebäudes ist als private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgelegt. Nach unserer Information handelt es sich hierbei jedoch um den öffentlichen Teil der gesamten Fläche vor dem BDC HD. Unserer Auffassung nach ist diese Fläche daher als öffentliche Fläche festzulegen.



Die dreieckige Fläche östlich des Exerzierplatzes und der Ringstraße ist als Gewerbegebiet festgelegt. Hier sind etliche zu erhaltende Bäume festgesetzt, die eine wichtige Bedeutung für den Straßenraum Kirchheimer Weg haben, sowie die Verbindung zum Patton Park und den Ausgleichflächen herstellen. Trotz Ausweisung dieser Fläche als Gewerbegebiet muss daher der Charakter als ‚Grünfläche mit Baumbestand‘ gesichert werden.

### **Textliche Festsetzungen**

Unter Punkt 8 ‚*Bindungen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, ...*‘ muss die Größe des Baumstandorts an den bekannten Standard der Stadt Heidelberg angepasst werden: *Je Baumstandort ist ein mindestens 12 m<sup>3</sup> 16 m<sup>3</sup> großer durchwurzelbarer Raum herzustellen.*

Mit freundlichen Grüßen

Andrea Krastel



EINGANG  
20. Mai 2019  
BÜRO PISKE

VERTIEB / KOPIE  
SP LP  
MA JA RE DE  
WA CR S PC JS MK MS



**Abwasserzweckverband**  
Heidelberg

Abwasserzweckverband Heidelberg Tiergartenstraße 55 69121 Heidelberg

Planungsbüro PISKE  
Im Mörschgewanne 34  
67065 Ludwigshafen

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: 11.04.2019  
Ihr Zeichen: vi

Heidelberg, den 07. Mai. 2019

### **Stellungnahme Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Kirchheim – Innovationspark“ der Stadt Heidelberg**

Hier: 1. Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §3 Absatz 2 Satz 3 BauGB über die erneute Offenlegung  
2. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §4 Absatz 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den im Betreff genannten Entwurf des **Bebauungsplans** mit örtlichen Bauvorschriften „Kirchheim – Innovationspark“ der Stadt Heidelberg 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 § 6 Abs.2 einzuhalten.
3. Zu Punkt 5.5.1: Eigentümer der Anschlusskanäle außerhalb der Patton Barracks sind die Stadtbetrieben und nicht der Abwasserzweckverband Heidelberg.

Mit freundlichen Grüßen

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

Telefon (0 62 21) 417-3  
e-mail zentrale@azv-heidelberg.de  
Internet www.azv-heidelberg.de  
Steuer-Nr. 32 0 82 / 02 4 52  
USt-IdNr. DE 81 20 30 019

**Bankverbindung**  
Sparkasse Heidelberg  
BIC / SWIFT-Code SOLADES1HDB  
IBAN DE 2767 2500 2000 0000 0299



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

☎ 06221/ 808 140

☎ 06221/ 7355979

✉ kf@raque-family.de

Planungsbüro PISKE  
In der Mörschgewanne 34  
67065 Ludwigshafen

über

stadtplanungsamt@heidelberg.de und  
umweltamt@heidelberg.de

Heidelberg, 30.04.2018

### **Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten**

### **Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Kirchheim - Innovationspark" der Stadt Heidelberg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

da in den meiner Funktion als Naturschutzbeauftragtem obliegenden Belangen des Umweltberichtes keine Änderungen bzw. Ergänzungen gegenüber der letzten Fassung vorgenommen wurden, erübrigt sich für mich eine weitere Stellungnahme. Ich verweise deshalb auf die von mir gemachten Aussagen und Anregungen in meinen beiden Stellungnahmen vom 06.08.2017 und 28.01.2018.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Karl-Friedrich Raqué





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

Planungsbüro PISKE  
In der Mörschgewanne 34  
67065 Ludwigshafen

VERTEILER / KOPIE :

P LP SP  
MA VI RE DE  
WA CR S PC JS MS

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

Kurfürsten-Anlage 42-50  
69115 Heidelberg

Telefon: 06221 513-0  
Telefax: 06221 513-3333  
E-Mail: [info@swhd.de](mailto:info@swhd.de)

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

Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Bearbeitet von	Durchwahl	Datum
11.04.2019 vi	524-Kö/Ko		23 23	28.05.2019

## Bebauungsplan Kirchheim - Innovationspark

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei senden wir Ihnen die Stellungnahmen der Stadtwerte Heidelberg Netze GmbH zum Bebauungsplan Kirchheim – Innovationspark.

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 Stadtwerte Heidelberg Netze GmbH zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtwerte Heidelberg  
Netze GmbH  
Netzservice  
ppa.

i.A.

(Kellermann)

(Kraushaar)

### Anlage:

Stellungnahme Bebauungsplan - Entwurf Innovationspark

Stand: 24.05.2019

## Entwurf Bebauungsplan Kirchheim Inno- vationspark Planungsbüro Piske

### Inhalt

1. Spartenübergreifend
2. Stromversorgung
3. Wasserversorgung
4. Fernwärmeversorgung
5. TK/ LWL- Versorgung
6. Beleuchtung

### 1. Spartenübergreifend

Wir verweisen auf unsere bisherigen Stellungnahmen insbesondere vom 09.06.2017, 11.08.2017 und 06.02.2018 zum **gegenständlichen** Sachverhalt. Diese behalten soweit sie nicht in einer nachfolgenden Stellungnahme revidiert wurden ihre Gültigkeit.

Bereits verlegte Leitungsanlagen sind zu berücksichtigen und als Fixpunkte zu betrachten, die Leitungsschutzanweisung einzuhalten.

#### 1.1. Leitungsrechte

Im Bereich der Platzfläche sind die nachfolgend skizzierten Leitungsrechte erforderlich:

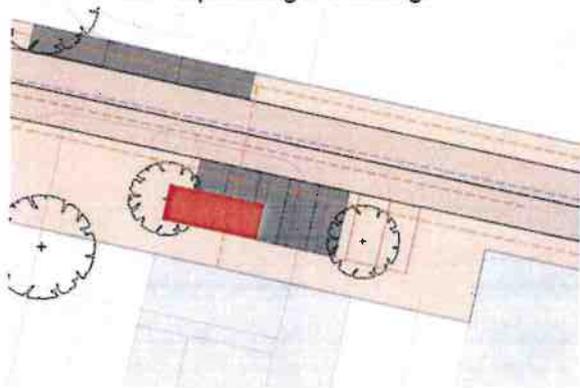


\*: ohne Kanal

Dabei ist die genaue Lage des westlichen Bereichs vom endgültigen Ergebnis der laufenden Abstimmungen „F-Umfahrung“ abhängig.

## 2. Stromversorgung

- (1) Gebäude 180 (östlich der Kirche) ist **fälschlicherweise** als **Abbruchgebäude** markiert. Dabei handelt es sich um eine Trafostation, die entsprechend bereits erfolgter Abstimmungen zur Weiternutzung zu erhalten ist. Zur Ertüchtigung für die weitere Nutzung wurden bereits größere Summen investiert. Die Leitungsplanungen sind auf diesen Standort ausgerichtet. Daher besteht das Erfordernis zum dauerhaften Erhalt dieser Versorgungslage. Ein Rückbau würde die niederspannungsseitige Versorgung im Einzugsgebiet der Anlage gefährden.
- (2) Im markierten Bereich befindet sich ein mittlerweile abgestimmter Standort für eine Ortsnetzstation. Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit zur Anpassung der Lage der beiden Baumstandorte sowie einer Verschiebung der Parkplätze Richtung Kirchheimer Weg sofern die skizzierte Anzahl erhalten werden soll. **Anpassungsvorschlag:**



Eine niederspannungsseitige **Baustromversorgung** sowie netzseitige Erschließung ist nur in den Bereichen sichergestellt, wo Standorte für **Ortsnetzstationen** geklärt sind. Die Errichtung ist mit Vorlaufzeiten >1 Jahr behaftet.

## 3. Wasserversorgung

Für die Anbindung der Grundstücke des „Platzes“ nördlich des Gebäudes 106 / 110 ist die Eintragung eines Leitungsrechts notwendig.

## 4. Fernwärmeversorgung

Bei der Überprüfung der zugewiesenen **Trassenkorridore** und geplanten Baumstandorten sind **Trassenkonflikte** festgestellt worden. Diese sind im Grafikanhang gekennzeichnet.



Durch Standortverschiebung ist die Vereinbarkeit herzustellen.

### 5. TK/ LWL- Versorgung

Die Sparte LWL verlegt seine Infrastruktur gemeinsam mit der Sparte Strom (1kV/20kV). Daher orientieren sich die Anforderungen zu den Trassen ebenso an den weiteren Leitungsträgern.

### 6. Beleuchtung

Im Planungsgebiet ist keine öffentliche Beleuchtung vorhanden. Erste Planungen und Beauftragungen sind erfolgt. Die Beleuchtungs-Trasse wird gemeinsam mit der Sparte Strom und LWL verlegt.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

Stadt Heidelberg  
- Stadtplanungsamt -  
Palais Graimberg  
Kornmarkt 5  
69117 Heidelberg

<b>REFERENZEN</b>	Schreiben Planungsbüro PISKE vom 11.04.2019
<b>ANSPRECHPARTNER</b>	PTI 21, PPB 6, Harald Kudras ; Az.: 248121
<b>TELEFONNUMMER</b>	0621 294-8127
<b>DATUM</b>	17.04.2019
<b>BETRIFFT</b>	Stellungnahme zur erneuten Beteiligung am Bebauungsplan „Kirchheim-Innovationspark.“

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als **Notzeigentümerin** 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 PTI 21 - PPB 6, Annegret Kilian vom **03.08.2017** und PTI 21 - PPB 6, Harald Kudras vom **22.01.2018** Stellung **genommen**. **Diese** Stellungnahmen gelten unverändert weiter.

Beiliegend erhalten Sie **einen** Lageplan mit dem derzeitigem Planungsstand der Telekom im Bereich des Bebauungsplan „Kirchheim-Innovationspark“ (im Lageplan rot dargestellt).

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

i. A.

Anhang  
1 Lageplan

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Hausanschrift: Dynamostraße 5, 68165 Mannheim

Postanschrift: Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Telefon: +49 621 2940 | Telefax: +49 621 72490054 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE17590100660024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | UStIdNr. DE 814645262





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

Planungsbüro Piske  
Herrn Ullrich Villinger  
In der Mörschgewanne 34  
67065 Ludwigshafen

IS4/ Infrastrukturplanung

betteilung@rnv-online.de  
Telefon: 0621 465-1710  
Telefax: 0621 465-3234

Mannheim,  
14. Mai 2019

**Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Kirchheim-Innovationspark“ der Stadt Heidelberg**  
**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Villinger,

zu Ihrem Schreiben vom 11.04.2019 nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir planen aktuell mögliche Netzerweiterungen im Stadtgebiet von Heidelberg. Bezüglich des Busshuttleverkehrs zur Großsporthalle hat sich eine Änderung zum beigefügten Verkehrsgutachten ergeben. Erforderlich ist nun eine Ringfahrt vom Hauptbahnhof über Baumschulenweg und Diebsweg in die Speyerer Straße. Dadurch wird die Fahrzeit der Rückfahrt einige Minuten länger als im Verkehrsgutachten angegeben. Eine Aufstellung der Busse im Mörgelgewann wird es nicht geben. Außerdem ist es aus unserer Sicht erforderlich, dass die reguläre Buslinie 33 den Fahrweg über den Loop zu allen Zeiten nutzen kann, auch während Großveranstaltungen in der Großsporthalle, da nur so die Anbindung weiterer Bushaltestellen im Harbigweg sichergestellt werden kann. Unsere Abteilung PB3 ist in das Vorhaben bereits eingebunden. Wir bitten Sie darum, in die weiteren Planungen darüber hinaus Herrn Sascha Blüm, Abteilung IS4 (Infrastrukturplanung), E-Mail: s.bluem@rnv-online.de, Tel: 0621/465-1268 einzubinden.

Weiterhin ist am Kirchheimer Weg mit der Linie 26 die Fahrleitung betroffen. Es ist darauf zu achten, dass ein Mindestabstand von 2m zu unserer Fahrleitungsanlage einzuhalten ist. Arbeiten im Bereich der Fahrleitung dürfen nur mit Fahrzeugen durchgeführt werden, die eine Hubbegrenzung haben. Bei Tiefbauarbeiten dürfen keinesfalls die vorhandenen Mastfundamente der Fahrleitungsmaste freigegeben oder berührt werden.

Sollte für den Bau ein Kran genutzt werden, ist sicherzustellen, dass dieser nicht über unsere Gleis- bzw. Fahrleitungsanlagen schwenken kann. Der Fahrbetrieb darf nicht eingeschränkt werden. Sollte in dem Bereich Kirchheimer Weg mit einer Baumaßnahme begonnen werden, muss eine Unterweisung durch unser Haus erfolgen. Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte an Hr. Denzer oder Hr. Platzer (E-mail: t.denzer@rnv-online.de/ u.platzer@rnv-online.de).

Wir weisen außerdem daraufhin, dass – nach Realisierung der Neubaustrecke – mit diversen Begleiterscheinungen des Straßenbahnbetriebs zu rechnen sein wird. Hierzu weisen wir insbesondere auf Schall, Erschütterung, Außenlautsprecher, Läutewerke, Weichen – insbesondere Herzstücküberfahrten – und Kurvenquietschen hin. Nachträgliche Einschränkungen für den Bahnbetrieb sind nicht hinnehmbar. Tendenziell ist in der Zukunft mit zunehmendem Bahnverkehr, zu jeder Tages- und Nachtzeit zu rechnen

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

**Rhein-Neckar-Verkehr GmbH**

ppa.

i.V.

Gunnar Straßburger

Dorothe Goebel