

# **Bebauungsplan**

## **"Südstadt Konversion Teil 4: Mark-Twain-Village West/ Mark-Twain-Village Süd**

**Nr. 61.32.05.03.06**

Abwägung der Stellungnahmen zur  
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Stand: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

**Bearbeitung**

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

Silke Klein  
Andreas Menker

Stand: 24. Februar 2022

## 1 Abwägung der Stellungnahmen

### 1.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit – öffentliche Auslegung erfolgte vom 24. Juni 2021 bis zum 26. Juli 2021 gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch.

	Bürger / Bürgerin Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<b>1.0</b>	<b>Bürger, Schreiben 2. Juni 2021</b>		
1.1	Der Bürger ist Vertreter eines Unternehmens, das Eigentümer von im Plangebiet liegenden Grundstücken ist.	Siehe Abwägungsvorschlag zu 1.2 bis 1.3.	Siehe Beschlussvorschlag zu 1.2 bis 1.3.
1.2	Erste Tiefgaragenstudien haben dargestellt, dass eine Tiefgarageneinfahrt und –ausfahrt für das Baufeld WA 5 über die John-Zenger-Straße zu einer flächenoptimierten Bauweise / Versiegelung führen kann. Grundsätzlich wird der Festsetzung zur Ausbildung einer Tiefgaragenzufahrt je Baufeld zugestimmt. Jedoch sollte diese erst im Zuge der weiteren Planungen lokalisiert werden müssen. Der Möglichkeit einer Tiefgaragenzufahrt ausschließlich über die Südseite des Baufeldes wird als kritisch angesehen. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 18. März 2021 mit dem Offenlagebeschluss die Prüfung der Aufnahme einer zusätzlichen Tiefgaragenzufahrt über die John-Zenger-Straße in den Bebauungsplan beschlossen.	Im Bebauungsplan wird für das Baufeld WA 5 die Zulässigkeit einer Tiefgaragenein- und -ausfahrt im Norden der John-Zenger-Straße festgesetzt. Die Breite der Tiefgaragenzufahrt ist so ausgelegt, dass ein Spielraum bei der exakten Festlegung der Lage der Tiefgaragenein- und -ausfahrt besteht. Die bisher an der Sickingenstraße vorgesehene Tiefgaragenein und –ausfahrt entfällt. Eine abstrakte Festsetzung von Tiefgaragenein und –ausfahrten ohne räumliche Verortung erfolgt nicht, da die ungefähre Lagen mit der Erschließungsplanung und den Neubauten städtebaulich abgestimmt sind.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Im Bebauungsplan wird für das Baufeld WA 5 eine Tiefgaragenein- und -ausfahrt im Norden der John-Zenger-Straße festgesetzt.
1.3	Die Verwendung der Begrifflichkeit „in den Innenhöfen“ der zweiten Festsetzung zu Nummer 1.1.4 ist nicht eindeutig. Es wird empfohlen, den Begriff Innenhof durch die Formulierung „innerhalb der Umgrenzungen von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen“ zu ersetzen. Bei den eigenen Voruntersuchungen zu Tiefgaragen dienten zur Ermittlung der nicht unterbauten Flächen in WA4 und WA5 jeweils die zeichnerische Festsetzung zu Punkt 9 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen. Der geforderte Nachweis zur Nichtunterbauung kann nur innerhalb dieser Umgrenzungen erfolgen.	Dem Anregungsgeber wird gefolgt. Im letzten Satz wird „in den Innenhöfen“ ersetzt durch „innerhalb der Umgrenzungen von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen“.	Der Stellungnahme wird wie im Abwägungsvorschlag beschrieben gefolgt.

	<b>Bürger / Bürgerin Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<b>2.0</b>	<b>Bürgerin, Mail vom 8. Juli 2021</b>		
2.1	In den Unterlagen fehlen Hinweise oder die Erwähnung von Parkplätzen für Menschen mit Geh-/Schwerbehinderung. Insbesondere wegen des hohen Besucheraufkommens bei Kulturveranstaltungen um den Karlstorbahnhof herum müssen eher mehr als weniger Schwerbehindertenparkplätze vorgesehen werden.	Im Bebauungsplan werden keine konkreten Standorte von Parkplätzen für Menschen mit Geh-/Schwerbehinderung festgesetzt (siehe hierzu auch Abwägungsvorschlag zu 2.2.) Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze ergibt sich aus § 39 der Landesbauordnung Baden-Württemberg sowie weitergehender Normen zu öffentlich zugänglichen Gebäuden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.2	Als Maßnahme für den Schutz der Fußgängerinnen und Fußgänger und zur Geschwindigkeitsbegrenzung wird der Einsatz von Fahrbahnschwellen in Form von „Berliner Kissen“ empfohlen; insbesondere auf der John-Zenger-Straße rechts und links vor dem Marlene-Dietrich-Platz, da hier viel Fußgängeraufkommen zu erwarten ist. Ein Display "Sie fahren ... km/h" und regelmäßige Geschwindigkeitskontrollen wären hilfreich.	Im abschließenden Festsetzungskatalog in § 9 Baugesetzbuch ist geregelt, was im Bebauungsplan festgesetzt werden kann. Die Art und Weise, wie Verkehrswege ausgebaut und beschildert werden, ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes (§ 9 Baugesetzbuch), sondern bleibt der Ausbauplanung vorbehalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>3.0</b>	<b>Stadtteilverein, Schreiben vom 25. Juli 2021</b>		
3.1	Die Ausfahrt der Tiefgarage von WA5 ist außerordentlich gefährlich und störend für den Verkehr in der Sickingenstraße. Es muss angenommen werden, dass die Ausfahrt beidseits von Wänden als Sichtbehinderung gesäumt sein wird. Nach 1,60m freiem Grundstück folgt mit Geh- und Radweg unmittelbar der öffentliche Verkehrsweg und dann die Fahrbahn. Erschwerend kommt hinzu, dass die Straße, wegen des hohen beziehungsweise sich durch die Bebauung noch erhöhenden Verkehrsaufkommens zu schmal ist. Die Gebäude sollten darum nach Norden verschoben werden, um ausreichende Geh und Radwege zu ermöglichen. Außerdem soll die Tiefgaragenausfahrt von der Sickingenstraße wegverlegt werden.	Im Bebauungsplan wird für das Baufeld WA 5 die Zulässigkeit einer Tiefgaragenein- und -ausfahrt im Norden der John-Zenger-Straße festgesetzt. Die bisher an der Sickingenstraße vorgesehene Tiefgaragenein und -ausfahrt entfällt.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

	<b>Bürger / Bürgerin Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
3.2	Die Begriffe „Wandhöhe" und „obere Außenwandbegrenzung" sollen näher erläutert werden. Fraglich ist, ob hier zurückgesetzte weitere Aufbauten, Nutzungseinheiten, Penthäuser zulässig? Wenn dieses nicht der Fall ist, sollte das eindeutig beschrieben sein. Wenn es der Fall ist, sollte deren Höhe und Ausmaß klar erkennbar und festgeschrieben sein.	Auf den Seiten 53 und 54 des Entwurfs der Begründung wird auf den Begriff der „Wandhöhe“ eingegangen und erläutert. Der in der Planzeichnung und der Legende verwendete Begriff „obere Außenwandbegrenzung“ steht im Zusammenhang mit der Unterschreitung bauordnungsrechtlich vorgegebener Abstände, um hier Gebäudestellungen entsprechend des städtebaulichen Entwurfs konzipiert, zu ermöglichen. In der Begründung wird hierzu ein erläuternder Satz aufgenommen.	Der Stellungnahme wird in Teilen gefolgt.
3.3	Unter der platzartigen Erweiterung des Straßenraumes zwischen WA1 und WA2 ist teilweise eine Tiefgarage vorgesehen und eine dichte Anordnung von „zu pflanzenden Bäumen". Fraglich ist, wie die Bäume wachsen können? Die Festsetzung zu 1.1.13 ist nicht abschließend und so zu ergänzen, dass gepflanzte Bäume dauerhaft wachsen können.	Unter des festgesetzten „Baumpakets“ der platzartigen Erweiterung ist keine Tiefgarage festgesetzt. Zeichnerisch sind im WA1 drei anzupflanzende Bäume über mögliche Tiefgaragenflächen festgesetzt. Die Tiefgarage ist mit einer Überdeckung von 0,8 m Bodensubstrat, im Bereich der Bäume bis zu 1m Bodensubstrat vorzusehen, so dass das Anpflanzen von Bäumen möglich ist. Zudem können Bäume von ihrem Standort um bis zu 5 Meter verschoben werden, so dass die Baumstellung im Freiflächenkonzept konkretisiert werden wird. Dabei ist grundsätzlich darauf zu achten, dass gemäß der Festsetzung zu 1.1.13 pro Baumstandort mindestens 16 m <sup>3</sup> durchwurzelbares Baums substrat vorhanden sein muss.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
3.4	Tiefgaragen sind bei der Grundflächenzahl einzurechnen.	§ 19 Absatz 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ermöglicht die Festsetzung Tiefgaragen nicht in die Grundflächenzahlberechnung einzubeziehen. Die städtebaulichen Gründe hierfür sind auf der Seite 53 des Entwurfs der Begründung dargelegt. Zudem sind außerhalb von Gebäuden liegende Tiefgaragen mit einer Bodensubstratschicht von mindestens 0,8 m zu überdecken.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	<b>Bürger / Bürgerin Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
3.5	Bei den Hinweisen zu 1.3.4 sollte verbindlich festgelegt werden, dass zumindest die Voraussetzungen für eine Solarnutzung in der baulichen Umsetzung wie Aufstellmöglichkeit auf dem Flachdach, Leerrohre bis in den Keller geschaffen werden müssen und dann auch eine Solarnutzung soweit wie möglich angewendet wird.	Der Festsetzungskatalog zum Bebauungsplan ist in § 9 BauGB abschließend geregelt. Mit dem Bebauungsplan werden Vorgaben zum Städtebau getroffen. Im Bebauungsplan können jedoch nicht die konkreten und baulich notwendigen Voraussetzungen zur Solarnutzung festgesetzt werden. Hierzu fehlt es an einer entsprechenden Rechtsgrundlage, um dieses festsetzen zu können. Jedoch wird verbindlich festgesetzt, dass mindestens 40% der Dachflächen für Photovoltaik- und Solarnutzung genutzt werden sollen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
3.6	Bei der Festsetzung zu 1.1.11 muss es entsprechend dem Gemeinderatsbeschluss heißen: „Mindestens 40% der Dachflächen sind mit Photovoltaikanlagen zu versehen" anstelle von „Bis zu 40% ...".	Gemäß dem Gemeinderatsbeschluss vom 18. März 2021 (Drucksache: 420/2020/BV) sollen bei gleichzeitiger soweit wie möglichen Begrünung der Dachflächen Photovoltaik- und Solarthermie-Anlagen zu mindestens 40% Berücksichtigung finden. Die Festsetzung zu 1.1.11 wird neu gefasst: „Mindestens 40% der Dachflächen sind mit Photovoltaik- beziehungsweise Solarthermie-Anlagen zu überdecken. Dabei sind die Anlagen nur in aufgeständerter Form mit einem Abstand von 0,35 m von der Substratschicht des Retentions Gründachs zulässig und sie müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m von den Dachrändern einhalten. Ausnahmsweise können der 40% Dachflächenanteil unterschritten werden, um den Dachrandabstand von 1,50 m einzuhalten. Die darunterliegenden Flächen sind als Retentionsgründach auszuführen“	Der Stellungnahme wird gefolgt.

	<b>Bürger / Bürgerin Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
3.7	Die in §17 BauNVO für allgemeine Wohngebiete vorgegebene Obergrenze der GRZ mit 0,4 scheint nur in WA 1 und WA 3 eingehalten; in vier Teilgebieten wird sie überschritten. Sie wurde gegenüber dem Vorentwurf ohne Begründung noch weiter erhöht. Eine Begründung für die Überschreitung liegt nicht vor, da es sich nicht um einen innerstädtischen Ballungsraum handelt oder eine historische Struktur.	Im Entwurf der Begründung sind auf den Seiten 52 und 53 die städtebaulichen Gründe ausführlich dargelegt, warum für die beiden Teilgebiete von den Obergrenzen gemäß §17 Absatz 2 BauNVO (alt) abgewichen wird. Die städtebaulichen Abweichungen sind hierbei nicht auf innerstädtische Ballungsräume oder historische Strukturen begrenzt. In der nunmehr geltenden aktuellen BauNVO wurden aus den bisherigen Obergrenzen nunmehr Orientierungswerte. Der erste Satz des Absatz 2 zu § 17 BauNVO mit der Pflicht zur Begründung zu den Abweichungen der Obergrenzen wurde mit der Novellierung der BauNVO ersatzlos gestrichen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
3.8	Die im Masterplan vorgesehene, vom Gemeinderat beschlossene GFZ von 1,0, wird in keinem Teilgebiet eingehalten. Sie wurde gegenüber dem Vorentwurf noch weiter erhöht. Dies führt insgesamt, aber insbesondere im WA5 und WA6 mit einer GFZ von 1,8 beziehungsweise 1,7 zu einer übermäßigen Verdichtung. Die Vorgabe der BauNVO für die GFZ beträgt maximal 1,2.	Die Ermittlung der GFZ auf Ebene des Masterplanes basiert auf Grundlage der ursprünglichen Bestandsbebauung, ohne dass ein neuer städtebaulicher Entwurf zugrunde gelegt wurde. Auf der anderen Seite beschloss der Gemeinderat das wohnungspolitische Konzept mit entsprechenden Zielzahlen. Voraussetzung zur Umsetzung dieses Konzeptes ist die Herstellung einer Mindestfläche an Wohnflächen. Die Erhöhung der GFZ resultiert im Wesentlichen aus der Verbreiterung der Sickingenstraße und der damit verbundenen Verkleinerung der Baugebietsfläche, insbesondere der Anlage des Radweges, die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung auch vom Stadtteilverein gefordert und geplant wurde. Hinsichtlich der Vorgaben durch die BauNVO wird auf den Abwägungsvorschlag zu 3.7 verwiesen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
<b>4.0</b>	<b>Bürger 4, Mail vom 26. Juli 2021 (</b>		
4.1	Der Stellungnahmegeber ist Eigentümer des im Nordwesten im eingeschränkten Gewerbegebiet liegenden Grundstücks.	Siehe Abwägungsvorschläge zu 4.2 bis 4.3.	Siehe Beschlussvorschläge zu 4.2 bis 4.3.
4.2	Das direkt an der Billie-Holliday-Straße liegende Baufenster im eingeschränkten Gewerbegebiet entspricht nicht den abgestimmten Planungen. Das Baufenster ist entsprechend anzupassen.	Das Baufenster wird um insgesamt 9 m verlängert Die Breite des Baufensters bleibt bestehen. Die anderen städtebaulichen Festsetzungen bleiben davon unberührt.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

	<b>Bürger / Bürgerin Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
4.3	<p>Im Teilgebiet MTV-Süd ist im städtebaulichen Entwurf auf der Ostseite des Platzes südlich der ehemaligen Pferdeklinik ein Müllplatz dargestellt. Mit Anschluss an der ehemaligen Pferdeklinik ist an der Westseite auf dem Platz eine Außengastronomie geplant. Es wird befürchtet, dass der Müllplatz deutlich größer ausfallen wird, um den Bedarf an Abfallbehältern unterzubringen. Der Platz soll durch Außenbestuhlung belebt werden; der Müllplatz könnte dabei störend sein.</p>	<p>Mit dem städtebaulichen Entwurf werden keine konkreten Standorte für Müllsammelplätze festgelegt. Dieses bleibt der Ausbauplanung vorbehalten. Dort werden geeignete Standorte bestimmt. Der im städtebaulichen Entwurf dargestellte Müllsammelplatz liegt nicht auf dem Grundstück des Stellungnahmegebers. Die Beseitigung von Müll liegt im Interesse aller Anlieger. Müllsammelplätze werden zudem nur temporär an Abholtagen genutzt, so dass eine mögliche Störung zeitlich beschränkt ist. Der Standort ist als Vorschlag zu sehen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

## 1.2 Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 21. Juni 2021 bis zum 26. Juli 2021 gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

	<b>Behörde / TÖB mit Schreiben / Mail vom (ggf. Kurzfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<b>1.0</b>	<b>Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben 24. Juni 2021</b>		
1.1	Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Flächen einer Eisenbahn dürfen nicht überplant und es dürfen keine Bahnanlagen geändert werden.	Die nächstgelegenen Grundstücke eines Eisenbahnunternehmens liegen mehr als 50 Meter vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes (hier: MTV-West) entfernt. Flächen einer Eisenbahn werden somit nicht überplant. Bahn-Betriebsanlagen werden nicht geändert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.2	Das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit der Planung aus Sicht der Betreiber von Betriebsanlagen. Es wird empfohlen, diese direkt zu beteiligen.	Die Immobilienabteilung der Deutschen Bahn AG sowie der Rhein-Neckar-Verkehrsverbund wurden an den Planungen direkt beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>2.0</b>	<b>Amprion GmbH, Mail 28. Juni 2021</b>		
2.1	Im Planbereich verlaufen keine Höchstspannungsleitungen von Amprion. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.	Es ist kein Abwägungsvorschlag erforderlich.	Es ist kein Beschlussvorschlag erforderlich.
2.2	Es wird davon ausgegangen, dass bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt werden.	Die anderen zuständigen Versorgungsunternehmen sind an den Planungen direkt beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>3.0</b>	<b>Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen, Schreiben vom 5. Juli 2021</b>		
3.1	Es bestehen weder Bedenken noch Anregungen.	Es ist kein Abwägungsvorschlag erforderlich.	Es ist kein Beschlussvorschlag erforderlich.
<b>4.0</b>	<b>Abwasserzweckverband Heidelberg, Schreiben vom 21. Juni 2021</b>		
4.1	Es bestehen keine Bedenken.	Es ist kein Abwägungsvorschlag erforderlich.	Es ist kein Abwägungsvorschlag erforderlich.
4.2	Sollten sich auf dem Gelände Leichtflüssigkeitsabscheideanlagen befinden, so ist vor Rückbau mit dem Abwasserzweckverband Kontakt aufzunehmen.	Die baulichen Anlagen auf den beiden Teilflächen wurden zum Ende 2020 zurückgebaut. Es ist nicht davon auszugehen, dass noch Leichtflüssigkeitsabscheideanlagen vorhanden sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	<b>Behörde / TÖB mit Schreiben / Mail vom (ggf. Kurzfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
4.3	An der Einleiterstelle des Abwassers in die öffentliche Kanalisation sind die Vorschriften der Abwassersatzung der Stadt Heidelberg insbesondere die Grenzwerte nach § 6 Absatz 2 einzuhalten.	Bei Bauanträgen sind im bauordnungsrechtlichen Verfahren Entwässerungsanträge sind zu bescheiden. Im Rahmen der Bauantragsstellung wird vom zuständigen Amt auch die Einhaltung der Vorschriften der Abwassersatzung der Stadt Heidelberg geprüft.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>5.0</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 3. August 2021</b>		
5.1	Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau gibt keine Stellungnahme hinsichtlich rechtlicher Vorgaben, die aufgrund fachgesetzlicher Regelungen im Regelfall nicht überwunden werden können, ab.	Es ist kein Abwägungsvorschlag erforderlich.	Es ist kein Beschlussvorschlag erforderlich.
5.2	Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau gibt keine Stellungnahme zur Betroffenheit von beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen ab, die den Plan berühren können.	Es ist kein Abwägungsvorschlag erforderlich.	Es ist kein Beschlussvorschlag erforderlich.
5.3	Es wird darauf hingewiesen, das mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen ist. Gegebenenfalls vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Es ist mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die gegebenenfalls nicht zur Lastabtragung geeignet sind, zu rechnen. Im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Die bekannten lokalen Auffüllungen wurden untersucht. Es bleibt den Bauherren unbenommen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen in Auftrag zu geben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.4	Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN-Normen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Es bleibt den Bauherren unbenommen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen in Auftrag zu geben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.5	Durch das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau erfolgt im Anhörungsverfahren keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.6	Zum Thema Boden werden aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Es ist kein Abwägungsvorschlag erforderlich.	Es ist kein Beschlussvorschlag erforderlich.
5.7	Zum Thema mineralische Rohstoffe werden aus keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	Es ist kein Abwägungsvorschlag erforderlich.	Es ist kein Beschlussvorschlag erforderlich.

	<b>Behörde / TÖB mit Schreiben / Mail vom (ggf. Kurzfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
5.8	Südlich des Plangebiets verläuft eine von Rohrbach kommende Fahne mit CKW-Belastungen des Grundwassers, die saniert wird. Ob der südlichste Teil des Plangebietes noch von der Fahne randlich betroffen ist, ist nicht bekannt.	Der westliche Teil zum Sickingenplatz liegt, randlich betroffen, im Seitstrom einer CKW-Fahne, die derzeit saniert wird. Auswirkungen auf die Bebauung werden nicht gesehen, da dreigeschossige oder tiefer liegende Tiefgaragen seitens des Grundwasserschutzes nicht zugelassen werden. Die thermische Nutzung (Kühlung/Wärmegewinnung) von Grundwasser kann in diesem Bereich zu Problemen führen. Dies müsste in diesen Fällen vorab durch Errichtung von Grundwassermessstellen und Pumpversuchen geklärt werden. Der oben aufgeführte Sachverhalt wurde im Entwurf der Begründung aufgenommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.9	Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.	Der Bebauungsplan sowie die Begründung weisen auf die Wasserschutzgebietsverordnung hin.	Die Stellungnahme ist berücksichtigt.
5.10	Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Das Plangebiet ist nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.	Es ist kein Abwägungsvorschlag erforderlich.	Es ist kein Beschlussvorschlag erforderlich.
5.11	Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes sind im Planbereich nicht tangiert.	Es ist kein Abwägungsvorschlag erforderlich.	Es ist kein Beschlussvorschlag erforderlich.
5.12	Es wird darauf hingewiesen, dass die lokalen geologischen Grundverhältnisse aus dem bestehenden geologischen Kartenwerk und aus dem Internet entnommen werden können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>6.0</b>	<b>Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, Schreiben vom 8. Juli 2021</b>		
6.1	Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim stellt den Teilbereich „Mark-Twain-Village Süd“ als „Wohnbaufläche“ sowie im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes als „gewerbliche Baufläche“ dar. Der Teilbereich „Mark-Twain-Village West“ ist im Flächennutzungsplan ganz überwiegend als „Wohnbaufläche“ sowie auf einer Teilfläche von circa 0,45 ha als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Der Bebauungsplan ist mit dem Flächennutzungsplan vereinbar.	Es ist kein Abwägungsvorschlag erforderlich.	Es ist kein Beschlussvorschlag erforderlich.

	<b>Behörde / TÖB mit Schreiben / Mail vom (ggf. Kurzfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<b>7.0</b>	<b>Regierungspräsidium Karlsruhe: Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, Schreiben vom 9. Juli 2021</b>		
7.1	Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist die Teilfläche MTV-West als Entwicklungsfläche militärische Konversion dargestellt, die einer Nachnutzung zugeführt werden soll. MTV-Süd ist teils als Entwicklungsfläche militärische Konversion dargestellt, teils als bestehende Wohnbaufläche. Belange der Raumordnung sind nicht berührt. Die Planung entspricht dem Plansatz, wonach der örtliche Bedarf an Wohnbauflächen neben anderen verfügbaren Flächenpotentialen vorrangig auf militärischen Konversionsflächen gedeckt werden soll. Im gültigen Flächennutzungsplan sind die Flächen überwiegend als Wohnfläche dargestellt, kleinere Teilbereiche als gewerbliche Bauflächen. Mit den vorgesehenen Festsetzungen als allgemeines Wohngebiet beziehungsweise eingeschränktes Gewerbegebiet ist die Planung gemäß § 8 Absatz 2 Baugesetzbuch aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt. Weitere Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgetragen.	Es ist kein Abwägungsvorschlag erforderlich.	Es ist kein Beschlussvorschlag erforderlich.
<b>8.0</b>	<b>Gascade Gastransport GmbH, Schreiben vom 13. Juli 2021</b>		
8.1	Cascade gibt zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG eine Stellungnahme ab: Die Anlagen der Unternehmen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen.	Es ist kein Abwägungsvorschlag erforderlich.	Es ist kein Beschlussvorschlag erforderlich.
8.2	Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen.	Es werden außerhalb der Konversionsfläche Südstadt keine Maßnahmen auf externen Kompensationsflächen festgesetzt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8.3	Es wird darauf hingewiesen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.	Andere Leitungsträger wurden an den Planungen direkt beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	<b>Behörde / TÖB mit Schreiben / Mail vom (ggf. Kurzfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<b>9.0</b>	<b>Polizeipräsidium Mannheim, Schreiben vom 15. Juli 2021 und 3. August 2021</b>		
9.1	Aus verkehrspolizeilicher Sicht werden keine generellen Bedenken vorgebracht. Es sollten jedoch Stellplätze in ausreichende Zahl vorhanden sein. Auf die Verwaltungsvorschrift-Stellplatz wird in diesem Zusammenhang verwiesen.	Für die Konversionsfläche Südstadt liegt ein Parkraumkonzept (LK Argus) vor, das vom zuständigen Fachamt beauftragt wurde. Der Stellplatznachweis für die Wohnbauflächen soll in den Tiefgaragen erfolgen. Die Verwaltungsvorschrift-Stellplatz ist im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9.2	Die Breite eines Parkstreifens von 2,00 Metern sollte überdacht werden, da bereits moderne Pkw diese mit ihren Außenspiegeln überschreiten. Hierdurch ist zu befürchten, dass Pkw teilweise auch auf dem daneben liegenden Gehweg stehen.	Im Bebauungsplan werden keine konkreten Breiten von Parkstreifen festgesetzt. Dieses bleibt der Ausbauplanung vorbehalten, die entsprechende Regelwerke anzuwenden haben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
19.3	In einem Papier werden allgemeine Vorschläge zur kriminalpräventiven Planungen für die Gestaltung und Organisation von Gewerbe- und Wohngebäuden, öffentlichen, halböffentlichen und privaten Räumen sowie Stellplatzflächen und ÖPNV-Haltestellen gemacht. Sollten die Vorschläge aufgrund begrenzter Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan keinen Niederschlag finden können, wird um Weiterleitung der Informationen an das zuständige Planungs-, beziehungsweise Architektenbüro gebeten. Es wird auf eine Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention hingewiesen, die vom landesweiten Arbeitskreis „Stadtplanung und Kriminalprävention“ erarbeitet wurde.	Für die Aufnahme von Vorschlägen als Festsetzung in den Bebauungsplan fehlt es an einer Rechtsgrundlage durch das BauGB. In der Begründung wird ein Hinweis auf die Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention aufgenommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>10.0</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 20. Juli 2021</b>		
10.1	Von Seiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden keine grundsätzlichen Bedenken hervorgebracht. Das Landesamt für Denkmalpflege war im vorangestellten Wettbewerbsverfahren zur Umgestaltung der Großdeutschlandkaserne einbezogen.	Es ist kein Abwägungsvorschlag erforderlich.	Es ist kein Beschlussvorschlag erforderlich.

	<b>Behörde / TÖB mit Schreiben / Mail vom (ggf. Kurzfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
10.2	Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Geltungsbereich der Planung das Kulturdenkmal Großdeutschlandkaserne befindet. Die geplanten Maßnahmen greifen insbesondere in die denkmalgeschützte Einfriedung der Kaserne ein. An der Erhaltung des Kulturdenkmals besteht aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse. Vor baulichen Eingriffen wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes der Kulturdenkmale ist nach der vorherigen Abstimmung mit den Denkmalbehörden eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.	Der Hinweis auf das Kulturdenkmal ist bereits im Entwurf des Bebauungsplanes als auch in der Begründung aufgenommen. Bei Bauanträgen wird im Ermessen der Baugenehmigungsbehörde die Denkmalbehörde beteiligt. Die denkmalgeschützte Einfriedung liegt außerhalb des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10.3	Durch die Planungen ist in Heidelberg-Südstadt ein archäologisches Kulturdenkmal betroffen, an dessen Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht. Es handelt sich um die Reste einer Siedlung aus der Jungsteinzeit und Relikte aus der Römerzeit. Die archäologischen Befunde und Funde sind seit Fundbergungen im Jahre 1901 bekannt und erstrecken sich über ein größeres Areal. Da die Bodeneingriffe auch in der jüngsten Vergangenheit immer wieder archäologische Strukturen erbrachten, ist in Teilen der überplanten Flächen mit einer Erhaltung archäologischer Substanz zu rechnen, die bei Bodeneingriffen von den dargestellten Baumaßnahmen betroffen sein könnten.	Der Hinweis auf das archäologische Kulturdenkmal ist bereits im Entwurf des Bebauungsplanes als auch im Entwurf der Begründung aufgenommen. Es wird darauf hingewiesen, dass in den Boden eingreifende Maßnahmen nur unter Aufsicht der Denkmalbehörden durchgeführt werden dürfen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	<b>Behörde / TÖB mit Schreiben / Mail vom (ggf. Kurzfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
10.4	<p>Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durchgeführt werden. In Abwägung mit dem Erhaltungsgrad des denkmalpflegerisch relevanten archäologischen Bestandes und den örtlichen Gegebenheiten wird folgendes Vorgehen vorgeschlagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der in der Denkmalfläche liegende Nordbereich WA2 / WA3 ist bereits durch moderne Eingriffe stark überprägt. Hier sind baubegleitende Maßnahmen der Denkmalpflege einzuplanen.</li> <li>2. Der in der Denkmalfläche liegende Südostbereich WA6 ist bereits durch rezenten Sand-/Kiesgrubenbetrieb flächig gestört. Empfohlen wird eine Begutachtung etwaiger Baugrubenprofile abgerissener Gebäude, um die archäologische Situation zu klären.</li> <li>3. Der Südwestbereich rund um den geplanten Sickingenplatz ist von besonderer Bedeutung, da dort baulich nicht überprägte Flächen vorliegen (GEe, WA4 und WA5). Um Planungssicherheit zu erhalten wird empfohlen, im Vorfeld der Neuerschließung archäologische Voruntersuchungen durchzuführen.</li> </ol>	<p>Im Entwurf des Bebauungsplanes als auch im Entwurf der Begründung ist bereits der Hinweis aufgenommen, dass in den nicht gestörten Bereichen eine Geländeprospektion unter Aufsicht der Denkmalschutzbehörde vorzuschalten ist.</p> <p>Mit Schreiben vom 10. Mai 2019 hat das Kurpfälzische Museum Heidelberg dem Flächeneigentümer mitgeteilt, dass bei einer archäologischen Voruntersuchung für den Bereich MTV-Süd ein einziger, kleinräumiger Siedlungsniederschlag gefunden wurde. Mit weiteren Befunden und Funden ist nicht zu rechnen und eine in die Fläche gehende Ausgrabung wird nicht notwendig angesehen. Für den Bereich MTV-West sind dem Flächeneigentümer die baubegleitenden Maßnahme der Denkmalpflege bekannt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
10.5	<p>Wir weisen darauf hin, dass Bodeneingriffe im Bereich von Kulturdenkmalflächen ohne eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nicht zulässig sind. Sollte an der Planung in der vorliegenden Form festgehalten werden, so wäre die Bebauung der Grundstücke seitens der Archäologischen Denkmalpflege im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens gemäß § 7 Absatz 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) nur unter der Auflage einer fachgerechten Dokumentation dieser Befunde zustimmungsfähig.</p>	<p>Siehe Abwägungsvorschläge zu 10.1 bis 10.4.</p>	<p>Siehe Beschlussvorschläge zu 10.1 bis 10.4.</p>

	<b>Behörde / TÖB mit Schreiben / Mail vom (ggf. Kurzfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
10.6	Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde oder Befunde sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.	Siehe Abwägungsvorschläge zu 10.1 bis 10.4.	Siehe Beschlussvorschläge zu 10.1 bis 10.4.
10.7	Um die denkmalpflegerisch-archäologischen Arbeiten vor Ort zu planen, wird gebeten die operativ zuständige archäologische Denkmalbehörde zu kontaktieren.	Siehe Abwägungsvorschläge zu 10.1 bis 10.4.	Siehe Beschlussvorschläge zu 10.1 bis 10.4.
10.8	Die in den Planunterlagen bereits aufgeführten Belange durch die hier aufgeführten Angaben und mit der Nennung der aktuellen Ansprechpartner (Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 und das Kurpfälzische Museum der Stadt Heidelberg) sind entsprechend umzugestalten. Der letzten Satz im Abschnitt 5.6.2 ist zu entfernen, da er missverständlich ist und die bisherigen archäologischen Vorarbeiten des Kurpfälzischen Museums im überplanten Areal nicht als abschließend zu werten sind.	Die Nennung der aktuellen Ansprechpartner wird angepasst. Der letzte Satz im Kapitel 5.6.2 wird gestrichen.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
<b>11.0</b>	<b>Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Mail vom 20. Juli 2021</b>		
11.1	Es wird auf Stellungnahme vom 25.03.2019 verwiesen.	Siehe Abwägungsvorschlag zu 11.3 bis 11.6	Siehe Beschlussvorschlag zu 11.3 bis 11.6
11.2	Zum Schreiben vom 25.03.2019 gab es bisher keine Rückmeldung. Zufälligerweise hat Vermögen und Bau von der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes erfahren.	Mit Schreiben vom 21.07.2021 wurde Vermögen und Bau von der Offenlage der überarbeiteten Planungen unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert. Maßgeblich für die Abwägung ist die zur Offenlage abgegebene Stellungnahme.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	<b>Behörde / TÖB mit Schreiben / Mail vom (ggf. Kurzfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
11.2	Laut dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf ist der zweite Bauabschnitt der Polizei im Bebauungsplan nicht mit berücksichtigt, da dieser bereits im Bebauungsplan Südstadt „Campbell Barracks“ enthalten ist.	Der zweite Bauabschnitt der Polizei ist bereits im Bebauungsplan Südstadt Konversion Teil 3 „Campbell Barracks“ enthalten. Die Fläche wurde mit dem Bebauungsplanvorentwurf „MTV-West / Sickingenplatz“ nicht überplant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11.4	Die Flächen, die vom Polizeigelände im Westen entlang der alten Eiche Richtung Sickingenplatz als Fußweg abgetrennt werden, sind nicht erkennbar und nicht bemaßt. Die Flächenabtretungen dieser Fläche wie die Flächen für den Fußweg an der Römerstraße sind nach wie vor mit der Stadt Heidelberg nicht geklärt.	Die Fläche westlich der Eiche ist im Bebauungsplanvorentwurf „MTV-West / Sickingenplatz“ als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Radweg“ festgesetzt und mit einer Querschnittsbreite von 3 m vermasst. Das zuständige städtische Amt ist mit Vermögen und Bau in Verhandlungen mit weitergehend vermassten Plänen zwecks Flächenabtrennung eintreten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11.5	Bestandteil des Bebauungsplan-Entwurfes ist ein städtebaulicher Entwurf des Architekturbüros Hähniig und Gemmeke vom 24.01.2019 in dem auch der zweite Bauabschnitt der Polizei mitberücksichtigt wurde, obwohl dieser nicht Bestandteil dieses B-Planentwurfes ist. Dieser Entwurf wurde weder vorab mit Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Mannheim und Heidelberg abgestimmt, noch sind die bekannten Rahmenbedingungen der Polizei darin berücksichtigt. Diese wurden bereits 2017 im Zuge der Wettbewerbsvorbereitung „Sickingenplatz“ der Stadt Heidelberg übermittelt und sind unverändert.	Der zweite Bauabschnitt der Polizei wurde mit Zustimmung von Vermögen und Bau im städtebaulichen Entwurf aufgenommen, um eine städtebauliche Einbindung des möglichen Baukörpers zu finden, der in den Bebauungsplanentwurf „Campbell Barracks“ passte. Die planungsrechtliche Grundlage des Bebauungsplanes für den zweiten Bauabschnitt bleibt unverändert. Für den zweiten Bauabschnitt trifft der Bebauungsplanvorentwurf „MTV-West / Sickingenplatz“ keine Regelungen. Er liegt nicht in dessen Geltungsbereich. Die bekannten Rahmenbedingungen von Vermögen und Bau wurden dem städtebaulichen Entwurf zugrunde gelegt. Daraus wurde ein Vorschlag zur städtebaulichen Einbindung des 2. Bauabschnittes gemacht. Auf Grundlage des Bebauungsplanes kann nun der Hochbau konzipiert werden. Der städtebauliche Entwurf stellt ein informelles Planwerk dar, das eine städtebauliche Vorstellung vermitteln soll. Er entfaltet keine Außenwirkung und hat somit nicht die Verbindlichkeit wie die Festsetzungen des für die Liegenschaft gültigen Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	<b>Behörde / TÖB mit Schreiben / Mail vom (ggf. Kurzfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
11.6	Dem städtebaulichen Entwurf, der für die geplante Polizeinutzung im 2. Bauabschnitt völlig ungeeignet ist (beispielsweise ungeeignete Gebäudetiefen, fehlende Außenstellplätze, Garagen und Carports, Müllplatz direkt angrenzend an den Polizeizaun-Sicherheitsrisiko), wird widersprochen.	Siehe Abwägungsvorschläge zu 11.3 bis 11.5. Die genannten Themenstellungen sind durch den Hochbau und den anschließenden Bauantrag zu lösen.	Siehe Beschlussvorschläge zu 11.3 bis 11.5.
<b>12.0</b>	<b>Rhein-Neckar-Verkehr GmbH, Schreiben vom 2. September 2021</b>		
12.1	In Anlehnung an das Erschließungskonzept MTV Süd /MTV- Campbell Barracks beabsichtigt die RNV ab dem Frühjahr 2022 die Buslinie 29 durch das Gebiet zu führen. Im Zuge der Umsetzungsplanung war die RNV bereits bei der Führung der Buslinie sowie bei der Entwicklung einbezogen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12.2	Die John-Zenger-Straße wird voraussichtlich ab Frühjahr 2022 von der Buslinie 29 im 20-Minuten-Takt befahren. Die Haltestellenkanten in der John-Zenger-Straße sind bereits gebaut. Die Linie 29 wird dann zu allen Betriebszeiten zum Bismarckplatz geführt. Der Linienweg muss zu allen Zeiten mit Standard- und Gelenkbussen frei befahrbar bleiben. Begleiterscheinungen des Busverkehrs, einschließlich der Bushaltestellen, insbesondere in der John-Zenger-Straße, sind hinzunehmen. Vom Busverkehr ist auch das nördliche Gebiet bei der Roebliustraße betroffen.	Die Führung einer Buslinie durch die John-Zenger-Straße war während des gesamten Verfahrens Teil der Planungen. Die Verkehrsflächen wurden in der Lage und Dimension so festgesetzt, dass sie auch für die Aufnahme eines Busverkehrs ausreichend groß sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12.3	Rechtzeitig vor Umsetzung von Maßnahmen im Bereich und Umfeld der Linienwege und Anlagen ist die RNV erneut anzuhören. Wenn Umleitungen absehbar sind, ist eine Vorlaufzeit von 6 Monaten erforderlich.	Die weitergehenden Ausbaupläne einschließlich der Zeitpläne werden von den zuständigen Ämtern erstellt und abgestimmt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>13.0</b>	<b>IHK Rhein-Neckar, Schreiben vom 23. Juli 2021</b>		
13.1	Begrüßt wird die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets sowie die Möglichkeit, dass die als A1 gekennzeichneten Flächen des MTV-West für gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss vorgesehen sind und diese Nutzungen bei Bedarf auf angrenzende Flächen ausgedehnt werden können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	<b>Behörde / TÖB mit Schreiben / Mail vom (ggf. Kurzfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
13.2	Durch die bedarfsgerechte und zukunftsfähige Ausweisung von gewerblichen Flächen im Rahmen des Bebauungsplans Südstadt Konversion Teil 4 kann dem Planungsgrundsatz und -ziel „Belange der Wirtschaft“ umgesetzt werden. Um den Gebietscharakter des eingeschränkten Gewerbegebietes zu wahren, regen wir an, analog zu einem Gewerbegebiet die Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke als ausnahmsweise zulässig festzusetzen.	Im eingeschränkten Gewerbegebiet wurde in Bestandsgebäuden eine Kindertagesstätte genehmigt. Da die Fläche der Kindertagesstätte ein relativ großen Flächenanteil des eingeschränkten Gewerbegebietes einnimmt und diese gesichert werden soll, werden Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke als allgemein zulässig festgesetzt.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
13.3	Die vorliegende Ausweisung der Wohnbaufläche sollte zu keinen Einschränkungen bestehender wirtschaftlicher Tätigkeiten an angrenzenden Standorten führen.	Zur Konfliktbewältigung wurde ein Schallgutachten erstellt und Festsetzungen hinsichtlich der Wohn- als auch gewerbliche Nutzung zum Schallschutz in den Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>14.0</b>	<b>Naturschutzbeauftragter, Schreiben vom 23. Juli 2021</b>		
14.1	Aus Sicht des Natur- und Artenschutzes kann das beabsichtigte Vorhaben gemäß den in den vorliegenden Unterlagen dargestellten Ausführungen verwirklicht werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14.2	Es wird auf die Stellungnahme vom 09.04.2019 verwiesen.		
14.3	Die Ausführungen und Anregungen sowie die Stellungnahmen des NABU vom 03.04.2019 und des Umweltamtes vom 25.04.2019 werden unterstützt.	Es wird auf die Anlage 05 der Beschlussvorlage 420/2020/BV verwiesen, in der die Ausführungen, Anregungen und Stellungnahmen des NABU und des Umweltamtes dem Gemeinderat zur Beschlussfassung zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfs vorgelegt und erörtert wurden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	<b>Behörde / TÖB mit Schreiben / Mail vom (ggf. Kurzfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
14.4	<p>Für den Naturschutz werden folgende wesentliche Maßnahmen und Forderungen erwähnt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen gemäß der Fachgutachten sowie baulicher Maßnahmen.</li> <li>- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern überwiegend einheimischer Arten sowie, sofern möglich, Erhalt der bisherigen Arten</li> <li>- bei der Neugestaltung naturnaher Grün- und Freiflächen ist die Anlage von Blühhorizonten zu verwirklichen</li> <li>- Verwendung UV-armer Beleuchtung mit nach unten abstrahlenden LED-Leuchten mit bernsteinfarbener bis warm-weißer Lichtfarbe</li> <li>- Verwendung von sogenannten Vogelschutzglas an Fassaden</li> <li>- Verwirklichung von Dachbegrünungen nach dem Heidelberger Handlungsleitfaden und Fassadenbegrünungen</li> <li>- Auswahl der Arten entsprechend der aufgeführten Artenliste des Umweltberichtes sowie der Begründung</li> <li>- Durchführung einer Baubegleitung und eines Monitorings nach 5 und 10 Jahren</li> </ul>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>15.0</b>	<b>Vodafone , Schreiben vom 22. Juli 2021</b>		
15.1	Gegen die Planungen werden keine Einwände vorgebracht. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Es ist kein Abwägungsvorschlag erforderlich.	Es ist kein Beschlussvorschlag erforderlich.
15.2	Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Vodafone ist grundsätzlich daran interessiert, ihr glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung zu leisten. Die Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit der Stadt Heidelberg zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.	Es ist kein Abwägungsvorschlag erforderlich.	Es ist kein Beschlussvorschlag erforderlich.
<b>16.0</b>	<b>Deutsche Telekom , Schreiben vom 21. Juli 2021</b>		
16.1	Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Es wird gebeten, nachfolgende Hinweise zu beachten.	Siehe Abwägungsvorschläge zu 15.2 bis 15.6.	Siehe Beschlussvorschläge zu 15.2 bis 15.6.

	<b>Behörde / TÖB mit Schreiben / Mail vom (ggf. Kurzfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
16.2	Im Plangebiet befinden sich in einem beigefügten Lageplan dargestellte Telekommunikationsanlagen der Telekom, die bei Baumaßnahmen gesichert werden müssen. Vor dem Abriss / Neubau von Gebäuden, haben sich die jeweiligem Firmen zu erkundigen, dass die betroffenen Hausanschlüsse abgeschaltet sind, beziehungsweise vorbeilaufende Leitungen nicht mehr zur Versorgung anderer Gebäude benötigt werden.	Die Bestandsgebäude auf den beiden Teilflächen werden für eine Neubebauung abgerissen und die John-Zenger-Straße neu angelegt. Die Stellungnahme wurde nach der frühzeitigen Beteiligung an das zuständige Amt mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16.3	Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit die Deutsche Telekom rechtzeitig vor der Ausschreibung ihrer Planung Leistungsverzeichnisse erstellen und Absprachen bezüglich eines koordinierten wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, wird gebeten bis spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit dem Team Breitband und um Übersendung der Ausbaupläne.	Die Stellungnahme wurde nach der frühzeitigen Beteiligung an das zuständige Amt mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16.4	Es wird gebeten die Bauherren zu informieren, dass sie sich im Falle einer Anbindung neuer Gebäude an die Telekommunikationsinfrastruktur der Deutschen Telekom 3 Monate vor Baubeginn mit der Bauherren-Hotline in Verbindung setzen möchten.	Die Stellungnahme wurde nach der frühzeitigen Beteiligung an das zuständige Amt mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16.5	Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.	Der Hinweis der Deutschen Telekom wurde in den Entwurf der Begründung aufgenommen und mit ausgelegt.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
<b>17.0</b>	<b>Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie, Schreiben vom 26. Juli 2021</b>		
17.1	Der erste Absatz des Unterkapitels Altlasten / Auffüllungen des Umweltberichtes zum Schutzgut Boden ist zu streichen.	Der Absatz wird gestrichen.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
17.2	Bei den Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen ist zu ergänzen „Der Anteil einheimischer Baumarten sollte mindestens 50 % betragen. Auf eine gesunde Artendurchmischung ist im Sinne resilienter Baumbestände und somit nachhaltiger Ersatzpflanzungen zu achten.“ Die Begründung und der Umweltbericht sind entsprechend anzupassen.	Die Vorschlagsliste für Bäume wurde mit dem zuständigen Fachamt mit besonderen Augenmerk auf klimaangepasste und einheimische Bäume abgestimmt. Die Verwendung entsprechender Pflanzen ist in der Pflanzliste, der Begründung und dem Umweltbericht enthalten.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

	<b>Behörde / TÖB mit Schreiben / Mail vom (ggf. Kurzfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
17.3	Als Ausgleich für wegfallende Brutstätten durch den Abriss von Gebäuden im Bereich MTV-Süd und MTV-West müssen zur Vermeidung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG Absatz 1 Nummer 3 neue Fortpflanzungsstätten geschaffen werden. Diese sind auch in dem Umweltbericht zu übernehmen.	Die artenschutzrechtliche Festsetzung zu 1.3.5 wurde bereits im Entwurf des Umweltberichtes im Kapitel 8.2 (Ausgleichsmaßnahmen) übernommen.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
17.4	Im Teilgebiet MTV-West ist vor dem Abriss das Gebäude 3796 auf Fledermäuse zu kontrollieren. Als Ersatz für potenzielle Quartiere in Gebäude 3796 sind in den Neubau 4 Fledermaussteine in das Mauerwerk zu integrieren.	Das Gebäude 3796 wurde zwischenzeitlich abgebrochen. Im Bebauungsplan wird aufgenommen, dass im Gebiet MTV-West weitere 4 Fledermaussteine in die Neubauten zu integrieren sind.	Der Stellungnahme wird wie beschrieben gefolgt.
17.5	Da alle Dachflächen als Retentions Gründächer ausgestaltet werden sollen, kann die im vierten Absatz der Festsetzung Nummer 1.1.8 entfallen.	Der vierte Absatz der Festsetzung zu Nummer 1.1.8 wird gestrichen und die Begründung und der Umweltbericht entsprechend angepasst. Entsprechend wird die Festsetzung unter 1.1.11 konkreter gefasst und	Der Stellungnahme wird gefolgt.
17.6	Im dritten Absatz der Festsetzung Nummer 1.1.8 „Ausnahmsweise sind bis zu 40% der Grundfläche andere Materialien für eine Dachbegrünung zulässig, wenn dies für die Nutzung von Solaranlagen erforderlich ist“ zu ersetzen durch die in der örtlichen Bauvorschrift stehenden Regelung: „Solaranlagen auf dem Dach sind nur in aufgeständerter Form mit einem Abstand von 0,35 m von der Substratschicht des Retentions Gründachs zulässig und sie müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m von den Dachrändern einhalten.“.	Die Festsetzung wird entsprechend dem Textteil aus der örtlichen Bauvorschrift herausgelöst und in die geänderte Festsetzung zu 1.1.11 eingebracht: „Mindestens 40% der Dachflächen sind mit Photovoltaik- beziehungsweise Solarthermie-Anlagen zu überdecken. Dabei sind die Anlagen nur in aufgeständerter Form mit einem Abstand von 0,35 m von der Substratschicht des Retentions Gründachs zulässig und sie müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m von den Dachrändern einhalten. Sofern der Dachrandabstand nicht eingehalten werden kann, darf der 40% Dachflächenanteil verringert werden.“ Der Satz aus dem 3. Absatz der Festsetzung zu 1.1.8 „Ausnahmsweise sind bis zu 40% der Grundfläche anderer Materialien für eine Dachbegrünung zulässig, wenn dies für die Nutzung von Solaranlagen erforderlich ist“ wird gestrichen, da dieses nun mit in der Festsetzung zu 1.1.11 geregelt wird. Mit dieser Festsetzung auch dem Gemeinderatsbeschluss vom 18. März 2021 entsprochen.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
17.7	Im letzten Absatz auf Seite 72 des Entwurfs der Begründung wird der Begriff Solaranlagen doppelt genannt.	Der Passus wird redaktionell angepasst.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

	<b>Behörde / TÖB mit Schreiben / Mail vom (ggf. Kurzfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
17.8	In der Begründung ist auf der Seite 52 klar zu stellen, dass es nicht natürlich gewachsenen Böden sondern stark anthropogen überformte Böden vorliegen.	Der entsprechende Satz wird wie folgt geändert: „Allerdings ist keine vollständige Unterbauung der Wohngebiete vorgesehen, so dass in jedem Quartier private Freiflächen vorhanden sind, in denen ein Teil der natürlichen Bodenfunktionen erhalten bleiben wird“.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
17.9	Der letzte Absatz des Kapitels 2.8.5 im Entwurf des Umweltbericht zum Masterplan 100% Klimaschutz ist ein Kapitel vorzuziehen.	Der Passus wird redaktionell in das Kapitel 2.8.4 des Umweltberichtes verschoben.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
17.10	Der letzte Satz des ersten Absatzes auf der Seite 51 des Umweltberichtes ist so umzustellen, dass „der Wohngebäude“ an „die Außenbereiche“ angehängt wird.	Der Satz wird redaktionell umgestellt.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
17.11	Die Festsetzung zu 1.1.11 (Anteil Photovoltaik-Anlagen) ist von einer Soll- zu einer Must-Vorschrift zu ändern.	Siehe Abwägungsvorschlag zu 17.6.	Siehe Beschlussvorschlag zu 17.6.
17.12	Zur Festsetzung zu 1.1.11 wird folgende Begründung vorgeschlagen: „Die Stadt Heidelberg hat sich mit dem im Jahr 2014 verabschiedeten Masterplan 100% Klimaschutz Ziele gesteckt, die mit dem im November 2019 beschlossenen 30-Punkte-Aktionsplan konkretisiert und geschärft wurden. Der Stärkung der klimaneutralen Stromerzeugung kommt insgesamt ein großer Stellenwert zu. Mit der getroffenen Festsetzung wird das Ziel verfolgt, die verstärkte Nutzung solarer Energie mit den ökologischen und gestalterischen Prinzipien in Einklang zu bringen.“	Der Vorschlag wird in der Begründung aufgenommen.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
17.13	Als Festsetzung sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aufzunehmen: „Von der begrünten Dachfläche dürfen maximal 40 % zugleich durch Anlagen für die solare Stromerzeugung überdeckt werden.“ Als Begründung wird die Formulierung vorgeschlagen: „Mit der Begrenzung der begrünten Dachfläche, die zugleich zur Solarenergie-nutzung genutzt werden kann, wird angestrebt, die ökologischen Vorteile einer Dachbegrünung mit dem Klimaschutz-Ziel einer dezentralen, verbrauchernahen Solarenergiegewinnung zu verbinden.“	Siehe Abwägungsvorschlag zu 17.6.	Siehe Beschlussvorschlag zu 17.6.
17.13	Die Zwischenüberschrift „Hinweis zur Bepflanzung von Grünflächen“ vor dem letzten Absatz vor dem Kapitel 9 ist mit einer Leerzeile abzusetzen.	Der Passus wird redaktionell angepasst.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

	<b>Behörde / TÖB mit Schreiben / Mail vom (ggf. Kurzfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<b>18.0</b>	<b>Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Schreiben vom 26. Juli 2021</b>		
18.1	Es ist geplant, die südliche Hauptzufahrt zum Polizeigelände von der Sickingenstraße von 6,50m auf 5,50m zu verschmälern. Vorbehaltlich einer Abstimmung mit der Polizei wird dieser Verschmälerung widersprochen.	Mit der südlichen Hauptzufahrt von der Sickingenstraße wird lediglich das Polizeigelände sowie die Tiefgarage im WA6 erschlossen. ÖPNV-Verkehre werden nicht abgewickelt. Es ist mit insgesamt wenigen Fahrzeugbewegungen zu rechnen. Begegnungsverkehre LKW / PKW sind aufgrund der kurzen Strecke nur in wenigen Fällen zu erwarten. Im Bebauungsplan werden keine konkreten Breiten von Fahrbahnen festgesetzt. Dieses bleibt der Ausbauplanung vorbehalten, die entsprechende Regelwerke anzuwenden haben. Es hat dazu gemeinsame Abstimmungen mit Vermögen und Bau und der Polizei dazu gegeben und es ist zu einer einvernehmlichen Lösung gekommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18.2	Entlang der nördlichen Grenze des WA6 wurde im Bebauungsplanentwurf eine Hecke unmittelbar entlang des Zauns am Gelände der Polizei eingeplant. Dies stellt ebenso wie der geplante Müllplatz ein Sicherheitsrisiko für das Landesgelände dar, da die Hecke als Übersteighilfe am Polizeihaas genutzt werden kann.	Ein Müllsammelplatz sowie eine Heckenpflanzung sind im städtebaulichen Entwurf dargestellt. Festgesetzt ist im Bebauungsplanentwurf eine private Grünfläche, die mit einheimischen Hecken, Kräutern und Sträuchern zu bepflanzen ist. Hecken eignen sich anders als Bäume nicht als Übersteighilfen, da sie keine Personen tragen. Vielmehr dienen Hecken als Einfriedung und bilden ein Hindernis dar. Der Müllplatz wird nur temporär genutzt und die Mülltonnen sind nicht fixiert.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
<b>19.0</b>	<b>Stadtwerke Heidelberg, Schreiben vom 10. August 2021</b>		
19.1	Sofern und soweit sich die Planungen an die Vorgaben der Stadtwerke halten, bestehen hier keine Einwände.	Siehe Abwägungsvorschläge zu 19.2 bis 19.13	Siehe Beschlussvorschläge zu 19.2 bis 19.13
19.2	Bei der Durchführung der Bauarbeiten ist die Anweisung zum Schutze unterirdischer Leitungen der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH zu beachten.	Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um Planungen, die nicht unmittelbar Bauarbeiten auslösen, sondern die für Bauanträge und vertiefende Planungen einen Rahmen setzt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	<b>Behörde / TÖB mit Schreiben / Mail vom (ggf. Kurzfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
19.3	Es wird auf die bisherigen Stellungnahmen verwiesen: - 16.08.2018: „Konversionsfläche Südstadt- Sickingenplatz, MTV West, Neubau Polizei" -(108/2018) - 30.04.2019: „Bebauungsplan Südstadt- MTV Sickingenplatz / MTV West" 054/2019) - 08.07.2020: „MTV- Platz- Plätze entlang der John-Zenger-Straße" (GDLA, 082/2020)	Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes dienen die Stellungnahmen der schrittweisen Abstimmung. Maßgeblich sind die folgenden Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes (siehe 19.4 bis 19.13).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
19.4	Die baulich zum Beispiel durch eine Tiefgarage verbundenen Baufelder erhalten aus Gründen eines sicheren und zuverlässigen Netzbetriebs jeweils einen Anschluss pro Sparte. Diese Anschlusspunkte sind in Trassennähe anzuordnen. Die spartenspezifischen Anschlussbedingungen sind bindend. Die Leitungsschutzanweisung ist einzuhalten eventuelle Schäden und Folgeschäden gehen zu Lasten des Verursachers.	Bei dem Bebauungsplan handelt es sich nicht um Planungen, bei denen Anschlusspunkte von Versorgungsleitungen festgelegt werden. Diese ist in den nachfolgenden Verfahren abzustimmen und zu regeln.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
19.5	Es sind noch Trassenbaumaßnahmen zur Stromversorgung umzusetzen: WA1 nördlich der Trafostation, WA3 Nord- und Ostseite, WA5 Nord- und Ostseite und WA6 Ostseite. Die zu erwartende Trassenbreite ist dabei maßstäblich dargestellt.	Die Planungen der Stadtwerke werden stadtintern mit den anderen zuständigen Ämtern abgestimmt. Die Trassenbreiten sind aufgrund der Maßstäblichkeit der Übersichtspläne nicht ablesbar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
19.6	Zur Vermeidung von Wurzelschutzmaßnahmen sollte die Baumgruppe im Südosten des WA1 nach Norden um circa 3 Meter verschoben werden.	Die Baumgruppe wird um 3 Meter nach Norden verschoben.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
19.7	Die im Norden des WA3 liegende Baumreihe erfordert Wurzelschutzmaßnahmen.	Die nördliche Baumreihe wurde nach dem Vorentwurf weiter nach Norden verschoben. Sie ist mit Wurzelschutzmaßnahmen umsetzbar. Die Baumreihe gliedert den Verkehrsraum. Darauf soll städtebaulich nicht verzichtet werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
19.8	Eine Ausübung des im Süden des eingeschränkten Gewerbegebietes dargestellte Leitungsrechts wird in westlicher Richtung in Verbindung mit dem Bestandsbaum praktisch nicht möglich sein.	Es handelt sich um einen Bestandsbaum. Das Leitungsrecht ist nicht zu Gunsten der Stadtwerke, sondern eines anderen Leitungsträgers einzutragen. Das Leitungsrecht wurde bereits dinglich gesichert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
19.9	Der Schutzstreifen für die 110 KV- Bestandsleitung ragt entlang der Sickingenstraße in großen Teilen in Wohnbauflächen.	Der in die Wohnbauflächen hereinragende Schutzstreifen liegt außerhalb des überbaubaren Flächen. Im Bebauungsplan wird ein Leitungsrecht eingetragen.	Der Stellungnahme wird wie beschrieben gefolgt.

	<b>Behörde / TÖB mit Schreiben / Mail vom (ggf. Kurzfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
19.10	Im Zuge der Erschließung soll flächendeckende Infrastruktur für die Telekommunikation ausgerollt werden. Dabei werden auch die Baufelder erschlossen. Es wird um weitere Abstimmung und Koordination der Planung gebeten.	Die beteiligten Ämter stimmen in Arbeitsgruppen ihre Planungen ab und geben zu den jeweiligen Teilplanungen der Stadtwerke Stellungnahmen ab.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
19.11	Die Baumgruppe mit vier anzupflanzenden Bäumen im WA1 sind über einer bestehenden Wasserleitung festgesetzt, die von der Rheinstraße in westliche Richtung weitergeführt wird. Die anzupflanzenden Bäume sind mit der Wasserleistung unvereinbar. Es ist ein Schutzstreifen von je 4m zu jeder Seite der Bestandsleitung einzuhalten. Es wird um Kennzeichnung der Leitung auf der Wohnbaufläche gebeten.	Die vier Bäume werden auf der Wohnbaufläche außerhalb des Schutzstreifens verschoben. Eine Kennzeichnung der Wasserleitung wie bei anderen Leitung erfolgt nicht, um die Lesbarkeit des Bebauungsplanes zu gewährleisten.	Der Stellungnahme wird wie beschrieben gefolgt.
19.12	Die anzupflanzenden Bäume östlich des WA1 in der John-Zenger-Straße sind nur in Verbindung mit Wurzelschutzmaßnahmen umsetzbar.	Die Baumreihe gliedert den Verkehrsraum und trennt den Rad- und Fußweg von der Fahrbahn. Die Bäume sind mit Wurzelschutzmaßnahmen anzupflanzen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
19.13	Es werden die aktuellen Stände der spartenspezifischen Zielnetzplanungen übermittelt.	Die spartenspezifischen Zielnetzplanungen werden zur Kenntnis genommen. Zu den jeweiligen konkreten Teilplanungen der Stadtwerke werden Stellungnahmen abgegeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>20.0</b>	<b>Gesundheitsamt Rhein-Neckar-Kreis, Schreiben vom 17. August 2021</b>		
20.1	Von Seiten des Gesundheitsamtes ergeben sich für das Vorhaben keine Einwände, wenn die in den Punkten 20.2 bis 20.4 aufgeführten Belange Beachtung finden.	Siehe Abwägungsvorschläge zu 20.2 bis 20.4	Siehe Beschlussvorschläge zu 20.2 bis 20.4
20.2	Gemäß dem schalltechnischen Gutachten vom 08.12.2020 geht hervor, dass die Orientierungswerte sowohl tags als auch nachts teilweise oder geringfügig überschritten werden. Daher sind in Bezug auf das Schutzgut Mensch entsprechende Schallschutzmaßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Lärm im Sinne der TA Lärm zu treffen und einzuhalten.	Es wird davon ausgegangen, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Schallschutzmaßnahmen von den jeweiligen Bauherren umgesetzt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
20.3.	Gegen die im Umweltbericht dargestellten Handlungsempfehlung in Hinblick auf Altlasten und den Wirkungspfad Boden-Mensch bestehen keine Einwände. Bei den beabsichtigten Nutzungsänderungen oder bei künftiger Entsiegelung sind die Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung einzuhalten. In Bereichen mit Prüfwertüberschreitungen für die jeweilige Nutzungsform muss ein Bodenaustausch durchgeführt werden.	Der Umweltbericht weist im Kapitel 4.1 zum Schutzgut Boden auf die vorhandenen Belastungen hin und gibt Handlungsempfehlungen. Diese sind von den jeweiligen Bauherren zu berücksichtigen und im Baugenehmigungsverfahren konkret und vertiefend darauf einzugehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	<b>Behörde / TÖB mit Schreiben / Mail vom (ggf. Kurzfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
20.4	Der Bundesrat hat am 6. November 2020 die Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung beschlossen. Auch der Deutsche Bundestag hat der Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung am 10. Juni 2021 zugestimmt. Voraussetzend sollten daher die in der Mantelverordnung dargestellten novellierten Prüfwerte für polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) vertreten durch Benzo(a)pyren berücksichtigt werden.	In den Umweltbericht wird ein Hinweis auf die Neufassungen der Verordnungen aufgenommen.	Der Stellungnahme wird wie beschrieben gefolgt.
<b>21.0</b>	<b>Deutsche Bahn, Schreiben vom 20. Juli 2021</b>		
21.1	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine Bedenken. Öffentliche Belange der Deutschen Bahn AG werden nicht berührt.	Es ist kein Abwägungsvorschlag erforderlich.	Es ist kein Beschlussvorschlag erforderlich.
21.2	Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt weiter abgerückt von der Strecke Mannheim – Karlsruhe –Basel. Bei der schalltechnischen Betrachtung wurde die Prognose 2030 berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.