



Eisenbahn-Bundesamt, Südendstraße 44, 76135 Karlsruhe

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Kornmarkt 5  
Postfach 10 55 20  
69045 Heidelberg

Über email

**Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)**

59142-591pt/019-2021#185

**Bearbeitung:** Petra Eisele

**Telefon:** +49 (721) 1809-141

**Telefax:** +49 (721) 1809-9699

**E-Mail:** EiseleP@eba.bund.de  
sb1-kar-stg@eba.bund.de

**Internet:** www.eisenbahn-bundesamt.de

**Datum:** 24.06.2021

**EVH-Nummer:** 256039

**Betreff:** Heidelberg, Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt, Konversion Teil 4 - Mark-Twain-Village West und Mark - Benachrichtigung sowie Beteiligung der Behörden, TöB

**Bezug:** Ihr Schreiben vom 21.06.2021, Az. 61.25-la

**Anlagen:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 24.06.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken:

Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn

- Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind,

Hausanschrift:  
Südendstraße 44, 76135 Karlsruhe  
Tel.-Nr. +49 (721) 1809-0  
Fax-Nr. +49 (721) 1809-9699  
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier  
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken  
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20  
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590  
Leitweg-ID: 991-11203-07

- das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist,
- die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind.

Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.

Weiterhin dürfen keine Bahnanlagen geändert werden. Ergibt sich im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan die Notwendigkeit der Änderung einer Betriebsanlage (z.B. die Versetzung eines Oberleitungsmastens) sind diese Änderungen nur im Rahmen eines Planrechtsverfahrens nach § 18 AEG zulässig. Wenn an den Bahnanlagen nichts geändert wird, bestehen keine Bedenken, die Flächen sind nachrichtlich darzustellen im B-Plan.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Gutschstr.6, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Eisele

**Menker, Andreas**

---

**Von:** Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>  
**Gesendet:** Montag, 28. Juni 2021 10:12  
**An:** Amt61-Beteiligung-Stadtplanung  
**Betreff:** Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 153792, Bebauungsplan Konversion Teil 4, Mark-Twain-Village West und Mark-Twain-Village Süd  
**Signiert von:** baerbel.vidal@amprion.net

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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>

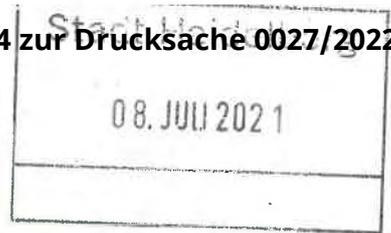
Aufsichtsrat: Uwe Tigges (Vorsitzender)  
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender), Dr. Hendrik Neumann, Peter Rüth  
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 15940

#VielfaltVerbindet



# Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE  
 ABTEILUNG 4 - MOBILITÄT, VERKEHR, STRASSEN



Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247

Stadt Heidelberg  
 - Stadtplanungsamt -  
 Postfach 10 55 20  
 69045 Heidelberg

Karlsruhe Stadtplanungsamt					
626					
08. Juli 2021					
61.01	61.02	61.10	61.20	61.30	61.40
			DR		

Karlsruhe 05.07.2021

Name Dr. Jens Harich

Durchwahl 0721 926-7825

Aktenzeichen 42c1-2512.1-Heidelberg

(Bitte bei Antwort angeben)

**Bebauungsplan: Konversion Südstadt Teil 4: "Mark-Twain-Village West und Mark-Twain-Village Süd"**  
 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 21.06.2021, Ihr Zeichen: 61.25-Ia

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. a. Vorhaben bestehen unsererseits weder Bedenken noch Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

Abwasserzweckverband Heidelberg Tiergartenstraße 55 69121 Heidelberg

Stadtplanungsamt  
Palais Graimberg  
Kornmarkt 5  
69117 Heidelberg

Stadtplanungsamt  
627

08. Juli 2021

61.01	61.02	61.10	61.20	61.30	61.40
			DR		

Büro: Tiergartenstraße 55  
 Zimmer: 126  
 Bearbeitet von: Jürgen Feuerer  
 Telefon: 0 62 21 / 417 443  
 e-mail: juergen.feurer@azv-heidelberg.de  
 Telefax: 0 62 21 / 41 18 68  
 Unser Zeichen: 3/fe

Ihr Schreiben vom: 21.06.2021

Ihr Zeichen:

Heidelberg, den 06. Jul. 2021

### **Stellungnahmen Bebauungsplan**

*hier: Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt Konversion Teil 4 – Mark-Twain-Village West und Mark-Twain-Village Süd.*

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die im Betreff genannten Bebauungsplan bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken,

Sollten sich auf dem Gelände Leichtflüssigkeitsabscheideranlagen befinden, so ist vor dem Rückbau mit uns Kontakt aufzunehmen.

An der Einleitungsstelle des Abwassers in die öffentliche Kanalisation sind die Vorschriften der Abwassersatzung der Stadt Heidelberg insbesondere die Grenzwerte nach § 6 Abs.2 einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. (FH)  
 Abteilungsleiter, Abwasserüberwachung

**REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG**

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

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

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Kornmarkt 5  
69117 Heidelberg

Freiburg i. Br., 03.08.2021  
Durchwahl (0761) 208-3047  
Name: Mirsada Gehring-Krso  
Aktenzeichen: 2511 // 21-07161

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

**A Allgemeine Angaben**

**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Südstadt, Konversion Teil 4 - Mark-Twain-Village West und Mark-Twain-Village-Süd", Stadt Heidelberg, Lkr. Heidelberg**

**Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB**

Ihr Schreiben Az.: 61.25-la vom 21.06.2021

Anhörungsfrist 26.07.2021

**Anlage:**

Stellungnahme des LGRB vom 28.03.2019, Az. 2511//19-02669

**B Stellungnahme**

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//19-02669 vom 28.03.2019 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Mirsada Gehring-Krso

Nachbarschaftsverband  
Heidelberg-Mannheim



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

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Palais Graimberg  
Kornmarkt 5  
69117 Heidelberg

Collinstraße 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

Telefon 0621/293-7850

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens  
21.06.2021, 61.25-1a

Sachbearbeitung / Geschäftszeichen  
George / 06-168d

Datum  
08.07.2021

## **Bebauungsplan „Südstadt Konversion Teil 4 – Mark-Twain-Village West und Süd“**

### **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 in der Heidelberger Südstadt im Teilbereich „Mark-Twain-Village Süd“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohn- und gewerbliche Nutzung sowie im Teilbereich „Mark-Twain-Village West“ für eine Wohnnutzung geschaffen werden.

Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim stellt den Teilbereich „Mark-Twain-Village Süd“ als „Wohnbaufläche“ sowie im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebiets als „gewerbliche Baufläche“ dar. Der Teilbereich „Mark-Twain-Village West“ ist im Flächennutzungsplan ganz überwiegend als „Wohnbaufläche“ sowie auf einer Teilfläche von ca. 0,45 ha als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Der Bebauungsplan ist mit dem Flächennutzungsplan vereinbar.

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

Mit freundlichen Grüßen

Martin Müller

Geschäftsführung

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.



# Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

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

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Postfach 10 55 20  
69045 Heidelberg

Karlsruhe 09.07.2021

Name Micha Kronibus

Durchwahl 0721 926-7992

Aktenzeichen 21-2511.3-9/221

(Bitte bei Antwort angeben)

Nur per Mail an:  
beteiligung-stadtplanung@heidelberg.de

** Stadt Heidelberg; Bebauungsplan „Südstadt Konversion Teil 4 – Mark-Twain-Village West und Mark-Twain-Village Süd“; Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren mit Schreiben vom 21.06.2021. In unserer Funktion als **höhere Raumordnungsbehörde** nehmen wir folgendermaßen Stellung:

Die vorliegende Planung besteht aus den beiden Teilflächen MTV-West (ca. 1,6 ha) und MTV-Süd (ca. 2,6 ha), beides ehemals militärisch genutzte Liegenschaften. Das Ziel der Planung besteht in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nachnutzung. Die Reaktivierung der Flächen wird im Sinne einer flächensparenden Siedlungsentwicklung durch Innenentwicklung ausdrücklich begrüßt.

Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (ERP) ist die Teilfläche MTV-West als Entwicklungsfläche militärische Konversion dargestellt, die gem. PS 1.6.1.1 ERP einer Nachnutzung zugeführt werden sollen. MTV-Süd ist teils als Entwicklungsfläche militärische Konversion dargestellt, teils als bestehende Wohnbaufläche. Belange der Raumordnung sind somit nicht berührt, vielmehr entspricht die Planung dem PS 1.6.2.2 Z ERP, wonach der örtliche Bedarf an Wohnbauflächen neben anderen ver-

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

fügbaren 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 bzw. eingeschränktes Gewerbegebiet ist die Planung gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt.

Weitere Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgetragen.

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.**

**GASCADE**

GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Frau Langer  
Palais Graimberg, Kornmarkt 5  
69117 Heidelberg



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

René Czech

Tel. +49 561 934-1077

GNL-Cze / 2021.04021

Kassel, 13.07.2021

Fax +49 561 934-2369

Leitungsrechte und -dokumentation

Leitungsauskunft@gascade.de

BIL Nr.:

**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt Konversion Teil 4 –  
Mark-Twain-Village West und Mark-Twain-Village Süd der Stadt Heidelberg  
- Ihr Zeichen 61.25-Ia mit Schreiben vom 21.06.2021 -  
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.00459.19  
Vorgangsnummer: 2021.04021**

Sehr geehrte Frau Langer,

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.

Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese  
ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen.

Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-  
Onlineportal unter: <https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

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

Czech

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>.



# 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 15.07.2021  
Stabsbereich Einsatz  
Sachbereich Verkehr  
Name Herr Gärtner  
Durchwahl 0621 – 174-2292  
LVN 7-742-2292  
Aktenzeichen EVK/1222.6-2  
(Bitte bei Antwort angeben)



## Stellungnahme zu Baugesuchen, Raumordnungsverfahren

Hier: Bebauungsplan „Mark-Twain-Village West“ und „Mark-Twain-Village-Süd“

**Bezug: Ihr Schreiben vom 21.07.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben bei den vorgelegten Plänen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine generellen Bedenken.

Es sollten jedoch Stellplätze in ausreichende Zahl vorhanden sein.

Auf die VwV-Stellplatz wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Auch sollte die Breite eines Parkstreifens von 2,00 Metern 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.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Gärtner, PHK







**Baden-Württemberg**  
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE  
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

Karlsruhe 20.07.2021

Name Sven Jäger

Durchwahl 0721 926-4838

Aktenzeichen 203-2021

(Bitte bei Antwort angeben)

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Postfach 105520  
69045 Heidelberg

 **Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Konversion Teil 4 - Mark-Twain-Village West und Mark-Twain Village Süd"**  
**Ihr Schreiben vom 21.06.2021, Az. 61.25-Ia**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die zugesandten Planunterlagen und die Beteiligung zur o.g. Planung. Zu den Belangen der Denkmalpflege nimmt das Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wie folgt Stellung:

**Bau- und Kunstdenkmalpflege:**

Gegenüber der o.g. Planung werden von Seiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken hervorgebracht. Das Landesamt für Denkmalpflege war im vorangestellten Wettbewerbsverfahren zur Umgestaltung der Großdeutschlandkaserne einbezogen.

Wie schon bei früheren Beteiligungen weisen wir aber auch darauf hin, dass sich im Geltungsbereich der Planung das Kulturdenkmal Großdeutschlandkaserne befindet.

- **Großdeutschlandkaserne an der Römerstraße (§2 DSchG)**

Großdeutschlandkaserne, später Campbell Barracks, mit den Gebäuden Nummer 1, 3, 5, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16 und 31, den Freiflächen, der Einfriedung und der Eingangsgestaltung, 1936/37 durch das Heeresbauamt Mannheim unter Leitung von Regierungsbaurat Dietrich Lang für das Infanterieregiment Nr. 110 der Wehrmacht errichtet, seit 1945 durch die US-Army genutzt, später Hauptquartier der US Army Europe und der Landstreitkräfte der NATO; charakteristische Platzierung am ehem. Rand der Garnisonsstadt Heidelberg, klare und übersichtliche Gliederung des Areals in Funktionsbereiche unter Berücksichtigung von hygienischen Gesichtspunkten und repräsentativen Aufgaben

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 (§2 DSchG i. V. m. §8 DSchG). Wir weisen Sie ausdrücklich darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes der Kulturdenkmale nach der vorherigen Abstimmung mit den Denkmalbehörden eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.

### **Archäologische Denkmalpflege:**

Durch die Planungen ist in Heidelberg-Südstadt ist ein archäologisches Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG BW betroffen:

- Es handelt sich um die Reste einer Siedlung aus der Jungsteinzeit (6. bis 4. Jahrtausend v. Chr.) und Relikte aus der Römerzeit (1. bis 4. Jahrhundert n. Chr.). Die archäologischen Befunde und Funde sind seit Fundbergungen im Jahre 1901 bekannt und erstrecken sich über ein größeres Areal (Nr. 3) (siehe Anlage 1).

An der Erhaltung der Kulturdenkmale besteht ein öffentliches Interesse. Im oben aufgelisteten Fall handelt es sich begründeter Vermutung nach um ein Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG BW.

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 (Abriss des Baubestandes und Neubau der Wohngebäude sowie Neugestaltung der Verkehrs- und Grünflächen) betroffen sein könnten.

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 schlagen wir folgendes Vorgehen vor:

1. Der in der Denkmalfläche liegende Nordbereich (Wa 2/Wa 3) ist bereits durch moderne Eingriffe stark überprägt. Hier sind baubegleitende Maßnahmen der Denkmalpflege einzuplanen.
2. Der in der Denkmalfläche liegende Südostbereich ist bereits durch rezenten Sand-/Kiesgrubenbetrieb (1. Drittel 20. Jh.) flächig gestört (Wa 6). Empfohlen wird eine Begutachtung etwaiger Baugrubenprofile abgerissener Gebäude, um die archäologische Situation zu klären.
3. Der Südwestbereich rund um den geplanten Sickingenplatz ist von besonderer Bedeutung, da dort baulich nicht überprägte Flächen vorliegen (GEe, Wa 4 und Wa 5). Um Planungssicherheit zu erhalten empfehlen wir, im Vorfeld der Neuerschließung archäologische Voruntersuchungen durchzuführen.

Wir weisen darauf hin, dass Bodeneingriffe (dies betrifft neben Gebäudebebauung auch Erschließungsarbeiten etc.) 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 § 7.2 DSchG nur unter der Auflage einer fachgerechten Dokumentation dieser Befunde zustimmungsfähig.

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 (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Um die denkmalpflegerisch-archäologischen Arbeiten vor Ort zu planen bitten wir Sie die operativ zuständige archäologische Denkmalbehörde zu kontaktieren. In diesem Fall wenden Sie sich bitte an Dr. Renate Ludwig, um die Planungen und Details der Arbeiten zu besprechen (Kurpfälzisches Museum, Stadt Heidelberg, Schiffgasse 10, 69117 Heidelberg, 06221/5834180; E-Mail: [Renate.Ludwig@Heidelberg.de](mailto:Renate.Ludwig@Heidelberg.de)).

Synopse: Wir bitten, 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, Ref. 84.2 und das Kurpfälzische Museum der Stadt Heidelberg) umzugestalten. Weiter bitten wir den letzten Satz im Abschnitt 5.6.2 zu entfernen, da er missverständlich ist und die bisherigen archäologischen Vorarbeiten des Kurpfälzischen Museums im überplanten Areal nicht als abschließend zu werten sind.

Für weitere Informationen zur vorliegenden Stellungnahme wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege:

Bau- und Kunstdenkmalpflege: Daniel Keller (Tel: 0721/9264811; E-Mail:  
daniel.keller@rps.bwl.de)

Archäologie: Dr. Sven Jäger (Tel: 0721/9264843; E-Mail: sven.jaeger@rps.bwl.de).

Mit freundlichen Grüßen



Sven Jäger, RPS (LAD Ref. 84.2)

Nachrichtlich:

Daniel Keller, RPS - Ref. 83.1

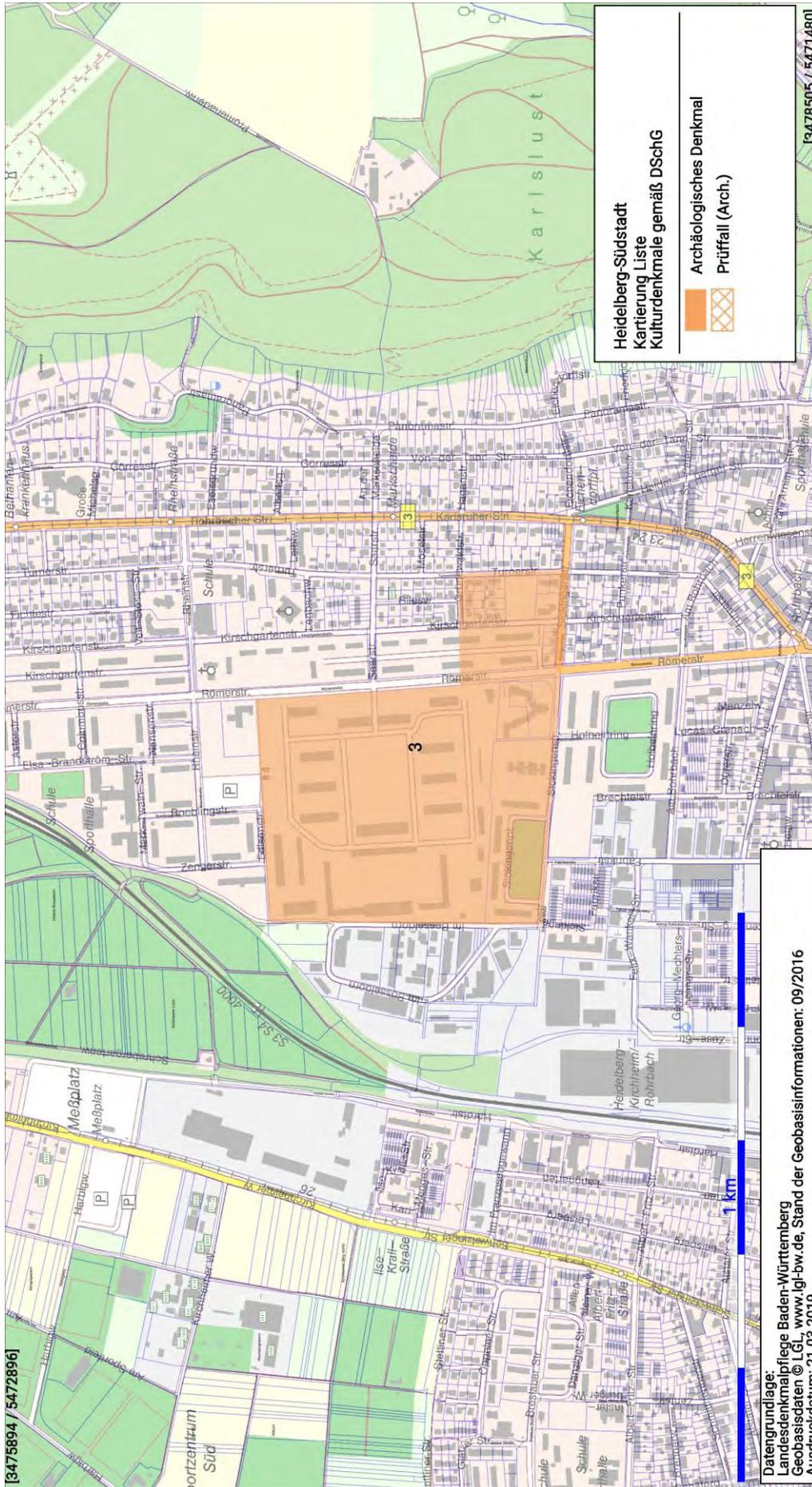
Dr. Claudia Baer-Schneider, RPS – Ref. 83.2

Untere Denkmalschutzbehörde Stadt Heidelberg

Dr. Renate Ludwig, Stadt Heidelberg – Kurpfälzisches Museum

Anlage 1

N ← S

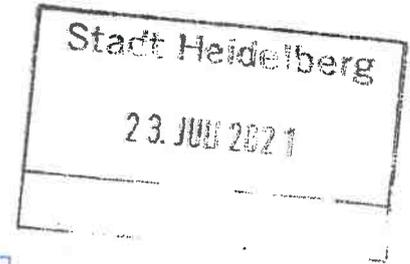






# Baden-Württemberg

VERMÖGEN UND BAU  
AMT MANNHEIM UND HEIDELBERG



Vermögen und Bau Baden-Württemberg · L 4, 4-6 · 68161 Mannheim

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Palais Graimberg, Kornmarkt 5  
69117 Heidelberg

Mannheim Stadtplanungsamt 666 23. Juli 2021					
61.01	61.02	61.10	61.20	61.30	61.40
			✓		

Mannheim 22.07.2021  
Name Brigitte Metzler  
Durchwahl 0621 292-3418  
Aktenzeichen

(Bitte bei Antwort angeben)



Betreff: Heidelberg Rahmenplan MTV-Süd, Bebauungsplan – Offenlage bis  
26.07.2021 - Widerspruch

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.g. Offenlage nehmen wir wie folgt Stellung und verweisen auch auf unsere Schreiben vom 25.03.2019/20.07.2021.

Gemäß unserem Schreiben vom 25.03.2019 sind wird bisher davon ausgegangen, dass der II .Bauabschnitt der Polizei Bestandteil des B-Planes der Campbell Barracks sind. Unsere o.g. Stellungnahme und Widerspruch wurde bisher nicht beantwortet.

Im o.g. B-Planentwurf MTV -Süd ist nun der II. Bauabschnitt der Polizei erneut enthalten.

Daher widersprechen wir hiermit erneut:

1. Weder die Form des Baukörpers II.Bauabschnitt, Geschossigkeit oder Lage des Haupteinganges wurden mit uns abgestimmt.  
Der westliche Torzugang, der bereits baurechtlich genehmigt ist, wurde im vorliegenden Entwurf geschlossen. Auch die Zufahrt zu unserer genehmigten und bereits errichteten Garagenanlage ist im Entwurf überplant.

Dienstszitz Mannheim (Sitz der Amtsleitung) · L 4, 4-6 · 68161 Mannheim · Telefon 0621 292-0 · Telefax 0621 292-2070

Straßenbahn Linie 1 und 5, Haltestelle Universität

**Bankverbindung:** Landesoberkasse Baden-Württemberg

BW BANK BLZ 600 501 01 ▪ Konto-Nr.: 749 55301 02 ▪ IBAN: DE02 6005 0101 7495 5301 02 ▪ BIC: SOLADEST600

Dienstszitz Heidelberg: Im Neuenheimer Feld 100 · 69120 Heidelberg · Telefon 06221 54-6900 · Telefax 06221 54-4399

Straßenbahn Linie 24, Bus Line 32, Haltestelle Jahnstraße

poststelle.amtmahd@vbv.bwl.de · www.vba-mannheim-und-heidelberg.de

2. Die Flächen, die vom Polizeigelände im Westen (Entlang der alten Eiche Richtung Sickingenplatz) als Fußweg abgetrennt werden, sind nicht bemaßt. Wir bitten dazu um Vorlage eines vermassten Planes zur Beurteilung.

Hinweis: Die Flächenabtretungen dieser Fläche, ebenso der Flächen für den Fußweg an der Römerstraße sind nach wie vor mit der Stadt Heidelberg nicht abschließend geklärt.

2. Wir bereits mit Schreiben vom 25.03.2019 mitgeteilt, stellt der geplante Müllplatz westlich des Polizeigeländes ein Sicherheitsrisiko für das Landesgelände dar. Daher widersprechen wir auch diesbezüglich erneut

Falls es Fragen zu den vorgenannten Punkten gibt, sprechen Sie uns bitte an.

Mit freundlichen Grüßen

**Hahn, Victoria (VB-BW Amt MAHD)**

---

**Von:** Metzler, Brigitte (VB-BW Amt MAHD)  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. April 2019 11:25  
**An:** Hahn, Victoria (VB-BW Amt MAHD)  
**Betreff:** WG: Bebauungsplan Südstadt-Sickingenplatz-MTV-West, Ihr Schreiben vom 14.03.2019  
**Anlagen:** 20190325\_B-PlanSickingen\_Stellungnahme.pdf

Mit freundlichen Grüßen

Brigitte Metzler  
Dipl.-Ing.(FH)

Abteilung 7  
Vermögen und Bau Baden-Württemberg  
Amt Mannheim und Heidelberg

Tel.0621/292-4410  
Fax 0621/292-2070  
[Brigitte.Metzler@vbv.bwl.de](mailto:Brigitte.Metzler@vbv.bwl.de)

Transitzit Mannheim  
68161  
68161 Mannheim

[www.vba-mannheim-und-heidelberg.de](http://www.vba-mannheim-und-heidelberg.de)

---

**Von:** Metzler, Brigitte (VB-BW Amt MAHD)  
**Gesendet:** Montag, 25. März 2019 09:03  
**An:** 'Stadtplanungsamt@Heidelberg.de'; 'claudia.langer@heidelberg.de'  
**Cc:** Baumann, Uwe (VB-BW Amt MAHD); 'Stibitz, Carsten'; Egel, Peter (VB-BW Amt MAHD); VB-BW Amt Mannheim und Heidelberg (Poststelle)  
**Betreff:** Bebauungsplan Südstadt-Sickingenplatz-MTV-West, Ihr Schreiben vom 14.03.2019

Sehr geehrte Frau Langer,  
Sehr geehrte Damen und Herren,  
beiliegend erhalten Sie die o.g. Stellungnahme zum B-Plan-Südstadt-Sickingenplatz.  
Das Originalschreiben folgt auf dem Postweg.

Mit freundlichen Grüßen

Brigitte Metzler  
Dipl.-Ing.(FH)

Abteilung 7  
Vermögen und Bau Baden-Württemberg  
Amt Mannheim und Heidelberg

Tel.0621/292-3418  
Fax 0621/292-2070  
[Brigitte.Metzler@vbv.bwl.de](mailto:Brigitte.Metzler@vbv.bwl.de)



# Baden-Württemberg

VERMÖGEN UND BAU  
AMT MANNHEIM UND HEIDELBERG

Vermögen und Bau Baden-Württemberg · L 4, 4-6 · 68161 Mannheim

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Palais Graimberg, Kornmarkt 5  
69117 Heidelberg

Mannheim 22.03.2019  
Name Brigitte Metzler  
Durchwahl 0621 292-3418  
Aktenzeichen  
(Bitte bei Antwort angeben)



Betreff: Heidelberg Sickingenplatz, Bebauungsplan - Offenlage  
Ihr Schreiben vom 14.03.2019, Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf das o.g. Schreiben und nehmen dazu wie folgt Stellung:

1. Laut dem vorliegenden B-Planentwurf ist der II. Bauabschnitt der Polizei im B-Plan nicht mit berücksichtigt, da dieser bereits im B-Plan Südstadt „Campbell Barracks“ enthalten ist.

2. Die Flächen, die vom Polizeigelände im Westen (Entlang der alten Eiche Richtung Sickingenplatz) als Fußweg abgetrennt werden, sind nicht erkennbar und nicht bemaßt. Wir bitten dazu um Vorlage eines vermassten Planes zur Beurteilung. Die Flächenabtretungen dieser Fläche, ebenso der Flächen für den Fußweg an der Römerstraße sind nach wie vor mit der Stadt Heidelberg nicht geklärt.

3. Bestandteil des o.g. B-Plan-Entwurfes ist ein städtebaulicher Entwurf des Architekturbüros Hähnig und Gemmecke vom 24.01.2019 in dem auch der II. Bauabschnitt der Polizei mit berücksichtigt 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.

Dienstsitz Mannheim (Sitz der Amtsleitung) · L 4, 4-6 · 68161 Mannheim · Telefon 0621 292-0 · Telefax 0621 292-2070

Straßenbahn Linie 1 und 5, Haltestelle Universität

Bankverbindung: Landesoberkasse Baden-Württemberg

BW BANK BLZ 600 501 01 · Konto-Nr.: 749 55301 02 · IBAN: DE02 6005 0101 7495 5301 02 · BIC: SOLADEST600

Dienstsitz Heidelberg: Im Neuenheimer Feld 100 · 69120 Heidelberg · Telefon 06221 54-6900 · Telefax 06221 54-4399

Straßenbahn Linie 24, Bus Line 32, Haltestelle Jahnstraße

poststelle.amtmahd@vbv.bwl.de · www.vba-mannheim-und-heidelberg.de

- 2 -

Gegen diesen städtebaulichen Entwurf, der für die geplante Polizeinutzung im II. Bauabschnitt völlig ungeeignet ist, (z.B. ungeeignete Gebäudetiefen, fehlende Außenstellplätze, Garagen und Carports, Müllplatz direkt angrenzend an den Polizeizaun-Sicherheitsrisiko, ) widersprechen wir hiermit.

Falls es Fragen zu den vorgenannten Punkten gibt, sprechen Sie uns bitte an.

Mit freundlichen Grüßen



Verteiler:

- Herr Baumann, Abteilung 2
- Herr Stibitz, Polizei



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

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Kornmarkt 5  
69045 Heidelberg

IS4 / Infrastrukturplanung  
Schiefer, Michael  
Infrastrukturanfragen@rnv-online.de  
Telefon: 0621 465-1729  
Telefax: 0621 465-3234

Mannheim,  
02. September 2021

Bebauungsplan - Konversion Teil 4 Mark-Twain-Village West und Mark-Twain-Village Süd

Sehr geehrte Damen und Herren,

Vielen Dank für die Übersendung des Bebauungsplans und der textlichen Begründung. In Anlehnung an das Erschließungskonzept MTV Süd/Campbell beabsichtigen wir ab ca. Frühjahr 2022 die Buslinie 29 durch das Gebiet zu führen. Im Zuge der Umsetzungsplanung waren wir bereits bei der Führung der Buslinie sowie bei der Entwicklung einbezogen.

Auf folgende Planungsgrundsätze der rnv möchten wir aufmerksam machen:

Die John-Zenger-Straße wird voraussichtlich ab Frühjahr 2022 von der Buslinie 29 im 20-Minuten-Takt befahren. 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 (Anm.: Die Haltestellenkanten in der John-Zenger-Straße sind bereits gebaut).

Vom Busverkehr ist auch das nördliche Gebiet bei der Roebliingstraße betroffen.

Rechtzeitig vor Umsetzung von Maßnahmen im Bereich und Umfeld unserer Linienwege und Anlagen sind wir erneut anzuhören. Wenn Umleitungen absehbar sind, ist eine Vorlaufzeit von 6 Monaten erforderlich.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zu Verfügung.

Freundliche Grüße

**Rhein-Neckar-Verkehr GmbH**

i. V.

i. A.

Thomas Weisenstein

Michael Schiefer



IHK Rhein-Neckar | Postfach 10 16 61 | Mannheim

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
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, 23. Juli 2021

**Bebauungsplan Südstadt Konversion Teil 4 – Mark-Twain-Village West und Mark-Twain-Village Süd**

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 geplante Umnutzung der Militärflächen zu zivilen Nutzungen in den Gebieten MTV-Süd und MTV-West. Die Konversion bietet die einmalige Chance für die Stadt Heidelberg neben dem dringend benötigten Wohnraum auch die Voraussetzungen für die Wirtschaft zu verbessern und Arbeits- und Ausbildungsplätze zu sichern und zu schaffen.

Wir begrüßen 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.

Aus Sicht der Wirtschaft sind auf den Konversionsflächen u.a. attraktive und nutzbare Wirtschaftsflächen zu realisieren. Ziel sollte sein, ein differenziertes Flächenangebot für die Wirtschaft zu entwickeln. Gelingt dies nicht, besteht die Gefahr, dass Heidelberg an Attraktivität verliert und sowohl Wirtschaftskraft als auch Ausbildungs- und Arbeitsplätze verloren gehen. Wir empfehlen aufgrund des Mangels an nutzbaren Flächen für die Wirtschaft keine zu restriktive Flächenpolitik für die Wirtschaft zu betreiben.

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 (s. Begründung Seite 9). Auch nach

...

**Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar**

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

- 2 -

raumordnerischen Belangen zu urteilen, soll eine Nutzung angestrebt werden, die den Bedarf an gewerblichen Bauflächen wie auch Wohnbauflächen beinhaltet (s. Begründung S. 12).

Um den Gebietscharakter des eingeschränkten Gewerbegebiets zu wahren, regen wir an, analog zu einem Gewerbegebiet die Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke als ausnahmsweise zulässig festzusetzen.

Neben Wirtschaftsflächen bieten die Konversionsflächen die Möglichkeit, Flächen für unterschiedliche Wohnformen und -bedürfnisse anzubieten. Insbesondere im Kernraum der Metropolregion besteht ein großer Bedarf an den verschiedensten Wohnformen. Bei der Umsetzung der wohnpolitischen Ziele ist neben bezahlbarem Wohnen auch Wohnraum für junge Familien und für Fach- und Führungskräfte zu entwickeln. Darüber hinaus sind Flächen zur Versorgung und Freizeitgestaltung vorzuhalten. Durch diesen Nutzungsmix kann es gelingen einen für die verschiedenen Nutzergruppen attraktiven Standort zu entwickeln.

Wir weisen darauf hin, dass die vorliegende Ausweisung der Wohnbaufläche zu keinen Einschränkungen bestehender wirtschaftlicher Tätigkeiten an angrenzenden Standorten führen sollte. Die Bauleitplanung ist gegebenenfalls in einem engen Dialog mit den angrenzenden Unternehmen abzustimmen. Nur so können potentielle Nutzungskonflikte erkannt bzw. ausgeschlossen werden.

Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.

Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.

Freundliche Grüße

André Trendl  
Handel, Steuern, Konjunktur, Stadtentwicklung

**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)

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

☎ 06221/ 808 140

📠 06221/ 7355979

✉ kf@raque-family.de

Stadtplanungsamt  
Kornmarkt 5  
z. Hd. Frau Claudia Langer  
und  
Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie  
Kornmarkt 1

69117 Heidelberg

Heideberg, 23.07.2021

### **Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten**

#### **Bebauungsplan Südstadt Konversion Teil 4 - Mark-Twain-Village West und Mark-Twain-Village Süd**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Natur- und Artenschutzes kann das beabsichtigte Vorhaben gemäß den in den vorliegenden Unterlagen dargestellten Ausführungen verwirklicht werden. Hierbei verweise ich auf die in meiner Stellungnahme vom 09.04.2019 gemachten Aussagen und Anregungen sowie auf die Stellungnahmen des NABU vom 03.04.2019 und des Umweltamtes vom 25.04.2019. Die darin gemachten Ausführungen kann ich nur unterstützen. Erfreulich ist, dass in Kap. 8.3.5 der Begründung vom 15.12.2020 mit Ergänzungen bzw. Änderungen vom 18.03.2021 die geforderte Anzahl der Nist- und Fledermauskästen ohne Kürzungen festgeschrieben wurde.

Als Zusammenstellung möchte ich hier die für den Naturschutz wesentlichen Maßnahmen und Forderungen erwähnen:

- Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen gemäß der Fachgutachten von Bioplan (2014), Heinz (2017 und L.A.U.B. (2017) für Hausperlinge (Gebäude 37), Hausrotschwänze (Gebäude 3796) und Fledermäuse (Gebäude 38 und 40) sowie weiterer baulicher Maßnahmen nach

den Vorschlägen von Heinz (2014 und 2017: S. 54 und 55 des Umweltberichtes). Hierbei ist zu prüfen, ob die Nist- und Fledermauskästen nicht als Niststeine in die Gebäudefronten integriert werden können .

- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern überwiegend einheimischer Arten sowie, sofern möglich, Erhalt der bisherigen Arten
- bei der Neugestaltung naturnaher Grün- und Freiflächen ist die Anlage von Blühhorizonten zu verwirklichen
- Verwendung UV-armer Beleuchtung mit nach unten abstrahlenden LED-Leuchten mit bernsteinfarbener bis warm-weißer Lichtfarbe
- Verwendung von sog. Vogelschutzglas an Fassaden
- Verwirklichung von Dachbegrünungen nach dem Heidelberger Handlungsleitfaden (Umweltbericht S. 71) und Fassadenbegrünungen (Umweltbericht S. 72)
- Auswahl der Arten entsprechend der aufgeführten Artenliste (S.92 Umweltbericht sowie S. 65 der Begründung)
- Durchführung einer Baubegleitung und eines Monitorings nach 5 und 10 Jahren

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Karl-Friedrich Raqué



Vodafone BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Frau Claudia Langer  
Kornmarkt 5  
69117 Heidelberg

Bearbeiter: Herr Kiewning  
Abteilung: Order Entry  
Direktwahl: +49 561 7818-149  
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de  
Vorgangsnummer: EG-31858

Seite 1/1

Datum  
22.07.2021

## **Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt Konversion Teil 4 - Mark-Twain-Village West**

Sehr geehrte Frau Langer,

vielen Dank für Ihre Informationen.

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

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

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

Order Entry 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



Deutsche Telekom Technik GmbH, Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Postfach 10 55 20  
69045 Heidelberg

per E-Mail

**Annegret Kilian | T NL Südwest | PTI 21-Betrieb**

**+49 621 294-5632 | T-NL-SW-PTI-21.Bauleitplanungen@telekom.de**

**21. Juli 2021 | 264522**

**Ihr Schreiben vom 21.06.2021, Fr. Langer, AZ.: 61.25-1a**

**Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Südstadt Konversion Teil 4 - Mark-Twain-Village West und Mark-Twain-Village Süd“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die erneute 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:

Mit Schreiben April 2019/PTI 21- PPB 6, Annegret Kilian Az. 264522 (in der Stellungnahme versehentlich mit 04.Februar 2019 datiert) haben wir zur o. a. Planung bereits Stellung genommen. Die frühzeitige Beteiligung lief noch unter der damaligen Bebauungsplanbezeichnung Südstadt Mark-Twain-Village-Sickingenplatz / Mark-Twain-Village-West.

Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter:

*Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format).*

*Kontakt: [T\\_NL\\_SW\\_PTI\\_21\\_Breitband\\_Neubaugebiete@telekom.de](mailto:T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de)*

*Ansprechpartner: Herr Hering, Tel.: 06221/55-6320, Mail: [Horst.Hering@telekom.de](mailto:Horst.Hering@telekom.de)*

Annegret Kilian | 21. Juli 2021 | Seite 2

Bitte informieren Sie zudem die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung neuer Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom mit unserem Vertrieb in Verbindung setzen möchten. (Ansprechpartner: Frau Engel Tel.: +49 711 9994736, Mail: Ana-Pia.Engel@telekom.de)

Sollte es erforderlich werden, dass bestehende Leitungen verlegen werden müssen, wenden Sie sich bitte an unser Team Betrieb. Kontakt: [t-nl-suedwest-pti-21-betrieb@telekom.de](mailto:t-nl-suedwest-pti-21-betrieb@telekom.de).

Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.  
Klaus Muthmann

i. A.  
Annegret Kilian

Anlage: 4 Lagepläne  
(Eintragungen in Rot, sind aktuelle Planung bzw. noch nicht in den Bestand überführte Erweiterungen)

**Amt für Umweltschutz,  
Gewerbeaufsicht und Energie**

Heidelberg, den 26.07.2021  
31.01 RN ☎ 58-18031

**An**  
**Stadtplanungsamt**  
Über Dezernat III

**Bebauungsplanentwurf „Konversion Südstadt Teil 4: "Mark-Twain-Village West und Mark-Twain-Village Süd" – Stellungnahme zur Offenlage**

**Punkt 26.3** der Erörterung

Im Umweltbericht Kap. 4.1 Schutzgut Boden bitte folgenden Absatz streichen:

~~„Für die Campbell Barracks wurde eine orientierende Erkundung und abfalltechnische Untersuchung durchgeführt (IBL Umwelt und Biotechnik, 27.10.2016). Die bodenschutz- und orientierenden abfallrechtlichen Untersuchungen basierten auf Basis der Phase I – Ergebnisse. Zu den untersuchten Flächen gehören die südlich der Eleonore-Sterling-Straße liegenden Flächen des Teilbereiches MTV-West.“~~

**26.13**

**Baumpflanzungen**

(betrifft Textbausteine des BPlans (S. 7) und der Begründung (S. 62), im Umweltbericht wurde es richtigerweise bereits geändert)

Bitte ergänzen (gilt für alle Baumpflanzungen):

„Der Anteil einheimischer Baumarten sollte mindestens 50 % betragen. Auf eine gesunde Artendurchmischung ist im Sinne resilienter Baumbestände und somit nachhaltiger Ersatzpflanzungen zu achten.“

**26.14**

Die konkreten Forderungen hinsichtlich der Nisthilfen sind auch im Umweltbericht zu übernehmen und ersetzen somit die allgemein gehaltenen Soll-Bestimmungen in den im Umweltbericht aufgeführten Hinweisen (S. 69/70).

**26.15**

Die Maßnahme der Integration von Fledermaussteinen wird im Maßnahmenkapitel (Kap. 8) des Umweltberichts bislang nicht aufgeführt. Bitte ergänzen.

**Thema Niederschlagswasser**

-- Textliche Anpassungen gemäß der bilateralen Absprache vom 21.07.2021 mit der Abteilung technischer Umweltschutz des Umweltamts. – (siehe Anlage Gesprächsvermerk)

Im letzten Absatz auf S. 72 der Begründung wird der Begriff Solaranlagen doppelt genannt.

### **Begründung Seite 52**

Bitte abändern, denn es handelt sich nicht um natürlich gewachsenen Boden. Die Böden sind stark anthropogen überformt:

„Allerdings ist keine vollständige Unterbauung der Wohngebiete vorgesehen, so dass in jedem Quartier private Freiflächen vorhanden sind, in denen natürlicher ein Teil der natürlichen Bodenfunktionen erhalten bleiben mit seiner Versickerungsfähigkeit und seinen Funktionen erhalten wird.“

### **Umweltbericht S. 17, Kap. 2.8.5**

Hier bitte diesen Absatz, nicht 2.8.5. Danke!

Bitte als letzten Absatz in das Kap. 2.8.4 einfügen (wurde fälschlicherweise in 2.8.5 eingefügt):

#### **„Klimaschutzaktionsplan**

Der Masterplan 100 % Klimaschutz wurde zwischenzeitlich durch den im November 2019 beschlossenen „30-Punkte-Aktionsplan für mehr Klimaschutz“ konkretisiert. Im Handlungsfeld „Stadtentwicklung und Bauleitplanung“ wird unter Punkt 16 aufgeführt: Alle Entwicklungskonzepte (...) stehen zukünftig unter dem Fokus Klimaschutz, Klimaanpassung und Erhalt der Biodiversität.“ Die dezentrale Solarenergienutzung im Zuge von Gebietsentwicklungen sind ein zentraler Baustein zur Erreichung des unter Punkt 4 erklärten Ziels bis zum Jahr 2025 eine zusätzlich installierte Leistung an Photovoltaik im Umfang von 25 Megawatt zu erreichen.“

### **Umweltbericht Seite 51, 2. Absatz**

„Außerdem werden die Außenbereiche der Wohngebäude begrünt.“

Damit ein Mehrwert für das Schutzgut Tiere und Pflanzen entsteht, muss die Begrünung ökologisch wertvoll gestaltet und das Pflegeregime extensiv sein. Deswegen bitte ergänzen:

„Außerdem werden die Außenbereiche der Wohngebäude mit einheimischen Sträuchern, Kräutern und Gräsern strukturreich und insektenfreundlich begrünt.“

Momentan ist im Entwurf die Satzstellung fehlerhaft, da der Formulierungsvorschlag nicht korrekt übernommen wurde.

Umweltbericht S. 65, Kap. 6.8.2 Energie

Achtung:

Bis zu maximal „40 % der Begrünung“ darf überständert werden (nicht „soll“)! Aber mindestens „40 % der Gesamtdachfläche“ MUSS mit PV überstellt werden! Zur Klarstellung machen wir folgende Formulierungsvorschläge:

Unter der Festsetzung

„Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

bitte formulieren:

„Mindestens 40 % der Dachfläche sind mit Photovoltaikanlagen zu versehen.“

Vorschlag für zugehörige Begründung:

„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.“

Unter der Festsetzung

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Bitte formulieren:

„Von der begrünten Dachfläche dürfen maximal 40 % zugleich durch Anlagen für die solare Stromerzeugung überdeckt werden.“

Vorschlag für zugehörige Begründung:

„Mit der Begrenzung der begrünten Dachfläche, die zugleich zur Solarenergienutzung genutzt werden kann, wird angestrebt, die ökologischen Vorteile einer Dachbegrünung mit dem Klimaschutz-Ziel einer dezentralen, verbrauchernahen Solarenergiegewinnung zu verbinden.“

**Umweltbericht, S. 72**

Vor Hinweis zur „Bepflanzungen von Grünflächen“ zum besseren Verständnis bitte einen Absatz einfügen.

Mit freundlichen Grüßen

Sabine Lachenicht



Gesprächsvermerk zum Termin mit 61: ( 20. 07. 2021 )

Aufgrund der Tatsache, dass alle Dachflächen als Retentions Gründächer ausgestaltet werden sollen, entfällt Abs. 4 unter 8.1.8 Festsetzungen zur naturverträglichen Rückhaltung...

„Dachflächen der Grundstücke auf denen aufgrund einer vollständigen flächigen Bebauung einschließlich von Tiefgaragen eine dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich ist, sind mit einem Retentionsdach mit einem Abflussbeiwert von 0,2 oder kleiner zu versehen.“

Weiterhin wird das Stadtplanungsamt den unter 8.1.8 Festsetzungen zur naturverträglichen Rückhaltung... Abs. 3 stehenden Satz:

„Ausnahmsweise sind bis zu 40 % der Grundfläche andere Materialien für eine Dachbegrünung zulässig, wenn dies für die Nutzung von Solaranlagen erforderlich ist“

entsprechend As. 2 der Begründung unter 8.4.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen:

„Solaranlagen auf dem Dach sind nur in aufgeständerter Form mit einem Abstand von 0,35 m von der Substratschicht des Gründachs zulässig“

abändern.

MZ

31.1  
Wi





# Baden-Württemberg

VERMÖGEN UND BAU  
AMT MANNHEIM UND HEIDELBERG



Vermögen und Bau Baden-Württemberg · L 4, 4-6 · 68161 Mannheim

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Palais Graimberg, Kornmarkt 5  
69117 Heidelberg

Mannheim 26.07.2021  
Name Brigitte Metzler  
Durchwahl 0621 292-3418  
Aktenzeichen  
(Bitte bei Antwort angeben)

61.00	Stadtplanungsamt				
1.1.1.	689				
27. Juli 2021					
61.01	61.02	61.10	61.20	61.30	61.40
			X		

Betreff: Heidelberg Rahmenplan MTV-Süd, Bebauungsplan – Offenlage bis  
26.07.2021 – Einspruch – **Ergänzung zum Einspruch von 22.07.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
wie wir inzwischen erfahren haben, ist es geplant die Hauptzufahrt der Polizei von  
Seiten der Sickingenstraße von 6,50m auf 5,50m zu verschmälern.

Vorbehaltlich einer dringend erforderlichen gemeinsamen Abstimmung mit der Polizei  
widersprechen wir hiermit fristgemäß einer Verschmälerung der Haupt-Zufahrtstraße  
von Seiten der Sickingenstraße.

Weitere Ergänzung unseres Widerspruchs:  
Entlang der Grenze zum MTV-Süd Gelände (Wohnbebauung) wurde im B-  
Planentwurf eine Hecke unmittelbar entlang unseres Polizeizaunes eingepflanzt.

Dies stellt ebenso wie der geplante Müllplatz ein Sicherheitsrisiko für das  
Landesgelände dar, da die Hecke als Übersteighilfe am Polizeizaun genutzt werden  
kann.

Falls es Fragen zu den vorgenannten Punkten gibt, sprechen Sie uns bitte an.

Mit freundlichen Grüßen

Dienstsitz Mannheim (Sitz der Amtsleitung) · L 4, 4-6 · 68161 Mannheim · Telefon 0621 292-0 · Telefax 0621 292-2070  
Straßenbahn Linie 1 und 5, Haltestelle Universität

**Bankverbindung:** Landesoberkasse Baden-Württemberg

BW BANK BLZ 600 501 01 · Konto-Nr.: 749 55301 02 · IBAN: DE02 6005 0101 7495 5301 02 · BIC: SOLADEST600

Dienstsitz Heidelberg: Im Neuenheimer Feld 100 · 69120 Heidelberg · Telefon 06221 54-6900 · Telefax 06221 54-4399

Straßenbahn Linie 24, Bus Line 32, Haltestelle Jahnstraße

poststelle.amtmahd@vbw.bwl.de · www.vba-mannheim-und-heidelberg.de



Verteiler:

- Herr Baumann, Abteilung 2
- Herr Stibitz, Polizei

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

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Postfach 10 55 20  
69045 Heidelberg

Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Energie GmbH  
**Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH**  
Stadtwerke Heidelberg Energie GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Wasser GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Energie GmbH  
Stadtwerke Heidelberg Energie GmbH  
Heidelberg Straßen- und Grünflächenamt

Kurfürsten-Anlage 42-50  
69115 Heidelberg

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

Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Bearbeitet von	Durchwahl	Datum	www.swhd.de
	464-TE/Ha	Herr Elfner	43 66	10.08.2021	

## Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt Konversion Teil 4 - Mark-Twain-Village West und Mark-Twain- Village Süd

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei senden wir Ihnen die Stellungnahme der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH zum Bebauungsplan Südstadt „Konversion Teil 4 - Mark-Twain-Village West und Mark-Twain-Village Süd“.

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  
oda.

i A 

  
(Kellermann)

  
(Elfner)

### Anlagen:

Stellungnahme  
2 Plananhänge

Stand: 04.08.2021

# B-Plan „Konversion Teil 4- MTV West und MTV Süd Stellungnahme

## Inhalt

1. Allgemeine Feststellungen
2. Aktueller Stand Zielnetzplanungen
3. Offensichtliche Trassenkonflikte

## 1. Einführung

Die nachfolgende Stellungnahme basiert auf der Datei 20210517\_MTV-Sued\_MTV-West.dwg.

Wir verweisen auf unsere bisherigen Stellungnahmen zum gleichen Sachverhalt und Plangebiet. Namentlich sei hier erwähnt:

- a) 16.08.2018: „Konversionsfläche Südstadt- Sickingenplatz, MTV West, Neubau Polizei“ (108/2018)
- b) 30.04.2019: „Bebauungsplan Südstadt- MTV Sickingenplatz/ MTV West“ (054/2019)
- c) 08.07.2020: „MTV- Platz- Plätze entlang der John-Zenger-Straße“ (GDLA, 082/2020)

## 2. Allgemeine Feststellungen

### 2.1. Plananhänge

20210517\_MTV-Sued\_MTV-West\_Ueberlagerung\_Kom-MTV West.pdf

20210517\_MTV-Sued\_MTV-West\_Ueberlagerung\_Kom-Sickingenplatz.pdf

### 2.2. Alle Gewerke (Strom, LWL, Bel./ Wasser/ Fernwärme)

Die baulich verbundenen (z.B. durch gemeinsame Tiefgaragen) 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.

### 2.3. Kabelmedien

#### 2.3.1. Strom

Die noch umzusetzenden Trassenbaumaßnahmen sind gestrichelt (lageähnlich) skizziert. Die zu erwartende Trassenbreite ist dabei maßstäblich dargestellt.

Planverweise:

1.3	a) Zur Vermeidung von Wurzelschutzmaßnahmen sollte die dargestellte Baumgruppe noch etwas nach Norden (bis ca. zur südlichen Baugrenze des quadratischen Gebäudes) verschoben werden.
-----	---

1.4	a) Die Baumreihe erfordert Wurzelschutzmaßnahmen.
2.1	a) Das dargestellte Leitungsrecht ist grundsätzlich zu begrüßen. Eine Ausübung dieses Leitungsrechts wird in westlicher Richtung in Verbindung mit dem Bestandsbaum praktisch nicht möglich sein.
2.2 a 2.2 b	a) Der Schutzstreifen (vgl. Leitungsschutzanweisung, der 110 kV- Bestandsleitung ragt in großen Teilen in Privatgrund.

### 2.3.2. LWL

Im Zuge der Erschließung soll flächendeckende TK-Infrastruktur seitens SWH-N ausgerollt werden. Dabei werden auch die Baufelder erschlossen.

Es wird um weitere Abstimmung und Koordination der Planung gebeten.

### 2.3.3. Öffentliche Straßenbeleuchtung

## 2.4. Wasserversorgung

Planverweise:

1.1	a) Auf der Transport- Wasserleitung ist eine Baumgruppe dargestellt. Diese ist mit einem sicheren und zuverlässigen Betrieb der Transportleitung unvereinbar. Die Schutzstreifen gemäß Leitungsschutzanweisung von 8 m (4m zu jeder Seite) sind einzuhalten. b) Bitte um Kennzeichnung auf Privatgrund.
-----	--

## 2.5. Fernwärmeversorgung

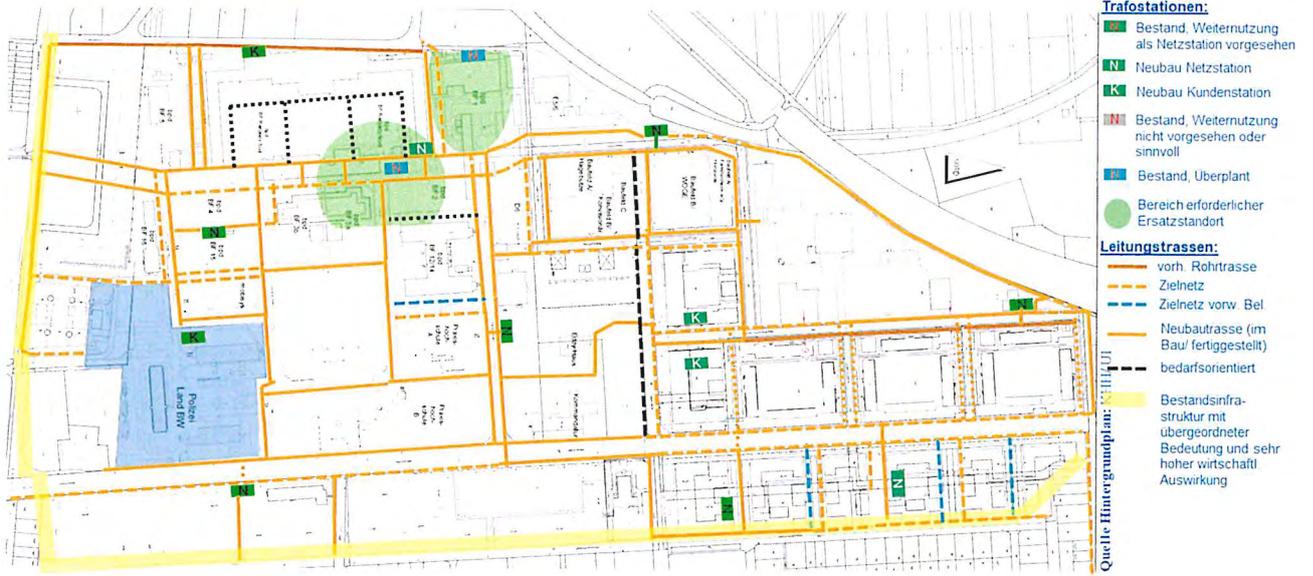
Planverweise:

1.2	a) Die dargestellten Bäume sind nur in Verbindung mit Wurzelschutzmaßnahmen (Wurzelschutzplatte) darstellbar.
-----	---

## 3. Aktueller Stand Zielnetzplanungen

Nachfolgend erhalten Sie die aktuellen Stände der spartenspezifischen Zielnetzplanungen.

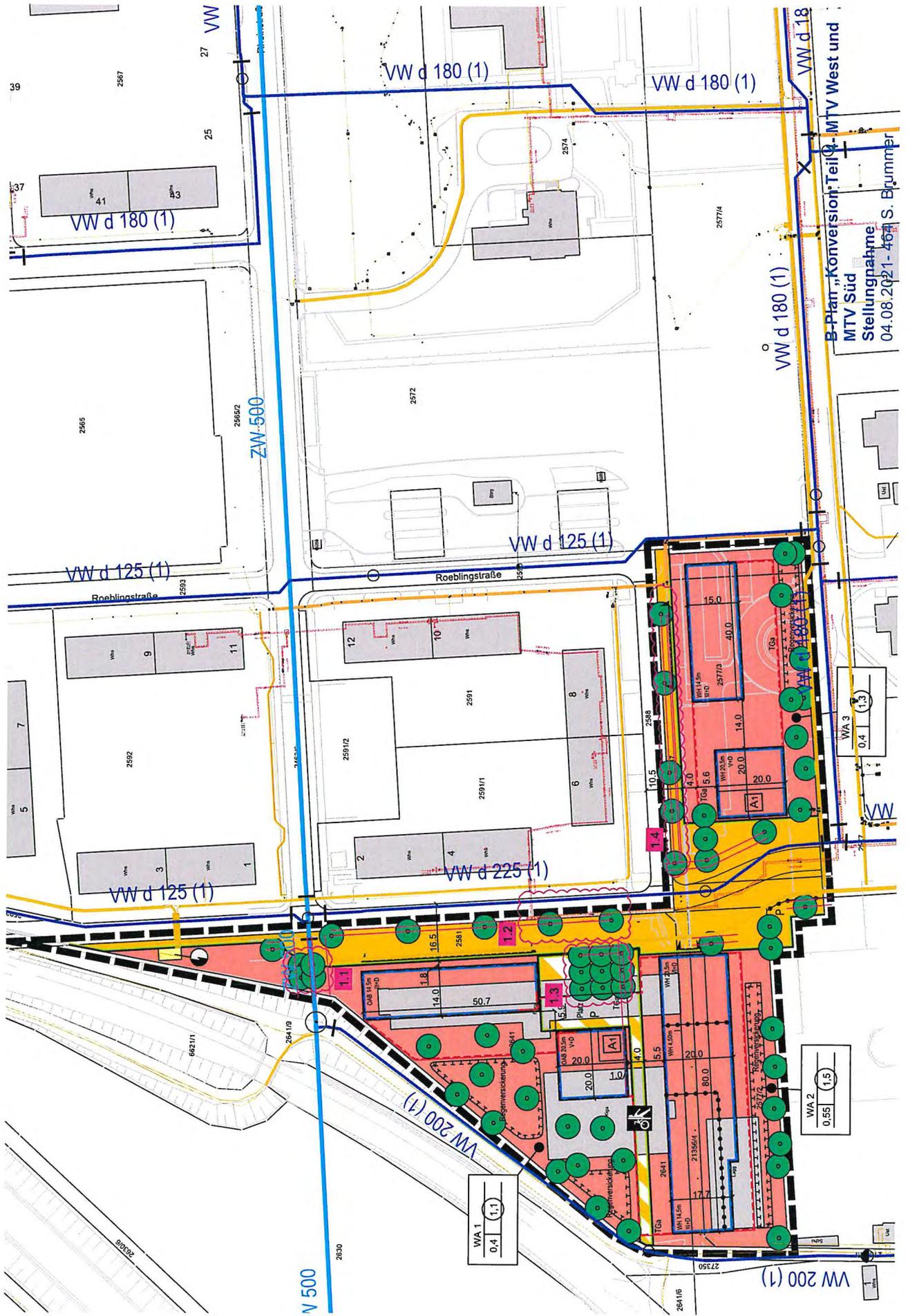
### 3.1. Strom/ LWL/ Öffentliche Straßenbeleuchtung



### 3.2. Wasser









B-Plan „Konversion Teil 4-MTV West und MTV Süd“  
 Stellungnahme  
 04.08.2021 - 464 S. Brummer

VW d 225 (1)

VW d 225 (1)

VW d 225 (1)

VW 200 (9)

VW 200 (14)

AW 80

VW 200 (1)

WA 4  
 0,48 (1,65)

WA 5  
 0,48 (1,8)

WA 6  
 0,5 (1,7)

81	59	57	55	53	51	49	47	45	43	39
81	79	77	75	73	71	69	67	65	63	59
81	79	77	75	73	71	69	67	65	63	59
81	79	77	75	73	71	69	67	65	63	59
81	79	77	75	73	71	69	67	65	63	59
81	79	77	75	73	71	69	67	65	63	59
81	79	77	75	73	71	69	67	65	63	59
81	79	77	75	73	71	69	67	65	63	59
81	79	77	75	73	71	69	67	65	63	59
81	79	77	75	73	71	69	67	65	63	59

Mengingstraße

Fabrikstraße

Sickingenstraße

Sickingenstraße

2577/16

2577/16

21186

21185

21330/4

42117/14

42117/14

12

Brp

3



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

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis  
Gesundheitsamt  
Gesundheitsschutz

**Dienstgebäude** 69115 Heidelberg, Kurfürsten-Anlage 38 - 40

**Aktenzeichen** 34.03 – 503.71-61:0043

**Bearbeiterin** Frau Rudolf  
**Zimmer-Nr.** 292  
**Telefon** 06221 5221886  
**E-Mail** e.rudolf@rhein-neckar-kreis.de

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

**Öffnungszeiten:** Mo, Di, Do, Fr 07:30 – 12:00 Uhr  
Mi 07:30 – 17:00 Uhr  
und Termine nach Vereinbarung

**Datum** 17.08.2021

## Stellungnahme

**Bauvorhaben:** Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Südstadt Konversion Teil 4 - Mark Twain - Village West und Mark Twain - Village Süd  
**Baugrundstück:** Mark - Twain - Village West und Mark - Twain- Village - Süd  
**Bauherr(in):** Stadt Heidelberg  
**Aktenzeichen:** 61.25-1a  
**Vorlagen:** Bebauungsplan, Begründung, Stadtblatt, Schalltechnisches Gutachten vom 8.12.2020, Umweltbericht, MTV- West städtebaulicher Entwurf Plan, Broschüre und Gestaltungsleitfaden, MTV- Südstädtebaulicher Entwurf Plan, Broschüre und Gestaltungsleitfaden, Oberflächenkonzept, Erschließung Parkraumkonzept, Regenwasserbewirtschaftungskonzept Südstadt Fassung vom 25.01.2019, Konzept Straßenbäume in der Südstadt Fassung vom 04.07.2019, umweltbezogene Stellungnahmen

Sehr geehrte Frau Langer,

von Seiten des Gesundheitsamtes ergeben sich für das oben benannte Bauvorhaben keine Einwände, sofern folgendes Beachtung findet:

Wie aus dem schalltechnischen Gutachten von der WSW & Partner Planungsbüro für Umwelt / Städtebau / Architektur vom 08.12.2020 hervorgeht, werden die Orientierungswerte im Geltungsbereich sowohl tags als auch nachts teilweise oder geringfügig überschritten. 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.

Wir haben keine Einwände gegen die im beigefügten Umweltbericht (Konversion Südstadt Teil 4: "Mark-Twain-Village West und Mark-Twain-Village Süd, Nr. 61.32.05.03.06) dargestellten Handlungsempfehlung in Hinblick auf Altlasten und den Wirkungspfad Boden-Mensch. Bei den beabsichtigten Nutzungsänderungen oder bei künftiger Entsiegelung sind die Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch der Bundes-Bodenschutz-

**Postanschrift** Postfach 104680, 69036 Heidelberg  
**Telefon-Zentrale** +49 6221 522-0  
**Fax-Zentrale** +49 6221 522-1477

**Internet** www.rhein-neckar-kreis.de  
**E-Mail** post@rhein-neckar-kreis.de  
**De-Mail** post@rhein-neckar-kreis.de-mail.de

**Bankverbindung** BIC SOLADES1HDB  
IBAN DE10 6725 0020 0000 0480 38  
ÖPNV-Haltestellen  
Stadtbücherei, Stadtwerke, Römerstraße

und Altlastenverordnung einzuhalten. In Bereichen mit Prüfwertüberschreitungen für die jeweilige Nutzungsform muss ein Bodenaustausch durchgeführt werden.

Der Bundesrat hat am 6. November 2020 (Drucksache 587/20) 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 (Drucksache 19/29636). Vorausschauend sollten daher die in der Mantelverordnung dargestellten novellierten Prüfwerte für polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) vertreten durch Benzo(a)pyren berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Rudolf



Amt für Liegenschaften  
und Konversion

22. Juli 2021

AL | Abt. 1 | Abt. 2

STADT HEIDELBERG

22.07.2021

Deutsche Bahn AG • DB Immobilien  
Gutschstraße 6 • 76137 Karlsruhe

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region Südwest  
Gutschstraße 6  
76137 Karlsruhe  
www.deutschebahn.com

Stadt Heidelberg  
Postfach 10 55 20  
69045 Heidelberg

61.00	Stadtplanungsamt				
i.V.	672				
26. Juli 2021					
61.01	61.02	61.10	61.20	61.30	61.40
			x		

Gerda Heimburger  
Telefon 0721 938-5801  
Telefax 069 26091-3386  
[Gerda.Heimburger@deutschebahn.com](mailto:Gerda.Heimburger@deutschebahn.com)  
Zeichen CR.R 04-SW(E) He  
TÖB KAR 21-107977

20.07.2021

Ihr Zeichen / Schreiben vom: Claudia Langer vom 21.07.21

**Bebauungsplan Südstadt Konversion Teil 4 – Mark-Twain-Village West und Mark-Twain-Village Süd**

hier: Frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn, DB Immobilien, als von der DB Netz AG, der DB Energie GmbH sowie der DB Station & Service AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren:

Gegen die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine Bedenken. Öffentliche Belange der Deutschen Bahn AG werden hierdurch nicht berührt.

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt weiter abgerückt von unserer Strecke Mannheim - Karlsruhe - Basel.

Bei der schalltechnischen Betrachtung wurde sie mit der Prognose 2030 berücksichtigt.

Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir nicht für erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen  
Deutsche Bahn AG

**Dieter  
Bonner**

Digital unterschrieben  
von Dieter Bonner  
Datum: 2021.07.20  
10:40:06 +02'00'

**Gerda  
Heimburger**

Digital unterschrieben von Gerda Heimburger  
Datum: 2021.07.20 10:19:02 +02'00'

i.V.

i. A.

Deutsche Bahn AG  
Sitz Berlin  
Registergericht  
Berlin-Charlottenburg  
HRB 50 000  
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Michaels Odenwald

Vorstand;  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

Levin Holle  
Berthold Huber  
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta  
Ronald Pofalla  
Martin Seiler

Unser Anliegen:





+++++++ Wir bitten um Beachtung, dass wir trotz der aktuellen Corona-Virus-Pandemie bemüht sind, die Bearbeitung der Beteiligungen der DB AG und ihrer Konzernunternehmen im Rahmen von Planungs- und Bauvorhaben Dritter innerhalb der gesetzlichen bzw. behördlichen Fristen zu bearbeiten, dies aber aufgrund der aktuellen Situation nicht durchgehend gewährleistet werden kann. Wir bitten diesbezüglich um Verständnis und um Berücksichtigung in den betroffenen Verfahren. +++++++

A faint, partially visible table structure is located below the main text. It appears to be a grid with several rows and columns, but the content is illegible due to low contrast and blurring. The table has approximately 6 columns and 2 rows visible.