

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0261/2016/BV

Datum:
27.07.2016

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Schlierbach,
„Nahversorgungsmarkt Am Grünen Hag 2,“
Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 02. November 2016

Beratungsfolge:

| Gremium: | Sitzungstermin: | Behandlung: | Zustimmung zur Beschlussempfehlung: | Handzeichen: |
|---------------------------|-----------------|-------------|---|--------------|
| Bezirksbeirat Schlierbach | 05.10.2016 | Ö | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne | |
| Bau- und Umweltausschuss | 11.10.2016 | Ö | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne | |
| Gemeinderat | 27.10.2016 | Ö | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne | |

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bezirksbeirat Schlierbach und der Bau- und Umweltausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

- Der Gemeinderat stimmt der Behandlung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Schlierbach, „Nahversorgungsmarkt Am Grünen Hag 2“ mit örtlichen Bauvorschriften abgegebenen Stellungnahmen (Anlagen 2, 3, 4, 5 und 6 zur Beschlussvorlage) – wie in Anlage 1 zur Beschlussvorlage vorgeschlagen – zu. Die Behandlung der Stellungnahmen (Anlage 1 zur Beschlussvorlage) wird Bestandteil der Begründung.
- Der Gemeinderat stimmt dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 10 zur Beschlussvorlage) zu. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
- Der Gemeinderat beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Schlierbach, „Nahversorgungsmarkt Am Grünen Hag 2“ (Anlagen 9 und 10 zur Beschlussvorlage) gemäß Paragraph 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung. Die Begründung gemäß Paragraph 9 Absatz 8 BauGB (Anlage 11 zur Beschlussvorlage) wird beschlossen.
- Der Gemeinderat beschließt die örtlichen Bauvorschriften (Anlage 9 zur Beschlussvorlage) gemäß Paragraph 74 Landesbauordnung (LBO) als Satzung.

Finanzielle Auswirkungen:

| Bezeichnung: | Betrag: |
|--|---------|
| Ausgaben / Gesamtkosten: | |
| Der Stadt entstehen keine Kosten. Die Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen. | |
| | |
| Einnahmen: | |
| | |
| | |
| Finanzierung: | |
| | |

Zusammenfassung der Begründung:

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs ist erfolgt. Über die eingegangenen Stellungnahmen ist zu entscheiden. Der Durchführungsvertrag wurde bereits beschlossen. Die sachlichen Voraussetzungen zur Fassung eines Satzungsbeschlusses sind gegeben.

Sitzung des Bezirksbeirates Schlierbach vom 05.10.2016

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 11.10.2016

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung
Ja 13 Nein 01 Enthaltung 00

Sitzung des Gemeinderates vom 27.10.2016

Ergebnis: beschlossen
Nein 2 Enthaltung 2

Begründung:

1. Stand des Bebauungsplanverfahrens

Am 25.06.2015 wurde durch den Gemeinderat der Stadt Heidelberg der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans Schlierbach, „Nahversorgungsmarkt Am Grünen Hag 2“ gefasst. Dem Beschluss vorausgegangen war eine mitgestaltende Bürgerbeteiligung nach den Heidelberger Leitlinien am 28.01.2015 im Bürgerhaus in der Schlierbacher Landstraße 130.

Ziel ist die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung eines REWE-Nahversorgungsmarktes mit maximal 1.700 m² Verkaufsfläche (einschließlich Backshop) auf einem gegenwärtig noch durch ein Opel-Autohaus genutzten Gewerbegrundstück Am Grünen Hag 2, unmittelbar hinter dem Verkehrsknoten zur Schlierbacher Landstraße gelegen. Schlierbach ist hinsichtlich der Lebensmittelversorgung deutlich unterversorgt. Mit dem geplanten Lebensmittelmarkt besteht die Chance, die Nahversorgung für die Bewohner von Schlierbach und Ziegelhausen erheblich zu verbessern.

Nach Bekanntmachung am 16.09.2015 im stadtblatt (Amtsanzeiger der Stadt Heidelberg) wurde vom 24.09.2015 bis 26.10.2015 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt. Eine weitere Bürgerbeteiligungsveranstaltung fand am 12.10.2015 ebenfalls wieder im Bürgerhaus in der Schlierbacher Landstraße 130 statt.

Mit dem Einleitungsbeschluss hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach Paragraph 13a Baugesetzbuch mit Durchführung einer Umweltprüfung nach Paragraph 2 Absatz 4 Baugesetzbuch aufzustellen. Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind gegeben. Durch den Nachbarschaftsverband wurde in seiner Stellungnahme vom 21.10.2015 eine Berichtigung des Flächennutzungsplans als Rechtsfolge der Verfahrensführung nach Paragraph 13a Baugesetzbuch ausgeschlossen. Das ändert nichts daran, dass die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren möglich ist. Der Flächennutzungsplan allerdings ist im Parallelverfahren zu ändern.

Am 25.11.2015 wurden vom Nachbarschaftsverband die Beteiligungsunterlagen zur frühzeitigen Beteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplans versandt.

Zur frühzeitigen Beteiligung wurde von der Vorhabenträgerin ein Verkehrsgutachten vorgelegt. Im Ergebnis wurden die Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotens Schlierbacher Landstraße / Am Grünen Hag bestätigt, aber Defizite an der verfügbaren Straßenbreite der Straße Am Grünen Hag festgestellt. Deshalb wurde der Bebauungsplan im nächsten Planungsschritt in seinem Geltungsbereich erweitert und im Bebauungsplanentwurf eine Verbreiterung der Straße Am Grünen Hag im Zufahrtbereich zum Knotenpunkt festgesetzt. Wegen der vielen Grundstückszufahrten zum SB-Markt wurde entschieden, den Bord des Gehwegs zwischen der östlichen Zufahrt zum Kundenstellplatz bis zum Bereich der Andienung insgesamt abzusenken. In diesem Bereich wird der Gehweg auf Kosten des Vorhabenträgers gänzlich erneuert.

Am 23. März 2016 hat der Gemeinderat dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen. Nach Bekanntmachung im „stadtblatt“, Amtsanzeiger der Stadt Heidelberg, am 13. April 2016 wurde der Bebauungsplanentwurf vom 21. April bis 24. Mai 2016 öffentlich ausgelegt, zeitgleich fand eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Parallel zum Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplanentwurf wurde ein Beteiligungsverfahren zum Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

2. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplanentwurf

Der Planung zugestimmt, bzw. keine Einwände vorgetragen haben:

- Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz,
- Regierungspräsidium Karlsruhe, Abt. 4 – Straßenwesen und Verkehr,
- Polizeipräsidium Mannheim,
- Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Baurecht , 40.50 Bauleitplanung / Baulandumlegung,
- Stadt Heidelberg, Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Änderung FNP)
- Unitymedia BW GmbH.

In den Stellungnahmen nachfolgend genannter Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Hinweise enthalten beziehungsweise Belange geäußert, über die im Zuge der Abwägung zu entscheiden ist:

- Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Gesundheitsamt,
- Eisenbahnbundesamt, Außenstelle Karlsruhe / Stuttgart,
- Deutsche Telekom Technik GmbH,
- Abwasserzweckverband Heidelberg,
- Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau,
- Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH,
- Amt für Verkehrsmanagement der Stadt Heidelberg,
- Rhein-Neckar-Verkehr GmbH,
- Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim,
- Deutsche Bahn AG DB Immobilien

In den nachfolgend genannten Stellungnahmen sind gravierende Belange geäußert, über die im Zuge der Abwägung zu entscheiden ist:

- Die IHK Rhein-Neckar verweist auf ihre Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung, wonach der Schwellenwert des städtebaulich zumutbaren Kaufkraftabflusses in Höhe von 10% nicht pauschal anwendbar ist. Festgehalten wird am Hinweis, dass die Abgrenzung der Zonen im Einzugsgebiet nicht in Gänze nachvollziehbar sei. Die Zustimmung zur Planung wird unter den Vorbehalt gestellt, dass sich keine negativen städtebaulichen Auswirkungen ergeben und die Nahversorgung in den angrenzenden Stadtteilen nicht beeinträchtigt wird.
- Von einer Rechtsanwaltskanzlei wird im Namen der Mieterin des in Ziegelhausen, In der Neckarhelle 1/1 gelegenen nah & gut Einzelhandelsbetriebs gleich ein ganzes Bündel von Belangen vorgetragen. Diese beziehen sich einerseits auf eine mögliche nachhaltige Schädigung für den zentralen Versorgungsbereich Ziegelhauses andererseits auf einen Verstoß gegen das raumordnerische Ziel, Einzelhandelsbetriebe nur in den gebietsscharf festgeleg-

ten zentralörtlichen Standortbereichen für Einzelhandelsgroßprojekte anzusiedeln oder aber an städtebaulich integrierten Standorten. Erwartet werden schädliche Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgung der Bewohner Ziegelhausens. Die Einstufung des REWE-Markt-Standorts als städtebaulich integriert sei fehlerhaft. Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung seien wegen Verstoßes gegen das Abwägungsgebot nichtig. Die erlaubte gastronomische Versorgung einschließlich Außenbewirtschaftung im Zusammenhang mit einem Backshop verstoße gegen das Bestimmtheitsgebot und sei deshalb unwirksam. Abwägungsbeachtliche private Belange der Mandantin (drohende Betriebsschließung) seien bei der Planaufstellung bisher außer Acht gelassen. Wegen der drohenden Geschäftsschließung beziehungsweise weiterer drohender Betriebsschließungen sei gegen den öffentlichen Belang der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen verstoßen.

Die Belange des Personenverkehrs, Vermeidung und Verringerung von Verkehr – Vermeidung von Verkehrsstauungen (Rückstaugefahr auf die Straße Am Grünen Hag und sogar bis auf die B37) seien nicht vollständig ermittelt. Die gesamte Abwägungsentscheidung sei fehlerhaft.

Übergeben wurde außerdem ein Gegengutachten zur zum Bebauungsplan vorliegenden GMA-Analyse der Auswirkungen auf den Einzelhandel in Ziegelhausen, der Stadt Heidelberg und Nachbargemeinden. Im Kernpunkt kommt das Gegengutachten zu anderen Zahlen bei der Ermittlung der Umsatzumverteilung gegenüber dem C-Zentrum in Ziegelhausen und dem in nicht integrierter Lage gelegenen ALDI-Markt. Vorgeschlagen wird eine Reduzierung der Verkaufsraumfläche des REWE-Marktes auf 900 m² Verkaufsfläche.

- Durch die gleiche Rechtsanwaltskanzlei FPS wird außerdem im Namen des Eigentümers eines in direkter Nachbarschaft gelegenen Wohnhauses ebenfalls der Bebauungsplan angegriffen. Angegriffen wird das Schallgutachten. Die Einstufung der Schutzbedürftigkeit der umliegenden Wohnbebauung als Allgemeines Wohngebiet sei fehlerhaft. Bei dem Siedlungsgebiet handle es sich faktisch um ein Reines Wohngebiet. Eingegangen wird auf Einzelpunkte im Gutachten wie zum Beispiel unzureichende Festlegung der betrachteten Immissionsorte. Nicht berücksichtigt seien die beengten Straßenverhältnisse und der Nachweis nicht erbracht, dass ein Zurücksetzen des LKW ohne mehrmaliges Rangieren machbar sei. Müllentsorgungsfahrten seien nicht berücksichtigt, eine Berechnung des Innenpegels und der damit verbundenen Schallabstrahlung der Tiefgarage fehle, unterstellt wird, dass Emissionen von haustechnischen Anlagen nur unvollständig berücksichtigt seien. Im Schallgutachten fehle der auf Seite 22 erwähnte Plan 6. Aus den offengelegten Planunterlagen gehe nicht hervor, dass gegenüber dem Marktbetreiber eine Regelung enthalten sei, wonach bei jeglichen Entladevorgängen in der Anlieferzone das Tor der Einhausung geschlossen sein muss. Nicht gesichert sei die Einhaltung der dem Gutachten zu Grunde gelegten Anzahl LKW und Anlieferzeiten. Es erscheine unrealistisch, dass in der Tiefgarage keine Einkaufswagenabstellanlage eingerichtet werden solle. Angezweifelt wird die Richtigkeit der Berechnung der Schallemissionen des Parkverkehrs, insbesondere im Zeitraum zwischen 20:00 und 22:00 Uhr. Angemerkt wird, dass die Einhaltung der Öffnungszeiten nicht gesichert sei, ebenso die Verwendung lärmarmen Einkaufswagen. Angegriffen wird der Fachbeitrag Verkehr und die deutlich niedriger angesetzte Zahl der PKW-Fahrten pro Tag als im Schallgutachten, die Ausführungen zum Fußgängerverkehr / Möglichkeit des Überfahrens des Gehwegs zum Erreichen der Stellplätze und die Erhöhung des Parkdrucks verbunden mit einer Zunahme des Parkraumsuchverkehrs.

Angegriffen wird der geotechnische und umwelttechnische Bericht. Die Stadt hätte bei den Planungen das erhebliche Hangwasseraufkommen im Plangebiet und den hohen Grundwasserstand und das Eindringen von Wasser in die Kellerböden bei starken Niederschlägen und Hochwasser nicht ausreichend berücksichtigt. Im Zusammenhang mit der im Bericht empfohlenen vertikalen und Flächendrainage wird angemerkt, dass der Entwurf des Durchführungsvertrags in den offengelegten Unterlagen nicht enthalten war.

Der Bebauungsplanentwurf greife in das abwägungsbeachtliche Eigentumsrecht des Mandanten ein wegen der Ausweisung eines großflächigen Einzelhandels in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem ausschließlich zum Wohnen genutzten Siedlungsgebiet. Angesichts der Abwägungsdirektive des sogenannten Trennungsgebots sei die Planung rücksichtslos und der Bebauungsplan insgesamt rechtswidrig. Das Grundstück werde eine Wertminderung erleiden, das Planvorhaben sei nicht vereinbar mit der Eigentumsgarantie aus Artikel 14 Grundgesetz (GG). Sollte der Bebauungsplan in der offengelegten Form als Satzung beschlossen werden, wäre er in seiner Gesamtheit nichtig und im Rahmen einer Normenkontrolle für unwirksam zu erklären.

3. Entscheidungsvorschläge zu den gravierenden vorgetragenen Belangen

Die integrierte Lage des geplanten Einkaufsmarktes innerhalb des Stadtteils Schlierbach ist nicht in Frage zu stellen. Dabei ist ohne Belang, dass die talseitigen Baustrukturen Schlierbachs entlang der Bundesstraße B37 von den höhergelegenen hangseitigen Bebauungsstrukturen durch den Schienenweg abgetrennt und nur an wenigen Stellen Querungen möglich sind. Diese Besonderheit kennzeichnet den gesamten Stadtteil. Die Errichtung eines Marktes ist nur sinnvoll nördlich des Schienenweges, also entlang oder nahe der B 37. Wünschenswert ist eine schrittweise Qualifizierung der Querungsstellen unter oder über den Schienenweg, nicht nur im Zusammenhang mit dem geplanten Nahversorgungsmarkt. Auch die Lage des Marktes an einer mit anderen Straßen nicht vernetzten Straße Am Grünen Hag ist kein Kriterium, die Integriertheit des Marktes in die Schlierbacher Siedlungsstruktur im Frage zu stellen. Die Geh- und Radwege sind miteinander vernetzt. Der Stadtteil Schlierbach wird durch 2 S-Bahnhaltepunkte erschlossen, Bahnhof Schlierbach / Ziegelhausen und Orthopädie. Der geplante Markt befindet sich fast mittig dazwischen in einem Abstand von 500 bis 600 Meter. In der Nähe des Marktes ist eine Bushaltestelle vorhanden.

Das Beeinträchtigungsverbot ist nicht verletzt. Im Gegengutachten zum Einzelhandelsgutachten der GMA wird davon ausgegangen, dass ein verstärkter Wettbewerb gegenüber dem kleinen Edeka-Einkaufsmarkt im Versorgungsbereich Ziegelhausens stattfinden wird. Seitens der Stadt wird davon ausgegangen, dass ein verstärkter Wettbewerb zwischen den größeren Einkaufsmärkten REWE und Aldi stattfinden wird. Gutachten können eine verlässliche Entscheidungsgrundlage lediglich hinsichtlich der Ermittlung von Bestandsdaten liefern. Prognosen beruhen auf Annahmen. Diese sind ein Spiegel eigener Meinungen. Durch die Stadt wird eingeschätzt, dass im Einkaufsverhalten zwischen Großeinkäufen auf der einen Seite und Zukäufen oder kleinen Einkäufen auf der anderen Seite zu unterscheiden ist. Insofern hat der Edeka-Markt in Ziegelhausen seine Bedeutung für den unmittelbaren Nahbereich und wird diesen auch behalten. Für die Einkäufe, die mit dem Kraftfahrzeug erledigt werden, können zukünftig kürzere Fahrwege erzielt werden, indem das Angebot in Schlierbach / Ziegelhausen für diesen Bedarf erweitert wird.

Die nachgewiesene mögliche Einhaltung der Richtwerte für Allgemeine Wohngebiete an der Am Grünen Hag benachbart gelegenen Wohnbebauung stellt keine Fehleinschätzung der planungsrechtlichen Situation dar. Tatsächlich handelt es sich bei der vorhandenen Wohnbebauung nicht um ein faktisches Reines Wohngebiet, da bei der planungsrechtlichen Beurteilung des Bestands der vorhandene Gewerbebetrieb (Opel-Autohaus und Werkstatt) nicht ausgeklammert werden kann. Insofern handelt es sich jetzt und zukünftig um eine faktische Gemengelage zwischen Wohnen und Gewerbe.

Auf die sonstigen Belange, die als weniger gravierend eingeschätzt werden, ist dezidiert in der Anlage 1 Verfahren und Abwägung eingegangen.

Gegenüber den Planungsunterlagen aus der Offenlage wurde im Vorhaben- und Erschließungsplan, Plan-Nr. 2 Grundriss Untergeschoss in der Nordostecke der Standort des Kundentrafos ergänzt. Im Schallgutachten wurde der Plan 6 ergänzt und die Stellungnahme zur Verwendung lärmarmen Einkaufswagen im Falle der Verwendung von Betonpflaster anstelle Asphalt integriert.

4. Durchführungsvertrag und Kaufvertrag für die zum Straßenausbau benötigte Teilfläche aus einem Privatgrundstück

Am 21. Juli 2016 hat der Gemeinderat dem Durchführungsvertrag zugestimmt. Die Stadt hat die für eine Straßenerweiterung erforderliche Teilfläche zwischenzeitlich erworben.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Eine Beteiligung des Beirats von Menschen mit Behinderungen ist zum Konzept der Barrierefreiheit erfolgt.

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

- MO7 + „Stadt der kurzen Wege“ und Verkehrsvermeidung fördern
Begründung:
Durch die Gewährleistung einer Grundversorgung im Wohngebiet kann das Verkehrsaufkommen durch motorisierten Individualverkehr verringert werden.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine.

gezeichnet
Prof. Dr. Eckart Würzner

Anlagen zur Drucksache:

| Nummer: | Bezeichnung |
|----------------|--|
| 01 | Verfahren und Abwägung |
| 02 | Stellungnahmen frühzeitige Behördenbeteiligung 4 Absatz 1 BauGB Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien |
| 03 | Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach Paragraph 3 Absatz 1 BauGB Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien |
| 04 | Stellungnahmen der Behördenbeteiligung nach Paragraph 4 Absatz 2 BauGB Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien |
| 05 | Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach Paragraph 3 Absatz 2 BauGB Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien |
| 06 | „Auswirkungsanalyse und fachgutachterliche Überprüfung vorliegender Untersuchungen im Zusammenhang mit der geplanten Realisierung eines REWE-Supermarktes in Heidelberg-Schlierbach „Am Grünen Hag 2“, Areal des Autohauses Schweikardt“ ecostra-Untersuchung vom 06. Mai 2016 |

| | |
|----|--|
| | Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien |
| 07 | Stellungnahme der GMA zur ecostra-Untersuchung vom 24.Juni 2016 Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien |
| 08 | Stellungnahme der GMA zu den Einwendungen der Rechtsanwälte FPS vom 29.Juni 2016 Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien |
| 09 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften vom 01.08.2016 |
| 10 | Vorhaben- und Erschließungsplan vom 01.08.2016 |
| 11 | Begründung mit Umweltbericht vom 01.08.2016 |
| 12 | Büro Modus Consult, Fachbeitrag Schall vom August 2016 |
| 13 | Büro Modus Consult, Fachbeitrag Verkehr vom Juli 2015, siehe Anlage 09 zur Drucksache 0047/2016/IV |
| 14 | GMA, Auswirkungenanalyse zur Ansiedlung eines REWE-Supermarkts Heidelberg Stadtteil Schlierbach vom März 2015, siehe Anlage 07 zur Drucksache 0097/2015/BV |
| 15 | GMA, Stellungnahme zu den Auswirkungen eines geplanten Supermarkts auf die Ortsmitte von Heidelberg-Ziegelhausen vom Februar 2015, siehe Anlage 08 zur Drucksache 0097/2015/BV |
| 16 | CDM Smith Consult GmbH, Geotechnischer und Umwelttechnischer Bericht vom 17.März 2015, siehe Anlage 10 zu Drucksache 0097/2015/BV |
| 17 | Handlungsleitfaden zur extensiven Dachbegrünung in Heidelberg, siehe Anlage 04 zur Drucksache 0047/2016/BV |
| 18 | Ergebnisprotokoll zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung am 28.Januar 2015, siehe Anlage 05 zur Drucksachen 0097/2015/BV |
| 19 | Protokoll der Bürgerbeteiligungsveranstaltung zum Bebauungsplanvorentwurf am 12.Oktober 2015, siehe Anlage 12 zur Drucksache 0047/2016/BV |