

Bauleitplanung
Stadt Heidelberg

Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften

Bahnstadt

**Zweiter Bauabschnitt – Westlich des
Gadamerplatzes**

Nr. 61.32.15.06.00

Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stand: Fassung vom 19.10.2020
(Entwurf zum Satzungsbeschluss)



Bundeseisenbahnvermögen

Dienststelle Süd
Südendstraße 44
76135 Karlsruhe

Bundeseisenbahnvermögen, Postfach 10 02 52, 76232 Karlsruhe

Stadt Heidelberg
Postfach 105520
69045 Heidelberg

61.00		M 68	
Stadtplanungsamt			
10. Sep. 2012			
61.10	61.20	61.30	61.40

Ihr Zeichen: 61.23 Claudia Langer

Ihre Nachricht vom: 03.08.2012

Zeichen: 25 Le Heidelberg 10 (Sport)
Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets angeben!

Bearbeiter/in: Christian Oechsler

Telefon: 0721 8196-250

Telefax: 0721 8196-5250

E-Mail: christian.oechsler@bev.bund.de

Datum: 06.09.2012

bitte FK an GeBa
09.12.09.

Immobilienangelegenheiten des BEV;

hier: Gelände des Eisenbahner- Sportverein „Rot-Weiß“ Heidelberg e.V. in 69115 Heidelberg, Eppelheimer Straße 17; Flst. 4060 mit 11.082 m² Fläche

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf v.g. Schreiben nehmen wir aus dem durch uns wahrzunehmenden Aufgabenbereich wie folgt Stellung:

Das Bundeseisenbahnvermögen (BEV) ist per Gesetz dem Eisenbahnersport als betriebliche Sozialeinrichtung in besonderem Maße verpflichtet.

Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Bahnstadt Heidelberg – 2. BA – Westlich des Gadamerplatzes befindet sich der Entwurf des B-Planes derzeit in der Aufstellung.

Danach wird das in unserem Eigentum stehende Grundstück durch eine „Straßenverkehrsfläche mit anzupflanzenden Bäumen“, zwecks Gewährleistung der erforderlichen Erschließung, ca. mittig durchtrennt.

Ist dies genau an der Stelle erforderlich ?

Internet:
www.bev.bund.de
www.bundeseisenbahnvermoegen.de

Geschäftskonten:
Postbank Frankfurt
BLZ 500 100 60
Kto.-Nr. 624 990 608
BIC PBNK DEFF
IBAN DE47 5001 0060 0624 9906 08

BBk Filiale Frankfurt
BLZ 500 000 00
Kto.-Nr. 500 012 06
BIC MARK DEF1 500
IBAN DE02 5000 0000 0050 0012 06

Die planungsrechtliche Ausweisung hinsichtlich der Nutzung auf unserer Fläche rechts und links der durchtrennenden Erschließungsstraße – alt - und – neu - ist für uns nicht erkennbar.

Aus unserer Sicht wäre durch eine Erweiterung des B-Planes um das Gesamtgelände des BEV und angrenzender Flächen eine Sportnutzung möglich und dadurch der Fortbestand des Verein am derzeitigen Standort gesichert. Erforderlich wäre hierzu eine Baulandumlegung nebst städtebaulichem Vertrag.

Unseres Erachtens könnte auch aufgrund einer leicht veränderten Erschließungsstrassenführung der Verein mit seinen Sportanlagen am Standort erhalten werden.

Wir bitten daher die Interessen des BEV zu wahren, damit der gemeinnützige ESV Heidelberg auf dem bisherigen Gelände verbleiben kann.

Mit freundlichen Grüßen //

Oechsler

Postfach 10 27 55 • 68027 Mannheim

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Frau Annette Friedrich
Alte Feuerwache - Emil-Maier-Straße 16

69117 Heidelberg

Vorab per Telefax: 06221 58 23900

Seiten: 3

21. September 2012 HF-hm

Sekretariat: H. Messerschmitt, C. Nickler
Durchwahl: (0621) 4256-231
E-Mail: hartmut.fischer@rittershaus.net

Bebauungsplan Bahnstadt „2. BA - Westlich des Gadamerplatzes“
Unser Zeichen: HF/02472/12

Sehr geehrte Frau Friedrich,

wie der Stadt Heidelberg bekannt ist, vertreten wir

Die Stadt Heidelberg hat den Entwurf des oben genannten Bebauungsplans in der Zeit vom

9. August 2012 bis 21. September 2012

öffentlich ausgelegt. Zu dem Entwurf nehmen wir für unsere Mandanten wie folgt Stellung:

MANNHEIM

Prof. Dr. GERALD RITTERSHAUS
RAINER DIETMANN
Prof. Dr. CHRISTOF HETTICH
Dr. ANDREAS NOTZ
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Dr. BERND-MICHAEL ZINOW
Dr. DANIEL WEISERT
KURT WERNER KÜHN
NICO RITTERSHAUS *
VERENA EISENLOHR LL.M.
Fachanwältin für Handels- u. Gesellschaftsrecht
BRITTA MARTENSEN
Dr. MARTIN BÜRMANN
Dr. ANNETTE SÄTTELE
Fachanwältin für Arbeitsrecht
Dr. HARTMUT FISCHER
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
CHRISTIANE BORNEMANN
ANDREAS JUNG
Dr. PATRICK CERTA
Fachanwalt für Handels- u. Gesellschaftsrecht
Dr. MARTIN SCHMIDHUBER
Dr. WERNER H. BORN
Dr. CLAUDIA PLESSKE
CHRISTINA ESCHENFELDER
Dr. MANFRED STOPFKUCHEN-MENZEL
Vorsitzender Richter am VGH a.D.
Dr. MATTHIAS KEILBACH
Dr. ANDREAS TORKA
Abogado (Alicante)
Fachanwalt für Gewerblichen Rechtsschutz
Dr. MATTHIAS UHL
RAOUL KREIDE
Dipl.-Betriebswirt (BA)
VIOLA KELCH
Fachanwältin für Arbeitsrecht
KONSTANZE WAGNER
KATJA REYHER
MARC HAUSER
CAROLINE RUSNIOK LL.M.
ANNO HABERER
Dr. MORITZ WEBER
Dr. MARCO WICKLEIN
HANS-PETER REPNIK

FRANKFURT am Main

WENDELIN FRHR. von KETELHODT
Notar
Dr. WOLF-HENRIK FRIEDRICH
HELLA FRFR. von KETELHODT
JÖRG DÖHRER
Fachanwalt für Arbeitsrecht
MARK OLIVER KÜHN LL.M.
Attorney at Law (New York)
Dr. MARKUS BAUER
BERNHARD NAUJACK LL.M.
Attorney at Law (New York)
Notar
WALTHER von WIETZLOW
Dr. MICHAEL KÜHN
LARS SCHMIDT
CLAUDIA CORDES
CHRISTOPH KULENKAMPFF
HENRIK STEFFEN BECKER
Fachanwalt für Gewerblichen Rechtsschutz

MÜNCHEN

TIM KNORR LL.M.
Attorney at Law (New York)
Dr. DANIEL F. BERG
Fachanwalt für Handels- u. Gesellschaftsrecht
ELER von BOCKELMANN
Dr. TIM LUTHRA
Dr. ANDREAS NOTZ **
Fachanwalt für Arbeitsrecht

* In Bürogemeinschaft
** Zweigstelle

Die Stadt Heidelberg hat unsere Mandanten mit der Rahmenplanung und der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme konfrontiert, nach der eine öffentliche Straße über das Betriebsgrundstück Eppelheimer Straße 11, 69115 Heidelberg, geführt werden müsse. Für derartige Planungsverfahren hat der Gesetzgeber einer Kommune weitgehende Befugnisse eingeräumt, so dass sich unsere Mandanten vorsorglich darauf einstellen müssen, dass die Planungen konkretisiert und die Straße letztlich gebaut wird. Für diesen Fall sind Gespräche und Verfahren eingeleitet, um die Betriebe zu verlagern, ein neues Betriebsgebäude zu errichten und das bisherige Betriebsgrundstück an die Stadt Heidelberg zu veräußern. Die hierbei zu klärenden Sach- und Rechtsfragen sind äußerst kompliziert. Für unsere Mandanten muss sichergestellt sein, dass die entstehenden finanziellen Nachteile ausgeglichen werden. Ob dies gelingt, ist denkbar, lässt sich aber nicht sicher vorhersehen. Wenn aber die Möglichkeit besteht, dass die Bemühungen um einen sachgerechten Interessenausgleich scheitern können, können unsere Mandanten die Bauleitplanung der Stadt Heidelberg in der vorliegenden Entwurfssfassung derzeit nicht akzeptieren. Allein aus Gründen der Vorsorge müssen Einwendungen vorgetragen werden, die sich möglicherweise erledigen, wenn ein sachgerechter Interessenausgleich gelingt. Daher rege ich an, die Aufstellung des Bebauungsplans zunächst zurückzustellen, jedenfalls aber den Planentwurf derzeit in der vorliegenden Entwurfssfassung nicht als Satzung zu beschließen. Nach der derzeitigen Sach- und Rechtslage kann der Bebauungsplan nicht rechtmäßig aufgestellt werden.

1. Das Betriebsgrundstück Eppelheimer Straße 11 soll im Wesentlichen nur noch als öffentliche Straße genutzt werden können. Damit ist die Grundstückseigentümerin (noch) nicht einverstanden. Daher rege ich an, die Straße an anderer Stelle vorzusehen. Es gibt unter Berücksichtigung der sonstigen städtebaulichen Ziele andere ebenso geeignete Alternativerschließungen.
2. Die städtebauliche Rahmenplanung erfordert keine Straße auf dem Grundstück Eppelheimer Straße 11. Auch sind keine sonstigen Gründe vorgetragen oder ersichtlich, die die Straße unbedingt auf dem Grundstück Eppelheimer Straße 11 erforderlich machen.

3. Durch die Bauleitplanung der Stadt Heidelberg wird die wirtschaftliche Existenz unserer Mandanten betroffen, da durch die erforderliche Umsiedlung Kosten entstehen, die durch die öffentlich-rechtlichen Ersatzleistungen nicht hinreichend ausgeglichen werden. Jedenfalls haben weder die Stadt Heidelberg noch die DSK verbindlich zugesagt, dass die tatsächlich entstehenden Kosten auch ausgeglichen werden.
4. Der Bebauungsplan sollte Festsetzungen erhalten, nach denen die derzeitige Nutzung und Bebauung des Grundstücks Eppelheimer Straße 11 weiterhin zulässig ist.

Im Rahmen meiner allgemeinen Fristenkontrolle bitte ich um eine kurze Eingangsbestätigung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Fischer
Rechtsanwalt

SCHULTE RIESENKAMPFF Rechtsanwälts-gesellschaft mbH

Stadtplanungsamt
Palais Grimberg - Kornmarkt 5
Postfach 105520

69045 Heidelberg

Per Email:

stadtplanung@heidelberg.de
claudia.langer@heidelberg.de

Christoph Just LL.M.

Fachanwalt für Steuerrecht
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Sekretariat: Agathe Blaszcok

An der Hauptwache 7
60313 Frankfurt am Main
Telefon: +49 (69) 900 26 - 809
Telefax: +49 (69) 900 26- 999
agathe.blaszcok@schulte-lawyers.com
www.schulte-lawyers.com

Unser Zeichen:
DREST.S120716

Dokument
#914484

21. September 2012

• **Stellungnahme zum Bebauungsplan Bahnstadt - 2. BA westlich des Gadamerplatzes**
Ihr Zeichen: 61.23 la

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich darf mich für die _____ melden, die – wie Sie wissen – die Eigentümerin der Liegenschaft Eppelheimer Str. 13 in Heidelberg, _____, vertritt.

Binnen mit Schreiben vom 3. August 2012 zum o.g Aktenzeichen mitgeteilter Frist nehmen wir zum o.g. Bebauungsplan Stellung und erheben Einwände.

Wir beziehen uns auf die offengelegten Unterlagen, auf die im Schreiben vom 3. August 2012 verwiesen wurde, und die auf der dort genannten Seite www.heidelberg.de/bekanntmachungen unter dem Reiter „Öffentlichkeitsbeteiligung zu aktuellen Bebauungsplanverfahren“ erreichbar sind. Dort öffnet sich bei Anklicken der o.g. Vorgang, zu dem rechts stehend direkte Webverbindungen („links“) zu den folgenden Dokumenten (Stand: 20.September 2012 abends) verzeichnet sind:

- Bebauungsplan
- Städtebauliches Konzept
- Begründung
- Umweltrelevante Stellungnahmen
- Schalltechnisches Gutachten.

Die Einwände sind u.a. vorsorglich erhoben. Meine Madantin steht seit längerem in Kontakt mit der DSK und bringt dort ihre Anliegen für ihre Liegenschaft Eppelheimer

SCHULTE RIESENKAMPFF Rechtsanwälts-gesellschaft mbH

Geschäftsführer: Dr. Josef Lothar Schulte
AG Frankfurt am Main HRB 74244
USt-IdNr. DE 814270135

Deutsche Bank	Frankfurter Volksbank	HypoVereinsbank
Blz. 500 700 24	Blz. 501 900 00	Blz. 503 201 91
Kto. 40 46 330	Kto. 652 750	Kto. 84 30 144

Straße 13, Flurstücknr. 4074, vor. Mittlerweise wurde ihr von dort für „Anfang / Mitte September“ zwar der Entwurf einer Vereinbarung angekündigt (Schreiben der DSK vom 22. August 2012), bisher liegt jedoch keinerlei Entwurfstext vor. Wir wissen daher nicht, welche Inhalte er liefern könnte.

Die Einwände ergeben sich aus formellen und materiellen Zusammenhängen:

1. Einwände formeller Art

Der Bebauungsplan begegnet formellen Bedenken.

Mit Schreiben vom 3. August 2012 sind ist meine Mandantin auf die Frist bis zum 21. September 2012 aufmerksam gemacht worden. Dort waren auch die beiden Möglichkeiten, zur Wahrnehmung der Bürgerbeteiligung offen ausgelegte Unterlagen einzusehen erwähnt, nämlich

- körperlich im Technischen Bürgeramt (zu dessen Öffnungszeiten) und
- online über www.heidelberg.de/bekanntmachungen.

Beide Alternativen waren unterschiedslos mitgeteilt; sie galten offenkundig als gleichwertige Möglichkeit der Wahrung der Beteiligungsrechte.

Bei näherer Durchsicht ergab sich aber, dass insbesondere die Grundlagen für das schalltechnische Gutachten augenscheinlich doch nicht gleichmäßig öffentlich im Technischen Bürgeramt oder online ausgelegt waren – oder wenn dem so war, war die öffentliche Auslegung unzureichend.

Denn das schalltechnische Gutachten, wie es online eingestellt war, verweist für die Begründung der lärmtechnischen Ergebnisse auf eine Vielzahl weiterer Unterlagen, die aber online nicht zugänglich waren. Sämtliche Anlagen, die z.B. S. 26, 27, 31, 32 erwähnt sind, fehlten.

Auch der nicht näher erläuterte Hinweis auf dem link „Kurzgutachten“ gibt zunächst keinen Hinweis, dass die eingestellten Unterlagen unvollständig wären. Es öffnet sich kein erläuterndes Infofeld, ein mouse-over oder ein sonstiges technisches Vehikel, das dem Nutzer Aufschluss geben könnte, dass seine Informationssuche online wohl doch keinen vollständigen Unterlagen begegnen wird.

Dieser Einwand bezieht sich auf Art und Umfang des online eingestellten Gutachtens.

Ein weiterer, paralleler Einwand resultiert nicht aus der Unvollständigkeit der eingestellten Unterlage selbst, sondern dass diese –wäre sie mit den erläuternden und illustrierenden Anlagen, auf die das Gutachten selbst häufig verweist, selber vollständig – dennoch unvollständig für eine komplette und ordnungsgemäße Informationsverschaffung und damit für eine ordnungsgemäße Offenlegung unzureichend wäre. Denn das Gutachten verweist (u.a. auf S. 51) auf ein weiteres, anscheinend der Sache nach immer noch gültiges schalltechnisches Gutachten vom 11. August 2004. Dieses war aber online ebenfalls nicht erhältlich und offen ausgelegt.

Aus beiden Gründen ergeben sich mithin durchgreifende Bedenken gegen die erfolgte öffentliche Auslegung.

2. Einwände materieller Art

Es ergeben sich zudem einer Reihe Einwendungen materieller Art:

Vor allem verletzt der Bebauungsplan die Gebote der Konfliktbewältigung und Rücksichtnahme, vgl. §§ 1 Abs. 6 BauGB, 15 BauNVO. Er geht von einer Situation aus, die weder faktisch noch rechtlich besteht. Es sind nicht einmal die erforderlichen Grundlagen hierfür geschaffen:

2.1 Zuwegung / Da-Vinci-Straße

Nach dem Bebauungsplan soll das neu entstehende Quartier zur Stadtanbindung nordwärts v.a. über die Da-Vinci-Straße angebunden werden.

2.1.1 Problem der Straßenführung nicht gelöst

Die Straße wird zwischen den Baufeldern E3 und C5 verlaufen und dabei einen Teil der Liegenschaft meiner Mandantin in Anspruch nehmen, ohne dass hierzu eigentumsrechtliche Grundlagen geschaffen sind. Ein Kaufinteresse ist bereits mit Schreiben der DSK vom 10. Dezember 2010 schriftlich aufgezeigt. Abgesehen davon, dass nach früheren Überlegungen der DSK unser Grundstück zu einem Bruchteilspreis des Preises hergegeben werden sollte, den meine Mandantin im Gegenzug wir für ein von ihr nicht benötigtes Grundstück zur „Arrondierung“ unserer Liegenschaft zur Straße Grüne Meile zahlen sollte, liegt ein Erwerbsvorschlag bislang nicht vor. Noch weniger gilt das für eine endgültige und rechtsverbindliche Grundlage, auf der eine derartige Planung aufsetzen könnte.

2.1.2 Problem der Zuwegung zu unserer Liegenschaft nicht gelöst

Gleichfalls nicht gelöst ist die Frage der Zuwegung zurr Liegenschaft, die sich als möglicher planerischer Konflikt abzeichnet: Die Planung setzt eine Straßenführung voraus, die eine störungsfreie Fortführung der gewerblichen Nutzung in Frage stellt. Denn das Grundstück muss für Kraftverkehre zugänglich sein; es ist durch ein Tor zu sichern. So stellt es sich derzeit auch im geschützten Bestand dar.

Wie künftig das

- Grundstück überhaupt für Kraftverkehre erschlossen werden und
- das Gelände weiterhin durch ein Tor gesichert werden kann, lässt die Planung nicht erkennen. Es steht zu befürchten, dass das eckständige Tor entfällt; eine tragfähige Ersatzlösung ist derzeit nicht in Sicht.

Auch die Zuwegung zum Grundstück ist angesichts von Straßenführung und Hanglage und mangels anderweitiger Lösung noch ungeklärt. Die Planung lässt befürchten, dass das Grundstück ohne Zuwegung beplant wird.

2.2 Lärmemissionen

Das schalltechnische Gutachten erörtert Emissionen durch Verkehrslärm von Straßenbahnen und durch motorisierten Individualverkehr auf der Straße.

2.2.1 Straßenverkehrslärm

Das online offengelegte schalltechnische Gutachten führt aus (v.a. S. 26 ff), dass für das Mischgebiet südlich der Straße „Grüne Meile“, das der Liegenschaft gegenüber liegt, einige erhebliche Überschreitungen sowohl für den Beurteilungszeitpunkt Tag als auch für den Beurteilungszeitpunkt Nacht zu erwarten sind. Die Bezugsgrößen für die lärmtechnische Bewertung liegen dem Grundstück meiner Mandantin gegenüber. Die Auswirkungen auf das Grundstück meiner Mandantin sind nicht erörtert. Auch für dieses Grundstück gilt aber das planerische Gebot der Schaffung und Wahrung gesunder Arbeitsverhältnisse, vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB. Dies gilt für meine Mandantin sogar erst recht, weil ihre Liegenschaft und deren Nutzung Bestandsschutz genießen und Art und Umfang der Nutzung nicht erst durch die Planlage geschaffen werden.

Selbst wenn wir aber davon ausgehen, dass man die Auswirkungen auf das Grundstück meiner Mandantin in ähnlicher Weise wie auf das Plangebiet annehmen könnte, ergäben sich erhebliche Lärmstörungen, die nicht hinzunehmen sind. Sie lassen sich auch nicht – anders als im Plangebiet – durch planerische Vorsorge hinsichtlich Nutzung oder bautechnische Ausrüstung steuern oder minimieren, da die Nutzung der Liegenschaft ein vorhandener Bestand ist.

Nicht erklärt ist, wie sich die Lärmsituation im Hinblick auf die Hanglage für die Liegenschaft meiner Mandantin gegenüber den gutachtlichen Befunden verhält: Da das Gelände abfällt, gehen wir davon aus, dass sich die Auswirkungen eher noch gravierender darstellen.

Soweit der Gutachter (S. 26f) festhält, dass die Grenzwerte v.a. im Kreuzungsbereich der „Grünen Meile“ und der „Da-Vinci-Straße“ entstehen und deren Radius beschreibt, ist das bereits aus mehreren Gründen aus den offen gelegten Unterlagen für uns nicht nachvollziehbar:

- Inwieweit ist der angegebene Radius auf unsere Liegenschaft übertragbar ?
- Woraus ergibt sich dieser Radius, was sind seine Grundlagen ?
- Es ist unzureichend, nur den Kreuzungsbereich der „Grünen Meile“ mit der „Da-Vinci-Straße“ zu erwägen: Da dieser Straße eine Anbindungs- und Entlastungsfunktion zukommt, die das gesamte Quartier in Richtung Innenstadt anschließt, werden wesentliche Verkehrsströme in nord-südlicher Richtung in das Quartier, aber auch über die „Grüne Meile“ aus westlicher Richtung sowie zusätzlich entlang der Pfaffengrunder Terrassen aus südlicher sowie über den „Langen Anger“ aus östlicher Richtung nordwärts fließen. Da Straßenführung und Bebauung in der Da-Vinci-Straße enger an dem gewerblich genutzten Gebäude liegen, ist unserer Auffassung nach mit einer eher noch höheren Lärmbelastung durch Fließverkehr in dieser Straße zu rechnen. Die Planung hat dies offenbar nicht in Erwägung gezogen.

2.3 Hanglängeproblem: Schutz von Fahrzeugen auf dem Areal der Liegenschaft

Ebenfalls in wiederholter Korrespondenz meiner Mandantin ist aufgezeigt, aber gleichwohl von der Planung nicht berücksichtigt, dass ein denkbarer Nutzungskonflikt auch physisch die eingebrachten Gegenstände, die sich rechtmäßig auf der Liegenschaft befinden, Schaden nehmen können: Soweit öffentliche Verkehre über die „Grüne Meile“ verlaufen, fließen diese aufgrund fallenden Geländes *oberhalb* der Liegenschaft. Auf dem Gelände befindet sich zu dieser Straße gewandt der Parkplatz, der u.a. zum Abstellen von Pkw genutzt wird. Von der Straße fallende, sei es durch Würfe aus Fahrzeugen oder von Passanten, sei es durch Fahrzeuge bewegte, Gegenstände (ähnliche Rollsplitt) landen dann u.U. auf dort abgestellten Fahrzeugen und führen zu Schäden. Auf dieses Eigentum schädliche Folgeproblem öffentlicher Verkehre entlang der tiefer liegenden Liegenschaft meiner Mandantin nimmt die Planung keine Rücksicht und erwägt sie nicht einmal.

Gerne stehen wir für einen Austausch zur Verfügung. Sollte sich aufgrund einer tragfähigen Einigung mit der DSK der Anlass für unsere Einwände erledigen, lassen wir Sie dies unverzüglich wissen.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Vust
Fachanwalt für Verwaltungsrecht



RHEIN-NECKAR-KREIS
LANDRATSAMT
Gesundheitsamt

Gesundheitsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 104680, 69036 Heidelberg

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520
69045 Heidelberg

61.04			
Stadtplanungsamt			
10. Aug. 2012			
61.10	61.20	61.30	61.40
	102		

Dienstgebäude:
69115 Heidelberg, Kurfürstenanlage 38 - 40

Gesundheitsschutz 34.3

Bearbeiter: Herr Karras
Zimmer – Nr.: 269
Telefon-Durchwahl: (06221) 522 1823
Telefax-Durchwahl: (06221) 522 91823
E-Mail: albert.karras@rhein-neckar-kreis.de

Aktenzeichen: 34.03.13
Sprechzeiten: nach Vereinbarung

Öffnungszeiten des Landratsamtes:
Montag – Donnerstag 07:30 Uhr – 17:00 Uhr
Freitag 07:30 Uhr – 15:30 Uhr

Datum: 09.08.2012

Bebauungsplan Bahnstadt - 2. Bauabschnitt westlich des Gadamerplatzes

Ihre Schreiben vom 03.08.2012

Aktenzeichen 61.23

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o.a. Bebauungsplanverfahren bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken, wenn die in der Begründung (Stand 06.06.2012/Entwurf) unter 6.1 aufgeführten Punkte Beachtung finden.

Mit freundlichen Grüßen

A.Karras

Postanschrift:
Kurfürstenanlage 38 - 40
69115 Heidelberg

Telefon-Zentrale:
(06221) 522 - 0
Telefax-Zentrale:
(06221) 522 - 1840

Internet:
www.rhein-neckar-kreis.de
E-Mail: gesundheitsamt@rhein-neckar-kreis.de

Bankverbindung:
Sparkasse Heidelberg
(BLZ 672 500 20)
Kto-Nr. 24 201

ÖPNV-Haltestellen:
Römerkreis
Stadtwerke
Stadtbücherei

☎ Umwelttelefon 522-1800,

AIDS-Beratung 522-1820,

Arztärztlicher Dienst 522-1872,

Reiseimpfungen 522-1829

Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

1075 Stadtplanungsamt			
16. AUG. 2012			
61.00 i.V.	61.20	61.30	61.40
Na	20.3 da		13. 09.

Betrieb/Projektierung

Ihre Zeichen 61.23
Ihre Nachricht 03.08.2012
Unsere Zeichen B-LB/X/Tsc/84.071/Be
Name Herr Tscherner
Telefon +49 231 5849-15792
Telefax +49 231 5849-15749
E-Mail martin.tscherner@amprion.net

Seite 1 von 1

Dortmund, 10. August 2012

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Bahnstadt – 2. Bauabschnitt westlich des Gadamerplatzes

hier: 1. Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB

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

Amprion GmbH

Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund
Germany

T +49 231 5849-0
F +49 231 5849-14188
www.amprion.net

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH

Aufsichtsratsvorsitzender:
Heinz-Werner Ufer

Geschäftsführung:
Dr. Hans-Jürgen Brück
Dr. Klaus Kleinkorte

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 15940

Bankverbindung:
Commerzbank Dortmund
BLZ 440 400 37
Kto.-Nr. 352 0087 00
BIC: COBADEFF440
IBAN:
DE27 4404 0037 0352 0087 00
USt.-IdNr. DE 8137 61 356



terranets bw

terranets bw GmbH · Postfach 80 04 04 · 70504 Stuttgart

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

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

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

Datum	Seite	Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen
08.08.2012	1/1	61.23	03.08.2012	TNp-Bur TNw 120808_6

Heidelberg

**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Bahnstadt - 2. Bauabschnitt
westlich des Gendarmenplatzes**

- 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**

**Erdgashochdruckanlagen und Telekommunikationskabel der
terranets bw GmbH**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten
Bebauungsplanverfahren. Die ehemalige GVS Netz GmbH heißt jetzt terranets
bw GmbH.

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

Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
terranets bw GmbH

Kröhnert Burmeister

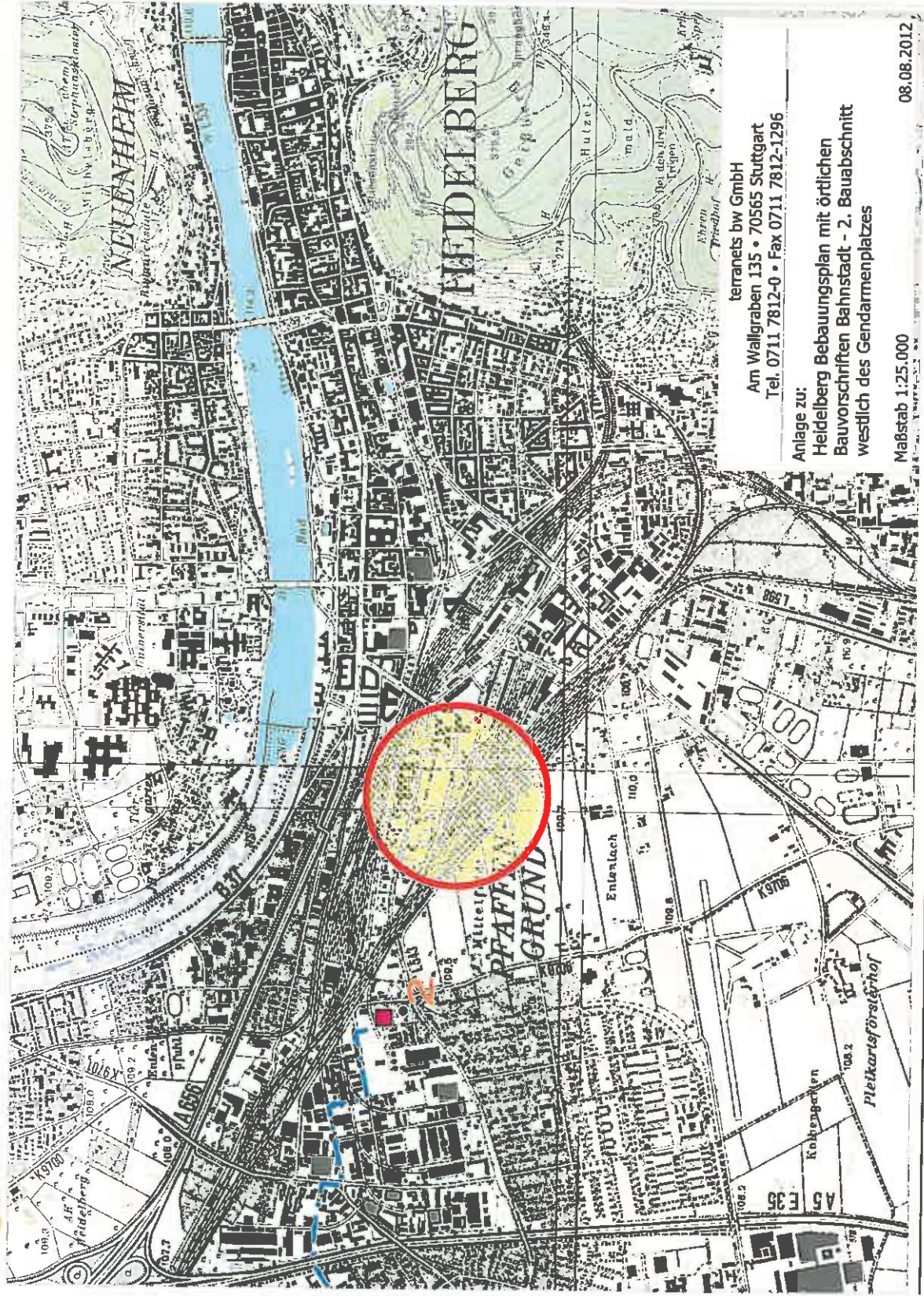
Anlagen
Übersichtsplan

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

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Hans-Josef Zimmer
Geschäftsführung: Dr. Thomas Gößmann (Sprecher der Geschäftsführung), Dott. Cesare Rovelli
Sitz der Gesellschaft: Stuttgart Registergericht: Amtsgericht Stuttgart Registernummer: HRB 2480 DVGW TSM geprüft ISO14001 zertifiziert
Baden-Württembergische Bank Konto 2 566 580 BLZ 600 501 01 IBAN: DE70600501010002566580 BIC: SOLADEST



terrannets bw



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

Anlage zu:
Heidelberg Bebauungsplan mit örtlichen
Bauvorschriften Bahnstadt - 2. Bauabschnitt
westlich des Gendarmenplatzes

Maßstab 1:25.000

08.08.2012

- Leitung mit Ø in mm (DN)
- Hauptarmatur mit Nr.
- Abzweigarmatur
- fernbedienbare Armatur
- Meßkontakt mit Nr.
- Planungstrasse
- gemeinsamlich genutzte Leitung
- technische Dienstleistung durch terrannets bw
- Betriebsführung u. Wartung durch Fremdunternehmen
- Korrosionsschutzanlage
- Bezugssachen
- Verdichtungsanlage
- Regelanlage
- Übergebäudeanlage
- LWL-Technik
- LWL-Kabel
- Spleiss
- Abzweigmuße
- Kabelschutzrohr
- Systemtechnikstandort - Standort geplant
- Kupferteknik
- Kupfer-Kabel
- Pupinpaule mit Nr.
- Repeater (ZWR)
- Muße
- KV-Schrank
- Fernmeldekabine

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



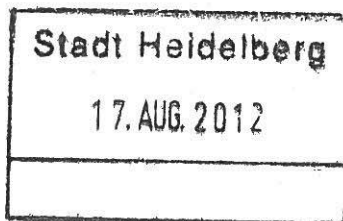
Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE
ABTEILUNG 4 - STRASSENWESEN UND VERKEHR

61.00	1081 Stadtplanungsamt		
17. Aug. 2012			
61.10	61.20	61.30	61.40

Regierungspräsidium Karlsruhe - 76247 Karlsruhe

Stadt Heidelberg
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg



Karlsruhe 13.08.2012
Name Herr Minners
Durchwahl 0721 926-3262
Aktenzeichen 45a2-2512-1-Heidelberg
(Bitte bei Antwort angeben)

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 BauGb);
- Stellungnahme gemäß gemeinsamer VwV entsprechend GABl vom 14.02.1996
Ihr Schreiben vom 03.08.2012 / 61.23

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

A. Allgemeine Angaben

Stadt Heidelberg

- ☐ Flächennutzungsplan
☒ Bebauungsplan "Bahnstadt - 2. BA"
☐ Satzung über den Bebauungsplan
☐ Sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am: **21.09.2012**

B. Stellungnahme

- ☒ keine Bedenken oder Anregungen
☐ Fachliche Stellungnahme

Matthias Minners

Wehrbereichsverwaltung Süd

IUW 4.031 Az 45-60-00/56-50-11

Süd1-A-239-12-b

61.08 Stadtplanungsamt			
11.49			
31. Aug. 2012			
61.10	61.20	61.30	61.40
[Signature]			



Wehrverwaltung
Wir. Dienen. Deutschland.

Wehrbereichsverwaltung Süd · Postfach 10 52 61 · 70045 Stuttgart

Stuttgart, 28. August 2012

Stadt Heidelberg
Postfach 105520
69045 Heidelberg

Stadt Heidelberg	
29. AUG. 2012	
[Signature]	

Telefon 0711 2540 – 1805
Vermittlung 0711 2540 – 0
Fax 0711 2540 – 1830
BwFernwahl 5200
E-Mail wbvuediuw4@bundeswehr.org

Bearbeiterin:
Frau Schuck

Betr.: Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Bahnstadt – 2. Bauabschnitt westlich des Gedamerplatzes

hier: 1. Benachrichtigung § 3 Absatz 2 Satz 3 1 BauGB
2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

Bezug: 1. Ihr Schreiben vom 11. April 2012 – Az 61.23
2. Mein Schreiben vom 16. Mai 2012 – IUW 4.031 – Az 45-60-00/56-50-11
3. Ihr Schreiben vom 3. August 2012 – Az 61.23

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihre Benachrichtigung teile ich Ihnen mit, dass durch den beabsichtigten Bebauungsplan "Bahnstadt – 2. Bauabschnitt westlich des Gedamerplatzes" Belange der militärischen Landesverteidigung berührt werden. Das o.g. Planungsgebiet befindet sich im Bauschutzbereich des Flugplatzes Heidelberg. Dort sind ggf. Beschränkungen nach dem Luftverkehrsgesetz (LuftVG) zu beachten.

Die mit Bezug 2 übermittelten Anmerkungen wurden berücksichtigt. Die Wehrbereichsverwaltung Süd erhebt daher gegen den beabsichtigten Bebauungsplan keine weiteren Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Schuck

Postanschrift:
Postfach 10 52 61
70045 Stuttgart

Paketanschrift:
Heilbronner Str. 186
70191 Stuttgart

Besucheradresse:
Nürnbergerstr. 184
70374 Stuttgart

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank, Filiale Regensburg
BLZ 750 000 00
Konto-Nr. 750 010 07

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim

Die Verbandsverwaltung

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

Stadtplanungsamt
Frau Langer
Kornmarkt 5

69045 Heidelberg

61.00	Stadtplanungsamt		
03. Sep. 2012			
61.10	61.20	61.30	61.40

1152
13.09.

Verbandsverwaltung
Telefon: (0621) 106846
(0621) 293-7298
Fax: (0621) 293 47 7298

Telefon Sachbearbeiter:
(0621) 293-7314
e-Mail: martina.seltmann
@mannheim.de

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens
03.08.2012 61.23

Sachbearbeitung / Geschäftszeichen
Seltmann / 06-162

Datum
29.08.2012

Bebauungsplan Bahnstadt „2. BA – Westlich des Gadamerplatzes“

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Müller
Geschäftsführer

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

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



Baden-Württemberg

POLIZEIDIREKTION HEIDELBERG
FÜHRUNGS- UND EINSATZSTAB

Polizeidirektion Heidelberg · Postfach 104412 · 69034 Heidelberg

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
z. H. Frau Langer
Kornmarkt 5

69117 Heidelberg

Heidelberg 03.09.2012
Sachaufgabe Verkehr
Name Stegmaier
Durchwahl 1190
Aktenzeichen Vk/1132.6-2/2542-St
(Bitte bei Antwort angeben)

Bebauungsplan Bahnstadt – 2. Bauabschnitt westlich des Gadamerplatzes; Hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Dortiges Schreiben vom 03.08.2012, Az.: 61.23

Die vorliegenden Planungsunterlagen und Festsetzungen des o.a. Bebauungsplanes wurden sowohl aus kriminalpräventiver Sicht als auch aus verkehrlicher Sicht geprüft.

Prüfung aus verkehrsrechtlicher Sicht

Aus verkehrspolizeilicher und verkehrsrechtlicher Sicht bestehen gegen die Planungen und die Festsetzungen keine Bedenken bzw. Einwendungen.
Derzeit sind keine Anregungen in diesem Bereich vorzubringen.

Prüfung aus kriminalpräventiver Sicht

Die Polizeidirektion Heidelberg, Prävention, nimmt zu dem vorliegenden Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.

1. Vorschläge aus kriminalpräventiver Sicht

1.1 Allgemeines

Begrenzte und überschaubare räumliche Gestaltungen schaffen ein Gefühl einer sicheren Umgebung, in der sich die Bewohner wohl fühlen. Auf die Übersichtlichkeit der zukünftigen Baukörper ist daher besonderes Augenmerk zu legen.

1.2 Informelle Sozialkontrolle

Ein wesentlicher Schlüssel städtebaulicher Qualität liegt in der Planung unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger. Die informelle Sozialkontrolle wird wesentlich gesteigert, wenn die Bewohner des Quartiers „ihre“ Freiflächen mitgestalten und sich in sog. Patenschaften (z.B. Baumpatenschaften, Spielplatzpatenschaften) aneignen können. So instand gehaltene Freiflächen erhöhen den Wert des Wohnumfeldes und wirken sich reduzierend auf Kriminalität und Kriminalitätsfurcht aus.

1.3 Beleuchtung/Bepflanzung

Wege und Plätze im Planungsbereich sollten so gestaltet werden, dass keine uneinsehbaren Bereiche entstehen, die Tatgelegenheiten fördern könnten. In diesem Zusammenhang ist auch bei der Beleuchtung zu beachten, dass durch Art und Platzierung der Leuchtkörper Dunkelflächen während Dämmerung und Dunkelheit weitestgehend ausgeschlossen werden können (es gilt: besser heller als zu dunkel).

Die Auswahl der Bepflanzung sollte so gewählt werden, dass die Überschaubarkeit und Übersichtlichkeit der Wegeführung in Bezug auf uneingeschränkte Sichtachsen gewährleistet ist (hochstämmige Bäume, bodendeckende Pflanzen). Auf die Pflege und den Rückschnitt der Anlagen sollte Wert gelegt werden.

1.4 Kraftfahrzeuge

Bei den für den das Planungsgebiet vorgesehenen Parkplätzen / öffentlichen Stellplätzen ist auf eine übersichtliche Ausgestaltung zu achten, um Straftaten „rund um das Kfz“ zu erschweren. Es wird deshalb empfohlen, die Parkplatzgestaltung „offen“ anzulegen und möglichst nicht mit Hecken und Büschen einzufassen, um ein Entdeckungsrisiko für potenzielle Täter zu erhöhen.

Die Ausgestaltung der Tiefgaragen sollte die Möglichkeit zulassen, mittels durchbrochener Fassadenelemente Tageslicht einfallen zu lassen, so dass sich ein Kontakt zur Außenwelt notfalls herstellen lässt.

Ein heller Wandanstrich und eine gute Beleuchtung der Tiefgarage sind als Standard anzusehen. Weiterhin ist dafür Sorge zu tragen, dass eine klar strukturierte Beschilderung mit den Hinweisen auf Not- und Rettungswege, Zu- und Abgänge sowie Aufzüge und Treppenhäuser hinweist. Notruf-, bzw. Feuermelder sind deutlich zu deklarieren. Die Benennung eines Ansprechpartners (Hausmeister, Parkwächter) ist anzustreben. Eine Überwachung durch sicherungstechnische Anlagen wird vorgeschlagen.

Die Einrichtung von Frauenparkplätzen in der Nähe von Ein- oder Ausfahrten wirkt sich positiv auf das Sicherheitsgefühl aus.

1.5 Fahrräder

Eigentumskriminalität rund um das Fahrrad kann durch verschließbare (auch überdachte) Fahrradkäfige anstelle von einfachen Fahrradbügeln erschwert werden.

1.6 Schutz vor Wohnungseinbruch

Der Einbau von Sicherungstechnik ist dann besonders günstig, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird. Über die individuellen Sicherungsmöglichkeiten informiert die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle (1.10).

An leicht zugänglichen Gebäudeteilen, wie Türen und Fenstern im Erdgeschoss oder Kellerbereich, wird generell die Verwendung von Elementen empfohlen, die einer erhöhten mechanischen Beanspruchung stand halten. Hier geht es um die Berücksichtigung einfacher Vorkehrungen, wie z.B. den Einsatz widerstandsfähigerer Schließstücke in der Fenstermechanik.

Bei über 30 Prozent aller Einbrüche bleibt es beim Versuch, nicht zuletzt aufgrund des Einbaus entsprechender sicherungstechnischer Einrichtungen.

Einbruchhemmende Türen und Fenster bieten nach DIN EN 1627-1630 einen sehr guten Einbruchschutz. Hier ist sichergestellt, dass es in der Gesamtkonstruktion sowie bei der Montage keinen Schwachpunkt gibt. Als Grundempfehlung gelten mindestens die Widerstandsklassen RC 2 (für Bauteile die direkt von dem Täter ohne Aufstieghilfen angegriffen werden) und RC 1 N (für Bauteile, bei denen kein direkter Angriff auf die eingesetzte Verglasung erwartet wird, Aufstieghilfe erforderlich - keine Standfläche für den Täter).

Ein entsprechender Mindeststandard kann von der Kommune beim Verkauf der Grundstücke festgelegt werden.

1.7 Schule

Vor dem Hintergrund der zurückliegenden Gewaltvorfälle an Schulen weisen wir darauf hin, in bezug auf den Schulneubau rechtzeitig mit dem Polizeirevier Heidelberg-Mitte Kontakt aufzunehmen, um gemeinsam mit der Polizei einen detaillierten Krisenplan zu erstellen. Ihr Ansprechpartner ist Herr Polizeirat Christian Zacherle, Tel. 06221/99-1701.

An die Ausgestaltung der Türen, Zargen und Schließbleche ist ein hoher Qualitätsstandard anzulegen (Türen mit geprüften Einsteckschlössern nach DIN 18251, zertifizierte Profilzylinder nach DIN 18252 und einbruchhemmende Schließbleche, Zylinder der Klassenzimmertüren gleichschließend und mit Panikfunktion „B“). Es muss grundsätzlich möglich sein, dass bei Amokalarm die Klassenzimmertüren durch berechtigtes Personal von innen verschlossen werden können. Des Weiteren muss sichergestellt sein, dass bei einer Gefahrenlage eine elektrische Lautsprecherdurchsage erfolgen kann, die im ganzen Haus wahrnehmbar ist. Nähere Hinweise hierzu erteilt die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle (1.10).

Für weitergehende Informationen zur Krisenintervention, Verhaltensempfehlungen und Schulungsmöglichkeiten steht die Abt. 7 des Regierungspräsidiums Karlsruhe (Schule und Bildung) und das dort installierte Kriseninterventionsteam zur Verfügung. Auf die gemeinsame Verwaltungsvorschrift des Kultus-, Innen und Umweltministeriums BW über das Verhalten an Schulen bei Gewaltvorfällen und Schadenereignissen (VwV Gewaltvorfälle) wird verwiesen.

1.8 Kindertagesstätte

Kinder in diesem Alter benötigen den absoluten Schutz von Eltern oder Aufsichtspersonen. Es ist deshalb unbedingt sicherzustellen, dass Kinder das Gelände der Einrichtung nicht unbeaufsichtigt verlassen können.

Des Weiteren sind die Zugangsmöglichkeiten zur Einrichtung so auszustatten, dass Unbefugte während der Öffnungszeiten keinen, bzw. nur kontrollierten Zutritt zu den Räumlichkeiten haben.

1.9 Graffiti

Für die Aussenfassaden wird ein Anstrich mit graffitihemmender Wandfarbe, bzw. einer graffitihemmenden Beschichtung empfohlen. Nähere Hinweise hierzu erteilt die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle¹.

1.10 Kostenlose Beratung

Der Hinweis auf das individuelle Angebot einer kostenlosen Bauplanberatung für private wie auch gewerbliche Objekte durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle an die Architekten und Bauherren wird empfohlen. Ihre Ansprechpartnerin ist Frau Kriminaloberkommissarin Wickert, Tel. 06221/99-1230.

2. Abschlussbemerkung

Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten. Die Polizeidirektion Heidelberg, Prävention und Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle stehen für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung.

Sollten die Vorschläge aufgrund begrenzter Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan keinen Niederschlag finden können wird um Weiterleitung der Informationen an das zuständige Planungs-, bzw. Architektenbüro gebeten. Weiterhin halten wir eine Aufnahme der kriminalpräventiven Belange in Verträge zwischen Grundstückseigentümer und Bauträger für sinnvoll.

Im übrigen wird auf die Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention hingewiesen, die vom landesweiten Arbeitskreis „Stadtplanung und Kriminalprävention“ erarbeitet und über den Städtetag, bzw. Gemeindetag an dessen Mitglieder versandt wurde. Die Checkliste und weitere Informationen zur städtebaulichen Prävention erhalten Sie auf Wunsch per e-mail (Anfragen an heidelberg.pd.praevention@polizei.bwl.de).

Gez. Stegmaier



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

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

Stadt Heidelberg			
12. SEP. 2012			
61.00	Stadtplanungsamt		
12. Sep. 2012			
61.10	61.20	61.30	61.40

Stadtwerke Heidelberg GmbH
Stadtwerke Heidelberg Energie GmbH
Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH
Stadtwerke Heidelberg Wasser GmbH
Stadtwerke Heidelberg Umwelt GmbH
Stadtwerke Heidelberg Technische Dienstleistungen GmbH
Heidelberg Energie- und Wasserversorgung

Kurfürsten-Anlage 42-50
69115 Heidelberg

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

www.swhd.de

Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Bearbeitet von	Durchwahl	Datum
03.08.2012	524-Krs/Rf	Herr Kraushaar	20 65	10.09.2012
61.23				

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Bahnstadt

2. Bauabschnitt westlich des Gadamerplatzes

- 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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 10.05.2012, welche weiterhin ihre volle Gültigkeit besitzt und legen Ihnen diese als Anlage bei.

Für die Versorgung mit Fernwärme wäre noch anzumerken:

Im Langen Anger wird die Fernwärmetrasse bis zur Kumamotostraße mit Anschluss auf die vorhandene Trasse in der Eppelheimer Straße in DN 250 weiterverlegt. In die Bautzenstraße und Simferopolstraße werden Abgänge in DN 100 vorgelegt. In der Simferopolstraße ist gegebenenfalls eine Weiterführung der Trasse in DN 50 für das ehemalige Stellwerk auf der Promenade vorgesehen. In die Kumamotostraße wird ein Abgang in DN 200 vorgelegt. Die Quartiere W 1.1 Ost und West müssen über den vorverlegten Anschluss in der Kumamotostraße über eine zentrale Übergabe versorgt werden. Die Trasse - vom Langen Anger über die Da-Vinci-Straße bis in die Eppelheimer Straße auf die vorhandene Trasse - wird in DN 150 verlegt.

Grundsätzlich ist für alle Quartiere ein zentraler Übergabepunkt vorgesehen.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtwerke Heidelberg
Netze GmbH
Netzservice

Anlage
Schreiben an Stadtplanungsamt
vom 10.05.2012 in Kopie

(Kellermann)

(Kraushaar)

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

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

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

Kurfürsten-Anlage 42-50
69115 Heidelberg

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

Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Bearbeitet von	Durchwahl	Datum	
11.04.2012 61.23	524-Lu/Rf	Herr Ludwig	22 81	10.05.2012	www.swhd.de

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Bahnstadt - 2. Bauabschnitt westlich des Gadamerplatzes

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie, Wärme und Wasser ist möglich.

Die einzelnen Quartiere werden über eine zentrale Übergabe mit Strom, Fernwärme und Wasser versorgt.

Die Übergabepunkte sind frühzeitig mit uns abzustimmen.

1. Elektrizität

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt Quartierweise. Für jedes Quartier ist nur ein zentraler Übergabepunkt vorgesehen.

Ebenso ist für jedes Baufeld ein Glasfaseranschluss vorgesehen, welcher in der Regel im gleichen Raum wie der Niederspannungsanschluss montiert wird.

In den Gehwegen benötigen wir beidseitig einen Trassenraum von ca. 1,00 m zur Verlegung von Kabelschutzrohren für 20 kV-, 1 kV-, Telekommunikation und Beleuchtung.

Die im Bebauungsplan eingetragenen Baumstandorte sind so anzuordnen, dass eine geradlinige Verlegung der geplanten Kabelanlagen möglich ist.

Bei den geplanten Baumstandorten ist bei Unterschreitung der Mindestabstände zu den geplanten Kabelanlagen ein Wurzelschutz einzubauen.

Die Standorte der geplanten Bäume an der in den Bebauungsplan eingetragenen und ausgewiesenen Transformatorenstation sind je nach Lage der Transformatorenstation im Gebäude SE 1.1 anzupassen.

Des Weiteren wird zur Versorgung der im Bebauungsplan enthaltenen Quartiere mit elektrischer Energie bis zur Fertigstellung der geplanten Transformatorenstation im Gebäude SE 1.1 eine provisorische Transformatorenstation auf dem geplanten Spielplatz (gegenüber SE 1.1) benötigt.

- 2 -

Die geschätzten Kosten für die provisorische Transformatorenstation von

	ca. EUR	51 000,00
+ derzeit 19 % Umsatzsteuer	ca. EUR	<u>9 690,00</u>
	ca. EUR	60 690,00
		=====

sind von der EGH zu tragen. Hierfür benötigen wir eine Kostenübernahmeerklärung.

2. Fernwärmeversorgung

Im Langen Anger wird die Fernwärmetrasse bis zur Kumamotostraße mit Anschluss auf die vorhandene Trasse in der Eppelheimer Straße in 2 x DN 250 weiterverlegt. Abgänge in die Bautzenstraße, Simferopolstraße und in die Kumamotostraße werden vorgesehen. Die Quartiere W 1.1 Ost und West müssen über den vorverlegten Anschluss in der Kumamotostraße über eine zentrale Übergabe versorgt werden. Des Weiteren wird eine Fernwärmetrasse vom Langen Anger über die Da-Vinci-Straße bis in die Eppelheimer Straße auf die vorhandene Trasse in 2 x DN 150 verlegt. Grundsätzlich ist für alle Quartiere ein zentraler Übergabepunkt vorgesehen.

3. Wasserversorgung

Die Versorgung der Anwesen mit Trinkwasser erfolgt über einen zentralen Übergabepunkt für jedes Quartier.

Für die Verlegung der Wasserversorgungsleitungen ist die Einräumung von ausreichendem Trassenraum, im öffentlichen Straßenbereich, erforderlich.

Mit den geplanten Baumstandorten, ist zu den vorhandenen und bereits geplanten sowie den noch zu planenden Leitungsanlagen ein lichter Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten. Kann der Mindestabstand nicht eingehalten werden, ist ein Wurzelschutz einzubauen. Ist dies nicht möglich, sind die geplanten Baumstandorte anzupassen.

Wir bitten um Planungs- und Ausführungskoordination.

Mit freundlichen Grüßen

**Stadtwerke Heidelberg
Netze GmbH
Netzservice**

E-Mail vorab erhält:

Claudia.Langer@Heidelberg.de

Wir ziehen ins Welthaus!

Bitte beachten Sie, dass der LNV-Arbeitskreis ab dem 1. Oktober 2012 im Gebäude des Heidelberger Hauptbahnhofs (Willy-Brandt-Platz 5) zu finden ist.

Wir bitten um Entschuldigung, wenn wir zwischenzeitlich nicht gut erreichbar sind.



Landesnaturschutzverband
Baden-Württemberg e.V.

Dachverband der Natur-
und Umweltschutzverbände
in Baden-Württemberg
nach § 66 Abs. 3 NatSchG

Anerkannter Naturschutz-
verband nach § 67 NatSchG

Bearbeitung durch den
LNV-Arbeitskreis
Mannheim, Heidelberg,
Rhein-Neckar
Willy-Brandt-Platz 5
69115 Heidelberg

Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
z.Hd. Frau Langer
Postfach 105520

69045 Heidelberg

17.9.2012

Kopie an Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (LNV)

Kopie an Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V., Kreisgruppe Heidelberg (BUND)

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Bahnstadt – 2. Bauabschnitt westlich des Gadamerplatzes

Ihr Schreiben vom 3.8.2012

Ihr Zeichen: 61.23

Gemeinsame Stellungnahme des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e.V. und des Bundes für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. zum Entwurf in der Fassung vom 6.6.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Überlassung der Planungsunterlagen und geben dazu folgende Stellungnahme ab:

Wir wiederholen die in unserer Stellungnahme vom 5.5.2012 geäußerten Anregungen bezüglich der Artenliste für die Straßenbäume (Teil A, Kap. 7.1.11 der Begründung). Die aufgeführten Arten sind größtenteils nicht heimisch bzw. passen nicht an den vorgesehenen Standort.

Eine Überarbeitung der Artenliste hat offensichtlich nicht stattgefunden, obwohl auch das Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie und auch der Naturschutzbeauftragte eine Änderung der Artenliste angeregt hatten.

Mit freundlichen Grüßen

Gérhard Kaiser
Sprecher des LNV-Arbeitskreises

Möhlstraße 27
68165 Mannheim

Verteiler: IS, IS1, IS2, IS3, IS4, IS6, AB3, FB5

SWHD: Schäfer, Umlaufverfahren.SWHN@SWHD.de

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Frau Claudia Langer
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

Bereich Infrastruktur

Abteilung IS6

Jasna Milicevic

Telefon: + 49 (0)621 465 -1729
Telefax: + 49 (0)621 465 -3466
E-Mail: infrastrukturfragen@rnv-online.de

Mannheim, 18. September 2012

Zusätzlich per E-Mail: claudia.langer@heidelberg.de

Ihr Schreiben vom: 3.8.2012, Ihr Zeichen: 61.23

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Bahnstadt - 2. Bauabschnitt westlich des Gadamerplatzes

Sehr geehrte Frau Langer,

unser Schreiben vom 8.5.2012 ist weiterhin vollumfänglich gültig.

Mit freundlichen Grüßen

Rhein-Neckar-Verkehr GmbH

ppa.

i. V.

Norbert Buter

Dr. Peter Raue

Anlage

Schreiben vom 08.05.2012

Möhlstraße 27
68165 Mannheim

Verteiler: IS, IS1, IS2, IS3, IS4, IS6, AB3, FB5

SWHD: Schäfer, Umlaufverfahren.SWHN@SWHD.de

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Frau
Claudia Langer
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

Bereich Infrastruktur

Abteilung IS6

Jasna Milicevic

Telefon: + 49 (0)621 465 -1729
Telefax: + 49 (0)621 465 -3466
E-Mail: infrastrukturanfragen@rnv-online.de

Mannheim, 8. Mai 2012

Vorab per E-Mail: claudia.langer@heidelberg.de

Ihr Schreiben vom: 11.04.2012, Ihr Zeichen: 61.23

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Bahnstadt - 2. Bauabschnitt westlich des Gadamerplatzes

Sehr geehrte Frau Langer,

die RNV begrüßt, dass in dem Plangebiet der Nahmobilität großer Raum zu Lasten des IV eingeräumt wird. Wir begrüßen, dass festgeschrieben ist, dass „das Plangebiet (...) durch die Straßenbahn in der „Grünen Meile“ und ergänzenden Buslinien an den ÖPNV angebunden (wird)“.

Die Verkehrsfläche "Grüne Meile" ist textlich in der Beschreibung des B-Plans nicht enthalten. Wir bitten, diese dort aufzunehmen und die Straßenbahn in der „Grünen Meile“ als Besonderen Bahnkörper festzusetzen. Die B-Plan-Grenze enthält nicht die gesamte Breite der "Grünen Meile". Es ist nur ein Gleis (Richtungsgleis Richtung Montpellierbrücke) im B-Plan erfasst.

Werbeanlagen sind (vor allem an Gebäuden) ausgeschlossen. Wir fordern, dass im Bereich möglicher Haltestellen des ÖPNV Werbevittrinen möglich sind.

Die Verkehrsflächen für eine Straßenbahntrasse sollen, analog dem Vorgehen bei Geh- und Radwegen, als "Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung" in den Plan festgeschrieben werden.

Seitens der Stadt gab es bereits wiederholte Anfragen an die RNV zu den Auswirkungen eines Straßenbündigen Bahnkörpers in Knotenbereichen. Insbesondere die Mitbenutzung durch den linksabbiegenden IV in Knotenbereichen:

Die RNV lehnt eine Mitbenutzung der Straßenbahntrasse allgemein sowie speziell im Knotenpunktsbereich durch (wartende) Linksabbieger ab:

- Dies hätte sehr negative Folgen für die durchschnittliche Fahrtzeit und wäre Quelle für Verspätungen der Bahn, insbesondere während den Hauptverkehrszeiten. Längere Fahrtzeiten bedeuten geringere Attraktivität für die Fahrgäste und höheren Personal- und Fahrzeugbedarf (= höhere Kosten) für die gleiche Transportleistung.
- Ferner weisen wir darauf hin, dass linksabbiegende IV-Fahrzeuge auf Straßenbahnschienen ein deutlich erhöhtes Unfallrisiko mit sich bringen. Daher sehen wir die Genehmigungsfähigkeit durch die Technische Aufsichtsbehörde für Straßenbahnen (TAB) als nicht gegeben an.
- Wir weisen darauf hin, dass nur Besondere Bahnkörper förderfähig nach GVFG sind. Von Linksabbiegern befahrene Gleise stellen Straßenbündige Bahnkörper dar und sind grundsätzlich nicht förderfähig.

Für Rückfragen steht Ihnen Thomas Boroffka (-2799; t.boroffka@rnv-online.de) gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Rhein-Neckar-Verkehr GmbH
ppa.

i. V.

Norbert Buter

Dr. Peter Raue

Stadt Heidelberg

21.09.2012 06:46



Deutsche Telekom Technik GmbH
Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520
69045 Heidelberg

61.00		Stadtplanungsamt	
24. Sep. 2012			
61.10	61.20	61.30	61.40

Fr. 25.9.12
Bernd Kittlaus

Ihre Referenzen Fr. Claudia Langer
Ansprechpartner Bernd Kittlaus
Durchwahl +49 0621 294-6123
Datum 18.09.2012
Betrifft 209528 BPL "Bahnstadt – 2. BA westlich des Gadamerplatzes" in Heidelberg;
Ihr Schreiben vom 3. August 2012

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 209528/Bernd Kittlaus vom 25. April 2012 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgenden Änderungen weiter:

Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach unternehmerischen Gesichtspunkten geplant. Dies bedeutet, dass die Telekom bei bereits bestehender oder geplanter Infrastruktur eines alternativen Anbieters nicht automatisch eine zusätzliche eigene Infrastruktur errichtet.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Um vor den Baumaßnahmen Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen zu können, bitten wir Sie, den Bauträger anzuhalten, sich mit unserem Planungsbüro PTI 21 Heidelberg (Ansprechpartner: Herr Herzel, Tel.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest, Seckenheimer Landstr. 210-220, 68163 Mannheim
Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim
Telefon +49 621 294-0, Telefax +49 621 294-5905, Internet www.telekom.de
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262

Hausanschrift
Postanschrift
Telekontakte
Konto
Aufsichtsrat
Geschäftsführung
Handelsregister



Datum 18.09.2012
Empfänger Stadtplanungsamt Heidelberg
Blatt 2

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).

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

Bogdan Polke

i. A.

Bernd Kittlaus

Amt für Baurecht
und Denkmalschutz

Amt 61

61.00	Stadtplanungsamt		
1.11.12	20. Sep. 2012		
61.10	61.20	61.30	61.40

24.9.12

Heidelberg, 19. September 2012
63 hg
☎ 58-25520

Bebauungsplan 2. Bauabschnitt westlich des Gadamerplatzes

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Hier: Stellungnahme Amt 63

In Bezug auf die Festsetzung von Ausnahmen z.B. in Ziffer 1.1 der textlichen Festsetzungen weisen wir darauf hin, dass § 31 Absatz 1 BauGB verlangt, dass nicht nur die Art sondern auch der Umfang der Ausnahmen zu regeln ist. Beide Voraussetzungen müssen kumulativ vorliegen.

Aus Ziffer 1.2 der textlichen Festsetzungen und Ziffer 1 der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich, dass die Höhe der technischen Dachaufbauten nicht festgelegt ist. Der Bebauungsplan legt nur die Höhe der Gebäude fest, wobei als oberer Bezugspunkt die Oberkante der Wandhöhe herangezogen wird. Die Oberkante der Wandhöhe ist wiederum der obere Abschluss der fertiggestellten Außenwand inklusive Dachaufbauten und Attika. Die Höhe der technischen Dachaufbauten über die Festsetzung „Technische Dachaufbauten müssen sich aus der Gebäudekubatur entwickeln und sind gestalterisch zu integrieren“ zu beschränken, dürfte sich in der Praxis schwierig gestalten. Insofern wird vorgeschlagen, in die örtlichen Bauvorschriften noch eine Regelung zur maximalen Höhe der technischen Dachaufbauten aufzunehmen.

Hornung

VCD Rhein-Neckar e. V. • Kurfürsten-Anlage 62 • 69115 Heidelberg

Stadt Heidelberg
Technisches Bürgeramt
Kornmarkt 1
69117 Heidelberg

Geschäftsstelle:

Kurfürsten-Anlage 62
69115 Heidelberg
Tel. (0 62 21) 16 08 93

Online:

rhein-neckar@vcd.org
www.vcd.org/rhein-neckar

Bankverbindung:

Volksbank Kurpfalz H+G BANK eG
BLZ 672 901 00
Kontonummer 65 68 90 06
UStID DE 811641807



VCD Rhein-Neckar im ZuM:

Mo-Fr: 10–13:30 Uhr, 14:30–18 Uhr,
Do bis 19:00 Uhr
Sa: 10–13:30 Uhr

ÖPNV:

Heidelberg Hauptbahnhof

Heidelberg, 20.09.2012

Stellungnahme zu Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Bahnstadt "2. BA – Westlich des Gadamerplatzes"

Sehr geehrte Damen und Herren,

der VCD Rhein-Neckar begrüßt die Entwicklungsmaßnahme in der Bahnstadt da die Nähe zum Hauptbahnhof und zum Universitätscampus im Neuenheimer Feld, günstige Voraussetzungen für einen Stadtteil der kurzen Wege schafft und dadurch zur Verringerung des motorisierten Verkehrs beitragen kann.

Um die gewünschten Vorteile generieren zu können sind jedoch noch folgende Konkretisierungen am Bebauungsplan vorzunehmen.

Wir nehmen wie folgt Stellung:

Forderungen



„2BA_westlichGadamerplatz_Begrueundung.pdf“ in 5.1 Verkehr:

„Die von der Sammelstraße „Am Langen Anger“ abzweigenden Stichstraßen erschließen die Tiefgaragen unter den Baublöcken und bieten öffentliche Stellplätze als Längsparkstreifen beidseitig der Straße.“

Dies widerspricht der Festlegung auf der B-Plan-Karte

„2BA_westlichGadamerplatz_BPlan.pdf“ „Oberirdische Stellplätze und Garagen sind nicht zulässig.“

Der VCD unterstützt hier die Karte des B-Plans, d.h. die o.g. Formulierung aus 5.1 muss gestrichen und durch diese ersetzt werden: **„Oberirdische Stellplätze und Garagen für den Kfz-Verkehr sind nicht zulässig.“**

Mit der Beschränkung auf den Kfz-Verkehr sind also ausdrücklich überdachte Stellplätze für den Radverkehr erlaubt bzw. erwünscht!



„2BA_westlichGadamerplatz_Begründung.pdf“ in

„6.4 Belange des Verkehrs und der Mobilität der Bevölkerung“:

Im Halbsatz „nördlich der Versickerungsflächen dient die Sammelstraße ~~mit beidseitigem Längsparken~~ der Verbindung innerhalb der Bahnstadt.“ Ist die Angabe „mit beidseitigem Längsparken“ zu streichen, da es keine ebenerdigen, öffentlichen Kfz-Stellplätze im Plangebiet geben soll, s.o.

Aus gleichem Grund ist im Halbsatz: „Die nach Süden führenden Wohnstraßen ~~mit beidseitigen Längsparkstreifen~~ dienen der Erschließung der Wohnblöcke inklusive der zugehörigen Tiefgaragen.“ der Ausdruck „mit beidseitigen Längsparkstreifen“ zu streichen.



„Im gesamten Text ist der Ausdruck „Radwegenetz“ durch „Radverkehrsnetz“ zu ersetzen und „Radweg“ durch einen dem Kontext entsprechenden Ausdruck zu ersetzen.



„7.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung“

Im Abschnitt „sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig:

- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.“

ist der Ausdruck „Tankstellen“ zu präzisieren, besser: „Tankstellen für fossile Treibstoffe“. **Stromtankstellen für Elektrofahrzeuge für Car-Sharing-Fahrzeuge und ggf. Taxis müssen zulässig sein!** Da keine öffentlichen Stellplätze im Straßenraum vorgesehen sein sollten ist der Bedarf hierfür jedoch überschaubar.

Im Mischgebiet könnten ggf. Tankstellen für Wasserstofffahrzeuge oder auch Akkuwechselstationen für Fahrzeuge zugelassen werden. In einem neuen Baugebiet könnte dies z.B. zur Errichtung von Demonstrationsanlagen sinnvoll sein, wenngleich die Sicherheitsvorschriften auch hier streng sein müssen.



„7.1.3 Flächen für Stellplätze, Zuwegung und Andienung“

Auch hier steht die gute Formulierung „Oberirdische Stellplätze und Garagen sind nicht zulässig.“ Gleich zu Beginn des Kapitels – das ist sehr gut!

Doch warum werden dann erneut oberirdische Kurzzeitstellplätze genannt? Besucher müssen ihre Autos müssen ebenfalls in Tiefgaragen oder in mehrstöckigen Quartiersgaragen abstellen.

Im Plan ist mit Bezug auf diese Formulierung: „Ein- und Ausfahrten der Tiefgaragen sind nur in den in der Planzeichnung festgesetzten Bereichen zulässig.“ **der Verlauf der Ausfahrten zu ändern!** Es stellt ein großes **Sicherheitsrisiko** für den Längsverkehr, auch von Fußgängern und Radfahrern, dar, wenn die Tiefgaragenausfahrten **senkrecht** zum Straßenverlauf münden, da die Fahrer bereits mitten auf der Straße stehen, bevor sie den kreuzenden Verkehr sehen können! So mussten z.B. in der Felix-Wankel-Straße mussten nachträglich aufgrund dieser Probleme noch Schutzstreifen ausgewiesen werden. **Die Ausfahrten müssen daher parallel zum Straßenverlauf auf die Straße münden und einen ebenerdigen Aufstellbereich in Fahrzeuglänge aufweisen.**

In der Begründung ist der Satz wie folgt zu ändern und zu ergänzen:

„Die Tiefgaragen in den Baugebieten sollen so dimensioniert werden, dass für die Bewohner **und Besucher** ausreichend private Stellplätze realisiert werden können und damit im öffentlichen Raum nur **sehr vereinzelte** Kurzzeitparkplätze **ausschließlich** für ~~Besucher und~~ **den** Lieferverkehr bereitgestellt werden. **Zusätzlich sind Standorte mit reservierten Stellplätzen für jeweils mehrere CarSharing-Fahrzeuge vorzusehen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass neben Kleinwagen auch Platz für größere Transportfahrzeuge vorhanden sein muss. Ebenfalls sind an diesen Standorten Stromtankstellen für diese Fahrzeuge einzurichten bzw. die Voraussetzungen hierfür zu schaffen.**“

Das Kapitel ist zu ergänzen bzgl. der Fahrradabstellanlagen:

„Fahrradabstellplätze sind in ausreichender Anzahl direkt an den neuen Haltestellen vorzusehen. Die Ausführung erfolgt als überdachter Abstellplatz mit Anlehnbügel.“



„7.1.5 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“

Eine Befahrung der „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ mit Müllfahrzeugen oder sonstigem Lieferverkehr sollte nicht erlaubt sein. Lediglich Notfallfahrzeuge oder Feuerwehr sollten diesen Bereich mit Kraftfahrzeugen befahren dürfen. Ver- und Entsorgung muss über die vorhandenen Stichstraßen erfolgen.



„7.1.5 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“

Da der kombinierte Weg für Radfahrer und Fußgänger an der Promenade einen Mischverkehr darstellt, der aufgrund der attraktiven Lage am Rand des Pfaffengrunder Feldes sicherlich intensiv für Freizeitaktivitäten und besonders stark auch von Familien mit Kindern genutzt werden wird, kann er nicht Bestandteil eines schnellen Radverkehrsnetzes sein. Aufgrund der gerade in der Entstehung befindlichen Zulaufstrecken für einen schnellen Radverkehr entlang der ehemaligen Güterbahntrassen, ist die gerade Weiterführung entlang der Promenade zwingend. Daher muss es direkt am südwestlichen Rand des Baugebietes, also noch neben der Promenade zum Feld hin, einen zusätzlichen, gut geteerten, speziellen Radschnellweg geben! **Dieser Radschnellweg ist noch im Plan zu ergänzen!**

Ebenso ist eine Abfahrt für den Radverkehr von der Promenade hinab auf den vorhandenen Wirtschaftsweg am Pfaffengrunder Feld zu schaffen. Diese Auf-/Abfahrt soll in räumlicher Nähe zur Schützenstraße über diese Trasse eine direkte Verbindung für den schnellen Radverkehr in den zentralen Pfaffengrund schaffen.



Alle Gehwege müssen über niveaugleiche Anschlüsse zu den Straßen verfügen, d.h. der Bordstein muss im Kreuzungsbereich vollkommen abgesenkt sein, da jede Erhebung ein Hindernis für Rollstühle und Rollatoren ist. Für Sehbehinderte sind mit entsprechenden Rillenplatten und Aufmerksamkeitsflächen die Übergänge zur Straße kenntlich zu machen.



Alle Radverkehrsanlagen müssen, sofern Sie aus räumlichen Gründen nicht als Angebotsstreifen im Straßenraum angelegt werden können, über niveaugleiche Anschlüsse zu den Straßen verfügen, d.h. der Bordstein muss im Kreuzungsbereich vollkommen abgesenkt sein. Für Sehbehinderte sind mit entsprechenden Rillenplatten und Aufmerksamkeitsflächen die Übergänge zur Straße kenntlich zu machen.



„7.1.7 Grünflächen“

Dieser Abschnitt ist wie folgt zu ergänzen:

Aufgrund des Verzichts auf oberirdische Stellplätze für Anwohner und Besucher im Straßenverlauf, werden zusätzlich viele kleine Grünflächen entlang der Straßen angelegt.



„2 Anforderungen an Werbeanlagen“

Der Satz ist wie folgt zu ergänzen:

„Ausgenommen von den vorstehenden Vorschriften sind Werbeanlagen an Haltestellen des ÖPNV **und an Standorten für CarSharing-Fahrzeuge.**



„3 Anforderungen an die Gestaltung der unbebauten Flächen und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter“

Ergänzend zu diesem Absatz „Standplätze für Müllbehälter in den WA- und MI-Gebieten sind entweder baulich in die Gebäude zu integrieren oder im Freien der Sicht zu entziehen und als Gemeinschaftsanlagen einzuhausen und/oder einzugrünen.“ wird hinzugefügt:

„Im Eingangsbereich der Gebäude, oder im direkten Umfeld sind ggf. auch auf unbefestigten/unbebauten Flächen überdachte Abstellanlagen für Fahrräder zulässig und sogar explizit gewünscht, um die Attraktivität des Radverkehrs zu erhöhen und somit eine Steigerung des Radverkehrsanteils zu erreichen.“

- 👤 Bei den Querungen besonders des Radverkehrs mit der neuen Tram-Trasse in der grünen Meile sind Umlaufschranken generell zu vermeiden. Lichtsignalanlagen sind ebenfalls so weit wie möglich zu vermeiden.

Ergänzungen/Anmerkungen

- 👤 Es ist nicht tolerierbar, dass in einem derartigen Bebauungsplan kein Hinweis auf Fahrradstellplätze vorkommt!

Mit freundlichen Grüßen

Ingolf Hetzel

Vorstandssprecher des Verkehrsclubs Deutschland Regionalverband Rhein-Neckar e.V.

**Amt für Umweltschutz,
Gewerbeaufsicht und Energie**

Heidelberg, den 21.09.2012
31.4 Krohn
☎ 58-18161
📠 58-4618161

An Amt 61
Kopie an OB

Bebauungsplan Bahnstadt – 2. Bauabschnitt westlich des Gadamerplatzes

Schreiben des Stadtplanungsamtes vom 03.08.2012; Schalltechnisches Gutachten der IBK vom 25.05.2012

Mit Schreiben vom 3.8.2012 geben Sie uns als Fachbehörde die Möglichkeit, Stellung zum Bebauungsplan Bahnstadt – 2. Bauabschnitt westlich des Gadamer Platzes zu beziehen.

Erneuerbare Energien:

Die textliche Festsetzung, dass technische Dachaufbauten sich aus der Gebäudekubatur zu entwickeln haben und gestalterisch zu integrieren sind, lassen sich unterschiedlich interpretieren. In der Kommentierung der während des Verfahrens nach §3 ABS. 1 und §4 ABS. 1 BauGB eingegangenen Anregungen (Anlage 06 zur Drucksache 0284/2012/BV) schildern sie zwar, dass die aus dem 1. Bauabschnitt übernommenen textlichen Festsetzungen Solaranlagen nicht ausschließen, setzen dabei aber gleichzeitig voraus, dass sich die Module in den Gesamtentwurf integrieren.

Die von Investoren präferierte und mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe vereinbarte Möglichkeit der Flachdachaufständerung in Kombination mit der Dachbegrünung, stellt nach ihrer Interpretation keine Integration in den Gesamtentwurf dar. Selbst die aufgeständerte Solarenergieanlage, die beim Wettbewerb Kita Bahnstadt einen wesentlichen Bestandteil des Siegerentwurfs darstellt, wird von Ihrem Amt als „architektonisch nicht integriert“ definiert.

Diese Sichtweise schränkt den Einsatz erneuerbarer Energien in der Bahnstadt massiv ein und wurde von uns als Fachbehörde vergebens bemängelt.

Für einen Stadtteil, der sich unter anderem auch ökologisch als Vorzeigestadtteil präsentiert, ist es entscheidend, das Thema Erneuerbarer Energien aktiv aufzugreifen und andere Nutzungsarten als ausschließlich mindereffiziente und teure fassadenintegrierte Module zur aktiven Solarenergienutzung zuzulassen.

Wir möchten Sie daher bitten, analog zu anderen Bebauungsplanverfahren (z.B. Mathematikum) Solaranlagen als Technische Dachaufbauten gemäß Handlungsleitfaden Heidelberger Dachgärten explizit zuzulassen und eine entsprechende Formulierung aufzunehmen.

Dies betrifft auch weitere Bebauungsplanverfahren.

Schall- und Lärmschutz:

Die Baufelder W 1 und W 2 sollen laut vorliegender Planung als Allgemeines Wohngebiet, die Baufelder SE 1 und SE 2 als Mischgebiet ausgewiesen werden.

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

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

Wir schließen uns den Empfehlungen aus dem schalltechnischen Gutachten der IBK vom 25.05.2012 an:

„Da aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände) ausscheiden, sind zur Bewältigung der Geräuscheinwirkungen im Plangebiet passive Schallschutzmaßnahmen für Aufenthaltsräume und der Einbau von Lüftern für in der Nacht zum Schlafen genutzte Aufenthaltsräume im gesamten Plangebiet erforderlich.

Darüber hinaus sind im Mischgebiet an den nach Norden zur Straße 'Grüne Meile' orientierten Fassadenseiten keine Außenwohnbereiche, wie z.B. Terrassen, Balkone und Wohngärten zulässig. Gleiches gilt im Allgemeinen Wohngebiet für die nach Norden zur Straße 'Langer Anger' orientierten Fassadenseiten.“

Naturschutz:

Wir verweisen auf die angehangene Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten vom 18.09.2012.

Alexander Krohn

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

☎ 06221/ 808 140

☎ 06221/7355979

✉ kf@raque-family.de

Stadtplanungsamt
z.Hd. Frau Claudia Langer
Palais Graimberg - Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

über Amt 31

Heideberg, 18.09.2012

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Bahnstadt - „2. Bauabschnitt westlich des Gadamerplatzes“

Ihr Schreiben vom 03.08.2012

Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich verweise auf meine Stellungnahme vom 10.05.2012, in der ich um Überarbeitung der in Kapitel 7.1.11 vorgesehenen Liste der Baumarten gebeten hatte, da es sich hierbei größtenteils um nicht einheimische und somit auch nicht standortgerechte Arten handelt.

Leider wurde meinem Wunsch, den ich hiermit wiederhole, und ebenso der Anregung des Umweltamtes bisher nicht entsprochen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Karl-Friedrich Raqué

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

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
z.Hd. Frau Claudia Langer
Postfach 105520
69045 Heidelberg

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

Telefon
0621 1709-192
Telefax
0621 1709-5192

Per E-Mail: Claudia.Langer@heidelberg.de

Datum
21. September 2012

Bebauungsplan „Bahnstadt – 2. Bauabschnitt westlich des Gadamerplatzes“

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

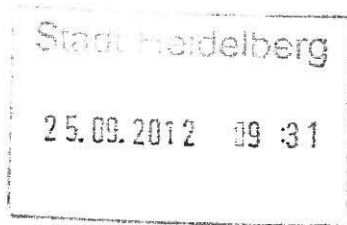
die Industrie- und Handelskammer (IHK) Rhein-Neckar bedankt sich für die erneute Beteiligung am Planverfahren und die Zusendung der Planungsunterlagen. Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird die wohnbauliche Entwicklung am südlichen Rand des Stadtteils fortgeführt. Darüber hinaus sind Flächen für mischgebietstypische Nutzungen vorgesehen.

Die IHK Rhein-Neckar hat gegen den vorliegenden Bebauungsplan „Bahnstadt – 2. Bauabschnitt westlich des Gadamerplatzes“ grundsätzlich keine Bedenken. Wir halten an unserer Stellungnahme vom 18. Mai 2012 fest. An dieser Stelle weisen wir darauf hin, dass sich keine Beeinträchtigungen für die nördlich angrenzenden Gewerbebetriebe ergeben dürfen.

Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.

Freundliche Grüße

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



Verband Region Rhein-Neckar * Postfach 10 26 36 * 68026 Mannheim

Stadt Heidelberg
Postfach 105520
69045 Heidelberg

61.00 Stadtplanungsamt			
25. Sep. 2012			
61.10	61.20	61.30	61.40
	X		

Li: 25.9.12
25.09.

Verband Region Rhein-Neckar
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Der Verbandsdirektor

Postanschrift:
Postfach 10 26 36
68026 Mannheim

Hausanschrift:
P 7, 20 – 21 (Planken)
68161 Mannheim

Tel. (0621) 1 07 08 - 0
Fax: (0621) 1 07 08-34

Bankverbindung:
Sparkasse Rhein Neckar Nord
Kto.Nr. 30267109
BLZ 670 505 05

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeiter	Telefon-Durchwahl	Datum
61.23	03.08.2012	63.1	Herr Hopfauf	-48	21.09.2012

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Bahnstadt – 2. Bauabschnitt westlich des Gadamerplatzes

- 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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die nochmalige Beteiligung an dem o.g. Verfahren.

Aus Sicht der vom Verband Region Rhein-Neckar zu vertretenden Belange werden zu der vorgelegten Planung keine Einwendungen erhoben.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Manfred Hopfauf

Von: [61 - Sekr. Amtsleitung](#)
An: [Langer, Claudia](#)
Thema: WG: 91-2511//12-6982 Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Bahnstadt - 2. Bauabschnitt westlich des Gedamerplatzes; hier: Fristverlängerung
Datum: Donnerstag, 27. September 2012 07:24:47

Von: Poppe, Dragica (RPF) [mailto:dragica.poppe@rpf.bwl.de]
Gesendet: Mittwoch, 26. September 2012 12:49
An: Stadt Heidelberg (Zentraler Posteingang)
Cc: 61 - Sekr. Amtsleitung
Betreff: 91-2511//12-6982 Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Bahnstadt - 2. Bauabschnitt westlich des Gedamerplatzes; hier: Fristverlängerung

Sehr geehrte Frau Langer,
sehr geehrte Damen und Herren,

leider müssen wir Ihnen mitteilen, dass wir unsere Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Planungsvorhaben nicht in der vorgesehenen Monatsfrist fertig stellen können.

Die Stellungnahmen des LGRB im Rahmen seiner Beteiligung als Träger öffentlicher Belange werden intern in einem Umlaufverfahren in den Fachreferaten erarbeitet. Da die einzelnen Fachbeiträge aufeinander aufbauen, müssen einschließlich der Aufarbeitung der Planunterlagen und der Endbearbeitung der Stellungnahmen nacheinander insgesamt acht Bearbeitungsschritte erfolgen.

Aufgrund krankheitsbedingter Abwesenheiten kommt es momentan zu Unterbrechungen im Verfahrensablauf, sodass es dem LGRB nicht möglich ist, innerhalb der von Ihnen gesetzten Frist Stellung zu nehmen. Wir werden uns jedoch bemühen, die Stellungnahme schnellstmöglich fertigzustellen und Ihnen bis spätestens 31.10.2012 zuzusenden.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

D. Poppe

Dragica Poppe

Ref. 91.5 Servicedienst Assistenz
Tel.: 208-3017

Regierungspräsidium Freiburg
Abteilung 9 – Landesamt für Geologie,
Rohstoffe und Bergbau
Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br.
Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

Empfang: 07 61 / 208 – 30 00
Fax: 07 61 / 2 08 – 30 29
E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de
www.rp-freiburg.de / www.lgrb.uni-freiburg.de

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

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

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Palais Graimberg
Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

61.05		Stadtplanungsamt	
1302		08.10.2012	
61.10	61.20	61.30	61.40
VOR			

Freiburg i. Br., 02.10.12
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Dr. Georg Seufert / Sokol
Aktenzeichen: 2511 // 12-06982

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Aufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften für das geplante Allgemeine Wohngebiet "Bahnstadt - 2. Bauabschnitt westlich des Gadamerplatzes" der Stadt Heidelberg, Lkr. Heidelberg (TK 25: 6518 Heidelberg-Nord, 6618 Heidelberg-Süd)

Ihr Schreiben Az. 61.23 vom 03.08.2012

B Stellungnahme

Anlässlich der Offenlage des o.g. Planungsvorhabens verweisen wir auf unsere früheren Stellungnahmen (Az. 2511//12-03106 vom 16.05.2012 und Az. 2511//05-01819 vom 18.03.2005) zur Planung.

Die dortigen Aussagen gelten sinngemäß auch für die modifizierte Planung.

Allgemeine Hinweise

Bei erneuter Vorlage bitten wir Sie, die eingetretenen Veränderungen gegenüber dieser Planung deutlich kenntlich zu machen.

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren u.a. auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme und damit auch auf Erkenntnissen aus Bohrungen. Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht (§4 Lagerstättengesetz) beim LGRB.

Hierfür steht unter <http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/bohranzeigen> eine elektronische Erfassung zur Verfügung.

Günter Sokol