

# **Bebauungsplan "Südstadt Konversion Teil 3: Campbell Barracks"**

**Nr. 61.32.05.03.05**

Abwägung der Stellungnahmen zur  
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Stand: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

**Bearbeitung**

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

Silke Klein  
Andreas Menker

Stand: 15. November 2019

## 1 Abwägung der Stellungnahmen

### 1.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit – öffentliche Auslegung erfolgte vom 26 Oktober 2017 bis zum 27. November 2017 gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch.

	<b>Bürger / Bürgerin Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
1.0	Bürger, Schreiben 24.11.2017		
1.1	Der Bürger ist Vertreter eines Unternehmens, das Eigentümer von im Plangebiet liegenden Grundstücken ist.	Siehe Abwägungsvorschlag 1.2 bis 1.5	Siehe Beschlussvorschlag 1.2 bis 1.5
1.2	Die Grundstücke werden bis zur Grundstücksgrenze durch Tiefagargen unterbaut. Im Bereich des Fuß- und Radweges zum Paradeplatz zwischen dem MI 1.2 und MI 1.3 ist ein Leitungsrecht eingetragen. Das Leitungsrecht ist in die öffentliche Fläche zu verlegen oder zu streichen.	Sofern eine Leitung verlegt werden muss, wird diese unter die öffentliche Fläche gelegt. Die Fläche mit einem zu belastenden Leitungsrecht wird in diesem Fall gestrichen.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
1.3	Für die am Entwicklungsband liegenden Baufelder MI 1.1 und MI 1.4 ist die Festsetzung Nr. 1.2 so zu ergänzen, dass eine Wohnnutzung im Erdgeschoss im Umfang des Ergebnisses zum wettbewerblichen Dialoges umsetzbar ist.	Es besteht die Möglichkeit, einen Befreiungsantrag von dieser Festsetzung zu stellen. Dabei ist nachzuweisen, dass das städtebaulich Ziel, Mischgebiete in den Baufelder MI 1.1 und MI 1.4 zu entwickeln, gewahrt bleibt. Städtebaulich wichtig ist zudem, dass die Gewerbeflächen in den Erdgeschossen zu den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche oder Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung zugewandten Seiten ausgerichtet sind.	Der Stellungnahme mit dem Hinweis eines Befreiungsantrages gefolgt.
1.4	In den Festsetzungen sind keine nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmen zu untergeordneten Bauteilen (Vordächer, Balkone) außerhalb der Baugrenzen definiert. Es sind nach § 23 BauNVO auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen bauliche Anlagen gemäß § 5 LBO zulässig: Tiefe bis 1,5 m, Breite bis 5 m. In der Planung überschreiten die untergeordneten Bauteile die Tiefe um circa 0,15 m. Die Breite der Balkone überschreitet zwar im Einzelelement die 5 m nicht, jedoch in der Summe. Es sollten 4 Balkonelemente je Hausseite und Geschoss möglich sein. Die Eingangselemente überschreiten mit dem davorgesetzten Vordach ebenfalls die Breite von 5 m.	Nach § 23 BauNVO kann ein Vortreten von Gebäudeteilen außerhalb der festgesetzten Baugrenzen und Baulinien in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden. Im Verhältnis zu den Volumen der Baukörper sind die beschriebenen Überschreitungen durch die Balkone und Vordächer städtebaulich als geringfügig einzustufen. Es verbleiben ausreichende Abstände zwischen den Gebäuden, die weit über die notwendigen Abstandsvorschriften hinausgehen. Nachbarliche Belange sind nicht betroffen, zumal es sich um einen Bauherren handelt.	Der Stellungnahme wird unter Beachtung des Abwägungsvorschlages gefolgt.

	<b>Bürger / Bürgerin Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
	Der Bebauungsplanentwurf ist so zu ändern, dass die geplanten untergeordneten Bauteile nach Art und Umfang baurechtlich umgesetzt werden können.		
1.5	Der im Entwurf des Bebauungsplanes unter 4.1 aufgeführte Hinweis „Neubauten sind grundsätzlich im Passivhausstandard zu errichten.“ ist zu streichen. Er wurde im wettbewerblichen Dialog nicht kommuniziert und für umsetzbar gehalten.	In Bezug auf die Klimaschutzziele der Stadt Heidelberg wurden zwischen dem Amt für Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie und dem Investor erste Eckdaten zu geplanten Effizienzmaßnahmen ausgetauscht. Zu weitergehenden einzelfallbezogenen Maßnahmen an den Gebäuden findet eine separate Abstimmung statt.	Der Stellungnahme wird unter Beachtung des Abwägungsvorschlages gefolgt.
2.0	Bürger, Mail vom 25.11.2017		
2.1	Der Bürger begrüßt, dass mit den Planungen zum „Grünen Band des Wissens ein „Leuchtturm der Baukultur von nationaler Bedeutung und internationaler Ausstrahlung entstehen“ soll und ein "identitätsstiftender und attraktiver Freiraum neuen Typs" entstehen soll. Das Konzept für das neue Stadtquartier wird als überzeugend eingestuft, um die Südstadt durch eine Nutzungsmischung zu beleben. Die Bestrebung, den Charakter des Kasernenareals im Sinne des Denkmalschutzes zu großen Teilen zu erhalten, ist nachvollziehbar, engt jedoch auch den gestalterischen Spielraum deutlich ein. Erhofft wird eine kreative Umgestaltung der ehemaligen militärischen Liegenschaft zu einem lebenswerten Quartier mit innovativ gestalteten Freiräumen. Hingewiesen wird auf die Konversion des ähnlich strukturierten Kasernenareal „Französische Viertel“ in Tübingen.	Das Projekt „Grünes Band des Wissens“ nimmt nur eine Teilfläche des Plangebietes mit dem inhaltlichen Schwerpunkt des Entwurfs einer konkreten Freiraumgestaltung ein. Kerngebiete des Projektes „Grünes Band des Wissens“ sind im Wesentlichen der Park und der ehemalige Checkpoint, der Paradeplatz mit den umlaufenden Freiflächen sowie die Verbindung zwischen Park und Paradeplatz. Der Bebauungsplan schafft hier die grundsätzlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Freiraumnutzung, die inhaltlich durch die Wettbewerbsergebnisse konkretisiert werden. Die städtebauliche Gesamtkonzeption für die Campbell Barracks wird nicht durch das Projekt „Grünes Band des Wissens“ sondern durch den Bebauungsplan festgelegt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.2	Es fehlt eine ökologische Konzeption für das Gesamtgebiet, das wie beim Projekt „Grünes Band des Wissens“ als „Blaupause“ perspektivisch auf andere Orte übertragen werden kann. Das Areal ist bereits jetzt vom Landschaftsbild her durch relativ große Grünflächen und einen alten Baumbestand geprägt. Das als „Grün gelabelte Quartier“ kann nur dann glaubwürdig erscheinen, wenn dieses auch bei den übrigen ökologischen Aspekten zumindest überdurchschnittliche Qualitäten aufweist. In den Campbell Barracks haben die Bereiche Verkehr/Mobilität im Vergleich zu Quartieren	Siehe Abwägungsvorschläge zu 2.1 und 2.3 bis 2.8	Siehe Beschlussvorschläge zu 2.1 und 2.3 bis 2.8

	<b>Bürger / Bürgerin Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
	mit tatsächlich „grüner“ Verkehrsplanung wie den Tübinger Konversionsprojekten oder dem teilweise autofreien Quartier Vauban in Freiburg auffällige Defizite.		
2.3	Der Entwurf des Umweltberichts verweist auf den „Masterplan 100 % Klimaschutz“ und die dortige Regel 7: Verkehrskonzept optimieren – „Autofreies Quartier“. Diese Regel scheint bei den tatsächlich ausgearbeiteten Plänen vollständig gebrochen zu werden, denn es wird ein „autofreundliches Quartier“ geplant.	Im Umweltbericht sind im Kapitel 2 „Übergeordnete Planungen“ die umweltrelevanten Plangrundlagen und deren grundsätzliche Zielsetzungen aufgeführt. Hierzu gehört auch der Masterplan 100% Klimaschutz. Nicht alle Ziele und Maßnahmenvorschläge der übergeordneten Planungen finden ihren Niederschlag in dem Bebauungsplan. Ein wesentliches städtebauliches Ziel der Planungen ist, Wirtschaftsflächen in den Campbell Baracks anzubieten und zu entwickeln. Hierzu ist auch eine Erschließung für den motorisierten Individualverkehr notwendig, damit die festgesetzten Nutzungen realisiert werden können. Die Flächen um den Paradeplatz bleiben überwiegend den Radfahrern und Fußgängern vorbehalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.4	Gemäß Begründung des Bebauungsplans ergibt sich ein Überangebot von 116 Parkplätzen im öffentlichen Raum. Es stehen mehr als ausreichend Parkplätze zur Verfügung. Auch unter Berücksichtigung der tageszeitlichen Nutzung reichen die geplanten öffentlichen straßenbegleitenden Parkplätze jederzeit zur Deckung des ermittelten Bedarfs der übrigen öffentlichen Nutzungen aus. Dennoch soll noch zusätzlicher Parkraum in einem Parkhaus gebaut werden, obwohl klar ist, dass dieses zur Abdeckung der regulären Nachfrage nicht notwendig ist und nur vereinzelt Nachfragen entstehen, die nur mit Hilfe des Parkhauses gedeckt werden können. Außerdem wird mit dem Bau von Tiefgaragen gerechnet. Es sollten Lösungen entwickelt werden, die über die üblichen Stellplatzvorgaben der Landesbauordnung des Landes Baden-Württemberg hinausgehen. Beispiele hierzu zeigen die genannten Konversionsprojekte in Tübingen und Freiburg. Ein erfahrungsgemäß besseres Angebot führt zu einer erhöhten Nachfrage. Es ist damit zu rechnen, dass in Zukunft auch der Autoverkehr hier zunehmen wird, zumal auch die geplante Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln nicht sehr attraktiv ist.	Nachfrage und notwendiges Angebot des öffentlichen und privaten Parkraums wurden im begleitenden Verkehrsgutachten zum Gesamtplan Südstadt eingehend untersucht. Es hat sich gezeigt, dass der geplante Parkraum auch sinnvoll ist. Dies ist vor dem Hintergrund zu sehen, dass einzelne Teilbereiche eine Über- oder Unterdeckung aufweisen, die sich nicht substituieren lassen. Hierzu liefert das angesprochene Verkehrsgutachten Hinweise. Sollte sich während der Gebietsentwicklung zeigen, dass die Anzahl der Parkplätze im öffentlichen Raum auch ohne Parkhaus ausreichend ist, kann auch zu einem späteren Zeitpunkt mit geeigneten Maßnahmen reagiert werden. Die Stadt Heidelberg macht von der Möglichkeit in der Landesbauordnung Gebrauch, von der Stellplatzverordnung abweichende Regelungen zu treffen, wo das als sinnvoll und plausibel zu begründen ist, wie z.B. in MTV-Nord.	Der Stellungname wird nicht gefolgt.

	<b>Bürger / Bürgerin Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
2.5	Die durch das Quartier führende geplante Stadtbuslinie 29 wird die Erschließung verbessern. Die 20-Minuten-Taktung stellt jedoch eine deutliche Verschlechterung für die Schüler der Julius-Springer-Schule am neuen Standort in der Konversionsfläche dar, da der alte Standort am S-Bahn-Haltepunkt Weststadt/Südstadt wesentlich besser erschlossen ist. Hier sollte während der Schulzeit ein dichterer Takt angestrebt werden. Und für den umweltschonende Transport von Veranstaltungsgästen könnten statt der Planung des Parkhauses beispielsweise auf die jeweiligen Veranstaltungen abgestimmte Shuttlebusse oder Rufbusse eingesetzt werden.	Das ÖPNV-Konzept, das dem Bebauungsplan zugrunde gelegt wird, sieht vor, dass die Buslinie 29 nach Fertigstellung der dafür erforderlichen Straßeninfrastruktur durch das Gebiet geführt wird. Aussagen zu Bedienungshäufigkeiten und die Einrichtung von Verstärkerfahrten beispielsweise zwischen dem S-Bahn-Haltepunkt Weststadt/Südstadt und der Julius-Springer-Schule sind nicht Teil eines Bebauungsplans, sondern werden in anderen Plänen festgelegt. Aktuell wird die Julius-Springer-Schule unter anderem durch Verstärkerfahrten der Buslinie 29, die speziell die Haltestelle Berhold-Mogel-Straße in der Römerstraße nur zu Schulanfangs- und Endzeiten bedienen, erschlossen.	Der Stellungnahme wird unter Beachtung des Abwägungsvorschlages gefolgt.
2.6	Private Fahrradabstellanlagen sind nur in den Gebäuden oder auf den nicht überbaubaren Flächen der Innenhöfe zulässig. Da es auf dem Areal kaum Innenhöfe gibt und eine Vorgabe fehlt, für attraktive Fahrradabstellanlagen zu sorgen, ist damit zu rechnen, dass bei unattraktiv gestalteten Abstellanlagen ein großer Teil der Fahrräder ungeordnet abgestellt werden. Es sollte davon Abstand genommen werden, wonach Fahrradabstellanlagen stören, während die wesentlich mehr Platz beanspruchenden Pkws im öffentlichen Raum anscheinend hinzunehmen sind. Es ist bezüglich Radverkehr kein besonders innovativer Ansatz erkennbar. Dies könnte erreicht werden, wenn ein grundsätzlich stärkerer Vorrang für den Fuß- und Radverkehr erkennbar gemacht wird.	Mit der Festsetzung werden hochbauliche Anlagen erfasst. Fahrradabstellanlagen sind in der Festsetzung Nr. 6.4 anderen Nebenanlagen wie Gerätehäusern und Müllsammelplätze gleichgestellt. Mit der Festsetzung wird sichergestellt, dass die Räume zwischen öffentlichen Flächen und den Hauptgebäuden frei von solchen hochbaulichen Nebenanlagen bleiben, um städtebauliche einen von Nebenanlagen ungestörten harmonischen Übergang herzustellen. Bei öffentlichen Flächen sollten die Fassaden der Hauptgebäude im Vordergrund stehen, ohne dass diese durch Nebenanlagen verstellt sind.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
2.7	Das Quartier bietet große Chancen, durch eine konsequente fußgängerfreundliche Gestaltung mit wenig Aufwand positiv aufzufallen. Nach den vorliegenden Plänen sollen sich Fußgänger auf dem ehemaligen Kasernenareal im Wesentlichen entlang der Straßentränder bewegen. Da Fußverkehr besonders umweegeempfindlich ist und alle Straßen in Ost-West sowie Nord-Süd-Richtung verlaufen, sollte angestrebt werden, im Rahmen des Bebauungsplans auch diagonale Quermöglichkeiten für den Fußverkehr zu schaffen. Diese Wegeverbindungen wurden nicht untersucht und sollten ergänzt werden. Soweit möglich sollten fußverkehrsfreundliche Areale in Form von Shared Spaces/Begegnungszonen als tatsächlich	Im Plangebiet werden für Fußgänger und Radfahrer zahlreiche kurze Wegeverbindungen angeboten, die nicht nur Teil der allgemeinen Verkehrsflächen, sondern als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt sind. Zugleich muss der Entwurf des Bebauungsplans sicherstellen, dass die Flächen für den motorisierten Individualverkehr ausreichend erschlossen werden, da hier auch Gewerbe-, Mischgebiets- und Sondergebietsflächen entwickelt werden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	<b>Bürger / Bürgerin Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
	verkehrsberuhigter Bereich und nicht nur im Bereich des Paradeplatzes erreicht werden.		
2.8	Im Verkehrsbereich wird für das Quartier noch ein erheblicher Verbesserungsbedarf gesehen. Als negatives Beispiel für eine „nicht grüne Verkehrsanbindung“ einer konvertierten Kaserne wird auf den Holbeinring verwiesen. Die dort lebenden Studenten werden durch einen fast allseitig geschlossenen Zaun daran gehindert, auf kurzem Wege zu Fuß oder per Rad zum Einkaufen oder zu den öffentlichen Verkehrsmitteln zu gelangen. Gleichzeitig besteht dank eines üppigen Parkplatzangebots ideale Bedingungen zur Nutzung eigener Pkws.	Es wird auf die Abwägungsvorschläge zu 2.4 bis 2.7 verwiesen.	Es wird auf die Beschlussvorschläge zu 2.4 bis 2.7 verwiesen.
3.0	<b>Stadtteilverein Südstadt, Schreiben vom 27.11.2017</b>		
3.1	Der Stadtteilverein Südstadt begrüßt den vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf als eine gute Grundlage für die Entwicklung zu einem Quartier mit funktionierenden Raumbeziehungen und vielen Möglichkeiten zur Belegung. Der Stadtteilverein geht davon aus, dass durch den Wettbewerb „Grünes Band des Wissens“ noch freigehaltene Lücken in der Ausführung des Bebauungsplanentwurfs gefüllt werden und zu einem harmonischen Ganzen führen. Erhofft wird eine hohe Aufenthaltsqualität, die auch über die Römerstraße ausstrahlt.	Es ist keine Abwägung erforderlich.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
3.2	Begrüßt wird die geplante Verlegung des Gehwegs an der Römerstraße hinter die Einfriedungsmauer der ehemaligen Kaserne. Kritisch wird weiterhin die Ausprägung der Autofahrbahnen der Römerstraße als „Rennstrecke“ gesehen. Gewünscht wird eine Gestaltung des Randes und des Mittelstreifens der Römerstraße, die das Gefühl einer Stadtstraße vermittelt. Vorgeschlagen hierzu werden Festsetzungen im Bebauungsplan zu Baumpflanzungen.	Die Römerstraße ist eine Hauptverkehrsstraße mit Verbindungsfunktion. Diese Funktion muss weiterhin erfüllt werden. Die Festsetzung zum Pflanzen von Bäumen würde dazu führen, dass die in Teilen zur Verfügung stehende Straßenverkehrsfläche soweit eingeschränkt wird, dass die oben beschriebene Funktion nicht mehr erfüllt werden kann. Im Übrigen bleibt es mit der getroffenen Festsetzung zur Verkehrsfläche den nachfolgenden Ausbauplanungen und verkehrsrechtlichen Anordnungen vorbehalten, wie die Verkehrsflächen ausgestaltet und welche verkehrsrechtlichen Regelungen ausgesprochen werden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
3.3	Die Aussagen zu Energieeinsparung und klimaverträglicher Bauweise sind zu wenig konkret und zu wenig positiv. Nur Fernwärmenutzung anzuempfehlen wird den Klimazielen nicht hinreichend ge-	Die Vorlage der Sanierungskonzepte wird bei jedem Bauantrag vom Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie zur Umnutzung eines Bestandsgebäudes eingefordert. Damit ist ein konkretes Datum	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	<b>Bürger / Bürgerin Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
	rech. Für die Vorlage der Sanierungskonzepte auf der Basis vorgegebener Ziele sollte es ein konkretes Datum geben. Der Zeitraum von 33 Jahren für die Umsetzung ist viel zu groß. Es ist anzustreben und mit den Vertretern des Denkmalschutzes abzustimmen, dass jetzt bei Übernahme und Neugestaltung der Gebäude möglichst viele der Energieeinsparungsmaßnahmen umgesetzt werden.	zur Vorlage nicht erforderlich. Eine konkrete Umsetzung kann in einem angebotsbezogenen Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.	
3.4	Begrüßt wird die geplante Zufahrt für die Polizei östlich der Bebauung des Sickingenplatzes. Befürchtet wird, dass nicht genügend Stellplätze für die Fahrzeuge der Polizei, insbesondere auch die Privatfahrzeuge der Bediensteten eingeplant werden. Vorgeschlagen wird, beispielsweise 0,8 Stellplätze pro Arbeitsplatz plus die Anzahl der Dienstfahrzeuge festzulegen. Dies sollte auch für die Zeit vor der geplanten Errichtung eines zusätzlichen Bürohauses gelten.	Wie jeder Bauherr wird auch die Polizei verpflichtet, auf ihrem Grundstück die baurechtlich notwendigen Stellplätze nach der Landesbauordnung nachzuweisen. Dieser Nachweis ist Bestandteil des Bauantragsverfahrens und wird innerhalb dieses Verfahren geprüft. Eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung ist nach § 74 Absatz 2 Landesbauordnung Baden-Württemberg nur für Wohnungen möglich.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
3.5	Der Stadtteilverein spricht sich nachdrücklich für die Schaffung eines Fußgänger-Durchgangs vom Reitplatz durch eines der südwestlich davon gelegenen Gebäude zum Bosseldorn und insbesondere zur S-Bahn Kirchheim-Rohrbach aus. Die bereits geplanten Straßenverkehrsflächen im Norden und Süden des Gebiets um den Karlstorbahnhof herum zwingen Fußgänger zu einem zu großen Umweg. Ein Fußgängerdurchgang würde sowohl eine Belastung der nahen Wohngebiete am späten Abend und in der Nacht durch die den Karlstorbahnhof verlassenden Besucher verhindern wie auch Campbell direkter mit dem Bosseldorn verbinden.	Es bleibt den in den Stallungen untergebrachten Nutzern vorbehalten, Durchwege durch die Stallungen zu schaffen, ohne dass dieses öffentlich-rechtlich durch den Bebauungsplanentwurf gesichert werden muss. Für den Karlstorbahnhof empfiehlt das Schallgutachten aus schalltechnischer Sicht eine optimierte Besucherführung auf die Straße „Im Bosseldorn“ und von dort einen Zugang zum Parkhaus oder eine Lenkung der Besucher durch die nördlichen Stallungen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
3.6	Begrüßt wird die eindeutige Ausweisung der Funktionen des Platzes und die klare Festlegung, dass die Arsenbelastung der Oberfläche zu beseitigen ist. Der Platz sollte auch als Platz bezeichnet werden.	Im Entwurf der Begründung wird der Paradeplatz als solcher bezeichnet. Die Benennung von Straßen und Plätzen erfolgt nicht im Bebauungsplanverfahren sondern durch ein eigenständiges Verfahren.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
4.0	Bürgerin, Mail vom 07.11.2017		
4.1	Die Bürgerin geht davon aus, dass ein Durchgang zum Bosseldorn auf der Nordseite der Stallungen geplant ist. Dieser macht wenig Sinn, um Besucher des Karlstorbahnhofes auf den kürzesten Weg zum geplanten Parkhaus nördlich der Stallungen zu lenken. Zudem würde ein Durchgang zum Bosseldorn den Be- und Entladebereich des Karlstorbahnhof kreuzen und eine Gefährdung darstellen.	Für den Karlstorbahnhof empfiehlt das Schallgutachten aus schalltechnischer Sicht eine optimierte Besucherführung auf die Straße „Im Bosseldorn“ und von dort einen Zugang zum Parkhaus oder eine Lenkung der Besucher durch die nördlichen Stallungen. So kann auch in der lautesten Nachtstunde eine Einhal-	Der Stellungnahme wird mit dem Hinweis von alternativen Wegeführungen gefolgt.



	Bürger / Bürgerin Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
		<p>tung der Immissionsrichtwerte im Mischgebiet gegenüber den nördlichen Stallungen erreicht werden, beziehungsweise werden diese nur geringfügig, in zumutbarem Maße überschritten.</p> <p>Im Entwurf der Begründung wird auf der Seite 35 darauf hingewiesen, dass im Nordflügel der Stallungen eine Möglichkeit geschaffen wird, um durch das Gebäude zu gehen. Diese müsste so gestaltet sein, dass sie bei Groß-Veranstaltungen die Besucherströme aufnehmen kann. Alternativ sind im Baugenehmigungsverfahren zum Karlstorbahnhof andere Wegeführungen vorzulegen, mit denen eine Besucherlenkung ohne über das Schallgutachten hinausgehende Belastung erfolgt.</p>	

## 1.2 Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden erfolgte mit Schreiben vom 5. Januar 2016 bis zum 27. November 2017 gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch.

	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1.0	Gascade Gastransport GmbH, Schreiben 25.10.2017		
1.1	Anlagen der Gascade Gastransport GmbH sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt durch die Planungen nicht betroffen. Dies schließt die Anlagen der WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG mit ein.	Es ist keine Abwägung erforderlich.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
2.0	Stadt Leimen, Schreiben vom 26.10.2017		
2.1	Es werden keine Anregungen zum Bebauungsplan vorgebracht.	Es ist keine Abwägung erforderlich.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
3.0	Amprion, Mail vom 27.10.2017		
3.1	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufen keine Höchstspannungsleitungen des Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen nicht vor. Gegen einen Satzungsbeschluss in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen keine Bedenken.	Es ist keine Abwägung erforderlich.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
4.0	Gemeinde Sandhausen, Schreiben vom 27.10.2017		

4.1	Es werden keine Anregungen zum Bebauungsplan vorgebracht.	Es ist keine Abwägung erforderlich.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
5.0	Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Mail vom 30.10.2017		
5.1	Seitens der höheren Raumordnungsbehörde werden keine Anregungen vorgetragen.	Es ist keine Abwägung erforderlich.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
6.0	Eisenbahn-Bundesamtes, Schreiben vom 02.11.2017		
6.1	Flächen einer Eisenbahn des Bundes dürfen nicht überplant werden. Sie sind aufgrund des Fachplanungsprivilegs kommunaler Planungshoheit entzogen, solange sie nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes liegen keine Flächen einer Eisenbahn des Bundes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7.0	Gemeinde Edingen-Neckarhausen, Schreiben vom 06.11.2017		
7.1	Da Belange der Gemeinde offensichtlich nicht berührt sind, erübrigt sich eine inhaltliche Stellungnahme.	Es ist keine Abwägung erforderlich.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
8.0	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Gesundheitsamt, Schreiben vom 06.11.2017		
	Es bestehen gegen das Bebauungsplanverfahren grundsätzlich keine Bedenken, wenn die in den Kapiteln Altlasten, Kampfmittel und Abfallflächen, Belange gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemachten Ausführungen berücksichtigt werden.	Die in den genannten Kapiteln gemachten Ausführungen sind von den zuständigen Behörden und Ämtern zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9.0	Regierungspräsidium Freiburg, Schreiben vom 07.11.2017		
9.1	Es wird auf die weiterhin gültige Stellungnahme vom 15.05.2017 hingewiesen (siehe 9.2 bis 9.14).	Siehe 9.2 bis 9.14	Siehe 9.2 bis 9.14
9.2	Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau gibt keine Stellungnahme zu den von ihr zu vertretenden Belangen ab.	Es ist keine Abwägung erforderlich.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
9.3	Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau gibt keine Stellungnahme zur Betroffenheit von beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen ab, die den Plan berühren können.	Es ist keine Abwägung erforderlich.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
9.4	Es wird darauf hingewiesen, das mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen ist. Gegebenenfalls vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Es ist mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die gegebenenfalls nicht zur Lastabtragung geeignet sind, zu rechnen. Im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Auf der Seite 16 des Entwurfs der Begründung zum Bebauungsplan ist ein Hinweis auf das unterschiedliche Setzungsverhalten und die Empfehlung zu objektbezogenen Baugrunduntersuchungen bereits vorhanden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

9.5	Durch das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau erfolgt im Anhörungsverfahren keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszügen.	Es ist keine Abwägung erforderlich.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
9.6	Zum Thema Boden werden aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Es ist keine Abwägung erforderlich.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
9.7	Zum Thema Mineralische Rohstoffe werden keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	Es ist keine Abwägung erforderlich.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
9.8	Das Plangebiet liegt seitenstromig in der Nähe eines größeren Grundwasserschadensfalls mit CKW-Verunreinigung des Grundwassers. Gegebenenfalls sind Grundwasseruntersuchungen zur Klärung einer eventuellen Betroffenheit des Plangebietes zu empfehlen.	Die thermische Nutzung von Grundwasser ist mittlerweile genehmigungspflichtig. Die Untere Wasserbehörde als zuständige Behörde wird im Genehmigungsverfahren Anträge hierzu prüfen und bei Bedarf konkrete Auflagen aufnehmen. Der allgemeine Hinweis im Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes kann damit entfallen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9.9	In den Unterlagen wird die Erkundung von Boden- und Grundwasserverhältnissen im Plangebiet genannt. Beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau ist keine Bohranzeige für Grundwasseraufschlüsse im Plangebiet bekannt. Sofern bei diesen Untersuchungen für die Landesaufnahme und insbesondere die Landeshydrogeologie relevante Ergebnisse gewonnen wurden, wird um Kopien der Untersuchungsberichte gebeten.	Die untere Boden- und Wasserbehörde ist bei diesem Planverfahren beteiligt. Sofern relevante Ergebnisse gewonnen werden, haben diese die Verpflichtung, diese an die vorgesetzten Dienststellen weiter zu leiten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9.10	Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen	Der Bebauungsplan sowie die Begründung weisen auf die Wasserschutzgebietsverordnung hin.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9.11	Aus hydrogeologischer Sicht sind keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Es ist keine Abwägung erforderlich.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
9.12	Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Es ist keine Abwägung erforderlich.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
9.13	Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes sind im Planbereich nicht tangiert.	Es ist keine Abwägung erforderlich.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
9.14	Es wird darauf hingewiesen, dass die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse aus dem bestehenden geologischen Kartenwerk und aus dem Internet entnommen werden können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10.0	Stadt Ladenburg, Schreiben eingegangen am 09.11.2017		
10.1	Es werden keine Bedenken zum Bebauungsplan vorgebracht.	Es ist keine Abwägung erforderlich.	Es ist kein Beschluss erforderlich.

11.0	Abwasserzweckverband Heidelberg, Schreiben vom 10.11.2017		
11.1	Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, wenn folgende Punkte beachtet werden:	Siehe Abwägungsvorschlag 11.2 bis 11.6.	Siehe Beschlussvorschlag 11.2 bis 11.6.
11.2	Zur geplanten Entwässerung der im Betreff genannten Areale nimmt die Fachabteilung im Rahmen der konkreten Bauanträge Stellung.	Wie unten weiter beschrieben werden Stellungnahmen zu Entwässerungsanträge im Rahmen von Bauantragsverfahren abgegeben. Weitergehende Regelungen sind in diesem Bebauungsplan nicht zu treffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11.3	Auf Grundstücken, auf denen Fette in das Abwasser gelangen können, sind Vorrichtungen zur Abscheidung dieser Stoffe einzubauen, zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern. Die ist bei der Planung von gastronomischen Betrieben, Mensen, Verkaufskiosken, Veranstaltungsräume zu berücksichtigen.	Im Bauantragsverfahren sind bei Bedarf Vorgaben zur Fettabscheidung zu machen. Weitergehende Regelungen sind in diesem Bebauungsplan nicht zu treffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11.4	An der Einleitungsstelle des Abwassers in die öffentliche Kanalisation sind die Vorschriften der Abwassersatzung der Stadt Heidelberg insbesondere die Grenzwerte nach § 5 Absatz 2 einzuhalten.	Im Rahmen der Bauantragsstellung ist die Einhaltung der Vorschriften der Abwassersatzung der Stadt Heidelberg zu prüfen. Regelungen sind in diesem Bebauungsplan hierzu nicht zu treffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11.5	Zum 2. Absatz des Kapitels 5.5.4 „Abwasser“ wird darauf hingewiesen, dass von drei Rückhalteräumen zwei (RRB 801 und RRB 802) in der aktuellen Kanalnetzberechnung der Stadt Heidelberg abgebildet wurden.	Der Absatz wird entsprechend des Hinweises berichtigt.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
12.0	Unitymedia BW GmbH, Mail vom 15.11.2017		
12.1	Gegen die Planung werden keine Einwände vorgebracht. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen des Unternehmens sind nicht geplant.	Es ist keine Abwägung erforderlich.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
12.0	Gemeinde Hirschberg, Mail vom 17.11.2017		
12.1	Es werden keine Einwendungen vorgebracht.	Es ist keine Abwägung erforderlich.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
14.0	Kurpfälzisches Museum, Schreiben vom 20.11.2017		
14.1	Bei den ausliegenden Unterlagen ist die Anlage 4 „Zusammenfassung Stellungnahmen“ zu ergänzen: „Vor Baubeginn ist eine archäologische Ausgrabung notwendig, bei der alle Befunde und Funde dokumentiert und geborgen werden. Die Kosten archäologischer Ausgrabungen sind gemäß einer Handreichung des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft aus dem Januar 2012 vom Investor zu tragen. Zur Einhaltung der denkmalschutzrechtlichen Auflagen ist eine frühzeitige Abstimmung zwischen Bauträger und Denkmalschutzbehörde	Im Bebauungsplanentwurf wird bereits nachrichtlich auf die im Plangebiet liegende römische Fernstraße sowie die jungsteinzeitliche Siedlung als eingetragene Kulturdenkmale hingewiesen. Mit Ausnahme des letzten Satzes sind die zuvor aufgeführten Punkte inhaltlich bereits im Kapitel 5.6.3 enthalten. Der letzte Satz wird in die Begründung aufgenommen.	Der Stellungnahme wird mit Aufnahme des letzten Satzes in die Begründung gefolgt.

	notwendig. Die Durchführung einer archäologischen Flächengrabung bedarf einer mehrmonatigen Vorlaufzeit. Erst nach erfolgter Ausgrabung kann eine Baufreigabe erteilt werden.“		
14.2	<p>Bei den ausliegenden Unterlagen ist unter der Anlage 18 "Stellungnahmen_TOEB" auch unsere Stellungnahme aufzuführen: „Im Plangebiet befinden sich Reste von Gebäuden und Abfallgruben einer Siedlung aus der Jungsteinzeit, die seit 1901 bekannt ist. Es handelt sich um rund 40 jungsteinzeitliche Siedlungsgruben mit einem umfangreichen, in die Bandkeramik (circa 5500-5000 v. Chr.) datierenden Material. Nachfolgende und durch Baumaßnahmen verursachte archäologische Maßnahmen der Jahre 1914, 1937, 1984 und 1985 ergaben eine Verdichtung der Befundverbreitung. Einzelne Funde datieren in die Latène- und Römerzeit, ohne dass ein eindeutiger Siedlungszusammenhang bekannt ist (vergleiche Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 26 Denkmalpflege 2011). Mit weiteren Befunden und Funden ist im Bereich der gesamten Fläche der Campbell Barracks, der Fläche der Bebauung Sickingenplatz sowie im südlichen Teilabschnitt von Mark Twain Village Ost zu rechnen. Die Siedlung ist als Listendenkmal 3 (Südstadt) nach § 2 DSchG unter Schutz gestellt. Alle Bodeneingriffe in dem genannten Bereich bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.</p> <p>Die Abteilung Archäologie und Denkmalschutz des Kurpfälzischen Museums weist darauf hin, dass dort, wo sich Baufenster auf flach oder gar nicht unterkellerte Bereiche erstrecken, mit einer Zerstörung der vorhandenen archäologischen Befunde zu rechnen ist. Vor Baubeginn ist eine archäologische Ausgrabung notwendig, bei der alle Befunde und Funde dokumentiert und geborgen werden. Die Kosten archäologischer Ausgrabungen sind gemäß einer Handreichung des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft aus dem Januar 2012 vom Bauherrn zu tragen. Zur Einhaltung der denkmalschutzrechtlichen Auflagen ist eine frühzeitige Abstimmung zwischen Bauträger und Denkmalschutzbehörde notwendig. Die Durchführung einer archäologischen Flächengrabung bedarf einer mehrmonatigen Vorlaufzeit. Die antike Trassenführung der Römerstraße entspricht nach Aussage des Kurpfälzischen Museums der heutigen Bundesstraße 3 und liegt unter der modernen Römerstraße. Bei Untersuchungen 1910 wurde die Breite der mit Neckarkies geschotterten Straße mit etwa 3</p>	<p>Im Bebauungsplanentwurf wird bereits nachrichtlich auf die im Plangebiet liegende römische Fernstraße sowie die jungsteinzeitliche Siedlung als eingetragene Kulturdenkmale hingewiesen. Die aufzuführenden Absätze entsprechen dem Kapitel „Archäologisches Kulturdenkmal“ des ausgelegten Entwurfes der Begründung. Weiterhin wird im Entwurf des Umweltberichtes im Kapitel 2.6.2 „Denkmalschutz / Kulturdenkmäler“ auf die im Plangebiet liegende römische Fernstraße sowie die jungsteinzeitliche Siedlung als eingetragene Kulturdenkmale hingewiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	m festgestellt. Inwieweit die antike Straße durch moderne Leitungsarbeiten gestört oder gar zerstört ist, ist nicht bekannt. Daher dürfen alle in den Boden eingreifenden Maßnahmen nur unter Kontrolle und nach Anweisung einer Denkmalschutzbehörde vorgenommen werden. Das Kurpfälzische Museum Heidelberg ist mindestens 10 Werktage zuvor schriftlich vom Beginn des Erdaushubs zu unterrichten, um diesen baubegleitend zu überwachen. Beim Auftreten von Funden muss die Möglichkeit zur archäologischen Dokumentation der Befunde und zum Bergen der Funde eingeräumt werden. Die Kosten dieser Dokumentation gehen zu Lasten des Bauherrn.“		
14.3	Mittlerweile hat eine erste Abstimmung mit zwei Investoren stattgefunden, bei der der personelle und technische Bedarf der Ausgrabung von uns bestimmt wurde. Eine zeitliche Abwicklung wurde nicht festgelegt. Bisher erfolgt keine weitere Kontaktaufnahme von Seiten der Investoren.	Im Bebauungsplanentwurf wird bereits nachrichtlich auf die im Plangebiet liegende römische Fernstraße sowie die jungsteinzeitliche Siedlung als eingetragene Kulturdenkmale hingewiesen. Im Bebauungsplan wird nicht das Verfahren zum Umgang mit den Kulturdenkmälern geregelt. Es ist Aufgabe der Bauherren, die notwendigen Genehmigungen einzuholen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15.0	RNV, Schreiben vom 20.11.2017		
15.1	Es werden keine Einwände vorgebracht.	Es ist keine Abwägung erforderlich.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
16.0	Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie, Schreiben vom 22.11.2017		
16.1	Die Überschrift auf dem Bebauungsplanentwurf zum Hinweis Nummer 2 sowie des Kapitels 8.3.2 im Entwurf der Begründung sollte statt „Abfallrecht“ „Bodenschutz/Altlasten“ lauten.	Die Überschriften der Festsetzung sowie der Begründung werden entsprechend der Stellungnahme geändert.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
16.2	Unter Punkt 3 der Hinweise des Bebauungsplanentwurfes, im Entwurf der Begründung im Kapitel 8.3.3 sowie im Kapitel 2.6.1 des Entwurfs des Umweltberichtes ist das Wort „geplante“ in dem Satz „Das Plangebiet liegt in der geplanten Wasserschutzgebietszone III B des Wasserwerks Rheinau.“ zu streichen.	Die Überschriften der Festsetzung sowie der Begründung werden entsprechend der Stellungnahme geändert.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
16.3	Im Entwurf der Begründung ist im Kapitel 4.4 „Umweltplan“ der Hinweis auf den Grundwasserschadensfall ersatzlos zu streichen.	Der Absatz zum Grundwasserschadensfall wird gestrichen. Zusätzlich wird der weitergehende Absatz mit dem Hinweis zur thermischen Grundwassernutzung gestrichen, da in diesen Fällen eine Genehmigung der Unteren Wasserbehörde notwendig ist und hier Anträge konkret geprüft werden.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

16.4	Im Entwurf der Begründung wird zum Kapitel 4.8 „Stadtklima“ darauf hingewiesen, dass das aus dem Jahr 1995 stammende Stadtklimagutachten der Stadt Heidelberg im Jahr 2015 fortgeschrieben wurde.	Die Begründung wird so geändert, dass alleinig auf die Fortschreibung Stadtklimagutachtens aus dem Jahr 2015 verwiesen wird.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
16.5	Im Entwurf der Begründung ist im Kapitel 5.7.1 „Altlasten“ die Wörter „wird als Altlast“ aus dem Satz „Der Paradeplatz wird als Altlast wird als schädliche Bodenveränderung in das Bodenschutz- und Altlastenkataster der Stadt Heidelberg aufgenommen.“ zu streichen.	Die Wörter „wird als Altlast“ werden gestrichen.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
16.6	Im Entwurf der Begründung ist im Kapitel 5.7.3 „Vorhandene Auffüllschichten“ der Satz „Zurzeit wird die Bundes-Bodenschutz- Verordnung überarbeitet. Bei der Überarbeitung werden voraussichtlich die Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch bezüglich Benzo(a)pyren deutlich herabgesetzt.“ zu streichen.	Der Satz wird gestrichen.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
16.7	Die Festsetzungen Nummer 10.1 des Bebauungsplanentwurfes zur naturverträglichen Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie die gleichlautende aufgenommene Festsetzung im Kapitel 8.1.8 des Entwurfs zur Begründung ist durch die Formulierung: „Das auf Grundstücken von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist ordnungsgemäß zu versickern. Eine Ausnahme hiervon besteht für die befestigten Flächen, deren Niederschlagswasserabfluss nicht schadlos versickert werden kann.“ zu ersetzen. Mit dieser Formulierung werden alle im Regenwasserbewirtschaftungskonzept von Bullermann und Schneble vorgesehenen Flächen einbezogen.	Die Festsetzung im Bebauungsplan sowie die Begründung werden entsprechend der Stellungnahme geändert.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
16.8	Die Worte „sowie flachgeneigte Dächer mit einem Neigungswinkel bis zu 5 Grad“ des 2. Satzes der Festsetzung Nummer 10.2 des Bebauungsplanentwurfes zur naturverträglichen Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie die gleichlautende aufgenommene Festsetzung im Kapitel 8.1.8 des Entwurfs zur Begründung: „Undurchsichtige Dachflächen der Flachdächer sowie flachgeneigte Dächer mit einem Neigungswinkel bis zu 5 Grad über Gebäuden mit mehr als 10 m <sup>2</sup> Grundfläche sind flächendeckend zu bepflanzen.“ ist zu streichen. Vermieden wird damit die Nichtbegrünung von Flachdächern über 5 Grad. Zudem widerspricht eine Begrenzung des Neigungswinkels auch der örtlichen Bauvorschrift Nummer 1.1.1, die als Dachform bei Neubauten ausschließlich das Flachdach in Form von Gründächern zulässt.	Die Festsetzung zur Dachform wird ergänzt: „Die Dachform ist bei Neubauten ausschließlich als Flachdach <b>mit einer maximalen Neigung bis 5 °</b> in Form von ...“ geändert. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.	Der Stellungnahme wird in der beschriebenen Form gefolgt.
16.9	Der 5. Satz der Festsetzung Nummer 10.2 des Bebauungsplanentwurfes zur naturverträglichen Rückhaltung und Versickerung von	Die Festsetzung sowie die Begründung werden entsprechend der Stellungnahme geändert.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

	Niederschlagswasser sowie in der gleichlautenden Festsetzung im Kapitel 8.1.8 des Entwurfs zur Begründung sind zu ersetzen durch: „Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten. Bis zu 40% der Dachbegrünung kann mit Solaranlagen überbaut werden.“ Es wird auf die Begründung verwiesen, dass Solaranlagen nur in aufgeständerter Form mit einem Mindestabstand von 0,35 m von der Substratschicht des Gründachs genutzt werden dürfen.		
16.10	Im Entwurf der Begründung sind im Kapitel 8.3.4 „Energie“, im Entwurf des Bebauungsplanes unter Punkt 4 der Hinweise sowie im Entwurf des Umweltberichtes im Kapitel 2.8.3 (Streichung oder Ergänzung kursiv) zu ändern: „Die Dachflächen sind <i>grundsätzlich in Kombination mit Dachbegrünung</i> - für den Einsatz von Solaranlagen zur Wärme- und/oder Stromerzeugung <del>gegebenenfalls in Kombination mit Dachbegrünung</del> zu nutzen.	Die nachrichtliche Übernahme im Entwurf des Bebauungsplanes sowie in der Begründung werden entsprechend der Stellungnahme geändert.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
16.11	Im Entwurf des Umweltberichtes ist im Kapitel 2.8.1 „Lärmaktionsplan (Streichung oder Ergänzung kursiv) zu ändern: Die Römerstraße stellt einen Aktionsbereich der Lärmaktionsminderungsplanung der Stadt Heidelberg dar. <i>Wirksame Maßnahmen wie insbesondere Tempo 30 nachts sind in diesem Aktionsbereich aufgrund der vierspurigen Straßenführung nicht umsetzbar.</i> <del>in Form von Geschwindigkeitsbeschränkungen wurden vorgesehen. Als Aktionsbereiche sind jedoch nur Straßenabschnitte oberhalb und unterhalb des Plangebietes dargestellt.</del> In der Fortschreibung des Lärmaktionsplanes von 2013 ist vermerkt, dass Lärmschutzmaßnahmen im Rahmen der Überplanung der Konversionsflächen in der Südstadt zu ergreifen sind. Dies wurde bereits bei der Planung MTV Nord und Ost durch <i>Auflagen zum Schallschutz bei der Neuordnung</i> beziehungsweise Erhaltung der Gebäude entlang der Römerstraße berücksichtigt und wird für das vorliegende Gebiet weiter fortgeführt“.	Der Entwurf des Umweltberichtes wird entsprechend der Stellungnahme geändert.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
16.12	Im Entwurf des Umweltberichtes ist im Kapitel 4.3 „Schutzgut Klima / Luft“ die Worte „Gutachten von Geo-NET“ gegen „Stadtklimagutachten 2015“ in dem Satz: „Im Gutachten von Geo NET wird die bioklimatische Situation der Südstadt als weniger günstig beurteilt.“ zu tauschen.	Der Entwurf des Umweltberichtes wird entsprechend der Stellungnahme geändert.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
16.13	Im Entwurf des Umweltberichtes ist im Kapitel 6.4 „Auswirkung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen“ der Satz zu ergänzen (Ergänzungen kursiv). Da die konkreten Flächennutzungen der nicht bebauba-	Die Eingriffsbilanzierung beruht auf den GRZ-Werten des Entwurfs des Bebauungsplanes. Die Annahmen zur Bilanzierung können dem Umweltbericht entnommen werden. Zur Methodik	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.



	ren Flächenanteile gemäß GRZ <i>zum aktuellen Zeitpunkt</i> nicht absehbar sind, wurden Annahmen analog zum Bebauungsplan MTV Nord getroffen. <i>Die vorliegende Bilanzierung ist den aktuellen Planungsständen anzupassen.</i>	und den Werten wurde keine Einwände vorgebracht. Sofern Grundzüge der Planungen des Bebauungsplanes betroffen sind, ist eine erneute Auslegung oder eine Änderung notwendig. In diesen Fällen erfolgt dann auch eine naturschutzrechtliche Neubilanzierung.	
16.14	Im Entwurf des Umweltberichtes ist im Kapitel 8.1 „Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung von Beeinträchtigungen“ bei der Vermeidungsmaßnahme V3 letzter Satz nach dem 1. Halbsatz der neue Halbsatz „müssen zunächst die Ausnahmevoraussetzungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft werden.“ eingefügt werden.	Der Entwurf des Umweltberichtes wird entsprechend der Stellungnahme geändert.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
17.0	Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 22.11.2017		
17.1	Gegen den Bebauungsplan werden keine Einwände vorgebracht.	Es ist keine Abwägung erforderlich.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
17.2	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom, die bei Baumaßnahmen gesichert beziehungsweise im Zuge der Herstellung der neuen Erschließungsstraßen in die öffentlichen Verkehrswege verlegt werden sollen. Zusätzlich ist zur Anbindung von Gebäuden an die Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom, die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.	Dem zuständigen koordinierenden Fachamt wurde die Stellungnahme mit der Bitte um Berücksichtigung weiter geleitet.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
17.3	Um rechtzeitig vor Straßenbaumaßnahmen Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen zu können, wird gebeten den Bauträger anzuhalten, sich mit dem Planungsbüro der Telekom so früh wie möglich, spätestens jedoch 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn, in Verbindung zu setzen. Es wird um Übersendung der Ausbaupläne gebeten.	Dem zuständigen koordinierenden Fachamt wurde die Stellungnahme mit der Bitte um Berücksichtigung weiter geleitet.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
17.4	Der zur frühzeitigen Beteiligung eingereichte Lageplan ist weiterhin gültig.	Dem zuständigen koordinierenden Fachamt wurde der Leitungsplan mit der Bitte um Berücksichtigung weiter geleitet.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
17.5	Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom zu beachten. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.	Dem zuständigen koordinierenden Fachamt wurde die Stellungnahme mit der Bitte um Beachtung der Kabelschutzanweisung weiter geleitet.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
18.0	Naturschutzbeauftragter, Schreiben vom 22.11.2017		

18.1	Die Stellungnahme konzentriert sich auf die Belange des Natur- und Artenschutzes in der Begründung und dem Umweltbericht. Die im Zeitraum von 2013 bis 2017 in den verschiedenen Gutachten erhobenen Daten und Erkenntnisse zeichnen sich durch präzise Angaben und Vorschläge aus.	Siehe Abwägung zu 18.2 bis 18.5	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18.2	Ein wesentliches Ziel des Bebauungsplans muss hierbei sein, Maßnahmen festzuschreiben, die den nachgewiesenen besonders und streng geschützten Arten weiterhin Lebensmöglichkeiten gewährleisten. Dies ist verbunden mit dem Erhalt des vorhandenen Baumbestandes beziehungsweise der Neuanpflanzung abgängiger oder aufgrund der Verkehrssicherungspflicht zu fallender Bäume.	Der Bebauungsplan beachtet die Vorschriften zum Natur- und Artenschutz. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die ehemals militärisch genutzte Fläche einer sinnvollen zivilen Nutzung zuzuführen. Hierzu ist auf Teilflächen eine Neuordnung der Flächen notwendig. Durch die Konversion wird eine bereits überformten Fläche nachgenutzt und der Außenbereich vor einer weiteren Siedlungsbeanspruchung geschützt. Die Bestandsbäume, die durch anvisierte Ordnungs- und Neubaumaßnahmen nicht betroffen sind, sind „als zu erhalten“ festgesetzt. Zugleich sind zu pflanzende Bäume festgesetzt, um die zu fallenden Bäume zu kompensieren.	Die Stellungnahme wird unter Beachtung des Abwägungsvorschlages zur Kenntnis genommen.
18.3	Die an den Gebäuden vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Arten sind zu erhalten und bei Sanierungen zu ersetzen. Hiervon betroffen sind in erster Linie Fledermausarten, Mauersegler, Haussperlinge, Turmfalken und eventuell Mehlschwalben. Letztere traten bisher jedoch noch nicht als Brutvögel an den vorhandenen Gebäuden auf. Für die genannten Arten sind die im Umweltbericht aufgeführten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Hierbei sollten, sofern die technischen Möglichkeiten gegeben sind, in die Mauern von Neubauten beziehungsweise in zu sanierende Gebäudefronten Niststeine für die stark im Rückgang begriffenen und auf der Vorwarnliste stehenden Mauersegler und Haussperlinge sowie andere höhlen- und halbhöhlenbrütende Vogelarten wie Grauschnäpper und Hausrotschwanz integriert werden. Die gleiche Vorgehensweise sollte ebenfalls für Fledermausarten nach den Anregungen der Fledermausgutachterin praktiziert werden.	Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die artenschutzrechtlichen Vorgaben für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz) verpflichtend. Im Umweltbericht werden artengruppenbezogen verschiedene Maßnahmenvorschläge gemacht. Die Maßnahmen zur Vermeidung/ Minderung von Beeinträchtigungen sind im Kapitel 8.1 aufgeführt. Die Inanspruchnahme von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten wird im Gebiet durch geeignete Maßnahmen (Nistkästen, Niststeine in Abstimmung mit den Gebäudeeigentümern) ausgeglichen. Auflagen sind im Zuge der Baugenehmigungserteilung zu machen.	Die Stellungnahme wird unter Beachtung des Abwägungsvorschlages zur Kenntnis genommen.
18.4	Die Neuanpflanzung von 155 Bäumen gegenüber den 139 nicht zu erhaltenden Bäumen wird begrüßt. Es wird gebeten, die im Umwelt-	Die Pflanzenvorschlagsliste wurde gerade auch in Hinblick auf den Klimawandel mit dem für	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	bericht vorgeschlagene Artenliste der Bäume mit der KlimaArten-Matrix für Stadtbaumarten abzugleichen. Die Auswirkungen der durch den Klimawandel hervorgerufenen Erwärmung im innerstädtischen Bereich auf die Bewohner ist aktueller denn je. Dies beweisen Messungen und Untersuchungen der Vegetation in verschiedenen Stadtteilen sowie die Fortschreibung des Stadtklimagutachtens für die Stadt Heidelberg aus dem Jahr 2015.	Baumpflanzungen im öffentlichen Raum zuständigen Land- und Forstamt abgestimmt.	
18.5	Die Stellungnahmen des Landesnaturschutzverbandes und des Amtes für Umweltschutz zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden werden in vollem Umfang mitgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
19.0	Vermögen und Bau Mannheim, Schreiben vom 22.11.2017		
19.1	Im Bebauungsplanentwurf ist im Sondergebiet Polizei auf der südöstlich gelegenen Fläche ein Leitungsrecht eingetragen. Dies gilt auch für ein Nachrichtenkabel, das über das Polizeigelände verläuft. Eine freie Zugänglichkeit auf dem Polizeigelände ist aus Sicherheitsgründen nur nach vorheriger Anmeldung möglich. Es wird um eine entsprechende Ergänzung im Bebauungsplan gebeten.	Beim Leitungsrecht handelt es sich um eine Fläche, die mit einem Leitungsrecht, hier zugunsten der Stadtwerke, zu belasten ist. Bei Bedarf soll hier eine Fernwärmeleitung verlegt werden, um das Gebäude mit Wärmeenergie zu versorgen. Damit das Leitungsrecht wirksam wird, bedarf es einer weitergehenden dinglichen Sicherung in Abstimmung mit der Flächeneigentümerin und den Stadtwerken. Das Betreten von eingezäunten privaten Flächen bedarf grundsätzlich einer Erlaubnis. Dies muss nicht zusätzlich in einem Bebauungsplan geregelt werden, zumal es dazu keine Rechtsgrundlage gibt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
19.2	Vermögen und Bau schlägt vor, die bisherige auf die Römerstraße führende Notausfahrt, die in Verlängerung des ehemalige Nato-Hauptquartier besteht, auf die auf die zwischen den Gebäuden 7 und 5 geplante Mischverkehrsfläche zu verlegen, über die auch die Besucherstellplätze der Polizei angefahren werden. Eine weitere Querung des geplanten öffentlichen Fuß- und Radweges würde entfallen. Über die neue Notausfahrt können dann auch die nächtlichen Einsatzfahrten der Polizei erfolgen, ohne das südlich gelegene, reine Wohngebiet zu tangieren.	Aus Sicht des zuständigen Fachamtes kann auf die bestehende Notausfahrt zur Römerstraße gegenüber dem Gebäude 99 verzichtet werden und dafür die weiter nördlich liegende Zu- und Abfahrt genutzt werden. Die Verkehrsführung muss hierbei nach dem Prinzip rechts rein/ rechts raus erfolgen, sodass nur mit Sirene und Blaulicht auf die Römerstraße links eingebogen werden kann. Der Bebauungsplanentwurf wird soweit geändert, dass die bestehende Notausfahrt mit dem Bereich ohne „Ein- und Ausfahrt“ gekennzeichnet und die Fahrbahn als zusätzli-	Der Stellungnahme wird unter Beachtung des Abwägungsvorschlages gefolgt. Der Bebauungsplanentwurf ist entsprechend zu ändern.

		che Stellplatzfläche festgesetzt werden. Die Abgrenzung zwischen der Mischverkehrsfläche und der Geh- und Radwegfläche wird um circa 25 m nach Westen verschoben, so dass die Notausfahrt gegenüber dem südlichen Kopfbau des Torhausgebäudes auf die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung führt.	
19.3	Es wird die Frage gestellt, ob Garagen, Carports und KFZ-Halle entsprechend den Vorgaben für die Versickerung zwingend mit einer Dachbegrünung geplant werden müssen oder ob eine Bekiesung dieser Dächer ausreichend ist.	Gemäß der Festsetzung Nummer 10.2 des Entwurfs des Bebauungsplanes sind Gebäude mit mehr als 10 m <sup>2</sup> Grundfläche flächendeckend zu bepflanzen. Dies wirkt sich positiv auf das Mikroklima und den Regenwasserabfluss aus, stellt einen Lebensraum für Tiere und Pflanzen dar und gilt für den Bau von Garagen und Carports.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
19.4	Es wird darauf hingewiesen, dass die KFZ-Halle für die kriminaltechnische Untersuchung mit einem Rolltor ausgestattet sein muss und daher eine Einhaltung des Passivhausstandards nicht möglich ist.	Für die Kfz-Halle für kriminaltechnische Untersuchungen kann von einer umfangreichen Berechnung nach Passiv-Haus-Projektierungspaket abgesehen werden. Die Grundprinzipien der Passivhausbauweise sind dennoch einzuhalten: <ul style="list-style-type: none"> <li>- gut gedämmte Gebäudehülle</li> <li>- hohe Luftdichtigkeit des Gebäudes und Blower Door-Test-Nachweis</li> <li>- Rolltore mit guter Dichtigkeit</li> <li>- Regelung mit Kontakten zur Abschaltung der Heizung und Lüftung bei Öffnen der Rolltore</li> <li>- energieeffiziente Geräteausstattung</li> </ul> Das Energiekonzept ist frühzeitig mit dem Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie abzustimmen.	Der Stellungnahme wird mit dem Abwägungsvorschlag gefolgt.
19.5	Im Bereich der alten Eiche westlich des ehemaligen Nato-Hauptgebäudes ist eine Böschung im Plan eingetragen, die nicht nachvollziehbar ist. Es wird um Erklärung gebeten.	Es handelt sich um die Kennzeichnung einer nicht mehr vorhandenen Böschung, die aus der Katastergrundlage übernommen wurde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
19.6	Es wird die Frage gestellt, wo die bestandsgeschützten Hecken auf dem Gelände der Polizei stehen, auf die im Kapitel 8.4.6 des Entwurfs der Begründung hingewiesen wird.	Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zum Erhalt von Hecken. Die Begründung wird im letzten Absatz des Kapitels 8.4.6 so geändert, dass der Begriff „bestandsgeschützt“ gegen „bestehende“ ausgetauscht wird.	Der Stellungnahme wird mit dem Abwägungsvorschlag gefolgt.

19.7	Es wird die Frage gestellt, ob auf der KFZ-Halle, Carports und Garagen der Polizei zwingend Solaranlagen errichtet werden müssen. Es handelt sich um kleine Flächen und diese werden durch die umgebenden Gebäude verschattet. Zudem wird sich bei Solaranlagen der Abflussbeiwert der Dachbegrünung verschlechtern.	Die Nutzung von Dachflächen mit Solaranlagen sollen soweit technisch und wirtschaftlich sinnvoll umgesetzt werden. Besonders verschattete Flächen können hiervon ausgenommen werden. Eine Verschlechterung des Abflussbeiwertes ist durch die Überbauung mit Solaranlagen auf begrünten Dächern nicht gegeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
19.8	Die Beschilderung und Werbung auf dem Gelände der Campbell Barracks soll vereinheitlicht werden. Dies ist nicht im Sondergebiet Polizei möglich ist, da hier die Landesvorgaben einzuhalten sind. Es wird gebeten, dies im Bebauungsplan zu ergänzen.	In der Begründung wird aufgenommen, dass Abweichungen durch Landesvorgaben wie dem Landeshoheitszeichengesetz hiervon unberührt bleiben.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
19.9	Für Bestandsgebäude ist ein Sanierungskonzept für den Zeitraum bis 2050 zu erstellen und mit dem Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie abzustimmen. Im Zuge des ersten Bauabschnittes werden die Gebäude 5, 9 und 99 für die Polizeinutzung umgebaut und Haus 5 und 9 saniert. Es wird die Frage nach Form und Umfang sowie wie ein Sanierungskonzept zu erstellen ist und ob dieses auch für das ehemalige Nato-Hauptquartier gilt, das 2006 errichtet wurde.	Für alle Bestandsgebäude soll ein Sanierungskonzept 2050 vorgelegt werden. Beispielhaft wird auf den sogenannte Sanierungsfahrplan Baden-Württemberg verwiesen, der auch zur Einhaltung des Erneuerbaren Wärmegesetzes Baden-Württemberg genutzt werden kann. Alternativ können Energiebedarfsberechnungen mit einer Sanierungsstrategie für Gebäude entwickelt werden, um aufzuzeigen, zu welchem Zeitpunkt die richtigen Schritte eingeleitet werden können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
19.10	Gemäß der Stellplatzermittlung nach Landesbauordnung ergeben sich nach jetzigem Stand des Bebauungsplanentwurfes insgesamt 74 PKW-Stellplätze und 43 Fahrradstellplätze für den ersten Bauabschnitt der Polizei. Darüber hinaus werden für die Dienst- und Einsatzfahrzeuge circa 20 Garagen und 61 Carports errichtet. Somit werden insgesamt 155 Stellplätze, Garagen und Carports benötigt. Zu den Stellplätzen, Garagen und Carports westlich von Haus 9 und südlich von Haus 99 werden Vorschläge zu Verschiebungen und Änderung der Kennzeichnung gemacht. Sollte der Trafo südlich von Haus 9 entfallen können, wäre außerdem eine Erweiterung der Garagenfläche bis einschließlich der Trafostation sinnvoll.	Insgesamt wurde im Entwurf des Bebauungsplanes eine Fläche für rund 160 Stellplätze / Garagen vorgesehen. Den Verschiebungen kann in Teilen zugestimmt werden. Der Anteil der Flächen bleibt gleich. Stellplatzfläche für Fahrradstellplätze sind im Bebauungsplan nicht festgesetzt, um eine größere Flexibilität bei der konkreten Planung zu erhalten. Sollte die Trafostation nicht benötigt werden, ist die Frage einer Nutzung der Fläche für Garagen im Rahmen eines Befreiungsantrages zu prüfen.	Der Stellungnahme wird entsprechend dem Abwägungsvorschlag entsprochen.
19.11	Es wird die Frage gestellt, ob die Notausfahrt Römerstraße während der Nachzeiten für An- und Abfahrten der Dienstfahrzeuge der Polizei aus Lärmschutzgründen genutzt werden. Alternativ wird auf die Stellungnahme zu 19.2 hingewiesen.	Siehe Abwägungsvorschlag zu 19.2.	Siehe Beschlussvorschlag zu 19.2.

19.12	Gemäß den bisherigen Abstimmungsgesprächen mit der Stadt Heidelberg besteht die Option, dass an der Römerstraße vom Polizeigelände ein öffentlicher Fuß- oder Radweges mit circa 3m Breite abgetrennt wird. Dies gilt auch für den Fußweg westlich der alten Eiche. Beide Bereiche, die derzeit noch innerhalb der Grenzen des zukünftigen Polizeigeländes liegen, sind im Bebauungsplanentwurf als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ gekennzeichnet. Es wird darauf hingewiesen, dass die daraus resultierenden Mehrkosten, beispielsweise für die erforderliche Verlegung der Zaunanlage und der Stellplätze, durch die Stadt Heidelberg zu tragen sind. Eine Nutzung dieser Flächen als öffentliche Flächen ist auch abhängig von Erwerb der Flächen durch die Stadt Heidelberg.	Beim diesem Bebauungsplan handelt es sich um eine Angebotsplanung mit der die städtebaulichen Ziele für den Geltungsbereich definiert sind. Die Umsetzung der Planungen ist abhängig von den jeweiligen Flächeneigentümern, mit denen eine Einigung zu erreichen ist. Hierzu gehören der Flächenerwerb und weitergehende Regelungen, die damit verbunden sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
19.13	Die Zufahrt zum Polizeigelände von der Sickingenstraße ist im Bebauungsplanentwurf als Straßenverkehrsfläche gekennzeichnet. Es wird davon ausgegangen, dass es sich hierbei um eine öffentliche Verkehrsfläche handelt und daher keine zivilrechtlichen Überfahrtsrechte zu klären sind.	Der Bebauungsplan setzt eine öffentliche Verkehrsfläche fest. Sie ist entsprechend zu widmen und kann wie andere öffentliche Straßen genutzt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
20.0	Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 23.11.2017		
	Gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine Bedenken. Öffentliche Belange der Deutschen Bahn AG werden nicht berührt	Es ist keine Abwägung erforderlich.	Es ist kein Beschluss erforderlich.
	Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall) wird vorsorglich hingewiesen. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe lärmintensiver Verkehrswege wird auf die Verpflichtung der Kommune hingewiesen, aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.	Das nächstgelegene eingeschränkte Gewerbegebiet ist mehr als 150 m und das nächstgelegene Mischgebiet mehr als 250 m von der Bahnlinie Heidelberg – Karlsruhe entfernt. Der durch die Bahn ausgehende Lärm wurde im Schallgutachten betrachtet. Aufgrund der Abstände und der getroffenen Festsetzungen ist nicht davon auszugehen, dass es zu Konflikten kommen wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
21.0	Kommunale Behindertenbeauftragte, Schreiben vom Mail 24.11.2017		
21.1	Die städtebauliche Entwicklung der Konversionsfläche „Campbell Barracks“ und die in der Begründung zum Bebauungsplan Südstadt "Campbell Barracks" aufgeführte Einordnung in bestehende informelle Planungen wird begrüßt. Für Menschen mit Behinderungen sind insbesondere die im STEP definierten Ziele sowie das städtebauliche Leitbild und der entsprechende Gemeinderatsbeschluss zur baulichen Barrierefreiheit relevant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

21.2	<p>In der Begründung werden verschiedene wichtige Fragestellungen erläutert und teilweise mit Gutachten untermauert. Aussagen zur Barrierefreiheit im Planungsgebiet sind jedoch sehr vage und es wurde kein Gutachten zur Umsetzung dieses Ziels eingeholt. Es wird darum gebeten, bei konkreten Planungen frühzeitig die Expertise der Fachstelle für barrierefreies Planen, Bauen und Wohnen einzuholen. Weiter wird angeregt, zukünftig Gutachten bei spezialisierten Planungsbüros einzuholen.</p>	<p>Der Bebauungsplan regelt die städtebauliche Zulässigkeit von Vorhaben insbesondere zu Art und Maß der baulichen Nutzung. Der Bebauungsplan gibt einen Rahmen vor, der bei Bauanträgen und Ausführungsplanungen einzuhalten ist. Erst bei den Bauanträgen und Ausführungsplanungen wird eine Planungstiefe erreicht, bei denen Fragestellungen zur Barrierefreiheit geprüft werden können. Der durch § 9 BauGB abschließend definierte städtebauliche Festsetzungskatalog beinhaltet keine Festsetzungsmöglichkeiten mit einem konkreten Bezug hinsichtlich der Barrierefreiheit bei Bauvorhaben. Diese ergeben sich erst aus der Landesbauordnung. Das Einholen von Gutachten macht daher erst Sinn, wenn konkrete Planungen vorliegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
21.3	<p>Ein Teil der sich auf dem Gelände der Campbell Barracks befindenden Gebäude steht unter Denkmalschutz. Um Konflikte zwischen Denkmalschutz und Barrierefreiheit zu vermeiden, wird gebeten, die Broschüre "Barrierearmes Kulturdenkmal" zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Broschüre befasst sich insbesondere mit abzubauenden Barrieren bei Kulturdenkmälern und stellt gelungene Maßnahmen dar. Mehrfach wird auf die Landesbauordnung Bezug genommen, nicht jedoch zum Baugesetzbuch. Es wird auf den Abwägungsvorschlag zu 21.2 verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
21.4	<p>Neben der Zugänglichkeit für mobilitätseingeschränkte Menschen wird gebeten, bei Räumen, die für Vortrags- und Kulturveranstaltungen genutzt werden, Induktionshöranlagen vorzusehen, um auch Menschen mit Hörbeeinträchtigung eine Teilhabe zu ermöglichen. Dies betrifft insbesondere den Karlstorbahnhof, aber auch die private Hochschule.</p>	<p>Im Bebauungsplan werden keine konkreten Regelungen zur Zugänglichkeit von Gebäuden und der technischen Ausgestaltung zu Vortrags- und Kulturveranstaltungen getroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
21.5	<p>Bei der Gestaltung der öffentlich zugänglichen Gebäude wird gebeten, diese kontrastreich vorzunehmen, um die Sicherheit, insbesondere für Menschen mit Sehbehinderung, zu erhöhen. Dies ist in der Regel nicht mit erhöhten Kosten verbunden. Zur Umsetzung wird auf eine Broschüre des Deutschen Blinden- und Sehbehindertenverband zum Sehbehindertentag verwiesen.</p>	<p>Im Bebauungsplan werden keine konkreten Regelungen zur kontrastreichen Gestaltung von Zugängen zu Gebäuden getroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
21.6	<p>Die Verbindung von Haltestellen des ÖPNV zum Paradeplatz und von dort zum Karlstorbahnhof, zur Polizei und zur privaten Hochschule sollte mittels Blindenleitsystem vorgesehen werden.</p>	<p>Die Ausgestaltung der Straßenräume bleibt der Ausbauplanung vorbehalten. Im Bebauungsplan werden keine konkreten Regelungen zu Blindenleitsystemen getroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

21.7	Fußgängerampeln sollten grundsätzlich mit akustischem Signal ausgestattet werden.	Im Bebauungsplan werden keine Regelungen zur akustischen Signalisierung von Fußgängerampeln getroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
21.8	Bei Kreuzungen mit Fußgängerüberweg sollte, sofern genug Platz ist, ein geteiltes Bord mit den Höhen 0 und 6 cm vorgesehen werden, um für Blinde und mobilitätseingeschränkte Menschen einen sicheren Übergang zu ermöglichen.	Siehe Abwägungsvorschlag zu 21.6.	Siehe Beschlussvorschlag zu 21.6.
21.9	Bei der Gestaltung des Außengeländes sollte die Forderung des Handlungskonzepts Demographischer Wandel nach barrierefreien Grünanlagen als intergenerativem Bewegungsraum Berücksichtigung finden.	Im Bebauungsplan werden keine Regelungen zur barrierefreien Ausgestaltung von Grünanlagen getroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
21.10	Insbesondere ist bei der Auswahl des Belags von Straßen, Wegen und Plätzen darauf zu achten, dass diese möglichst eben sind und nur geringe Zwischenräume aufweisen. Bei Asphaltbelägen von Gehwegen und Plätzen ist ein möglichst feinkörniger Belag zu wählen. Dies ist für Menschen im Rollstuhl, aber insbesondere auch für Rollator-Nutzende wichtig.	Siehe Abwägungsvorschlag zu 21.6.	Siehe Beschlussvorschlag zu 21.6.
21.11	Bei der Einrichtung von Parkplätzen sollte berücksichtigt werden, dass ausreichend Behindertenparkplätze (erhöhter Platzbedarf) eingeplant und bei Gebäuden mit Publikumsverkehr vorgehen werden.	Im Bebauungsplan werden Flächen für die Anlage von Stellplätzen festgesetzt, nicht jedoch deren exakten Breiten festgelegt. Stellplätze sind entsprechend der Vorschriften der Landesbauordnung im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
21.12	Die städtebauliche Entwicklung der Konversionsflächen bietet die Möglichkeit, sowohl Wohn- als auch Arbeitsflächen zu schaffen, die auch Menschen mit Behinderungen zugänglich sind. Damit werden zentrale Punkte der UN-Behindertenrechtskonvention, die seit 2009 in Deutschland gilt, umgesetzt. Dies ist dringend geboten, da bezahlbarer barrierefreier Wohnraum in Heidelberg kaum vorhanden ist und die Beschäftigung von Menschen mit Behinderung oft an unzugänglichen Arbeitsplätzen scheitert. Gerade der Schwerpunkt im wissenschaftsnahen, kulturellen und technologieorientierten Dienstleistungsbereich bietet auch Menschen mit körperlichen Einschränkungen eine Chance auf Erwerbstätigkeit und damit Selbstständigkeit. Diese Punkte sollten bei den Allgemeinen Planungsgrundsätzen und -zielen Eingang finden. Verwiesen wird hier auch auf § 39 Landesbauordnung.	Die allgemeinen Ziele des Baugesetzbuches werden durch diesen Bebauungsplanentwurf beachtet. Im Übrigen wird auf den Abwägungsvorschlag zu 21.2 und § 39 der Landesbauordnung verwiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



21.13	<p>Es wird in der Begründung auf den Masterplan Südstadt verwiesen. In diesem Zusammenhang soll auf das in den Leitlinien Konversion festgeschriebene Ziel der Bereitstellung barrierefreier Wohnungen und das formulierte Ziel berücksichtigt werden: „Dazu wird als ein wichtiges Ziel preiswerter Wohnraum für verschiedene Nutzergruppe genannt. Zugleich sollen jedoch barrierefreie Wohnungen eingerichtet, innovative Wohnformen ermöglicht und eine soziale Durchmischung der Quartiere gesichert werden.“ Dabei ist insbesondere darauf zu achten, dass barrierefrei zugänglicher und nutzbarer Wohnraum nicht nur in geplanten Neubauten erfolgt, da dieser voraussichtlich im teureren Segment angesiedelt sein wird. Der aktuelle Armuts- und Reichtumsbericht der Bundesregierung weist darauf hin, dass Menschen mit Behinderungen überproportional von niedrigerem Einkommen betroffen sind. Sie sind also vermehrt auf preiswerten Wohnraum angewiesen. So fordert auch das Handlungsprogramm Wohnen die Schaffung barrierefreier Wohnungen für unterschiedliche Einkommensgruppen. In der Begründung zum Bebauungsplan "Campbell Barracks" wird auf S. 13 auf "andere Benachteiligte am Wohnungsmarkt" hingewiesen. Zu diesen zählen Menschen mit Behinderungen überproportional.</p>	<p>Mit dem Bebauungsplan werden überwiegend gewerbliche Nutzungen gesichert. Ein allgemeines Wohnen ist auf den Mischgebietsflächen östlich des Entwicklungsbandes neben gewerbliche Nutzungen zulässig. Zu diesen Flächen ist ein wettbewerblicher Dialog durchgeführt worden. Die wohnungspolitischen Vorgaben zu diesen Flächen sind im Kapitel 6.3 im Entwurf der Begründung beschrieben. Danach sind 20 % des neu geschaffenen Wohnraums preisgebunden mit einer 10-jährigen Bindungsfrist zu vermieten. Die wohnungspolitischen Handlungsvorgaben werden hier über eine vertragliche Regelung mit dem Investor abgesichert. Die rechtlichen Handlungsmöglichkeiten eines Bebauungsplanes sind auf den Städtebau begrenzt. Im Bebauungsplan kann daher nicht geregelt werden kann, gesondert an Menschen mit Behinderung zu vermieten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
21.14	<p>Um das bislang bestehende Defizit an barrierefreiem Wohnraum zu kompensieren, sollten 20 % der gesamten Wohnungen, zumindest aber alle Erdgeschoss-Wohnungen (vergleiche § 35 LBO) in den Campbell Barracks barrierefrei zugänglich und nutzbar gemacht werden. Da bei den Bestandsgebäuden die barrierefreie Zugänglichkeit möglicherweise nicht leicht herzustellen sein wird, sollte geprüft werden, ob nicht über Geländemodellierung der Gebäudezugang ermöglicht werden kann.</p>	<p>Die Bauherren haben die Landesbauordnung gesondert § 35 (Barrierefreie Zugänglichkeit der Wohnungen eines Geschosses in Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen) zu beachten. Aus dem § 9 BauGB vorgegebene Festsetzungskatalog ergeben sich keine weitere Regelungsmöglichkeiten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
22.0	Landesnaturausschuss Baden-Württemberg, Schreiben vom 25.11.2017		
22.1	<p>Eine Überschreitung der Grundflächenzahl in den Gewerbegebieten GEE1.1 bis 1.3 und in den Sondergebieten Hochschule und Polizei wird abgelehnt (Festsetzungen zu Nummer 3); stattdessen müssen die im Bebauungsplan- Entwurf, zeichnerischer Teil, festgesetzten Grundflächenzahlen verbindlich und demgemäß einzuhalten sein. Bei einer Unterbauung unbebauter Grundstücksflächen ist ein qualitativ angemessener und standortgerechter Ausgleich mit Pflanz-</p>	<p>Die im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahlen beziehen sich auf die Hauptgebäude. Die Flächen im GEE 1.1 bis 1.3 und den Sondergebieten Hochschule und Polizei sind bereits im Bestand durch Nebenanlagen wie Fahrwege und Stellplätze geprägt, auf die sich die Stellungnahme im ersten Satz bezieht. Die nicht überbauten Flächen werden weiterhin Fahrwege</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

	zwängen und Pflanzbindungen auf demselben Grundstück festzusetzen (Bäume, Sträucher, Gehölze, Hecken, offener Boden, Versickerungsflächen, Fassaden und Dachbegrünung).	und Stellplätze aufnehmen, die der Hauptnutzung dienen. Damit die anvisierten Nutzungen insgesamt realisiert werden können, sind die Festsetzungen zu Nummer 3 notwendig. Der Gesetzgeber hat entsprechende Regelungsmöglichkeiten geschaffen. Die Eingriffs- / Ausgleichsregelung mit Pflanzbindungen und –erhalt bezieht sich auf das gesamte Plangebiet. Neuanpflanzungen von Bäumen wurden dort vorgesehen, wo sie städtebaulich sinnvoll sind. Eine Begrünung bei unterbauten Grundstücken auf den gleichen Grundstücken ist nicht immer möglich und zudem städtebaulich selten sinnvoll. Zur Begrünung von Dachflächen und Versickerung wird auf die Festsetzungen zu Nummer 10 verwiesen.	
22.2	Laut Plan ist die Unterbauung der Sichtachse zwischen Entwicklungsband und Paradeplatz durch eine Tiefgarage vorgesehen. Gleichzeitig besteht ein Pflanzzwang für eine Baumreihe, bestehend aus 6 Bäumen. Da diese Bäume bei der vorgesehenen Substratunterlage niemals gedeihen können, ist aus Gründen des Baumschutzes in diesem Bereich auf eine Unterbauung durch eine Tiefgarage zu verzichten.	Es handelt sich um zwei getrennte Tiefgaragen. Die Fläche unterhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung kann nicht unterbaut werden. Vom Vorhabenträger ist zu gewährleisten, dass neben dem Bau einer Tiefgarage auch Baumpflanzungen vorgenommen werden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
22.3	In einem neuen Stadtteil sollten Vorkehrungen für die tatsächliche Herstellung einer gewissen Verkehrssicherheit getroffen werden. Daher sind zum wirksamen Vollzug der für das Straßennetz geplanten Tempo 30-Regelung die Nebenstraßen als Shared-space-Zonen auszubilden und als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festzusetzen. Für stark frequentierte und belastete Straßenkreuzungen sind Diagonalquerungen für Fußgänger vorzusehen und entsprechend festzusetzen.	Der Bebauungsplanentwurf sieht bereits ein abgestuftes Erschließungsnetz vor, das in der Begründung in Kapitel 6.4 näher erläutert wird. Alle Verkehrsflächen sollen als Tempo 30 gestaltet werden. Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind als Verkehrsberuhigte Flächen in Form von Mischverkehrsflächen festgesetzt. Wie die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehrsflächen, Fuß- und Radwege) und die Straßenkreuzungen ausgestaltet werden bleibt der Ausbauplanung sowie den verkehrsrechtlichen Anordnungen vorbehalten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
22.4	Zu ergänzen ist die explizite Festsetzung eines Naturerfahrungsraumes durch einen entsprechenden Planeintrag: Der ehemalige	Im Entwurf der Begründung ist im Kapitel 3.4 dargelegt, dass die konkrete Ausgestaltung des	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	<p>Check-Point westlich des Eddy-Hauses wird entsiegelt. Weiterhin ist das circa 1 Hektar große Gelände des ehemaligen Check-Points als Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Naturerfahrungsraum für die Südstadt" festzusetzen. Ein Konzept mit entsprechenden Begründungen ist dem "IBA-Antrag Heidelberger Naturerfahrungsraum" zu entnehmen. Außerdem muss zwischen dem Park an der Kommandantur und dem Paradeplatz eine attraktive Grünverbindung mit Baumpflanzungen festgesetzt werden.</p>	<p>Parks, zu dem auch die Fläche des ehemaligen Check-Points gehört, durch den Wettbewerb des Projektes „Grünes Band des Wissens“ festgelegt wird. Der Bebauungsplan sichert hierbei eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung einer Parkanlage ab. Aus städtebaulicher Sicht ist diese grundsätzliche Sicherung ausreichend. Zugleich werden Lösungsvorschläge für das Projekt „Grünes Band des Wissens“ nicht über Maß eingeschränkt.</p>	
22.5	<p>Die für eine zivile Nachnutzung zu definierenden Sanierungskonzepte sind detaillierter vorzuschreiben: Für eine zivile Nachnutzung sind je nach vorgesehener Nutzungsdauer entsprechende Sanierungskonzepte im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung zu definieren und in Form von Vor-Ort-Beratungen oder Sanierungsfahrplänen bekannt zu machen und anzubieten. Die Maßnahmen werden vom Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie der Stadt Heidelberg konzipiert und koordiniert.</p> <p>Die Mitwirkung des Amtes für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie der Stadt Heidelberg bei der Sanierung der Bestandsgebäude ist eindeutiger zu bestimmen: Für alle Bestandsgebäude ist ein energetisch-städtebauliches Sanierungskonzept für den Zeitraum bis 2050 zu erstellen, das vom Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie der Stadt Heidelberg konzipiert und koordiniert wird.</p>	<p>Die Erläuterungen im Entwurf der Begründung als auch die Hinweise auf dem Entwurf des Bebauungsplanes sind mit dem Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie abgestimmt. Ein weitergehender Regelungsbedarf ist aus städtebauliche Gründen nicht gegeben.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
22.6	<p>Die Bestimmungen über die Dachflächen sind eindeutiger zu fassen: Geeignete Dachflächen sind für den Einsatz von Solaranlagen zur Wärme- und/oder Stromerzeugung vorzusehen und gegebenenfalls in Kombination mit Dachbegrünung zu nutzen. Entsprechende Festsetzungen sind zu treffen. Werden vom Eigentümer/Besitzer keine Anlagen gebaut, sollen die Dachflächen Dritten (wie Stadtwerken, Energiegenossenschaften) für mindestens 25 Jahre zur Verfügung gestellt werden.</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes enthält soweit wie nach den Bestimmungen des BauGB möglich Regelungen zur Nutzung der Dachflächen. Der durch § 9 BauGB abschließend definierte städtebauliche Festsetzungskatalog beinhaltet keine Festsetzungsmöglichkeiten zur Überlassung von Dachflächen an Dritte. Die Festsetzungen sind mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
22.7	<p>Die empfehlenden Formulierungen zum Artenschutz sind in eine Vorschrift zu wandeln: An dem vorhandenen Baumbestand müssen (statt „sollten“) Nistkästen für Höhlen und Halbhöhlenbrüter angebracht werden.</p>	<p>Die Formulierungen sind nicht als Festsetzungen, sondern als Hinweise im Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gelten selbstständig</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

	In den Mauern und Fassaden von Neubauten und Bestandsgebäuden muss (statt „sollte“) der Einbau von Niststeinen und Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter vorgesehen werden. Zusätzlich ist der Satz anzufügen: „Hierfür sind im Gestaltungshandbuch entsprechende Hinweise für einen sowohl artgerechten als auch gebäudeschonenden Einbau vorzusehen und entsprechend festzusetzen.“	und sind insbesondere bei der Umsetzung von Planungen zu beachten. Die Formulierungen haben unmittelbar keinen städtebaulichen Bezug. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird im Bebauungsplan geregelt. Weitergehende Maßnahmen sind nicht notwendig, zumal durch den Bebauungsplan andere Außenbereichsflächen nicht in Anspruch genommen werden. Die Festsetzungen sind mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt.	
22.8	Die Anforderungen an die Gestaltung der privaten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind im Sinne einer klimatisch wirksamen Grünausstattung des Stadtteils zu ergänzen: Standortgerechte und standortgenaue Grün-Festsetzungen sind auch in den gegebenenfalls erforderlichen Baugenehmigungen zu treffen und auf ihre Umsetzung bei der Bauabnahme zu überprüfen.	Die örtliche Bauvorschrift Nummer 7.1 lautet: „Die nicht überbaubaren Flächen privater Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der notwendigen Erschließungsflächen als Grünflächen herzustellen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.“ Weitergehende Regelungen zu privaten Flächen werden nicht gesehen. Aufgrund der Neuordnung der Flächen sind Bäume zu fällen. Hierbei entspricht die Anzahl neu zu pflanzender Bäume der Anzahl notwendigerweise zu fällenden Bäume. Die Pflanzliste wurde mit dem Landschafts- und Forstamt und mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt. Aufgrund zunehmender sommerlicher Überhitzung wurden weitere hitzebeständige standortgerechte Baumarten in die Pflanzliste aufgenommen. Anzupflanzende Bäume werden in planungsrechtlichen Stellungnahmen zu Baugenehmigungen aufgenommen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
23.0	<b>Amt für Baurecht und Denkmalschutz, Schreiben vom 27.11.2017</b>		
23.1	Gegenüber dem Planungsvorhaben bestehen insbesondere hinsichtlich des Vollzugs der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken. Es werden jedoch folgende Empfehlungen und Hinweise unter 23.2 bis 23.7 gegeben.	Siehe Abwägungsvorschläge zu 23.2 bis 23.7.	Siehe Beschlussvorschläge zu 23.2 bis 23.7.
23.2	Das schalltechnische Gutachten kommt zu dem Schluss, dass die im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen zum Teil nur unter Berücksichtigung erheblicher Schallschutzmaßnahmen möglich sind.	Auf dem Bebauungsplanentwurf ist unter Punkt 8 folgender Hinweis bereits enthalten: „Soweit in relevantem Umfang Gewerbe- beziehungsweise	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	Empfohlen wird, im Bebauungsplanentwurf unter „Hinweise“, Punkt 8 zu ergänzen, dass zukünftig ansiedlungswillige Betriebe und Nutzungen, darunter insbesondere diejenigen, die im Schallgutachten als kritisch eingestuft wurden, auf Ebene des bauordnungsrechtlichen Verfahrens nachzuweisen haben, dass sie mit vorhandenen und planungsrechtlich zulässigen schutzwürdigen Nutzungen verträglich sind.	Anlagenlärm auf schutzwürdige Nutzungen einwirkt, ist dieser bei der Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels sowie der Dimensionierung der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume zu berücksichtigen.“ Sinngemäß entspricht dies der abgegebenen Stellungnahme. Grundsätzlich ist bei Bauanträgen zu prüfen, ob von den Vorhaben Belästigungen oder Störungen ausgehen, die für die Umgebung nach der Eigenart des Gebietes unzumutbar sind. Dies bedarf keiner weiteren Regelung.	
23.3	Es wird darauf hingewiesen, dass die in den textlichen Festsetzungen Ziffern 5.2 bis 5.6 nach Art und Umfang beschriebenen, allgemein zulässigen Ausnahmen im Sinne von § 23 Absatz 2 BauNVO bei der Berechnung der Grundflächenzahl zu berücksichtigen sind.	Die Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) ist allgemein in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) geregelt und muss nicht gesondert aufgeführt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
23.4	Bei der textlichen Festsetzungen Ziffer 5.5 ist der einzuhaltende Abstand, den Balkone von den Gebäudeseiten der Kopfbauten einhalten müssen, ist nicht definiert.	Im Gestaltungshandbuch, der der Festsetzung als Grundlage dient, ist ein Abstand von 3 m vorgesehen. In die Festsetzung wird ein Abstand von 3 m aufgenommen.	Der Stellungnahme wird entsprechend dem Abwägungsvorschlag entsprochen.
23.5	In der textlichen Festsetzung zu Ziffer 6.4 ist definiert, an welchen Stellen die beschriebenen Nebenanlagen zulässig sind. Um Unklarheiten zu vermeiden wird zur Klarstellung empfohlen, dass private Fahrradabstellanlagen, Gerätehäuser und Müllsammelplätze im Bereich zwischen der vorderen Baugrenze /Baulinie und der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig sind.	Die im Entwurf des Bebauungsplanes vorhandene Festsetzung ist ausreichend definiert. Dieser Empfehlung zu folgen würde dazu führen, dass auf weiteren Flächen solche Nebenanlagen zulässig werden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
23.6	Lage und Größe der Baufenster sind nicht mittels Maßketten definiert. Zur besseren Nachvollziehbarkeit und um Missverständnisse zu vermeiden, wird eine genaue Festsetzung mittels Darstellung der wesentlichen Abmessungen sowie der Abstände der jeweiligen Baugrenzen und Baulinien zu den Grundstücksgrenzen beziehungsweise Straßenbegrenzungslinien empfohlen.	Im Entwurf des Bebauungsplanes werden an den städtebaulich notwendigen Stellen Maßketten eingetragen.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
23.7	Der Einbau von Solaranlagen ist bei Kulturdenkmälern grundsätzlich nicht möglich und nur im besonderen Einzelfall unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes in Abstimmung mit den Denkmalbehörden gegebenenfalls möglich.	Der Hinweis wird in den Entwurf der Begründung aufgenommen.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
24.0	Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 27.11.2017		

24.1	Die Campbell Barracks eignen sich hervorragend für eine zukünftige gewerbliche Nutzung. Die Bereitstellung von Gewerbeflächen wird ausdrücklich begrüßt. Wichtig ist, dass auch tatsächlich nutzbare Flächen für die Wirtschaft entstehen.	Neben eingeschränkten Gewerbeflächen werden Mischgebietsflächen festgesetzt, in denen auch gewerbliche Betriebe unterzubringen sind. Auch auf den Sondergebietsflächen werden Arbeitsplätze untergebracht und Flächen für eine Hochschule gesichert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
24.2	Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Sie dienen häufig als Puffer- oder Übergangzone zwischen lärmvorbelasteten Bereichen und Wohnnutzung. In der Praxis entwickeln sich Mischgebiete jedoch häufig zu Wohngebieten, deren Bewohnern etwas höhere Lärmwerte zugemutet werden als in Wohngebieten zulässig. Es kommt somit meist nicht zu einer gemischten Nutzung von Wohnen und Gewerbe. Sollte unter dem Deckmantel eines Mischgebietes ausschließlich Wohnbaufläche in diesen Bereichen realisiert werden, würde diese direkt an die geplanten Gewerbeflächen grenzen und gegebenenfalls Nutzungskonflikte hervorrufen beziehungsweise die gewerbliche Nutzung einschränken. Zudem wäre eine solche Entwicklung gegensätzlich zu der an dieser Stelle angedachten Nutzung des Masterplans, die Flächen östlich des Entwicklungsbandes als Wirtschaftsflächen mit optionalem Wohnanteil zu entwickeln. Es wird die Gefahr gesehen, dass sich der Bereich östlich des Entwicklungsbandes nicht als „Wirtschaftsfläche mit optionalem Wohnanteil“, sondern als „Wohnbaufläche mit optionalen Wirtschaftsanteil“ entwickelt. Daher ist zwingend darauf zu achten, dass auch tatsächlich eine gemischte Nutzung mit Schwerpunkt Wirtschaft entsteht.	Das Ergebnis des wettbewerblichen Dialogs mit Flächen östlich und westlich des Entwicklungsbandes wurde im Bebauungsplan auf der Grundlage des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung als Mischgebiet „übersetzt“. Der Vertragspartner hat sich dabei vertraglich verpflichtet, das gemischt-genutzte Konzept von Wohnen und Arbeiten östlich des Entwicklungsbandes umzusetzen. Inhalte des Vertrages und die Festsetzung eines Mischgebietes sind dabei aufeinander abgestimmt. Zusätzlich sind im Entwurf auf den westlich des Entwicklungsbandes liegenden Flächen eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzt. Damit wird durch die Gliederung der Nutzungsintensität auf Ebene des Bebauungsplanes eine Konfliktlösung erzielt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
24.3	Unter dem Aspekt der Sicherung von gewerblich nutzbaren Flächen wird angeregt, die direkt östlich am Entwicklungsband liegenden Flächen als eingeschränkte Gewerbegebietsflächen auszuweisen. Somit könnte eine gewerbliche Nutzung planungsrechtlich gesichert und potentielle Nutzungskonflikte vermieden werden. Zudem würde den Festsetzungen des Masterplans, die Flächen östlich des Entwicklungsbandes als Wirtschaftsflächen mit optionalem Wohnanteil zu entwickeln, Rechnung getragen werden.	Die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes auf den Flächen östlich des Entwicklungsbandes entspricht in der „Übersetzung“ in die Sprache des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung nicht dem Ergebnis des wettbewerblichen Dialoges. Im Masterplan wurden keine Festsetzungen getroffen. Er dient vielmehr als Rahmen für die weiteren Planungen. In diesen Planungen wie dem wettbewerblichen Dialog, städtebaulichen Wettbewerben und den Bebauungsplanverfahren werden die Inhalte dann konkretisiert.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

25.0	MVV, Schreiben vom 27.11.2017		
25.1	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Gas- und Fernwärmeversorgungsleitungen der MW Energie AG verlegt.	Es ist kein Abwägungsvorschlag notwendig.	Es ist kein Beschlussvorschlag notwendig.
26.0	Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 30.11.2017		
26.1	Es wird auf die zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden erstellte Stellungnahme verwiesen, die ihre Gültigkeit behält.	Siehe Abwägungsvorschläge zu 26.2 bis 26.4.	Siehe Beschlussvorschläge zu 26.2 bis 26.4.
26.2	Die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege wurden im Vorfeld des Verfahrens mit der Landesdenkmalpflege abgestimmt. Der Hinweis auf das gemeinsam erarbeitete Gestaltungshandbuch ist in der Begründung aufgeführt. Es werden von Seiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben hervorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
26.3	Das neu geplante Baufeld im Süden der Anlage reicht über die bisherige Abgrenzung der Mauer hinaus. Aus denkmalpflegerischer Sicht wäre es wünschenswert, wenn die historischen Grenzen des Ensembles beibehalten bleiben und das Baufeld innerhalb des Mauerzuges angeordnet wird.	Der Wunsch nach Beibehaltung der historischen Grenze wird als Aufgabe mit in das Verfahren zur Mehrfachbeauftragung Sickenplatz eingebracht, indem Vorschläge für einen Neubau auf der Fläche zu erarbeiten sind. Eine Mauer ist jedoch nicht mehr erhalten. Sie wurde von der US-Armee durch einen Zaun ersetzt.	Der Stellungnahme wird im Rahmen des Abwägungsvorschlages entsprochen.
26.4	Flächig betroffen ist die Liste Nummer 3 (Siedlung aus der Jungsteinzeit) und gegebenenfalls die unmittelbar angrenzende moderne Römerstraße, die den Verlauf eines antiken römischen Straßenzuges aufgenommen hat. Im Bereich der jungsteinzeitlichen Siedlung sind auch jüngere Fundstücke bis hin zur römischen Epoche bekannt geworden. Einer flächigen Neubebauung sollte in bislang nicht gestörten Bereichen beispielsweise durch eine Unterkellerung eine Geländeprospektion vorgeschaltet werden, um die Befunderhaltung und -dichte überprüfen zu können. Erst unter dieser Voraussetzung wären Kosten für eventuell erforderliche archäologische Ausgrabungen und deren Dauer zu ermitteln. Die Kosten für die Prospektion und gegebenenfalls die Ausgrabung sind vom Verursacher zu tragen.	Im Kapitel „Archäologisches Kulturdenkmal“ des Entwurfs der Begründung wurde auf die aus der Jungsteinzeit stammende Siedlung hingewiesen. Zudem wurde in den Hinweisen aufgenommen, dass bei einer flächenhaften Neubebauung eine vorgeschaltete Geländeprospektion durchzuführen ist und die Kosten einer archäologischen Ausgrabung vom Bauherrn zu tragen sind.	Der Stellungnahme wurde gefolgt.
27.0	Stadtwerke Heidelberg, Schreiben vom 08.12.2017		
27.1	Verwiesen wird auf die Stellungnahmen zum Rahmenplan und zum Bebauungsplan Südstadt „Campbell Barracks“, hier insbesondere auf die Stellungnahme zur Ämterbeteiligung. Die in den bisherigen	Siehe Abwägungsvorschläge zu 27.2 bis 27.15	Siehe Beschlussvorschläge zu 27.2 bis 27.15

	Stellungnahmen getätigten Aussagen bleiben, soweit nicht ausdrücklich revidiert, gültig. Ergänzend hierzu wird unter 27.2. bis 27.15 Stellung genommen.		
27.2	Die bereits abgestimmten Trassenkorridore sowie die noch notwendigen Trassenräume (siehe Zielnetzplanung vom 21.11.2017) sind hinreichend bekannt und bei der Festsetzung von Baumstandorten (Bestand und Neupflanzungen) zu berücksichtigen. Bei Nichtberücksichtigung ist eine sichere und zuverlässige Stromversorgung gefährdet. Die einschlägigen Vorschriften hinsichtlich Mindestabstände von Baumwurzeln und Leitungen sowie die Leitungsschutzanweisung sind zwingend einzuhalten.	Die Zielnetzplanung findet ihre planerische Umsetzung teilweise bereits in den intern abgestimmten Korridorplänen (siehe Stellungnahmen zu 27.3). Die weiteren notwendigen Korridore gemäß der Zielnetzplanung sind konkret noch intern abzustimmen. Dabei sind die Fachbelege soweit wie möglich in die Entscheidungsfindung zur konkreten Trassenfestlegung einzubinden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
27.3	Unter den Maßnahmenbezeichnungen „MTV West I“, Campbell I und II“ wurden und werden auf Basis abgestimmter Trassenkorridore Leitungstrassen geplant und verlegt. Hiervon sind im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans unter anderen betroffen: das Entwicklungsband in Verlängerung der John-Zenger-Straße, die Nina-Simone-Straße und Billie-Holiday-Straße, Am Paradeplatz, Adelheid-Steinmann-Straße und die Hannah-Arendt-Straße.	Die beteiligten Ämter gegen zu den jeweiligen Teilplanungen der Stadtwerke Stellungnahmen ab, um die Planungen insgesamt abzustimmen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
27.4	In den aufgeführten Bereichen ist der spätere Straßenquerschnitt noch offen. Daher können die im Bebauungsplan eingetragenen Baumstandorte nicht auf Vereinbarkeit mit den bestehenden, in Umsetzung befindlichen und noch zu planenden Leitungstrassen in den Bereichen: östliche Seite Entwicklungsband, nördliche Seite Schuhman Straße, südliche Seite Rogerway, Verbindung zwischen Entwicklungsband und Im Bosseldorn überprüft werden. Die Längsachsen der Baumreihen lassen sich erst mit bekanntem Straßenquerschnitt, aus der sich die Lage von Bordsteinen ergibt, final definieren.	In den abgestimmten Trassenkorridoren sind auch Flächen für Baumpflanzungen freigehalten. Insbesondere eignen sich hierfür die Parkstreifen. Grundsätzliche Straßenquerschnitte sind definiert. Bei neu zu pflanzenden Bäumen ist eine Abweichung von maximal 5 m vom festgesetzten Standort zulässig. Damit ist eine ausreichende Flexibilität auch hinsichtlich der späteren, noch zu bestimmenden Lage der Bordsteine möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
27.5	Zur Bereitstellung von Flächen zur Herstellung der notwendigen Versorgungsinfrastruktur für Trafostationen ist grundsätzlich der öffentliche Raum heranzuziehen.	Aus städtebaulicher Sicht eignen sich auch private Flächen, um Trafostationen aufzustellen. Es sind Einzelfallentscheidungen zu treffen, wo unter Abwägung aller Belange jeweils der beste Standort festgelegt wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
27.6	Der stadtplanerische Ansatz, die Verpflichtung zur Bereitstellung von Flächen für Trafostationen zur öffentlichen Versorgung auf die Ge-	Siehe Abwägungsvorschlag zu 27.5.	Siehe Beschlussvorschlag zu 27.5.



	<p>bäude- und Grundstückseigentümer abzuwälzen, erschwert die Bereitstellung einer sicheren, zuverlässigen und wirtschaftlichen Energieversorgung.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die öffentliche Versorgung wird vom Baufortschritt Dritter abhängig. Die wirtschaftlichen Interessen der Investoren sind mit den Anforderungen der öffentlichen Versorgung schwer vereinbar. Hieraus resultiert meist eine begrenzte Kooperationsbereitschaft.</li> <li>- Belastbare Rechtsgrundlage insbesondere bei Ortsnetzstationen fehlt meist; die Folge sind vielfach technisch-wirtschaftlich schlechte Kompromisse zu Lasten der öffentlichen Versorgung.</li> <li>- Eine spätere Bereitstellung von geeigneten Flächen für den gegebenenfalls erforderlichen Mehrbedarf an öffentlichen Versorgungseinrichtungen erscheint kaum realisierbar. Die Flächen befinden sich in der Regel in ihrer originären Nutzung.</li> </ul>		
27.7	<p>Aufgrund absehbarer Entwicklungen wie beispielsweise E-Mobilität ist mittelfristig mit steigendem Leistungsbedarf zu rechnen. Daher ist auch zu erwarten, dass die Anzahl der aktuell geplanten Ortsnetzstationen nicht dauerhaft ausreichen wird. Dies ist bei den vorliegenden Planungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Es kann nur das in die Planung eingestellt werden, was bekannt oder konkret mit Flächenangaben und Standorten zu belegen ist. Standorte für weitere Ortsnetzstationen sind dann abzustimmen, wenn es hierfür konkreten Bedarf und Planungen gibt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
27.8	<p>Die Umsetzung der Festsetzung Nummer 8, dass die auf den Versorgungsflächen festgesetzten Anlagen für die Verteilung von Strom städtebaulich und gestalterisch einzubinden sind, muss sich in einem wirtschaftlich verhältnismäßigen und mit dem aus dem Energiewirtschaftsgesetz und der Anreizregulierungsverordnung abzuleitenden Wirtschaftlichkeitsgebot vereinbaren Rahmen bewegen, da</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kosten, die über einen üblichen funktionalen Standard hinausgehen, sich im regulierten Umfeld nur sehr begrenzt auf die Netzentgelte umlegen lassen.</li> <li>- alle Verteilnetzbetreiber zu einem effizienten Netzbetrieb verpflichtet sind.</li> <li>- verhältnismäßige Bau- und Betriebskosten Grundvoraussetzung zur Erfüllung des Auftrags als Verteilnetzbetreiber im Versorgungsgebiet günstige Netzentgelte anzubieten sind.</li> </ul> <p>Weiter darf ein sicherer Netzbetrieb nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Neben dem Energiewirtschaftsgesetz gilt es auch, die Belange der Gestaltung des Ortsbildes gemäß Baugesetzbuch zu beachten. Insofern sind bei der konkreten Ausgestaltung Lösungen zu finden, die der jeweiligen städtebauliche Situation angemessen sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

27.9	Für sämtliche in Gebäuden festgesetzte Ortsnetzstationen wird eine vollzogene Eintragung der Dienstbarkeit Voraussetzung zur Zustimmung zur Baugenehmigung sein.	Ein Bebauungsplan kann keine Dienstbarkeit festlegen. Diese können beim Neubau von Gebäuden im Zuge von Bauanträgen eingeholt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
27.10.	<p>Ein nordöstlich des Gebäudes 15 liegender Bestandsbaum ist von den Straßenplanungen betroffen und nach Kenntnisstand der Stadtwerke bereits entfernt.</p> <p>Die Bestands- und in den Zwischenräumen anzupflanzenden Bäume nördlich des Gebäudes 9 stehen im Bereich von Trassenplanungen. Es wird soweit wie möglich nach Lösungen gesucht, die den notwendigen Trassenraum und den vollständigen Baumerhalt in Einklang bringen.</p> <p>Der anzupflanzende Baum nordwestlich des nördlichen Neubaufeldes auf dem Reitplatz ist nicht mit dem vorgesehenen Standort für eine Ortsnetzstation vereinbar. Dieser steht im notwendigen Trassenraum.</p> <p>Ein Bestandsbaum und ein anzupflanzender Baum südlich des Gebäudes 15 kollidieren mit den Trassenbaumaßnahmen. Beim neu zu pflanzende Baum südlich des Gebäudes 15 sind die Mindestabstände einzuhalten.</p>	<p>Der in einem Plan gekennzeichnete Baum liegt nicht auf einer Verkehrsfläche. Der Stammmittelpunkt liegt auf einer privaten Fläche circa 3,5m von der Verkehrsfläche entfernt. Für einen anderen Baum, der auf der Verkehrsfläche liegt, wurde im Oktober 2017 eine Fällgenehmigung erteilt.</p> <p>In diesem Bereich wurden die Bestandsbäume mit zu pflanzenden Bäumen ergänzt. Im Anschluss steht vorbehaltlich des Ergebnisses zum Projekt „Grünes Band des Wissens“ ein Suchraum von 12m Breite für Leitungstrassen zur Verfügung.</p> <p>In der zeichnerischen Darstellung der Stadtwerke ist eine Fläche für die Leitungen dargestellt, die nicht in Kollision mit einer Baumpflanzung steht. Zudem ist bei neu zu pflanzenden Bäumen eine Abweichung von maximal 5 m vom festgesetzten Standort zulässig, um angepasste Lösungen zu ermöglichen.</p> <p>Der Standort des neu zu pflanzenden Baumes hält wie der Bestandsbaum einen Abstand vom mehr als 2m zur Verkehrsfläche ein. Zudem ist bei neu zu pflanzenden Bäumen eine Abweichung von maximal 5 m vom festgesetzten Standort zulässig, um angepasste Lösungen zu ermöglichen.</p> <p>In den Bebauungsplan wird zur Klarstellung die Festsetzung aufgenommen, dass bei Baumpflanzungen ein Wurzelschutz vorzunehmen ist.</p>	Die Stellungnahme wird mit Aufnahme der klarstellenden Festsetzung, das bei Baumpflanzungen ein Wurzelschutz vorzunehmen ist, zur Kenntnis genommen.
27.11	Nach Vorlage der Straßen- und Freiraumplanung sowie Festlegung der Gestaltungsgrundsätze wird in Abstimmung mit den städtischen Ämtern ein Beleuchtungskonzept vorlegt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

27.12	Bei der weiteren Planung wird um Vorhaltung von Parkflächen für öffentlich zugängliche Ladepunkte für Elektrofahrzeuge gebeten. Hierüber sollte eine weitere Abstimmung erfolgen.	Es kann nur das in die Planung eingestellt werden, was bekannt oder konkret mit Flächenangaben und Standorten zu belegen ist. Standorte für weitere Ortsnetzstationen sind dann abzustimmen, wenn es hierfür konkrete Bedarfe und Planungen gibt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
27.13	Im Beilauf der Leitungstrassen für Strom werden auch Leerrohre für den Breitbandausbau mitverlegt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
27.14	Gegen den vorliegenden Bebauungsplan bestehen für die Gas- und Wasser- sowie Fernwärmeversorgung keine grundsätzlichen Einwendungen. Es wird darauf hingewiesen, dass die dargestellten Bäume sowohl im Erschließungsband als auch in den von dort zur Straße Im Boseldorn und zur Sickingenstraße verlaufenden Straßen einen lichten Mindestabstand von 2,50 m zu den abgestimmten und festgelegten Trassenkorridoren einhalten müssen. Ansonsten ist eine ordnungsgemäße Versorgung mit Trinkwasser und die Bereitstellung von Löschwasser gefährdet.	Die bisher festgelegten Trassenverläufe sind mit den Beteiligten abgestimmt. Es wird davon ausgegangen, dass entsprechende Mindestabstände gewahrt bleiben. Zusätzlich wird in den Bebauungsplan zur Klarstellung die Festsetzung aufgenommen, dass bei Baumpflanzungen ein Wurzelschutz vorzunehmen ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
27.15	Das oben genannte Bauvorhaben wurde den Stadtwerken zur Kenntnis gegeben. Sofern und soweit sich dieses an die Vorgaben der Stadtwerke hält, bestehen hier keine Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Richtigkeit der eingereichten Planunterlagen und Zeichnungen und deren Übereinstimmung mit der Planauskunft der Stadtwerke beziehungsweise der tatsächlichen Lage keine Gewähr übernommen werden. Bei der Durchführung der Bauarbeiten ist die Anweisung zum Schutze unterirdischer Leitungen der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH zu beachten.	Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes wird Planrecht für das Bauvorhaben geschaffen. Der Textbaustein bezieht sich auf Bauvorhaben. Der auf dem Bebauungsplanentwurf abgedruckte Beiplan der Bestandsleitungen sowie die mit einem Leitungsrecht zu belastenden Flächen wurden mit den Stadtwerken abgestimmt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
28.0	Stadt Eppelheim, Schreiben vom 05.12.2017		
28.1	Es werden keine Einwände zum Bebauungsplan vorgebracht.	Es ist keine Abwägung erforderlich.	Es ist kein Beschluss erforderlich.