

Bauleitplanung  
Stadt Heidelberg

Bebauungsplan  
und örtliche Bauvorschriften

## **Boxberg – Zentrum am Boxberggring**

Nr. 61.32.12.03.09

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

Stand: Fassung vom 21.01.2021

(Entwurf zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss)

## **Amt61-Beteiligung-Stadtplanung**

---

**Von:** Mashingaidze, Josephine <J.Mashingaidze@terranets-bw.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 29. Oktober 2020 11:02  
**An:** Amt61-Beteiligung-Stadtplanung  
**Betreff:** Bescheid terranets bw Leitungsauskunft: Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Boxberg "Zentrum am Boxbergring"  
**Anlagen:** Negativbescheid Bebauungsplan 201029\_4.pdf; 20201029\_Karte.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Benachrichtigung über das oben genannte Vorhaben.  
Im Anhang erhalten Sie den Bescheid.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Josephine Mashingaidze  
Planung und Bau

terranets bw GmbH  
Am Wallgraben 135  
70565 Stuttgart  
www.terranets-bw.de

T +49 711 7812 2065  
F +49 711 7812 1296  
j.mashingaidze@terranets-bw.de

Unsere Datenschutzhinweise zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten finden Sie hier.

Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Hans-Josef Zimmer :: Geschäftsführerin: Katrin Flinspach Sitz der Gesellschaft: Stuttgart :: Amtsgericht Stuttgart - HRB 2480



**terrannets bw**

terrannets bw GmbH · Postfach 80 04 04 · 70504 Stuttgart

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Postfach 105520  
69045 Heidelberg

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

j.mashingaidze@terrannets-bw.de  
T +49 711 7812-2065  
F +49 711 7812-1460

Datum	Seite	Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen
29.10.2020	1/1	J. Schölch-Garhöfer	26.10.2020	Dp-Mas Dw 201029_4

**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Boxberg "Zentrum am Boxbergring"  
Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2  
Satz 3 BauGB ,Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.  
§ 4 Abs. 2 BauGB  
Erdgashochdruckanlagen und Telekommunikationskabel der terrannets bw GmbH**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.

Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (**gilt nur für rot markierten Bereich**) liegen keine Anlagen der terrannets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.

Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen  
terrannets bw GmbH

i.V.  
Alexander Hirschfeld  
Planung und Bau

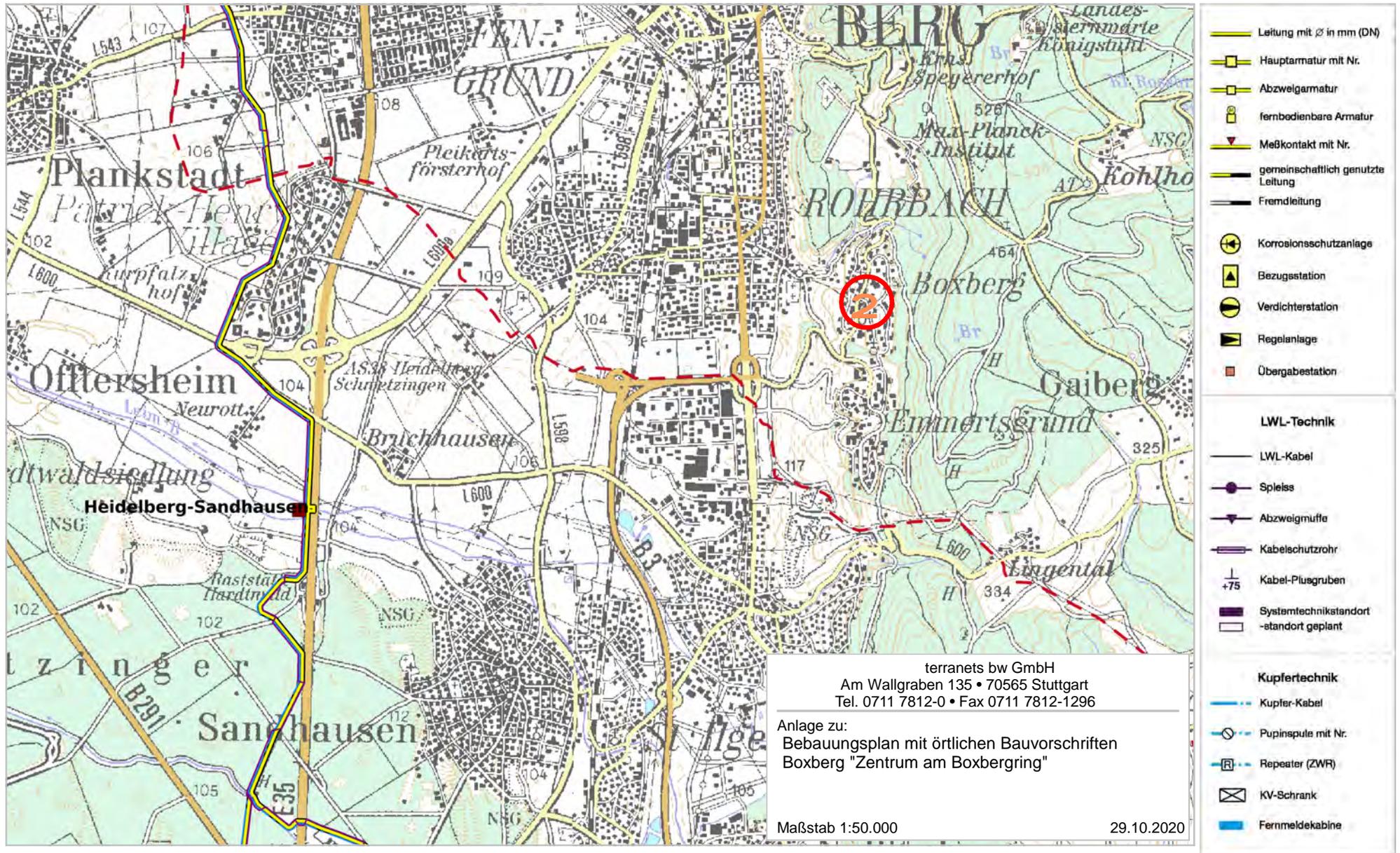
i.A.  
Josephine Mashingaidze  
Planung und Bau

**Anlagen**  
Übersichtsplan

Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Hans-Josef Zimmer  
Geschäftsführerin: Katrin Flinspach  
Sitz der Gesellschaft: Stuttgart Registergericht: Amtsgericht Stuttgart Registernummer: HRB 2480  
DVGW TSM geprüft ISO 50001, ISO 14001 und OHSAS 18001 zertifiziert  
USt-IDNr.: DE147813023 Baden-Württembergische Bank IBAN DE70 6005 0101 0002 5665 80 BIC SOLADEST600



terrannets bw



## **Amt61-Beteiligung-Stadtplanung**

---

**Von:** Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>  
**Gesendet:** Dienstag, 3. November 2020 14:39  
**An:** Amt61-Beteiligung-Stadtplanung  
**Betreff:** Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 146910, Bebauungsplan "Zentrum am Boxbergring"

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.

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

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH  
Asset Management  
Bestandssicherung Leitungen  
Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund  
Telefon +49 231 5849-15711  
baerbel.vidal@amprion.net  
www.amprion.net  
<https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html>

Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender), Dr. Klaus Kleinekorte, Peter Rüth  
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 15940

**Von:** [Gärtner, Felix](#)  
**An:** [Amt61-Beteiligung-Stadtplanung](#)  
**Betreff:** BBP Boxberg "Zentrum am Boxbergring"  
**Datum:** Montag, 16. November 2020 09:01:36  
**Anlagen:** [image001.png](#)  
[Boxberg\\_Zentrum am Boxbergring.docx](#)

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei die verkehrspolizeiliche Stellungnahme zum oben genannten Bauverfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Felix Gärtner  
Polizeihauptkommissar  
Führungs- und Einsatzstab  
Sachbereich Verkehr

Tel: 0621 174 - 2292

Fax: 0621 174 – 2299

E-Mail: [felix.gaertner@polizei.bwl.de](mailto:felix.gaertner@polizei.bwl.de)

[MANNHEIM.PP.FEST.E.V.HD@polizei.bwl.de](mailto:MANNHEIM.PP.FEST.E.V.HD@polizei.bwl.de)

cid:image001.png@01D57F62.C51F67F0





# Baden-Württemberg

POLIZEIPRÄSIDIUM MANNHEIM  
FÜHRUNGS- UND EINSATZSTAB

Polizeipräsidium Mannheim · Postfach 10 00 29 · 68149 Mannheim

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt

Postfach 10 55 20

69045 Heidelberg

Datum 10.11.2020

Stabsbereich Einsatz

Sachbereich Verkehr

Name Herr Gärtner

Durchwahl 0621 – 174-2292

LVN 7-742-2292

Aktenzeichen EVK/1132.6-2

(Bitte bei Antwort angeben)



## **Stellungnahme zu Baugesuchen, Raumordnungsverfahren Hier: Bebauungsplan Boxberg, „Zentrum am Boxberggring“**

**Bezug: Ihr Schreiben vom 26.10.2020, Az: 61.25 Sh**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben bei den vorgelegten Plänen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken.  
Es sollten jedoch Stellplätze in ausreichende Zahl vorhanden sein.

Auf die VwV-Stellplatz wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Gärtner, PHK



## **Amt61-Beteiligung-Stadtplanung**

---

**Von:** Döbbeling, Helmut, DPDHL CRE Germany <h.doebbeling@dpdhl.com>  
**Gesendet:** Mittwoch, 11. November 2020 13:38  
**An:** 'beteiligung-stadtplanung@heidelberg.de'  
**Betreff:** WG: Bebauungsplan: Zentrum am Boxbergring: Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Schölch-Garhöfer,

die DPDHL CREM GmbH ist eine Rechtsnachfolgerin der Deutschen Post Bauen GmbH.

Gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen seitens der DPDHL CREM GmbH keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

**Helmut Döbbeling**

Dipl.- Ing. Architekt Regierungsbaumeister

### **DP DHL Corporate Real Estate Management GmbH**

Corporate Real Estate Germany

EXPRESS Freight DGF

Projectmanagement / Construction

Poststraße 3

76137 Karlsruhe

Telefon 0171-3071216

[H.Doebbeling@dpdhl.com](mailto:H.Doebbeling@dpdhl.com)

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

Deutsche Post DHL Corporate Real Estate Management GmbH; Sitz Bonn; Registergericht Bonn; HRB 6102

Geschäftsführung: Andreas Bossert, Torsten Zuther

Dies ist eine Nachricht der DP DHL Corporate Real Estate Management GmbH und kann vertrauliche, firmeninterne Informationen enthalten. Sie ist ausschließlich für die oben adressierten Empfänger bestimmt. Sind Sie nicht der beabsichtigte Empfänger, bitten wir Sie, den Sender zu informieren und die Nachricht sowie deren Anhänge zu löschen. Unzulässige Veröffentlichungen, Verwendungen, Verbreitung, Weiterleitung sowie das Drucken oder Kopieren dieser Mail und ihrer verknüpften Anhänge sind strikt untersagt. If this document does not concern you, please keep it secret, inform the sender and destroy it promptly. Thank you.

Si ce document ne vous concerne pas, veuillez le détruire immédiatement ou en conserver le contenu secret et prévenir l'émetteur, merci.

**GOGREEN** — Das Umweltprogramm von Deutsche Post DHL

Bitte denken Sie über Ihre Verantwortung gegenüber der Umwelt nach, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken!

## Schölch-Garhöfer, Jutta

---

**Von:** Reich, Wolfgang <Wolfgang.Reich@polizei.bwl.de>  
**Gesendet:** Freitag, 4. Dezember 2020 09:01  
**An:** Schölch-Garhöfer, Jutta  
**Betreff:** WG: BBP Boxberg "Zentrum am Boxbergring"  
**Anlagen:** Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Boxberg - Zentrum am Boxbergring.docx

**Priorität:** Hoch

Sehr geehrte Frau Schölch-Garhöfer,

ich bitte Sie meinen Fehler zu entschuldigen.

Anbei meine Stellungnahme.

Viele Grüße und ein schönes Wochenende

**Wolfgang Reich**  
**Polizeihauptkommissar**  
**Polizeipräsidium Mannheim**  
**Referat Prävention**  
**Dienstgebäude L 6, 12**  
**68161 Mannheim**  
**Tel. 0621/174-1201, Durchwahl: -1243, Fax: -1247**  
**Mail: [mannheim.pp.praevention@polizei.bwl.de](mailto:mannheim.pp.praevention@polizei.bwl.de)**  
**persönlich: [wolfgang.reich@polizei.bwl.de](mailto:wolfgang.reich@polizei.bwl.de)**

---

**Von:** Beteiligung-Stadtplanung@Heidelberg.de  
**Gesendet:** Freitag, 4. Dezember 2020 08:57  
**An:** Reich, Wolfgang  
**Cc:** Gärtner, Felix  
**Betreff:** AW: BBP Boxberg "Zentrum am Boxbergring"  
**Priorität:** Hoch

Sehr geehrter Herr Reich,

vielen Dank für Ihre Nachricht.

Leider war Ihrer E-Mail keine Stellungnahme aus kriminalpräventiver Sicht beigefügt.

Könnten Sie diese bitte zeitnah nachreichen, da die Offenlagefrist heute endet.

Vielen Dank.

Freundliche Grüße  
I.A.

Jutta Schölch-Garhöfer  
Stadtplanungsamt

Städtebau und Konversion  
Sachgebietsleitung Verfahrensbetreuung

**Stadt Heidelberg**

Palais Graimberg, Kornmarkt 5  
69117 Heidelberg

Telefon 06221 58-23312  
Telefax 06221 58-4623000

Arbeitszeiten: Mo-Mi ganztags, Do+Fr vormittags

[jutta.schoelch-garhoefer@heidelberg.de](mailto:jutta.schoelch-garhoefer@heidelberg.de)  
[www.heidelberg.de](http://www.heidelberg.de)

---

**Von:** Reich, Wolfgang <[Wolfgang.Reich@polizei.bwl.de](mailto:Wolfgang.Reich@polizei.bwl.de)>  
**Gesendet:** Freitag, 13. November 2020 13:21  
**An:** Amt61-Beteiligung-Stadtplanung <[Beteiligung-Stadtplanung@Heidelberg.de](mailto:Beteiligung-Stadtplanung@Heidelberg.de)>  
**Cc:** Gärtner, Felix <[Felix.Gaertner@polizei.bwl.de](mailto:Felix.Gaertner@polizei.bwl.de)>  
**Betreff:** BBP Boxberg "Zentrum am Boxbergring"

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei unsere Stellungnahme aus kriminalpräventiver Sicht.  
Die dazugehörige CD wird Ihnen auf dem Postweg zurück übersandt.

Mit freundlichen Grüßen

**Wolfgang Reich**  
**Polizeihauptkommissar**  
**Polizeipräsidium Mannheim**  
**Referat Prävention**  
**Kriminalprävention**  
**Dienstgebäude L 6, 12**  
**68161 Mannheim**  
**Tel. 0621/174-1201, Durchwahl: -1243, Fax: -1247**  
**Mail: [mannheim.pp.praevention@polizei.bwl.de](mailto:mannheim.pp.praevention@polizei.bwl.de)**  
**persönlich: [wolfgang.reich@polizei.bwl.de](mailto:wolfgang.reich@polizei.bwl.de)**



# Baden-Württemberg

POLIZEIPRÄSIDIUM MANNHEIM  
REFERAT PRÄVENTION

Polizeipräsidium Mannheim · Postfach 10 00 29 · 68149 Mannheim

An  
PP MA, FEST-E-V HD  
PHK Gärtner

Datum 11.11.2020  
Name Reich, PHK  
Durchwahl 0621 – 174 1243  
LVN 7-742-1243  
Aktenzeichen PRÄV/1210  
(Bitte bei Antwort angeben)

 **Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften  
Boxberg – „Zentrum am Boxbergring“**

## **Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim, Prävention, Kriminalprävention**

### **1. Grundsätzliches**

Die Lebensqualität der Menschen in Städten und Gemeinden ist wesentlich von der örtlichen Sicherheitslage und vom Sicherheitsempfinden des Einzelnen mitbestimmt. Der öffentliche Raum spielt dabei die Rolle der Begegnungs- und auch der

Kommunikationsstätte mit all seinen Ausprägungen an Mobilitäts- und Aufenthaltsmöglichkeiten.

Gerade der öffentliche Raum bietet allerdings auch Platz für Konflikte und Kriminalität. Die eigenen vier Wände stellen hierbei den Rückzugsraum der Menschen dar, der darüber hinaus noch einen besonderen Schutzzweck erfüllen muss. Im Rahmen der Kampagne „Städtebau und Kriminalprävention“ bieten wir deshalb für den weiteren Fortschritt Ihres Planungsvorhabens unsere Unterstützung an und stehen Ihnen für Fragen zur Ausgestaltung des öffentlichen Raums und zum Schutz vor Wohnungseinbruch zur Verfügung.

## **2. Schutz vor Einbruch**

Der Einbau von Sicherungstechnik ist dann besonders günstig, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird! Über die individuellen Sicherungsmöglichkeiten informiert die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle Heidelberg, 69115 Heidelberg, Römerstr. 2 - 4, Tel.: 0621/174-1234, E-Mail: [beratungsstelle.hd@polizei.bwl.de](mailto:beratungsstelle.hd@polizei.bwl.de).

In diesem Zusammenhang möchten wir zur Kenntnis geben, dass die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) die Förderung von Schutzmaßnahmen an Häusern und Wohnungen gestartet hat. Kriminalpräventive Maßnahmen in den energetischen Programmen der KfW werden mit zinsgünstigen Krediten gefördert. Auch wer sein Haus oder seine Wohnung altersgerecht umbaut, kann Zuschüsse für Schutzmaßnahmen, etwa an Fenstern oder Türen, beantragen.

Die Förderung im Zusammenhang mit den energetischen Programmen ist am 1. Juni 2014 angelaufen. Weitere Informationen hierzu erhalten Sie unter

<https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Finanzierungsangebote>

## **3. Kostenlose Beratung für Architekten und Bauherren**

Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle bietet als besonderen Service eine Bauplanberatung für private und gewerbliche Objekte an. Die Beratung ist kostenfrei. Wir empfehlen die Weitergabe dieser Information an die Architekten und Bauherren des Plangebiets.

## **4. Gebäudeumfeld**

### **4.1 Grün- und Freiflächen**

- Schaffung von zentral gelegenen Grün- und Freiflächen, die multifunktional nutzbar sind und Treffpunktcharakter haben.
- Herstellen von guter Beleuchtung und Überschaubarkeit des öffentlich begehbaren Raumes.
- Klare Abgrenzung öffentlicher Flächen von Privatflächen durch Hecken, Einfriedungen und unterschiedliche Bodenbeläge.
- Pflanzabstand zu Wegen von mindestens zwei Metern, sowie eine Pflanzenhöhe von maximal zwei Metern, sollte nicht überschritten werden.

### **4.2 Öffentliche Fuß- und Radwege aus kriminalpräventiver Sicht**

- Gemeinsame Erschließung von Fuß- und Radweg, aber deutliche Trennung der unterschiedlichen Nutzung durch entsprechende Pflasterung.
- Gute Beleuchtung von Gehwegen.
- Möglichst Verzicht auf Unterführungen bei Fuß- und Radwegen.
- Vermeidung von hohem Seitenbewuchs.

### **4.3 Stellflächen für PKW und Zweiräder**

- Übersichtliche, beleuchtete und gesicherte Anwohnerparkplätze schaffen.
- Beleuchtete Hinweisschilder sowie Fahr- und Gehwegmarkierungen zum Ein- und Ausparken einrichten.
- Bei Parkplätzen, aber auch 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.
- Ausreichende und konstante Beleuchtung mit mindestens zwanzig Lux in allen Bereichen.
- Tiefgaragen und deren Zugänge mit graffitiresistenten und abwaschbaren Farben anlegen.
- Gestaltung von durchbrochenen Fassadenelementen möglichst mit Tageslichteinfall.
- Einrichten von Notrufeinrichtungen und Überwachungsanlagen.

- Anbringen von sichtbaren Hinweisschildern und Gehmarkierungen zur Orientierung der Wegführung.
- Schaffung überschaubarer Areale und Vermeidung von toten Ecken.
- Einrichtung von Frauenparkplätzen in der Nähe von Ein- und Ausfahrten und Gewährleistung der Überwachung.
- Einbindung von Einzelhandels- und Dienstleistungsgeschäften mit heller Glasfront im Anschluss an Tiefgaragenparkplätze.
- Fahrradständer und Fahrradabstellplätze mit Anschließmöglichkeiten des Fahrrades am Rahmen in einsehbaren Bereichen der Wohnanlagen anbieten.
- Die Anbringung einer Beschilderung „Stopp dem Diebstahl – Lassen Sie keine Wertsachen im Fahrzeug!“ wird zudem angeregt.

## **5. Innengestaltung**

### **5.1 Eingangsbereiche**

- Eingangstüren sollten aus Klarglas bestehen.
- Säulen und Verwinkelungen im Eingangsbereich vermeiden.
- Beleuchtungskörper sollten aus vandalismusresistenten Materialien bestehen.
- Innenbeleuchtung des Flures sollte im Eingangsbereich schaltbar sein.
- Übersichtliche Gestaltung der Zugänge zu Fahrstühlen, Treppenhäusern, Keller- und Nebengebäuden, Installierung einer Schließanlage bei Mehrfamilienhäusern.
- Briefkastenanlage sollte von außen zu beschicken sein.
- Installierung von Gegensprechanlage mit Videoüberwachung.
- Flure sollten kurz und überschaubar sein.
- Sternförmige Anordnung von Treppenhäusern, Aufzug und Zugangstüren zu Nebenräumen.
- Flure sollten möglichst Tageslichteinfall haben.
- Ausreichend lange Zeitintervalle des Flurlichtes.
- Gut beleuchtete Lichtschalter.
- Ausreichend breite Flure.
- Heller Farbanstrich.

### **5.2 Keller**

- Kellerräume sollten nicht verwinkelt und zu schmal angelegt sein.

- Kellerfenster sind mit Eisenstäben oder Gittern zu sichern.
- Kellerabgangstüren mit geprüften Türschlössern ausstatten.
- Verzicht auf eine automatisch ausschaltende Lichtanlage.
- Ausreichende Anzahl von Lichtschaltern, die gut beleuchtet sind.

### **5.3 Gemeinschaftsräume**

- Teure Einrichtungsgegenstände gegen unbefugte Benutzung sichern.
- Bei der Beleuchtung auf vandalismusresistente Materialien achten.

### **5.4 Fahrstühle**

- Geeignete Gestaltung von Fahrstühlen, insbesondere Ganzglaskonstruktionen, die von allen Seiten einsehbar sind.
- Verzicht auf Nischen und Ecken in den Fluren vor den Aufzugstüren.
- Vandalismusresistente Beleuchtungskörper und Auskleiden des Innenraumes mit mustergewalzten Edelstahlblechen.
- Kurze Fahrtzeiten des Aufzuges.
- Bedienungstafel aus Nirosta-Stahl mit vandalismusresistenten Bedienungsknöpfen.

### **5.5 Balkone, Terrassen und Fassaden**

- Blattwerk von Bäumen in der Nähe des Hauses nicht höher als 2 Meter.
- Rankgerüste sollten möglichst nur an solchen Fassaden angebracht sein, die keine Fenster oder Balkone besitzen.
- Pflanzen sollten keinen Sichtschutz für potentielle Täter bieten.
- Hausfassaden mit einer graffitiabweisenden Oberfläche behandeln, verbunden mit ausreichender Beleuchtung und Bewegungsmeldern

## **6. Allgemeines zu Gewerbeobjekten**

Der Begriff Gewerbe umfasst das produzierende und verarbeitende Gewerbe in Industrie und Handwerk sowie die unterschiedlichsten dienstleistenden Einrichtungen und Betriebe. Konkret geht es um alle Bautypologien von Firmen, Betrieben, Handelsunternehmen, Geschäften, Einkaufszentren und Geschäftsstraßen sowie deren Nachnutzungen, aber auch die entsprechenden Leerstände oder die aus der gewerblichen Vornutzung entstandenen Brachflächen.

Um das Risiko der Begehung von Straftaten wie beispielsweise Einbruch in Gewerbeobjekte einschätzen zu können, sollten Tatgelegenheitsstrukturen näher betrachtet werden, wie die Attraktivität des Zielobjektes für delinquentes Handeln, den Grad des Entdeckungsrisikos, das Nutzungsverhalten, den Aufwand und die kriminelle Energie zur Durchführung einer Tat sowie den möglichen Tatertrag. Auf dieser Basis kann dann ein Sicherungskonzept entwickelt werden.

Firmenverantwortliche, aber auch Planer und Architekten haben bei den Beratungsstellen der Polizei die Möglichkeit, sich umfassend über Präventionsmöglichkeiten zu informieren. Die produktneutrale, kostenfreie polizeiliche Sicherheitsempfehlung kann dann als Grundlage für weitere Maßnahmen herangezogen werden. Idealerweise wird die erste kriminalpräventive Einschätzung bereits in die Planung eines Gewerbeobjektes mit eingebracht, um dem möglichen Entstehen von Kriminalität, sonstiger Ordnungsstörungen oder späterer Verwahrlosungstendenzen vorzubeugen.

Aufgrund der Vielfalt von Gewerbeobjekten und deren unterschiedlicher Nutzung können die folgenden Hinweise nur allgemein gehalten werden. Die Komplexität der möglichen Einfluss- und Entscheidungsfaktoren erfordert in der Regel immer eine individuelle, auf die jeweilige örtliche Situation abgestimmte kriminalpräventive Einzelbetrachtung.

## **7. Gewerbeobjekte**

### **7.1 Übersichtlichkeit**

Um Kriminalitätsfurcht oder sonstige Unsicherheitsgefühle bei den Nutzenden zu verhindern, sollten Gewerbeobjekte übersichtlich gestaltet und angeordnet werden. Blickbeziehungen ermöglichen eine Orientierung im Raum und erhöhen darüber hinaus die informelle Sozialkontrolle.

Das Prinzip der Übersichtlichkeit sollte auch bei der Ausgestaltung der Gebäuderückfronten gelten, welche oftmals bei der Planung vernachlässigt werden. Verwinkelte oder dunkle Nischen bildende Gebäudestrukturen sind zu vermeiden, da sie Ursache für Unsicherheitsgefühle sein können. Baulich bedingte Aufstiegshilfen z.B. durch Fallrohre, erklimmbare Vordächer oder sonstige Konstruktionen

ermöglichen auch in höheren Geschosslagen Straftaten wie Einbruch, Graffiti oder Sachbeschädigungen. Die Eingangsbereiche sollten deutlich erkennbar, differenzierbar, barrierefrei und einsehbar konzipiert werden. Die Gestaltung der Ein- und Ausgänge für Mitarbeitende sowie sonstige Nebeneingänge oder Einfahrtstore sollten ebenfalls unter Berücksichtigung kriminalpräventiver Aspekte geplant werden.

Neben der Gefährdung durch baulich begünstigte Tatgelegenheiten ist das Sicherheitsgefühl der späteren Nutzenden (Kunden, Passanten, Mitarbeitende) für den Erhalt einer gewerblichen Ansiedlung wichtig. Aus diesem Grund sind Bereiche des Unbehagens durch bspw. eine unzureichende Aufenthaltsqualität und ungenügende Beleuchtung zu vermeiden. Diese Problembereiche sind oftmals bereits im Vorwege durch z.B. Klärung der Zuständigkeiten für die Instandhaltung, eine gute Übersichtlichkeit, leichte Orientierungsmöglichkeiten, stärkere Sozialkontrolle und sehr gute Beleuchtung vermeidbar.

## **7.2 Abgrenzung und Aufsicht**

Gewerbeobjekte sind teilweise so genannte halböffentliche Räume. Dieser Begriff beschreibt den Umstand, dass z.B. zu einem Einkaufszentrum ein unbestimmter und unbekannter Personenkreis ungehinderten Zugang zum Zweck des Konsums in Privateigentum erhält. Andere Unternehmen können dagegen schon aus eigenem Interesse über eine nur sehr begrenzte Zutrittsmöglichkeit verfügen. Hier kann aber dennoch die Ausgestaltung des Wegs zur Arbeitsstelle oder die Parkplatzgestaltung das Sicherheitsgefühl der Mitarbeitenden zum Beispiel am Wochenende oder zur Nachtzeit negativ beeinflussen. Eine deutliche Abgrenzung von öffentlichem, halböffentlichem und privatem Raum, z.B. durch unterschiedlichen Bodenbeläge oder -texturen oder andere bauliche Abgrenzungen hilft, Verantwortlichkeiten zu verdeutlichen und beugt Aufenthalts- bzw. Nutzungskonflikte durch erkennbare Rechtsverhältnisse vor.

Soweit im Einzelfall möglich und sinnvoll, sollten z.B. ein produzierendes Gewerbeobjekt und dessen umgebendes Gelände durch eine Umzäunung begrenzt werden; die Zufahrt zum Gelände bzw. Gebäude sollte kontrollierbar und überwachbar gestaltet sein. Die Planung einer personellen Empfangszone garantiert am Tag eine zuverlässige Überwachung der Ein- und Ausgänge.

### **7.3 Technische Absicherung**

Bei Neu-, Um- oder Ausbau sollten die Planungsverantwortlichen früh über einbruchshemmende Maßnahmen informiert werden, damit diese auch umgesetzt werden. Bei der technischen Absicherung des Gebäudes sollte mechanische Sicherungstechnik an erster Stelle stehen. Sie ist die Grundvoraussetzung für einen wirksamen Einbruchschutz. Die Kriminalpolizeilichen Beratungsstellen beraten ausführlich und produktneutral rund um den mechanischen Einbruchschutz. Neben den polizeilichen Empfehlungsstandards bezüglich Tür- und Fensterqualitäten verfügt die Polizei über Produkt- und Herstellerlisten von geprüften und zertifizierten Elementen. Alle erreichbaren Fenster und Türen sollten mindestens in der Widerstandsklasse RC2 entsprechend der Norm DIN EN 1627 ausgeführt werden.

Je nach Objekt bietet der Einsatz einer hochwertigen Einbruchmeldeanlage ergänzende Sicherheit, da sie das Risiko für den Einbrechenden erhöht und abschreckend wirkt. Wenn die zeitnahe Intervention sichergestellt ist, kann auch die Ergänzung der Einbruchmeldetechnik mit Videotechnik sinnvoll sein, die eine sofortige Lageeinschätzung oder die Verifizierung eines Alarms anhand von Live-Bildern ermöglicht. Wichtig dabei ist, dass der Betreibende der Anlage die gesetzlichen Datenschutzvorgaben im Zusammenhang mit Videoüberwachung beachtet.

Die Broschüre „Schlechte Geschäfte für Einbrecher“ der Polizei enthält spezielle Informationen zum Schutz gegen Einbruch in Gewerbeobjekte. Sie ist kostenlos bei jeder Polizeidienststelle erhältlich oder kann hier heruntergeladen werden. Weitere ausführliche Informationen zum Einbruchschutz erhalten Sie unter [www.k-einbruch.de](http://www.k-einbruch.de), dem Online-Angebot unserer Einbruchschutzkampagne K-EINBRUCH.

### **7.4 Sicherung von Flucht- und Rettungswegen**

Fluchttüren werden oftmals nur unzureichend gegen Aufbruch abgesichert. Gerade diese Elemente müssen aber im Ernstfall mehrere wichtige Eigenschaften in sich vereinen. Zum einen sollen sie Einbruchsversuchen möglichst lange widerstehen, andererseits sollen sie im Notfall leicht zu öffnen sein, um das Gebäude schnell verlassen zu können. Auf die gesetzlichen Vorgaben zur Anzahl und zur Fluchtwegmarkierung wird hier nicht weiter eingegangen. Zusätzlich könnten z.B. Notfalltaster an zentralen Punkten verbaut werden, die einen schnellen Hilferuf z.B. trotz fehlender Telefonanlage ermöglichen.

Bei Gewerbeobjekten kann die allgemeine Sozialkontrolle außerhalb der Arbeitszeiten zusätzlich durch Personalwohnungen verbessert werden, sofern es das örtliche Baurecht zulässt.

### **7.5 Verhinderung von Vandalismus oder anderen Sachbeschädigungen**

Ein Schutzanstrich, eine Flächenbegrünung oder eine eigene kreative Fassadengestaltung können das Auftragen von Graffiti erschweren und tragen zu einem besseren Erscheinungsbild bei, welches das Sicherheitsgefühl der Nutzenden positiv beeinflusst. Zerstörung, Verunstaltung und Verunreinigung mindern dagegen das Sicherheitsgefühl und beeinflussen das Ansehen der Geschäfte und Betriebe in negativer Weise. Betroffene Fassaden sollten immer unverzüglich von Graffiti gereinigt werden. Um Vandalismus zu vermeiden, sollten bereits im Vorfeld verschiedene Maßnahmen mit eingeplant werden. Die Verwendung von Materialien, die durch ihre Verarbeitung, Befestigung oder eine spezielle Oberfläche besonders gegen Vandalismus resistent sind, erhöht den Schutz vor solchen Taten. Im Hinblick auf die Wandgestaltung sollten Materialien genutzt werden, die eine einfache Beseitigung von Graffiti ermöglichen oder zum Besprühen ungeeignet sind.

### **8. Abschlussbemerkung**

Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten.

Das Polizeipräsidium Mannheim – Referat Prävention - steht 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 Bauherr für sinnvoll.

Im Übrigen wird auf die grundsätzliche Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention hingewiesen, die vom landesweiten Arbeitskreis „Stadtplanung und Kriminalprävention“ erarbeitet und über den Städte- bzw. Gemeindetag an dessen Mitglieder versandt wurde. Die Checkliste

und weitere Informationen zur städtebaulichen Prävention erhalten Sie auf Wunsch per Email (Anfragen an [praevention.ma@polizei.bwl.de](mailto:praevention.ma@polizei.bwl.de)).

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Reich  
Polizeihauptkommissar

## **Amt61-Beteiligung-Stadtplanung**

---

**Von:** Behindertenbeauftragte  
**Gesendet:** Donnerstag, 12. November 2020 14:35  
**An:** Amt61-Beteiligung-Stadtplanung  
**Betreff:** Zentrum am Boxbergring

Sehr geehrte Frau Schölch-Garhöfer,

Danke für die Möglichkeit zur Stellungnahme. Aus meiner Sicht ist das Vorhaben zu begrüßen.

Auf der CD mit den Unterlagen ist vermerkt, dass sie Eigentum des Stadtplanungsamtes ist. Soll ich Sie Ihnen zurückschicken?

Mit freundlichen Grüßen

Christina Reiß  
Kommunale Behindertenbeauftragte

### **Stadt Heidelberg**

Bergheimer Str. 69, Zi 0.22 (EG rechts)  
69115 Heidelberg

Telefon 06221 58-15590

Telefax 06221 58-49160

[behindertenbeauftragte@heidelberg.de](mailto:behindertenbeauftragte@heidelberg.de)

[www.heidelberg.de/behindertenbeauftragte](http://www.heidelberg.de/behindertenbeauftragte)

Newsletter-Bezug: <http://www.heidelberg.de/734935.html>

Informationen zur Barrierefreiheit in Heidelberg: [www.heidelberg.huerdenlos.de](http://www.heidelberg.huerdenlos.de)

Arbeitszeiten: montags bis donnerstags

## Amt61-Beteiligung-Stadtplanung

---

**Von:** ZentralePlanungND <ZentralePlanungND@unitymedia.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 12. November 2020 13:35  
**An:** Amt61-Beteiligung-Stadtplanung  
**Betreff:** Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Boxberg „Zentrum am Boxbergring“  
**Anlagen:** Antwort.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Beigefügt erhalten Sie unsere Stellungnahme.

Herzliche Grüße



**Zentrale Planung**

Deployment

Technology

[ZentralePlanungND@Unitymedia.de](mailto:ZentralePlanungND@Unitymedia.de)

Vodafone NRW GmbH   
Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

[vodafone.de](http://vodafone.de)

**The future is exciting.  
Ready?**

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender) | Anna Dimitraova | Bettina Karsch | Andreas Laukenmann |  
Gerhard Mack | Alexander Saul  
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 55984, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 813 243 353



Vodafone BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Stadt Heidelberg  
Frau Jutta Schölch-Garhöfer  
Postfach 105520  
69045 Heidelberg

Bearbeiter(in): Herr Korkmaz  
Abteilung: Zentrale Planung  
Direktwahl: +49 561 7818-150  
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de  
Vorgangsnummer: EG-17494

Seite 1/1

Datum  
12.11.2020

## **Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Boxberg „Zentrum am Boxbergring“**

Sehr geehrte Frau Schölch-Garhöfer,

vielen Dank für Ihre Informationen.

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

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

**Bitte beachten Sie:**

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Zentrale Planung Vodafone

**Vodafone BW GmbH**

Aachener Str. 746-750, 50933 Köln, Postanschrift: Zentrale Planung, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel  
vodafone.de

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Bettina Karsch, Andreas Laukenmann, Gerhard Mack, Alexander Saul  
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 83533, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 251 338 951

## Amt61-Beteiligung-Stadtplanung

---

**Von:** Seidel, Diane <diane.seidel@gascade.de> im Auftrag von Leitungsauskunft GASCADE <leitungsauskunft@gascade.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 25. November 2020 09:57  
**An:** Amt61-Beteiligung-Stadtplanung  
**Betreff:** 2020.063655 Stellungnahme - B-Plan Boxberg "Zentrum am Boxbergring" der Stadt Heidelberg  
**Anlagen:** Anschreiben Stadt Heidelberg vom 26.10.2020.pdf; GASCADE-Stellungnahme\_2020.06355.pdf  
**Signiert von:** leitungsauskunft@gascade.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte beachten Sie den Anhang dieser Email.  
Vom zusätzlichen Postversand dieser Mitteilung sehen wir ab.

Mit freundlichen Grüßen

**Diane Seidel**

Abt. GNL - Leitungsrechte und -dokumentation

Phone: +49 561 934-1071, Fax: +49 561 934-2369, E-Mail: leitungsauskunft@gascade.de  
Postal Address: GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel, Germany

---

sererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer  
Datenschutzinformation nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter  
<https://www.gascade.de/datenschutz>.

---

GASCADE Gastransport GmbH  
Sitz der Gesellschaft: Kassel, Deutschland  
Handelsregister: Amtsgericht Kassel, HRB 13752  
Geschäftsführer: Dr. Christoph-Sweder von dem Bussche-Hünnefeld, Dr. Igor Uspenskiy  
Aufsichtsratsvorsitzender: Thilo Wieland

EINGANG  
28. Okt. 2020



Stadt Heidelberg Postfach 10 55 20 69045 Heidelberg

GASCADE Gastransport GmbH  
Abteilung GNL  
Kölnische Straße 108 - 112  
34119 Kassel

**EINGEGANGEN**

28. Okt. 2020

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Unser Zeichen  
61.25 Sh

Amt/Dienststelle  
**Stadtplanungsamt**  
Verwaltungsgebäude  
Palais Graimberg, Kornmarkt 5

Bearbeitet von  
Jutta Schölich-Garhöfer

Zimmer  
2.05

Telefon  
06221 58-23312

Telefax  
06221 58-4623000

E-Mail  
[beteiligung-stadtplanung@heidelberg.de](mailto:beteiligung-stadtplanung@heidelberg.de)

Datum  
26. Oktober 2020

## **Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Boxberg „Zentrum am Boxbergring“**

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

Stadt Heidelberg  
Postfach 10 55 20  
69045 Heidelberg

Bürgerservice:  
Telefon 06221 58-10580  
Telefax 06221 58-10900  
[stadt@heidelberg.de](mailto:stadt@heidelberg.de)

Konto: 24 007  
Sparkasse Heidelberg  
BLZ: 672 500 20

IBAN: DE14 6725 0020 0000 0240 07  
BIC: SOLADES1HDB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Stadt Heidelberg hat in öffentlicher Sitzung am 08. Oktober 2020 beschlossen, dem Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Boxberg „Zentrum am Boxbergring einschließlich Begründung in der Fassung vom 13.12.2019 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) dieser Unterlagen beschlossen.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB wird verzichtet.

Als Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange werden Sie hiermit von der Offenlage nach § 3 Absatz 2 BauGB benachrichtigt.

Es besteht Gelegenheit, den Entwurf und die Entwurfsbegründung in der Zeit vom **29. Oktober 2020 bis einschließlich 04. Dezember 2020** im Technischen Bürgeramt der Stadt Heidelberg sowie im Internet unter [www.heidelberg.de/bekanntmachungen](http://www.heidelberg.de/bekanntmachungen) einzusehen.

Die ausliegenden Unterlagen sind auch auf der beiliegenden CD enthalten.

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



Als Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange haben Sie außerdem Gelegenheit, innerhalb eines Monats, jedoch bis spätestens

**04. Dezember 2020**

zur Planung aus Ihrem wahrzunehmenden Aufgabenbereich Stellung zu nehmen.  
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über diesen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Weiterhin bitten wir um Mitteilung, inwiefern von Ihnen Planungen und sonstige Maßnahmen beabsichtigt oder bereits eingeleitet sind, einschließlich deren zeitliche Abwicklung, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan von Bedeutung sein können. Sollten Sie über Informationen verfügen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, bitten wir, diese zur Verfügung zu stellen.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme bis spätestens 04. Dezember 2020 direkt an das Stadtplanungsamt Heidelberg, Palais Graimberg, Kornmarkt 5, 69117 Heidelberg bzw. an [beteiligung-stadtplanung@heidelberg.de](mailto:beteiligung-stadtplanung@heidelberg.de).

Sollte Ihre Stellungnahme nicht bis zum 04. Dezember 2020 eingehen, so gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch unsere Planung nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.



J. Schölch-Garhöfer

Anlagen

CD-ROM: Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften - Entwurf (Fassung vom 13. Dezember 2019)  
Begründung - Entwurf (Fassung vom 13. Dezember 2019)

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Frau Schölch-Garhöfer  
Palais Graimberg, Kornmarkt 5  
69117 Heidelberg



**per E-Mail an: [beteiligung-stadtplanung@heidelberg.de](mailto:beteiligung-stadtplanung@heidelberg.de)**

Diane Seidel

Tel. +49 561 934-1071

GNL-Sei / 2020.06355

Kassel, 25.11.2020

Leitungsrechte und -dokumentation

Fax +49 561 934-2369

[Leitungsauskunft@gascade.de](mailto:Leitungsauskunft@gascade.de)

**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Boxberg "Zentrum am Boxberggring" der Stadt Heidelberg**

**- Ihr Zeichen 61.25 Sh mit Schreiben vom 26.10.2020 -**

Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.02051.20

Vorgangsnummer: 2020.06355

Sehr geehrte Frau Schölch-Garhöfer,

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

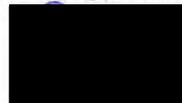
Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH  
Leitungsrechte und -dokumentation



Seidel

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzhinweise nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.



Nachbarschaftsverband  
Heidelberg-Mannheim



Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim • Postfach 10

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Palais Graimberg  
Kornmarkt 5  
69117 Heidelberg

Stadtplanungsamt		68133 Mannheim		220	
01. Dez. 2020					
61.01	61.02	61.10	61.20	61.30	61.40
			X		

Collinistraße 1  
68161 Mannheim  
Telefon 0621/106846  
Telefax 0621/293-47-7298  
[www.nachbarschaftsverband.de](http://www.nachbarschaftsverband.de)

Sachbearbeitung: George  
Email:  
[anna.george@mannheim.de](mailto:anna.george@mannheim.de)

Telefon 0621/293-7850

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens  
26.10.2020, 61.25 Sh

Sachbearbeitung / Geschäftszeichen  
George / 06-181

Datum  
25.11.2020

## Bebauungsplan „Zentrum am Boxbergring“

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Mit der vorliegenden Planung sollen im Heidelberger Stadtteil Boxberg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung eines Einkaufszentrums als zukunftsfähiges Nahversorgungs- und Dienstleistungszentrum geschaffen werden. Hierzu sollen Wohnungen, Ferienwohnungen, Beherbergungsbetriebe und Vergnügungstätten im Erdgeschoss ausgeschlossen werden. In den Obergeschossen ist ausschließlich Wohnen zulässig.

Wir haben die Unterlagen in Hinsicht auf den Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim geprüft. Bei Einzelhandelsvorhaben erfolgt im Rahmen der Flächennutzungsplanung immer eine Prüfung der möglichen Auswirkungen auf die wohnungsnah Grundversorgung sowie die zentralen Versorgungsbereiche oder Versorgungsstrukturen der Standort- und Nachbargemeinden.

Da sich das Einkaufszentrum abseits von Durchgangsstraßen und innerhalb eines Wohngebietes im räumlich isolierten Bergstadtteil Boxberg befindet, sind voraussichtlich keine negative Auswirkungen auf die Standort- und Nachbargemeinden zu erwarten. Daher kann akzeptiert werden, dass der Bebauungsplan keine Festsetzungen zu Verkaufsflächengrößen und Sortimenten enthält.

Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als „Wohnbaufläche“ dar. Der Bebauungsplan ist mit den Darstellungen und Zielen des Flächennutzungsplans vereinbar.

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. Collinistr.

Dienstgebäude:  
Collini-Center, Collinistr. 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.

Bitte senden Sie uns nach Verfahrensabschluss den rechtskräftigen Bebauungsplan mit dem Datum der öffentlichen Bekanntmachung bevorzugt digital zu, damit wir unsere Unterlagen aktuell halten können.

Mit freundlichen Grüßen



Martin Müller  
Geschäftsführung



**Von:** [Annegret.Kilian@telekom.de](mailto:Annegret.Kilian@telekom.de)  
**An:** [Amt61-Beteiligung-Stadtplanung](#)  
**Betreff:** Bebauungsplan "Zentrum am Boxberggring" - Stellungnahme Telekom  
**Datum:** Freitag, 27. November 2020 10:33:30  
**Anlagen:** [2020B\\_060\\_HD\\_Zentrum am Boxberggring\\_A4\\_M1000.pdf](#)

---

Ihr Zeichen: 61.25 Sh

Unser Zeichen: 2020B/60

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:

Bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise, haben wir zum Bebauungsplanentwurf keine Einwände.

Bei baulichen Veränderungen ist die Kabelschutzanweisung der Telekom sowie bei Baumplantungen das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.

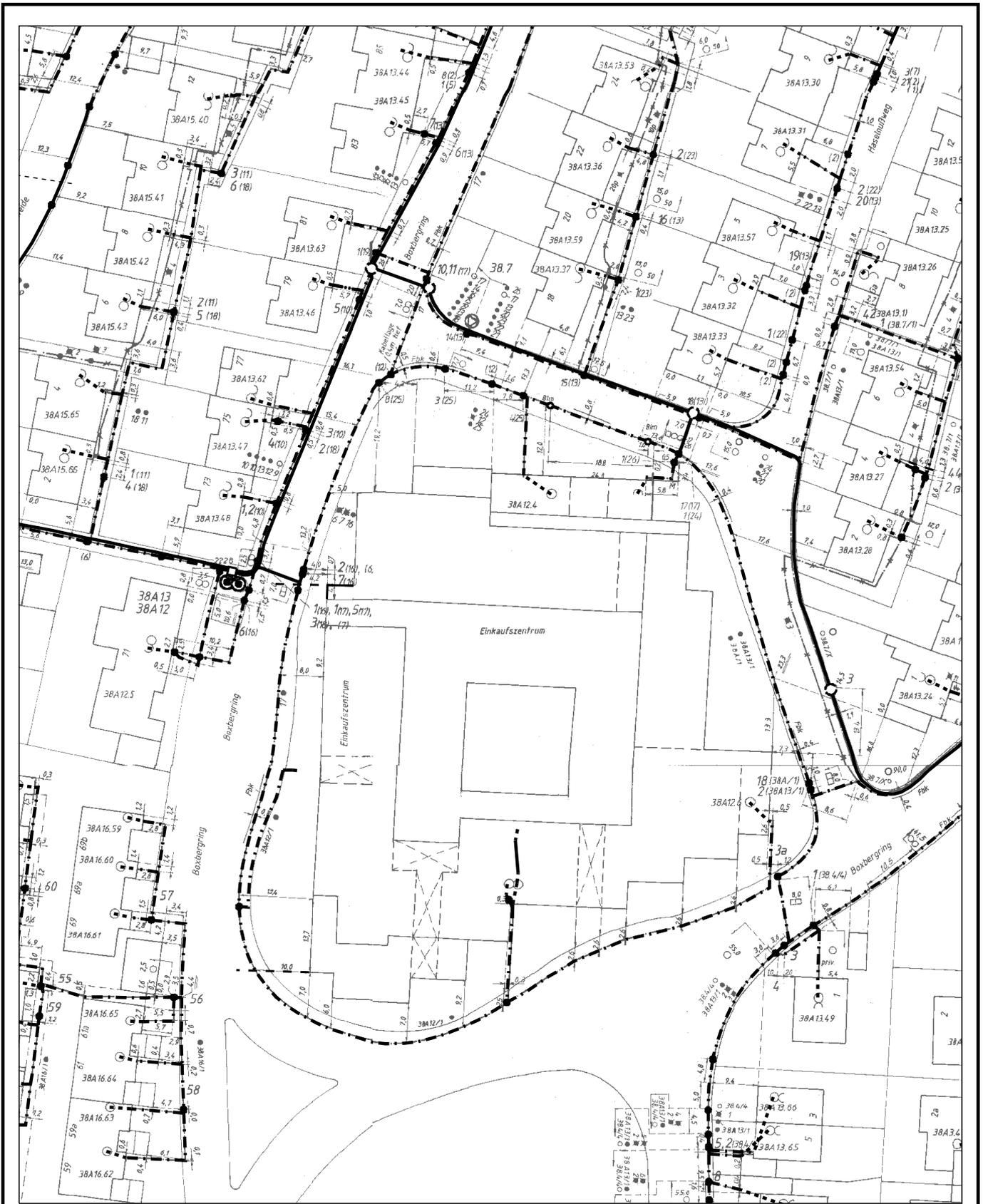
Mit freundlichen Grüßen  
Annegret Kilian

**Deutsche Telekom Technik GmbH**  
Technik Niederlassung Südwest  
Annegret Kilian  
PTI 21, Betrieb / Bauleitplanung  
Dynamostr. 5, 68165 Mannheim  
Tel. +49 621 294 5632 !! aktuell telefonisch nur eingeschränkt erreichbar !!  
E-Mail: [Annegret.Kilian@telekom.de](mailto:Annegret.Kilian@telekom.de)  
[www.telekom.de](http://www.telekom.de)

**Erleben, was verbindet.**

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: [www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik](http://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik)

**Große Veränderungen fangen klein an – Ressourcen schonen und nicht jede E-Mail drucken.**



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest		
PTI	Heilbronn		
ONB	Heidelberg		
Bemerkung:		AsB	38
		VsB	6221A
		Name	PTI21, Annegret Kilian
		Datum	27.11.2020
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1



## **Amt61-Beteiligung-Stadtplanung**

---

**Von:** Andre.Trendl@rhein-neckar.ihk24.de  
**Gesendet:** Dienstag, 1. Dezember 2020 08:48  
**An:** Amt61-Beteiligung-Stadtplanung  
**Betreff:** Stellungnahme der IHK Rhein-Neckar zum Bebauungsplan "Zentrum am Boxbergring"  
**Anlagen:** IHK Stellungnahme.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei sende ich Ihnen die Stellungnahme der IHK Rhein-Neckar zum Bebauungsplan "Zentrum am Boxbergring".

Freundliche Grüße

Andre Trendl  
Handel, Stadtentwicklung, Bauleitplanung

IHK Rhein-Neckar  
L 1, 2  
68161 Mannheim

Tel.: 0621 1709-192  
Fax: 0621 1709-5192

<https://www.rhein-neckar.ihk24.de>  
<mailto:andre.trendl@rhein-neckar.ihk24.de>

Unsere datenschutzrechtlichen Informationen finden Sie unter [www.rhein-neckar.ihk24.de/datenschutz](http://www.rhein-neckar.ihk24.de/datenschutz)

IHK Rhein-Neckar | Postfach 10 16 61 | Mannheim

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Palais Graimberg, Kornmarkt 5  
69117 Heidelberg

**Bearbeitet von:**

André Trendl  
Haus der Wirtschaft Mannheim

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

E-Mail: [beteiligung-stadtplanung@heidelberg.de](mailto:beteiligung-stadtplanung@heidelberg.de)

Mannheim, 01. Dezember 2020

### **Bebauungsplan Boxberg „Zentrum am Boxberggring“**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer (IHK) Rhein-Neckar bedankt sich für die Beteiligung am Planverfahren.

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

Die IHK Rhein-Neckar unterstützt die Aufstellung des Bebauungsplans „Zentrum am Boxberggring“, um das vorhandene Einkaufszentrum als zukunftsfähiges Nahversorgungs- und Dienstleistungszentrum zu sichern.

#### Einschätzung und Begründung der IHK Rhein-Neckar

Die historisch gewachsene europäische Stadt mit ihrer wirtschaftlichen und kulturellen Vielfalt ist ein erhaltenswertes Ziel. Die IHK betrachtet Innenstädte und Stadtteilzentren als Identifikationskerne für Regionen. Sie sind wichtiger Wirtschafts-, Wohn-, Freizeit-, Kultur-, Bildungs- und Arbeitsraum sowie Anbieter öffentlicher Versorgungsleistungen. Neben der Multifunktionalität der Zentren sollte auch dem äußeren Erscheinungsbild Rechnung getragen werden.

Aus Sicht der IHK Rhein-Neckar ist die Nahversorgung ein Grundelement funktionierender und attraktiver Wirtschaftsräume, welches unter Berücksichtigung des Zentralen-Orte-Systems gewährleistet werden soll. Unter Nahversorgung sind neben der Versorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs unter anderem auch die Bereiche Gastronomie, Kinderbetreuung, Freizeitgestaltung, schulische Versorgung, medizinische Versorgung, Weiterbildung, ÖPNV und Verkehrsinfrastruktur zu verstehen.

Es gilt seitens der Städte und Gemeinden die Nahversorgung im eigenen Gemeindegebiet bzw. in interkommunaler Abstimmung sicherzustellen. Gerade vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und der damit verbundenen Steigerung der älteren und somit weniger mobilen Bevölkerung stellt dieses Themengebiet eine wichtige Zukunftsaufgabe dar.

#### **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)

...

Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.

Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.

Freundliche Grüße



André Trendl  
Handel, Stadtentwicklung, Bauleitplanung

**Von:** [Kronibus, Micha \(RPK\)](#)  
**An:** [Amt61-Beteiligung-Stadtplanung](#)  
**Cc:** [Manfred Hopfauf](#); [Müller, Martin 61](#)  
**Betreff:** Stellungnahme zum B-Plan "Zentrum am Boxberggring" Heidelberg  
**Datum:** Mittwoch, 2. Dezember 2020 16:46:12  
**Anlagen:** [20-12-01 Stellungnahme BP Zentrum am Boxberggring Heidelberg.pdf](#)

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang erhalten Sie unsere Stellungnahme im Rahmen des betreffenden Verfahrens.

Freundliche Grüße  
Micha Kronibus

Regierungspräsidium Karlsruhe  
Referat Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz  
Markgrafenstr. 46  
76133 Karlsruhe

Tel.: 0721/ 926-7992  
Fax: 0721/93340220  
[micha.kronibus@rpk.bwl.de](mailto:micha.kronibus@rpk.bwl.de)  
[www.rp-karlsruhe.de](http://www.rp-karlsruhe.de)

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten, die das Regierungspräsidium Karlsruhe verarbeitet, finden Sie auf unserer Internetseite unter Datenschutzerklärung zur Verwaltungstätigkeit der Regierungspräsidien.



# Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

ABTEILUNG 2 - WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
z. Hd. Frau Schölch-Garhöfer

Karlsruhe 01.12.2020

Name Micha Kronibus

Durchwahl 0721 926-7992

Aktenzeichen 21-2511.3-9/159

(Bitte bei Antwort angeben)

Nur per Mail an:  
Beteiligung-Stadtplanung@heidelberg.de

---

** Stadt Heidelberg; Bebauungsplan „Zentrum am Boxbergring“;  
Behördenbeteiligung gem. § 4 II BauGB i. V. m. § 13a BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

---

vielen Dank für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren mit Schreiben vom 26.10.2020. In unserer Funktion als **höhere Raumordnungsbehörde** nehmen wir folgendermaßen Stellung:

Mit der vorliegenden Planung soll das bestehende Nahversorgungs- und Dienstleistungszentrum im Heidelberger Stadtteil Boxberg in seiner Funktion gesichert werden. Das betreffende Areal soll als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel und Wohnen“ festgesetzt werden, wobei im Erdgeschoss ein Nutzungsmix aus u. a. kleinflächigem Einzelhandel, verschiedenen Dienstleistungsbetrieben, Schank- und Speisewirtschaften und nicht störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben, ab dem 1. OG ausschließlich Wohnen zulässig sein soll. Die Planung steht im Einklang mit dem Stadtteilrahmenplan Boxberg und dem Nahversorgungskonzept Heidelberg.

In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan (ERP) Rhein-Neckar ist das Plangebiet als Siedlungsfläche Wohnen dargestellt. Belange der Raumordnung stehen somit nicht entgegen.

Dienstgebäude Markgrafenstraße 46 · 76133 Karlsruhe · Telefon 0721 926 0 · Fax 0721 93340220

abteilung2@rpk.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de

ÖPNV Haltestelle Marktplatz · Parkmöglichkeit Schlossplatz Tiefgarage

Im wirksamen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Wir betrachten die Planung als aus dem FNP entwickelt.

Mit freundlichen Grüßen  
gez. Micha Kronibus

**II. Nachricht von Ziff. I. per E-Mail an:**

Verband Region Rhein-Neckar  
Herrn Manfred Hopfauf  
[manfred.hopfauf@vrrn.de](mailto:manfred.hopfauf@vrrn.de)

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim  
Herrn Martin Müller  
[nachbarschaftsverband@mannheim.de](mailto:nachbarschaftsverband@mannheim.de)

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen  
gez. Micha Kronibus

**III. R21 z. V.**

**Von:** [astrid.knecht@mvv-netze.de](mailto:astrid.knecht@mvv-netze.de)  
**An:** [Amt61-Beteiligung-Stadtplanung](#)  
**Betreff:** Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Boxberg " Zentrum am Boxbergring"  
**Datum:** Mittwoch, 2. Dezember 2020 15:19:42  
**Anlagen:** [image001.png](#)

---

Sehr geehrte Frau Schölch-Garhöfer,

wir bedanken uns für das Anzeigen der im Betreff genannten Baumaßnahme und nehmen wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich „ Zentrum am Boxbergring “ sind keine Versorgungsleitungen der MVV Energie AG verlegt.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Astrid Knecht  
Abteilung TV.D.1 (Netzservice/Stellungnahme)  
Netz- und Installationsdienst

T +49 621 290 2946  
F +49 621 290 2377  
[astrid.knecht@mvv-netze.de](mailto:astrid.knecht@mvv-netze.de)

Web: [www.mvv-netze.de](http://www.mvv-netze.de)

MVV Netze GmbH, Luisenring 49, D-68159 Mannheim  
Sitz und Registergericht: Mannheim – HRB 9177  
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Hansjörg Roll  
Geschäftsführung: Volker Glätzer, Florian Pavel



Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie im Abschnitt „Kontaktaufnahme per E-Mail oder auf sonstige Weise“ unter <https://www.mvv-netze.de/datenschutz>.

Verantwortlicher im Sinne der DSGVO ist MVV Netze GmbH.

Diese E-Mail könnte vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind, informieren Sie bitte sofort den Absender, vernichten Sie diese E-Mail und machen Sie keinerlei Gebrauch von ihrem Inhalt.

Wir verwenden aktuelle Virenschutzprogramme. Für Schäden, die dem Empfänger gleichwohl durch von uns zugesandte mit Viren

befallene E-Mails entstehen, schließen wir – soweit rechtlich möglich – jede Haftung aus.

This email may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient, please notify the sender

immediately, delete the email and do not make any use of its content. We use updated antivirus protection software.

For damages caused by viruses transmitted via email anyhow all liability - as far as legally possible - is excluded.

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

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Postfach 10 55 20  
69045 Heidelberg

Stadt Heidelberg					
Stadtplanungsamt					
1252					
04. DEZ. 2020					
07. Dez. 2020					
61.01	61.02	61.10	61.20	61.30	61.40

Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH

Kurfürsten-Anlage 42-50  
69115 Heidelberg

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

www.swhd.de

Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Bearbeitet von	Durchwahl	Datum
	464-PH//Ha	Herr Heiß	26 26	03.12.2020

## Bebauungsplan Boxberg „Zentrum am Boxbergring“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Prüfung der Planunterlagen hat ergeben:

### 1. Elektrizität

In allen Straßen bzw. Gehwegen (Boxbergring) verlaufen 20 kV-, 1 kV-Kabel, Beleuchtungskabel und Schutzrohranlagen der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH. Des Weiteren bitten wir um die Beachtung der Sonderhausanschlusskabel, die innerhalb des Grundstücks verlaufen. Hier möchten wir im Besonderen auf die 20 kV-Kabel zum Anschluss der Ortsnetzstation 330 (Iduna) auf der östlichen Grundstücksseite verweisen.

Sollte eine Verlagerung der Netzstation und/oder ein Neuanschluss des Areals notwendig sein, bitten wir um eine frühzeitige Abstimmung mit unserem Netzvertrieb, E-Mail: [netzvertrieb@swhd.de](mailto:netzvertrieb@swhd.de).

Die Kabelanlagen müssen jederzeit, auch während der Bauzeit, für Inspektion, Wartung und Reparaturen frei zugänglich sein und von Überbauungen und Materiallagerung freigehalten werden.

Bei der Maßnahme wird von einer offenen Bauweise ausgegangen, sollte eine grabenlose Bauweise angedacht sein, ist dies mit dem unten angegebenen Ansprechpartner abzustimmen.

**Die vorhandenen Leitungstrassen sind über die Netzauskunft der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH abzufragen. Ggf. ist die genaue Lage der Kabelanlagen, Schutzrohre und Kanäle mittels Suchschlitze zu erkunden.**

Die Bauarbeiten sind mindestens zwei Wochen vor der Ausführung unserer Abteilung Netzbetrieb Elektrotechnik mitzuteilen. Ansprechpartner ist Herr Layer unter der Tel.-Nr. (0 62 21) 5 13 - 20 54, E-Mail: [bernhard.layer@swhd.de](mailto:bernhard.layer@swhd.de).

## 2. Gas- und Wasserversorgung

Das Bebauungsplangebiet „Zentrum am Boxbergring“ ist bereits mit einem Trinkwasseranschluss an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Im Zuge der Veröffentlichung des Bebauungsplans weisen wir darauf hin, dass zu dem Objekt ein Löschwasservertrag existiert. Wir bitten diesen - wenn möglich - bei uns zu kündigen, da die Löschwasserversorgung für einzelne Objekte aus hygienischen Gründen nicht über den Hausanschluss erfolgen sollte.

Für die Kontaktaufnahme wenden Sie sich bitte an unseren Bezirksleiter Herr Bähr unter der Tel.-Nr. (0 62 21) 5 13 - 29 04, E-Mail: [peter.baehr@swhd.de](mailto:peter.baehr@swhd.de).

Weiter sind die umliegenden Versorgungsleitungen Gas und Wasser um das Baugebiet zu beachten. Der aktuelle Leitungsbestand sowie die gesamte Leitungsschutzanweisung können unter [www.swhd.de/netzauskunft](http://www.swhd.de/netzauskunft) abgerufen werden.

Darüber hinaus bestehen keine Einwendungen.

## 3. Fernwärmeversorgung

Im Planungsgebiet befinden sich Fernwärme-Verteilerleitungen der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH und eine Fernwärmeanschlussleitung der bestehenden Gebäude. Wir bitten um Beachtung dieser Anlagen bei Ihrem Bauvorhaben.

Bezüglich eventuell erforderlichen neuen Eintrittspunkte der Fernwärmeanschlussleitung bitten wir um frühzeitige Abstimmung mit unserem Netzvertrieb, E-Mail: [netzvertrieb@swhd.de](mailto:netzvertrieb@swhd.de).

Die Kosten für eine ggf. notwendige Sicherung von netztechnischen Anlagen der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH sowie Kosten in Folge von Schäden und Folgeschäden gehen zu Lasten des Verursachers bzw. des Veranlassers.

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

Mit freundlichen Grüßen

**Stadtwerke Heidelberg  
Netze GmbH**  
Netzservice  
ppa.

i.A.

(Kellermann)

(Heiß)