

Bauleitplanung  
Stadt Heidelberg

Bebauungsplan  
und örtliche Bauvorschriften

**Bahnstadt**

**Zweiter Bauabschnitt – Westlich des  
Gadamerplatzes**

Nr. 61.32.15.06.00

**Durchführung des Planverfahrens und  
Behandlung der abwägungsrelevanten Stellung-  
nahmen**

Stand: Fassung vom 19.10.2020  
(Entwurf zum Satzungsbeschluss)

---

## 1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Gemeinderatssitzung am 10.11.2011 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte im Heidelberger Stadtblatt am 16.11.2011.

## 1.2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 24.04.2012 in Form einer öffentlichen Veranstaltung durchgeführt. Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wurde am 28.03.2012 im "stadtblatt" (Heidelberger Amtsanzeiger) ortsüblich bekannt gemacht.

Darüber hinaus wurde die Planung vom 16.04.2012 bis zum 11.05.2012 im Internet und im Technischen Bürgeramt zur Einsichtnahme veröffentlicht.

Folgende Äußerungen wurden von Seiten der Öffentlichkeit vorgetragen:

### 1.2.1 Baugruppe

Von den Vertretern der mit der Ausgestaltung eines Baublocks befassten Baugruppe wurde folgendes vorgetragen:

- Die Geschossigkeit wurde gegenüber der bisherigen Planung um ein Staffelgeschoss auf max. 5 Geschosse entlang des Langen Angers zurückgenommen.
- Die Planung wurde durch die "Baugruppe" bis auf Grundrissebene abgestimmt und widerspricht nunmehr den Vorgaben des Vorentwurfs zum Bebauungsplan. Entlang des Langen Angers wird die Bauflucht der Randbebauung in 3 Teilbaukörper an Stelle von bisher 2 Teilbaukörpern aufgelöst. Durch die 3-Teilung entsteht eine Unterbrechung der Bauflucht von zweimal lediglich 9 m Breite bei Unterschreitung der nach Landesbauordnung vorgesehenen Abstandsfläche. Durch die 3-Teilung der Bauflucht und die nicht ausreichend vorhandenen Abstände wird eine zu massive Wirkung der Straßenrandbebauung befürchtet. 9 m breite Baulücken entwickeln nicht die erhoffte Weitenwirkung. Günstiger erscheinen der Baugruppe und ihren Architekten die bisher angestrebten 18 (21) m bei einer Öffnung, die auch in einer großen Entfernung wahrgenommen werden. Die Vertreter der Baugruppe sehen die innere Erschließung, wie sie der Vorentwurf des Bebauungsplans vorgibt, sowohl in Bezug auf die Feuerwehrezufahrt und die Aufstellfläche, als auch auf die Zuordnung privater Freiflächen als ungünstig an. Die Erschließung liegt im Vorentwurf auf der Seite der Häuser, welche eigentlich die in der Größe gut dimensionierten Gärten aufnehmen könnte. Es wurde angeregt, die innere Erschließung in Nord-Süd-Richtung wieder wie ursprünglich geplant zwischen die beiden zentralen Bauzeilen zu legen. Hiermit ist auch eine einfachere Zuordnung der Tiefgaragen zu den einzelnen Baufeldern möglich.

#### **Behandlung:**

Der Rahmenplan wurde zwischenzeitlich nochmals geändert. Der Bebauungsplan wurde an die geänderte Rahmenplanung angepasst. Damit bestehen keine grundsätzlichen Differenzen mehr zwischen dem Bebauungsplan und den Planungen der Baugruppe.

Die 5-Geschossigkeit entlang des Langen Angers ohne zusätzliches Staffelgeschoss wird beibehalten.

### 1.2.2 Bürger/in 1

Es wurde gebeten, bei der Ausgestaltung des Fuß- und Radwegekonzepts und der späteren Ausführung auf Barrierefreiheit zu achten. In diesem Zusammenhang wurden auch die Verbindungen zum Neuenheimer Feld und zur Kernstadt angesprochen. Es wurde gebeten, an den bisher beabsichtigten Brücken zum Bahnhof, zum Neuenheimer Feld über den Wehrsteg und am Bauhaus festzuhalten. Der Zustand der bestehenden Unterführung am alten Bahnbetriebswerk wurde bemängelt.

**Behandlung:**

Die Anregungen zum Fuß- und Radwegekonzept werden bei der Ausführungsplanung sowie bei den weiteren Planungen in nachfolgenden Bauabschnitten berücksichtigt. Auf der Planungsebene des Bebauungsplans ergeben sich hieraus keine weiteren Änderungs- oder Anpassungserfordernisse.

### 1.2.3 Bürger/in 2

Aufgrund der ausschließlich in Tiefgaragen vorgesehenen Parkierung wird von einigen anwesenden Bürgern befürchtet, dass im Baugebiet zu wenige Besucherparkplätze zur Verfügung stehen werden. Da eine Bewirtschaftung der straßenbegleitenden Stellplätze vorgesehen ist, werden zusätzliche öffentliche Parkplatzangebote oder Sonderregelungen wie Besucherparkausweise am Wochenende gewünscht.

**Behandlung:**

Mit Herstellung der Gebäude ist gleichzeitig der für die jeweiligen Nutzungen erforderliche Parkierungsbedarf in Tiefgaragen nachzuweisen. Mit dem Erwerb einer Wohnung ist auch der zugehörige Tiefgaragenplatz zu erwerben.

In allen öffentlichen Straßen des Plangebiets bestehen Parkraumangebote für Besucher. Für diese öffentlichen Stellplätze ist eine Parkraumbewirtschaftung vorgesehen.

Im Rahmen der Umsetzung des städtebaulichen Rahmenplans wurde auch die Thematik "Besucherstellplätze" behandelt. Es ist vorgesehen, an Standorten außerhalb des vorliegenden Plangebiets ergänzenden Parkraum für Besucher zu schaffen. Darüber hinaus bestehen Parkraumangebote im Bereich des Bahnhofs.

### 1.2.4 Bürger/in 3

Es wurden Fragen zur baulichen Gestaltung des geplanten Schulgebäudes und zum geplanten Schulhof gestellt.

**Behandlung:**

Im Rahmen der Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans hat sich der Gadamerplatz als Standort für die Errichtung einer Schule herauskristallisiert. Des Weiteren sollen an diesem Standort eine Kindertagesstätte und ein bürgerschaftliches Zentrum angesiedelt werden. Der Gadamerplatz und die vorgenannten Nutzungen werden aus dem laufenden Verfahren ausgeklammert und aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen, da bezüglich der städtebaulichen und architektonischen Ausgestaltung noch kein abschließender Konsens gefunden werden konnte. Die Thematik ist daher im

Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens nicht mehr abwägungsrelevant.  
Das Verfahren für die Gemeinbedarfsfläche soll zu einem späteren Zeitpunkt als gesondertes Verfahren neu aufgenommen werden.

Die sonstigen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgetragenen Anregungen betrafen nicht den materiellen Festsetzungsinhalt des Bebauungsplans, sondern Fragen der Verfahrensführung und der späteren Umsetzung bzw. der Zeitschiene für die Realisierung. Hieraus ergibt sich für den Bebauungsplan kein weiterer Änderungs- oder Ergänzungsbedarf

### **1.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Mit Schreiben vom 11.04.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planung unterrichtet und am Verfahren beteiligt. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden nachfolgende wesentlichen Anregungen vorgetragen:

#### **1.3.1 Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH, Schreiben vom 10.05.2012**

Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie, Wärme und Wasser ist möglich.

Die einzelnen Quartiere werden über eine zentrale Übergabe mit Strom, Fernwärme und Wasser versorgt

Die Übergabepunkte sind frühzeitig mit uns abzustimmen.

1. Elektrizität

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt Quartierweise. Für jedes Quartier ist nur ein zentraler Übergabepunkt vorgesehen.

Ebenso ist für jedes Baufeld ein Glasfaseranschluss vorgesehen, welcher in der Regel im gleichen Raum wie der Niederspannungsanschluss montiert wird

In den Gehwegen benötigen wir beidseitig einen Trassenraum von ca. 1,00 m zur Verlegung von Kabelschutzrohren für 20 kV-, 1 kV-, Telekommunikation und Beleuchtung.

Die im Bebauungsplan eingetragenen Baumstandorte sind so anzuordnen, dass eine geradlinige Verlegung der geplanten Kabelanlagen möglich ist.

Bei den geplanten Baumstandorten ist bei Unterschreitung der Mindestabstände zu den geplanten Kabelanlagen ein Wurzelschutz einzubauen.

Die Standorte der geplanten Bäume an der in den Bebauungsplan eingetragenen und ausgewiesenen Transformatorstation sind je nach Lage der Transformatorstation im Gebäude SE 1.1 anzupassen.

Des Weiteren wird zur Versorgung der im Bebauungsplan enthaltenen Quartiere mit elektrischer Energie bis zur Fertigstellung der geplanten Transformatorstation im Gebäude SE 1.1 eine provisorische Transformatorstation auf dem geplanten Spielplatz (gegenüber SE 1.1) benötigt.

Die geschätzten Kosten für die provisorische Transformatorstation sind von der EGH zu tragen. Hierfür benötigen wir eine Kostenübernahmeerklärung.

2. Fernwärmeversorgung

Im Langen Anger wird die Fernwärmetrasse bis zur Kumamotostraße mit An-

schluss auf die vorhandene Trasse in der Eppelheimer Straße in 2 x DN 250 weiterverlegt.

Abgänge in die Bautzenstraße, Simferopolstraße und in die Kumamotostraße werden vorgesehen. Die Quartiere W 1.1 Ost und West müssen über den vorverlegten Anschluss in der Kumamotostraße über eine zentrale Übergabe versorgt werden.

Des Weiteren wird eine Fernwärmetrasse vom Langen Anger über die Da-Vinci-Straße bis in die Eppelheimer Straße auf die vorhandene Trasse in 2 x DN 150 verlegt.

Grundsätzlich ist für alle Quartiere ein zentraler Übergabepunkt vorgesehen.

### 3. Wasserversorgung

Die Versorgung der Anwesen mit Trinkwasser erfolgt über einen zentralen Übergabepunkt für jedes Quartier,

Für die Verlegung der Wasserversorgungsleitungen ist die Einräumung von ausreichendem Trassenraum, im öffentlichen Straßenbereich, erforderlich.

Mit den geplanten Baumstandorten, ist zu den vorhandenen und bereits geplanten sowie den noch zu planenden Leitungsanlagen ein lichter Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten. Kann der Mindestabstand nicht eingehalten werden, ist ein Wurzelschutz einzubauen. Ist dies nicht möglich, sind die geplanten Baumstandorte anzupassen.

#### **Behandlung:**

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen sind ausreichend bemessen, um die erforderlichen Trassen für Elektroleitungen (20 kV, 1 kV, Telekommunikation und Beleuchtung) und Glasfaserleitungen aufzunehmen. Die Anordnung der Baumstandorte steht einer geradlinigen Verlegung der vorgenannten Leitungen nicht entgegen.

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, wonach sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen so zu verlegen bzw. durch Schutzvorkehrungen zu sichern sind, dass keine gegenseitige Beeinträchtigung von Bäumen und Sträuchern mit Leitungstrassen stattfindet.

Die Ausführungen zur provisorischen Trafostation betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Sie sind nur für die Umsetzung der Planung relevant.

Die Ausführungen zur Fernwärmeversorgung werden zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans sind aufgrund der Fernwärmeversorgung nicht erforderlich.

Die Ausführungen zur Wasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans sind aufgrund der Wasserversorgung nicht erforderlich.

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, wonach sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen so zu verlegen bzw. durch Schutzvorkehrungen zu sichern sind, dass keine gegenseitige Beeinträchtigung von Bäumen und Sträuchern mit Leitungstrassen stattfindet. Die Kostentragung für Änderungen / Sicherungen an Versorgungsanlagen und -leitungen, die durch die Bauleitplanung bedingt sind, wird nach bestehenden Verträgen bzw. gesetzlichen Bestimmungen geregelt. Ergänzend wird ein Hinweis aufgenommen, wonach die Träger der Ver- und Entsorgung frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten sind, und eine Koordination der Arbeiten zu gewährleisten.

### 1.3.2 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 25.04.2012

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügte Lagepläne), die gegebenenfalls gesichert bzw. umgelegt werden müssen. Im Bereich der Eppelheimer Straße 13 befindet sich ein Kabelverteiler. Wir gehen aufgrund des uns vorliegenden Planentwurfes davon aus, dass dieser Kabelverteiler dort weiterhin verbleiben kann. Eine Verlegung des Kabelverteilers wäre nur unter unverhältnismäßig hohem Kostenaufwand möglich.

Zur Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Um rechtzeitig vor weiteren Straßenbaumaßnahmen Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen zu können, bitten wir Sie, den Bauträger anzuhalten, sich mit unserem Planungsbüro PTI 21 Heidelberg (...) so früh wie möglich, spätestens jedoch 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn, in Verbindung zu setzen. Des Weiteren bitten wir um die Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-Autocad 2000-Format).

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; sie insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

Eine Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinien der Telekom besteht.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erdorderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom und das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u.a. Abschnitt 3, sind zu beachten.

#### **Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, wonach sämtliche Ver- und Versorgungsleitungen so zu verlegen bzw. durch Schutzvorkehrungen zu sichern sind, dass keine gegenseitige Beeinträchtigung von Bäumen und Sträuchern mit Leitungstrassen stattfindet. Die Kostentragung für Änderungen / Sicherungen an Versorgungsanlagen und -leitungen, die durch die Bauleitplanung bedingt sind, wird nach bestehenden Verträgen bzw. gesetzlichen Bestimmungen geregelt. Ergänzend wird ein Hinweis aufgenommen, wonach die Träger der Ver- und Entsorgung frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten sein, und eine Koordination der Arbeiten zu gewährleisten.

### 1.3.3 Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Gesundheitsamt, Schreiben vom 18.04.2012

Gegen das o.a. Bebauungsplanverfahren bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken, wenn die in den textlichen Festsetzungen (Fassung zur Planzeichnung vom 10.04.2012) unter 6.1 aufgeführten Punkte und in der Begründung unter „Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen angeführten Hinweise Beachtung finden.

Wie aus der Planung zu entnehmen ist, sind im Bereich eine Schule und eine Kindertagesstätte geplant. Bei konkreten Planungsschritten ist das Gesundheitsamt mit einzubeziehen.

**Behandlung:**

Die im Bebauungsplan festgesetzten baulichen und sonstigen geltenden Vorschriften zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen haben als Bestandteil der kommunalen Satzung direkte Rechtswirkung für jeden Bauherrn und sind damit zu beachten.

Im Rahmen der Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans hat sich der Gadamerplatz als Standort für die Errichtung einer Schule herauskristallisiert. Des Weiteren sollen an diesem Standort eine Kindertagesstätte und ein Bürgerschaftliches Zentrum angesiedelt werden. Der Gadamerplatz und die vorgenannten Nutzungen werden aus dem laufenden Verfahren ausgeklammert und aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen, da bezüglich der städtebaulichen und architektonischen Ausgestaltung noch kein abschließender Konsens gefunden werden konnte. Das Verfahren für diese Gemeinbedarfsfläche soll zu einem späteren Zeitpunkt als gesondertes Verfahren neu aufgenommen werden.

### 1.3.4 Amprion GmbH, Schreiben vom 11.04.2012

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

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

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.

Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. es ergeben sich keine Planänderungen.

### 1.3.5 Polizeidirektion Heidelberg, Schreiben vom 09.05.2012

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.

1. Vorschläge aus kriminalpräventiver Sicht

1.1 Allgemeines

Begrenzte und überschaubare räumliche Gestaltungen schaffen ein Gefühl einer sicheren Umgebung, in der sich die Bewohner wohl fühlen. Auf die Übersichtlichkeit der zukünftigen Baukörper ist daher besonderes Augenmerk zu legen.

## 1.2 Informelle Sozialkontrolle

Ein wesentlicher Schlüssel städtebaulicher Qualität liegt in der Planung unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger. Die informelle Sozialkontrolle wird wesentlich gesteigert, wenn die Bewohner des Quartiers „ihre“ Freiflächen mitgestalten und sich in sog. Patenschaften (z.B. Baumpatenschaften, Spielplatzpatenschaften) aneignen können. So instand gehaltene Freiflächen erhöhen den Wert des Wohnumfeldes und wirken sich reduzierend auf Kriminalität und Kriminalitätsfurcht aus.

## 1.3 Beleuchtung/Bepflanzung

Wege und Plätze im Planungsbereich sollten so gestaltet werden, dass keine uneinsehbaren Bereiche entstehen, die Tatgelegenheiten fördern könnten. In diesem Zusammenhang ist auch bei der Beleuchtung zu beachten, dass durch Art und Platzierung der Leuchtkörper Dunkelflächen während Dämmerung und Dunkelheit weitestgehend ausgeschlossen werden können (es gilt: besser heller als zu dunkel).

Die Auswahl der Bepflanzung sollte so gewählt werden, dass die Überschaubarkeit und Übersichtlichkeit der Wegeführung in Bezug auf uneingeschränkte Sichtachsen gewährleistet ist (hochstämmige Bäume, bodendeckende Pflanzen). Auf die Pflege und den Rückschnitt der Anlagen sollte Wert gelegt werden.

## 1.4 Kraftfahrzeuge

Bei den für den das Planungsgebiet vorgesehenen Parkplätzen / öffentlichen Stellplätzen ist auf eine übersichtliche Ausgestaltung zu achten, um Straftaten „rund um das Kfz“ zu erschweren. Es wird deshalb empfohlen, die Parkplatzgestaltung „offen“ anzulegen und möglichst nicht mit Hecken und Büschen einzufassen, um ein Entdeckungsrisiko für potenzielle Täter zu erhöhen.

Die Ausgestaltung der Tiefgaragen sollte die Möglichkeit zulassen, mittels durchbrochener Fassadenelemente Tageslicht einfallen zu lassen, so dass sich ein Kontakt zur Außenwelt notfalls herstellen lässt.

Ein heller Wandanstrich und eine gute Beleuchtung der Tiefgarage sind als Standard anzusehen. Weiterhin ist dafür Sorge zu tragen, dass eine klar strukturierte Beschilderung mit den Hinweisen auf Not- und Rettungswege, Zu- und Abgänge sowie Aufzüge und Treppenhäuser hinweist. Notruf-, bzw. Feuermelder sind deutlich zu deklarieren. Die Benennung eines Ansprechpartners (Hausmeister, Parkwächter) ist anzustreben. Eine Überwachung durch sicherungstechnische Anlagen wird vorgeschlagen.

Die Einrichtung von Frauenparkplätzen in der Nähe von Ein- oder Ausfahrten wirkt sich positiv auf das Sicherheitsgefühl aus.

## 1.5 Fahrräder

Eigentumskriminalität rund um das Fahrrad kann durch verschließbare (auch überdachte) Fahrradkäfige anstelle von einfachen Fahrradbügeln erschwert werden.

## 1.6 Schutz vor Wohnungseinbruch

Der Einbau von Sicherungstechnik ist dann besonders günstig, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird. Über die individuellen Sicherungsmöglichkeiten informiert die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle (1.10).

An leicht zugänglichen Gebäudeteilen, wie Türen und Fenstern im Erdgeschoss oder Kellerbereich, wird generell die Verwendung von Elementen empfohlen, die einer erhöhten mechanischen Beanspruchung standhalten. Hier geht es um

die Berücksichtigung einfacher Vorkehrungen, wie z.B. den Einsatz widerstandsfähigerer Schließstücke in der Fenstermechanik.

Bei über 30 Prozent aller Einbrüche bleibt es beim Versuch, nicht zuletzt aufgrund des Einbaus entsprechender sicherungstechnischer Einrichtungen.

Einbruchhemmende Türen und Fenster bieten nach DIN EN 1627-1630 einen sehr guten Einbruchschutz. Hier ist sichergestellt, dass es in der Gesamtkonstruktion sowie bei der Montage keinen Schwachpunkt gibt. Als Grundempfehlung gelten mindestens die Widerstandsklassen RC 2 (für Bauteile die direkt von dem Täter ohne Aufsteighilfen angegriffen werden) und RC 1 N (für Bauteile, bei denen kein direkter Angriff auf die eingesetzte Verglasung erwartet wird, Aufsteighilfe erforderlich - keine Standfläche für den Täter).

Ein entsprechender Mindeststandard kann von der Kommune beim Verkauf der Grundstücke festgelegt werden.

#### 1.7 Schule

Vor dem Hintergrund der zurückliegenden Gewaltvorfälle an Schulen weisen wir darauf hin, in bezug auf den Schulneubau rechtzeitig mit dem Polizeirevier Heidelberg Mitte Kontakt aufzunehmen, um gemeinsam mit der Polizei einen detaillierten Krisenplan zu erstellen. Ihr Ansprechpartner ist Herr Polizeirat Christian Zacherle, Tel. 06221/99-1701.

An die Ausgestaltung der Türen, Zargen und Schließbleche ist ein hoher Qualitätsstandard anzulegen (Türen mit geprüften Einsteckschlössern nach DIN 18251, zertifizierte Profilzylinder nach DIN 18252 und einbruchhemmende Schließbleche, Zylinder der Klassenzimmertüren gleichschließend und mit Panikfunktion „B“). Es muss grundsätzlich möglich sein, dass bei Amokalarm die Klassenzimmertüren durch berechtigtes Personal von innen verschlossen werden können. Des Weiteren muss sichergestellt sein, dass bei einer Gefahrenlage eine elektrische Lautsprecherdurchsage erfolgen kann, die im ganzen Haus wahrnehmbar ist. Nähere Hinweise hierzu erteilt die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle (1.10).

Für weitergehende Informationen zur Krisenintervention, Verhaltensempfehlungen und Schulungsmöglichkeiten steht die Abt. 7 des Regierungspräsidiums Karlsruhe (Schule und Bildung) und das dort installierte Kriseninterventionsteam zur Verfügung. Auf die gemeinsame Verwaltungsvorschrift des Kultus-, Innen und Umweltministeriums BW über das Verhalten an Schulen bei Gewaltvorfällen und Schadenereignissen (VwV Gewaltvorfälle) wird verwiesen.

#### 1.8 Kindertagesstätte

Kinder in diesem Alter benötigen den absoluten Schutz von Eltern oder Aufsichtspersonen. Es ist deshalb unbedingt sicherzustellen, dass Kinder das Gelände der Einrichtung nicht unbeaufsichtigt verlassen können.

Des Weiteren sind die Zugangsmöglichkeiten zur Einrichtung so auszustatten, dass Unbefugte während der Öffnungszeiten keinen, bzw. nur kontrollierten Zutritt zu den Räumlichkeiten haben.

#### 1.9 Graffiti

Für die Außenfassaden wird ein Anstrich mit grafitihemmende Wandfarbe, bzw. einer grafitihemmenden Beschichtung empfohlen. Nähere Hinweise hierzu erteilt die Kriminalpolizeiliche Beratungsstellen.

#### 1.10 Kostenlose Beratung

Der Hinweis auf das individuelle Angebot einer kostenlosen Bauplanberatung für private wie auch gewerbliche Objekte durch die Kriminalpolizeiliche Bera-

tungsstelle an die Architekten und Bauherren wird empfohlen. Ihre Ansprechpartnerin ist Frau Kriminaloberkommissarin Wickert, Tel. 06221/99-1230.

## 2. Abschlussbemerkung

Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten. Die Polizeidirektion Heidelberg, Prävention und Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle stehen für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung.

Sollten die Vorschläge aufgrund begrenzter Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan keinen Niederschlag finden können wird um Weiterleitung der Informationen an das zuständige Planungs-, bzw. Architektenbüro gebeten. Weiterhin halten wir eine Aufnahme der kriminalpräventiven Belange in Verträge zwischen Grundstückseigentümer und Bauträger für sinnvoll.

Im Übrigen wird auf die Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention hingewiesen, die vom landesweiten Arbeitskreis „Stadtplanung und Kriminalprävention“ erarbeitet und über den Städtetag, bzw. Gemeindetag an dessen Mitglieder versandt wurde. Die Checkliste und weitere Informationen zur städtebaulichen Prävention erhalten Sie auf Wunsch per e-mail (Anfragen an heidelberg.pd.praevention@polizei.bwl.de).

### **Behandlung:**

Die Vorschläge aus kriminalpräventiver Sicht wurden, soweit sie von städtebaulicher Relevanz sind, bereits im Rahmen der Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans so weit als möglich berücksichtigt.

Weitergehende Festsetzungsmöglichkeiten auf Grundlage des § 9 BauGB sind nicht gegeben.

Dem Wunsch nach Weiterleitung der Vorschläge zur Kriminalprävention an die jeweiligen Planungs- und Architekturbüros wird im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme entsprochen. Gleiches gilt für den Hinweis auf die Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention.

### 1.3.6 Wehrbereichsverwaltung Süd, Schreiben vom 16.05.2012

Auf Ihre Anhörung teile ich mit dass durch den beabsichtigten Bebauungsplan 'Bahnstadt — 2. Bauabschnitt westlich des Gedamerplatzes“ Belange der militärischen Landesverteidigung berührt werden. Das o.g. Planungsgebiet befindet sich im Bauschutzbereich des Flugplatzes Heidelberg,

Dort sind ggf. Beschränkungen nach dem Luftverkehrsgesetz (LuftVG) zu

Die Wehrbereichsverwaltung Süd erhebt jedoch gegen den beabsichtigten Bebauungsplan keine Einwände.

In den Textteil des o.g. Bebauungsplans bitte ich folgenden Hinweis aufzunehmen:

„Das vorgesehene Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des militärischen Flugplatzes Heidelberg. Es wird darauf hingewiesen, dass mit Belästigungen durch den Fluglärm (Tag und Nacht) zu rechnen ist, die Planung in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigungen erstellt wird und somit Rechtsansprüche gegen den Bund, die mit Beeinträchtigungen durch den werden, nicht bestehen.“

Ich mache darauf aufmerksam, dass für das Aufstellen und den Betrieb von Baukränen die vorherige der Wehrbereichsverwaltung Süd – Militärische Luft-

fahrtbehörde – erforderlich ist (vgl. beiliegendes Merkblatt)

**Behandlung:**

Der Hinweis auf die Lage des Plangebiets im Einwirkungsbereich des militärischen Flugplatzes Heidelberg und der Hinweis auf das beigefügte Merkblatt werden entsprechend dem Wunsch der Wehrbereichsverwaltung Süd in den Bebauungsplan aufgenommen.

**1.3.7 IHK Rhein-Neckar, Schreiben vom 18.05.2012**

Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird die wohnbauliche Entwicklung am südlichen Rand des Stadtteils fortgeführt. Für die Flächen zwischen dem „Langen Anger“ und der „Grünen Meile“ sind mischgebietstypische Nutzungen vorgesehen. Neben der Schaffung weiterer Wohnquartiere und Mischgebiete ist auf den Gadamerplatz ein Standort für die Errichtung einer Schule in Verbindung mit einer Kindertagesstätte und einem bürgerschaftlichen Zentrum vorgesehen.

Die IHK Rhein-Neckar hat gegen den vorliegenden Bebauungsplan „Bahnstadt – 2. Bauabschnitt westlich des Gadamerplatzes“ grundsätzlich keine Bedenken. Das erklärte Ziel der Stadt Heidelberg, die Bahnstadt als gemischten, urbanen Stadtteil zu entwickeln und wohnverträgliche gewerbliche Nutzungen zu ermöglichen wird begrüßt.

Zu den vorgesehenen Mischgebieten möchten wir aber folgendes anmerken: Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6, Absatz 1 BauNVO). Sie dienen häufig als Puffer- oder Übergangszone zwischen Gewerbe- und Wohnnutzung. In der Praxis entwickeln sich neu ausgewiesene Mischgebiete häufig zu Wohngebieten, deren Bewohner etwas höhere Lärmwerte zugemutet werden als in Wohngebieten zulässig.

Bei Neuausweisungen von Mischgebieten kommt es somit meist nicht zu einer gemischten Nutzung von Wohnen und Gewerbe. Wir möchten in diesem Zusammenhang drauf hinweisen, dass darauf zu achten ist, dass auch wirklich eine gemischte Nutzung stattfindet und nicht unter dem Deckmantel eines Mischgebietes ausschließlich Wohnbebauung realisiert wird. Daher ist die folgende Aussage/Festsetzung des Bebauungsplans zu begrüßen

(Punkt 7.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung):

„Um sicherzustellen, dass in den Mischgebieten tatsächlich ein Mix aus unterschiedlichen Nutzungen entsteht und auch entsprechende Arbeitsplätze im Plangebiet geschaffen werden, wird festgesetzt, dass in den Mischgebieten Wohnungen im Erdgeschoss unzulässig sind und im ersten Obergeschoss nur ausnahmsweise zugelassen werden können.“ Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.

**Behandlung:**

Durch die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen einer vertikalen Gliederung ist sichergestellt, dass in den geplanten Mischgebieten auch tatsächlich eine gemischte Nutzung entsteht.

Aus der Stellungnahme der IHK Rhein-Neckar ergeben sich somit keine weitergehenden Planänderungen.

### 1.3.8 Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 16.05.2012

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

Keine

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

Keine

Hinweise, Anregungen oder Bedenken:

Geotechnik

Aus ingenieurgeologischer Sicht gilt weiterhin die Stellungnahme des LGRB vom 18.03.2005 (AZ: 2511//05-01819).

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zur Planung sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Grundwasser

Auf die Lage des Plangebietes im neu abgegrenzten Wasserschutzgebiet "Rheinau" der MVV ist hinzuweisen.

Aus den Jahresberichten der MVV zur Grundwasserbeschaffenheit im Wasserwerk Rheinau geht hervor, dass im Umfeld des Plangebietes sehr hohe Belastungen des Grundwassers mit Pflanzenbehandlungsmitteln vorhanden sind. Nähere Kenntnisse hierzu liegen dem LGRB nicht vor.

Sollte es im Plangebiet zu Bodenumlagerungen sowie zu veränderter Versickerung der Niederschlagswässer kommen, muss dies zur Vermeidung einer verstärkten Bodenauswaschung berücksichtigt werden.

Zielstellung im Hinblick auf den Grundwasserschutz muss sein, gegebene Bodenentlastungen aus dem Trinkwassereinzugsgebiet zu entfernen; durch Baumaßnahmen darf es nicht zu verstärkten Schadstoffeinträgen in das Grundwasser kommen.

Bergbau

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Im Planbereich sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht betroffen.

**Behandlung:**

Der Bebauungsplan enthält bereits einen Hinweis auf den setzungsempfindlichen Baugrund im Plangebiet. Der Hinweis wird entsprechend den

vorstehenden Ausführungen ergänzt.

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis auf die Lage des Plangebiets im neu abgegrenzten Wasserschutzgebiet "Rheinau" der MVV aufgenommen.

Ursprünglich im Plangebiet vorhandene Bodenbelastungen wurden bereits im Rahmen des Bodenmanagements beseitigt.

### 1.3.9 Stadt Heidelberg, Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie, Schreiben vom 22.05.2012

#### 1. Regenwasserbewirtschaftung

Für das Einzugsgebiet der Wohnterrassen und der Baufelder die unmittelbar an den Langen Anger grenzen wurde in dem Regenwasserbewirtschaftungskonzept (Büro Spieth) ein Abflussbeiwert von 0,5 festgelegt. Dementsprechend sind „lediglich“ 50 % des Niederschlagswassers auf dem eigenen Grundstück zurückzuhalten.

Die darüber hinaus anfallenden Niederschläge der Baufelder des Geltungsbereichs des B-Plans sind dem Retentions- bzw. Versickerungssystem im Langen Anger zuzuleiten. Die Parkanlage bzw. die Promenade selbst entwässert in die dort angelegten Grünbereiche und bleibt für das Entwässerungssystem abflussfrei.

In den textlichen Festsetzungen zum B-Plan wird unter Punkt 4 zum wiederholten Male gefordert, das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Lediglich das dort nicht restlos zurückzuhaltende Niederschlagswasser soll demnach in die Retentions- und Versickerungsanlage im Langen Anger eingeleitet werden.

Dies entspricht weder dem Rahmenplan des Büros Trojan & Trojan (2003 vom Gemeinderat beschlossen) noch dem Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept des Büros Spieth.

Dagegen sind unter Punkt 7.1.7 die korrekten Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung wiedergegeben.

Wir empfehlen daher dringend, anstelle des Festsetzungstexts folgende Formulierung zu verwenden:

Das Niederschlagswasser aus den Baufeldern ist zu 50 % auf den jeweiligen Grundstücken zurückzuhalten. Dies kann durch geeignete Maßnahmen wie Dachbegrünung und Einsatz versickerungsfähiger Befestigungsmaterialien sowie durch Errichtung von Versickerungsanlagen auf dem Grundstück erreicht werden.

Die restlichen 50 % des anfallenden Niederschlagswassers sind den festgesetzten Retentions- und Versickerungsflächen anzudienen."

#### 2. Baumpflanzungen

Wir nehmen Bezug auf das Schreiben des Naturschutzbeauftragten (siehe Anlage) und regen ebenfalls an, die Anzahl heimischer Baumarten zu erhöhen.

#### 3. Energieaspekte und Dachbegrünung

Planungsrechtliche Festsetzungen Punkt 10, bitte ergänzen:

Fassung vom 18.12.2008, die insbesondere einen Anschluss- und Benutzungszwang an das Fernwärmenetz festlegt.

Örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung [...] Punkt 1 Bitte fügen sie fol-

genden Absatz hinzu:

(...) gestalterisch zu integrieren.

Technische Anlagen für aktive Solarenergienutzung wie Photovoltaik und Solarthermie auf Dachflächen sind in Kombination mit Dachbegrünung zulässig. Bei Ausführung sind die Artenlisten in Anlage 15 zu beachten. So müssen 15 Arten aus Liste 1 und 20 Arten aus Liste 2 ausgebracht werden. Es ist autochthones Saatgut zu verwenden. Die Modulfläche darf maximal 25% der zu begrünenden Fläche betragen. Die Solarmodulreihen müssen die maximale Tiefe (senkrechte Projektion der Modulbreite) von 1 m einhalten. Der Neigungswinkel der Module beträgt mindestens 15° und höchstens 30°. Substrat und Begrünung werden vollflächig unter den Solarmodulen aufgebracht. Der minimale Abstand der Modulunterkante über dem Substrat beträgt 35 cm.

**Behandlung:**

zu 1. "Regenwasserbewirtschaftung":

Der § 9 des BauGB stellt keine Ermächtigungsgrundlage für die Festsetzung von Abflussbeiwerten dar. Deshalb wurde unter Punkt 4 der textlichen Festsetzungen auf nach BauGB mögliche Forderungen hingewiesen: Die Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser auf dem Grundstück ist vorrangige wasserwirtschaftliche Zielsetzung. Die Einleitung in die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen stellt die Möglichkeit eines Notüberlaufs dar, wenn die vollständige Versickerung nicht möglich ist. Weiterhin wird auf die Mehrfachfunktion der Flächen hingewiesen.

Da die Festsetzung eines Abflussbeiwerts nicht möglich ist, wird ergänzend unter "Hinweise" auf die Planungsidee der Einleitung in die Versickerungsbecken im Langen Anger hingewiesen, die allerdings nicht eingefordert werden kann.

An den bisherigen Festsetzungen und Hinweisen hinsichtlich der Niederschlagswasserbewirtschaftung wird daher weiterhin festgehalten.

Zu 2. "Baumpflanzungen":

Auf die Stellungnahme zum Schreiben des Naturschutzbeauftragten wird sinngemäß verwiesen.

Zu 3. "Energieaspekte und Dachbegrünung":

Die aus dem Bebauungsplan für den 1. Bausabschnitt übernommenen Festsetzungen schließen Solaranlagen nicht aus, sondern ermöglichen deren Aufstellung unter der Voraussetzung, dass sich die Module in den Gesamtentwurf einfügen.

**1.3.10 Naturschutzbeauftragter der Stadt Heidelberg, Schreiben vom 10.05.2012**

Aus Sicht des Naturschutzes begrüße ich die hierfür vorgesehenen Maßnahmen extensive Dachbegrünung auf 66% der Dachflächen, Förderung des Artenschutzes sowie Baumanpflanzungen.

Mit der im Anhang aufgeführten Artenliste für die extensive Dachbegrünung bin ich einverstanden, jedoch nicht mit der in Kapitel 7.1.11 vorgesehenen Liste der Baumarten. Hierbei handelt es sich größtenteils um nicht einheimische und somit auch nicht an diesen Standort angepasste Arten. Deshalb können ihre Blüten bzw. deren Nektar und Pollen von den vorhandenen einheimischen Insektenarten nur in unzureichendem Maße als Nahrungsquelle genutzt werden. Dies ist beispielsweise bei den vorgesehenen Pflanzenarten der Dachbegrünung gewährleistet.

Aus diesem Grund sollte die Liste der zu pflanzenden Baumarten nochmals überarbeitet werden, denn gerade auch als Mitglied im Bündnis „Kommune für biologische Vielfalt“ hat die Stadt Heidelberg mit ihrem Vorsitzenden Dr. Würmer Vorbildfunktion.

**Behandlung:**

Zielsetzung der getroffenen Festsetzungen ist es, dem Bürger und den betroffenen Bauherren grundsätzlich den angestrebten Gebietscharakter zu vermitteln. Neben gestalterischen Festsetzungen wird dies vor allem durch Festsetzungen zur Bepflanzung erreicht. Die Forderung nach der Festsetzung konkreter Baumstandorte muss daher auch mit einer Angabe der vorgesehenen Baumarten eingehen.

Angaben zur Bepflanzung erfolgen u.a. für die Dachbegrünung in sehr detaillierter Form. Es widerspricht den Regeln der Gleichbehandlung, innerhalb eines Bebauungsplans mit unterschiedlichen Wertungsmaßstäben zu arbeiten. Auch wäre es nicht zielführend, die Bebauungsplangebiete (1.BA; 2.BA) unterschiedlich zu behandeln.

Die Kriterien für die Artenauswahl sind seit Jahren bekannt und Grundsatz jeder Planung in der Bahnstadt. Für den 1. BA wurde auf Grundlage der vorhandenen Planungen eine Pflanzliste erarbeitet, die jetzt auch für den 2. Bauabschnitt Verwendung findet. Maßgeblich für die Pflanzenauswahl waren u.a. auch die zum Teil extremen Standortbedingungen.

Es wird nicht in Abrede gestellt, dass eine gewisse Variabilität und auch Ausweichmöglichkeit vorhanden sein muss. Die Vielfalt der Pflanzliste und damit die Pflanzliste selbst sollen zum gegenwärtigen Zeitpunkt und bis zur Vorlage anderer Erkenntnisse erhalten werden. Es wird lediglich für den Langen Anger die Winterlinde *Tilia cordata*, *greenspire`* ergänzt.

Weiterhin wird jeweils nach jeder Aufzählung "u.ä." hinzugefügt. Das führt dazu, dass die Pflanzliste nicht abschließend ist, sich der Planer aber mit der Liste auseinandersetzen muss und Abweichungen begründen muss.

**1.3.11 Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., Schreiben vom 05.05.2012**

Die in Kap. 7.1.11 Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen der Begründung und in Kap. 8 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgeführten zulässigen Arten lassen in ihrer für uns unverständlich vorgenommenen Zusammenstellung stark variiertes Species und Subspecies keinerlei themenorientierte Gestaltungsrichtung erkennen. Verstärkt wird dieser Eindruck durch den mit über 50 % hohem Anteil der bei uns nicht heimischen Pflanzenarten. Somit ist auch eine pflanzensoziologisch ausrichtende Bildung von Pflanzengesellschaften der heimischen potenziellen Vegetation von vorneherein vereitelt.

Diese Liste der Gehölze verwundert angesichts der von der Stadt Heidelberg an anderen Stellen stets gezeigten Bemühungen um die Auswahl von heimischen und standortgerechten Bepflanzungen.

Die unter naturschützerischen und gestalterischen Aspekten und im Hinblick auf Dauerhaftigkeit sinnvollen Gehölzarten sind in der Stadtverwaltung bekannt und sollten auch in diesen Bebauungsplan einfließen.

**Behandlung:**

Zielsetzung der getroffenen Festsetzungen ist es, dem Bürger und den be-

troffenen Bauherren grundsätzlich den angestrebten Gebietscharakter zu vermitteln. Neben gestalterischen Festsetzungen wird dies vor allem durch Festsetzungen zur Bepflanzung erreicht. Die Forderung nach der Festsetzung konkreter Baumstandorte muss daher auch mit einer Angabe der vorgesehenen Baumarten eingehen.

Angaben zur Bepflanzung erfolgen u.a. für die Dachbegrünung in sehr detaillierter Form. Es widerspricht den Regeln der Gleichbehandlung, innerhalb eines Bebauungsplans mit unterschiedlichen Wertungsmaßstäben zu arbeiten. Auch wäre es nicht zielführend, die Bebauungsplangebiete (1.BA; 2.BA) unterschiedlich zu behandeln.

Die Kriterien für die Artenauswahl sind seit Jahren bekannt und Grundsatz jeder Planung in der Bahnstadt. Für den 1. BA wurde auf Grundlage der vorhandenen Planungen eine Pflanzliste erarbeitet, die jetzt auch für den 2. Bauabschnitt Verwendung findet. Maßgeblich für die Pflanzenauswahl waren u.a. auch die zum Teil extremen Standortbedingungen.

Es wird nicht in Abrede gestellt, dass eine gewisse Variabilität und auch Ausweichmöglichkeit vorhanden sein muss. Die Vielfalt der Pflanzliste und damit die Pflanzliste selbst sollen zum gegenwärtigen Zeitpunkt und bis zur Vorlage anderer Erkenntnisse erhalten werden. Es wird lediglich für den Langen Anger die Winterlinde *Tilia cordata* ‚greenspire‘ ergänzt.

Weiterhin wird jeweils nach jeder Aufzählung "u.ä." hinzugefügt. Das führt dazu, dass die Pflanzliste nicht abschließend ist, sich der Planer aber mit der Liste auseinander setzen muss und Abweichungen begründen muss.

#### 1.3.12 Terranets BW GmbH, Schreiben vom 13.04.2012

In dem bezeichneten Gebiet liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. es ergeben sich keine Planänderungen.

#### 1.3.13 RNV GmbH, Schreiben vom 08.05.2012

Die RNV begrüßt, dass in dem Plangebiet der Nahmobilität großer Raum zu Lasten des IV eingeräumt wird. Wir begrüßen, dass festgeschrieben ist, dass „das Plangebiet (. . .) durch die Straßenbahn in der „Grünen Meile“ und ergänzenden Buslinien an den ÖPNV angebunden (wird)“.

Die Verkehrsfläche "Grüne Meile" ist textlich in der Beschreibung des B-Plans nicht enthalten.

Wir bitten, diese dort aufzunehmen und die Straßenbahn in der „Grünen Meile“ als Besonderen Bahnkörper festzusetzen. Die B-Plan-Grenze enthält nicht die gesamte Breite der "Grünen Meile". Es ist nur ein Gleis (Richtungsgleis Richtung Montpellierbrücke) im B-Plan erfasst.

Werbeanlagen sind (vor allem an Gebäuden) ausgeschlossen. Wir fordern, dass im Bereich möglicher Haltestellen des ÖPNV Werbevitruinen möglich sind.

Die Verkehrsflächen für eine Straßenbahntrasse sollen, analog dem Vorgehen bei Geh- und Radwegen, als "Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung" in den Plan festgeschrieben werden.

Seitens der Stadt gab es bereits wiederholte Anfragen an die RNV zu den Aus-

wirkungen eines Straßenbündigen Bahnkörpers in Knotenbereichen. Insbesondere die Mitbenutzung durch den linksabbiegenden IV in Knotenbereichen:

Die RNV lehnt eine Mitbenutzung der Straßenbahntrasse allgemein sowie speziell im Knotenpunktsbereich durch (wartende) Linksabbieger ab:

- Dies hätte sehr negative Folgen für die durchschnittliche Fahrtzeit und wäre Quelle für

Verspätungen der Bahn, insbesondere während den Hauptverkehrszeiten. Längere Fahrtzeiten bedeuten geringere Attraktivität für die Fahrgäste und höheren Personal- und Fahrzeugbedarf (= höhere Kosten) für die gleiche Transportleistung.

- Ferner weisen wir darauf hin, dass linksabbiegende IV-Fahrzeuge auf Straßenbahnschienen ein deutlich erhöhtes Unfallrisiko mit sich bringen. Daher sehen wir die Genehmigungsfähigkeit durch die Technische Aufsichtsbehörde für Straßenbahnen (TAB) als nicht gegeben an.

- Wir weisen darauf hin, dass nur Besondere Bahnkörper förderfähig nach GVFG sind. Von Linksabbiegern befahrene Gleise stellen Straßenbündige Bahnkörper dar und sind grundsätzlich nicht förderfähig.

**Behandlung:**

Eine textliche Festsetzung der Verkehrsfläche "Grünen Meile" ist nicht erforderlich. Die zeichnerische Festsetzung reicht aus, um die für den Ausbau erforderlichen Flächen zu sichern. In der Planbegründung ist die Grüne Meile und ihre Verkehrsfunktion beschrieben.

Eine Festsetzung der Straßenbahn in der "Grünen Meile" als Besonderer Bahnkörper ist weder notwendig. Insofern ist auch keine Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung vorgesehen. Vorrangige Aufgabe des Bebauungsplans ist es, die für den späteren Ausbau erforderlichen Flächen als öffentliche Verkehrsfläche planerisch zu sichern. An der Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche wird weiterhin festgehalten.

Der Bebauungsplan wird dahingehend ergänzt, dass Werbeanlagen im Bereich der ÖPNV-Haltestellen zulässig sind.

Detailfragen zur Führung der Straßenbahn sind im Rahmen der Ausbauplanung für die "Grüne Meile" zu lösen. Auf Planungsebene des Bebauungsplans ergeben sich keine Änderungen.

#### 1.4 Offenlage

Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg hat in seiner Sitzung am 10. November 2011 dem Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen einschließlich der umweltbezogenen Informationen und der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Zeitraum zwischen 09.08.2012 und 21.09.2012 im Technischen Bürgeramt. Die Planunterlagen wurden im gleichen Zeitraum auch im Internet veröffentlicht. Die Durchführung der Offenlage wurde am 01.08.2012 im "stadtblatt" (Heidelberger Amtsanzeiger) ortsüblich bekannt gemacht.

#### 1.4.1 Bürger/in 1, vertreten durch Rechtsanwalt. Schreiben vom 21.09.2012

Die Stadt Heidelberg hat unsere Mandanten mit der Rahmenplanung und der städte-baulichen Entwicklungsmaßnahme konfrontiert, nach der eine öffentliche Straße über das betroffene Grundstück geführt werden müsse. Für derartige Planungsverfahren hat der Gesetzgeber einer Kommune weitgehende Befugnisse eingeräumt, so dass sich unsere Mandanten vorsorglich darauf einstellen müssen, dass die Planungen konkretisiert und die Straße letztlich gebaut wird. Für diesen Fall sind Gespräche und Verfahren eingeleitet, um die Betriebe zu verlagern, ein neues Betriebsgebäude zu errichten und das bisherige Betriebsgrundstück an die Stadt Heidelberg zu veräußern. Die hierbei zu klärenden Sach- und Rechtsfragen sind äußerst kompliziert. Für unsere Mandanten muss sichergestellt sein, dass die entstehenden finanziellen Nachteile ausgeglichen werden. Ob dies gelingt, ist denkbar, lässt sich aber nicht sicher vorhersehen. Wenn aber die Möglichkeit besteht, dass die Bemühungen um einen sachgerechten Interessenausgleich scheitern können, können unsere Mandanten die Bauleitplanung der Stadt Heidelberg in der vorliegenden Entwurfsfassung derzeit nicht akzeptieren.

Allein aus Gründen der Vorsorge müssen Einwendungen vorgetragen werden, die sich möglicherweise erledigen, wenn ein sachgerechter Interessenausgleich gelingt. Daher rege ich an, die Aufstellung des Bebauungsplans zunächst zurückzustellen, jedenfalls aber den Planentwurf derzeit in der vorliegenden Entwurfsfassung nicht als Satzung zu beschließen. Nach der derzeitigen Sach- und Rechtslage kann der Bebauungsplan nicht rechtmäßig aufgestellt werden.

1. Das Grundstück soll im Wesentlichen nur noch als öffentliche Straße genutzt werden können. Damit ist die Grundstückseigentümerin (noch) nicht einverstanden. Daher rege ich an, die Straße an anderer Stelle vorzusehen. Es gibt unter Berücksichtigung der sonstigen städtebaulichen Ziele andere ebenso geeignete Alternativerschließungen.

2. Die städtebauliche Rahmenplanung erfordert keine Straße auf dem Grundstück. Auch sind keine sonstigen Gründe vorgetragen oder ersichtlich, die die Straße unbedingt auf dem Grundstück erforderlich machen.

3. Durch die Bauleitplanung der Stadt Heidelberg wird die wirtschaftliche Existenz unserer Mandanten betroffen, da durch die erforderliche Umsiedlung Kosten entstehen, die durch die öffentlich-rechtlichen Ersatzleistungen nicht hinreichend ausgeglichen werden. Jedenfalls haben weder die Stadt Heidelberg noch die DSK verbindlich zugesagt, dass die tatsächlich entstehenden Kosten auch ausgeglichen werden.

4. Der Bebauungsplan sollte Festsetzungen erhalten, nach denen die derzeitige Nutzung und Bebauung des Grundstücks weiterhin zulässig ist.

##### **Behandlung:**

Wie bereits aus dem Schreiben hervorgeht, sind die Einwände vorsorglicher Natur. Die Einwände sind inzwischen gegenstandslos, da die Stadt Heidelberg das Grundstück erworben hat. Ein sachgerechter Interessenausgleich konnte erzielt werden.

#### 1.5 Behördenbeteiligung

Mit Schreiben vom 03.08.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planung unterrichtet und am Verfahren beteiligt. Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden nachfolgende wesentlichen Anregungen vorgetragen:

### 1.5.1 Amt für Baurecht und Denkmalschutz, Schreiben vom 19.09.2012

In Bezug auf die Festsetzung von Ausnahmen z.B. in Ziffer 1.1 der textlichen Festsetzungen weisen wir darauf hin, dass § 31 Absatz 1 BauGB verlangt, dass nicht nur die Art, sondern auch der Umfang der Ausnahmen zu regeln ist. Beide Voraussetzungen müssen kumulativ vorliegen.

Aus Ziffer 1.2 der textlichen Festsetzungen und Ziffer 1 der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich, dass die Höhe der technischen Dachaufbauten nicht festgelegt ist. Der Bebauungsplan legt nur die Höhe der Gebäude fest, wobei als oberer Bezugspunkt die Oberkante der Wandhöhe herangezogen wird. Die Oberkante der Wandhöhe ist wiederum der obere Abschluss der fertiggestellten Außenwand inklusive Dachaufbauten und Attika. Die Höhe der technischen Dachaufbauten über die Festsetzung „Technische Dachaufbauten müssen sich aus der Gebäudekubatur entwickeln und sind gestalterisch zu integrieren“ zu beschränken, dürfte sich in der Praxis schwierig gestalten. Insofern wird vorgeschlagen, in die örtlichen Bauvorschriften noch eine Regelung zur maximalen Höhe der technischen Dachaufbauten aufzunehmen.

**Behandlung:**

Die im Bebauungsplan enthaltenen Regelungen werden als ausreichend erachtet und entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplans für den ersten Bauabschnitt.

Bislang sind keine Auslegungsschwierigkeiten aufgetreten.

Auch wäre es nicht zielführend, die Bebauungsplangebiete (1.BA; 2.BA) unterschiedlich zu behandeln.

### 1.5.2 Amprion GmbH, Schreiben vom 10.08.2012

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

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

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.

Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. es ergeben sich keine Planänderungen.

Die zuständigen Versorgungsträger wurden alle am Bebauungsplanverfahren beteiligt.

### 1.5.3 VCD Rhein-Neckar e.V., Schreiben vom 20.09.2012

der VCD Rhein-Neckar begrüßt die Entwicklungsmaßnahme in der Bahnstadt da die Nähe zum Hauptbahnhof und zum Universitätscampus im Neuenheimer Feld, günstige Voraussetzungen für einen Stadtteil der kurzen Wege schafft und dadurch zur Verringerung des motorisierten Verkehrs beitragen kann. Um die gewünschten Vorteile generieren zu können sind jedoch noch folgende Konkretisierungen am Bebauungsplan vorzunehmen.

Wir nehmen wie folgt Stellung:

Forderungen

„2BA\_westlichGadamerplatz\_Begrueundung.pdf“ in 5.1 Verkehr:

„Die von der Sammelstraße „Am Langen Anger“ abzweigenden Stichstraßen erschließen die Tiefgaragen unter den Baublöcken und bieten öffentliche Stellplätze als Längsparkstreifen beidseitig der Straße.“

Dies widerspricht der Festlegung auf der B-Plan-Karte „2BA\_westlichGadamerplatz\_BPlan.pdf“ **„Oberirdische Stellplätze und Garagen sind nicht zulässig.“**

Der VCD unterstützt hier die Karte des B-Plans, d.h. die o.g. Formulierung aus 5.1 muss gestrichen und durch diese ersetzt werden: „Oberirdische Stellplätze und Garagen für den Kfz-Verkehr sind nicht zulässig.“

Mit der Beschränkung auf den Kfz-Verkehr sind also ausdrücklich überdachte Stellplätze für den Radverkehr erlaubt bzw. erwünscht!  
„2BA\_westlichGadamerplatz\_Begrueundung.pdf“ in

„6.4 Belange des Verkehrs und der Mobilität der Bevölkerung“:

Im Halbsatz „nördlich der Versickerungsflächen dient die Sammelstraße mit beidseitigem Längsparken der Verbindung innerhalb der Bahnstadt.“ Ist die Angabe „mit beidseitigem Längsparken“ zu streichen, da es keine ebenerdigen, öffentlichen Kfz-Stellplätze im Plangebiet geben soll, s.o.

Aus gleichem Grund ist im Halbsatz: „Die nach Süden führenden Wohnstraßen mit beidseitigen Längsparkstreifen dienen der Erschließung der Wohnblöcke inklusive der zugehörigen Tiefgaragen.“ der Ausdruck „mit beidseitigen Längsparkstreifen“ zu streichen.

„Im gesamten Text ist der Ausdruck „Radwegenetz“ durch „Radverkehrsnetz“ zu ersetzen und „Radweg“ durch einen dem Kontext entsprechenden Ausdruck zu ersetzen.

„7.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung“

Im Abschnitt „sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig:

- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.“

ist der Ausdruck „Tankstellen“ zu präzisieren, besser: „Tankstellen für fossile Treibstoffe“. **Stromtankstellen für Elektrofahrzeuge für Car-Sharing-Fahrzeuge und ggf. Taxis müssen zulässig sein!** Da keine öffentlichen Stellplätze im Straßenraum vorgesehen sein sollten ist der Bedarf hierfür jedoch überschaubar.

Im Mischgebiet könnten ggf. Tankstellen für Wasserstofffahrzeuge oder auch Akkuwechselstationen für Fahrzeuge zugelassen werden. In einem neuen Baugebiet könnte dies z.B. zur Errichtung von Demonstrationsanlagen sinnvoll sein, wengleich die Sicherheitsvorschriften auch hier streng sein müssen.

„7.1.3 Flächen für Stellplätze, Zuwegung und Andienung“

Auch hier steht die gute Formulierung „Oberirdische Stellplätze und Garagen sind nicht zulässig.“ Gleich zu Beginn des Kapitels – das ist sehr gut!

Doch warum werden dann erneut oberirdische Kurzzeitstellplätze genannt? Besucher müssen ihre Autos ebenfalls in Tiefgaragen oder in mehrstöckigen Quartiersgaragen abstellen.

Im Plan ist mit Bezug auf diese Formulierung: „Ein- und Ausfahrten der Tiefgaragen sind nur in den in der Planzeichnung festgesetzten Bereichen zulässig.“ **der Verlauf der Ausfahrten zu ändern!** Es stellt ein großes **Sicherheitsrisiko** für den Längsverkehr, auch von Fußgängern und Radfahrern, dar, wenn die Tiefgaragenausfahrten **senkrecht** zum Straßenverlauf münden, da die Fahrer bereits mitten auf der Straße stehen, bevor sie den kreuzenden Verkehr sehen können! So mussten z.B. in der Felix-Wankel-Straße nachträglich aufgrund dieser Probleme noch Schutzstreifen ausgewiesen werden. **Die Ausfahrten müssen daher parallel zum Straßenverlauf auf die Straße münden und einen ebenerdigen Aufstellbereich in Fahrzeuglänge aufweisen.**

In der Begründung ist der Satz wie folgt zu ändern und zu ergänzen:

„Die Tiefgaragen in den Baugebieten sollen so dimensioniert werden, dass für die Bewohner **und Besucher** ausreichend private Stellplätze realisiert werden können und damit im öffentlichen Raum nur **sehr vereinzelte** Kurzzeitparkplätze ausschließlich für Besucher- und **den** Lieferverkehr bereitgestellt werden. Zusätzlich sind Standorte mit reservierten Stellplätzen für jeweils mehrere Car-Sharing-Fahrzeuge vorzusehen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass neben Kleinwagen auch Platz für größere Transportfahrzeuge vorhanden sein muss. Ebenfalls sind an diesen Standorten Stromtankstellen für diese Fahrzeuge einzurichten bzw. die Voraussetzungen hierfür zu schaffen.“

Das Kapitel ist zu ergänzen bzgl. der Fahrradabstellanlagen:

**„Fahrradabstellplätze sind in ausreichender Anzahl direkt an den neuen Haltestellen vorzusehen. Die Ausführung erfolgt als überdachter Abstellplatz mit Anlehnbügel.“**

„7.1.5 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“

Eine Befahrung der „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ mit Müllfahrzeugen oder sonstigem Lieferverkehr sollte nicht erlaubt sein. Lediglich Notfallfahrzeuge oder Feuerwehr sollten diesen Bereich mit Kraftfahrzeugen befahren dürfen. Ver- und Entsorgung muss über die vorhandenen Stichstraßen erfolgen.

„7.1.5 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“

Da der kombinierte Weg für Radfahrer und Fußgänger an der Promenade einen Mischverkehr darstellt, der aufgrund der attraktiven Lage am Rand des Pfaffengrunder Feldes sicherlich intensiv für Freizeitaktivitäten und besonders stark auch von Familien mit Kindern genutzt werden wird, kann er nicht Bestandteil eines schnellen Radverkehrsnetzes sein. Aufgrund der gerade in der Entstehung befindlichen Zulaufstrecken für einen schnellen Radverkehr entlang der ehemaligen Güterbahntrassen, ist die gerade Weiterführung entlang der Promenade zwingend. Daher muss es direkt am südwestlichen Rand des Baugebietes, also noch neben der Promenade zum Feld hin, einen zusätzlichen, gut geteerten, speziellen Radschnellweg geben! **Dieser Radschnellweg ist noch im Plan zu ergänzen!**

Ebenso ist eine Abfahrt für den Radverkehr von der Promenade hinab auf den vorhandenen Wirtschaftsweg am Pfaffengrunder Feld zu schaffen. Diese Auf-/Abfahrt soll in räumlicher Nähe zur Schützenstraße über diese Trasse eine direkte Verbindung für den schnellen Radverkehr in den zentralen Pfaffengrund schaffen.

Alle Gehwege müssen über niveaugleiche Anschlüsse zu den Straßen verfügen, d.h. der Bordstein muss im Kreuzungsbereich vollkommen abgesenkt sein, da jede Erhebung ein Hindernis für Rollstühle und Rollatoren ist. Für Sehbehin-

derte sind mit entsprechenden Rillenplatten und Aufmerksamkeitsflächen die Übergänge zur Straße kenntlich zu machen.

Alle Radverkehrsanlagen müssen, sofern Sie aus räumlichen Gründen nicht als Angebotsstreifen im Straßenraum angelegt werden können, über niveaugleiche Anschlüsse zu den Straßen verfügen, d.h. der Bordstein muss im Kreuzungsbereich vollkommen abgesenkt sein. Für Sehbehinderte sind mit entsprechenden Rillenplatten und Aufmerksamkeitsflächen die Übergänge zur Straße kenntlich zu machen.

#### „7.1.7 Grünflächen“

Dieser Abschnitt ist wie folgt zu ergänzen:

Aufgrund des Verzichts auf oberirdische Stellplätze für Anwohner und Besucher im Straßenverlauf, werden zusätzlich viele kleine Grünflächen entlang der Straßen angelegt.

„2 Anforderungen an Werbeanlagen“ Der Satz ist wie folgt zu ergänzen:

„Ausgenommen von den vorstehenden Vorschriften sind Werbeanlagen an Haltestellen des ÖPNV **und an Standorten für CarSharing-Fahrzeuge.**

„3 Anforderungen an die Gestaltung der unbebauten Flächen und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter“

Ergänzend zu diesem Absatz „Standplätze für Müllbehälter in den WA- und MI-Gebieten sind entweder baulich in die Gebäude zu integrieren oder im Freien der Sicht zu entziehen und als Gemeinschaftsanlagen einzuhausen und/oder einzugrünen.“ wird hinzugefügt:

**„Im Eingangsbereich der Gebäude, oder im direkten Umfeld sind ggf. auch auf unbefestigten/unbebauten Flächen überdachte Abstellanlagen für Fahrräder zulässig und sogar explizit gewünscht, um die Attraktivität des Radverkehrs zu erhöhen und somit eine Steigerung des Radverkehrsanteils zu erreichen.“**

Bei den Querungen besonders des Radverkehrs mit der neuen Tram-Trasse in der grünen Meile sind Umlaufschranken generell zu vermeiden. Lichtsignalanlagen sind ebenfalls so weit wie möglich zu vermeiden.

Ergänzungen/Anmerkungen

Es ist nicht tolerierbar, dass in einem derartigen Bebauungsplan kein Hinweis auf Fahrradstellplätze vorkommt!

#### **Behandlung:**

Ein liegt insofern kein Widerspruch zwischen Text und Planzeichnung vor, als in der Begründung, Nr. 5.1 nur die öffentlichen Parkplätze im Straßenraum angesprochen werden. Diese sind auch ohne gesonderte zeichnerische Darstellung innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen zulässig. Die Textfestsetzung, welche oberirdische Stellplätze und Garagen ausschließt, bezieht sich auf die privaten Baugebietsflächen in den Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten und nicht auf den öffentlichen Straßenraum.

Die Festsetzung wird zur Klarstellung wie folgt umformuliert: "Oberirdische Stellplätze und Garagen für den Kfz-Verkehr sind in den Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten nicht zulässig."

Die beidseitigen Längsparkstreifen entlang der Sammelstraße sind als öffentliche Parkplätze innerhalb der ausgewiesenen Verkehrsfläche zulässig, auch soweit sie nicht gesondert in der Planzeichnung festgesetzt sind. Der Ausschluss von ebenerdigen Stellplätzen und Garagen für den Kfz-Verkehr betrifft

nur die privaten Bauflächen (Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete).

Der Anregung zur Ersetzung des Begriffs "Radwegenetz" durch "Radverkehrsnetz" wird durch redaktionelle Korrektur entsprochen.

Der Anregung zur Änderung der Bezeichnung "Tankstellen" in "Tankstellen für fossile Treibstoffe" wird nicht entsprochen. Stromtankstellen für Elektrofahrzeuge können in den gewerblich genutzten Bereichen oder in den Tiefgaragen der Wohngebiete zugelassen werden.

Ein gänzlicher Ausschluss von öffentlichen Kurzzeitparkplätzen ist angesichts der Größe und städtebaulichen Dichte des Plangebiets nicht zielführend. An der bisherigen Regelung wird daher weiterhin festgehalten.

Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind gemäß den getroffenen Festsetzungen ausschließlich zu Privatstraßen sowie zu den kurzen Stichstraßen an der Promenade zulässig. Entsprechend dem geplanten Ausbauquerschnitt der öffentlichen Verkehrsflächen sind ausreichende ebenerdige Aufstellflächen zwischen Fahrbahnrand und Gebäuden (3 m private Aufstellfläche zwischen straßenseitiger Baugrenze / Baulinie und Gehweg sowie Gehwegbreite bis zum Fahrbahnrand sichergestellt. Damit sind ausreichende Sichtverhältnisse auf den querenden Fußgänger und Radverkehr gewährleistet.

Die Dimensionierung der Tiefgaragen ist vom jeweiligen Stellplatzbedarf abhängig. Mit dem Bauantrag sind auch die für die beabsichtigte Nutzung erforderlichen Kfz-Stellplätze nachzuweisen. Ein Angebot für Car-sharing ist im Plangebiet vorgesehen, jedoch werden für die Standorte von Car-sharing Fahrzeugen keine gesonderten Flächen oder Standorte im Bebauungsplan ausgewiesen.

Fahrradabstellplätze sind im öffentlichen Raum zulässig. Es bedarf keiner expliziten Festsetzung im Bebauungsplan. Die Art der Ausführung von Fahrradabstellanlagen kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden.

Ein Befahren der Promenade mit Abfallsammelfahrzeugen ist erforderlich, da eine Durchfahrt durch die Blockinnenbereiche nicht gewünscht ist und die Müllentsorgung der Gebäude an der Promenade ansonsten nicht sichergestellt werden kann.

Die Ausführungsplanung für die Promenade sieht eine Trennung zwischen Fuß- und Radweg vor. Durch diese Trennung wird ein ungehindertes Radfahren ermöglicht. Die Anlage eines zusätzlichen Radschnellweges ist nicht beabsichtigt.

Eine Abfahrt für Radfahrer von der Promenade aus zum vorhandenen Wirtschaftsweg ist an der Eppelheimer Terrasse (außerhalb des Plangebiets des Bebauungsplans "Zweiter Bauabschnitt – Westlich des Gadamerplatzes") vorgesehen.

Der Bebauungsplan trifft hinsichtlich der Verkehrsflächen nur rahmengebende Festsetzungen wie Art und Breite des Ausbaus. Die Ausführung im Detail bleibt der nachfolgenden Entwurfsplanung vorbehalten. Beampelte Kreuzungen werden danach mit einem Blindenleitsystem ausgestattet. Wo keine Ampeln vorgesehen sind, werden Rollstuhlüberfahrsteine eingebaut. Der Ausbaustandard ist mit dem Beirat für Menschen mit Behinderung abgestimmt.

Der Radverkehr im Plangebiet erfolgt über den angesprochenen Radweg auf der Promenade sowie ansonsten im Straßenraum der öffentlichen Straßen (Tempo-30-Zonen). Weitere Radverkehrsanlagen sind im Plangebiet nicht vorgesehen.

Wie vorstehend dargestellt, ist es nach wie vor beabsichtigt, im Straßenraum Kurzzeitparkplätze für Besucher und Lieferverkehr anzubieten. Die gewünschte

Textergänzung in Nr. 7.1.7 wird daher nicht vorgenommen. Selbständige Werbeanlagen im öffentlichen Straßenraum sollen auf die Haltestellen des ÖPNV beschränkt werden. Zur Wahrung der Gestaltqualität wird die Festsetzung dahingehend ergänzt, dass Werbeanlagen dort nur zulässig sind, wenn sie gestalterisch in die Fahrgastunterstände integriert werden.

#### **1.5.4 Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie, Schreiben vom 21.09.2012**

##### Erneuerbare Energien:

Die textliche Festsetzung, dass technische Dachaufbauten sich aus der Gebäudekubatur zu entwickeln haben und gestalterisch zu integrieren sind, lassen sich unterschiedlich interpretieren. In der Kommentierung der während des Verfahrens nach §3 ABS. 1 und 54 ABS. 1 BauGB eingegangenen Anregungen (Anlage 06 zur Drucksache 0284/2012/BV) schildern sie zwar, dass die aus dem 1. Bauabschnitt übernommenen textlichen Festsetzungen Solaranlagen nicht ausschließen, setzen dabei aber gleichzeitig voraus, dass sich die Module in den Gesamtentwurf integrieren.

Die von Investoren präferierte und mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe vereinbarte Möglichkeit der Flachdachaufständigung in Kombination mit der Dachbegrünung, stellt nach ihrer Interpretation keine Integration in den Gesamtentwurf dar. Selbst die aufgeständerte Solarenergieanlage, die beim Wettbewerb Kita Bahnstadt einen wesentlichen Bestandteil des Siegerentwurfs darstellt, wird von Ihrem Amt als „architektonisch nicht integriert“ definiert.

Diese Sichtweise schränkt den Einsatz erneuerbarer Energien in der Bahnstadt massiv ein und wurde von uns als Fachbehörde vergebens bemängelt.

Für einen Stadtteil, der sich unter anderem auch ökologisch als Vorzeigestadtteil präsentiert, ist es entscheidend, das Thema Erneuerbarer Energien aktiv aufzugreifen und andere Nutzungsarten als ausschließlich mindereffiziente und teure fassadenintegrierte Module zur aktiven Solarenergienutzung zuzulassen.

Wir möchten Sie daher bitten, analog zu anderen Bebauungsplanverfahren (z.B. Mathematikon) Solaranlagen als Technische Dachaufbauten gemäß Handlungsleitfaden Heidelberger Dachgärten explizit zuzulassen und eine entsprechende Formulierung aufzunehmen.

Dies betrifft auch weitere Bebauungsplanverfahren.

##### Schall- und Lärmschutz:

Die Baufelder W 1 und W 2 sollen laut vorliegender Planung als Allgemeines Wohngebiet, die Baufelder SE 1 und SE 2 als Mischgebiet ausgewiesen werden.

Durch den Verkehrslärm (Straßenverkehr, Schienenverkehr) werden im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet, sowohl tagsüber, als auch nachts, die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten.

Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 werden Schallschutzmaßnahmen zur Gewährung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen im Geltungsbereich des Bebauungsplans erforderlich.

Wir schließen uns den Empfehlungen aus dem schalltechnischen Gutachten der IBK vom 25.05.2012 an.

Da aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände) ausscheiden, sind zur Bewältigung der Geräuscheinwirkungen im Plangebiet passive Schallschutzmaßnahmen für Aufenthaltsräume und der Einbau von Lüftern für in der Nacht zum Schlafen genutzte Aufenthaltsräume im gesamten Plangebiet erforderlich.

Darüber hinaus sind im Mischgebiet an den nach Norden zur Straße 'Grüne Meile' orientierten Fassadenseiten keine Außenwohnbereiche, wie z.B. Terrassen, Balkone und Wohngärten zulässig. Gleiches gilt im Allgemeinen Wohngebiet für die nach Norden zur Straße Langer Anger' orientierten Fassadenseiten. '

Naturschutz:

Wir verweisen auf die angehangene Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten vom 18.09.2012.

**Behandlung:**

Erneuerbare Energien:

Die Regelungen des Bebauungsplans schließen die Anlage von Solaranlagen auf Dachflächen nicht aus, soweit sie aus der Kubatur des Gebäudes heraus entwickelt sind. Der Handlungsleitfaden „Heidelberger Dachgärten“ ist zu beachten.

Schall- und Lärmschutz:

Der Bebauungsplan enthält die gemäß schalltechnischem Gutachten empfohlenen Festsetzungen. Die Belange des Schallschutzes sind damit gewahrt.

Naturschutz:

Über die Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten vom 10.05.2012 hat der Gemeinderat bereits in seiner Sitzung am 25.07.2012 beraten und wie folgt beschlossen:

*„Zielsetzung der getroffenen Festsetzungen ist es, dem Bürger und den betroffenen Bauherren grundsätzlich den angestrebten Gebietscharakter zu vermitteln. Neben gestalterischen Festsetzungen wird dies vor allem durch Festsetzungen zur Bepflanzung erreicht. Die Forderung nach der Festsetzung konkreter Baumstandorte muss daher auch mit einer Angabe der vorgesehenen Baumarten eingehen. Angaben zur Bepflanzung erfolgen u.a. für die Dachbegrünung in sehr detaillierter Form. Es widerspricht den Regeln der Gleichbehandlung, innerhalb eines Bebauungsplans mit unterschiedlichen Wertungsmaßstäben zu arbeiten. Auch wäre es nicht zielführend, die Bebauungsplangebiete (1.BA; 2.BA) unterschiedlich zu behandeln. Die Kriterien für die Artenauswahl sind seit Jahren bekannt und Grundsatz jeder Planung in der Bahnstadt. Für den 1. BA wurde auf Grundlage der vorhandenen Planungen eine Pflanzliste erarbeitet, die jetzt auch für den 2. Bauabschnitt Verwendung findet. Maßgeblich für die Pflanzenauswahl waren u.a. auch die zum Teil extremen Standortbedingungen.*

*Es wird nicht in Abrede gestellt, dass eine gewisse Variabilität und auch Ausweichmöglichkeit vorhanden sein muss. Die Vielfalt der Pflanzliste und damit die Pflanzliste selbst sollen zum gegenwärtigen Zeitpunkt und bis zur Vorlage anderer Erkenntnisse erhalten werden. Es wird lediglich für den Langer Anger die Winterlinde *Tilia cordata* ‚greenspire‘ ergänzt. Weiterhin wird jeweils nach jeder Aufzählung „u.ä.“ hinzugefügt. Das führt dazu, dass die Pflanzliste nicht ab-*

*schließlich ist, sich der Planer aber mit der Liste auseinandersetzen muss und Abweichungen begründen muss.“*

Es haben sich zwischenzeitlich keine Anhaltspunkte ergeben, die eine Änderung der Bewertung der Sachlage begründen würden. An dem vorstehenden Beschluss wird daher weiterhin festgehalten.

#### **1.5.5 Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., Schreiben vom 17.09.2012**

Wir wiederholen die in unserer Stellungnahme vom 5.5.2012 geäußerten Anregungen bezüglich der Artenlisten für die Straßenbäume (Teil A, Kap. 7.1.11 der Begründung). Die aufgeführten Arten sind größtenteils nicht heimisch bzw. passen nicht an den vorgesehenen Standort.

Eine Überarbeitung der Artenliste hat offensichtlich nicht stattgefunden, obwohl auch das Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie und auch der Naturschutzbeauftragte eine Änderung der Artenliste angeregt hatten.

**Behandlung:**

Auf die Stellungnahme zu den Schreiben des Amtes für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie und des Naturschutzbeauftragten wird sinngemäß verwiesen.

#### **1.5.6 IHK Rhein-Neckar, Schreiben vom 21.09.2012**

Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird die wohnbauliche Entwicklung am südlichen Rand des Stadtteils fortgeführt. Darüber hinaus sind Flächen für mischgebietstypische Nutzungen vorgesehen.

Die IHK Rhein-Neckar hat gegen den vorliegenden Bebauungsplan „Bahnstadt – 2. Bauabschnitt westlich des Gadamerplatzes“ grundsätzlich keine Bedenken. Wir halten an unserer Stellungnahme vom 18. Mai 2012 fest. An dieser Stelle weisen wir darauf hin, dass sich keine Beeinträchtigungen für die nördlich angrenzenden Gewerbebetriebe ergeben dürfen.

Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.

**Behandlung:**

Über die Stellungnahme der IHK vom 18.05.2012 hat der Gemeinderat bereits in seiner Sitzung am 25.07.2012 beraten und wie folgt beschlossen:

*Durch die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen einer vertikalen Gliederung ist sichergestellt, dass in den geplanten Mischgebieten auch tatsächlich eine gemischte Nutzung entsteht.*

*Aus der Stellungnahme der IHK Rhein-Neckar ergeben sich somit keine weitergehenden Planänderungen.*

Es haben sich zwischenzeitlich keine Anhaltspunkte ergeben, die eine Änderung der Bewertung der Sachlage begründen würden. An dem vorstehenden Beschluss wird daher weiterhin festgehalten.

### 1.5.7 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 18.09.2012

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben 209528/Bernd Kittlaus vom 25. April 2012 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgenden Änderungen weiter:

Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach unternehmerischen Gesichtspunkten geplant. Dies bedeutet, dass die Telekom bei bereits bestehender oder geplanter Infrastruktur eines alternativen Anbieters nicht automatisch eine zusätzliche eigene Infrastruktur errichtet

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Um vor den Baumaßnahmen Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen zu können, bitten wir Sie, den Bauträger anzuhalten, sich mit unserem Planungsbüro PTI 21 Heidelberg so früh wie möglich, spätestens jedoch 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn, in Verbindung zu setzen. Des Weiteren bitten wir um die Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF Autocad 2000-Format).

**Behandlung:**

Über die Stellungnahme der Deutschen Telekom vom 25.04.2012 hat der Gemeinderat bereits in seiner Sitzung am 25.07.2012 beraten und wie folgt beschlossen:

*„In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, wonach sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen so zu verlegen bzw. durch Schutzvorkehrungen zu sichern sind, dass keine gegenseitige Beeinträchtigung von Bäumen und Sträuchern mit Leitungstrassen stattfindet. Die Kostentragung für Änderungen / Sicherungen an Versorgungsanlagen und -leitungen, die durch die Bauleitplanung bedingt sind, wird nach bestehenden Verträgen bzw. gesetzlichen Bestimmungen geregelt. Ergänzend wird ein Hinweis aufgenommen, wonach die Träger der Ver- und Entsorgung frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten sein, und eine Koordination der Arbeiten zu gewährleisten.“*

Der Beschluss hat weiterhin Gültigkeit.

Aus der ergänzenden Stellungnahme der Deutschen Telekom vom 18.09.2012 ergeben sich keine Planänderungen, da die Ausführungen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans; sondern die nachfolgende Umsetzung der Planung betreffen.

### 1.5.8 Rhein-Neckar –Verkehr GmbH, Schreiben vom 18.09.2012

Unser Schreiben vom 8.5.2012 ist weiterhin vollumfänglich gültig.

**Erläuterung:**

Über die Stellungnahme der Rhein-Neckar–Verkehr GmbH vom 08.05.2012 hat der Gemeinderat bereits in seiner Sitzung am 25.07.2012 beraten und wie folgt beschlossen:

*„Eine textliche Festsetzung der Verkehrsfläche "Grünen Meile" ist nicht erforderlich. Die zeichnerische Festsetzung reicht aus, um die für den Ausbau erforderlichen Flächen zu sichern. In der Planbegründung ist die Grüne Meile und ihre Verkehrsfunktion beschrieben.“*

*Eine Festsetzung der Straßenbahn in der "Grünen Meile" als Besonderer Bahnkörper ist weder notwendig, noch möglich, da die Lage bislang noch nicht abschließend feststeht. Insofern ist auch keine Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung vorgesehen. Vorrangige Aufgabe des Bebauungsplans ist es, die für den späteren Ausbau erforderlichen Flächen als öffentliche Verkehrsfläche planerisch zu sichern. An der Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche wird weiterhin festgehalten.*

*Der Bebauungsplan wird dahingehend ergänzt, dass Werbeanlagen im Bereich der ÖPNV-Haltestellen zulässig sind. Detailfragen zur Führung der Straßenbahn sind im Rahmen der Ausbauplanung für die "Grüne Meile" zu lösen. Auf Planungsebene des Bebauungsplans ergeben sich keine Änderungen.“*

An dem vorstehenden Beschluss wird weiterhin festgehalten, da mit der Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche die Straßenbahntrasse planerisch gesichert ist. Zur Wahrung der Gestaltqualität wird die Festsetzung dahingehend ergänzt, dass Werbeanlagen an Haltestellen nur zulässig sind, wenn sie gestalterisch in die Fahrgastunterstände integriert werden.

### **1.5.9 Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Süd, Karlsruhe, Schreiben vom 06.09.2012**

In Bezug auf v.g. Schreiben nehmen wir aus dem durch uns wahrzunehmenden Aufgabenbereich wie folgt Stellung:

Das Bundeseisenbahnvermögen ist per Gesetz dem Eisenbahnersport als betriebliche Sozialeinrichtung in besonderem Maße verpflichtet.

Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Bahnstadt Heidelberg – 2. BA – Westlich des Gadamerplatzes befindet sich der Entwurf des B-Planes derzeit in der Aufstellung.

Danach wird das in unserem Eigentum stehende Grundstück durch eine „Straßenverkehrsfläche mit anzupflanzenden Bäumen“, zwecks Gewährleistung der erforderlichen Erschließung, ca. mittig durchtrennt.

Ist dies genau an der Stelle erforderlich?

Die Planungsrechtliche Ausweisung hinsichtlich der Nutzung auf unserer Fläche rechts und links der durchtrennenden Erschließungsstraße – alt – und – neu- ist für uns nicht erkennbar.

Aus unserer Sicht wäre durch eine Erweiterung des B-Planes um das Gesamtgelände des BEV und angrenzender Flächen eine Sportnutzung möglich und dadurch der Fortbestand des Vereins am derzeitigen Standort gesichert. Erforderlich wäre hierzu eine Baulandumlegung nebst städtebaulichem Vertrag.

Unseres Erachtens könnte auch aufgrund einer leicht veränderten Erschließungstrassenführung der Verein mit seinen Sportanlagen am Standort erhalten werden.

Wir bitten daher die Interessen des BEV zu wahren, damit der gemeinnützige ESV Heidelberg auf dem bisherigen Gelände verbleiben kann.

#### ***Behandlung:***

Das Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Süd (BEV) war bereits seit Beginn der Planungen zur Bahnstadt in den Planungsprozess eingebunden.

Die Einwände sind inzwischen gegenstandslos. Ein sachgerechter Interessenausgleich konnte erzielt werden.

### 1.5.10 Stadtwerke Heidelberg, Schreiben vom 10.09.2012

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 10.05.2012, welche weiterhin ihre volle Gültigkeit besitzt

Für die Versorgung mit Fernwärme wäre noch anzumerken:

Im Langen Anger wird die Fernwärmetrasse bis zur Kumamotostraße mit Anschluss auf die vorhandene Trasse in der Eppelheimer Straße in DN 250 weiterverlegt. In die Bautzenstraße und Simforopolstraße werden Abgänge in DN 100 vorgelegt. In der Simferopolstraße ist gegebenenfalls eine Weiterführung der Trasse in DN 50 für das ehemalige Stellwerk auf der Promenade vorgesehen. In die Kumamotostraße wird ein Abgang in DN 200 vorgelegt. Die Quartiere W 1.1 Ost und West müssen über den vorverlegten Anschluss in der Kumamotostraße über eine zentrale Übergabe versorgt werden. Die Trasse - vom Langen Anger über die Da-Vinci-Straße bis in die Eppelheimer Straße auf die vorhandene Trasse - wird in DN 150 verlegt.

Grundsätzlich ist für alle Quartiere ein zentraler Übergabepunkt vorgesehen.

#### **Behandlung:**

Die ergänzenden Ausführungen zur Fernwärmeversorgung werden zur Kenntnis

genommen. Es ergeben sich hieraus keine Änderungen für den Bebauungsplan.

Über das Schreiben vom 10.05.2012 hat der Gemeinderat bereits in seiner Sitzung am 25.07.2012 beraten und wir folgt beschlossen:

*„Die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen sind ausreichend bemessen, um die erforderlichen Trassen für Elektroleitungen (20 kV, 1 kV, Telekommunikation und Beleuchtung) und Glasfaserleitungen aufzunehmen. Die Anordnung der Baumstandorte steht einer geradlinigen Verlegung der vorgenannten Leitungen nicht entgegen.*

*In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, wonach sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen so zu verlegen bzw. durch Schutzvorkehrungen zu sichern sind, dass keine gegenseitige Beeinträchtigung von Bäumen und Sträuchern mit Leitungstrassen stattfindet.*

*Die Ausführungen zur provisorischen Trafostation betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Sie sind nur für die Umsetzung der Planung relevant. Die Ausführungen zur Fernwärmeversorgung werden zur Kenntnis genommen.*

*Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans sind aufgrund der Fernwärmeversorgung nicht erforderlich. Die Ausführungen zur Wasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.“*

### 1.5.11 Polizeidirektion Heidelberg, Schreiben vom 03.09.2012

Die vorliegenden Planungsunterlagen und Festsetzungen des o.a. Bebauungsplanes wurden sowohl aus kriminalpräventiver Sicht als auch aus verkehrlicher Sicht geprüft.

Prüfung aus verkehrsrechtlicher Sicht

Aus verkehrspolizeilicher und verkehrsrechtlicher Sicht bestehen gegen die Planungen und die Festsetzungen keine Bedenken bzw. Einwendungen. Derzeit sind keine Anregungen in diesem Bereich vorzubringen.

## Prüfung aus kriminalpräventiver Sicht

Die Polizeidirektion Heidelberg, Prävention, nimmt zu dem vorliegenden Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.

### 1. Vorschläge aus kriminalpräventiver Sicht

#### 1.1 Allgemeines

Begrenzte und überschaubare räumliche Gestaltungen schaffen ein Gefühl einer sicheren Umgebung, in der sich die Bewohner wohl fühlen. Auf die Übersichtlichkeit der zukünftigen Baukörper ist daher besonderes Augenmerk zu legen.

#### 1.2 Informelle Sozialkontrolle

Ein wesentlicher Schlüssel städtebaulicher Qualität liegt in der Planung unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger. Die informelle Sozialkontrolle wird wesentlich gesteigert, wenn die Bewohner des Quartiers „ihre“ Freiflächen mitgestalten und sich in sog. Patenschaften (z.B. Baumpatenschaften, Spielplatzpatenschaften) aneignen können. So instand gehaltene Freiflächen erhöhen den Wert des Wohnumfeldes und wirken sich reduzierend auf Kriminalität und Kriminalitätsfurcht aus.

#### 1.3 Beleuchtung/Bepflanzung

Wege und Plätze im Planungsbereich sollten so gestaltet werden, dass keine uneinsehbaren Bereiche entstehen, die Tatgelegenheiten fördern könnten. In diesem Zusammenhang ist auch bei der Beleuchtung zu beachten, dass durch Art und Platzierung der Leuchtkörper Dunkelflächen während Dämmerung und Dunkelheit weitestgehend ausgeschlossen werden können (es gilt: besser heller als zu dunkel). Die Auswahl der Bepflanzung sollte so gewählt werden, dass die Überschaubarkeit und Übersichtlichkeit der Wegeführung in Bezug auf uneingeschränkte Sichtachsen gewährleistet ist (hochstämmige Bäume, bodendeckende Pflanzen). Auf die Pflege und den Rückschnitt der Anlagen sollte Wert gelegt werden.

#### 1.4 Kraftfahrzeuge

Bei den für den das Planungsgebiet vorgesehenen Parkplätzen / öffentlichen Stellplätzen ist auf eine übersichtliche Ausgestaltung zu achten, um Straftaten „rund um das Kfz“ zu erschweren. Es wird deshalb empfohlen, die Parkplatzgestaltung „offen“ anzulegen und möglichst nicht mit Hecken und Büschen einzufassen, um ein Entdeckungsrisiko für potenzielle Täter zu erhöhen.

Die Ausgestaltung der Tiefgaragen sollte die Möglichkeit zulassen, mittels durchbrochener Fassadenelemente Tageslicht einfallen zu lassen, so dass sich ein Kontakt zur Außenwelt notfalls herstellen lässt.

Ein heller Wandanstrich und eine gute Beleuchtung der Tiefgarage sind als Standard anzusehen. Weiterhin ist dafür Sorge zu tragen, dass eine klar strukturierte Beschilderung mit den Hinweisen auf Not- und Rettungswege, Zu- und Abgänge sowie Aufzüge und Treppenhäuser hinweist. Notruf-, bzw. Feuermelder sind deutlich zu deklarieren. Die Benennung eines Ansprechpartners (Hausmeister, Parkwächter) ist anzustreben. Eine Überwachung durch sicherungstechnische Anlagen wird vorgeschlagen.

Die Einrichtung von Frauenparkplätzen in der Nähe von Ein- oder Aus-

fahrten wirkt sich positiv auf das Sicherheitsgefühl aus.

#### 1.5 Fahrräder

Eigentumskriminalität rund um das Fahrrad kann durch verschließbare (auch überdachte) Fahrradkäfige anstelle von einfachen Fahrradbügeln erschwert werden.

#### 1.6 Schutz vor Wohnungseinbruch

Der Einbau von Sicherungstechnik ist dann besonders günstig, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird. Über die individuellen Sicherungsmöglichkeiten informiert die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle (1.10).

An leicht zugänglichen Gebäudeteilen, wie Türen und Fenstern im Erdgeschoss oder Kellerbereich, wird generell die Verwendung von Elementen empfohlen, die einer erhöhten mechanischen Beanspruchung standhalten. Hier geht es um die Berücksichtigung einfacher Vorkehrungen, wie z.B. den Einsatz widerstandsfähigerer Schließstücke in der Fenstermechanik.

Bei über 30 Prozent aller Einbrüche bleibt es beim Versuch, nicht zuletzt aufgrund des Einbaus entsprechender sicherungstechnischer Einrichtungen.

Einbruchhemmende Türen und Fenster bieten nach DIN EN 1627-1630 einen sehr guten Einbruchschutz. Hier ist sichergestellt, dass es in der Gesamtkonstruktion sowie bei der Montage keinen Schwachpunkt gibt. Als Grundempfehlung gelten mindestens die Widerstandsklassen RC 2 (für Bauteile die direkt von dem Täter ohne Aufsteighilfen angegriffen werden) und RC 1 N (für Bauteile, bei denen kein direkter Angriff auf die eingesetzte Verglasung erwartet wird, Aufsteighilfe erforderlich - keine Standfläche für den Täter).

Ein entsprechender Mindeststandard kann von der Kommune beim Verkauf der Grundstücke festgelegt werden.

#### 1.7 Schule

Vor dem Hintergrund der zurückliegenden Gewaltvorfälle an Schulen weisen wir darauf hin, in Bezug auf den Schulneubau rechtzeitig mit dem Polizeirevier Heidelberg Mitte Kontakt aufzunehmen, um gemeinsam mit der Polizei einen detaillierten Krisenplan zu erstellen. Ihr Ansprechpartner ist Herr Polizeirat Christian Zacherle, Tel. 06221199-1701.

An die Ausgestaltung der Türen, Zargen und Schließbleche ist ein hoher Qualitätsstandard anzulegen (Türen mit geprüften Einsteckschlössern nach DIN 18251, zertifizierte Profilzylinder nach DIN 18252 und einbruchhemmende Schließbleche, Zylinder der Klassenzimmertüren gleichschließend und mit Panikfunktion „B“). Es muss grundsätzlich möglich sein, dass bei Amokalarm die Klassenzimmertüren durch berechtigtes Personal von innen verschlossen werden können. Des Weiteren muss sichergestellt sein, dass bei einer Gefahrenlage eine elektrische Lautsprecherdurchsage erfolgen kann, die im ganzen Haus wahrnehmbar ist. Nähere Hinweise hierzu erteilt die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle (1.10).

Für weitergehende Informationen zur Krisenintervention, Verhaltensempfehlungen und Schulungsmöglichkeiten steht die Abt. 7 des Regierungspräsidiums Karlsruhe (Schule und Bildung) und das dort installierte

Kriseninterventionsteam zur Verfügung. Auf die gemeinsame Verwaltungsvorschrift des Kultus-, Innen und Umweltministeriums BW über das Verhalten an Schulen bei Gewaltvorfällen und Schadenereignissen (VwV Gewaltvorfälle) wird verwiesen.

#### 1.8 Kindertagesstätte

Kinder in diesem Alter benötigen den absoluten Schutz von Eltern oder Aufsichtspersonen. Es ist deshalb unbedingt sicherzustellen, dass Kinder das Gelände der Einrichtung nicht unbeaufsichtigt verlassen können.

Des Weiteren sind die Zugangsmöglichkeiten zur Einrichtung so auszustatten, dass Unbefugte während der Öffnungszeiten keinen, bzw. nur kontrollierten Zutritt zu den Räumlichkeiten haben.

#### 1.9 Graffiti

Für die Außenfassaden wird ein Anstrich mit graffitihemmender Wandfarbe, bzw. einer graffitihemmenden Beschichtung empfohlen. Nähere Hinweise hierzu erteilt die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle.

#### 1.10 Kostenlose Beratung

Der Hinweis auf das individuelle Angebot einer kostenlosen Bauplanberatung für private wie auch gewerbliche Objekte durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle an die Architekten und Bauherren wird empfohlen. Ihre Ansprechpartnerin ist Frau Kriminaloberkommissarin Wickert, Tel. 06221/99-1230.

#### 2. Abschlussbemerkung

Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten. Die Polizeidirektion Heidelberg, Prävention und Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle stehen für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung.

Sollten die Vorschläge aufgrund begrenzter Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan keinen Niederschlag finden können wird um Weiterleitung der Informationen an das zuständige Planungs-, bzw. Architekturbüro gebeten. Weiterhin halten wir eine Aufnahme der kriminalpräventiven Belange in Verträge zwischen Grundstückseigentümer und Bauträger für sinnvoll

Im Übrigen wird auf die Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention hingewiesen, die vom landesweiten Arbeitskreis „Stadtplanung und Kriminalprävention“ erarbeitet und über den Städtetag, bzw. Gemeindegtag an dessen Mitglieder versandt wurde. Die Checkliste und weitere Informationen zur städtebaulichen Prävention erhalten Sie auf Wunsch per E-mail (Anfragen an [heidelberg.pd.praevention@polizei.bwl.de](mailto:heidelberg.pd.praevention@polizei.bwl.de)).

#### **Behandlung:**

Die Vorschläge aus kriminalpräventiver Sicht wurden, soweit sie von städtebaulicher Relevanz sind, bereits im Rahmen der Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans so weit wie möglich berücksichtigt.

Weitergehende Festsetzungsmöglichkeiten sind auf Grundlage des § 9 BauGB nicht gegeben.

#### 1.5.12 Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, Schreiben vom 29.08.2012

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

#### 1.5.13 Wehrbereichsverwaltung Süd, Schreiben vom 28.08.2019

auf Ihre Benachrichtigung teile ich Ihnen mit, dass durch den beabsichtigten Bebauungsplan "Bahnstadt — 2. Bauabschnitt westlich des Gadamerplatzes" Belange der militärischen Landesverteidigung berührt werden. Das o.g. Planungsgebiet befindet sich im Bauschutzbereich des Flugplatzes Heidelberg. Dort sind ggf. Beschränkungen nach dem Luftverkehrsgesetz (LuftVG) zu beachten.

Die mit Bezug 2 übermittelten Anmerkungen wurden berücksichtigt. Die Wehrbereichsverwaltung Süd erhebt daher gegen den beabsichtigten Bebauungsplan keine weiteren Einwände.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf den Bauschutzbereich des Flugplatzes Heidelberg und damit verbundene Beschränkungen ist bereits im Bebauungsplan enthalten. Es ergeben sich keine Planänderungen.

#### 1.5.14 Gesundheitsamt Rhein-Neckar-Kreis, Schreiben vom 03.08.2019

Gegen das o.a. Bebauungsplanverfahren bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken, wenn die in der Begründung (Stand 06.06.2012/Entwurf) unter 6.1 aufgeführten Punkte Beachtung finden.

**Behandlung:**

Die im Bebauungsplan festgesetzten baulichen und sonstigen geltenden Vorschriften zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen haben als Bestandteil der kommunalen Satzung direkte Rechtswirkung für jeden Bauherrn und sind damit zu beachten.

### 1.5.15 Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 02.10.2012

Anlässlich der Offenlage des o.g. Planungsvorhabens verweisen wir auf unsere früheren Stellungnahmen (Az. 2511/112-03106 vom 16.05.2012 und Az. 25111/05-01819 vom 18.03.2005) zur Planung. Die dortigen Aussagen gelten sinngemäß auch für die modifizierte Planung.

#### Allgemeine Hinweise

Bei erneuter Vorlage bitten wir Sie, die eingetretenen Veränderungen gegenüber dieser Planung deutlich kenntlich zu machen.

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren u.a. auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme und damit auch auf Erkenntnissen aus Bohrungen. Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht (§4 Lagerstättengesetz) beim LGRB.

Hierfür steht unter <http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/bohranzeigen> eine elektronische Erfassung zur Verfügung.

#### **Behandlung:**

Über die Schreiben vom 16.05.2012 und 18.03.2005 hat der Gemeinderat bereits in seiner Sitzung am 25.07.2012 beraten und wir folgt beschlossen:

zu "Geotechnik":

*„Der Bebauungsplan enthält bereits einen Hinweis auf den setzungsempfindlichen Baugrund im Plangebiet. Der Hinweis wird entsprechend den vorstehenden Ausführungen ergänzt.*

*In den Bebauungsplan wird ein Hinweis auf die Lage des Plangebiets im neu abgegrenzten Wasserschutzgebiet "Rheinau" der MVV aufgenommen.*

*Ursprünglich im Plangebiet vorhandene Bodenbelastungen wurden bereits im Rahmen des Bodenmanagements beseitigt.“*

Der vorstehend aufgeführte Beschluss hat weiterhin Gültigkeit.