

**Menker, Andreas**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 2. Juli 2021 08:40  
**An:** Amt61-Beteiligung-Stadtplanung; 61 - Sekr. Amtsleitung  
**Cc:** Klein, Silke  
**Betreff:** Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB - Südstadt  
Konversion Teil 4 - Mark-Twain-Village West und Mark-Twain-Village Süd /  
Anregungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften **Südstadt Konversion Teil 4 - Mark-Twain-Village West und Mark-Twain-Village Süd** wurde im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch am 24.06.2021 veröffentlicht.

Um die Zielvorgaben des wohnungspolitischen Konzepts Südstadt zu erfüllen, ist von uns vorgesehen, und so wurde dies auch im Rahmen der Aufgabenstellung für den städtebaulichen Entwurf formuliert, im Bereich Sickingenplatz und MTV-West rund 60 % aller Wohnungen im Marktsegment als selbstgenutztes Wohneigentum für Schwellenhaushalte anzubieten. Dieses Marktsegment erfordert in besonderer Weise die Berücksichtigung einer wirtschaftlichen Bauweise.

Zu dem o. g. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften haben wir zu folgenden Punkten Anregungen:

- **Ziffer 1.1.10 Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze**

Erste von uns beauftragte Tiefgaragenstudien haben dargestellt, dass eine Tiefgarageneinfahrt und –ausfahrt für WA5 über die John-Zenger-Straße zu einer flächenoptimierten Bauweise / Versiegelung führen kann. Der Ausbildung nur einer Tiefgaragenzufahrt je Baufeld können wir zustimmen, jedoch sollte diese erst im Zuge der weiteren Planungen lokalisiert werden müssen. Der Möglichkeit einer Tiefgaragenzufahrt ausschließlich über die Südseite des Baufeldes sehen wir kritisch.

Wir bitten daher dem Prüfhinweis des Gemeinderats vom 12.03.2021 zu folgen und die Option einer zusätzlichen Tiefgaragenzufahrt laut vorliegender Planung über die John-Zenger-Straße in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Die genannten Tiefgaragenstudien liegen Amt 61 vor.



WA 5 / TG-Konzept, Auszug TG-Vorplanung mit Darstellung einer weiteren westl. TG-Einfahrt und -ausfahrt über John-Zenger-Straße

- **Ziffer 1.1.4 Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze**

Die Verwendung der Begrifflichkeit „in den Innenhöfen“ ist nicht eindeutig. Wir empfehlen den Begriff Innenhof durch die Formulierung „innerhalb der Umgrenzungen von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen“ zu ersetzen. Bei getätigten Voruntersuchungen zu Tiefgaragen dienten zur Ermittlung der nicht unterbauten Flächen in WA4 und WA5 jeweils die planungsrechtlichen Festsetzungen Pkt. 9 (Sonstige Planzeichen) *Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen.* Der geforderte Nachweis zur Nichtunterbauung kann nur innerhalb dieser Umgrenzungen (in der Farbe Rot gestricheltes markiertes Baufenster) erfolgen.

Die genannten Tiefgaragenstudien mit deren Ergebnissen liegen Amt 61 vor.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Hinweise und um eine Eingangsbestätigung über den Erhalt dieser E-Mail. Vielen Dank.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Diese E-Mail inklusive aller Anlagen ist ausschließlich für den Adressaten bestimmt und enthält möglicherweise vertrauliche Informationen. Falls der Empfänger dieser Nachricht nicht der beabsichtigte Adressat oder ein für den Mail-Zugang zuständiger Mitarbeiter oder Vertreter ist, werden Sie hiermit darauf aufmerksam gemacht, dass jede Weitergabe, Verteilung, Vervielfältigung oder sonstige Nutzung dieser Nachricht oder ihrer Anlagen untersagt ist. Wenn Sie diese Nachricht aus Versehen erhalten haben, informieren Sie bitte den Absender per E-Mail und löschen Sie diese E-Mail aus Ihrem Computer.

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

**Menker, Andreas**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 8. Juli 2021 11:18  
**An:** 61 - Sekr. Amtsleitung; Amt61-Beteiligung-Stadtplanung  
**Cc:**  
**Betreff:** Südstadt Konversion Teil 4 - Mark-Twain-Village West und Mark-Twain-Village Süd

Sehr geehrte Damen und Herren,

fristgerecht möchten wir folgende Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan abgeben und unserer Bitte um Berücksichtigung Ausdruck verleihen.

**a) Schwerbehindertenparkplätze:**

Es fehlen in all Ihren Unterlagen zu dem o.g. Bebauungsplan Hinweise oder die Erwähnung von Parkplätzen für Menschen mit Geh-/Schwerbehinderung. Wurde daran nicht gedacht?

Insbesondere wegen des hohen Besucheraufkommens bei Kulturveranstaltungen müssen eher mehr als weniger Schwerbehindertenparkplätze vorgesehen werden, gerade um den Kulturbahnhof herum.

**b) Maßnahmen für den Schutz der Fußgänger\*innen und zur Geschwindigkeitsbegrenzung:**

Wir empfehlen den Einsatz von Fahrbahnschwellen (Poller sind letztlich vom Gericht an manchen Stellen verboten worden, siehe

<https://blog.seton.de/drei-effektive-massnahmen-zur-verkehrsberuhigung-parkplatz-raser-ade.html>).

In einem Ende letzten Jahres erschienen Artikel über "Verkehrsberuhigung durch weniger Tempo", wird explizit auf die "Berliner Kissen" verwiesen:

<https://www.apsedertechnik24.de/blog/verkehrsberuhigung-mehr-sicherheit-durch-weniger-tempo/>

Die Berliner Kissen empfehlen wir insbesondere auf der **John-Zenger-Straße** rechts und links **vor dem Marlene-Dietrich-Platz**, da hier viel Fußgängeraufkommen zu erwarten ist (Kulturbetriebe und -veranstaltungen, Bushaltestellen, Anbindung der verschiedenen Teile des „Anderen Parks“).

Auch ein Display "**Sie fahren ... km/h**" und regelmäßige Geschwindigkeitskontrollen wären/sind hilfreich.

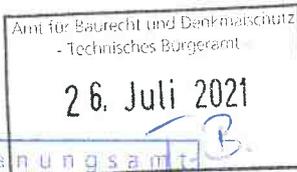
Wir würden es sehr begrüßen, wenn die hier genannten Punkte Berücksichtigung fänden.

Stadtplanungsamt

Palais Graimberg

Kornmarkt 5

69117 Heidelberg



Stadtplanungsamt

679

26. Juli 2021

61.01	61.02	61.10	61.20	61.30	61.40
			X		

Heidelberg, den 25. Juli 2021

Betreff.: Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens: MTV

Sickingenplatz/ MTV West

Hier:

Anregungen und Einwendungen des

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 unmittelbar der öffentliche Verkehrsweg, d.h. Geh- und Radweg, und Autostraße. Erschwerend kommt hinzu, dass die Straße, wegen des hohen bzw. 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 Sickingenstr. wegverlegt werden.

2 Die Begriffe „Wandhöhe“ und „obere Außenwandbegrenzung“ sollen näher erläutert werden. Sind hier zurückgesetzte weitere Aufbauten, Nutzungseinheiten, Penthäuser usw. zulässig? Wenn nein sollte das eindeutig beschrieben sein, wenn ja sollte deren Höhe und Ausmaß klar erkennbar und festgeschrieben sein.

3. Unter der platzartigen Erweiterung des Straßenraumes zwischen WA1 und WA2 ist teilweise eine Tiefgarage vorgesehen und eine dichte Anordnung von „zu pflanzenden Bäumen“. Wie sollen die wachsen können? Die Beschreibung im Text 1.1.13 im Abschnitt „Baumpflanzungen auf privaten Flächen und Stellplätzen“ bricht nach: „zur Sicherstellung einer gesunden Entwicklung der Bäume sind pro Baumstandort“ abrupt ab. Diese ist so zu ergänzen, dass gepflanzte Bäume zumindest eine Chance haben am Leben zu bleiben und zu wachsen.

4. Tiefgaragen sind bei der GR-Zahl u.a. einzurechnen. Es hat den Anschein, dass dies beim Entwurf nicht beachtet wurde (z.B. WA3).
5. bei 1.3.4 sollte verbindlich festgelegt werden, dass zumindest die Voraussetzungen für eine Solarnutzung in der baulichen Umsetzung geschaffen werden müssen (z. B. Aufstellmöglichkeit auf dem Flachdach, Leerrohre bis in den Keller usw.) und dann auch Solarnutzung soweit wie möglich Anwendung findet.
6. Bei 1.1.11 muss es entsprechend Gemeinderatsbeschluss heißen: „mindestens 40% der Dachflächen sind mit Photovoltaikanlagen zu versehen“ anstelle von „bis zu 40%.....“
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 4 Teilgebieten überschritten. Sie wurde nun gegenüber dem Vorentwurf abermals ohne Begründung noch weiter erhöht. Eine Begründung für die Überschreitung liegt sowieso nicht vor, da es sich nicht um einen innerstädtischen Ballungsraum handelt oder eine historische Struktur.
8. Die im Masterplan vorgesehene, vom Gemeinderat beschlossene GFZ von 1,0 wird in keinem Teilgebiet eingehalten, sie wurde nun sogar gegenüber dem Vorentwurf noch weiter erhöht. Dies führt insgesamt, aber insbesondere im WA 5 und 6 (1,8 bzw. 1,7), zu einer übermäßigen Verdichtung. Siehe auch hier die Vorgabe der BauNVO mit max.1,2.

**Menker, Andreas**

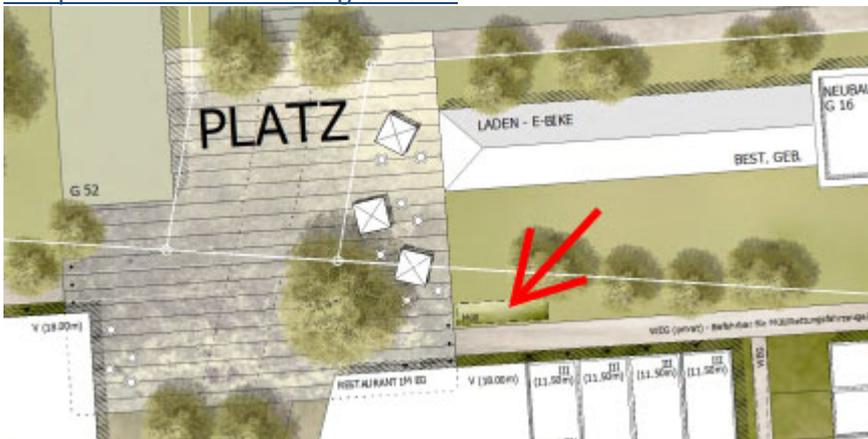
---

**Von:**  
**Gesendet:** Montag, 26. Juli 2021 20:10  
**An:** Amt61-Beteiligung-Stadtplanung  
**Cc:**  
**Betreff:** Campbell MTV

Guten Tag, sehr geehrte Damen und Herren,  
ich bin Eigentümer der beiden Grundstücke  
Einwände vorbringen:

Gegen den Bebauungsplan möchte ich folgende

Das Baufenster für Gebäude 52 entspricht noch nicht der besprochenen aktuellen Planung von . Ich  
bitte vor Beschluss des BPlans um entsprechende Anpassung.  
Müllplatz direkt am Platz angrenzend:



Ich bitte die Position des ausgewiesenen Müllplatzes direkt am Platz mit geplanter Außengastronomie zu überdenken. Es ist meiner Ansicht nach zu befürchten, dass der Müllplatz deutlich größer ausfallen wird, um den Bedarf an Abfallbehältern unterzubringen. Der Platz soll durch Außenbestuhlung belebt werden und da könnte der Müllplatz stören sein.

Vielen Dank für Ihre Prüfung meiner Einwände.

Viele Grüße