

**Bebauungsplan Südstadt: Mark-Twain-Village West / Mark-Twain-Village Süd**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 14. März 2019 bis zum 12. April 2019

Erörterung zu den Stellungnahmen

Nr.	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Erörterung
1.0	Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 14.03.2019	
1.1	Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Es wird gebeten, nachfolgende Hinweise zu beachten.	Siehe Erörterung 1.2 bis 1.5
1.2	Im Plangebiet befinden sich die im beigefügten Lageplan dargestellten Telekommunikationsanlagen der Telekom, die bei Baumaßnahmen gesichert werden müssen. Vor dem Abriss / Neubau von Gebäuden, haben sich die jeweiligem Firmen zu erkundigen, dass die betroffenen Hausanschlüsse abgeschaltet sind, beziehungsweise vorbeilaufende Leitungen nicht mehr zur Versorgung anderer Gebäude benötigt werden.	Die Bestandsgebäude auf den beiden Teilflächen werden für eine Neubebauung abgerissen und die John-Zenger-Straße neu angelegt. Die Stellungnahme wird an das zuständige Amt mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet.
1.3	Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit die Deutsche Telekom rechtzeitig vor der Ausschreibung ihrer Planung Leistungsverzeichnisse erstellen und Absprachen bezüglich eines koordinierten wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, wird gebeten bis spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit ihrem Planungsbüro und Übersendung der Ausbaupläne.	Die Stellungnahme wird an das zuständige Amt mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet.
1.4	Es wird gebeten die Bauherren zu informieren, dass sie sich im Falle einer Anbindung neuer Gebäude an die Telekommunikationsinfrastruktur der Deutschen Telekom 3 Monate vor Baubeginn mit der Bauherren-Hotline in Verbindung setzen möchten.	Die Stellungnahme wird an das zuständige Amt mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet.
1.5	Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.	Es wird ein Hinweis der Deutschen Telekom in die Begründung aufgenommen.
2.0	Netze BW GmbH, Mail vom 18.03.2019	

Nr.	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Erörterung
2.1	Der im Bebauungsplan ausgewiesene Bereich liegt nicht im Versorgungsgebiet der Netze BW GmbH. Es sind keine Anlagen betroffen.	Es ist keine Erörterung und weitere Beteiligung erforderlich.
3.0 terranets bw, Schreiben vom 18.03.2019		
3.1	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen keine Anlagen der terranet bw.	Es ist keine Erörterung und weitere Beteiligung erforderlich.
4.0 Regierungspräsidium Karlsruhe - Referat Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Mail vom 21.03.2019		
4.1	Seitens der höheren Raumordnungsbehörde werden zu der Planung keine Anregungen vorgetragen.	Es ist keine Erörterung erforderlich.
5.0 Eisenbahn-Bundesamtes, Schreiben vom 22.03.2019		
5.1	Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken:	Siehe Erörterung 5.2 bis 5.3
5.2	Flächen einer Eisenbahn des Bundes dürfen nicht überplant werden.	Es werden keine Eisenbahnflächen überplant. Die nächstgelegenen Eisenbahnflächen liegen mehr als 50 Meter vom Plangebiet entfernt.
5.3	Weiterhin dürfen keine Bahnanlagen geändert werden. Wenn an den Bahnanlagen nichts geändert wird, bestehen keine Bedenken, die Flächen sind nachrichtlich darzustellen im Bebauungsplan.	Siehe Erörterung 5.2
6.0 Vermögen und Bau, Schreiben vom 22.03.2019		
6.1	Laut dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf ist der zweite Bauabschnitt der Polizei im Bebauungsplan nicht mit berücksichtigt, da dieser bereits im Bebauungsplan Südstadt „Campbell Barracks“ enthalten ist.	Der zweite Bauabschnitt der Polizei ist bereits im Bebauungsplan Südstadt Konversion Teil 3 „Campbell Barracks“ enthalten. Die Fläche wurde mit dem Bebauungsplanvorentwurf „MTV-West / Sickingenplatz“ nicht überplant.
6.2	Die Flächen, die vom Polizeigelände im Westen entlang der alten Eiche Richtung Sickingenplatz als Fußweg abgetrennt werden, sind nicht erkennbar und nicht bemaßt. Die Flächenabtretungen dieser Fläche wie die Flächen für den Fußweg an der Römerstraße sind nach wie vor mit der Stadt Heidelberg nicht geklärt.	Die Fläche westlich der Eiche ist im Bebauungsplanvorentwurf „MTV-West / Sickingenplatz“ als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Radweg“ festgesetzt und mit einer Querschnittsbreite vermasst. Das zuständige städtische Amt wird mit Vermögen und Bau in Verhandlungen mit weitergehend vermassten Plänen zwecks Flächenabtrennung eintreten.
6.3	Bestandteil des Bebauungsplan-Entwurfes ist ein städtebaulicher Entwurf des Architekturbüros Hähmig und Gemmeke vom	Der zweite Bauabschnitt der Polizei wurde mit Zustimmung von Vermögen und Bau im städtebaulichen Entwurf aufgenommen, um ein

Nr.	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Erörterung
	<p>24.01.2019 in dem auch der zweite Bauabschnitt der Polizei mitberücksichtigt wurde, obwohl dieser nicht Bestandteil dieses B-Planentwurfes ist.</p> <p>Dieser Entwurf wurde weder vorab mit Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Mannheim und Heidelberg abgestimmt, noch sind die bekannten Rahmenbedingungen der Polizei darin berücksichtigt. Diese wurden bereits 2017 im Zuge der Wettbewerbsvorbereitung „Sickingenplatz“ der Stadt Heidelberg übermittelt und sind unverändert.</p>	<p>städtebauliche Einbindung des möglichen Baukörpers zu finden, der in den Bebauungsplanentwurf „Campbell Barracks“ passte. Die planungsrechtliche Grundlage des Bebauungsplanes für den zweiten Bauabschnitt bleibt unverändert.</p> <p>Für den zweiten Bauabschnitt trifft der Bebauungsplanvorentwurf „MTV-West / Sickingenplatz“ keine Regelungen. Er liegt nicht in dessen Geltungsbereich.</p> <p>Die bekannten Rahmenbedingungen von Vermögen und Bau wurden dem städtebaulichen Entwurf zugrunde gelegt. Daraus wurde ein Vorschlag zur städtebaulichen Einbindung des 2. Bauabschnittes gemacht. Auf Grundlage des Bebauungsplanes kann nun der Hochbau konzipiert werden. Der städtebaulichen Entwurfes stellt dazu eine Empfehlung zur städtebaulichen Einbindung dar.</p>
6.4	<p>Dem städtebaulichen Entwurf, der für die geplante Polizeinutzung im II. Bauabschnitt völlig ungeeignet ist (beispielsweise ungeeignete Gebäudetiefen, fehlende Außenstellplätze, Garagen und Carports, Müllplatz direkt angrenzend an den Polizeizaun-Sicherheitsrisiko), wird widersprochen.</p>	<p>Siehe Erörterung zu 6.1 bis 6.3</p> <p>Die genannten Themenstellungen sind durch den Hochbau und den anschließenden Bauantrag zu lösen.</p>
7.0	<p>Verband Region Rhein-Neckar, Mail vom 24.03.2019</p>	
7.1	<p>Aus Sicht der vom Verband Region Rhein-Neckar zu vertretenden Belange werden keine Einwendungen geltend gemacht. Die Ziele und Zwecke der Planung entsprechen den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung.</p>	<p>Es ist keine Erörterung erforderlich.</p>
9.0	<p>Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 25.03.2019</p>	
9.1	<p>Durch die Planungen ist in Heidelberg-Südstadt ein archäologisches Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG BW betroffen:</p> <p>Es handelt sich um die Reste einer Siedlung aus der Jungsteinzeit und Relikte aus der Römerzeit. Die archäologischen Befunde und Funde sind seit Fundbergungen im Jahre 1901 bekannt und erstrecken sich über ein größeres Areal.</p> <p>In einer Konfliktanalyse sind alle bau- und anlagenbedingten Eingriffe in diese Denkmalflächen darzustellen, um gegebenenfalls</p>	<p>Der Hinweis auf das archäologische Kulturdenkmal ist bereits im Plan als auch in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Seit dem Sommer 2019 wird der Boden auf archäologische Relikte untersucht.</p>

Nr.	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Erörterung
	den weiteren konservatorischen Handlungsbedarf zu ermitteln. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.	
9.2	<p>Das Landesamt für Denkmalpflege ist an den einzelnen Bauvorhaben im Genehmigungs- beziehungsweise Kenntnissgabeverfahren zu beteiligen. An der Erhaltung der Kulturdenkmale besteht ein öffentliches Interesse. Es handelt sich der begründeten Vermutung nach um ein Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG BW.</p> <p>Da die Bodeneingriffe auch in der jüngsten Vergangenheit immer wieder archäologische Strukturen erbrachten, ist in Teilen der überplanten Flächen mit einer Erhaltung archäologischer Substanz zu rechnen, die bei Bodeneingriffen von den dargestellten Baumaßnahmen mit Abriss des Baubestandes und Neubau der Wohngebäude sowie Neugestaltung der Verkehrs- und Grünflächen betroffen sein könnten.</p> <p>Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, wird in Abwägung mit dem Erhaltungsgrad des denkmalpflegerisch relevanten archäologischen Bestandes frühzeitig folgendes Vorgehen vorgeschlagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.) Der in der Denkmalfläche liegende Nordbereich ist bereits durch moderne Eingriffe stark überprägt. Die durch die Abrissarbeiten des Altbestandes entstehenden Baugrubenprofile sollten auf archäologische Relikte hin untersucht werden und darauf aufbauend gegebenenfalls baubegleitende Maßnahmen der Denkmalpflege geplant werden.</li> <li>2.) Der in der Denkmalfläche liegende Südostbereich ist bereits durch rezenten Sand-/Kiesgrubenbetrieb (1. Drittel 20. Jahrhundert) flächig gestört. Empfohlen wird eine Begutachtung der Baugrubenprofile der abgerissenen Gebäude um die archäologische Situation zu klären.</li> <li>3.) Der Südwestbereich rund um den geplanten Sickingenplatz ist von besonderer Bedeutung, da unberührte Flächen vorliegen. Die Baugruben der abgerissenen Gebäude sind zu untersuchen</li> </ol>	<p>Das Amt für Baurecht und Denkmalschutz ist zugleich untere Denkmalbehörde und ist somit bei Bauvorhaben eingebunden.</p> <p>Der Hinweis auf das archäologische Kulturdenkmal ist bereits im Plan als auch in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Seit dem Sommer 2019 wird der Boden auf archäologische Relikte untersucht.</p>

Nr.	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Erörterung
	<p>und im Vorfeld der Neuerschließung wird empfohlen archäologische Untersuchungen durchzuführen.</p> <p>Um die denkmalpflegerisch-archäologischen Arbeiten vor Ort zu planen bitten wir Sie die zuständige archäologische Denkmalbehörde zu kontaktieren. In diesem Fall wenden Sie sich bitte an das Kurpfälzische Museum der Stadt Heidelberg.</p>	
9.4	<p>Für die Plangebiete wird auf die Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde oder Befunde sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p>	<p>Der Hinweis auf das archäologische Kulturdenkmal ist bereits im Plan als auch in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Ebenso ist die Meldestelle im Fall eines Fundes genannt.</p>
9.5	<p>Es wird gebeten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen und das Landesamt für Denkmalpflege über die weiteren Planungen und Terminabsprachen in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>Siehe Erörterung zu 9.1 bis 9.4.</p>
10.0	Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, Schreiben vom 26.03.2019	
10.1	<p>Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Mark-Twain-Village ist am 25.03.2019 abgeschlossen worden. Damit ist der Bebauungsplan aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Es wird angeregt, die Begründung entsprechend fortzuschreiben.</p> <p>Weitere Anregungen oder Hinweise werden nicht vorgebracht.</p>	<p>Die Begründung wird mit Verweis auf die abgeschlossene Flächennutzungsplanänderung angepasst.</p>
11.0	Amprion GmbH, Mail vom 27.03.2019	
11.1	<p>Im Planbereich verlaufen keine Höchstspannungsleitungen des Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p>	<p>Es ist keine Erörterung und weitere Beteiligung erforderlich.</p>

Nr.	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Erörterung
12.0	Kurpfälzisches Museum, Mail vom 27.03.2019	
12.1	Die Untere Denkmalschutzbehörde/Archäologie schließt sich der Stellungnahme des Landesdenkmalamtes als Fachbehörde vollumfänglich an. Zu den Einzelbauvorhaben ist das Kurpfälzische Museum im Rahmen der Ämteranhörung zu hören.	Siehe Erörterung zu 9.1 bis 9.5
13.0	Gascade Gastransport GmbH, Schreiben 27.03.2019	
13.1	Anlagen der Gascade Gastransport GmbH sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt durch die Planungen nicht betroffen. Dies schließt die Anlagen der WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG mit ein.	Es ist keine Erörterung erforderlich.
13.2	Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind diese zur Stellungnahme vorzulegen. Es wird um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.	Sofern externe Kompensationsflächen erforderlich sind, werden diese zur Stellungnahme vorgelegt. Gascade Gastransport GmbH wird weiterhin am Verfahren beteiligt.
14.0	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Gesundheitsamt, Schreiben vom 27.03.2019	
14.1	Es bestehen gegen das Bebauungsplanverfahren grundsätzlich keine Bedenken, wenn die in den Kapiteln „Altlasten und vorhandene Auffüllflächen und „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ Ausführungen berücksichtigt werden.	Die in den genannten Kapiteln gemachten Ausführungen sind von den zuständigen Behörden zu berücksichtigen. Es ist keine weitere Erörterung erforderlich.
15.0	Regierungspräsidium Freiburg, Schreiben vom 28.03.2019	
15.1	Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau gibt keine Stellungnahme zu den von ihr zu vertretenden Belangen ab.	Es ist keine Erörterung erforderlich.
15.2	Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau gibt keine Stellungnahme zur Betroffenheit von beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen ab, die den Plan berühren können.	Es ist keine Erörterung erforderlich.
15.3	Es wird darauf hingewiesen, das mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen ist. Gegebenenfalls vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Es ist mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die gegebenenfalls nicht zur Lastabtragung geeignet sind, zu rechnen. Im Zuge der	Die bekannten lokalen Auffüllungen wurden untersucht. Es bleibt den Bauherren unbenommen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen in Auftrag zu geben.

Nr.	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Erörterung
	weiteren Planungen oder von Bauarbeiten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
15.4	Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten werden objekt-bezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Es bleibt den Bauherren unbenommen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen in Auftrag zu geben.
15.5	Durch das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau erfolgt im Anhörungsverfahren keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszügen.	Es ist keine Erörterung notwendig.
15.6	Zum Thema Boden werden aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Es ist keine Erörterung erforderlich.
15.7	Zum Thema Mineralische Rohstoffe werden aus keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	Es ist keine Erörterung erforderlich.
15.8	Südlich des Plangebiets verläuft eine von Rohrbach kommende Fahne mit CKW-Belastungen des Grundwassers, die saniert wird. Ob der südlichste Teil des Plangebietes noch von der Fahne randlich betroffen ist, ist nicht bekannt.	Der westliche Teil zum Sickingenplatz liegt, randlich betroffen, im Seitstrom einer CKW-Fahne, die derzeit saniert wird. Auswirkungen auf die Bebauung werden nicht gesehen, da dreigeschossige oder tiefer liegende Tiefgaragen seitens des Grundwasserschutzes nicht zugelassen werden. Die thermische Nutzung (Kühlung/Wärmegewinnung) von Grundwasser kann in diesem Bereich zu Problemen führen. Dies müsste in diesen Fällen vorab durch Errichtung von Grundwassermessstellen und Pumpversuchen geklärt werden. Der oben aufgeführte Sachverhalt wird in die Begründung aufgenommen.
15.9	Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen	Der Bebauungsplan sowie die Begründung weisen auf die Wasserschutzgebietsverordnung hin.
15.10	Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Das Plangebiet ist nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.	Es ist keine Erörterung erforderlich.
15.11	Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes sind im Planbereich nicht tangiert.	Es ist keine Erörterung erforderlich.

Nr.	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Erörterung
15.12	Es wird darauf hingewiesen, dass die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse aus dem bestehenden geologischen Kartenwerk und aus dem Internet entnommen werden können.	Es ist keine Erörterung erforderlich.
16.0 Unitymedia BW GmbH, Schreiben vom 29.03.2017		
16.1	Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Das Unternehmen ist grundsätzlich daran interessiert, ihr glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern.	Es ist keine Erörterung erforderlich.
17.0 Abwasserzweckverband Heidelberg, Schreiben vom 01.04.2019		
17.1	Es werden keine Einwände gegen die Planungen vorgetragen.	Es ist keine Erörterung erforderlich.
17.2	Es wird darauf hingewiesen, dass an der Einleitungsstelle des Abwassers in die öffentliche Kanalisation die Vorschriften der Abwassersatzung der Stadt Heidelberg insbesondere die Grenzwerte nach § 6 Absatz 2 einzuhalten sind.	Entwässerungsanträge zu Bauanträgen sind im bauordnungsrechtlichen Verfahren zu bescheiden. Im Rahmen der Bauantragsstellung wird auch die Einhaltung der Vorschriften der Abwassersatzung der Stadt Heidelberg geprüft.
17.3	Es wird darauf hingewiesen, dass auf Grundstücken, auf denen Fette in das Abwasser gelangen können, Vorrichtungen zur Abscheidung dieser Stoffe einzubauen, zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern sind. Dies ist bei der Planung von gastronomischen Betrieben, Mensen, Verkaufskiosken, Verpflegungsstätten von Schulen oder Kindertageseinrichtungen zu berücksichtigen.	Siehe Erörterung zu 17.2
18.0 NABU Gruppe Heidelberg, Schreiben vom 03.04.2019		
18.1	Vorgabe der Stadt und des Gemeinderates an die beauftragten Planungsbüros war, der Auftrag, die Planung so zu gestalten, dass dabei ein wichtiger Beitrag zu einem verbesserten Wohnungsangebot, das heißt mit der Schaffung zusätzlicher Wohnungen erreicht wird. Dies bedeutet einer Verdichtung der Bebauung und teilweise auch eine erhöhte Stockwerkszahl. Diese Vorgabe schränkt viele Möglichkeiten zur Förderung zum Beispiel der bioklimatischen Situation und der Berücksichtigung von Aspekten des Umwelt- und Naturschutzes ein.	Der Gemeinderat hat sich mit den bisherigen Beschlüssen zur Konversionsfläche Südstadt für eine Bebauung der Flächen MTV-West und Sickingenplatz und Umsetzung des wohnungspolitischen Konzepts mit entsprechenden Zielzahlen ausgesprochen. Die Informationsvorlage zur Prüfung der Erhöhung des Wohnraumangebotes für MTV-West / Sickingenplatz hat der Gemeinderat im Dezember 2019 zur Kenntnis genommen. Um die Ziele des wohnungspolitischen Konzeptes zu erreichen, ist eine verdichtete Bebauung notwendig. Zur Findung des besten Städtebaus wurde eine Mehrfachbeauftragung durchgeführt. In der Aufgabenstellung zur Mehrfachbeauftragung wurden auch zu



Nr.	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Erörterung
		berücksichtigende Aspekte des Umwelt- und Naturschutzes aufgenommen.
18.2	<p>Nach dem 2015 fortgeschriebene Klimagutachten der Stadt Heidelberg gehören die Teilbereiche MTV-West und MTV-Sickingenplatz zum Wirkungsraum 4 des Stadtteils Südstadt. Sie liegen außerhalb von Wirkungsbereichen der lokal entstehenden Strömungssysteme. Die bebauten Flächen MTV-West und MTV-Sickingenplatz werden als eine weniger günstige bioklimatische Situation beschrieben. Die Frischluft aus den östlichen Hangbereichen erreicht diesen Wirkungsraum nicht mehr. In den Planungshinweisen wird darauf verwiesen, dass die Grünfläche am Sickingenplatz von hoher bioklimatischer Bedeutung ist. Es besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber der Nutzungsintensivierung. Empfohlen wird, den Luftaustausch mit der Umgebung zu erhalten, bei Eingriffen die Baukörperstellung zu beachten sowie die Bauhöhen möglichst gering zu halten.</p> <p>Der Bebauungsplan-Vorentwurf berücksichtigt diese Hinweise zur ungünstigen Frischluftversorgung der Bebauungsplangebiete und zur hohen bioklimatischen Bedeutung der Grünfläche am Sickingenplatz nicht, sondern trägt im Gegenteil durch zusätzliche Verdichtung, teilweiser Gebäudeaufstockung, und durch teilweise Überbauung vorhandener Grünflächen am Sickingenplatz zur weiteren Verschlechterung der bereits ungünstigen bioklimatischen Situation bei.</p>	<p>Es wird auf die Erörterung zu 18.1 verwiesen. Der Gemeinderat hat bei diesen Flächen einer Bebauung den Vorrang gegeben, mit denen bereits überformte und städtebaulich integrierte Flächen überplant werden. Außenbereichsflächen, die gegebenenfalls innerhalb lokaler Klimaströme liegen und ebenfalls eine hohe bioklimatische Bedeutung haben, müssen so nicht für die dringende Versorgung der Bevölkerung mit Wohnbauflächen beansprucht werden.</p>
18.3	<p>Im Artenschutzplan 2012 wird auf die Bedeutung des Baumbestandes hingewiesen: „Durch die weitgehende Integration des vorhandenen Baumbestandes in die Neuordnung des Gebietes und die zusätzlichen Baum- und Gehölzpflanzungen werden Habitatstrukturen für die Arten des urbanen Siedlungsbereiches erhalten beziehungsweise neu geschaffen...“ Auch im Fachgutachten zum Fledermausvorkommen auf die Bedeutung des bestehenden Baumbestandes an der Rheinstraße hingewiesen: „...Aufgrund der ho-</p>	<p>Der Vollständigkeit halber ist darauf hinzuweisen, dass wie im Umweltbericht beschrieben die Konversionsfläche Südstadt in keinem Schwerpunktbereich des Artenschutzplans 2012 liegt. Die Aussagen zur weitgehenden Integration des vorhandenen Baumbestandes und zusätzlicher Pflanzungen sind als Zielaussagen zu werten und wurden in die Abwägung aller eingestellt.</p> <p>Die Durchflugschneise für die Fledermäuse durch die Rheinstraße werden durch die Planung von Gebäuden nicht eingeschränkt.</p>

Nr.	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Erörterung
	<p>hen Anzahl von jagenden Zwergfledermäusen ist von einer Wochenstube in der näheren Umgebung des Plangebietes auszugehen. Die Untersuchungen ergaben zudem, dass insbesondere der breite Grüngürtel entlang der Rheinstraße eine wichtige Grünschneise und Ost-West-Verbindungsline ist (Park der Kommandantenvilla – Grünflächen und Baumbestände nördlich und südlich der Rheinstraße – Gehölzstreifen entlang der westlichen Grenze). Hier konnte eine größere Zahl von Transferflügen beobachtet werden (durchfliegende, nicht jagende Tiere). Der Bereich dient nicht nur als Jagdgebiet, sondern auch als Flugstraße ins „Kirchheimer Loch“. Die Baumbestände sind in diesem Grüngürtel damit nicht nur wichtige Elemente und „Nahrungslieferanten“ innerhalb des Jagdgebietes, sondern auch Leitlinien, die den Fledermäusen bei ihren Transferflügen zwischen Quartier und Jagdgebiet zur Orientierung dienen.“</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans stehen 98 Bestandsbäume (14 im Teilbereich MTV-West und 84 im Teilbereich MTV-Sickingenplatz). Von diesen 98 Bäumen sollen nur 9 Bäume erhalten bleiben (0 im Teilbereich MTV-West und 9 im Teilbereich MTV-Sickingenplatz). Von einer „weitgehenden Integration des vorhandenen Baumbestandes in die Neuordnung des Gebietes“ kann also nicht wirklich gesprochen werden.</p>	<p>Der Satz zur Integration des vorhandenen Baumbestandes wird im Umweltbericht gestrichen.</p>
18.4	<p>Besonders positiv vermerkt wird die gegenüber ursprünglichen Planungen im Vorentwurf vorgesehene Erhaltung der alten Eiche durch eine Verlagerung des zu bauenden Polizeiquartiers nach Osten. Dieser Baum ist ein identitätsstiftender Charakterbaum des Quartiers.</p>	<p>Die alte Eiche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs „Campbell Barracks“. Es ist hier keine weitergehende Erörterung erforderlich.</p>
18.5	<p>Es ist geplant, die zu fallenden Bäume durch Baumneupflanzungen zu ersetzen. Neugepflanzte Bäume können auf viele Jahre hinaus, wegen ihres wesentlich geringeren Kronen- und Laubvolumens, nicht die bioklimatischen Funktionen und Lebensraumfunk-</p>	<p>Neu zu pflanzende Bäume fließen mit einem geringeren Wert in die Bilanzierung ein als der Entfall von Bestandsbäumen. Bilanztechnisch als auch bioklimatisch wird somit ein Ausgleich erreicht, so dass weitergehende Festsetzungen in Form von Pflanzpflichten nicht notwendig sind.</p>

Nr.	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Erörterung
	tionen großer alter Bestandsbäume ersetzen. Hier wäre ein Ausgleich durch zusätzliche Baum- und Heckenpflanzungen zu präzisieren.	
18.6	Bei der Auswahl der Gehölze für Neupflanzungen wird empfohlen auch auf ihre Eignung zur Förderung von Wildbienen und anderer Insekten zu richten. Als gute Nahrungsquellen für Bienen werden genannt: Weißdorn, Schlehe, Süßkirsche, Japanische Zierkirschen, Kirschpflaume, Wildrosen, Berberitze, Alpen-Johannisbeere, Spitz-, Feld- und Bergahorn, Weiden und vor allem männliche Saalweiden. Diese bieten mit ihren pollenreichen Kätzchenblüten schon früh im Jahr ein wichtiges Nahrungsangebot für Wild- und Honigbienen und ihr Laub ist wichtige Nahrung für viele Schmetterlingsarten. Zudem kann sie in der Form der Hängeweide auch dort gepflanzt werden, wo für größere Bäume kein Platz ist.	In der Pflanzenliste sind einige der genannten Arten bereits aufgeführt. Zudem ist die vorliegende Pflanzenliste bei der Auswahl von klimaangepassten Bäumen ausgelegt.
18.7	Begrüßt wird, dass im Vorfeld der Bebauungsplanentwicklung detaillierte artenschutzrechtliche Untersuchungen mit dem bio-ökologischen Gutachten und den Fledermausuntersuchungen durchgeführt und dokumentiert wurden. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen flossen in einen Maßnahmenkatalog zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen ein, die ausdrücklich unterstützt werden. Im Besonderen gilt dies für die vorgeschlagenen Maßnahmen zum Schutz und Bruthabitatersatz für Gebäudebrüter (Mauersegler, Haussperling, Hausrotschwanz) und für Fledermäuse. Allerdings besitzen die vorgesehenen Maßnahmen keinen Festsetzungscharakter. Ihre Umsetzung sollte im endgültigen Bebauungsplan konkretisiert und präzisiert werden. Unklar ist, wie die angestrebte „naturnahe Gestaltung der Grünanlagen und Grünstreifen“ aussehen soll. Neben den beispielbaren artenarmen Rasenflächen sollen auch blütenreiche Bereiche entstehen.	Die aus dem Artenschutzrecht resultierenden Maßnahmen unterliegen nicht dem Abwägungsgebot im Bebauungsplanverfahren und gelten daher unabhängig von diesem Genehmigungsverfahren. Es bedarf daher keiner verbindlichen Festsetzung im Bebauungsplan. Es ist jeweils zum Zeitpunkt der Baugenehmigungserteilung zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden. Gegebenenfalls sind entsprechende Artenschutzmaßnahmen zu ergreifen. Die im Umweltbericht genannten Vermeidungsmaßnahmen sind in die Nebenbestimmungen der jeweiligen Baugenehmigungen aufzunehmen.  Die Gestaltung der Grünflächen sind in einem Freiflächengestaltungsplan zur Baugenehmigung vorzulegen.
18.8	Es sollte unbedingt das Ziel sein, dass die über die Neupflanzung von Bäumen hinausgehenden empfohlene Maßnahmen aus dem	Siehe Erörterung zu 18.7, 1. Absatz

Nr.	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Erörterung
	Umweltbericht Teil von verbindlichen Vereinbarungen mit den Bauherren und der Erteilung von Baugenehmigungen werden. All diese Maßnahmen sind sachlich wohl begründet und nachvollziehbar. Wenn schon bei der Planung die Priorität auf möglichst viel Wohnraum zu Lasten vieler Bestandsbäume, einer möglichen Verbesserung der bioklimatischen Bedingungen und einer möglichen ökologisch optimaleren Gestaltung des Planungsgebietes ging, sollte bei der Umsetzung unter diesen Prämissen das Sinnvolle und Machbare unbedingt realisiert werden.	
18.9	2014 konnte noch zwei Brutpaare des Turmfalken in den Campbell-Barracks nachgewiesen werden. Ob diese Brutstandorte, das heißt die entsprechenden Gebäude heute noch existieren oder ob bei ihrem Umbau, Renovierung, Abriss Ersatz geschaffen wurde, entzieht sich der Kenntnis des BUND. Als Ergänzung zu den Artenschutzmaßnahmen wird vorgeschlagen, am nahegelegenen Wasserturm in der Georg-Mechtersheimer-Straße eine Turmfalkennisthilfe anzubringen.	Die Gebäude in den Campbell Barracks, bei denen 2014 Turmfalken nachgewiesen wurden, liegen wie der Wasserturm außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans.
19.0	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung Straßenwesen und Verkehr, Schreiben vom 04.04.2019	
19.1	Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.	Es ist keine Erörterung erforderlich.
20.0	Kommunale Behindertenbeauftragte, Schreiben vom 05.04.2019	
20.1	Bei der Planung von E-Ladesäulen sowohl im öffentlichen Parkraum wie in Tiefgaragen sollte eine flexible Lösung angeboten werden, die es auch ermöglicht, Elektro-Scooter, E-Rollstühle oder auch elektrische Hublifte an behindertengerecht umgebauten Fahrzeugen aufzuladen. Dabei sind ausreichend große Stellplätze einzuplanen - die Einhaltung der DIN für Behindertenparkplätze ist ein Anhaltspunkt.	Im Bebauungsplan wird nicht die Aufstellung von E-Ladestationen geregelt.
20.2	Es ist auf ausreichend Behindertenparkplätze gemäß DIN zu achten. Dies gilt auch für die Parkhäuser. Bei der Vergabe der Parkhausbewirtschaftung ist dafür Sorge zu tragen, dass stark mobilitätseingeschränkte Menschen mit dem blauen Parkausweis auch im Parkhaus kostenfrei parken können.	Im Bebauungsplan sind öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt, die in der Ausbauplanung auch zur Herstellung von öffentlichen Behindertenparkplätzen genutzt werden können. Weitergehende Regelungen werden im Bebauungsplan nicht getroffen.

Nr.	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Erörterung
20.3	In Heidelberg wird seit längerem nach einem Standort für eine "Toilette für alle" gesucht. Vom Sozialministerium Baden-Württemberg wird in unregelmäßigen Abständen das Förderprogramm dazu aufgelegt. Ich bitte, einen Standort im Bereich der Gastronomie oder anderen gut frequentierten Orten, beispielsweise beim „Anderen Park“ vorzusehen und den Bauträger auf die Fördermöglichkeit aufmerksam zu machen.	Die Informationen zur „Toilette für alle“ wird dem Bauherren übermittelt. Im Bebauungsplan kann eine solche Nutzung nicht als Festsetzung aufgenommen werden.
20.4	Rad- und Fußverkehr sollte mittels taktiler Abgrenzung getrennt werden.	Im Bebauungsplan werden hierzu keine konkreten Regelungen getroffen. Diese ist der Ausbauplanung vorbehalten. Die Stellungnahme wird den zuständigen Ämtern zu Kenntnis gegeben.
20.5	Bei der Auswahl des Belags von Straßen, Wegen und Plätzen ist darauf zu achten, dass diese möglichst eben sind und nur geringe Zwischenräume aufweisen, bei Asphaltierung von Gehwegen und Plätzen ist ein möglichst feinkörniger Belag zu wählen. Dies ist für Menschen im Rollstuhl, aber insbesondere auch für Rollator-Nutzende wichtig.	Im Bebauungsplan werden hierzu keine konkreten Regelungen getroffen. Diese ist der Ausbauplanung vorbehalten. Die Stellungnahme wird den zuständigen Ämtern zu Kenntnis gegeben.
20.6	Bei der Gestaltung von öffentlich zugänglichen Gebäuden wird gebeten, diese kontrastreich vorzunehmen, um die Sicherheit allgemein, insbesondere aber die für Menschen mit Sehbehinderung, zu erhöhen. Dies ist in der Regel nicht mit erhöhten Kosten verbunden.	Die Bitte wird dem Bauherren übermittelt. Im Bebauungsplan kann eine solche Nutzung nicht als Festsetzung aufgenommen werden.
20.7	Fußgängerampeln sollten grundsätzlich mit akustischem Signal ausgestattet werden.	Im Bebauungsplan werden hierzu keine konkreten Regelungen getroffen. Diese ist der Ausbauplanung vorbehalten. Die Stellungnahme wird dem zuständigen Amt zu Kenntnis gegeben.
20.8	Bei Kreuzungen mit Ampel-Fußgängerüberweg sollte, sofern genug Platz ist, ein geteiltes Bord mit den Höhen 0 und 6 cm vorgesehen werden, um sowohl für Blinde als auch mobilitätseingeschränkte Menschen einen sicheren Übergang zu ermöglichen.	Im Bebauungsplan werden hierzu keine konkreten Regelungen getroffen. Diese ist der Ausbauplanung vorbehalten. Die Stellungnahme wird den zuständigen Ämtern zu Kenntnis gegeben.
20.9	Bei der Gestaltung der Außengelände sollte die Forderung des Handlungskonzepts Demographischer Wandel nach barrierefreien	Öffentliche Spielplätze sind nicht geplant. Dem Bauherren wird der Hinweis zum Handlungskonzept übermittelt.

Nr.	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Erörterung
	Grünanlagen als intergenerativem Bewegungsraum Berücksichtigung finden. Auch Spielplätze müssen so geplant werden, dass sie von allen Menschen mit Behinderung genutzt werden können.	
20.10	Es sollte geprüft werden, ob bisher nicht barrierefrei zugängliche Bestandsgebäude nicht mittels Geländemodellierung barrierefrei erschlossen werden können.	Mit Ausnahme der Bestandsgebäude mit der barrierefrei zugänglichen Kindertagesstätte im eingeschränkten Gewerbebetrieb werden keine weiteren Bestandsgebäude überplant. Bei Neubauten sind die Vorschriften der Landesbauordnung zur Barrierefreiheit einzuhalten.
20.11	Die Schaffung von bezahlbarem barrierefreiem / rollstuhlgerechtem Wohnraum ist dringend notwendig. Das wohnungspolitische Konzept sieht 40% der Wohneinheiten für preiswerten Wohnraum vor. In diesem Segment sollten mindestens alle Erdgeschosswohnungen barrierefrei zugänglich sein, die Hälfte der Erdgeschosswohnungen sollten rollstuhlgerecht nach DIN 18040 sein. Verwiesen wird auf eine Prognos-Studie, nach der allein für die Personengruppen ambulant Pflegebedürftiger und Personen über 65 mit Bewegungseinschränkungen im Jahr 2020 bundesweit 3.175.800 altersgerechte Wohnungen in Deutschland fehlen. Auf Heidelberg umgerechnet fehlen 6.196 altersgerechte Wohnungen im Jahr 2020.	Im Bebauungsplan werden als rahmensetzender Plan hierzu keine konkreten Regelungen getroffen. Dieses wird in anderen Rechtsvorschriften wie beispielsweise der Landesbauordnung geregelt.
20.12	Bei der Schaffung von Infrastruktur wie Nahversorger oder Gastronomie sollte geprüft werden, ob dabei nicht Inklusionsfirmen diese Aufgaben übernehmen können.	Im Bebauungsplan können hierzu keine Festsetzungen getroffen werden.
20.13	Bushaltestellen sind nach VRN-Standard barrierefrei auszubauen.	Es ist davon auszugehen, dass sich das zuständige Fachamt mit der VRN abstimmt.
21.0	Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 08.04.2019	
21.1	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine Bedenken. Öffentliche Belange der Deutschen Bahn AG werden nicht berührt. Folgende Bedingungen und Hinweise sind beim weiteren Verfahrensablauf jedoch aus Sicht der Deutschen Bahn AG zu beachten:	Siehe Erörterung zu 21.2 bis 21.5.

Nr.	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Erörterung
21.2	Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen sind stets zu gewährleisten.	Der Abstand zu Flächen der nächstgelegenen Bahnanlage der Deutschen Bahn AG beträgt mehr als 50 Meter. In den Eisenbahnbetrieb und den Bahnanlagen wird nicht eingegriffen.
21.3	<p>Im Nahbereich von Bahnanlagen kann es zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden.</p> <p>Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.</p>	Der durch die Bahn ausgehende Lärm wird im Schallgutachten betrachtet. Aufgrund der Abstände zu den Bahnanlagen und der getroffenen Festsetzungen ist nicht davon auszugehen, dass es zu bewältigenden Konflikten kommen wird.
21.4	Bei Wohnbauplanungen in der Nähe lärmintensiver Verkehrswege wird auf die Verpflichtung der Kommune hingewiesen, aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Die DB Netz AG wird sich in keiner Form finanziell an den Schallschutzmaßnahmen beteiligen.	Siehe Erörterung zu 21.3.
21.5	Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Hinweise vor.	Das zuständige Fachamt entscheidet im Baugenehmigungsverfahren im eigenen Ermessen, welche Behörden beteiligt werden.
22.0	Naturschutzbeauftragter, Schreiben vom 09.04.2019	
22.1	Der Umweltbericht wurde unter Berücksichtigung der von 2013 bis 2017 erhobenen Daten und Erkenntnisse verschiedener Gutachten erstellt und zeichnet sich durch präzise Angaben und Vorschläge aus.	Es ist keine Erörterung erforderlich.
22.2	Ein wesentliches Ziel des Bebauungsplans muss sein, Maßnahmen festzuschreiben, die den nachgewiesenen besonders und streng geschützten Arten weiterhin Lebensmöglichkeiten gewährleisten.	Die aus dem Artenschutzrecht resultierenden Maßnahmen unterliegen nicht dem Abwägungsgebot im Bebauungsplanverfahren und gelten daher unabhängig von diesem Genehmigungsverfahren. Es bedarf daher keiner verbindlichen Festsetzung im Bebauungsplan. Es

Nr.	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Erörterung
	<p>Dies ist verbunden mit dem Erhalt des vorhandenen Baumbestandes beziehungsweise der Neuanpflanzung abgängiger oder aufgrund der Verkehrssicherungspflicht zu fällender Bäume. Begrüßt werden die Maßnahmen zum Artenschutz, die im Bebauungsplan verbindlich festgeschrieben werden sollten: "An den Gebäuden sind vorhandene Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten zu erhalten und bei Sanierung fachgerecht zu ersetzen. An dem vorhandenen Baumbestand sollten Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter angebracht werden. In den Mauern und Fassaden von Neubauten und Bestandsgebäuden sollte der Einbau von Niststeinen und Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter vorgesehen werden." Hiervon betroffen sind in erster Linie Fledermausarten, Mauersegler, Grauschnäpper, Hausrotschwänze, Haussperlinge, Turmfalken und eventuell Mehlschwalben, die bisher jedoch noch nicht als Brutvögel an den vorhandenen Gebäuden auftraten. Gerade für den Grauschnäpper, der nach dem Gutachten von BIOPLAN (2014) auf der Fläche Mark-Twain-Village und Campbell Baracks mit 22 Brutpaaren die größte Population auf Heidelberger Gemarkung aufwies, besteht hier besondere Verantwortung. Für die genannten Arten sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.</p>	<p>ist jeweils zum Zeitpunkt der Baugenehmigungserteilung zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden. Gegebenenfalls sind entsprechende Artenschutzmaßnahmen zu ergreifen.</p> <p>Die im Umweltbericht genannten Vermeidungsmaßnahmen sind in die Nebenbestimmungen der jeweiligen Baugenehmigungen aufzunehmen.</p>
22.3	<p>Der Erhalt der Grünkulisse im Teilbereich MTV-West und die Möglichkeit, hier Retentionsflächen unterzubringen, wird positiv bewertet. Hierbei wäre die Anlage von insektennützlichen, blütenreichen Grünflächen anstelle ökologisch steriler Rasen wünschenswert.</p>	<p>Die Art und Weise, wie private Grünflächen konkret angelegt werden müssen, werden nicht festgesetzt.</p>
22.4	<p>Es wird gebeten, die vorgeschlagene Artenliste der Bäume mit der KlimaArtenMatrix (KLAM) für Stadtbaumarten abzugleichen. Die Auswirkungen der durch den Klimawandel hervorgerufenen Erwärmung im innerstädtischen Bereich auf die Bewohner ist aktueller denn je.</p>	<p>Die Vorschlagsliste für Bäume wurde mit dem zuständigen Fachamt auch in Bezug auf die Klimaveränderung abgestimmt.</p>



Nr.	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Erörterung
22.5	Die Neuanpflanzung von mindestens 139 Bäumen als Ausgleich für die 89 nicht zu erhaltenden ist angemessen, da diese aufgrund ihres Wachstums erst nach Jahrzehnten ihre volle ökologische Aufgabe und Funktion erfüllen können.	Es ist keine Erörterung erforderlich.
22.6	Die zum Monitoring gemachten Aussagen werden unterstützt. In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, die einen negativen Wert aufweisen würde, konnte durch Integration des Überschusses aus dem Bebauungsplan Campbell Baracks ein positiver Wert erzielt werden.	Es ist keine Erörterung erforderlich.
22.7	Das Stadtklimagutachten Heidelberg 2015 wird missachtet. Nach diesem hat die Grünfläche am Sickingenplatz eine hohe bioklimatische Bedeutung und somit eine große Empfindlichkeit gegenüber der geplanten Nutzungsintensivierung. Empfohlen wird deshalb, den Luftaustausch mit der Umgebung zu erhalten, bei Eingriffen die Baukörperstellung zu beachten sowie die Bauhöhen möglichst gering zu halten. Diese Anregungen sind bei der jetzigen Planung nicht berücksichtigt worden. Denn diese sieht eine zusätzliche Verdichtung der Baukörper sowie eine Erhöhung der Geschossflächen vor, die eine negative bioklimatische Auswirkung bedingen. Hier sind die Planer gefordert, ihren Vorschlag der Bebauung zu überdenken, um die genannten negativen Einflüsse zu vermeiden.	Der Gemeinderat hat sich mit den bisherigen Beschlüssen zur Konversionsfläche Südstadt für eine Bebauung der Flächen MTV-West und Sickingenplatz und Umsetzung des wohnungspolitischen Konzepts mit entsprechenden Zielzahlen ausgesprochen. Die Informationsvorlage zur Prüfung der Erhöhung des Wohnraumangebotes für MTV-West / Sickingenplatz hat der Gemeinderat im Dezember 2019 zur Kenntnis genommen. Um die Ziele des wohnungspolitischen Konzeptes zu erreichen zu erreichen, ist eine verdichtete Bebauung notwendig. Der Gemeinderat hat bei diesen Flächen einer Bebauung den Vorrang gegeben, mit denen bereits überformte und städtebaulich integrierte Flächen überplant werden. Zur Findung des besten Städtebaus wurde eine Mehrfachbeauftragung durchgeführt. In der Aufgabenstellung zur Mehrfachbeauftragung wurden auch zu berücksichtigende Aspekte des Umwelt- und Naturschutzes aufgenommen. Mit der Nachnutzung der bereits überformten Flächen werden Außenbereichsflächen für die dringende Versorgung der Bevölkerung mit Wohnbauflächen geschont, die gegebenenfalls innerhalb lokaler Klimaströme liegen und ebenfalls eine hohe bioklimatische Bedeutung haben.
23.0	Amt für Baurecht und Denkmalschutz, Schreiben vom 12.04.2019	
23.1	Die öffentliche Straße vor dem WA 3 ist mit ca. 4,00 m Breite geplant. Zusätzlich sind Bäume innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche geplant. Dadurch wird die Straße sehr stark eingengt. Es	Die Gesamtbreite der öffentlichen Verkehrsfläche der Eleonore-Sterling-Straße ergibt sich aus der Zusammenschau mit dem Bebauungsplanentwurf MTV-Nord. Die Festsetzung zu den Baumpflanzungen ist so formuliert, dass Bäume um maximal 5 Meter vom festgesetzten

Nr.	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Erörterung
	<p>ist darauf zu achten, dass trotz der Bäume die Zufahrt für die Feuerwehr mindestens 3,00 m im Lichten betragen muss. Dies scheint hier fraglich zu sein. Aufgrund der geplanten 9 Bäume entlang der nördlichen Gebäudeflucht könnte auch die Anleiterbarkeit für die Feuerwehr problematisch werden.</p>	<p>Standort gepflanzt werden können, um flexibel auf Anforderungen eingehen zu können.</p>
23.2	<p>In WA2, WA 4, WA 5 und WA 6 sind durch eine Knötchenlinie gem. § 16 BauNVO die Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen markiert. Es wird aus dem Bebauungsplan nicht ersichtlich welche unterschiedlichen Nutzungen vorgesehen sind. Offenbar sind dort überall Wohnnutzungen geplant.</p>	<p>Das Planzeichen 15.14 der Anlage der Planzeichenverordnung, die sogenannte „Knötellinie“, grenzt unterschiedliche Nutzungen <u>oder</u> die Maße der Nutzungen innerhalb eines Baugebiets ab. In den genannten Fällen wurde die „Knötellinie“ zur Abgrenzung der unterschiedlichen Anzahl zulässiger Geschosse als Maß der baulichen Nutzung eingesetzt.</p>
23.3	<p>Die zulässige Gebäudehöhe wurde nur für WA 1 festgesetzt. Es wird empfohlen die Gebäudehöhen insgesamt in allen Gebieten festzulegen. Die Festsetzungen zu den Staffelgeschossen sind zu konkretisieren: Höhen, Einrücktiefen und –seiten, Oberkante Terrassenbrüstungen. Im Genehmigungsverfahren können baurechtlich dazu keine Vorgaben gemacht werden.</p>	<p>Im Bebauungsplanentwurf werden für alle Gebäude maximale Gebäudehöhen festgesetzt. Mit den Bebauungsplänen werden rahmensetzende Festsetzungen für mögliche Bauvorhaben getroffen. Die konkrete Ausgestaltung wie beispielsweise der Grundrisse und Architektur soll durch die Bauherren erfolgen. Hierzu gehört auch die konkrete Planung der Staffelgeschosse, die dann auch auf die Grundrissgestaltung abgestimmt werden kann.</p>
23.4	<p>Aufgrund des enorm hohen Bedarfs an Abstellflächen für PKW-Stellplätze, Fahrräder und Kinderwagen sowie Abstellräumen, Wäschetrocknenräumen, Müllabstellplätzen sollten die unterirdischen Flächen größer bemessen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tiefgarage WA 1 bis nach Westen zur Versickerungsfläche</li> <li>• Tiefgarage WA 2 bis zur Grundstücksgrenze Nord und West</li> <li>• Tiefgarage WA 3 bis zur östlichen Grenze</li> <li>• Tiefgaragen WA 4, WA 5 und WA 6 bis zu den öffentlichen Flächen, auf denen keine Bäume vorgesehen sind</li> </ul>	<p>Im Rahmen der Bearbeitung der städtebaulichen Entwürfe wurde seitens der Planungsbüros überschlägig geprüft, ob die nachzuweisende Anzahl von Stellplätzen in den Tiefgaragen untergebracht werden können. Die zur Verfügung stehenden Flächen sind hiernach ausreichend. Um eine größere Flexibilität zu ermöglichen, wird im Bebauungsplan hinsichtlich der Tiefgaragen eine Ausnahmeregelung eingebracht, dass Tiefgaragen außerhalb der festgesetzten Flächen dann zulässig sind, wenn die Regenwasserversickerung innerhalb der festgesetzten Flächen nachgewiesen werden kann.</p>
23.5	<p>Für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte können nur dann Baulasten gefordert werden, wenn es sich um separate Grundstücke handelt,</p>	<p>Die öffentliche Durchquerung der Innenhöfe ist ein Gestaltungselement des städtebaulichen Entwurfs zur Teilfläche MTV-Sickingenplatz. Es ist Teil des städtebaulichen Wegenetzes durch die Quartiere der</p>

Nr.	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Erörterung
	<p>die für die Herstellung der Erschließung wie Fahrwege für Stellplätze notwendig sind. Andere Geh- und Leitungsrechte über private Grundstücke für die Allgemeinheit, die baurechtlich nicht zwingend notwendig sind, können nicht über eine Baulast abgesichert werden. Die Absicherung kann über eine Grunddienstbarkeit erfolgen, die schon beim Verkauf eingetragen sein sollte. Es muss darauf hingewiesen werden, dass diese auch für den Rechtsnachfolger gilt. Außerdem könnte dies auch in einer sanierungsrechtlichen Genehmigung zusätzlich geregelt werden.</p>	<p>Baufelder WA4 bis WA6. Die zu sichernden Gehrechte sind so städtebaulicher Natur. Eine Baulast kann den öffentlichen Charakter der Wegebeziehungen bestätigen, um abseits von öffentlichen Straßen kurze und attraktive Wegeverbindungen anzubieten, die von allen genutzt werden können. Auch Baulasten sind gegenüber Rechtsnachfolgern wirksam.</p>
23.6	<p>Nach dem vorliegenden schalltechnischen Gutachten vom 07.01.2019 wird darauf hingewiesen, dass sich das schalltechnische Gutachten als auch das Schallschutzkonzept noch in der Bearbeitung befinden und sich noch Ergänzungen und Änderungen ergeben können. Die zulässigen Werte für Aufenthaltsräume, die zum Schlafen genutzt werden sollen, werden in allen als WA vorgesehen Gebieten erheblich überschritten. Insbesondere im Bereich WA 1 und die nördlichen und östlichen Fassaden von WA 2, westlichen Fassaden von WA 3 sowie die westlichen Fassaden von WA 4, 5 und 6 sind sehr hohen Außenlärmpegeln von 62-70 dB(A) ausgesetzt. Damit sind relativ große Bereiche aufgrund des hohen Außenlärmpegels nicht für Aufenthaltsräume, die zum Schlafen genutzt werden, geeignet. Für die Einhaltung der Mindestanforderungen nach DIN sind hohe bauliche Aufwendungen erforderlich. Es wurde nicht rechnerisch nachgewiesen, ob es überhaupt geeignete Schallschutzmaßnahmen gibt, um die nach TA-Lärm erforderlichen Werte, die ein gesundes Arbeiten, Wohnen, Schlafen garantieren, zu ermöglichen. Dazu werden noch konkrete Angaben benötigt. Dieser Punkt kann nicht nur auf das bauordnungsrechtliche Baugenehmigungsverfahren verlagert werden, sondern es muss im Bebauungsplan schon eindeutig ersichtlich nachvollziehbar Lösungsansätze geben. Da das Schallgutachten nicht vollständig erscheint, ist eine abschließende baurechtliche Bewertung auch nicht möglich.</p>	<p>Es handelt sich um den Vorentwurf zu einem Bebauungsplan. Insofern ist es möglich, dass sich durch Anregungen noch Änderungen ergeben, die in dem in Bearbeitung befindlichen Schallschutzkonzept aufzunehmen sind.</p> <p>Für das zuständige Fachamt bestehen unter Beachtung der im Schalltechnischen Gutachten der WSW &amp; Partner GmbH vom 07.01.2019 aufgeführten Empfehlungen und der in der Begründung zum Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>In der Stellungnahme werden die maßgeblichen Außenlärmpegel für Schlafräume mit dem Beurteilungspegel nachts verwechselt. Die Werte der maßgeblichen Außenlärmpegel liegen in einer Größenordnung die regelmäßig an Verkehrswegen auftritt und entsprechen den früheren Lärmpegelbereichen III und IV. Bei Lärmpegelbereich III sind beim Neubau zur Realisierung des Schallschutzes nur geringe Mehrkosten zu erwarten. Lärmpegelbereich IV führt zu einem erhöhten Aufwand. Da entsprechende Lärmpegelbereiche regelmäßig durch bauliche Maßnahmen zu bewältigen sind, bedarf es im Bebauungsplan keines Nachweises, dass es geeignete bauliche Maßnahmen gibt. Die konkrete Dimensionierung der einzelnen Außenbauteile (Wand, Fenster, Dachflächen) kann erst auf Ebene des bauordnungsrechtlichen Verfahrens erfolgen, wenn die einzelnen Raumabmessungen, die Nutzung des Raumes, die Größe der Fenster und die verwendeten Baumaterialien bekannt sind.</p>

Nr.	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Erörterung
		Der Verweis auf die TA Lärm kann nicht herangezogen werden, da sich die Ausführungen auf den Verkehrslärm beziehen, für den die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht relevant sind.
23.7	Es ist nicht nachvollziehbar, dass ausgerechnet für das Gebiet mit den höchsten Außenlärmwerten ein Wohngebiet (WA 1) festgesetzt wird. Im festgesetzten Gewerbegebiet sind die Außenlärmwerte wesentlich geringer. Es sollte geprüft werden, ob diese Fläche nicht getauscht werden könnten.	Die Flächenfestlegung ergibt sich aus städtebaulichen Zielen und Gründen. Die Außenlärmwerte ist hier nicht das entscheidende Kriterium.
23.8	Es muss bereits in die Kaufverträge im Rahmen der sanierungsrechtlichen Genehmigung explizit auf die erhöhten Aufwendungen zur Sicherung des Schallschutzes hingewiesen werden.	Es gibt keine Rechtsgrundlage, sich mit dieser Frage im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens auseinander zu setzen.
23.9	Vor Ausweisung von zu erhaltenden Bäumen sollte geprüft werden, ob diese Bäume überhaupt noch existent sind. Die letzte Bestandserfassung fand im Juli 2017 statt und könnte somit nicht mehr aktuell sein.	Eine Überprüfung ist erfolgt. Für die im Vorentwurf zu erhaltenden, jedoch nicht mehr vorhandenen Bäume, werden im Entwurf Neupflanzungen festgesetzt.
23.10	Bei den örtlichen Bauvorschriften fehlt ein Hinweis zur den Gestaltungsrichtlinien.	Das Gestaltungshandbuch bezieht sich auf die denkmalgeschützten Gebäude der Campbell Barracks. In keinem der beiden Teilgebieten steht ein denkmalgeschütztes Gebäude.
23.11	Bei den örtlichen Bauvorschriften sollten zusätzliche Angaben wie beispielsweise maximale Höhen zur zulässigen Anordnung von aufgeständerten Solaranlagen auf den Dachflächen gemacht werden.	Mit dem zuständigen Fachamt wurde die Festsetzung zur Zulässigkeit von Solaranlagen / Retentionsdächer abgestimmt. Danach muss ein Mindestabstand zum Retentionsdach eingehalten werden. Die maximale Höhe wird nicht festgesetzt, da davon auszugehen ist, dass Bauherren die Solaranlagen nicht höher setzen als notwendig
23.12	Fahnen sollen auf Grundstücken ausnahmsweise zulässig sein. Flatternde Fahnen können Geräusche entwickeln, die in Bezug auf das angrenzende Wohngebiet sehr störend sein können und somit nachbarschützenden Belange im WA berühren können.	Fahnen sind nach Landesbauordnung genehmigungsfrei, so dass das aufgezeigte Problem grundsätzlich besteht-Da es örtliche Bauvorschriften zum Umgang mit Werbeanlagen gibt, werden Fahnen ausgeschlossen, da sie nur an bestimmten Stellen wie in Eingangsbereichen zu den Campbell Barracks oder im Park zugelassen werden.
23.13	Zum wohnungspolitischen Konzept stellt sich die Frage, auf welcher Rechtsgrundlage der Antragsteller öffentlich-rechtlich verpflichtet ist dieses wohnungspolitische Konzept umzusetzen.	Das wohnungspolitische Konzept zur Konversionsfläche Südstadt ist ein wesentlicher Bestandteil des Masterplans, der vom Gemeinderat

Nr.	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Erörterung
		im April 2014 beschlossen wurde. Mit dem wohnungspolitischen Konzept hat die MTV GmbH, ein Bündnis aus genossenschaftlich organisierten Banken und Wohnungsbauunternehmen sowie der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GGH die Verantwortung für die Entwicklung von rund 1300 Wohneinheiten. Sie hat dazu die notwendigen Grundstücke von der Bundesimmobilienanstalt erworben. Im Übrigen handelt es sich um einen Hinweis und keine Festsetzung.
23.14	Es wird die Frage gestellt, warum der Empfehlung des Umweltberichtes zur Begrünung der fensterlosen süd- und westexponierten Fassaden nicht gefolgt wurde.	Im Bebauungsplan wird die Festsetzung aufgenommen, dass an den zu Straßen und Plätzen abgewandten Kopfseiten der Gebäude fensterlose Fassadenflächen von mehr als 4 m Länge zu begrünen sind. Je 2 laufende Meter Wandlänge ist eine Kletterpflanze mit mindestens 0,5 m <sup>2</sup> großen und 50 cm tiefen Pflanzbeeten und einem durchwurzelbaren Bodenraum von mindestens 1 m <sup>3</sup> zu setzen.
23.15	Im beiliegenden Bericht von LK Argus werden die Flächen dieses Bebauungsplans bezüglich des Parkraums nicht näher untersucht.	Zum Zeitpunkt der Erstellung des Berichtes war eine konkretere Verteilung von Wohnungen und damit verknüpft notwendigen Stellplätzen noch nicht bekannt. Für die Wohnbauflächen der beiden Teilgebiete wurde davon ausgegangen, dass die privaten Stellplätze innerhalb der Baugebiete untergebracht werden und dieses sich neutral auf die Parkraumbilanzierung auswirkt. Innerhalb der beiden Teilflächen stehen zudem entlang der John-Zenger-Straße und der Sickingenstraße ausreichende Flächen zur Anlage von öffentlichen Stellplätzen zur Verfügung. Im Bericht von LK Argus sind die beiden Teilgebiete soweit aufgenommen, dass sie mit in dem Vorschlag zur Parkraumbewirtschaftung und den Verkehrsführungen für Fußgänger, Radfahrer und Pkw aufgenommen sind.
23.16	Auf den privaten Flächen sind zwar Kinderspielplätze nach Landesbauordnung nachzuweisen, diese dienen aber nur der wohnnahen Spielmöglichkeit von Kleinkindern zwischen 1 bis 6 Jahren. Für größere Kinder ab 6 Jahren ist kein Spielplatz auf privater Fläche nachzuweisen, da im Plangebiet selbst Spielplätze auf öffentlichen Plät-	Nicht jedes Plangebiet kann und muss ohne Betrachtung des näheren Umfeldes Spielplatzflächen ausweisen. Innerhalb der Konversionsflächen werden mit der Spiellandschaft im Norden der Elsa-Brandström-Straße und den Spielewelten am ehemaligen Check-Point hochwertige Spielplätze entstehen. Zudem liegt südlich der Sickingenstraße ein Bolzplatz und weitere Spielflächen. Öffentliche Grünflächen wie der

Nr.	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Erörterung
	zen für größerer Kinder zur Verfügung zu stellen sind. Aus den Bebauungsplanunterlagen geht nicht hervor, an welchen Stellen öffentliche Kinderspielplätze geplant sind.	ehemalige Paradeplatz der Park an der Kommandantur sind ebenfalls fußläufig zu erreichen. In der Begründung werden Hinweise zu den nächstgelegenen Spielplatzflächen aufgenommen.
24.0	IHK Rhein-Neckar, Schreiben vom 12.04.2019	
24.1	Die IHK Rhein-Neckar unterstützt die geplante Umnutzung der Militärflächen zu zivilen Nutzungen in den Gebieten MTV-Sickingenplatz und MTV-West. Die Konversion bietet die einmalige Gelegenheit für die Stadt Heidelberg auch die Voraussetzungen für die Wirtschaft zu verbessern und Arbeits- und Ausbildungsplätze zu sichern und zu schaffen.	Es ist keine Erörterung notwendig.
24.2	Es wird begrüßt, dass die als A1 gekennzeichneten Flächen des MTV-West für gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss vorgesehen sind, nur ausnahmsweise eine Wohnnutzung zulässig ist und diese Nutzungen bei Bedarf auf angrenzende Flächen ausgedehnt werden können.	Es ist keine Erörterung notwendig.
24.3	Es wird darauf hingewiesen, dass die vorliegende Ausweisung der Wohnbaufläche zu keinen Einschränkungen bestehender wirtschaftlicher Tätigkeiten nördlich, südlich und westlich des Sickingenplatzes sowie südlich des Gebiets MTV-West führen sollte. Die Bauleitplanung ist gegebenenfalls in einem engen Dialog mit den angrenzenden Unternehmen abzustimmen. Nur so können zukünftige, potentielle Nutzungskonflikte erkannt beziehungsweise ausgeschlossen werden.	Die Problematik wurde bei der Aufstellung der einzelnen Teil-Bebauungspläne erkannt. Um mögliche Konflikte zu lösen, wurden zu den Bebauungsplanverfahren jeweils auch schalltechnische Gutachten erstellt, deren Empfehlungen in die Bebauungspläne eingeflossen sind.
25.0	Rhein-Neckar-Verkehr GmbH, ersetzendes Schreiben vom 26.08.2019	
25.1	Zur Erschließung der Konversionsfläche ist die Führung einer Buslinie durch das Gebiet vorgesehen. Die Buslinie soll entsprechend den protokollarisch festgehaltenen Ergebnissen im Rahmen der gemeinsamen Abstimmungsgespräche zwischen Vertretern der Stadt Heidelberg und der Rhein-Neckar-Verkehr GmbH geführt werden.	Im Entwurf der Begründung ist die abgestimmte Linienführung der Linie 29 aufgeführt.
26.0	Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie, Schreiben vom 25.04.2019	

Nr.	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Erörterung
26.1	Im Bereich der ehemaligen Kiesgrube ist im Baufeld WA 6 eine Versickerung von Niederschlagswasser in zentralen Anlagen nicht möglich, da eine schadlose Versickerung nicht gewährleistet ist. Das gezielte Versickern im Bereich der Auffüllung kann zu erhöhten Auslaugungsprozessen führen und somit einen Schadstoffeintrag in das Grundwasser verursachen.	Die Regenwasserversickerungsfläche WA 6 wird im Bebauungsplanentwurf nicht mehr als solche festgesetzt. Der Städtebau wird entsprechend angepasst und das WA6 erweitert, so dass mehr private Grünfläche im Innenhof entsteht.
26.2	Bei den Hinweisen zum Bodenschutz ist auf dem Bebauungsplan zu ergänzen, dass in den Baugenehmigungsverfahren die entsprechenden Auflagen erteilt werden.	Der Hinweis wird im Bebauungsplanentwurf aufgenommen.
26.3	Der erste Absatz der Begründung im Kapitel 5.7.1 ist zu streichen, da er durch Kapitel 5.7.3 überholt ist. Diese gilt inhaltlich auch für den Umweltbericht.	Der erste Absatz der Begründung im Kapitel 5.7.1 sowie im Umweltbericht wird gestrichen.
26.4	Im Kapitel 5.7.1 der Begründung ist ein Satz zu zwei Kontaminationsverdachtsflächen zu streichen, da dieser Sachverhalt überholt ist. Diese gilt inhaltlich auch für den Umweltbericht.	Der Satz wird in der Begründung sowie im Umweltbericht gestrichen.
26.5	Im Kapitel 5.7.3 der Begründung ist der Hinweis zur abfallrechtlichen Bedeutung der Grubenverfüllung zu streichen.	Der Hinweis wird in der Begründung gestrichen.
26.6	Im Kapitel 5.7.3 der Begründung ist der zweite Satz zum Absatz bezüglich der Entsiegelungen wie folgt zu ändern: „Bei den beabsichtigten Nutzungsänderungen sind die Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung einzuhalten. Dieses gilt für alle Auffüllungen einschließlich der ehemaligen Kiesgrube“. Diese gilt inhaltlich auch für den Umweltbericht.	Der Satz wird in der Begründung sowie im Umweltbericht geändert.
26.7	Im Kapitel 5.7.3 der Begründung ist im letzten Absatz der zweite Satz als separater Absatz wie folgt zu ergänzen: „Der bei Maßnahmen anfallende Erdaushub aus den Teilbereichen MTV-West und Sickingenplatz ist aus dem Bereich der Auffüllschicht nur eingeschränkt verwertbar“. Dies ist auch in den Hinweisen in Kapitel 8.3.3 mit aufzuführen und gilt inhaltlich auch für den Umweltbericht.	Der Satz wird in der Begründung sowie im Umweltbericht ergänzt.

Nr.	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Erörterung
26.8	Beim Verzeichnis der Gutachten ist das Gutachten von Hagellauer+Scheurer, Geo- und abfalltechnisches Gutachten, Sickingenplatz Bereich ehemalige KiTa vom 28.02.2015 mit aufzuführen.	Das Gutachten wird in das Verzeichnis aufgenommen.
26.9	In Kapitel 8.3 der Begründung ist bei den Hinweisen folgender Absatz mit aufzuführen: Im Bereich der verfüllten Kiesgrube befindet sich in der geplanten Verkehrsfläche eine Grundwassermessstelle. Diese Messstelle ist zu erhalten. Sollte diese Messstelle im Zuge der Baumaßnahmen wegfallen, so ist für diese in Absprache mit dem Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie ein Ersatz zu schaffen.	Der Absatz wird in der Begründung aufgenommen.
26.10	Die ersten beiden Absätze des Kapitel 4.5 „Umweltplan“ sind zu streichen, da diese überholt sind und zum Teil eine falsche Aussage treffen.	Die ersten beiden Absätze werden in der Begründung gestrichen.
26.11	Die Absätze „Altlasten“ und „vorhandene Auffüllungen“ des Kapitel 4.1 des Umweltberichtes sind zu einer gemeinsamen Überschrift „Altlasten/Auffüllungen“ zusammenzuführen.	Die Überschriften im Umweltbericht werden zusammengefasst.
26.12	Die Begründung zur naturverträglichen Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, insbesondere die Angaben zur Dachbegrünung sind zu ergänzen: Die für die Dachbegrünung vorgesehenen Dächer müssen mit geeignetem Substrataufbau gemäß Heidelberger Handlungsleitfaden ausgestattet werden. Die Substratmächtigkeit sollte dabei > 10 cm sein. Für die Begrünung müssen die im Handlungsleitfaden empfohlenen Arten verwendet werden. Gemäß den Vorgaben sind 15 Arten aus Liste 1 und 20 Arten aus Liste 2 zur Wahrung der biologischen Vielfalt auszuwählen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten. Eine Dezimierung der Dachbegrünungsflächen ist in Ausnahmefällen nur dann zulässig, wenn dies durch einen deutlichen Überschuss an Ökopunkten abgedeckt oder durch entsprechende Aus-	In Abstimmung mit dem stellungnahmegebenden Amt werden im Bebauungsplan und der Begründung die Festsetzungen zur naturverträglichen Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser die folgenden Sätze: „Ausnahmsweise sind bis zu 40% der Grundfläche andere Materialien für eine Dachbegrünung zulässig, wenn dies für die Nutzung von Solaranlagen erforderlich ist.“ und „Die darunterliegenden Flächen sind als Kiesdach auszuführen.“



Nr.	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Erörterung
	<p>gleichsmaßnahmen im Umfeld kompensiert werden kann. Undurchsichtige Dachflächen der Flachdächer über Gebäuden mit mehr als 10 qm Grundfläche sind flächendeckend zu bepflanzen. Die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung weist im Ergebnis ein erhebliches Defizit an Ökopunkten für das Schutzgut Boden auf. Für dieses Defizit werden die überschüssigen Ökopunkte der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des Bebauungsplans „Campbell Barracks“ zum Ausgleich verwendet. Eine weitere Verrechnung für den Verzicht von 40 % Dachbegrünung kann aus diesem Überschuss allerdings nicht gedeckt werden. Daher müssen Dachflächen der Flachdächer flächendeckend bepflanzt werden. Die Anlage von Photovoltaikanlagen ist ebenso flächendeckend in Kombination mit einer Dachbegrünung in aufgeständerter Form mit einem Abstand von mindestens 0,35 m von der Substratschicht des Gründachs zulässig. Bei der Ausführung sind die Vorgaben des Handlungsleitfadens zur extensiven Dachbegrünung in Heidelberg zu beachten.</p> <p>Es werden keine Angaben zu weiteren Ausgleichsmöglichkeiten als Alternative zu einer Dachbegrünung, zum Beispiel Fassadenbegrünungen, genannt. Geeignete Außenwandfassaden sind nach Möglichkeit mit Schling- und Kletterpflanzen einheimischer Arten zu begrünen. Der Umweltbericht empfiehlt süd- und westexponierte fensterlose Fassaden von Gebäuden mit Rankpflanzen zu begrünen.</p>	
26.13	<p>Bei den Baumpflanzungen sind nach Möglichkeit einheimische, standortgerechte Bäume aus der Pflanzliste zu wählen. Der Anteil einheimischer Arten sollte bei der Wahl der zu pflanzenden Bäume, Sträucher und Kletterpflanzen mindestens 70% betragen. Bei der weiteren Auswahl der zu pflanzenden Arten sollte auf standortgerechte, europäische Arten zurückgegriffen werden. Zur Förderung von Vögeln- und Fledermäusen sind prioritär großkronige Laubbäume wie Hainbuche, Rotbuche, Trauben-Eiche, Stilleiche und Esche zu pflanzen.</p>	<p>Die Vorschlagsliste für Bäume auf öffentlichen Grund wurde mit dem zuständigen Fachamt mit besonderen Augenmerk auf klimaangepasste Bäume abgestimmt. Es wird davon ausgegangen, dass diese Vorschlagsliste auch für private Flächen angewendet werden kann.</p>

Nr.	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Erörterung
26.14	<p>Im Zuge der artenschutzrechtlichen Kartierungen wurden am Sickingenplatz die gebäudebrütenden Arten Halsbandsittich, Haussperling, Hausrotschwanz und Mauersegler festgestellt. Im Bereich MTV-West wurden Haussperling, Hausrotschwanz und Mauersegler festgestellt. Allein am Sickingenplatz wurden 114 Höhlen in den Fassaden der Gebäude erfasst, die Gebäudebrütern als Brutstätte gedient haben und dienen können.</p> <p>Als Ausgleich für wegfallende Brutstätten durch den Abriss von Gebäuden im Bereich Sickingenplatz und MTV-West müssen daher zur Vermeidung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG Absatz 1 Nummer 3 neue Fortpflanzungsstätten geschaffen werden:</p> <p>Sickingenplatz: 10 Kästen für Halsbandsittich, 14 Sperlingskoloniekästen, 15 3-fach Kästen für Mauersegler, 5 Halbhöhlen für Hausrotschwanz.</p> <p>MTV-West: 8 Sperlingskoloniekästen, 8 3-fach Kästen für Mauersegler, 5 Halbhöhlen für Hausrotschwanz, 1 Turmfalkennisthöhle, 10 Meisenkästen.</p> <p>Alle Kästen sind bevorzugt nord- beziehungsweise ostexponiert in einer Höhe von mindestens 5 Metern unter der Dachtraufe anzubringen.</p> <p>Werden zusätzliche Neubauten errichtet, so ist pro Neubau pro 10 Meter Länge ein Niststein für Mauersegler in die Fassade zu integrieren. Die Niststeine sind in einer Höhe von mindestens 5 Metern unter dem Dachtrauf anzubringen und müssen gut anfliegbar sein. Die Niststeine sind vorzugsweise nord- beziehungsweise ostexponiert zu integrieren.</p>	<p>Die neu zu schaffenden Fortpflanzungsstätten werden in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen. Die allgemein gehaltenen Soll-Bestimmungen in den Hinweisen zum Artenschutz entfallen aufgrund der konkret formulierten Bestimmungen.</p>
26.15	<p>Vor dem Abriss ist das Gebäude des Kindergartens beziehungsweise die Gebäude 37 und 40 auf Fledermäuse zu kontrollieren. Im Teilgebiet MTV-West ist vor dem Abriss das Gebäude 3796 auf Fledermäuse zu kontrollieren. Als Ersatz für potenzielle Quartiere in Gebäude 3796 sind in den Neubau 4 Fledermaussteine in das Mauerwerk zu integrieren.</p>	<p>Das Gebäude 37 wird erhalten und als Kindertagesstätteneinrichtung genutzt. Das Gebäude 40 ist bereits abgerissen.</p> <p>Der Eigentümer des Gebäudes 3796 wird auf die Kontrolle vor Abriss des Gebäudes hingewiesen.</p> <p>Im Bebauungsplan wird aufgenommen, dass im Gebiet MTV-West insgesamt 4 Fledermaussteine in die Neubauten zu integrieren sind.</p>

Nr.	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Erörterung
26.16	<p>In den Randbereichen von MTV-West und Sickingenplatz wurden Einzeltiere von Zaun- und Mauereidechse kartiert. Bei beiden Arten handelt es sich um streng geschützte Arten. Fortpflanzungsstätten sind gemäß Umweltbericht nicht durch die Baumaßnahmen betroffen. Um Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden, ist allerdings ein Reptilienschutzzaun entlang der relevanten Bereiche der Baufelder von MTV-Sickingenplatz und MTV-West zu stellen, um ein Einwandern der Eidechsen in die Baufelder zu verhindern. Darüber hinaus ist eine umweltfachliche Baubegleitung einzusetzen, die die Schutzzäune regelmäßig auf Funktionsfähigkeit kontrolliert. Sollten sich dennoch Eidechsen im Baufeld befinden, so sind diese durch die umweltfachliche Baubegleitung abzufangen und an geeigneter Stelle auf den angrenzenden Ausgleichsflächen der Bahnstadt wieder freizulassen. Der Verlauf der Schutzzäune ist dann gegebenenfalls anzupassen.</p>	<p>Die Vermeidungsmaßnahme im Umweltbericht V3 wird wie folgt ergänzt:  Die Artenschutzbestimmungen der §§ 19 und 44 BNatSchG sind zu beachten.  Zur Vermeidung der Tötung, Beschädigung oder Gefährdung besonders geschützter und bestimmter anderer Tierarten im Sinne des § 7 BNatSchG dürfen Rodungen und Fällungen von Gehölzbeständen (vorbehaltlich eventuell zusätzlich erforderlicher Fällgenehmigungen) nur außerhalb der Vegetationszeit vom 1. Oktober bis 28. Februar vorgenommen werden.  Vor Beginn sind Bäume sowie abzureißende Gebäude auf Vorkommen der oben genannten Arten zu untersuchen. Außerhalb des zuvor genannten Zeitraums ist eine weitere artenschutzrechtliche Beurteilung erforderlich; insbesondere ist sicherzustellen, dass keine Vögel in betroffenen Gehölzen beziehungsweise Bäumen brüten.  Im Randbereich des Geltungsbereiches MTV-Sickingenplatz und MTV-West ist mit Vorkommen von europarechtlich geschützten Reptilien (Zaun- und Mauereidechse) zu rechnen. Sofern Baumaßnahmen im Zeitraum April bis Ende Oktober durchgeführt werden, sind die Baubereiche auf Vorkommen der Arten zu kontrollieren (insbesondere Gebäudesockel). Um Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden, ist ein Reptilienschutzzaun entlang der relevanten Bereiche der Baufelder von MTV-Sickingenplatz und MTV-West zu stellen, um ein Einwandern der Eidechsen in die Baufelder zu verhindern. Darüber hinaus ist eine umweltfachliche Baubegleitung einzusetzen, die die Schutzzäune regelmäßig auf Funktionsfähigkeit kontrolliert. Sollten sich dennoch Eidechsen im Baufeld befinden, so sind diese durch die umweltfachliche Baubegleitung abzufangen und an geeigneter Stelle auf den angrenzenden Ausgleichsflächen der Bahnstadt wieder freizulassen. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.</p>

Nr.	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Erörterung
26.17	Bei der Beleuchtung von Wegen und Gebäuden sind UV-arme, nach unten abstrahlende LED-Leuchten mit bernsteinfarbener bis warm-weißer Lichtfarbe zu verwenden, um eine Beeinträchtigung nachtaktiver Insekten, jagender Fledermäuse bzw. nachtaktiver Vögel zu vermeiden.	Der Hinweis wird in den Umweltbericht aufgenommen und an den Bauherren weiter gegeben.
26.18	Sämtliche artenschutzrechtliche Maßnahmen sind durch eine umweltfachliche Baubegleitung zu betreuen, die mindestens einmal im Monat in einem Bericht die Unteren Naturschutzbehörde über den Stand und die Umsetzung der Maßnahmen unaufgefordert informiert und sich bei erforderlichen Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abstimmt.	Es wird auf die bereits im Umweltbericht aufgeführte Vermeidungsmaßnahme V11 verwiesen, nach der alle artenschutzrechtlich relevanten Maßnahmen durch eine ökologische Baubegleitung / Umweltbaubegleitung zu begleiten sind.
26.19	Glasflächen müssen so beschaffen sein, dass sie für Vögel als Hindernis sichtbar wahrgenommen werden können. Dazu ist spezielles Vogelschutzglas zu verwenden.	Der Hinweis wird in den Umweltbericht aufgenommen und an den Bauherren weiter gegeben.
26.20	Im Kapitel „Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen“ des Umweltberichtes ist als weitere Vermeidungsmaßnahme der Reptilienschutzzaun zur Vermeidung des Einwanderns von Eidechsen in die Baufelder mit aufzunehmen.	Siehe Erörterung zu 26.16
26.21	Bei den Vermeidungsmaßnahmen im Umweltbericht zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeffekten und Totalverlusten der lokalen Entomofauna sind die Angaben zur Lichtfarbe der LED-Lampen auf 2.000 bis 3.000 Kelvin zu korrigieren.	Der Angabe zur Lichtfarbe wird im Umweltbericht geändert. (Entomofauna = Insektenfauna)
26.22	Bei den Hinweisen des Bebauungsplanes zum Artenschutz sind neben den Angaben für Gebäudebrüter und Gebäude bewohnende Fledermäuse auch die insektenfreundliche Beleuchtung, der Reptilienschutzzaun und die umweltfachliche Baubegleitung mit aufzunehmen.	Die insektenfreundliche Beleuchtung und die umweltfachliche Baubegleitung werden in den Hinweisen aufgenommen. Der Umweltbericht macht keine Aussage zu einem Reptilienschutzzaun. Dieser kann im Zuge der Baubegleitung artenschutzrechtlich gefordert werden.
26.23	In der Begründung wird auf Seite 34 vorgeschlagen, Oberflächenwasser in den jeweiligen Quartiersmitten zu sammeln, zurück zu halten und - wo nötig in Rigolen - zu versickern. Dies wird im Bereich der Baufelder nicht umsetzbar sein, da diese größtenteils mit	Es handelt sich um einen Vorschlag des städtebaulichen Entwurfs. Die konkrete Art im Umgang mit dem Oberflächenentwässerung ist im Baugenehmigungsverfahren zu regeln.

Nr.	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Erörterung
	Tiefgaragen unterbaut sind und Rigolen unterhalb der Tiefgaragen abgelehnt werden.	
26.24	<p>In der Begründung wird auf Seite 36 davon ausgegangen, dass sämtliche Dachflächen als Retentionsdächer ausgebildet werden, während gemäß den Festsetzungen sowohl Retentionsdächer als auch extensiv begrünte Dächer aufgebracht werden können. Darüber hinaus sind ausnahmsweise bis zu 40% anderer Dachaufbauten zulässig, wenn diese der Nutzung von Solaranlagen mit unterliegenden Kiesbelag dienen. Dies steht im Widerspruch zu Festsetzung zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, dass Solaranlagen auf dem Dach nur in aufgeständerter Form mit einem Abstand von mindestens 0,35 m von der Substratschicht des Gründachs zulässig sind. Dies wird in der Begründung mit der Anmerkung, dass wenn Retentionsdächer zusätzlich mit Solaranlagen bestückt werden, diese aufzuständern sind, damit ausreichend begrünte Flächen zu Verfügung stehen, entsprechend präzisiert. Auch hier werden die Begriffe Gründach und Retentionsdach nicht eindeutig verwendet. So sind die Baufelder WA4, WA5 und WA6 vollständig mit einer Tiefgarage unterbaut. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist somit nur an Regenversickerung an den Gebäuden in WA3 und WA4 bedingt möglich, weshalb der Niederschlagswasserabfluss durch den Aufbau von Retentionsdächern reduziert werden soll.</p> <p>Die alleinige Nutzung von Solaranlagen wird sich entsprechend negativ auf die Abflussbilanz auswirken und widerspricht den Vorstellungen eines Klimafolgenangepassten Bauens.</p> <p>Es wird empfohlen, generell eine extensive Dachbegrünung festzusetzen und nur dort Retentionsdächer zu fordern, wo die Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich ist und die Einleitung vom Niederschlagswasser der Gebäude in die geplanten Flächen für Regenwasserversickerung nicht umgesetzt werden kann.</p>	<p>In Abstimmung mit dem stellungnahmegebenden Amt werden im Bebauungsplan und der Begründung die Festsetzungen zur naturverträglichen Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser die folgenden Sätze:</p> <p>„Ausnahmsweise sind bis zu 40% der Grundfläche andere Materialien für eine Dachbegrünung zulässig, wenn dies für die Nutzung von Solaranlagen erforderlich ist.“ und „Die darunter liegenden Flächen sind als Kiesdach auszuführen.“</p>

Nr.	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Erörterung
26.25	<p>Ferner sollen Bäumen auf den Regenwasserversickerungsflächen in WA4 bis WA6 gepflanzt werden. Dies ist kritisch zu sehen, da bei häufigem Einstau die Bäume darunter leiden können und die Sickerleistung durch Laubeintrag beeinträchtigt wird.</p>	<p>Die Regenwasserversickerungsflächen im WA 4 und WA 5 sind größer festgesetzt als sie voraussichtlich gebraucht werden, um den Gestaltungsspielraum bei der konkreten Festlegung der Flächen nicht einzuschränken. Bäume können so auf Flächen gepflanzt werden, die nicht von einem Einstau betroffen sind.</p>
26.26	<p>Die innerhalb des Bebauungsplans MTV-West liegenden Baufelder WA 1, WA 2 und WA 3 sowie die innerhalb des Bebauungsplans Sickingenplatz liegenden Baufelder WA 4, WA 5 und WA 6 sollen als Allgemeine Wohngebiete, dass nördlich der Baufelder WA 4, WA 5 und WA 6 liegende Baufeld als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden.</p> <p>Durch den Verkehrslärm (Straßenverkehr, Schienenverkehr) werden im Allgemeinen Wohngebiet und im eingeschränkten Gewerbegebiet vor allem nachts die Orientierungswerte der DIN 18005 teilweise weit überschritten.</p> <p>Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 werden Schallschutzmaßnahmen zur Gewährung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen im Geltungsbereich des Bebauungsplans erforderlich:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Außenwohnbereiche, wie beispielsweise Balkone, Terrassen und Wohngärten, sind an allen Fassaden, die den lärmintensiven Verkehrswegen (Sickingenstraße, John-Zenger-Straße etc.) zugewandt sind, nicht zulässig.</li> <li>2. Bei der Errichtung beziehungsweise Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile mindestens den Anforderungen nach DIN 4109 nachzuweisen.</li> <li>3. In den zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen von Wohnnutzungen und vergleichbar schutzwürdigen Nutzungen nach der DIN 4109 sind fenster-unabhängige, schallgedämpfte Lüftungen oder gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art einzubauen.</li> </ol>	<p>Es ist keine Erörterung notwendig.</p>

Nr.	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Erörterung
	Unter Beachtung der im Schalltechnischen Gutachten der WSW & Partner GmbH vom 07.01.2019 aufgeführten Empfehlungen und der in der Begründung zum Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.	
26.27	Es wird darauf hingewiesen, dass sich durch die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebiets im Geltungsbereich des MTV-West die schalltechnischen Rahmenbedingungen für eine Entwicklung der nördlichen Teilflächen des Gewerbegebietes „Bosseldorn“ ändern: Die mögliche Schallabstrahlung dieser Teilflächen wird sich verringern. Eine gewerbliche Nutzung, vergleichbar mit den Nutzungen auf den südlichen Teilflächen des Gewerbegebietes „Bosseldorn“ wird jedoch möglich sein.	Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.
27.0	Stadtwerke Heidelberg, Schreiben vom 30.04.2019	
27.1	Sofern und soweit sich die Planungen an die Vorgaben der Stadtwerke halten, bestehen keine Einwände. Für die Richtigkeit der eingereichten Planunterlagen und Zeichnungen und deren Übereinstimmung mit der Planauskunft der Stadtwerke beziehungsweise der tatsächlichen Lage wird keine Gewähr übernommen.	Siehe Erörterung zu 27.2 bis 27.
27.2	Die im "Beiplan 3" auf dem Bebauungsplan dargestellten Bestandsleitungen sind unvollständig. Die fehlenden Neubauleitungen sind noch zu ergänzen. Es wird auf die Netzauskunft der Stadtwerke verwiesen.	Zum jeweiligen Verfahrensstand wird der aktuelle Leitungsplan von den Stadtwerken angefordert und mit dem Bebauungsplanstand abgeglichen. Diese Auskunft gibt den Bestand wieder. Der Titel des Beiplans lautet „Bestandsleitungen“. Insofern sind Neubauleitungen nicht dargestellt.
27.3	Bei Baumpflanzungen und Herstellung von Bauwerken wird auf unterschiedliche Grundlagen wie Leitungsschutzanweisung und einschlägige Normen und Regelwerke verwiesen. Zur Gewährleistung eines sicheren Netzbetriebs sind die Standardüberdeckung einschließlich der maximal zulässigen Abweichungen der Leitungen für Strom, Telekommunikation, Wasser, Fernwärme und -kälte	In der Begründung wird bereits mehrfach auf die zu beachtende Leitungsschutzanweisung der Stadtwerke hingewiesen.

Nr.	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Erörterung
	sowie Gas zu beachten. Die Leitungsschutzanweisung der Stadtwerke ist einzuhalten. Eventuelle Schäden und Folgeschäden gehen zu Lasten des Verursachers.	
27.4	Die Versorgung des Neubaugebäudes erfolgt über die je Sparte bereits in Abstimmung befindlichen Neuanschlüsse für das Gesamtareal. Der aus dem Neubau resultierende Mehrbedarf ist vom Nutzer bei der Dimensionierung und der grundstück-internen Leitungen zu berücksichtigen. Für alle Anschlüsse gelten die Festlegungen der spartenspezifischen Technischen Anschlussbedingungen. Versorgungskonzepte und Terminwünsche sind vom Bauherrn rechtzeitig mit dem Netzvertrieb abzustimmen.	In den ämterinternen Verfahren werden die Trassenverläufe der jeweiligen Medien der Stadtwerke festgelegt.
27.5	Entsprechend der angehängten Zielnetzplanungen ist die Fortführung der Neuerschließungsmaßnahmen vom vorhandenen Ausbauende beginnend notwendig. Die spartenspezifischen Zielnetzplanungen sind ein laufender Prozess und unterliegen für jede Sparte bedarfsorientierten Anpassungen. Für eine genaue Lageinformation ist vom jeweiligen Planer eine aktuelle Netzauskunft einzuholen.	In den ämterinternen Verfahren werden die Trassenverläufe der jeweiligen Medien der Stadtwerke festgelegt. Bei Bauvorhaben obliegt die Einholung der Lageinformation bei den Bauherren beziehungsweise dessen beauftragten Planer.
27.6	Die bereits in der John-Zenger-Straße hergestellte Trasse für Kabel, Wasser, Fernwärme ist im Endausbau vom bisherigen Ausbauende bis zur Sickingenstraße zu verlängern. Hierfür ist der notwendige Trassenraum vorzusehen. Gegebenenfalls sind die Baumachsen und Straßen-/ Gehwegkanten entsprechend anzupassen.	In den ämterinternen Verfahren werden die Trassenverläufe der jeweiligen Medien der Stadtwerke festgelegt und abgestimmt.
27.7	Die baulich, zum Beispiel durch eine gemeinsame Tiefgarage verbundenen Teilflächen erhalten aus Gründen eines sicheren Netzbetriebs jeweils einen Anschluss pro Sparte. Diese Anschlusspunkte sind in Trassennähe anzuordnen. Die spartenspezifischen Anschlussbedingungen sind bindend.	Leitungen und ihre Schutzbereiche unter öffentlichen Flächen bedürfen keiner weiteren Regelung. Sofern Leitungen und ihre Schutzbereiche bei Neuplanungen auf privaten Flächen durch ein zu belastendes Leitungsrecht festgesetzt werden sollen, sind hierfür die Planunterlagen vorzulegen.
27.8	Bei der Überlagerung der Strom-Bestandsleitungen wurden Konflikte zwischen den in zugewiesenen Trassenkorridoren verlegten Bestandstrassen und geplanten Baumpflanzungen festgestellt Auf	Die bestehende 110-KV-Leitung wird in der Planung berücksichtigt und das städtebauliche Konzept wird unter Beachtung der 110 kV-Bestandsleitung einschließlich Schutzbereich überarbeitet. Das Anpflanz-



Nr.	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Erörterung
	<p>der Nordseite der Sickingenstraße verläuft eine 110 kV-Versorgungsleitung mit Bedeutung für die gesamtstädtische Stromversorgung. Die im Entwurf dargestellten Baugrenzen sind auf weiten Strecken mit dem Bestand und einem sicheren Betrieb der 110 kV-Leitung unvereinbar. Die Schutzstreifen sind dort nicht eingehalten. Weiter verlaufen dort 20 kV-Bestandsleitungen und Telekommunikationsleitungen. Auch diese sind zu erhalten. Die Trassenbereiche einschließlich Schutzstreifen sollen im öffentlichen Bereich liegen. Mindestanforderung ist die Absicherung des Trassenbereichs einschließlich Schutzstreifen durch Leitungsrecht. Solche Bereiche sind jedoch auf Ausnahmesituationen zu beschränken. Die dargestellten Baumpflanzungen sind mit der dort verlaufenden Bestandstrasse so unvereinbar. Es wird um eine angepasste, zustimmungsfähige Plandarstellung gebeten.</p>	<p>zen von Bäumen im Sinne einer Baumreihe ist aus Aspekten der Grünvernetzung in der Sickingenstraße ein wesentliches städtebauliches und ökologisches Element. Die Baumpflanzungen müssen unter Berücksichtigung der 110-KV-Leitung getroffen werden. Sofern andere Leitungen wie beispielsweise die 20-KV-Leitung der Baumpflanzung entgegenstehen, muss eine teilweise Verlegung der anderen Leitungen angestrebt werden. Die 20 kV-Leitung kann nach Rücksprache mit den Stadtwerken umgelegt werden.</p>
27.9	<p>Die niederspannungsseitige Versorgung steht unter dem ausdrücklichen Vorbehalt der rechtzeitig in sinnvoller räumlicher Nähe zu den Leistungsbedarfen verfügbaren Trafoleistung. Hierfür sind technisch-wirtschaftlich sinnvolle Lösungen erforderlich. Es gelten die Leistungsgrenzen aus den technischen Anschlussbedingungen.</p>	<p>In den ämterinternen Verfahren werden die Trassenverläufe der jeweiligen Medien der Stadtwerke festgelegt und abgestimmt.</p>
27.10	<p>Die in der John-Zenger-Straße zwischen Mark-Twain-Straße und Eleonore-Sterling-Straße bereits hergestellte Stromtrasse auf der östlichen Gehwegseite ist den Gehwegen folgend bis zur Sickingenstraße noch herzustellen. Die erforderliche Trassenbreite beträgt ca. 1,10 m. Die notwendigen Trassenkorridore sind entsprechend einzuplanen und im beiliegenden Plan grob skizziert.</p>	<p>Leitungen und ihre Schutzbereiche unter öffentlichen Flächen bedürfen keiner weiteren Regelung. Sofern Leitungen und ihre Schutzbereiche bei Neuplanungen auf privaten Flächen durch ein zu belastendes Leitungsrecht festgesetzt werden sollen, sind hierfür die Planunterlagen vorzulegen.</p>
27.11	<p>Bei allen vorgestellten Flächen handelt es sich um Fernwärmesatzungsgebiete der Stadt Heidelberg. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang für die Fernwärmeversorgung. Ausnahmegenehmigungen können bei der Stadtverwaltung beantragt werden.</p>	<p>Der Bebauungsplan als auch die Begründung verweisen auf die Fernwärmesatzung der Stadt Heidelberg.</p>

Nr.	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Erörterung
27.12	Bei der Überlagerung der Fernwärme-Bestandsleitungen wurden Konflikte zwischen den in zugewiesenen Trassenkorridoren verlegten Fernwärme-Bestandstrassen und geplanten Baumpflanzungen festgestellt. Durch Verschiebung ist eine Vereinbarkeit mit den Bestandsleitungen herzustellen.	Die Planungen werden überarbeitet und den Stadtwerken danach zur Prüfung zugesendet.
27.13	Die Anbindung an die Fernwärmeversorgung erfolgt über die John-Zenger-Straße. Der Anschlussraum ist in dieser Richtung vorzusehen. Gebäude mit einer zusammenhängenden Tiefgarage erhalten nur einen Fernwärmeanschluss. Die Anbindung des Baufeld WA 6 erfolgt aus Richtung der Sickingenstraße über ein bestehendes Schachtbauwerk im Grünstreifen auf der Nordseite der Sickingenstraße. Dieses Bauwerk darf nicht überbaut werden.	Die Planungen werden überarbeitet und den Stadtwerken danach zur Prüfung zugesendet. Das Schachtbauwerk liegt circa 13,50 von südlicher Bordsteinkante entfernt).
27.14	Die Versorgung der Grundstücke erfolgt über jeweils einen Fernwärmeanschluss pro Baufeld. Die Anbindung des westlichen und des mittleren Baufelds erfolgt über die John-Zenger-Straße, die Anschlussräume sind darauf auszurichten.	In den ämterinternen Verfahren werden die Trassenverläufen der jeweiligen Medien der Stadtwerke festgelegt und abgestimmt.
27.15	In der südöstlichen Ecke des Baufeld WA 6 befindet sich eine bestehende Wasserleitung. Diese ist zu beachten. Eine Überbauung oder Bepflanzung ist nicht zulässig. Die Mindestabstände nach Leitungsschutzanweisung sind einzuhalten.	Die Planungen werde überarbeitet und den Stadtwerken danach zur Prüfung zugesendet.
27.16	Die baulich, zum Beispiel durch eine gemeinsame Tiefgarage verbundenen Teilflächen erhalten nur einen Wasseranschluss. Es ist eine Trassenverlängerung der John-Zenger-Straße nach Süden geplant und ist bei der Planung des Sickingenplatzes zu berücksichtigen. Die Anbindung der Baufelder erfolgt je nach Möglichkeit über die John-Zenger-Straße oder die Sickingenstraße. Die Versorgung des 2. Bauabschnittes der Polizei soll über den bereits bestehenden Hausanschluss des 1. Bauabschnittes von der Straße „Am Paradeplatz“ erfolgen. Es wird um rechtzeitige Abstimmung gebeten.	Leitungen und ihre Schutzbereiche unter öffentlichen Flächen bedürfen keiner weiteren Regelung. Sofern Leitungen und ihre Schutzbereiche bei Neuplanungen auf privaten Flächen durch ein zu belastendes Leitungsrecht festgesetzt werden sollen, sind hierfür die Planunterlagen vorzulegen.
27.17	Die Anbindung des Baufelds D6 ist aus der Emil-Gumbel-Straße vorgesehen. Es sind keine offensichtlichen Konflikte mit der Wasserversorgungsleitung zu erkennen.	Es ist keine Erörterung notwendig.

Nr.	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Erörterung
27.18	Im Zuge der Erschließung soll flächendeckend Lichtwellenleiter ausgerollt werden. Dabei werden auch die Baufelder erschlossen. Es wird um weitere Abstimmung und Koordination der Planung gebeten.	In den ämterinternen Verfahren werden die Trassenverläufen der jeweiligen Medien der Stadtwerke festgelegt und abgestimmt.
27.19	In den Bereichen ist teilweise Beleuchtung vorhanden, die durch die Stadtwerke Heidelberg betrieben wird. Diese vorhandene Beleuchtung ist zu beachten und zu schützen. Der Bereich der Polizei befindet sich außerhalb der Zuständigkeiten der öffentlichen Beleuchtung der Stadt Heidelberg. Wir empfehlen bei der Planung der Außenbeleuchtung eine Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt, um ein einheitliches Stadtbild beim Einsatz des Leuchtentyps zu erreichen. Im Bereich des Sickingenplatzes bedarf es im Rahmen der weiteren Freiraumplanung einer Abstimmung.	In den ämterinternen Verfahren werden die Trassenverläufen der jeweiligen Medien der Stadtwerke festgelegt und abgestimmt.

28.0	Amt für Verkehrsmanagement, Schreiben vom 03.07.2019	
28.1	Der erste Satz des Kapitels 4.3 ist zu ändern in: „Der Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Heidelberg 1994 mit seiner Fortschreibung aus dem Jahr 2001 definiert die Leitziele für einen umwelt-, stadt- und sozialverträglichen Verkehr.“	Der erste Satz des Kapitels 4.3 wird entsprechend der Stellungnahme geändert.
28.2	Der letzte Satz des Kapitels 4.3 ist zu ändern in: „Mit den fachlichen Arbeiten ist ein externes Fachbüro beauftragt.“	Der letzte Satz des Kapitels 4.3 wird entsprechend der Stellungnahme geändert.
28.3	Die Sickingenstraße wird im Kapitel 5.3.1 gemäß dem vorliegenden LK Argus Gutachten als Sammel-/ Quartiersstraße mit einer Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h dargestellt. Nach Prüfung des Amtes 81 und in Abstimmung mit der Polizei wurde festgelegt, dass die Sickingenstraße trotz der Senkrechtparker als 50 km/h Strecke ausgewiesen wird. Anstelle der bestehenden Schutzstreifen für den Radverkehr sollen zukünftig Radfahrstreifen eingerichtet werden. Dadurch muss der Querschnitt der Sickingenstraße um circa 3,20 m verbreitert werden. Es wird rechts vor links ausgeschildert.	Der Gemeinderat hat den Vorentwurfsplanungen zum Umbau der Sickingenstraße in seiner Sitzung am 12. November 2020 zugestimmt (0268/2020/BV). Zukünftig wird auf beiden Seiten straßenbegleitend ein Radverkehrsangebot zu Verfügung gestellt, welches explizit für die Radfahrer bestimmt ist. Richtung Westen führt der Radweg hinter den vorgesehenen Kfz-Stellplätzen. In Kreuzungsbereichen, wo das größte Konfliktpotenzial mit dem Kfz-Verkehr herrscht, werden Radfahrer an den Fahrbahnrand geführt, um Sichtkontakt herzustellen. Richtung Osten wird für Radfahrer ein Radfahrstreifen neben dem Gehweg bereitgestellt, welcher nicht von anderen Fahrzeugen befahren werden darf.

Nr.	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Erörterung
	<p>Auf der Sickingenstraße werden mehrere Querungshilfen eingerichtet. Auf Höhe der Verlängerung Brechtelstraße wird eine Mittelinsel (11 m x 3 m) eingerichtet. Östlich des Knotens Sickingenstraße/ Fabrikstraße wird eine Mittelinsel (4 m x 2,50 m) eingerichtet sowie westlich des Knotens Sickingenstraße/ Fabrikstraße ein Fußgängerüberweg. Hierfür sind entsprechende Flächenangebote zu berücksichtigen und die Planung nördlich der Sickingenstraße ist entsprechend anzupassen.</p>	<p>Auf Höhe des Knotenpunkts Fabrikstraße/John-Zenger-Straße und der zukünftigen Radachse werden Mittelinseln als Querungshilfe angeboten. Gleichzeitig wirken diese Geschwindigkeitsdämpfend, da hierdurch die Geradlinigkeit der Straßenführung unterbrochen wird, auch wenn zukünftig in der Sickingenstraße eine Höchstgeschwindigkeit von 30km/h vorgesehen ist.</p> <p>Insgesamt 12 neue Baumstandorte können mit der neuen Planung realisiert werden. Bäume sind ein wichtiger Beitrag für den Klimaschutz und werten den Straßenquerschnitt auf.</p> <p>Zukünftig wird in der Sickingenstraße eine Buslinie mit einem Haltepunkt je Richtung geführt, wodurch die Erschließungsqualität im Gebiet verbessert wird. Die Haltestellen werden barrierefrei ausgebildet und ermöglichen allen Verkehrsteilnehmern einen barrierefreien Zugang zum öffentlichen Nahverkehr.</p> <p>Die Sickingenstraße bleibt als Tempo 30km/h Strecke erhalten.</p>
28.4	<p>Der zweite Absatz des Kapitels 5.3.3 ist neu zu fassen:          „Im Konzept zur „Aktualisierung von Erschließung, Straßenquerschnitten und Parkraumkonzept“ zur Konversionsfläche Südstadt (LK Argus, August 2017) ist vorgesehen, die Buslinie 29 im 20-Minuten-Takt über das Entwicklungsband zu führen. Nach erfolgter Variantendiskussion im Rahmen des Masterplans Südstadt wurden die Ergebnisse im Rahmen dieses Konzeptes fortgeschrieben und konkretisiert. Damit ist die Konversionsfläche Südstadt durch ÖPNV-Angebote im Radius von 300 m ausreichend bedient (siehe Vorgaben Nahverkehrsplan Stadt Heidelberg im Zuge der Bereitstellung einer ausreichenden ÖPNV-Bedienung). Wichtig ist dabei, dass die Teilbereiche MTV-West und MTV-Sickingenplatz, die unmittelbar am Entwicklungsband / John-Zenger-Straße liegen, dann durch die Buslinie 29 erschlossen werden. In Kapitel 6.6.3 und in der Anlage werden die Grundlagen für die weiterführende Verkehrsplanung (zum Beispiel: Haltestellenlagen) beschrieben.</p>	<p>Der zweite Absatz des Kapitels 5.3.3 wird entsprechend der Stellungnahme neu gefasst.</p>

Nr.	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Erörterung
	Ergänzt wird dieses Angebot derzeit durch die Ortsbuslinie 28, die am südlichen Rand des Gebietes eine Erschließungsfunktion übernehmen kann (siehe oben). Darüber hinaus liegen die beiden nächstgelegenen Straßenbahnhaltestellen in der Rohrbacher Straße rund 650 m von den beiden Teilflächen MTV-West und MTV-Sickingenplatz entfernt. Die Straßenbahnlinien 23 und 24 verkehren zu Normalverkehrszeiten an Werktagen im 10-Minuten.Takt.“	
28.6	Das Kapitel 5.3.4 ist zu ergänzen: „Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sickingenplatz soll ein Angebot für die Verleihsysteme von Fahrzeugen und Fahrrädern in geeigneter Größenordnung geschaffen werden. Ladestationen für Elektromobilität sind im öffentlichen Raum vorzusehen.“	Das Kapitel 5.3.4 wird entsprechend ergänzt.
28.7	Im Kapitel 6.5 ist zur Überarbeitung der städtebaulichen Entwürfe beschrieben: „Die privaten Binnenwege der einzelnen Quartiere sollen mit Rettungsfahrzeugen, Möbelwagen und Pkw befahrbar sein, dennoch als Fuß- und Radweg deklariert werden.“ Die Binnenwege sind so auszugestalten, dass sie von Rettungsfahrzeugen befahren werden können. Privater Verkehr darf nicht durch die Binnenwege geführt werden, somit sind Möbelwagen und Pkw ausgeschlossen.	Es handelt sich um eine Entwurfsbeschreibung zum städtebaulichen Entwurf der Teilfläche MTV-West. Der beschriebene Binnenweg ist nicht privat, sondern sind im Bebauungsplanvorentwurf als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß-/Radweg festgesetzt. Die textliche Entwurfsbeschreibung wird entsprechend geändert. Der als Binnenwege beschriebenen Weg hat die primäre Funktion als Fuß- und Radwege. Zugleich soll die Anfahrt für Rettungsfahrzeuge über diesen Weg erfolgen. In den seltenen Ausnahmefällen sollen auch Umzüge abgewickelt werden und durch private Pkw größere Gegenstände anfahren können. Diese ist nur für die nicht unmittelbar an der John-Zenger- und Eleonore-Sterling Straße liegenden Wohngebäude notwendig. Grundsätzlich haben alle Wohnungen Gebäude Stellplätze in den Tiefgaragen.
28.8	Im Kapitel 6.5 ist zur Überarbeitung der städtebaulichen Entwürfe beschrieben: „Die Müllentsorgung geschieht ausschließlich über die äußeren Straßen. Die hinterliegenden Häuser haben die Verpflichtung die Mülltonnen an die Straße zu stellen.“	Es handelt sich um eine Entwurfsbeschreibung zum städtebaulichen Entwurf der Teilfläche MTV-West. Abfallsammelplätze sollen an zentralen Punkten im Bereich der großzügig bemessenen Verkehrsflächen eingerichtet werden. Notwendig sind diese Stellen jedoch nur zum unmittelbaren Zeitpunkt der Abholung des Abfalles, da der Abfall an Abfallsammelstellen in den Tiefgaragen gesammelt und dann am Vortag

Nr.	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Erörterung
	Hierfür ist die Ausweisung von Müllsammelplätzen entlang der Sickingenstraße, der John-Zenger-Straße sowie Im Bosseldorn erforderlich. Sichtbeziehungen an Knoten und Tiefgarageneinfahrten müssen freigehalten werden	der Abholung durch den Hausmeisterservice zu den Abfallsammelplätzen gebracht werden soll.
28.9	<p>Im Kapitel 6.6.1 ist beschrieben: „Die im Teilbereich MTV-Sickingenplatz neu anzulegenden Fuß- und Radwege sollen zugleich von Rettungs- und Müllfahrzeugen genutzt werden und ausnahmsweise von Umzugsfahrzeugen im Einrichtungsverkehr befahren werden können.“</p> <p>Fuß- und Radwege können ausschließlich von Rettungsfahrzeugen befahren werden. Müllfahrzeuge und Umzugsfahrzeuge dürfen diese Wege nicht befahren.</p>	<p>Die drei an der Sickingenstraße liegenden Baufelder sind städtebaulich als offene Blockrandbebauung konzipiert, wobei alle Baufelder mit Tiefgaragen unterbaut sind, um die notwendigen Stellplätze unterzubringen. Die Zufahrt erfolgt jeweils über eine Zufahrt über Bestandsstraßen beziehungsweise einer zur Polizeifläche führende Erschließungsstraße. Durch diese in einer Mehrfachbeauftragung gefundene städtebauliche Form benötigen die zwischen den Baufelder WA5 und WA6 und den Nordseiten der Blockränder liegenden Wohngebäude keine voll ausgebauten Straßen. Von der Funktion als auch vom Umfeld reichen Wohnwege aus, zumal die gegenüberliegenden Seiten der Wohnwege bereits durch andere Bestandsstraßen erschlossen sind und eine „Übererschließung“ vermieden wird. Durch die im Vergleich zu normalen Anliegerstraße schmalen Wohnwege können relativ großzügige und attraktive Innenhöfe angeboten werden.</p> <p>Notwendig ist jedoch, dass die im Bebauungsplan als Rad-/Fußwege festgesetzten Verkehrswege auch von Müllfahrzeugen und im Ausnahmefall von Umzugswagen befahren werden können, da ansonsten Wege von bis zu 80 m zur nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsflächen zurückzulegen sind. Die Fahrwege für Müllfahrzeuge sind grundsätzlich mit dem zuständigen Fachamt abgestimmt. Durch die durchgehende Wegeverbindung sind auch keine zusätzlichen großen Wendeanlagen notwendig. Im Falle von Umzügen können diese nicht in Tiefgaragen durchgeführt werden, sondern sind auf nahe gelegenen Verkehrswegen angewiesen. Es handelt sich jedoch um Ausnahmen.</p>
28.10	Im Kapitel 6.6.2 ist beschrieben: „Im Teilbereich Sickingenstraße werden die Wege in erster Linie von Fußgängern und Radfahrern genutzt werden.“	Es ist der Teilbereich Sickingenplatz gemeint. Die Begründung wird geändert.

Nr.	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Erörterung
	Ist der Teilbereich Sickingenplatz gemeint? Diesen Satz bitte umformulieren. Es ist nicht klar, welche Wege gemeint sind.	
28.11	Im Kapitel 6.6.3 ist beschrieben: „Öffentliche Parkplätze sind straßenbegleitend als Längsparker im öffentlichen Raum (...) auf der nördlichen Seite der Sickingenstraße (...) vorgesehen.“ Der Querschnitt der Sickingenstraße ist anzupassen, so dass statt der Schutzstreifen zukünftig beidseitig Radfahrstreifen eingerichtet werden können.	Der städtebauliche Entwurf als auch der Bebauungsplanentwurf werden überarbeitet.
28.12	Im Kapitel 8.1.4 ist in der Begründung beschrieben: „Private Fahrradabstellanlagen (...) sind in den Gebäuden vorzusehen. Die privaten Freiflächen bleiben dadurch von Nebenanlagen frei, stören nicht das städtebauliche Bild und sie sollen als Grün- und Freiflächen genutzt werden.“ Generell muss die baurechtlich nachzuweisende Anzahl an Fahrradabstellplätzen auf privatem Grund errichtet werden. Kritisch ist jedoch, diese ausschließlich innerhalb der Gebäude nachweisen zu müssen. Im unmittelbaren Umfeld von Eingängen sind ebenfalls Fahrradabstellplätze (Anlehnbügel) einzurichten. Ansonsten stören bald wild abgestellte oder gar herumliegende Fahrräder das städtebauliche Bild. Die Möglichkeit der gebäude- und eingangsnahen Abstellmöglichkeit wurde auch in der Bürgerbeteiligung am 25. März 2019 zugesagt.	Die überbaubaren Flächen grenzen in Teilbereichen fast unmittelbar an öffentliche Verkehrsflächen an, so dass kein Raum für Anlehnbügel vorhanden ist. Sofern Anlehnbügel angeboten werden, zieht dieses in der Regel weitere wild abgestellte Fahrräder nach sich. Fahrradabstellanlagen in Gebäuden bieten zudem einen besseren Wetterschutz.
28.13	Im Kapitel 8.1.5 ist in der Begründung beschrieben: „Als Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung werden Rad- und Fußwege festgesetzt. Sie sollen auch für Rettungs- und Müllfahrzeuge befahrbar sein und nur ausnahmsweise für die Einwohnerschaft bei Umzügen zur Verfügung stehen.“ Es wird auf die oben stehenden Stellungnahmen hinsichtlich Rettungsfahrzeuge, Müllfahrzeuge und private Fahrzeuge verwiesen.	Siehe Erörterung zu 28.7 und 28.9.
28.14	Im Plan zum Teilbereich MTV West sind Bereich der TG-Einfahrten (WA2 und WA3) Bäume geplant. Die Zufahrten sowie die anschließenden Bereiche, die aufgrund von Sichtdreiecken freizuhalten sind, sind auch von Bäumen freizuhalten.	Sowohl die Festsetzungen zum Standort von Baumpflanzungen (Abweichungen von 5 m) als auch die Festlegung der Einfahrtsbereiche beinhalten eine Flexibilität, um dieses in den weiteren Planungen abzustimmen.

Nr.	Behörde / TÖB Schreiben /Mail vom ... (ggf. Kurzfassung)	Erörterung
28.15	Im Plan zum Teilbereich Sickingenplatz sind im Bereich der TG-Einfahrten (WA4 und WA5) Bäume geplant. Die Zufahrten sowie die anschließenden Bereiche, die aufgrund von Sichtdreiecken freizuhalten sind, sind auch von Bäumen freizuhalten.	Siehe Erörterung zu 28.14.
28.16	Der Radweg (Zweirichtungsradweg) entlang der alten Eiche sollte von derzeit vorgesehenen 2,80 m auf 3 Meter verbreitert werden. Das Regelmaß für Zweirichtungsradwege beträgt 3 m bei einseitiger Führung (ERA, S. 26). Sollte dies nicht möglich sein, wird hiermit um schriftliche Begründung gebeten.	Die Anlage eines Radweges beinhaltet einen Eingriff in den Wurzelbereich der alten Eiche. Dieser soll auf ein Mindestmaß begrenzt werden, um die Vitalität des Baums nicht zu gefährden. Die Mindestbreite der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrs-Ordnung von möglichst 2,40 m für Zweirichtungsradwege wird eingehalten. Es handelt sich um eine rund 35 m lange Strecke. Aufgrund der anschließenden/vorhergehenden 90-Grad-Kurve kann von reduzierten Geschwindigkeiten ausgegangen werden.
28.17	Die Tiefgaragenausfahrten sind so zu planen, dass der Fahrer/ die Fahrerin bei Ausfahrt aus dem Gebäude bereits gerade zum Stehen kommen kann, um ausreichend Einsicht auf die Gehwege rechts und links haben zu können. Eine Ausfahrt auf einer steilen Rampe birgt erhebliche Verkehrssicherheitsrisiken.	Der Neigungswinkel von Rampen für Tiefgaragen wird nicht im Bebauungsplan festgesetzt sondern wird Gegenstand eines Bauantrages.
28.18	Aufgrund der ausgewählten Variante des Lückenschlusses Hauptradachse Südstadt/ Rohrbach über Adelheid-Steinmann-Straße und Brechtelstraße muss der Bebauungsplan Hohlbeinring angepasst werden. Der Durchstich von der Sickingenstraße über den Bolzplatz in Richtung Brechtelstraße muss möglich gemacht werden.	Dieser Bebauungsplan sichert, wie die anderen Konversionsbebauungspläne zur Südstadt, die Wegführung der Radachse über die Konversionsfläche ab. Die weitere Führung liegt außerhalb der Konversionsfläche und ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

Stellungnahmen zur Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 14. März 2019 bis zum 03. Juli 2019

Thema	Kurzfassung der Stellungnahme
Städtebau	Planungsvorgaben der Polizei sind im städtebaulichen Entwurf in den Campbell Barracks nicht berücksichtigt. Der Städtebau verschlechtert die ungünstige bioklimatische Situation. Der Städtebau ist diesbezüglich zu verbessern. Durch den Wohnungsbau dürfen die bestehenden Gewerbebetriebe nicht eingeschränkt werden. Der Straßenquerschnitt ist so auszulegen, dass Gelenkbusse fahren können. Es sind Haltestellen vorzusehen.
Verkehr	Die Verkehrsflächen sind nicht ausreichend breit, um dort auch noch Bäume festzusetzen. Die beiden Teilbereiche wurden im Parkraumkonzept nicht betrachtet.



	<p>Die Rad-/Fußwege dürfen nicht von Müllfahrzeugen und Umzugswagen genutzt werden.  Die Sickingenstraße wird als 50 km/h Strecke ausgewiesen.  In der Sickingenstraße sind beidseitig Radweg vorzusehen.  In der Sickingenstraße sind Querungshilfen einzuplanen.  Vor Hauseingängen sind Fahrradabstellanlagen (Anlehnbügel) zu ermöglichen.  Die Weiterführung der Hauptradachse Richtung Süden ist planungsrechtlich zu sichern.</p>
Natur- / Artenschutz	<p>Es sind zusätzliche Baum- und Heckenpflanzungen festzusetzen.  Die Vorschlagsliste Bäume ist auf klimaangepasste Bäume abzustellen.  Maßnahmen zum Schutz der Fledermäuse sind verbindlich festzusetzen.  Maßnahmenvorschläge aus dem Umweltbericht sind verbindlich zu übernehmen.  Es wird eine Turmfalkennisthilfe außerhalb des Plangebietes vorgeschlagen.  Es sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für Fledermäuse, Höhlen- und Halbhöhlenbrüter durchzuführen und Nistkästen und -steine bei Neubauten vorzusehen.  Grünflächen sollen ökologisch hochwertig angelegt werden.  Fensterlose süd- und westorientierte Fassaden sollten begrünt werden.  Die Baufelder sind während der Bauzeiten vor dem Eindringen von Reptilien zu schützen.  Artenschutzrechtliche Maßnahmen sind durch eine umweltfachliche Begleitung zu betreuen.  Die Beleuchtung ist auf eine Vermeidung von Verlusten von Insekten, Fledermäusen und nachtaktiven Vögel auszulegen.  Kritisch ist das Pflanzen von Bäumen auf Regenwasserversickerungsflächen.</p>
Örtliche Bauvorschriften:	<p>Es wird auf die rechtliche Durchgriffstiefe von Baulasten hingewiesen.</p>
Maß der baulichen Nutzung	<p>Es sind Gebäudehöhen festzusetzen.  Es sind mehr Flächen für Tiefgaragen festzusetzen.</p>
Regenwasserversickerung	<p>Im WA 6 ist keine Versickerung möglich.</p>
Immissionsschutz – Schall	<p>Das schalltechnische Gutachten kann nicht abschließend bewertet werden. Nachvollziehbare Lösungsansätze zu Schallschutzmaßnahmen müssen im Bebauungsplanverfahren gefunden werden. Baugebiete sind nach Lärmschutzkriterien zueinander zu gliedern. Die Geräusche von Fahnen können störend wirken.  Das zuständige Fachamt hat hinsichtlich des Schall-Immissionsschutzes keine Bedenken, wenn die Empfehlungen des schalltechnischen Gutachtens beachtet werden.</p>
Immissionsschutz – Boden	<p>Es wird die laufende Sanierung eines Grundwasserschadensfalls im Umfeld hingewiesen. Es wird empfohlen zu prüfen, ob das Plangebiet davon betroffen ist.  Es werden Hinweise zur Aktualisierung der Aussagen zu Abfall und Altlasten gegeben.</p>

Energie	Die Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen auf den Gründächern ist weitergehend abzustimmen.
Kulturgut	Es werden Vorschläge zum Umgang mit den Bodendenkmalen gemacht.
Sachgüter	<p>Bauherren wird empfohlen, Baugrunduntersuchungen durchzuführen.</p> <p>Der Bahnbetrieb darf nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Die Lage der nächstgelegenen Spielplätze ist nicht aufgeführt.</p> <p>Zur Versorgung des Gebietes sind Trassenverläufe der Medien Strom, Telekommunikation, Wasser, Fernwärme und -kälte, Beleuchtung sowie Gas abzustimmen. Baulich verbundene Teilgebiet erhalten einen Anschluss. Die Bestandsleitungen und die Leitungsschutzanweisungen sind zu beachten.</p> <p>In der Sickingenstraße sind Bestandsleitungen mit einer Neubebauung überplant.</p> <p>Es besteht Anschluss- und Benutzerzwang für die Fernwärmeversorgung.</p>
Mensch	Es werden unterschiedliche Maßnahmen zur behindertengerechten Gestaltung von Gebäuden und öffentlichen Räumen gemacht.
Flächennutzungsplan	Der Bebauungsplan wird aus der abgeschlossenen Flächennutzungsplanänderung entwickelt.

Stand 14. Dezember 2020