

Von:
An: [61 - Sekr. Amtsleitung](#)
Cc: [Amt61-Beteiligung-Stadtplanung](#); [Rebel, Thomas](#); [Kneipp, Jimmy](#); [Massoth, Marc](#); [Schmidt-Lamontain, Raoul](#); [Dez. II - Sekretariat](#)
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan Bahnstadt - Campus Am Zollhofgarten
Datum: Mittwoch, 20. Juli 2022 11:15:55
Anlagen: [Einwände Campus Zollhofgarten.pdf](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten sie nochmals per Mail unsere Einwände in der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 3 Absatz 2, 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebaungspaln Bahnstadt-Campus am Zollhofgarten.

Wir bitten Sie inständig, die von ihnen geplanten Änderungen im neuen Bebauungsplanentwurf rückgängig zu machen und zur ursprünglichen Version zurückzukehren, um auch weiterhin das Bestehen des Veranstaltungshauses halle02 & Güterbahnhof in der Bahnstadt zu sichern.

Gerne erläutern wir ihnen bei Bedarf nochmals persönlich unsere aktuelle, durch die Corona-Pandemie verschärfte Situation und die Perspektiven für den Herbst und den folgenden Sommer und freuen uns, wenn sie unsere Sorgen ernst nehmen und diesbezüglich ihre Planungen zum nebenstehenden Baufeld anpassen.

Mit freundlichen Grüßen

halle02 GmbH & Co. KG

HINWEIS AUF VERTRAULICHKEIT:

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail und alle Anhänge. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail und aller Anhänge sind nicht gestattet.

halle02

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Technisches Bürgeramt
Kornmarkt 1
69117 Heidelberg

Heidelberg, den 22.06.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie eine Aufstellung unserer Einwände zum Bebauungsplan "**Bahnstadt, Campus am Zollhofgarten**" mit der Bitte um Berücksichtigung der Einwände gegen die Änderungen im neuen Bebauungsplan. Wir bitten Sie, unsere Einwände bei den weiteren Beratungen vorzulegen.

Die halle02 GmbH & Co. KG betreibt ein Veranstaltungshaus und im direkt angrenzenden Bereich mit einem als Multifunktionsfläche bezeichneten Außenbereich vielfältige Veranstaltungen für Jung und Alt mit ca. 200.000 Besucher:innen pro Jahr sowie mit zwei direkt angrenzenden Biergärten.

Sowohl tagsüber als auch abends wird der Fußgängerweg als Zu- und Abweg für Besucher:innen bei Veranstaltungen genutzt. Die Konzeption der Veranstaltungsbereiche und entsprechende Investitionen wurden beim Umbau 2017 auf Basis des damals geltenden Bebauungsplanes getätigt, der z.B. einen Fußgängerbereich direkt entlang der halle02 vorsah sowie eine attraktive Nutzung der angrenzenden Erdgeschosszonen.

1. Der Fußgängerbereich entlang den Güterhallen soll erhalten bleiben und zusätzlich durch Verkehrsregelungen sichergestellt werden, dass keine Durchfahrt oder Andienung der Baufelder, weder in der Bauphase, noch danach, hierüber erfolgen kann.

Begründung: Der Fußgängerweg wird als Zu- und Abweg für Besucher:innen genutzt. Neben den zwei Biergärten, die direkt an die Straße angrenzen, ist auch eine Kita direkt nebenan auf eine hohe Aufenthaltsqualität und ein hohes Sicherheitsbedürfnis für Kinder angewiesen, ebenso Besucher:innen unter Alkoholeinfluss.

halle02 GmbH & Co.KG

Nicht zuletzt durch die massiven Einschränkungen durch die Pandemie und die vorangehende lange Baustellenphase in der Bahnstadt ist die halle02 GmbH & Co. KG, sowie deren Besucher:innen und Kund:innen nun umsomehr besonders anfällig gegenüber weiteren Störungen.

Die Andienung des Grundstücks soll wie geplant ausschließlich über die ampelgesteuerte Maria-Mitchell-Straße direkt auf die Grüne Meile erfolgen.

2. Die Erdgeschosszonen müssen für publikumsorientierte Nutzungen zur Verfügung stehen.

Der dem Bebauungsplan zugrunde liegende Rahmenplan, nach dem der Stadtteil konzipiert wurde, gibt klar vor, dass in den Erdgeschosszonen: "publikumsorientierte Nutzungen für belebte öffentliche Räume sorgen sollen."

Es ist daher nicht verständlich, wieso ausgerechnet in diesem Kerngebiet, zwischen Veranstaltungslocation, Club, Hauptbahnhof, Konferenzzentrum und Restaurant diese klare Forderung nicht umgesetzt werden sollte.

Die halle02 hat auch bereits in einem Schreiben an den Grundstückseigentümer seine Unterstützung bei der Suche nach attraktiven Konzepten angeboten.

3. Es darf keine öffentliche Tief- oder Hochgarage gebaut werden.

Eine Garage zieht Verkehr an. Nicht nur aus Nachhaltigkeitsgründen, sondern auch aus Sicherheitsgründen, wie unter 1 angeführt, ist eine öffentliche Hochgarage oder Tiefgarage deshalb abzulehnen. Besonders bei diesem Standort direkt am Hauptbahnhof sind weitere Parkflächen nicht notwendig und würden die bislang erzielten Effekte, den ÖPNV zu nutzen rückgängig machen. Vielmehr sollten die dort ansässigen Unternehmen unterstützt und gefordert werden, nachhaltige Verkehrskonzepte umzusetzen. Wo, wenn nicht direkt am Hauptbahnhof wäre das möglich?

4. Keine höhere Stockwerke wie im Rahmenplan vorgesehen.

Es erscheint unverständlich, wieso ausgerechnet in dieser Lage mehr Stockwerke als vorgesehen genehmigt werden sollten. Die einzig logische Erklärung wäre, dem Wohndruck nachzugeben um mehr Wohnungen zu realisieren. Nicht nur aus stadtplanerischen, sondern auch aus ästhetischen Gründen ist dies als Nachbar abzulehnen.

Zusatz:

zur Andienung und Sicherung während der Baustellenzeit

Die Erfahrung in 10 Jahren Bauzeit der Bahnstadt haben uns gezeigt, welche Nebenwirkungen Baustellen haben. Trotz angekündigtem Baustellenmanagement waren dies für unseren Betrieb existenzbedrohende Situationen, die nun abwendbar wären, wenn

die Baustelle über die drei anderen Seiten angedient wird, die keine Nachbarn haben, sondern komplett frei zugänglich sind.

Gerade ein Veranstaltungsbetrieb lebt ausschließlich von der Attraktivität der Aufenthaltsqualität, die durch Schmutz, Lärm (der vermutlich egal wie nicht behoben werden kann und bei einer Tagung ein äußerst großes Problem darstellt) und liefernden LKW absolut bedroht ist.

Die tägliche Schmutz- und Lärmbelästigung wird vermutlich selbst im Umfeld schon sehr hoch sein und über einen längeren Zeitraum andauern, was nicht ohne Folgen für den Betrieb der Einrichtung bleiben wird. Hinzu kommt noch das höhere Unfallrisiko für die Kinder und Eltern während der Bring- und Abholzeiten der Kita.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten Sie inständig, die von ihnen geplanten Änderungen im neuen Bebauungsplanentwurf rückgängig zu machen und zur ursprünglichen Version zurückzukehren, um auch weiterhin das Bestehen des Veranstaltungshauses halle02 & Güterbahnhof zu sichern.

mit freundlichen Grüßen

Von:
An: [Amt61-Beteiligung-Stadtplanung](#)
Cc:
Betreff: Einwände zum Bebauungsplan "Bahnstadt, Campus am Zollhofgarten"
Datum: Freitag, 22. Juli 2022 11:00:27
Anlagen: [Einwand_220721.pdf](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die aktualisierte Version des Bebauungsplans "Bahnstadt, Campus am Zollhofgarten" sehen wir kritisch und möchten mit diesem Schreiben Einwände erheben. Wir bitten Sie unsere Ausführungen bei weiteren Beratungen vorzulegen und zu berücksichtigen.

päd-aktiv betreibt seit September 2016 im Zollhofgarten 5 eine Kindertagesstätte für bis zu 80 Kinder im Alter von 3 – 6 Jahren. Im Stadtgebiet Heidelberg betreibt päd-aktiv zwei weitere Kindertagesstätten und ist an allen öffentlichen Grundschulen im Auftrag der Stadt Heidelberg für die Betreuung der Kinder vor und nach dem Unterricht zuständig.

Einwand 1:

Der Fußgängerbereich entlang der Güterhallen soll erhalten bleiben. Die Andienung der Baufelder sollte nach Möglichkeit über die anderen Seiten der Baustelle erfolgen.

Die Kita ist von 7-18 Uhr geöffnet. Insbesondere zwischen 7-9 Uhr und 16-18 Uhr wird der Fußgängerweg von den Eltern stark frequentiert, um die Kinder zur Kindertagesstätte zu bringen bzw. abzuholen. In dieser Zeit entstünde bei einer ausgiebigen Nutzung des bisherigen Fußgängerbereiches durch PKW- oder Lieferverkehr eine besondere Gefahrensituation für die Kinder. Kinder benötigen einen besonderen Schutz durch die Gesellschaft, dem die Stadt Heidelberg sich bisher im besonders herausragenden Maße angenommen hat. Es wäre schön, wenn in diesem Bauprojekt auch entsprechend Rücksicht auf die Sicherheitsinteressen der Kinder und Eltern in der Bahnstadt genommen wird.

Einwand 2:

Der Bau einer öffentlichen Tief- und Hochgarage sollte unterbleiben.

Eine Parkmöglichkeit zieht auch entsprechenden Verkehr an, was wiederum die bereits geschilderten Sicherheitsprobleme verstärkt.

Wir möchten Sie bitten, unsere Einwände zu berücksichtigen und im Bebauungsplan entsprechend abzubilden.

Unsere Einwände erhalten Sie auch in Papierform. Eine Kopie finden Sie im Anhang.

Mit freundlichen Grüßen

päd-aktiv e.V. ■

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Technisches Bürgeramt
Kornmarkt 1

Heidelberg, 21.07.2022

Einwände zum Bebauungsplan "Bahnstadt, Campus am Zollhofgarten"

Sehr geehrte Damen und Herren,

die aktualisierte Version des Bebauungsplans "Bahnstadt, Campus am Zollhofgarten" sehen wir kritisch und möchten mit diesem Schreiben Einwände erheben. Wir bitten Sie unsere Ausführungen bei weiteren Beratungen vorzulegen und zu berücksichtigen.

päd-aktiv betreibt seit September 2016 im Zollhofgarten 5 eine Kindertagesstätte für bis zu 80 Kinder im Alter von 3 – 6 Jahren. Im Stadtgebiet Heidelberg betreibt päd-aktiv zwei weitere Kindertagesstätten und ist an allen öffentlichen Grundschulen im Auftrag der Stadt Heidelberg für die Betreuung der Kinder vor und nach dem Unterricht zuständig.

Einwand 1:

Der Fußgängerbereich entlang der Güterhallen soll erhalten bleiben. Die Andienung der Baufelder sollte nach Möglichkeit über die anderen Seiten der Baustelle erfolgen.

Die Kita ist von 7-18 Uhr geöffnet. Insbesondere zwischen 7-9 Uhr und 16-18 Uhr wird der Fußgängerweg von den Eltern stark frequentiert, um die Kinder zur Kindertagesstätte zu bringen bzw. abzuholen. In dieser Zeit entstünde bei einer ausgiebigen Nutzung des bisherigen Fußgängerbereiches durch PKW- oder Lieferverkehr eine besondere Gefahrensituation für die Kinder. Kinder benötigen einen besonderen Schutz durch die Gesellschaft, dem die Stadt Heidelberg sich bisher im besonders herausragenden Maße angenommen hat. Es wäre schön, wenn in diesem Bauprojekt auch entsprechend Rücksicht auf die Sicherheitsinteressen der Kinder und Eltern in der Bahnstadt genommen wird.

Einwand 2:

Der Bau einer öffentlichen Tief- und Hochgarage sollte unterbleiben.

Eine Parkmöglichkeit zieht auch entsprechenden Verkehr an, was wiederum die bereits geschilderten Sicherheitsprobleme verstärkt.

Wir möchten Sie bitten, unsere Einwände zu berücksichtigen und im Bebauungsplan entsprechend abzubilden.

Von:
An: [Amt61-Beteiligung-Stadtplanung](#)
Betreff: Einwände zum Bebauungsplan Bahnstadt, Campus Zollhofgarten
Datum: Freitag, 29. Juli 2022 21:26:43
Anlagen: [2022_07_29 Einwand Bebauungsplan.pdf](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang finden sie unsere Stellungnahmen und Einwände zum geplanten Bebauungsplan.

Vielen Dank für die Berücksichtigung!

Mit freundlichen Grüßen

Neo Bar & Restaurant

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Technisches Bürgeramt
Kornmarkt 1
69117 Heidelberg

Einwände zum Bebauungsplan Bahnstadt, Campus Zollhofgarten

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Neo Bar & Restaurant hat im April 2016 seine Türen geöffnet. Als eines der ersten Restaurants in der Bahnstadt haben wir die Veränderungen und Neubauten um uns herum Live miterlebt, mit all den Vorteilen als auch mit allen Nachteilen.

Gegen die aktuelle Version des Bebauungsplans erheben wir Einwände und bitten sie, diese in die weiteren Beratungen und Entscheidungsprozesse einzubinden und zu berücksichtigen.

Seit der Eröffnung sind wir durch unterschiedliche Maßnahmen beeinträchtigt worden. Abriss von Gebäuden, mit all dem Schmutz, Lärm und Schwerlastverkehr. Die sich veränderte Straßenführung hat es unseren Gästen auch Schwierigkeiten bereitet uns zu finden. Der Höhepunkt war dann, dass im März 2020, zu Beginn des ersten Corona-Lockdowns unsere komplette Zufahrt über Tage, durch den Bau der Max-Jarecki-Straße versperrt war. Das alles ohne Ankündigung oder gar Lösungsfindung wie eine Behelfszufahrt. Für uns als Gastronomen, die da gerade in 5 Tagen einen Lieferdienst an den Start gebracht hatten, fühlte sich das an wie ein Schlag ins Gesicht.

Das wir nun einen Fußgängerbereich entlang des Güterbahnhofs haben freut unsere Gäste in gleichem Maße wie uns.

Aktuell haben wir die den Bau des Konferenzentrums mit dem dazugehörigen Bau- und Lieferverkehr, der unsere Lieferanten als auch unsere Gäste beeinträchtigt. Wenn jetzt noch der Verkehr während der Bebauung und der ständige Verkehr durch die Nutzung der geplanten Garage dazu kommt, sind wir alles andere als erfreut. Lärm und Schmutz wird an der Tagesordnung sein...

Neo Bar & Restaurant

Wir fragen uns, warum die Zufahrt während der Bebauung als auch nach der Fertigstellung des Gebäudes und der Tiefgarage nicht über die nördliche Seite erfolgt???

Es fährt bereits die Straßenbahn auf dieser Seite und der Czernyring ist an dieser Stelle auf vier Fahrspuren ausgebaut.

Für die Gäste und Kinder unserer Nachbarn () wird es zudem gefährlich und der komplette Güterbahnhof verliert an Attraktivität für unsere gemeinsam Kunden.

Abschließend unser Apell, **legen sie die Zufahrt von Baubeginn an auf die nördliche Seite des Baufelds!**

Vielen Dank, dass sie unseren Standpunkt und Einwände berücksichtigen und in den Bebauungsplan entsprechend miteinfließen lassen.

Mit freundlichen Grüßen