

Protokoll

über die Anregungen und Fragen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB zum Bebauungsplan Südstadt - MTV-Nord am 28.07.2015 im Englischen Institut, Rheinstr. 14, Heidelberg

Uhrzeit: 18.45 bis 21.45 Uhr

Podiumsteilnehmer: Frau Friedrich, Frau Klein – Stadtplanungsamt
Herr Polivka - Kämmerei
Herr Gieler – Amt für Verkehrsmanagement
Herr Schwarz – Landschafts- und Forstamt
Herr Krauth – Teleinternetcafé, Berlin
Herr Knödler – TH Treibhaus, Hamburg
Herr Odehnal, Herr Kern – Bündnis für Konversion

STÄDTEBAU:

Bürger/-in:

Vom Masterplan zum Bebauungsplanentwurf gibt es insgesamt eine leichte Erhöhung der Geschossflächenzahl und im Bereich des Nahversorgers gibt es eine starke Erhöhung. Bereits zur Diskussion zum Masterplan wurde von der Bevölkerung angemerkt, dass die Dichte sehr hoch sei.

Der Masterplan wird vom Gemeinderat beschlossen, genau wie der Bebauungsplan. Kann der Gemeinderat einer Abweichung / Erhöhung gegenüber den Angaben aus dem Masterplan überhaupt beschließen?

Antwort:

Der Masterplan grenzt die Flächen ohne Verkehrsflächen ab. Im Zuge der Planung liegt der Nahversorger auf einer Fläche, die von allen Seiten durch öffentliche Verkehrsfläche umgeben ist. Dadurch kommt eine 100 %-ige Ausnutzung zu Stande. Die Flächenvorgaben im Bebauungsplanentwurf sind aus der Mehrfachbeauftragung übernommen worden. Gegenüber den Vorgaben der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ergibt sich für das Kerngebiet keine Überschreitung.

Der Masterplan und das Ergebnis der Mehrfachbeauftragung wurden vom Gemeinderat als Grundlage für die weitere Planung beschlossen. Der Masterplan soll durch städtebauliche Planungen ausgestaltet werden, dadurch können sich Abweichungen und Ergänzungen ergeben.

Bürger/-in:

Es gibt eine widersprüchliche Angabe von zu entstehenden Wohnungen. In früheren Veranstaltungen wurde von 800 gesprochen, heute Abend von 700 aufgrund der Rücknahme der Baufläche. Wie viele entstehen tatsächlich?

Antwort:

Derzeit erfolgt die städtebauliche Planung. In dieser Phase erfolgt keine Grundrisskonzeption, aus der sich eine konkrete Anzahl der zu entstehenden Wohnungen ableiten lassen würde.

Auf der Ebene Städtebau werden ausschließlich die Gebäudegrundflächen über alle Stockwerke addiert. Eine mögliche Wohnungsgröße, die in verschiedenen Bereichen und Segmenten unterschiedlich sein wird, wird auf dieser Ebene nicht berücksichtigt. Durch den Erhalt der Bäume und die damit resultierende Rücknahme der Wohnbaufläche werden einige Wohneinheiten weniger entstehen, zusätzlich wird an der Römerstraße mehr Einzelhandel im Erdgeschoss entstehen als ursprünglich vorgesehen.

Bürger/-in:

Im Rahmen der Diskussion zur Mehrfachbeauftragung wurde bei der Geschossflächenzahl zunächst von einer gewissen Varianz hinsichtlich einer Reduzierung ausgegangen. Zunächst wurde diese auf 1,6 festgeschrieben. Im vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf liegt diese jedoch bei 2,5 bis hin zu 3,5 im Bereich des Kerngebiets.

Bürger/-in:

Ist der Erhalt der vorhandenen Bausubstanz vorgesehen?

Antwort:

In der Aufgabenstellung zur Mehrbeauftragung gab es die Vorgabe, dass die Gebäude östlich der Römerstraße nicht erhalten werden sollen, da sie in schlechtem Zustand sind (Ergebnis der Bestandsaufnahme). Auf der Westseite der Römerstraße steht der Erhalt der Gebäude im Vordergrund. Durch zusätzliche Neubauten westlich der Römerstraße wird dem Lärmschutz Rechnung getragen. Der Nahversorger ist eine Vorgabe aus der Mehrfachbeauftragung.

Bürger/-in:

Wo findet die Neuanpflanzung der Bäume in der Kirschgartenstraße statt? Wird diese dadurch verschmälert?

Antwort:

Die Kirschgartenstraße bleibt in ihrem Querschnitt erhalten. Allerdings wird das Senkrechtparken zugunsten von beidseitigem Längsparken aufgegeben. Zusätzlich gibt es 2,5 m breite Gehwege auf beiden Seiten.

Neben den Bestandsbäumen ist eine Neupflanzung von Bäumen entlang der Parkplätze vorgesehen.

Bürger/-in:

Erfolgt westlich der Römerstraße ebenfalls eine komplette Überbauung des Grundstücks im Bereich des Kerngebiets wie bei dem Nahversorger? Gibt es eine Durchlässigkeit im Bereich der Erdgeschosszone?

Antwort:

Westlich der Römerstraße sind ebenerdige, begrünte Innenhöfe vorgesehen (ca. 900 und 1700 m²). Allerdings ist die Überbauung der Erdgeschoßzone 8 m tiefer als die in den darüber liegenden Geschossen. Im Bereich des Nahversorgers auf der Ostseite ist ein gemeinsamer Innenhof erst über der Erdgeschosszone geplant. Eine Durchlässigkeit der Blöcke ist gewährleistet trotz Blockrandbebauung zur Rheinstraße.

Bürger/-in:

Welche weiteren Geschäfte sind neben dem Nahversorger in der Römerstraße noch vorgesehen?

Antwort:

Im städtebaulichen Vorentwurf wurden Nutzungsmöglichkeiten vorgeschlagen, allerdings ist eine Festsetzung konkreter Nutzer / Betreiber im Bebauungsplan nicht möglich.

Bürger/-in:

Warum haben die eingefügten Neubauten westlich der Römerstraße so eine geringe Tiefe? Wäre es nicht besser, diese zugunsten einer Verringerung der Geschossflächenzahl zu erhöhen?

Antwort:

Die geringe Tiefe der Neubauten resultiert einerseits aus der notwendigen Belichtung der Bestandsgebäude und andererseits aus dem Erhalt der Bestandsbäume entlang der Römerstraße. Eine größere Gebäudetiefe führt nicht zu einer Verringerung der Geschossflächenzahl. Eine größere Gebäudetiefe führt nicht zu einer Vertiefung der GFZ.

Bürger/-in:

Der Komplex des Nahversorgers ist sehr wuchtig. Die Gebäudekante liegt 9 m näher an der Gehwegkante als die derzeitige Bebauung. Es erfolgt damit eine starke Nachverdichtung.

Bürger/-in:

Insgesamt entsteht eine zu starke Nachverdichtung. Die Gebäude werden zu massiv und wuchtig.

Bürger/-in:

Die Verdichtung führt zur Vereinheitlichung des Stadtteils und zum Verlust der Vielfalt. Werden künftig alle Fassaden gleich aussehen?

Antwort:

Der Bebauungsplan regelt nicht die Gestaltung der Gebäude. Gestaltungsfragen werden im späteren Bauantragsverfahren thematisiert. Dies erfolgt in enger Abstimmung mit dem Heidelberger Bündnis für Konversionsflächen. Die Bauherren werden mehrere Architekten beauftragen.

Bisher gibt es keine Vielfalt der Bestandsgebäude. Es existiert nur ein 3-geschossiger Gebäudetyp mit Satteldach. Daher wurde auch entschieden die Ostseite neu zu bauen.

Bürger/-in:

Welche Höhe werden die Gebäude entlang der Römerstraße haben?

Antwort:

Den Maßstab für die Gebäudehöhe bildet die Giebelhöhe der Bestandsgebäude. Es ist an drei Stellen im Bereich der Parkterrasse eine 5-geschossige Bebauung vorgesehen, ansonsten erfolgt eine 3- und 4-geschossige Bebauung.

Bürger/-in:

Sind bei den Bestandsgebäuden Balkone möglich?

Antwort:

Es gibt eine Festsetzung im Bebauungsplanvorentwurf, wonach Balkone zu den Innenseiten der Höfe zulässig sind.

Bürger/-in:

Warum werden die Vorgaben des Masterplans im städtebaulichen Vorentwurf bzw. im Bebauungsplanvorentwurf so massiv überschritten?

Antwort:

Die Geschossflächenzahl bezieht sich auf die jeweiligen Baufelder / -grundstücke. Die Größe der Baufelder wurde durch den Erhalt der Bestandsbäume und der Gewährleistung der Durchlässigkeit zur Kirchgartenstraße reduziert. Der Masterplan grenzt die Flächen noch ohne Verkehrsflächen ab. Im Bebauungsplanvorentwurf sind die Verkehrsflächen allerdings abzubilden, was zu einer Reduzierung der Baufläche führt. Aus wirtschaftlichen Gründen sollen die Baufelder optimal genutzt werden.

Bürger/-in:

Was ist das Bündnis für Konversion und wie werden die Baufelder entwickelt? Wie ist der Zusammenhang zwischen den Wohngruppen und dem Bebauungsplanvorentwurf?

Antwort:

Die Beteiligten des Bündnisses für Konversion sind bekannt und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt. Sie kaufen und entwickeln die Flächen gemeinsam. Zum Offenlagebeschluss soll die Fläche der Wohnbaugruppen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen werden. Hierzu erfolgt ein gesonderter Gemeinderatsbeschluss.

Bürger/-in:

Wie weit geht die 5-Geschossigkeit im Bereich Röblingstraße / Rheinstraße?

Antwort:

Die 5-geschossigkeit umfasst punktuell einzelne Ecken an der Rheinstraße. Die Gebäudehöhen orientieren sich an der Firsthöhe der Bestandsgebäude.

Bürger/-in:

Was bedeutet die 9 m-Flucht?

Antwort:

Die Gebäude rücken um 9 m im Vergleich zum Bestand an die Kirschgartenstraße heran. In der Begründung zum Bebauungsplan sind die Straßenquerschnitte dargestellt.

Bürger/-in:

Durch das Heranziehen der Giebel als Gebäudehöhe werden 2 zusätzliche Geschosse ermöglicht.

Bürger/-in:

Es ist ein großes Manko, dass zu der heutigen Veranstaltung das Modell nicht zur Verfügung steht. Die 2 Gebäude östlich und westlich der Römerstraße /Ecke Rheinstraße sind zu massiv und architektonisch unattraktiv.

Antwort:

Gegenüber dem Bürgerpark soll eine neue Stadtteilmitte etabliert werden. Dies rechtfertigt punktuell eine höhere Geschossigkeit mit 5-Geschossen. Eine architektonische Ausgestaltung ist im Bebauungsplan nicht festgesetzt.

Bürger/-in:

Die Bauhütte ist entgegen der Angaben in der Begründung nicht mehr Bestandteil des Bündnisses für Konversion.

Antwort:

Die Bauhütte war in der Gründungsphase Mitglied des Bündnisses für Konversion, ist zwischenzeitlich nicht mehr aktiv engagiert, dem Bündnis aber weiterhin freundschaftlich verbunden. Die Begründung wird entsprechend korrigiert.

Bürger/-in:

Ist es möglich, auf das fünfte Geschoss ein Staffelgeschoss zu bauen?

Antwort:

Staffelgeschosse sind mit Ausnahme der 2-geschossigen Reihenhausbauung entlang der Kirschgartenstraße überall ausgeschlossen.

Bürger/-in:

Die Kommunale ist als Mieter des Bündnisses für Konversion in der Begründung nicht namentlich erwähnt.

Antwort:

Die Zielsetzungen der Kommunale werden vom Heidelberger Bündnis für Konversionsflächen vertreten. Sie belegt/ kauft keine eigenen Baufelder. Deshalb wird die Kommunale nicht gesondert in der Begründung erwähnt.

Bürger/-in:

Die Kubatur von Neubauten sollte, wie bereits im Bürgerforum im Februar 2015 diskutiert, nicht die der Bestandsgebäude überschreiten. Der vorliegende Bebauungsplanvorentwurf weist eine zu hohe Dichte aus.

Antwort:

Die Höhe der Bestandgebäude wird nicht überschritten. Die vom Gemeinderat beschlossene Umsetzung des Wohnungspolitischen Konzepts macht aus Sicht des Heidelberger Bündnis für Konversionsflächen die im Bebauungsplanvorentwurf vorgesehene Wohnbaufläche erforderlich.

Bürger/-in:

Das Wohnungspolitische Konzept wird nicht in Frage gestellt. Warum müssen die Flächen dafür ausschließlich im Bereich MTV-Nord vorgesehen werden und nicht z.B. im Bereich Sickingenplatz eine höhere Dichte angenommen werden?

NUTZUNGEN:**Bürger/-in:**

Wie kann sichergestellt werden, dass verschiedenen Wohn- und Lebensformen im Bebauungsplan berücksichtigt werden?

Antwort:

Im Rahmen des Bebauungsplans lässt sich keine Festsetzung von Wohngrößen festsetzen. Ansprechpartner für die Ausgestaltung von besonderen Wohn- und Lebensformen ist das Heidelberger Bündnis für Konversionsflächen.

Bürger/-in:

Wie soll die Durchmischung der zukünftigen Bevölkerung erfolgen?

Antwort:

Die Durchmischung der Bevölkerung ist Gegenstand des Wohnungspolitischen Konzepts.

Bürger/-in:

Warum sind die Wohngruppen auf einen Bereich konzentriert und warum sieht deren Konzept anders aus als der Rest von MTV-Nord?

Antwort:

Die Wohngruppen beabsichtigen gemeinsame Nutzungen und konzentrieren sich deshalb auf eigenen Wunsch auf eine bestimmte Baufläche. Das städtebauliche Konzept ist für die Wohngruppen noch nicht fertig gestellt. Der städtebauliche Vorentwurf und der Bebauungsplanvorentwurf zeigen daher die derzeitige Bestandssituation in den Plänen. Alle Wohngruppen haben unterschiedliche Zielsetzungen. Hagebutze z.B. strebt einen Mietpreis zwischen 5 - 7,-- € / m² an. Andere Gruppen haben andere Zielsetzungen, durch die insgesamt eine soziale Mischung gewährleistet wird.

FLIESSENDER UND RUHENDER VERKEHR:**Bürger/-in:**

Richtet sich die Anzahl der Stellplätze nach der Anzahl der Wohneinheiten?

Antwort:

Die oberirdischen Stellplätze werden auf den Grundstücken abgebildet. Die restlichen Stellplätze werden in der Tiefgarage untergebracht. Dadurch ist eine flexiblere Festsetzung der Stellplätze möglich. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach den Vorgaben der Landesbauordnung.

Bürger/-in:

Wo sind Querungsmöglichkeiten über die Römerstraße vorgesehen?

Antwort:

Neben den 2 bereits bestehenden Querungen in Höhe der Feuerbach- und Rheinstraße ist eine neue Querungsmöglichkeit im Bereich der Columbusstraße vorgesehen.

Bürger/-in:

Wie viele Stellplätze sind für den Nahversorger geplant? Gibt es eine Tiefgarage? Wie erfolgt die Zu- und Abfahrt?

Antwort:

Es sind ca. 30, im Erdgeschoss des Gebäudes integrierte Stellplätze vorgesehen, um die Bewohner der Kirschgartenstraße vor Lärmimmissionen zu schützen sowie eine Tiefgarage.

Die Zu- und Abfahrt erfolgt über die nördlich des Nahversorgers geplante Straße, über die Römerstraße oder über die Kirschgartenstraße und Rheinstraße.

Bürger/-in:

Wo sind öffentliche Parkplätze und wo sind private Stellplätze ausgewiesen?

Antwort:

Die privaten Stellplätze befinden sich auf den Grundstücken und sind über die Wohnwege erschlossen. Die oberirdischen Stellplätze sind im Bestand festgesetzt. Die Zufahrten zu den Tiefgaragen sind in die Gebäude integriert. Die Zu- und Abfahrtsbereiche sind im Bebauungsplanvorentwurf festgesetzt.

Bürger/-in:

Gibt es eine Aussage zum Parkplatz östlich der Chapel?

Antwort:

Bisher ist diese Fläche als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Es gibt zurzeit keine näheren Aussagen zu einer künftigen Nutzung.

Bürger/-in:

Wo sind die Fahrradstellplätze des Nahversorgers vorgesehen?

Antwort:

Der Bebauungsplanvorentwurf sieht bislang keine Ausweisung von Fahrradabstellplätzen vor.

Der städtebauliche Vorentwurf sieht Fahrradabstellplätze für den privaten Bereich innerhalb der Gebäude und öffentliche Fahrradabstellplätze im öffentlichen Raum vor.

Bürger/-in:

Das Verkehrskonzept widerspricht der Konzeption der Stadtteilmitte mit ihrer hohen Aufenthaltsqualität. Die vorgesehene Verkehrsführung ermöglicht Schleichwege durch die Wohngebiete bei Überlastung der Römerstraße. Die Fahrradtrasse sieht keine direkte Führung vor und benachteiligt somit den Fahrradfahrer.

Antwort:

Die Rheinstraße hat für die Erschließung der Südstadt eine Bedeutung, sie ist auch erforderlich für die Erschließung der Campbell-Fläche und MTV-Nord. Für die Stadtteilmitte ist eine 12m breite Parkterrasse vorgesehen, wo die Fußgänger genügend Platz und Bewegungsfläche haben, mit einer hohen Aufenthaltsqualität.

Es gibt drei Varianten für die Führung der Fahrradtrasse (Fahrradachse wird auf Straße mitgeführt / Fahrradachse wird auf vorhandenem Radweg geführt / Fahrradtrasse nördlich der Sportfläche und dann parallel zur Elsa-Brandström-Straße).

Bürger/-in:

Wie wird die Schule erschlossen? Wo befinden sich die Stellplätze für die Schule?

Antwort:

Die KfZ-Erschließung erfolgt über die Columbusstraße. Die Stellplätze der Schule sind über die Elsa-Brandström-Straße erschlossen. Der Bus wird über die Römerstraße in die Rheinstraße geführt. Die Busführung wird nicht im Bebauungsplan festgesetzt.

Bürger/-in:

Wie erfolgt die Umsetzung des Masterplan Klimaschutz für diesen Bereich? Gibt es zum Beispiel Tempo-Limits oder die Förderung von Radverkehr? Der Verkehr im Bereich der Stadtterrassen wird stark zunehmen.

Antwort:

Im Bereich der Stadtterrassen wird von 3.000 Fahrzeugen pro Tag ausgegangen. Durch eine besondere Fahrradtrasse soll der Bereich für den Fahrradverkehr attraktiver gestaltet werden. Die Wohnwege sollen den Charakter eines verkehrsberuhigten Bereichs erhalten,

ansonsten gilt überwiegend Tempo 30. Die Regelung von Tempolimits erfolgt nicht über den Bebauungsplan.

Bürger/-in:

Können die privaten Wohnstraßen westlich und östlich der Römerstraße mit dem Fahrrad befahren werden?

Antwort:

Die privaten Wohnwege sind für die Anwohner mit dem Auto im „rechts rein-/rechts raus“-Modus befahrbar.

Die Wohnwege sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegt. Das Fahrrecht für den PKW bezieht sich auf die Anlieger. Das Fahrrecht für das Fahrrad und das Gehrecht bezieht sich auf die Allgemeinheit.

Bürger/-in:

Südlich der Chapel sollte bezüglich Fahrradfahrer und Autofahrer kein Fahrrecht für die Allgemeinheit zulässig sein. Es sollte nur ein Gehrecht für die Allgemeinheit zugelassen werden.

Antwort:

Es ist lediglich ein Gehweg für die Allgemeinheit eingeräumt. Das Fahrrecht ist beschränkt auf die Anlieferung der Chapel.

Bürger/-in:

Wird aufgrund der geplanten Anbindung der Wohnwege im „rechts rein-/rechts raus“-Modus an die Römerstraße der Verkehr in der Kirschgartenstraße zunehmen?

Antwort:

Es ist von einer moderaten Erhöhung des Verkehrs auf der Kirschgartenstraße auszugehen. Die verkehrliche Belastung der Kirschgartenstraße hat sich im Vergleich zum Masterplan verbessert. Dieser ging noch davon aus, dass die Wohnwege nicht an direkt an die Römerstraße angebunden werden sollten und somit die gesamte Abwicklung über die Kirschgartenstraße erfolgen sollte.

UMWELT / GRÜN- UND FREIFLÄCHEN:

Bürger/-in:

Wie soll die Biotopvernetzung zwischen Kirschgarten- und Römerstraße erfolgen?

Antwort:

Es wird auf den Masterplan verwiesen. Im Planbereich soll eine städtische Entwicklung von Wohngebieten erfolgen. Der Bedarf an nutzbarem Freiraum soll über die Schaffung von Grünflächen im öffentlichen Raum (Parkterrasse, Römerstraße, Fläche nördlich der ehemaligen Highschool, Bürgerpark) gedeckt werden. Hinzu kommt die große Qualität der privaten Freiräume (Innenhöfe, Spielinseln entlang der Elsa-Brandström-Straße).

Bürger/-in:

Wie ist die Gestaltung des geplanten Mittelstreifens auf der Römerstraße vorgesehen?

Antwort:

Die Gestaltung des Mittelstreifens steht noch nicht fest. Es soll ein 1m breiter, nicht überfahrbarer Mittelstreifen werden.

Bürger/-in:

Die öffentliche Parkfläche südlich der Chapel könnte attraktiv und ansprechbar gestaltet werden und Flächen für fehlende öffentliche Spielplätze nördlich der Rheinstraße darstellen.

Antwort:

Die notwendige Größe der Fläche für öffentliche Spielplätze ist noch nicht quantifiziert worden. Dies erfolgt im weiteren Verfahren.

Die öffentlichen Grünflächen sind für die Südstadt insgesamt zu betrachten. Es wird zum einen eine öffentliche Grünfläche nördlich der Schule hergestellt, ebenfalls sind großzügige öffentliche Freiräume an der Römer- und Rheinstraße (Parkterrasse) vorgesehen, es sind aber auch die angrenzenden Flächen wie z.B. die südlich der Rheinstraße angrenzende Parkfläche zu berücksichtigen, sowie die bestehenden Spiel- und Freiflächen im Umfeld der Konversionsfläche. Hinzu kommt, dass innerhalb der privaten Grünflächen auch private Spielbereiche hergestellt werden müssen.

Bürger/-in

Wie wird mit dem Thema Baumerhalt umgegangen?

Antwort:

Im Vorentwurf wird unter zu erhaltenen und geplanten Bäumen unterschieden. Dabei wird die Gesamtbilanz des derzeitigen Baumbestandes abgebildet.

Die Bäume, die nicht erhalten bleiben können, werden in gleicher Anzahl und bestimmter Qualität ersetzt. Es erfolgt somit ein quantitativer Baumerhalt. Der Schwerpunkt des Baumerhaltes liegt auf den Außenseiten der Wohnquartiere, was zum Beispiel zur Veränderung des Städtebaus im Bereich der Kirschgartenstraße geführt hat.

Heidelberg, den 05.08.2015

Protokoll: Stadtplanungsamt

Zusammenfassung Stellungnahmen Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Bürger / Bürgerin, Schreiben vom ...	Umgang mit der Stellungnahme	Thema
1.0	Bürgerin, 13.08.2015		
	ausreichend Anzahl von Fahrradparkplätze im öffentlichen Bereich als auch vor den privaten Häusern schaffen, barrierefreie, sichere Fahrradparkplätze für E-Bikes (ggf. Fahrradgaragen)	<p>Der städtebauliche Vorentwurf macht Vorschläge zu Standorten von Fahrradabstellplätzen sowohl für den privaten Bereich innerhalb der Gebäude und als auch im öffentliche Raum. Lage und Anzahl werden in der Ausbauplanung festgelegt. Fahrradabstellmöglichkeiten auf privaten Grundstücken sind nach Landesbauordnung zu schaffen.</p> <p>Innerhalb des Bebauungsplanes sind textliche Festsetzungen für Fahrradabstellplätze ergänzt worden. Eine Prüfung der Anzahl erfolgt im Bauantragsverfahren.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>	Verkehr Rad – Stellplatzflächen öffentlich und privat
	Ladestation-Plätze für E-Bikes und E-Cars bei den Schulen/ Nahversorger/ Park, Car-Sharing Parkplätze in ausreichender Anzahl	<p>Die Festsetzung von Carsharing-Plätzen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Carsharingplätze werden in Zusammenarbeit mit dem Carsharing-Betreiber hinsichtlich Lage und Anzahl erarbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	Verkehr Pkw / Rad – Ladestationen Elektromobilität
	Müllsammelstellen für Müllcontainer mit Sichtschutz statt separate Mülltonne je Hauseinheit	<p>Es wird eine gestalterische Vorschrift unter dem Punkt örtliche Bauvorschriften aufgenommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt</p>	Infrastruktur / Gestaltung - Müllsammelstellen
	Wasserspielplatz einrichten für Kinder und Erholungssuchende mit Bänken und Bäumen sowie eine Eisdiele in der Nähe, kanalisierten Rohrbach offen legen und diesen nach Möglichkeit im südlichen Teil nutzen	<p>Im Nordosten wird ein Spielplatz in Form einer bewegten Landschaft hergestellt. Die Auswahl zur Art der Spielgeräte bleibt der Ausbauplanung vorbehalten. Die Errichtung einer Eisdiele kann planungsrechtlich nicht festgeschrieben werden. Möglichkeiten zur Ansiedlung von Gastronomiebetrieben sind an der Römers- und an der Rheinstraße geschaffen. Ein Anschluss an den kanalisierten Rohrbach hat keine Realisierungschancen.</p> <p>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen.</p>	Öffentlicher Raum - Spielplätze

Nr.	Bürger / Bürgerin, Schreiben vom ...	Umgang mit der Stellungnahme	Thema
	Innenhofblöcke öffnen sowie Fassadenbegrünung und Baumpflanzungen für ein besseres Kleinklima	Die Blockinnenhöfe haben alle Öffnungen und sind nicht komplett geschlossen. Den Bauherren bleibt es unbenommen, ihre Fassaden zu begrünen. Der Erhalt von Bäumen sowie Neupflanzungen sind im Bebauungsplan vorgesehen. Zusätzlich sollen Dachbegrünungen das Kleinklima verbessern. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Bebauung / Struktur – offene, begrünte Innenhöfe
	Römerstraße – längere, separate Querungszeiten an den Ampeln für Fußgänger und Radfahrer	Die Länge von Ampelzeiten wird nicht über den Bebauungsplan geregelt und ist somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Zielsetzung im Rahmen des Masterplans war, es sollen zusätzliche Fußgängerquerungen geschaffen sowie die bestehenden so überarbeitet werden, dass eine komfortable Querung möglich ist und die Römerstraße in ihrer Trennwirkung reduziert wird. Dies wurde auch nach gutachterlicher Erarbeitung des beauftragten Büros PTV im Masterplan Südstadt festgelegt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Verkehr / Fußgänger – längere separate Querungszeiten an Ampeln
	statt Ampeln sollten Fuß- / Radbrücken, insbesondere vom Park zur Chapel / Nahversorger vorgesehen werden	Fuß- und Radbrücken sind insbesondere in behindertengerechten Form nur als sehr aufwändige Bauwerke umsetzbar, die gegenüber ebenerdigen lichtsignalgesteuerten Querungen keine weitergehenden Vorteile bringen. Es sollen zusätzliche Fußgängerquerungen geschaffen sowie die bestehenden so überarbeitet werden, dass eine komfortable Querung möglich ist und die Römerstraße in ihrer Trennwirkung reduziert. Dies wurde auch nach gutachterlicher Erarbeitung des beauftragten Büros PTV im Masterplan Südstadt festgelegt und bereits in mehreren Bürgerforen diskutiert. Eine Brücke ist nicht sinnvoll. Dem Hinweis wird nicht gefolgt.	Verkehr / Fußgänger – Brücken statt Ampeln
2.0	Bürgerin, 16.08.2015		
	Der Stadtpark / Stadtteilmitte wird begrüßt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Öffentlicher Raum – pro Park
	Verknüpfung der grünen Inseln (Park) mit autoarmen Verkehrswegen	Untergeordnete Straßen werden als verkehrsberuhigte Wohnwege ausgebildet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Verkehr Pkw – autoarme Verkehrswege

Nr.	Bürger / Bürgerin, Schreiben vom ...	Umgang mit der Stellungnahme	Thema
	<p>Fußgängerzone entlang der Rheinstraße mit Einzelhandel und Gastronomie als auch dem geplanten Park würde durch eine hohe Aufenthaltsqualität zum entspannten Verweilen in Cafés und einem vielfältigen Einkaufserlebnis einladen.</p>	<p>Entlang der Rheinstraße entsteht auf der nördlichen Seite mit den Parkterrassen ein hochwertiger und großzügiger Aufenthaltsbereich. Als Stadtteilmitte mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss ist eine gewisse Frequentierung sinnvoll. Sie erfüllt damit eine ähnliche Funktion wie die Bahnhofsstraße in der Weststadt, wobei letztere ein höheres Verkehrsaufkommen aufweist.</p> <p>Die Rheinstraße übernimmt eine wichtige Erschließungsfunktion für das Quartier und ist als ÖPNV-Achse für den Bus vorgesehen. In diesem Rahmen muss eine Geschwindigkeit von 30 km/h und eine ausreichende Fahrbahnbreite von 6,50 m gewährleistet sein.</p> <p><i>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</i></p>	<p>Verkehr Pkw / Rad, Fuß – Fußgängerzone entlang Rheinstraße</p>

Nr.	Bürger / Bürgerin, Schreiben vom ...	Umgang mit der Stellungnahme	Thema
	<p>Schaffung eines eigenständigen Zugangs zum Gewerbegebiet MTV Süd durch eine zusätzliche Linksabbiegespur auf der Römerstraße zwischen Saarstraße und Rheinstraße. Zusätzlich müssen versenkbare Poller in der Zengerstraße zwischen Rheinstraße und Edisonstraße die Vermeidung des motorisierten Individualverkehrs erzwingen. Um eine möglichst autofreie Rheinstraße zu erreichen, könnte ebenfalls eine geringfügige Änderung der Bus- und Radroute in Erwägung gezogen werden.</p>	<p>Das Verkehrsnetz für die Konversionsfläche Südstadt wurde mit dem Masterplan beschlossen. Punktuell können Anpassungen gemacht werden, sich durch die Konkretisierung der Planung ergeben. An dem grundsätzlichen Netzstruktur kann nicht mehr verändert werden, Beispielsweise hat die Überarbeitung gezeigt, dass die Anbindung der Wohnwege von Elsa-Brandström-Straße und Kirschgartenstraße als Durchgangsstraßen geeigneter sind, als durch Stichstraßen. Deshalb ändert sich jedoch nicht die Erschließungsstruktur. Ausnahme bildet die Führung der Radroute, da wurde nach Beschluss des Masterplans ein der Zwischenbau des H-Gebäudes unter Denkmalschutz gestellt. In dem Fall kann die Radroute nicht wie geplant geführt werden. Als Stadtteilmitte mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss ist eine gewisse Frequentierung durch Fußgänger, Radfahrer aber auch Autofahrer erforderlich für die Belebung der Stadtteilmitte.</p> <p>Das Ingenieurbüro PTV hat in einer Untersuchung festgestellt, dass sich die Südstadt nur sehr bedingt als zusammenhängendes autofreies Quartier eignen würde. So ist insbesondere im Westteil keine Schienenanbindung gegeben. Die Infrastruktur ist aufgrund der geringen Verdichtung des Gebietes nicht ausreichend ausgeprägt. Die Straßen im Gebiet müssen der Zuwegung der Julius-Springer-Schule und der Erschließung des rückwärtigen Teils des Gebietes dienen. Aus diesen Gründen wurde von der Einrichtung eines solchen Quartiers aus fachplanerischer Sicht abgesehen.</p> <p>Baublöcke können stellplatzfrei gehalten werden, wenn der Bauherr die Stellplätze auf anderen Flächen nachweist. Nach neuer Landesbauordnung ist bei Vorhandensein eines entsprechenden Verkehrskonzepts die Reduzierung des Stellplatznachweises auf bis zu Null möglich (LBO §74 sowie Begründung zur LBO). Dies muss durch eine Satzung der Gemeinde bestimmt werden und erfordert einen Verzicht der Bewohner auf den Besitz von Kfz.</p> <p><i>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</i></p>	<p>Verkehr Pkw</p>

Nr.	Bürger / Bürgerin, Schreiben vom ...	Umgang mit der Stellungnahme	Thema
3.0	Bürger, 19.08.2015		
	Die neue Stadtteilmitte mit dem Park und der angrenzenden Rheinstraße wird begrüßt. In den vorgestellten Entwürfen und Präsentationen wird eine entspannte Atmosphäre impliziert, die zum Verweilen, Flanieren, Unterhalten einlädt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Öffentlicher Raum – pro Park / Stadtteilmitte / Rheinstraße
	Im Verkehrskonzept dient die Rheinstraße als breite Erschließungsstraße für MTV-Nord und die Campbell-Flächen und bietet Schleichwege bei Überlastung der Römerstraße. Eine Stadtteilmitte sollte jedoch mindestens ein stark verkehrsberuhigter Bereich sein. Im Entwurf trennt die Straße jedoch die Mitte. Sie ist ein Risiko für die Sicherheit und der Autoverkehr stört erheblich die Atmosphäre mit negativen Auswirkungen auf die Belebung der Rheinstraße mit Cafés und Geschäften. Erhofft wird ein anderes Konzept, in dem der Bereich der Rheinstraße/Park zur alltäglichen Erholung und zum Verweilen angeboten wird. Wenn die Rheinstraße nicht autofrei wird, sollte zumindest eine Spielstraße ausgewiesen werden.	Entlang der Rheinstraße entsteht auf der nördlichen Seite mit den Parkterrassen ein hochwertiger und großzügiger Aufenthaltsbereich, der von Fußgänger, Gastronomie etc. belebt und bespielt werden kann. Als Stadtteilmitte mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss ist eine gewisse Frequenzierung sinnvoll. Sie erfüllt damit eine ähnliche Funktion wie die Bahnhofsstraße in der Weststadt, wobei letztere ein höheres Verkehrsaufkommen aufweist. Die Rheinstraße übernimmt eine wichtige Erschließungsfunktion für das Quartier und ist als ÖPNV-Achse für den Bus vorgesehen. In diesem Rahmen muss eine Geschwindigkeit von 30 km/h und eine ausreichende Fahrbahnbreite von 6,50 m gewährleistet sein. Dem Hinweis wird nicht gefolgt.	Verkehr Pkw / Rad, Fuß – autofreie Rheinstraße, maximal Spielstraße
4.0	Bürgerin, 24.08.2015		
	Die Geschosßzahlen sollen nicht mehr als 4 Stockwerke betragen. Der immer wieder laut gewordene Wunsch nach möglichst großer Erhaltung der jetzigen lockeren Bebauung wird überhaupt nicht berücksichtigt.	Die Bebauung entlang der Kirschgartenstraße wird in Anlehnung an die östlich angrenzende Bestandsbebauung 2-geschossig. Die überwiegende Bebauung wird 3-4-geschossig. Ausnahme stellt der Bereich an der Rheinstraße dar, der punktuell eine 5-geschossige Bebauung erhalten soll, um die „Rheinterrassen“ städtebaulich zu betonen. Die Höhe der 5 – geschossigen Gebäude entspricht der heutigen Firsthöhe. Dem Hinweis wird nicht gefolgt.	Bebauungsdichte – nicht mehr als 4 Geschosse

Nr.	Bürger / Bürgerin, Schreiben vom ...	Umgang mit der Stellungnahme	Thema
	Gebäude mit Flachdächern passen überhaupt nicht zu dem lockeren Bebauungsbild der Südstadt. Vorschlagen wird, mehr Giebeldächer einplanen, wie sie zum allergrößten Teil in der Südstadt vorhanden sind. Die Giebeldächer können auch hin und wieder durch begrünte Flachdächer ergänzt werden.	Flachdächer sind heutige gängige Architektursprache. Die Bestandsgebäude sind bereits mit Giebeldächern ausgestattet. Es wird somit eine Mischung von Wohngebäuden mit Sattel- und Flachdächern geben. Die Ablesbarkeit von alter und neuer Bebauung wird erleichtert. Weiterhin soll zur Verbesserung des Kleinklimas Dachbegrünung festgesetzt werden. Dies ist nur bei Flachdächern oder leicht geneigten Dächern möglich. Dem Hinweis wird nicht gefolgt.	Gebäudegestaltung – vorrangig Giebelhäuser
	Beispielhaft wird auf die gelungene, etwas lockerere Bebauung am Quartier am Turm verwiesen. Diese gute Durchmischung von höheren und niedrigen Gebäuden sollte Vorbild für die Südstadt sein. So kann Wohnraum für unterschiedlich soziale Gruppen mit Grünflächen, Privatgärten und Kinderspielplätzen und einem Gemeinschaftshaus entstehen.	Das Quartier am Turm ist durch 3 bis 5-geschossige Gebäude geprägt. Der Freiflächenanteil dort ist geringer als in diesem Bebauungsplan. Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Gebäudegestaltung / Bebauungsdichte – „Quartier am Turm“ als positives Beispiel
5.0	Bürger / Bürgerin 28.07.2015 Gewünscht wird eine baldige Öffnung der Kasernenfläche, um umwegfrei von der Rheinstraße zum Kirchheimer Loch kommen zu können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Verkehr – kurze Wege, Freigabe und Zugang – Eigentum V/20
6.0	Bürgerin, 28.07.2015 Der vorhandene Radweg sollte beibehalten werden. Es fehlt eine gute Beleuchtung und der Schallschutz	Die Radwegeverbindung entlang der Bahn wird beibehalten. Ein Schallschutz wird zukünftig durch eine Wall-Wand-Kombination entlang der Bahnfläche gewährleistet. Die Beleuchtung des Radweges kann nicht über den Bebauungsplan geregelt werden. Dem Hinweis wird gefolgt.	Verkehr Rad – Beibehaltung Radweg, keine Wegeveränderung
7.0	Bürgerin, 28.07.2015 Öffentliche Bänke sollen „flächendeckend“, öffentliche Toiletten an zentralen Orten vorgesehen werden	Die Möblierung des öffentlichen Raums wird nicht über den Bebauungsplan geregelt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Infrastruktur – ausreichende Anzahl Bänke und Toiletten
	Bei der Wegeplanung soll an Rollatoren und andere / ähnliche Hilfsmittel gedacht werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Verkehr Fuß – Ausbau und Führung Wege
	Die Südstadt soll einen Beitrag für alle Lebensalter leisten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Allgemein - Mehrgenerationen

Nr.	Bürger / Bürgerin, Schreiben vom ...	Umgang mit der Stellungnahme	Thema
8.0	Bürger, 28.07.2015	Dieser Hinweis ist nicht über einen Bebauungsplan zu regeln. <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>	Allgemein – Thema Sicherheit
9.0	Bürger / Bürgerin, 28.07.2015	Die Regelung der zeitlichen Eckdaten für eine Realisierung wird nicht über den Bebauungsplan geregelt. <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>	Allgemein – Zeitachsen
	Es wird die Frage gestellt, wann die Flächen für Eigentumswohnungen / Häuser freigegeben werden und wer die Bau-träger sind.	Die Bau-träger sind die im Bündnis für Konversion zusammen-geschlossenen Wohnungsgesellschaften Baugenos-senschaft Familienheim Heidelberg eG, Baugenossen-schaft Neu Heidelberg eG, Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg sowie die Heidelberger Volks-bank und die Volksbank Kurpfalz H+G Bank zusammenge-schlossen. <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>	Allgemein – Vermarktung Wohneigentum
10.0	Bürgerin, 28.07.2015	Über den Bebauungsplan ist die Ausgestaltung der Geh-wege nicht möglich. <i>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>	Verkehr Fuß – Ausbau Gehwege
	Es wird angeregt, Haltestellen zu überdachen.	Über den Bebauungsplan ist die Ausgestaltung der Halte-stellen nicht möglich. <i>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>	Infrastruktur - Haltestel-len
	Es wird angeregt, barrierefreie Wohnungen im Niedrigpreis-bereich anzubieten.	Über den Bebauungsplan ist die Preisgestaltung der zu vermietenden Wohnungen nicht möglich. Das Heidelberger Bündnis für Konversionsflächen ist mit Gemeinratsbe-schluss vom 10. April 2014 daran gebunden, das Woh-nungspolitische Konzept umzusetzen, indem ein Großteil der Fläche als preisgünstigen Wohnraum geschaffen wird. <i>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>	Allgemein – Vermarktung Wohneigentum

Nr.	Bürger / Bürgerin, Schreiben vom ...	Umgang mit der Stellungnahme	Thema
11.0	Bürgerin 28.07.2015		
	Der Anlieferverkehr für den Nahversorger soll über die Römer- und Rheinstraße und nicht über die Kirschgartenstraße erfolgen.	Grundsätzlich ist die Anlieferung für den Nahversorger über die öffentlicher Straße nördlich des Nahversorgers vorgesehen. Eine direkte Anlieferung über die Römerstraße ist aus Sicht der Verkehrssicherheit nicht vorgesehen. Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Verkehr Lkw – Anlieferung Nahversorger
	Die Kirschgartenstraße soll als Tempo-30-Zone oder Spielstraße ausgewiesen werden.	Grundsätzlich ist für die Kirschgartenstraße eine Tempo-30 Zone vorgesehen. Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Verkehr Pkw – Kirschgartenstraße
12.0	Bürgerin, 28.07.2015		
	Der Anlieferverkehr für den Nahversorger soll über die Römer- und Rheinstraße und nicht über die Kirschgartenstraße erfolgen.	Grundsätzlich ist die Anlieferung für den Nahversorger über die öffentlicher Straße nördlich des Nahversorgers vorgesehen. Eine direkte Anlieferung über die Römerstraße ist aus Sicht der Verkehrssicherheit nicht vorgesehen. Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Verkehr Lkw – Anlieferung Nahversorger
	Die Kirschgartenstraße soll als Tempo-30-Zone oder Spielstraße ausgewiesen werden.	Grundsätzlich ist für die Kirschgartenstraße eine Tempo-30 Zone vorgesehen. Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Verkehr Pkw – Kirschgartenstraße
13.0	Bürger, 28.07.2015		
	Durch das gesamte Gebiet soll statt einer Buslinie eine Straßenbahn geführt werden.	Der Verlauf der Straßenbahn erfolgt bereits über die Rohrbacher Straße. Dem Hinweis wird nicht gefolgt.	Verkehr ÖPNV – Straßenbahn statt Bus
	An der Ecke Römer-/Rheinstraße soll keine fünfgeschossige Bebauung entstehen.	Der Bereich an der Rheinstraße soll punktuell eine 5-geschossige Bebauung erhalten, um die „Rheinterrassen“ städtebaulich zu betonen. Die Höhe der 5 – geschossigen Gebäude entspricht der heutigen Firsthöhe der vorhandenen Bebauung. Dem Hinweis wird nicht gefolgt.	Bebauungsdichte – nicht mehr als 4 Geschosse „Nahversorgerblock“

Nr.	Bürger / Bürgerin, Schreiben vom ...	Umgang mit der Stellungnahme	Thema
14.0	Bürger, 28.07.2015		
	Die Bebauungsdichte ist zu hoch. Auf der Konversionsfläche findet eine ungleichmäßige Verteilung statt. Gefordert wird eine kleinzellige Verteilung.	Die Bebauungsdichte lehnt sich an den Siegerentwurf der Mehrfachbeauftragung an. Die Bebauung entlang der Kirschgartenstraße wird in Anlehnung an die östlich angrenzende Bestandsbebauung 2-geschossig. Die überwiegende Bebauung wird 3-4-geschossig. Ausnahme stellt der Bereich an der Rheinstraße dar, der punktuell eine 5-geschossige Bebauung erhalten soll, um die „Rheinterrassen“ städtebaulich zu betonen. Die Höhe der 5 – geschossigen Gebäude erfolgt in Anlehnung der Firsthöhe der Bestandsgebäude. Dem Hinweis wird nicht gefolgt.	Bebauungsdichte – zu hoch, gleichmäßige Verteilung
	Die Bäume sind zu erhalten.	Ziel des Bebauungsplanentwurfs ist es, den erhaltenswerten Baumbestand soweit mit dem städtebaulichen-freiraumplanerischen Konzept sowie mit den technischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingen vereinbar, zu erhalten. Bäume, die nicht erhalten werden können, werden ersetzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Bäume erhalten
	Die Verkehrsplanung ist intransparent.	Die Verkehrsplanung wurde bereits in mehreren Bürgerbeteiligungen diskutiert. Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Verkehr – Planungsvermittlung
15.0	Bürgerin, 28.07.2015		
	Das Wohnflächenkonzept mit den 700 Wohnungen sollte überdacht werden. Es sollte an anderer Stelle behutsam nachverdichtet werden. Es wird ein großer Unmut unter den „Alt-Südstädtern“ wahrgenommen. Die Geschosshöhe in der Ecke Rheinstraße / Kirschgartenstraße ist viel zu hoch.	Die Bebauungsdichte lehnt sich an den Siegerentwurf der Mehrfachbeauftragung an. Die Bebauung entlang der Kirschgartenstraße wird in Anlehnung an die östlich angrenzende Bestandsbebauung 2-geschossig. Die überwiegende Bebauung wird 3-4-geschossig. Ausnahme stellt der Bereich an der Rheinstraße dar, der punktuell eine 5-geschossige Bebauung erhalten soll, um die „Rheinterrassen“ städtebaulich zu betonen. Die Höhe der 5 – geschossigen Gebäude erfolgt in Anlehnung an die Firsthöhe der Bestandsgebäude. Dem Hinweis wird nicht gefolgt.	Bebauungsdichte – zu viele Wohnungen Nahversorgerblock“ zu hoch

Nr.	Bürger / Bürgerin, Schreiben vom ...	Umgang mit der Stellungnahme	Thema
16.0	Bürger / Bürgerin, 28.07.2015		
	Die Pläne sollen zusammen mit dem Modell vorgestellt werden.	Das Modell wird während der öffentlichen Auslegung ausgestellt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Veranstaltung - Präsentation
	Die Fragen sollten direkt, ohne sie zu sammeln, beantwortet werden.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Veranstaltung - Verfahren
17.0	Bürgerin, 28.07.2015		
	Der Nahversorger-Block ist zu massiv.	Die Bebauungsdichte lehnt sich an den Siegerentwurf der Mehrfachbeauftragung an. Die komplette Erdgeschossüberbauung ist notwendig, um die geplante Nutzung eines Nahversorgers unterzubringen. Die westliche Baulinie an der Kirschgartenstraße wurde um 2 m zurückgenommen und die Bebauung an der Kirschgartenstraße auf 3 Geschosse reduziert. Dadurch hat sich die Bebauung im nördlichen Teil des Baublocks auf 3-4 Geschosse verändert. Dem Hinweis wurde gefolgt.	Bebauungsdichte – „Nahversorgerblock“ zu hoch
	Der Bereich an der nördlichen Kirschgartenstraße ist gut strukturiert	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Bebauungsdichte –nördliche Kirschgartenstraße ist gut
	Die Durchmischung bei der Nutzung ist nicht gewährleistet.	Eine Durchmischung ist durch die entsprechenden Nutzungsfestsetzungen gewährleistet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Nutzungsmischung – Umsetzung fraglich
	Die Durchlässigkeit der Blockrandbebauung könnte verbessert werden.	Die Blockeninnenhöfe haben alle Öffnungen und sind nicht komplett geschlossen. Die Blöcke sind aus Lärmschutzgründen zu Lärmquellen geschlossen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Bebauung / Struktur – offene Blockränder

Nr.	Bürger / Bürgerin, Schreiben vom ...	Umgang mit der Stellungnahme	Thema
18.0	Bürger, 28.07.2015		
	Der Nahversorger-Block ist zu massiv.	<p>Die Bebauungsdichte lehnt sich an den Siegerentwurf der Mehrfachbeauftragung an. Die komplette Erdgeschossüberbauung ist notwendig, um die geplante Nutzung eines Nahversorgers unterzubringen. Die westliche Baulinie an der Kirschgartenstraße wurde um 2 m zurückgenommen und die Bebauung an der Kirschgartenstraße auf 3 Geschosse reduziert. Dadurch hat sich die Bebauung im nördlichen Teil des Baublocks auf 3-4 Geschosse verändert.</p> <p>Dem Hinweis wurde gefolgt.</p>	Bebauungsdichte – „Nahversorgerblock“ zu hoch
19.0	Bürgerin, 28.07.2015		
	Es ist nicht ersichtlich, wie groß (Breite) die Grundstücke werden. Bei schmalen Grundstücken wird das Straßenbild vielfältiger ausfallen. Liegen zur Grundstücksaufteilung Planungen vor und wer teilt die Grundstücke auf?	<p>Eine Grundstücksaufteilung erfolgt nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	Architektur – schmale Grundstücke
20.0	Bürger, 28.07.2015		
	Die turmartige Bebauung an der Rheinstraße beidseits der Römerstraße bilden eine massive Abgrenzung zum Park. Vorgeschlagen wird, die Südriegel herunter und die Nordriegel höher zu zonen, was zu einer besseren Besonnung beitragen würde. Die Bebauung würde terrassenförmig zu einem zentralen Bereich aufsteigen.	<p>Die Bebauungsdichte lehnt sich an den Siegerentwurf der Mehrfachbeauftragung an. Die Bebauung entlang der Kirschgartenstraße wird in Anlehnung an die östlich angrenzende Bestandsbebauung 2-geschossig. Die überwiegende Bebauung wird 3-4-geschossig. Ausnahme stellt der Bereich an der Rheinstraße dar, der punktuell eine 5-geschossige Bebauung erhalten soll, um die „Rheinterrassen“ städtebaulich zu betonen. Die Höhe der 5 – geschossigen Gebäude entspricht der Firsthöhe der Bestandsgebäude.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p>	Bebauungsdichte – entlang Rheinstraße zu hoch - sollte von den Rändern zur Mitte ansteigen
	Die Gebäudeflucht entlang der Römerstraße sollte stärker variiert werden.	<p>Der Entwurf sieht sowohl Vor- und Rücksprünge als auch unterschiedliche Gebäudehöhen entlang der Römerstraße vor.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	Architektur – mehr Gebäudeversprünge in entlang der Römerstraße

Nr.	Bürger / Bürgerin, Schreiben vom ...	Umgang mit der Stellungnahme	Thema
	Der Bürgerwille sollte in Bezug auf Nachverdichtung, Flachdächer und Formensprache beachtet werden.	Die Bürger wurden im Rahmen mehrerer Bürgerforen beteiligt. Entlang der Parkterrasse wurde zum einen die Höfe vergrößert, dadurch dass die Erdgeschossbereiche verschmälert wurden und zur Kirschgartenstraße wurde die 4-geschossige Bebauung auf 3 Geschosse verringert, jedoch im nördlichen Teil des Baublocks die Geschossigkeit punktuell erhöht. <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>	Allgemein – Bürgerwille
21.0	Bürgerin, 28.08.2015		
	Der Stadtpark / Stadtteilmitte wird begrüßt.	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>	Öffentlicher Raum – pro Park
	Die Rheinstraße mit Einzelhandel und Gastronomie sollte autofrei, zumindest autoarm ausgestaltet werden.	Entlang der Rheinstraße entsteht auf der nördlichen Seite mit den Parkterrassen ein hochwertiger und großzügiger Aufenthaltsbereich. Als Stadtteilmitte mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss ist eine gewisse Frequentierung sinnvoll. Sie erfüllt damit eine ähnliche Funktion wie die Bahnhofsstraße in der Weststadt, wobei letztere ein höheres Verkehrsaufkommen aufweist. Die Rheinstraße übernimmt eine wichtige Erschließungsfunktion für das Quartier und ist als ÖPNV-Achse für den Bus vorgesehen. In diesem Rahmen muss eine Geschwindigkeit von 30 km/h und eine ausreichende Fahrbahnbreite von 6,50 m gewährleistet sein. <i>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</i>	Verkehr Pkw / Rad, Fuß – Rheinstraße autofrei / -arm
22.0	Bürgerin, 28.08.2015		
	Die neue Stadtteilmitte mit dem Park und der angrenzenden Rheinstraße wird begrüßt. In den vorgestellten Entwürfen und Präsentationen wird eine entspannte Atmosphäre impliziert, die zum Verweilen, Flanieren, Unterhalten einlädt.	<i>Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i>	Öffentlicher Raum – pro Park / Stadtteilmitte / Rheinstraße

Nr.	Bürger / Bürgerin, Schreiben vom ...	Umgang mit der Stellungnahme	Thema
	<p>Im Verkehrskonzept dient die Rheinstraße als breite Erschließungsstraße für MTV-Nord und die Campbell-Flächen und bietet Schleichwege bei Überlastung der Römerstraße. Eine Stadtteilmitte ist sollte jedoch mindestens ein stark verkehrsberuhigter Bereich sein. Im Entwurf trennt die Straße jedoch die Mitte. Sie ist ein Risiko für die Sicherheit und der Autoverkehr stört erheblich die Atmosphäre mit negativen Auswirkungen auf die Belebung der Rheinstraße mit Cafés und Geschäften. Erhofft wird ein anderes Konzept, in dem der Bereich der Rheinstraße/Park zur alltäglichen Erholung und zum Verweilen angeboten wird. Wenn die Rheinstraße nicht autofrei wird, sollte zumindest eine Spielstraße ausgewiesen werden.</p>	<p>Entlang der Rheinstraße entsteht auf der nördlichen Seite mit den Parkterrassen ein hochwertiger und großzügiger Aufenthaltsbereich, der von Fußgänger, Gastronomie etc. belebt und bespielt werden kann. Als Stadtteilmitte mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss ist eine gewisse Freqüentierung sinnvoll. Sie erfüllt damit eine ähnliche Funktion wie die Bahnhofsstraße in der Weststadt, wobei letztere ein höheres Verkehrsaufkommen aufweist. Die Rheinstraße übernimmt eine wichtige Erschließungsfunktion für das Quartier und ist als ÖPNV-Achse für den Bus vorgesehen. In diesem Rahmen muss eine Geschwindigkeit von 30 km/h und eine ausreichende Fahrbahnbreite von 6,50 m gewährleistet sein.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p>	<p>Verkehr Pkw / Rad, Fuß – autofreie Rheinstraße, maximal Spielstraße</p>
23.0	Bürgerin, 28.08.2015		
	Der Stadtpark / Stadtteilmitte wird begrüßt.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Öffentlicher Raum – pro Park
	<p>Es wird der Wunsch nach einer belebten Rheinstraße mit Cafés und Geschäften geäußert, zugleich auch Ruhe vor Autos und freie Bewegungsmöglichkeiten. Die Rheinstraße würde als Vorfahrtsstraße die neue Stadtteilmitte zerschneiden.</p>	<p>Entlang der Rheinstraße entsteht auf der nördlichen Seite mit den Parkterrassen ein hochwertiger und großzügiger Aufenthaltsbereich, der von Fußgänger, Gastronomie etc. belebt und bespielt werden kann. Als Stadtteilmitte mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss ist eine gewisse Freqüentierung sinnvoll. Sie erfüllt damit eine ähnliche Funktion wie die Bahnhofsstraße in der Weststadt, wobei letztere ein höheres Verkehrsaufkommen aufweist. Die Rheinstraße übernimmt eine wichtige Erschließungsfunktion für das Quartier und ist als ÖPNV-Achse für den Bus vorgesehen. In diesem Rahmen muss eine Geschwindigkeit von 30 km/h und eine ausreichende Fahrbahnbreite von 6,50 m gewährleistet sein.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p>	<p>Verkehr Pkw / Rad, Fuß – Rheinstraße nicht als Durchgangsstraße / Vorfahrtsstraße</p>

Nr.	Bürger / Bürgerin, Schreiben vom ...	Umgang mit der Stellungnahme	Thema
	Im Bürgerbeteiligungsworkshop im Helmholtz-Gymnasium wurde der Wunsch formuliert, dass keine Durchfahrtsstraßen (erst recht keine Vorfahrtstraßen) das neue Quartier durchschneiden und das Gebiet nur durch Stichstraßen erschlossen werden sollen.	Durchfahrtsstraßen sind zur Erschließung in einem gewissen Umfang notwendig, um die Erschließung insgesamt sicherzustellen. Stichstraßen erzeugen immer wieder auch unerwünschte Umwegeverkehre und auch zu Zunahme von Verkehren. Untergeordnete Straßen werden als verkehrsberuhigte Wohnwege ausgebildet, in denen kein Schleichverkehr zu erwarten ist. <i>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</i>	Verkehr Pkw – Erschließung nur durch Stichstraßen
24.0	Bürgerin, 28.08.2015		
	Es soll kein Durchgangsverkehr durch MTV-Nord geplant werden. Befürchtet werden Ausweichverkehre. Gewünscht wird ein Wohnen ohne viel Autolärm.	Durchfahrtsstraßen sind zur Erschließung in einem gewissen Umfang notwendig. Stichstraßen erzeugen immer wieder auch unerwünschte Umwegeverkehre. Untergeordnete Straßen werden als verkehrsberuhigte Wohnwege ausgebildet, in denen kein Schleichverkehr zu erwarten ist. <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>	Verkehr Pkw – Erschließung ohne Durchgangsverkehr
	Eine durch das Gebiet führende Buslinie wird begrüßt.	<i>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>	Verkehr ÖPNV – pro Bus
	Durch Straßenraumgestaltung/ -führung, verkehrlichen Anordnungen soll der übrige motorisierte Verkehr auf maximal 10-20 km/h abgebremst werden (Beispiel Weststadt).	Die Erschließungsverkehre werden auf eigenen Achsen gebündelt. Abseits dieser Achsen werden Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung ergriffen. <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>	Verkehr Pkw – Entschleunigung des motorisierten Verkehrs
25.0	Bürger/in, Mail vom 28.08.2015 - Oellers		
	Die GFZ sollte zumindest auf die vom Gemeinderat im Masterplan beschlossene Obergrenze reduziert werden.	Der Masterplan und das Ergebnis der Mehrfachbeauftragung wurden vom Gemeinderat als Grundlage für die weitere Planung beschlossen. Der Masterplan soll durch städtebauliche Planungen ausgestaltet werden; dadurch können sich Abweichungen und Ergänzungen ergeben. <i>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</i>	Bebauungsdichte – GFZ maximal wie Masterplan
	Die Querparkplätze in der Kirschgartenstraße sollen erhalten bleiben. Die Fehler wie beim „Quartier am Turm“ mit fehlenden öffentlichen Parkflächen sollen nicht wiederholt werden.	Die Planung sieht die Sicherung der Längsparker auf der östlichen Seite vor und Längsparker auf der Westlichen Seite, so dass die Herstellung eines großen Anteils an öffentlichen Stellplätzen hergestellt werden kann. <i>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</i>	Verkehr Pkw – Querparker Kirschgartenstraße erhalten

Nr.	Bürger / Bürgerin, Schreiben vom ...	Umgang mit der Stellungnahme	Thema
	Die östliche Baugrenze des Nahversorgers soll um mindestens 6 m nach Westen verschoben werden. Die erhaltenswerten Bäume sollen stehen bleiben.	Die Bebauungsdichte lehnt sich an den Siegerentwurf der Mehrfachbeauftragung an. Die komplette Erdgeschossüberbauung ist notwendig, um die geplante Nutzung eines Nahversorgers unterzubringen. Die Bebauung im Bereich des Nahversorgers wird um 2 Meter nach Osten verschoben und die Anzahl der Vollgeschosse von 4 auf 3 Geschosse reduziert, so dass insgesamt mehr Raum entsteht und eine geringere Bauhöhe an der Kirschgartenstraße gebaut werden kann. <i>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt.</i>	Bebauungsdichte – Baulinie Nahversorger nach Westen verschieben
	Die Wohnungen mit niedriger Miete sollen nicht konzentriert sondern im gesamten Plangebiet gleichmäßig verteilt werden. Dadurch wird wie bisher zugesagt eine soziale Durchmischung erreicht.	Eine Durchmischung erfolgt blockweise. Innerhalb eines Blockes werden unterschiedliche Wohnformen, entsprechend dem wohnungspolitischen Konzeptes, hergestellt werden. <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>	soziale Durchmischung – keine „konzentrierten“ Gebiete
	In den Baufeldern müssen die maximal zulässigen Gebäudehöhen festgesetzt werden. Die Festlegung von Vollgeschossen ist nicht hinreichend aussagekräftig.	Die Festsetzung zu den Vollgeschossen ist klar definiert. Auf der östlichen Seite der Neubebauung sind Gebäudehöhen festgesetzt. Ebenso ist geregelt, dass auf den Neubauten keine Staffelgeschosse zulässig sind, mit Ausnahme der 2-geschossigen Bebauung an der Kirschgartenstraße. Zusätzlich sind die vorgesehenen Gebäudehöhen in der Begründung erläutert. <i>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt.</i>	Bebauungsdichte – maximale Höhen festsetzen
	Im gesamten Gebiet soll eine Festsetzung zu Zäunen und Einfriedungen, ggf. für Baufelder unterschiedlich, aufgenommen werden.	Eine entsprechende örtliche Bauvorschrift wird aufgenommen. <i>Dem Hinweis wird gefolgt.</i>	Gestaltung Freiraum – Festsetzungen zu Zäunen und Einfriedungen
	Die Verkehrsanbindung des Nahversorgers soll klar geregelt werden. Der Quell- und Zielverkehr sollte nicht zu einer Überlastung der Kirschgartenstraße und zu einem unverhältnismäßigen Rückstau für Linksabbieger aus der Rheinstraße führen.	Die Anlieferung für den Nahversorger erfolgt über die öffentliche Straße nördlich des Nahversorgers. Eine direkte Anlieferung über die Römerstraße ist aus Sicht der Verkehrssicherheit nicht vorgesehen. <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>	Verkehr Pkw – Anbindung Nahversorger
	Zwischen dem nördlichen Ende der Kirschgartenstraße und der Feuerbachstraße ist ein Fahrrecht für Radfahrer einzuräumen.	Das Fahrrecht für Radfahrer wird ergänzt. <i>Dem Hinweis wird gefolgt.</i>	Verkehr Rad – Verbindung Kirschgartenstraße / Feuerbachstraße

Nr.	Bürger / Bürgerin, Schreiben vom ...	Umgang mit der Stellungnahme	Thema
	Die bestehenden Bäume entlang der Kirschgartenstraße sind als Alleebäume zu erhalten und die Baulinie entsprechend zurück zu setzen.	Die Bebauung an der Kirschgartenstraße wird insgesamt um 1,50 Meter nach Osten verschoben. Mit Ausnahme des Grundstücks für den Nahversorger kann somit der Erhalt des Baumbestandes an der Kirschgartenstraße gewährleistet werden. Ziel des Bebauungsplanentwurfs ist es, den erhaltenswerten Baumbestand soweit mit dem städtebaulichen-freiraumplanerischen Konzept sowie mit den technischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen vereinbar, zu erhalten. Bäume, die nicht erhalten werden können, werden ersetzt. Dem Hinweis wird mit gefolgt.	Bebauungsdichte – Bäume Kirschgartenstraße erhalten, Zurücksetzen Baulinie
	Der Bürgerwille sollte im Vordergrund und stärker Beachtung finden. Die Bürgerbeteiligung wird so zur Farce.	Die Bürger wurden im Rahmen mehrerer Bürgerforen beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Allgemein – Bürgerwille
26.0	Bürger, 26.08.2015		
	Der Stadtpark / Stadtteilmitte wird begrüßt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen	Öffentlicher Raum – pro Park
	Es wird der Wunsch nach einer belebten Rheinstraße mit Cafés und Geschäften geäußert, zugleich auch Ruhe vor Autos und freie Bewegungsmöglichkeiten. Die Rheinstraße würde als Vorfahrtsstraße die neue Stadtteilmitte zerschneiden.	Entlang der Rheinstraße entsteht auf der nördlichen Seite mit den Parkterrassen ein hochwertiger und großzügiger Aufenthaltsbereich für vielfältige Nutzungen. Als Stadtteilmitte mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss ist eine gewisse Frequentierung durch Fußgänger, Radfahrer und auch Autofahrer sinnvoll und notwendig zu deren Belebung. Sie erfüllt damit eine ähnliche Funktion wie die Bahnhofsstraße in der Weststadt, wobei letztere ein höheres Verkehrsaufkommen aufweist. Dem Hinweis wird nicht gefolgt.	Verkehr Pkw / Rad, Fuß – Rheinstraße nicht als Durchgangsstraße / Vorfahrtsstraße

Nr.	Bürger / Bürgerin, Schreiben vom ...	Umgang mit der Stellungnahme	Thema
	<p>Im Bürgerbeteiligungsworkshop im Helmholtz-Gymnasium wurde der Wunsch formuliert, dass keine Durchfahrtsstraßen (erst recht keine Vorfahrtstraßen) das neue Quartier durchschneiden und das Gebiet nur durch Stichstraßen erschlossen werden sollen.</p>	<p>Die Rheinstraße übernimmt eine wichtige Erschließungsfunktion für das Quartier und ist als ÖPNV-Achse für den Bus vorgesehen. In diesem Rahmen muss eine Geschwindigkeit von 30 km/h und eine ausreichende Fahrbahnbreite von 6,50 m gewährleistet sein. Stichstraßen waren ursprünglich vorgesehen von der Elsa-Brandström-Straße und von der Kirschgartenstraße vorgesehen. Davon sind wir aber abgerückt, weil somit die Elsa-Brandström-Straße und die Kirschgartenstraße zusätzlich belastet werden durch Verkehr. Die Anbindung an die Römerstraße hat somit den Vorteil, dass Verkehr direkt auf die Römerstraße an- und abfahren kann.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p>	<p>Verkehr Pkw – Erschließung nur durch Stichstraßen</p>
	<p>Den Wohnprojekten sollen unter den engen finanziellen Bedingungen keine Vorgaben für eine unwirtschaftliche Nachverdichtung und keine Einschränkungen zu Dachausbauten gemacht werden.</p>	<p>Es wurden Regelungen zur Gestaltung des Daches festgesetzt.</p> <p>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt.</p>	<p>Wohnprojekte – weitgehende Möglichkeiten offen halten</p>

Nr.	Bürger / Bürgerin, Schreiben vom ...	Umgang mit der Stellungnahme	Thema
27.0	Bürgerin, 27.08.2015	<p>Das Verkehrsnetz für die Konversionsfläche Südstadt wurde mit dem Masterplan beschlossen. Punktuell können Anpassungen gemacht werden, sich durch die Konkretisierung der Planung ergeben. An dem grundsätzlichen Netzstruktur kann aufgrund der erforderlichen Erschließungsfunktion nichts mehr verändert werden, Beispielsweise hat die Überarbeitung gezeigt, dass die Anbindung der Wohnwege von Elsa-Brandström-Straße und Kirschgartenstraße als Durchgangsstraßen geeigneter sind, als durch Stichstraßen. Deshalb ändert sich jedoch nicht die Erschließungsstruktur. Als Stadtteilmitte mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss ist eine gewisse Frequentierung durch Fußgänger, Radfahrer aber auch Autofahrer erforderlich für die Belebung der Stadtteilmitte. Entlang der Rheinstraße entsteht auf der nördlichen Seite mit den Parkterrassen ein hochwertiger und großzügiger Aufenthaltsbereich. Als Stadtteilmitte mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss ist eine gewisse Frequentierung sinnvoll. Sie erfüllt damit eine ähnliche Funktion wie die Bahnhofsstraße in der Weststadt, wobei letztere ein höheres Verkehrsaufkommen aufweist.</p> <p>Die Rheinstraße übernimmt eine wichtige Erschließungsfunktion für das Quartier und ist als ÖPNV-Achse für den Bus vorgesehen und kann somit nur als Vorfahrtsstraße ausgebildet werden. In diesem Rahmen müssen eine Geschwindigkeit von 30 km/h und eine ausreichende Fahrbahnbreite von 6,50 m gewährleistet sein.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p>	<p>Verkehr Pkw / Rad, Fuß – Rheinstraße nicht als Durchgangsstraße / Vorfahrtsstraße</p>
	<p>Der Radverkehr soll gestärkt werden. Vorgeschlagen wird, im Süden P&R-Plätze einzurichten.</p>	<p>Im Vordergrund steht die Umsetzung des wohnungspolitischen Konzeptes. P&R-Plätze würden die hierfür zur Verfügung stehenden Flächen verringern und bei Beibehaltung der wohnungspolitischen Ziele zu höheren städtebaulichen Dichten führen.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p>	<p>Verkehr Pkw / Rad – P&R im Süden einrichten, Radverkehr stärken</p>

Nr.	Bürger / Bürgerin, Schreiben vom ...	Umgang mit der Stellungnahme	Thema
28.0	Bürger, 28.08.2015		
	Die Querparkplätze in der Kirschgartenstraße sollen erhalten bleiben.	Die Planung sieht die Sicherung der Längsparker auf der östlichen Seite vor und Längsparker auf der Westlichen Seite, so dass die Herstellung eines großen Anteils an öffentlichen Stellplätzen hergestellt werden kann. Dem Hinweis wird nicht gefolgt.	Verkehr Pkw – Querparke Kirschgartenstraße erhalten
	Zwischen der Bebauung entlang der Kirschgartenstraße und dem Gehweg darf keine Grünfläche fehlen, auf der Neupflanzungen vorgenommen werden können.	Entlang der Kirschgartenstraße ist die Baukante um 1,50 m zurückversetzt worden. Die Fläche zwischen Neubebauung und Fußweg wird begrünt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Bebauungsdichte – Zurücksetzen Baulinie Kirschgartenstraße
	Die bestehende Verbindung für Radfahrer zwischen dem nördlichen Ende der Kirschgartenstraße und der Feuerbachstraße ist als öffentlicher Radweg auszubauen.	Das Fahrrecht für Radfahrer wird ergänzt. Dem Hinweis wird gefolgt.	Verkehr Rad – Verbindung Kirschgartenstraße / Feuerbachstraße
	Der Bürgerwille sollte vor den Interessen der Investoren im Vordergrund stehen. Die Zusage, preisgebundenen Wohnraum zu schaffen, darf nicht als Druckmittel für hohe Wohndichten missbraucht werden.	Der Gemeinderat hat das wohnungspolitische Konzept für die Südstadt beschlossen. Das sich zur Umsetzung des wohnungspolitischen Konzeptes verpflichtete Heidelberger Bündnis für Konversionsflächen benötigt eine entsprechende Baufläche, damit das Konzept wirtschaftlich tragfähig und damit umsetzungsfähig ist. Diese Bauflächen wurden dem städtebaulichen Konzept zugrunde gelegt. Ziel war es ein Zugleich wird gewährleistet, dass auf das Gesamtgebiet bezogen eine soziale Durchmischung erfolgen kann. Ferner ist die städtebauliche Dichte notwendig, um hier ein urbanes Umfeld mit einer städtischen Atmosphäre zu schaffen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Allgemein – Bürgerwille
29.0	Bürgerin, 28.08.2015		
	Es wird erwartet, dass die Straßen, über die die Buslinie geführt wird (u.a. Rheinstraße) auch von Schleichverkehren genutzt werden wird. Zur „Entschleunigung“ wird vorgeschlagen, zwei Ampeln auf der Strecke einzubauen, die für die Busse auf „Grün“ gestellt werden können.	Ampelschaltungen können im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden, Das ist Aufgabe der Ausführungsplanung. Durchfahrtstraßen sind zu Erschließung in einem gewissen Umfang notwendig. Stichstraßen erzeugen immer wieder auch unerwünschte Umwegverkehre. Untergeordnete Straßen werden als verkehrsberuhigte Wohnwege ausgebildet, in denen kein Schleichverkehr zu erwarten ist. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Verkehr Pkw – Rheinstraße für Pkw unattraktiv machen

Nr.	Bürger / Bürgerin, Schreiben vom ...	Umgang mit der Stellungnahme	Thema
30.0	Bürger, 26.08.2015		
	Es ist nicht verständlich, warum die Rheinstraße als Zufahrtsstraße für die südlich gelegenen Flächen westlich der Römerstraße geplant ist. Da um den Paradeplatz auch Gewerbe vorgesehen ist, wird diese zu einem bedeutsamen Verkehrsaufkommen in der Rheinstraße und am neuen Platz führen. Möglich ist eine Zufahrt zum Paradeplatz, um Verkehr aus der neuen Stadtteilmitte heraus zu halten.	Der Paradeplatz soll im Wesentlichen von Autoverkehr freigehalten werden und für Fußgänger, Radfahrer vorgesehen sein. Durch die Rheinstraße wird die Buslinie geführt. Diese und der Pkw-Verkehr tragen auch zur Belebung der Rheinstraße mit der geplanten Stadtteilmitte bei. <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>	Verkehr Pkw / Rad, Fuß – Rheinstraße nicht als Durchgangsstraße / Zufahrtsstraße
31.0	Bürger, 27.08.2015		
	Die GFZ sollte zumindest auf die vom Gemeinderat im Masterplan beschlossene Obergrenze reduziert werden.	Der Masterplan und das Ergebnis der Mehrfachbeauftragung, wurden vom Gemeinderat als Grundlage für die weitere Planung beschlossen. Der Masterplan soll durch städtebauliche Planungen ausgestaltet werden; dadurch können sich Abweichungen und Ergänzungen ergeben. <i>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</i>	Bebauungsdichte – GFZ maximal wie Masterplan
	Die östliche Baugrenze des Nahversorgers soll um mindestens 6 m nach Westen verschoben werden. Die erhaltenswerten Bäume sollen stehen bleiben.	Die Bebauungsdichte lehnt sich an den Siegerentwurf der Mehrfachbeauftragung an. Die komplette Erdgeschossüberbauung ist notwendig, um die geplante Nutzung eines Nahversorgers unterzubringen. Die Bebauung im Bereich des Nahversorgers wird um 2 Meter nach Osten verschoben und die Anzahl der Vollgeschosse von 4 auf 3 Geschosse reduziert, so dass insgesamt mehr Raum entsteht und eine geringere Bauhöhe an der Kirschgartenstraße gebaut werden kann. <i>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt.</i>	Bebauungsdichte – Baulinie Nahversorger nach Westen verschieben
	Die Wohnungen mit niedriger Miete sollen nicht konzentriert sondern im gesamten Plangebiet gleichmäßig verteilt werden. Dadurch wird wie bisher zugesagt eine soziale Durchmischung erreicht.	Eine Durchmischung erfolgt blockweise. Innerhalb eines Blockes werden unterschiedliche Wohnformen, entsprechend dem wohnungspolitischen Konzeptes, hergestellt werden. <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>	soziale Durchmischung – keine „konzentrierten“ Gebiete

Nr.	Bürger / Bürgerin, Schreiben vom ...	Umgang mit der Stellungnahme	Thema
	Die Zulässigkeit von „Nur-Flachdächern“ im Nordosten des Plangebietes sollte gestrichen werden. Wenn Flachdächer ausgeführt werden, sind sie zu begrünen.	Flachdächer sind heutige gängige Architektursprache. Die Bestandsgebäude sind bereits mit Giebeldächern ausgestattet. Es wird somit eine Mischung von Wohngebäuden mit Sattel- und Flachdächern geben. Die Ablesbarkeit von alter und neuer Bebauung wird erleichtert. Weiterhin soll zur Verbesserung des Kleinklimas Dachbegrünung festgesetzt werden. Dies ist nur bei Flachdächern oder leicht geneigten Dächern möglich. <i>Den Hinweisen wird teilweise gefolgt.</i>	Gebäudegestaltung – kein Flachdachzwang
	In den Baufeldern sollen die maximal zulässigen Gebäudehöhen festgesetzt werden. Die Festlegung von Vollgeschossen ist nicht hinreichend aussagekräftig.	Die Festsetzung zu den Vollgeschossen ist klar definiert. Auf der östlichen Seite der Neubebauung sind Gebäudehöhen festgesetzt. Ebenso ist geregelt, dass auf den Neubauten keine Staffelgeschosse zulässig sind, mit Ausnahme der 2-geschossigen Bebauung an der Kirschgartenstraße. Zusätzlich sind die vorgesehenen Gebäudehöhen in der Begründung erläutert. <i>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt.</i>	Bebauungsdichte – maximale Höhen festsetzen
	Im westlichen Teil der „Stadtterrassen“ sollten Balkone nach Süden zugelassen werden. Fassaden werden aufgelockert und der Wohnwert erhöht.	Die Überschreitung von Baugrenzen durch Terrassen und Balkone ist im Erdgeschoss bis zu einer Tiefe von 3,50 m und in den darüber liegenden Geschossen bis zu einer Tiefe von 2,50 m nur zu den Hofseiten zugelassen werden. Balkone mit einer Tiefe bis 1,50 Meter Tiefe sind gemäß Landesbauordnung auch an den anderen Fassaden, an denen es nicht explizit ausgeschlossen ist, zulässig. <i>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>	Gebäudegestaltung – Balkone an den „Stadtterrassen“
	Im gesamten Gebiet soll eine Festsetzung zu Zäunen und Einfriedungen, ggf. für Baufelder unterschiedlich, aufgenommen werden.	Eine entsprechende örtliche Bauvorschrift wurde aufgenommen. <i>Dem Hinweis wird gefolgt.</i>	Gestaltung Freiraum – Festsetzungen zu Zäunen und Einfriedungen
	Die Verkehrsanbindung des Nahversorgers soll klar geregelt werden.	Die Anlieferung für den Nahversorger soll über die öffentliche Straße nördlich des Nahversorgers erfolgen. Eine direkte Anlieferung über die Römerstraße ist aus Sicht der Verkehrssicherheit nicht vorgesehen. <i>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>	Verkehr Pkw – Anbindung Nahversorger

Nr.	Bürger / Bürgerin, Schreiben vom ...	Umgang mit der Stellungnahme	Thema
	Zwischen dem nördlichen Ende der Kirschgartenstraße und der Feuerbachstraße ist ein Fahrrecht für Radfahrer einzuräumen.	Das Fahrrecht für Radfahrer wird ergänzt. <i>Dem Hinweis wird gefolgt.</i>	Verkehr Rad – Verbindung Kirschgartenstraße / Feuerbachstraße
	Das Fahr- und Gehrecht südlich der Chapel soll entfallen. Die Planungen zur Gestaltung der Chapel sind noch in einem frühen Stadium. Die Festsetzung würde den Gestaltungsspielraum einschränken. Eine Erschließung ist anderweitig möglich. Erhaltenswerte Bäume sind gefährdet.	Die Erschließung der Chapel erfolgt über die Römerstraße. Das Geh- und Fahrrecht südlich der Chapel kann entfallen. <i>Dem Hinweis wird gefolgt.</i>	Freiraumgestaltung Chapel – offen lassen
	Zu den Planungen der Römerstraße werden Fragen gestellt: Mittelstreifen, Gestaltung Fahrbahnrand, Gestaltung Querungen, Entschleunigung Autoverkehr, Lärmschutz	Die Ausgestaltung der Römerstraße ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Diese erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung. <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>	Verkehr Pkw / Rad / Fuß – Ausbau Römerstraße allgemein
32.0	Bürger, 27.08.2015		
	An der östlichen Seite der Roebingstraße soll ein Gebäude mit 5 Vollgeschossen über die gesamte Blocklänge zulässig sein. Auf der gegenüberliegenden Seite sind mit Ausnahme eines Turms nur 4 Geschosse vorgesehen. Es werden Nachteile bezüglich der Optik und des Sonneneinfalls befürchtet. Befürwortet wird an der östlichen Seite der Roebingstraße eine viergeschossige Bebauung.	Es wurde darauf geachtet, dass sich die Neubebauung an die Höhe der Bestandsgebäude anlehnt. Die Neubebauung wird nicht wesentlich höher sein, als die Firsthöhe des Bestandsgebäudes. Zudem wird die Neubebauung geringfügig zurückversetzt. <i>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</i>	Bebauungsdichte – beidseitig Roebingstraße 4 Vollgeschosse
33.0	Bürger, 27.08.2015		
	Die GFZ sollte zumindest auf die vom Gemeinderat im Masterplan beschlossene Obergrenze reduziert werden.	Der Masterplan und das Ergebnis der Mehrfachbeauftragung wurden vom Gemeinderat als Grundlage für die weitere Planung beschlossen. Der Masterplan soll durch städtebauliche Planungen ausgestaltet werden; dadurch können sich Abweichungen und Ergänzungen ergeben. <i>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</i>	Bebauungsdichte – GFZ maximal wie Masterplan

Nr.	Bürger / Bürgerin, Schreiben vom ...	Umgang mit der Stellungnahme	Thema
	Die östliche Baugrenze des Nahversorgers soll um mindestens 6 m nach Westen verschoben werden. Die erhaltenswerten Bäume sollen stehen bleiben.	Die Bebauungsdichte lehnt sich an den Siegerentwurf der Mehrfachbeauftragung an. Die komplette Erdgeschossüberbauung ist notwendig, um die geplante Nutzung eines Nahversorgers unterzubringen. Die Bebauung im Bereich des Nahversorgers wird um 2 Meter nach Osten verschoben und die Anzahl der Vollgeschosse von 4 auf 3 Geschosse reduziert, so dass insgesamt mehr Raum entsteht und eine geringere Bauhöhe an der Kirschgartenstraße gebaut werden kann. <i>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt</i>	Bebauungsdichte – Baulinie Nahversorger nach Westen verschieben
	Die Wohnungen mit niedriger Miete sollen nicht konzentriert sondern im gesamten Plangebiet gleichmäßig verteilt werden. Dadurch wird wie bisher zugesagt eine soziale Durchmischung erreicht.	Eine Durchmischung erfolgt blockweise. Innerhalb eines Blockes werden unterschiedliche Wohnformen, entsprechend dem wohnungspolitischen Konzeptes, hergestellt werden. <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>	soziale Durchmischung – keine „konzentrierten“ Gebiete
	Die Zulässigkeit von „Nur-Flachdächern“ im Nordosten des Plangebietes sollte gestrichen werden. Wenn Flachdächer ausgeführt werden, sind sie zu begrünen.	Flachdächer sind heutige gängige Architektursprache. Die Bestandsgebäude sind bereits mit Giebeldächern ausgestattet. Es wird somit eine Mischung von Wohngebäuden mit Sattel- und Flachdächern geben. Die Ablesbarkeit von alter und neuer Bebauung wird erleichtert. Weiterhin soll zur Verbesserung des Kleinklimas Dachbegrünung festgesetzt werden. Dies ist nur bei Flachdächern oder leicht geneigten Dächern möglich. <i>Den Hinweisen wird teilweise gefolgt.</i>	Gebäudegestaltung – kein Flachdachzwang
	In den Baufeldern sollen die maximal zulässigen Gebäudehöhen festgesetzt werden. Die Festlegung von Vollgeschossen ist nicht hinreichend aussagekräftig.	Die Festsetzung zu den Vollgeschossen ist klar definiert. Auf der östlichen Seite der Neubebauung sind Gebäudehöhen festgesetzt. Ebenso ist geregelt, dass auf den Neubauten keine Staffelgeschosse zulässig sind, mit Ausnahme der 2-geschossigen Bebauung an der Kirschgartenstraße. Zusätzlich sind die vorgesehenen Gebäudehöhen in der Begründung erläutert. <i>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt</i>	Bebauungsdichte – maximale Höhen festsetzen

Nr.	Bürger / Bürgerin, Schreiben vom ...	Umgang mit der Stellungnahme	Thema
	Im westlichen Teil der „Stadtterrassen“ sollten Balkone nach Süden zugelassen werden. Fassaden werden aufgelockert und der Wohnwert erhöht.	Die Überschreitung von Baugrenzen durch Terrassen und Balkone ist im Erdgeschoss bis zu einer Tiefe von 3,50 m und in den darüber liegenden Geschossen bis zu einer Tiefe von 2,50 m nur zu den Hofseiten zugelassen werden. Balkone mit einer Tiefe bis 1,50 Meter Tiefe sind gemäß Landesbauordnung auch an den anderen Fassaden, an denen es nicht explizit ausgeschlossen ist, zulässig. <i>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>	Gebäudegestaltung – Balkone an den „Stadtterrassen“
	Im gesamten Gebiet soll eine Festsetzung zu Zäunen und Einfriedungen, ggf. für Baufelder unterschiedlich, aufgenommen werden.	Eine entsprechende örtliche Bauvorschrift wurde aufgenommen. <i>Dem Hinweis wird gefolgt.</i>	Gestaltung Freiraum – Festsetzungen zu Zäunen und Einfriedungen
	Die Verkehrsanbindung des Nahversorgers soll klar geregelt werden.	Die Anlieferung für den Nahversorger soll über die öffentliche Straße nördlich des Nahversorgers erfolgen. Eine direkte Anlieferung über die Römerstraße ist aus Sicht der Verkehrssicherheit nicht vorgesehen. <i>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>	Verkehr Pkw – Anbindung Nahversorger
	Zwischen dem nördlichen Ende der Kirschgartenstraße und der Feuerbachstraße ist ein Fahrrecht für Radfahrer einzuräumen.	Das Fahrrecht für Radfahrer wird ergänzt. <i>Dem Hinweis wird gefolgt.</i>	Verkehr Rad – Verbindung Kirschgartenstraße / Feuerbachstraße
	Das Fahr- und Gehrecht südlich der Chapel soll entfallen. Die Planungen zur Gestaltung der Chapel sind noch in einem frühen Stadium. Die Festsetzung würde den Gestaltungsspielraum einschränken. Eine Erschließung ist anderweitig möglich. Erhaltenswerte Bäume sind gefährdet.	Die Erschließung der Chapel erfolgt über die Römerstraße. Das Geh- und Fahrrecht südlich der Chapel kann entfallen. <i>Dem Hinweis wird gefolgt.</i>	Freiraumgestaltung Chapel – offen lassen
	Zu den Planungen der Römerstraße werden Fragen gestellt: Mittelstreifen, Gestaltung Fahrbahnrand, Gestaltung Querungen, Entschleunigung Autoverkehr, Lärmschutz	Die Ausgestaltung der Römerstraße ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Diese erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung. <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>	Verkehr Pkw / Rad / Fuß – Ausbau Römerstraße allgemein
34.0	Bürger, 27.08.2015		
	Für das gesamte Quartier sollte Tempo 20 festgelegt werden, um Minderung von Lärm und Unfallgefahr zu erreichen. Mit wechselnden Verengungen und Straßenraumgestaltung sollte der Verkehr gedrosselt werden.	Die Erschließungsverkehre werden auf eigenen Achsen gebündelt. Abseits dieser Achsen werden Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung ergriffen. Untergeordnete Straßen werden als verkehrsberuhigte Wohnwege ausgebildet. <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>	Verkehr Pkw – Entschleunigung des motorisierten Verkehrs

Nr.	Bürger / Bürgerin, Schreiben vom ...	Umgang mit der Stellungnahme	Thema
	Südlich der Rheinstraße sollte eine Zufahrt entstehen, um auf kurzen Weg ins Gewerbegebiet zum „Im Bosseldorn“ zu kommen. Dadurch werden Durchgangsverkehre durch die Rheinstraße vermieden.	Dieser Vorschlag wird im Rahmen der Planung zu den Campbell Barracks geprüft werden. In der Aufgabenstellung zum wettbewerblichen Dialog Campbell Barracks ist aufgenommen, dass zwischen dem Entwicklungsband und dem Gewerbegebiet „Im Bosseldorn“ zwei Wegeverbindungen herzustellen sind. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Verkehr Pkw – Rheinstraße nicht als Durchgangsstraße
	Busspur und Fahrradstraße sollen sich nicht kreuzen.	Eine Kreuzung dieser Verkehrsarten ist gegebenenfalls unabdingbar. Das Aufkommen an Busverkehr ist keinesfalls so hoch, dass Probleme zu erwarten sind. Selbstverständlich ist der Kreuzungsbereich gut einsehbar. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Verkehr ÖPNV / Rad, Fuß
35.0	Bürgerin, 01.09.2015 (Fristablauf)		
	Neben der sicher ungünstigen und zu dichten Quadratbebauung mit Lärm- und Geruchsimmissionen in den Innenhöfen kommen durch die vielen Stichstraßen mit Öffnung zur viel befahrenen Römerstraße Autolärm und Abgase stärker in die Wohnzonen als bisher. Medizinisch sind beide Faktoren als Stressoren hinreichend bekannt für die gehäufte Entwicklung von insbesondere Herz-Lungen-Erkrankungen. Die Blockränder sind vorwiegend nach Norden geöffnet. Die vom Osten kommenden Fallwinde können nicht in die Blockränder eindringen.	Die Bebauungsstruktur wurde so entwickelt, dass die Innenhöfe vom Lärm geschützt sind, zugleich sind an den lärmabgewandten Seiten Öffnungen vorhanden, so dass kein geschlossener Blockrand entsteht. So sind die Blockränder zur Kirschgartenstraße geöffnet. Die von Osten kommenden Winde sind jedoch bereits durch die zwischen der Kirschgarten- und der Panoramastraße liegenden Bebauung abgebremst. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Städtebau – Blockränder nach Osten öffnen, zur Römerstraße geschlossene Bebauung
	Kleinkinder können beim Spielen ungehindert in den Verkehr laufen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Verkehr Fuß
	Der Wohnqualität unter gesundheitlichem Aspekt wird Vorrang vor der Wohnästhetik einzuräumen sein.	Der aus der Mehrfachbeauftragung ausgewählte städtebauliche Entwurf bildet unter den gegebenen Randbedingungen eine gute Grundlage, um hier im Zuge der Innenentwicklung innerstädtisch hohe Wohnqualitäten realisieren zu können. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Allgemein
36.0	Bürgerin, 01.09.2015 (Fristablauf)		
	Die neue Stadtteilmitte mit dem Park und der angrenzenden Rheinstraße wird begrüßt. In den vorgestellten Entwürfen und Präsentationen wird eine entspannte Atmosphäre impliziert, die zum Verweilen, Flanieren, Unterhalten einlädt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Öffentlicher Raum – pro Park / Stadtteilmitte / Rheinstraße

Nr.	Bürger / Bürgerin, Schreiben vom ...	Umgang mit der Stellungnahme	Thema
	<p>Im Verkehrskonzept dient die Rheinstraße als breite Erschließungsstraße für MTV-Nord und die Campbell-Flächen und bietet Schleichwege bei Überlastung der Römerstraße. Eine Stadtteilmitte sollte jedoch mindestens ein stark verkehrsberuhigter Bereich sein. Im Entwurf trennt die Straße jedoch die Mitte. Sie ist ein Risiko für die Sicherheit und der Autoverkehr stört erheblich die Atmosphäre mit negativen Auswirkungen auf die Belebung der Rheinstraße mit Cafés und Geschäften. Erhofft wird ein anderes Konzept, in dem der Bereich der Rheinstraße/Park zur alltäglichen Erholung und zum Verweilen angeboten wird. Wenn die Rheinstraße nicht autofrei wird, sollte zumindest eine Spielstraße ausgewiesen werden.</p>	<p>Entlang der Rheinstraße entsteht auf der nördlichen Seite mit den Parkterrassen ein hochwertiger und großzügiger Aufenthaltsbereich, der von Fußgänger, Gastronomie etc. belebt und bespielt werden kann. Als Stadtteilmitte mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss ist eine gewisse Frequentierung sinnvoll. Sie erfüllt damit eine ähnliche Funktion wie die Bahnhofsstraße in der Weststadt, wobei letztere ein höheres Verkehrsaufkommen aufweist. Die Rheinstraße übernimmt eine wichtige Erschließungsfunktion für das Quartier und ist als ÖPNV-Achse für den Bus vorgesehen. In diesem Rahmen muss eine Geschwindigkeit von 30 km/h und eine ausreichende Fahrbahnbreite von 6,50 m gewährleistet sein.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p>	<p>Verkehr Pkw / Rad, Fuß – autofreie Rheinstraße, maximal Spielstraße</p>
37.0	Bürger, 24.08.2015		
	<p>Auf welche Bezugshöhe bezieht sich die Angabe der zeichnerischen Festsetzung Nr. 2 zur obersten Außenwandbegrenzung in den Baugebieten WA 2.1 und 2.2? Wurde berücksichtigt, dass bei Ausbildung eines Hochparterres das Innenhofniveau um ca. 0,8 m über dem straßenseitigen Niveau liegen wird?</p>	<p>Die Bezugshöhe bezieht sich auf die Oberkante des Gehweges. Der Innenhof soll hier wegen der Zugänglichkeit und Befahrbarkeit auf gleicher Höhe ausgebildet werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Bebauungsdichte – Hochparterre in WA 2.1 und 2.2 möglich</p>
	<p>Auch wenn die Erstellung von Doppelhäusern/Hausgruppen auf den dafür vorgesehenen Grundstücksbereichen grundsätzlich für umsetzbar gehalten wird, sollte auch die Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit Etagenwohnungen möglich sein. Die Festsetzung zur zeichnerischen Festsetzung Nr. 3 zu Doppelhäusern und Hausgruppen sollte entfallen.</p>	<p>Einzelhaus/DH/H offene Bauweise werden festgesetzt, um einen harmonischen städtebaulichen Übergang zur östlich angrenzenden Bebauung herzustellen. Eine Anzahl der Wohneinheiten wurde nicht festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Bebauungsdichte / Architektur – auch Mehrfamilienhäuser in westliche Kirschgartenstraße</p>
	<p>Für die zeichnerische Festsetzung von Spielplatzflächen auf den Privatgrundstücken besteht kein Festsetzungserfordernis. Der Nachweis der Flächen ist im Baugesuch zu führen. Die Lage der Spielplatzflächen ist Bestandteil der Außenanlagenplanung. Wahlweise sollten diese auch im Innenhof zulässig sein.</p>	<p>Die zeichnerische Festsetzung von Spielplatzflächen wurde entfernt. Die Fläche ist als nicht überbaubare Grundstücksfläche den Festsetzungen entsprechend als Grünfläche zu gestalten. Zur Klarstellung wird festgesetzt, dass Stellplätze nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig sind, so dass diese Freiflächen auch als solche genutzt werden.</p> <p>Dem Hinweis wurde gefolgt.</p>	<p>Infrastruktur – keine Festsetzung von privaten Spielplatzflächen</p>

Nr.	Bürger / Bürgerin, Schreiben vom ...	Umgang mit der Stellungnahme	Thema
	<p>Derzeit ist unklar, ob eine Kindergarteneinrichtung im Baugebiet MK3 etabliert wird. Es wird eine weitgehend geschlossene Innenhofsituation entstehen, um die sich eine große Anzahl von Gebäuden mit Wohnnutzung in den Ober- und teilweise auch Erdgeschossen gruppiert. Aufgrund der Größe der für eine Außenspielfläche des Kindergartens benötigten Freifläche verbleibt nur noch ein geringer frei zugänglicher Außenbereich für die Bewohner der Anlage.</p> <p>Als Standort für einen Kindergarten kommen auch die Baugebiete WA 1.1 und WA 1.2, und hier insbesondere die Erdgeschosse der Neubauten an der Römerstraße in Betracht. Die Innenhöfe sind gegenüber dem MK 3 etwa doppelt so groß und es sind weniger Wohnungen im Umfeld. Diese Option soll planungsrechtlich offen gehalten werden, wozu die Baufenster bei der Neubebauung im EG hofseitig entsprechend zu vergrößern sind.</p> <p>Grundsätzlich ist auf eine verbindliche Festsetzung einer Kindergarteneinrichtung zu verzichten bzw. müssen Standortalternativen möglich sein.</p>	<p>Grundsätzlich sind Kindergärten überall im Allgemeinen Wohngebiet zulässig. Aber es müssen auch die baulichen Voraussetzungen dafür gegeben sein. Aus diesem Grund wurde der Erdgeschossbereich des WA 1.2 von 9 auf 14 m verbreitet, damit die Einrichtung eines Kindergartens möglich ist.</p> <p>Dem Hinweis wurde gefolgt.</p>	<p>Infrastruktur – keine Verortung von Kindergarteneinrichtungen</p>
	<p>In allen Baugebieten sind auf privaten Grundstücken Gehrechte zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Sofern die Lage der mit Gehrechten belasteten Trassen verbindlich und maßhaltig ist, wird dieser Festsetzung widersprochen. Die Gehrechte führen in nahezu allen Baugebieten in sehr geringem Abstand, teilweise unmittelbar oder mit Abständen von 2 m an Gebäuden und geplanten Terrassen angrenzender Wohnungen vorbei. Durch den geringen Abstand zwischen den Flächen mit Gehrechten und den Baufenstern wird die Anlage von Terrassen und ggf. Balkonen eingeschränkt und die Aufenthaltsqualität der privaten Außenwohnbereiche erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Der konkrete Ausübungsbereich der mit Gehrechten belasteten Flächen muss deshalb flexibel sein und dem Bauherrn im Rahmen der Außenanlagenplanung überlassen bleiben.</p>	<p>Die Gehrechte wurden beibehalten, die Lage der Gehrechte wurde angepasst.</p> <p>Dem Hinweis wurde gefolgt.</p>	<p>Verkehr – keine Festlegung von Gehrechten über Privatflächen</p>

Nr.	Bürger / Bürgerin, Schreiben vom ...	Umgang mit der Stellungnahme	Thema
	<p>Auf der Ostseite der Römerstraße sind sechs Flächen mit besonderem Nutzungszweck an den Gebäudeecken festgesetzt, an denen Wohnen nur ausnahmsweise zulässig ist. Es sollte möglich sein, diese Flächen in jedem Baugebiet an hierfür geeigneten Standorten zu konzentrieren und die hierbei entfallenden Flächen einer Wohnnutzung zuzuführen.</p>	<p>Eine Konzentration von gewerblichen Nutzungen ist an der Rheinstraße in den Erdgeschossbereichen vorgesehen. An der Römerstraße sollen eher an den Ecken verteilt Nutzungen, d.h. punktuell, dafür aber über die gesamte Länge der Römerstraße gewerbliche Nutzungen vorgesehen werden. Daher ist eine weitere Konzentration an der Römerstraße ausgeschlossen und nur in den dafür vorgesehenen Bereichen zulässig.</p> <p>Dem Hinweis wurde nicht gefolgt.</p>	<p>Nutzung – keine konkrete Festsetzung von gewerblich zu nutzenden Flächen östlich der Römerstraße</p>
	<p>Im MK1 muss es möglich sein, dass oberhalb des Erdgeschosses auch nur Wohnungen zulässig sind. Eine Einschränkung auf Wohnungen in Verbindung mit Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke ist zu starr und wird abgelehnt.</p>	<p>Die Festsetzung wurde dahingehend angepasst, dass ausnahmsweise Wohnen zulässig ist. Der Schwerpunkt liegt aber nach wie vor auf Wohnungen in Verbindung mit Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.</p> <p>Dem Hinweis wurde gefolgt.</p>	<p>Nutzung – im Nahversorgungsblock muss oberhalb EG auch nur Wohnen möglich sein</p>
	<p>Das Maß der lichten Höhe von mindestens 3,5 m der Erdgeschosse im WA 1 und WA2 ist nur für die mit einem besonderer Nutzungszweck gekennzeichneten Flächen nachvollziehbar, auf denen Wohnen nur ausnahmsweise zulässig ist.</p> <p>Außerhalb dieser gekennzeichneten Flächen wird im Erdgeschoss eine Wohnnutzung erfolgen. Zumindest entlang der Römerstraße ist eine Ausbildung der Wohnzone als Hochparterre in Erwägung zu ziehen, um dem Bedürfnis der Bewohner nach Sicherheit und Privatsphäre gerecht zu werden. Bei einer Wohnnutzung ist eine lichte Höhe von 3,5 m unüblich und führt zu einer erhöhten Kostenbelastung für den Bauherrn, welche gerade im geförderten Mietwohnungsbau wirtschaftlich nicht tragbar ist.</p> <p>Auf die Vorgabe einer lichten Höhe für die nicht mit einem besonderen Nutzungszweck gekennzeichneten Flächen ist zu verzichten.</p>	<p>Die Erdgeschosshöhe von 3,5 m ist auf die mit besonderem Nutzungszweck bezogene Fläche festgesetzt werden, aber die Geschossdecke zum 1.OG sollte durchgehend sein. Der Erdgeschossboden</p> <p>Eine Klarstellung ist in den Festsetzungen erfolgt.</p>	<p>Nutzung / Architektur – keine konkrete Festsetzung von Gebäudehöhen außerhalb der gewerblich zu nutzenden Flächen entlang der Römerstraße</p>

Nr.	Bürger / Bürgerin, Schreiben vom ...	Umgang mit der Stellungnahme	Thema
	Die Festsetzung zur Mindesthöhe der Bodensubstratschicht von 1,0 m auf Tiefgaragen und anderen baulichen Anlagen unterhalb der nicht überbauten Grundstücksfläche ist auf 0,8 m zu reduzieren. Eine Überdeckung von 1,0 m führt zu deutlichen Mehrkosten bei den Rohbauarbeiten und Brandschutzanforderungen bei der Ausführung von Tiefgaragen. Verwiesen wird hierzu auf eine fachliche Einschätzung der AWD Ingenieurgesellschaft (Köln) vom 19.8.2015.	Grundsätzlich ist eine Mindesthöhe der Bodensubstratschicht mit 0,8 m vorgesehen, im Bereich von Baumpflanzungen ist eine Bodensubstratschicht von mindestens 1,0 m herzustellen. Die Festlegung wurde mit dem entsprechenden Fachamt abgestimmt. Dem Hinweis wurde teilweise gefolgt.	Allgemein – Substratschicht über Tiefgaragen von 1,0m auf 0,8m
	Das Heidelberger Bündnis für Wohnen hat sich vertraglich gegenüber der Stadt Heidelberg zur Umsetzung der Ziele des wohnungspolitischen Konzepts verpflichtet. Die Absicherung der mit dem wohnungspolitischen Konzept verfolgten Ziele ist darin umfassend geregelt. Über die Umsetzung des wohnungspolitischen Konzepts mit der Verteilung der Wohnraumangebote der einzelnen Marktsegmente in den einzelnen Teilbereichen entscheidet nach wohnungswirtschaftlichen Kriterien alleinig das Heidelberger Bündnis für Wohnen. Die bisherigen Überlegungen zur Verteilung der Wohnmodelle hatten empfehlenden Charakter. Eine Verortung von Wohnungsmarktsegmenten im Bebauungsplan wird abgelehnt, weil eine starre Festsetzung eine notwendige Reaktion/Anpassung auf geänderte Markt-/Nachfrageerfordernisse unmöglich macht oder zumindest erschwert.	Die Festsetzung wurde herausgenommen, allerdings wurde ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen und in der Begründung erläutert. Dem Hinweis wurde teilweise gefolgt.	Nutzung – keine konkrete „Verortung“ des wohnungspolitischen Konzeptes
	Die Darstellung der Flächen M2 und M3, zu denen textliche Festsetzungen zur Grundrissorientierung getroffen wurden, sind im Planentwurf nicht vorhanden.	Die entsprechende Festsetzung wurde in der Planzeichnung vorgenommen. Dem Hinweis wurde gefolgt.	Allgemein – fehlende Darstellung einer Festsetzung
	Die Einschränkung des Rodungszeitpunktes wird abgelehnt, da dadurch die gesetzlichen Möglichkeiten für entsprechende Ausnahmeregelungen ausgeschlossen werden. Es besteht über die einschlägigen Gesetze und Bestimmungen kein hinausgehender Regelungsbedarf.	Die Festsetzung wurde herausgenommen, da sie analog den gesetzlichen Regelungen entsprach, so dass keine Festsetzung erforderlich war. Dem Hinweis wurde gefolgt.	Allgemein – Rodungszeitpunkt nicht festsetzen
	Die Festsetzung zur Pflanzqualität von Laubbäumen wird abgelehnt, da die geforderten Qualitäten zu deutlich höheren Kosten führen. Statt einem Baumdurchmesser in 1 m Höhe von 20-25 cm werden 16-18 cm vorgeschlagen.	Bei der Angabe handelt es sich nicht um den Baumdurchmesser, sondern um den Stammumfang. Dem Hinweis wurde nicht gefolgt.	Allgemein – Neupflanzungen, Baumdurchmesser von 20-25 cm auf 16-18 cm reduzieren

Nr.	Bürger / Bürgerin, Schreiben vom ...	Umgang mit der Stellungnahme	Thema
	Die Lage des Ein- und Ausfahrtbereichs auf der Nordseite des MK1 ist zu vergrößern.	Die Breite des Ein- und Ausfahrtsbereiches wurde entsprechend angepasst. <i>Dem Hinweis wurde gefolgt.</i>	Verkehr – Ein-/Ausfahrtsbereich vergrößern
	<p>Es ist ein Ausfahrtbereich an der Kirschgartenstraße festzusetzen.</p> <p>Auf der Nordseite des Baukörpers im Baugebiet MK1 sind derzeit nebeneinanderliegend sowohl eine Ein-/Ausfahrt zur Tiefgarage als auch zu den oberirdischen Stellplätzen vorgesehen.</p> <p>Es sollen in den Baukörper integriert ca. 30 oberirdische Kundenparkplätze entstehen. Kunden wären bei einer Belegung der Parkplätze gezwungen, innerhalb des Parkbereichs zu wenden, der aufgrund des Lebensmittelmarktes durch Einkaufswagen verstellt wird. Hierbei kommt es zu Wartevorgängen. Diese Situation kann dadurch ein Einbahnstraßensystem mit einer Ausfahrt auf der Ostseite zur Kirschgartenstraße deutlich verbessert werden. Ein Einbiegen in die Kirschgartenstraße ist verkehrstechnisch umsetzbar und stellt für die Anwohner der Kirschgartenstraße keine größere Belastung dar, als sie ansonsten für die Bewohner der neuen Wohngebäude nördlich der geplanten Erschließungsstraße entstehen würde.</p> <p>Ein Parkplatzmanagement mittels optischer Anzeige des Belegungsstands der Parkplätze stellt keine befriedigende Lösung dar, da Kunden mit ihrem Fahrzeug vor der Zufahrt halten und auf einen freien Platz warten werden. Hierdurch können andere Fahrzeuge, die die unmittelbar angrenzenden Tiefgaragenein-/Ausfahrt benutzen, im Verkehrsfluss behindert werden.</p>	<p>Es ist ein Ein- und Ausfahrtsbereich im nördlichen Teil des Nahversorgers festgesetzt, um die Anlieferung und den Verkehr dort ein- und ausfahren zu lassen. Eine Ausfahrt an der Kirschgartenstraße wird nicht als erforderlich angesehen.</p> <p><i>Dem Hinweis wurde nicht gefolgt.</i></p>	Verkehr – zusätzliche Ausfahrt der oberirdischer im Gebäude integrierten Stellplatzanlage zur Kirschgartenstraße

Nr.	Bürger / Bürgerin, Schreiben vom ...	Umgang mit der Stellungnahme	Thema
	<p>Der Planentwurf sieht auf der Nordseite des Baugebiets MK1 eine stark gestufte Höhenentwicklung mit unterschiedlichen Geschossigkeiten vor. Es ist keine durchgehende interne Horizontalschließung zwischen den Baukörpern möglich. Für die vorgesehene Nutzung der oberen Geschosse durch Sonderwohnformen (geriatrischen Wohnen und/oder Pflegeeinrichtungen) ist eine weitgehend durchgehende Horizontalschließung funktional notwendig. Vorgeschlagen wird, den mittleren viergeschossigen Baukörper auf der Nordseite auf drei Geschosse zu reduzieren und den östlich daran angrenzenden eingeschossigen Bauteil auf drei Geschosse zu erhöhen. Dies ermöglicht die funktional erforderliche durchgehende Horizontalschließung dieses Gebäudeabschnitts.</p>	<p>Die zulässige Bebauung im Bereich des Nahversorgers hat sich aufgrund der Bürgerschaft dahingehend dass an der Kirschgartenstraße die Baulinie um 2 Meter nach Osten verschoben und die Anzahl der Vollgeschosse von 4 auf 3 Geschosse reduziert wurde, so dass der Abstand zu den Bestandsgebäude größer und die Gebäudehöhe reduziert wurde. Um die Bauflächen insgesamt zu kompensieren, wurde an der nördlichen Kante die Bebauung auf 3 Geschosse erhöht und punktuell 4 Geschosse vorgesehen, so dass eine durchgehende Horizontalschließung über 3 Geschosse möglich ist.</p> <p>Dem Hinweis wurde gefolgt.</p>	<p>Bebauungsdichte – Im MK1 Nordseite, Geschosse neu verteilen durch Angleichen</p>
38.0	Bürger, 17.09.2015		
	<p>In der Begründung des Bebauungsplans soll ausgeführt werden, dass die Fassaden längs der Römerstraße von Baufeld zu Baufeld so variieren, dass ein abwechslungsreiches Erscheinungsbild insgesamt entsteht.</p>	<p>Der Entwurf sieht sowohl Vor- und Rücksprünge als auch unterschiedliche Gebäudehöhen entlang der Römerstraße in ausreichendem Maße vor.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Architektur</p>
	<p>Im Plangebiet soll an einer gut erreichbaren Stelle (z.B. vor der Chappel) auf Infotafeln das wohnungspolitische Konzept, der Zeitplan für die Umsetzung des Bebauungspläne Mark-Twain-Village Süd und Nord und deren wesentliche Inhalte erläutert werden</p>	<p>Die Ausweisung von Infotafeln ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>Allgemein - Informationsaustausch</p>
	<p>Es soll geprüft werden, ob die 4 Punkthäuser an der Westseite der geschlossenen "Us" ("Stadtzimmer") westlich der Römerstraße statt 4 besser 5 Stockwerke bekommen, da dadurch der Wegfall von Wohnungen wegen der Bäume teilweise ausgeglichen werden kann und die Querfinanzierung des preiswerten Wohnraums erleichtert wird.</p>	<p>Aus städtebaulichen Gründen soll nur der Bereich an der Rheinstraße punktuell eine 5-geschossige Bebauung erhalten soll, um die „Rheinterrassen“ als Stadtteilmitte städtebaulich zu betonen. Aus Lärmschutzgründen ist eine höhere Bebauung an der Westseite nicht empfehlenswert.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p>	<p>Dichte – 4 statt 5 Geschosse entlang der westlichen Römerstraße</p>
	<p>Im Plangebiet sollen geeignete Räume für ein Stadtteilmanagement für gesamte MTV bzw. der Südstadt vorgesehen werden.</p>	<p>Die Ausweisung von Räumen für ein Stadtteilmanagement ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die Nutzung ist grundsätzlich überall im Plangebiet zulässig. Die Chapel ist mit einer öffentlichen und primär stadtteilbezogenen Nutzung festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Allgemein - Stadtteilmanagement</p>