

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 1 von 33
A	Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange.....		2
A.1	Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen.....		2
A.2	Regierungspräsidium Stuttgart – Technische Aufsichtsbehörde für Straßenbahnen		2
A.3	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau		2
A.4	Rhein-Neckar-Kreis Landratsamt - Gesundheitsamt		2
A.5	Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie.....		3
A.6	Naturschutzbeauftragte der Stadt Heidelberg.....		3
A.7	Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim.....		3
A.8	Abwasserzweckverband Heidelberg		4
A.9	BUND – Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland		4
A.10	Vermögen und Bau Universitätsbauamt Heidelberg		12
A.11	Vermögen und Bau Universitätsbauamt Heidelberg		13
A.12	Stadtwerke Heidelberg Netz GmbH		13
A.13	Stadtwerke Heidelberg Netz GmbH		14
A.14	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH		15
A.15	RNV GmbH		15
A.16	Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar.....		16
B	Keine Bedenken und Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange.....		18
B.1	Regierungspräsidium Karlsruhe – Referat 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz.....		18
B.2	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis - Baurechtsamt		18
B.3	Verband Region Rhein-Neckar – Körperschaft des öffentlichen Rechts		18
B.4	EnBW Regional AG.....		18
B.5	MVV RHE		18
B.6	Kabel Baden-Württemberg GmbH.....		18
C	Private Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern.....		19
C.1	Bürger 1.....		19
C.2	Bürger 2.....		19
C.3	Bürger 3.....		19
C.4	Bürger 4.....		22
C.5	Bürger 5.....		23
C.6	Bürger 6.....		23
C.7	Bürger 7.....		24
C.8	Ergebnisprotokoll – Erörterungsveranstaltung am 01.12.2011		24

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 2 von 33
-----	--------------------	--------------------	----------------

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

A.1	REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE – ABTEILUNG 2 WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN (Schreiben vom 14.12.2011)		
A.1.1	<p>Archäologische Denkmalpflege:</p> <p>In Neuenheim ist immer mit ausgehenden römischen oder vorgeschichtlichen Befunden zu rechnen. Wir bitten Sie deshalb vor Bodeneingriffen den Kontakt mit der Archäologischen Denkmalpflege (Untere Denkmalschutzbehörde/Kurpfälzisches Museum) zu suchen.</p> <p>Sollten in Folge der Planungen bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 26 umgehend zu melden. Die Fundstelle ist bis zu vier Werktagen nach der Fundanzeige unberührt zu lassen, wenn nicht eine Verkürzung der Frist mit dem Ref. 26 vereinbart wird (§ 20 DSchG i.V.m. § 27 DSchG).</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen</p>	
A.2	REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART – TECHNISCHE AUFSICHTSBEHÖRDE FÜR STRAßENBAHNEN (Schreiben vom 01.12.2011)		
A.2.1	<p>Zu dem Bebauungsplanentwurf haben wir keine Bedenken oder Anregungen. Wir gehen jedoch davon aus, dass aufgrund der vorbeifahrenden Straßenbahnstrecke in der Berliner Straße, sowie der künftigen Straßenbahnstrecke ins Neuenheimer Feld, die Rhein-Neckar-Verkehrs-GmbH am Verfahren beteiligt werden.</p>	<p>Dies wurde berücksichtigt.</p> <p>Die Rhein-Neckar-Verkehrs-GmbH wurde am Verfahren beteiligt.</p>	
A.3	REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG – LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (Schreiben vom 12.12.2011)		
A.3.1	<p>Geotechnik</p> <p>Im Planbereich bilden örtliche Auffüllungen und junge Talablagerungen unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Die Schichten können lokal setzungsempfindlich und von geringer Standfestigkeit beziehungsweise Tragfähigkeit sein.</p> <p>Zum Grundwasserflurbestand im Plangebiet liegen keine konkreten Daten vor.</p> <p>Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung (z. B. zum Grundwasser u. dgl.), wird ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>	
A.4	RHEIN-NECKAR-KREIS LANDRATSAMT - GESUNDHEITSSAMT (Schreiben vom 07.12.2011)		
A.4.1	<p>Da sich ein Lärmschutzkonzept noch in der Bearbeitungsphase befindet, gehen wir davon aus, dass wie in Pkt. 5.7 beschrieben zum</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird zur Offenlage ein Schallschutzkonzept erarbeitet und verbindlich festgesetzt.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 3 von 33
	Schutz der im Vorhaben vorgesehenen Nutzungen geeignete Schallschutzmaßnahmen entwickelt und im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt werden.		
A.4.2	Der Umweltbericht (Pkt. 6) wird ebenfalls noch erarbeitet. Wir gehen davon aus, dass wir zu gegebener Zeit zu den Bereichen die das „Schutzgut Mensch“ betreffen gehört werden, um entsprechend Stellung nehmen zu können.	Dies wird berücksichtigt. Der Umweltbericht wird zur Offenlage vorgelegt.	
A.5	AMT FÜR UMWELTSCHUTZ, GEWERBEAUF SICHT UND ENERGIE (Schreiben vom 15.12.2011)		
A.5.1	Wir sind mit dem Inhalt einverstanden und haben keine weiteren Anregungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.6	NATURSCHUTZBEAUFTRAGTE DER STADT HEIDELBERG (Schreiben Sigrid Ruder vom 03.12.2011)		
A.6.1	Die Platanen an der Berliner Straße im Osten und die Baumreihe an der westlichen Seite des Bauvorhabens zum zoologischen und geologischen Institut müssen erhalten bleiben	Dies wird berücksichtigt. Die vorhandenen Straßenbäume bleiben erhalten.	
A.6.2	Die Neupflanzungen innerhalb des Mathematikons müssen mit einheimischen Arten erfolgen.	Dies wird nicht berücksichtigt. Heimische Arten sind für die schwierigen Standortbedingungen (begrenzter Wurzelraum, Trocken- und Hitzestress, Streusalzeintrag) nur eingeschränkt geeignet. Es werden daher heimische Arten in geeigneten Sorten sowie nicht-heimische Arten vorgeschlagen.	
A.6.3	Dem Erstellen der KFZ-Ersatzstellplätze nördlich des PH-Parkplatzes kann ich nur unter Einhaltung folgender Auflagen zustimmen: Eine Anbindung an oder über den Klausenpfad muss auf jeden Fall ausgeschlossen sein. Alle Bäume im Randbereich müssen erhalten bleiben. Dies sollte auch im Sinne des Bauherren sein, da diese Fläche ja zurückgebaut werden soll. Die in diesem Bereich vorhandenen Steinriegel sollten möglichst erhalten bleiben.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Eine Anbindung an den Klausenpfad wird durch einen Grünstreifen ausgeschlossen. Bei der Planung des Ersatzparkplatzes wurden vorhandene Bäume soweit wie möglich ausgespart; insbesondere die mit Kirschbäumen bestandenen Grünflächen zwischen PH-Parkplatz und geplantem Ersatzparkplatz bleiben erhalten. Dennoch müssen voraussichtlich 14 Bäume sowie Gebüsche gerodet werden, um die erforderliche Anzahl an Parkplätzen auf dem Gelände unterzubringen. Bei den vorhandenen Steinriegeln handelt es sich um zwischengelagertes Baumaterial des Universitätsbauamtes. Dieses wird vor Bau des Parkplatzes entfernt.	
A.7	NACHBARSCHAFTSVERBAND HEIDELBERG-MANNHEIM (Schreiben vom 14.12.2011)		
A.7.1	Wir haben die Unterlagen zum Bebauungsplan mit Blick auf den Flächennutzungsplan geprüft. In Kapitel „2.2 Flächennutzungsplan 2015/2020“ wird ausgeführt, dass der FNP im Parallelverfahren geändert werden soll. Tatsächlich wird das Verfahren jedoch nach § 13a BauGB durchgeführt, so dass wir nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens den FNP „Berichtigen“ werden. Wir bitten darum, die Begründung zum Bebauungsplan entsprechend zu ändern.	Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird an der entsprechenden Stelle korrigiert.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 4 von 33
A.7.2	Aus Sicht der Flächennutzungsplanung haben wir keine Einwände gegen das Vorhaben, insbesondere weil davon auszugehen ist, dass keine interkommunalen Auswirkungen entstehen werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.7.3	Wir geben jedoch den Hinweis, dass das beilegte Verträglichkeitsgutachten im Hinblick auf die Auswirkungen auf die bestehende „Einzelhandelslandschaft“ in Heidelberg-Neuenheim aus unserer Sicht nicht ausreichend nachvollziehbar ist. Erfahrungsgemäß entfalten Einzelhandelsagglomerationen mit den Standortvorteilen des Vorhabens eine starke Magnetwirkung mit Folgen für andere Standorte. Inwieweit die zu erwartenden Kaufkraftumverteilungen dazu führen, dass bestehende Märkte und städtebauliche Strukturen in Neuenheim beeinträchtigt werden, lässt sich aus unserer Sicht derzeit nicht ausreichend sicher beurteilen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Zur Klärung der Magnetwirkung und deren Folgen wurde vom Gutachter mit Schreiben vom 16.02.2012 eine präzisierende Stellungnahme vorgelegt, die als wichtiges Abwägungsmaterial auch Eingang in die Bebauungsplanunterlage finden wird.	
A.8	ABWASSERZWECKVERBAND HEIDELBERG (Schreiben vom 09.12.2011)		
A.8.1	In die überplanten Flächen mündet ein Abwasserkanal ein. Dieser Kanal (DN30D) ist im Vorfeld oder im Zuge der Baumaßnahme vom Schacht auf dem Grundstück bis an die Straßenbegrenzungslinie auf Grund der Schäden auszuwechseln.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Dies wird Inhalt der weiteren Abstimmung der Erschließungsplanung sein. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bedarf es hierzu keiner weiteren Berücksichtigung.	
A.8.2	Weiterhin ist der Schacht zukünftig für Reinigungsarbeiten frei und zugänglich zu halten, der Kanal darf somit nicht überbaut werden. Es ist von der Kanalachse jeweils ein Abstand von 1,50 m also insgesamt ein Streifen von 3,00 m freizuhalten. Es darf keine Erhöhung der Menge der Abwasserleitungen vorgenommen werden.	Dies wird berücksichtigt. Die Erschließungsplanung erfolgt in Abstimmung mit dem Abwasserzweckverband.	
A.9	BUND – BUND FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND (Schreiben vom 08.12.2011)		
	Die Nummerierung der Absätze bezieht sich auf die Kapitel der Textlichen Festsetzungen. Die Stellungnahme ergeht auch im Namen des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e.V., Arbeitskreis Mannheim, Heidelberg, Rhein-Neckar (LNV).	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
	Änderungen und Ergänzungen		
A.9.1	1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind zulässig bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von.....gesamt max. 3090 qm. <u>Änderungsvorschlag</u> Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind flächenmäßig auf ein Angebot der Nahversorgung zu begrenzen. Die geplanten 3090 qm	Dies wird nicht berücksichtigt. Aus dem Hinweis auf die Verkehrsbelastung lässt sich keine inhaltliche Notwendigkeit erkennen die Verkaufsfläche zu reduzieren. Dies ergibt sich jeweils aus den Untersuchungen des Verkehrsgutachters. Eine derartige Festsetzung („... müssen weit unterschritten werden ...“) erscheint zudem zu unkonkret und rechtlich nicht haltbar.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 5 von 33
	Verkaufsfläche müssen weit unterschritten werden, um die Belastung des Gebiets mit neuem KFZ-Verkehr zu beschränken.		
A.9.2	<p>1.3 Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 4 BauNVO)</p> <p>Die festgesetzte Grundfläche darf durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (z.B. Tiefgaragen), Fuß- und Radwege, Platzflächen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten überschritten werden bis zu einer Grundstücksversiegelung von 100%.</p> <p><u>Änderungsvorschlag</u></p> <p>Eine Grundflächenzahl von 0,54 im Gesamtgebiet darf durch bauliche Anlagen auch unterhalb der Geländeoberfläche nicht überschritten werden. Nach diesem Maß der baulichen Nutzung verbleiben ca. 8386 qm nicht über- oder unterbaute Grundstücksfläche. Die Fuß- und Radwege sowie die Platzflächen auf diesen nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, die verbleibenden Restflächen sind nach den Maßgaben eines Grünordnungs- und Freiflächengestaltungsplans zu begrünen.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Es handelt sich um eine innerstädtische Situation mit Platzflächen und Gehwegen, die allseitig bis an die Gebäudefassaden heranreichen und für verschiedene Zwecke (Abfallbeseitigung, Anlieferung, Fassadenreinigung) auch befahren werden müssen. Daraus ergibt sich – auch im Sinne der Innenentwicklung / Nachverdichtung – die Notwendigkeit, einen hohen Versiegelungsgrad zu ermöglichen.</p> <p>Wasserdurchlässige Beläge sind in Anbetracht der zu erwartenden hohen Frequentierung der Platz- / Wegeflächen nicht geeignet.</p> <p>Ein verbindlich umzusetzender Freiflächengestaltungsplan wurde erstellt. Er sieht straßenbegleitende Baumpflanzungen sowie die Anlage von Pflanzbeeten vor, die von Versiegelungen frei gehalten werden. Die unversiegelten Flächen nehmen jedoch nur einen sehr geringen Anteil ein. Zur Verbesserung des Wasserhaushalts und der klimatischen Situation werden die Dachflächen begrünt. Damit kann die Ableitung über das gesamte Grundstück betrachtet durch das Vorhaben um 20% reduziert werden.</p>	
A.9.3	<p>1.4 Geschossfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO)</p> <p>Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Untergeschosse sowie Technikgeschosse bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt.</p> <p><u>Änderungsvorschlag</u></p> <p>Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Untergeschosse sowie Technikgeschosse werden bei der Ermittlung der Geschossfläche nicht berücksichtigt. Unter Beibehaltung der vorgesehenen Geschossszahlen und der Festsetzung einer GRZ von 0,54 wird eine Geschossflächenzahl von 2,34 erzielt, die die Obergrenze der BauNVO für Gewerbegebiete/Sondergebiete (2,4) einhält.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Bei dem Vorschlag handelt es sich lediglich um eine redaktionelle Änderung der Festsetzung. Er dient weder einer inhaltlichen Präzisierung noch der Rechtssicherheit oder Verständlichkeit der Festsetzungen.</p> <p>An der vorhandenen Formulierung wird festgehalten.</p>	
A.9.4	<p>1.6 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)</p> <p>Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise, wobei auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.</p> <p><u>Änderungsvorschlag</u></p> <p>Es gilt eine abweichende offene Bauweise, wobei Gebäudelängen von mehr als 55 m nicht zulässig sind. Die damit gegenüber der vorliegenden Planung entfallenden ca. 7273 qm Geschossfläche werden zu Lasten der zahlungspflichtigen Tiefgaragenparkflächen im Kellergeschoss untergebracht (siehe dazu</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die durchgängige Bebauung im Erdgeschoss führt zwar zu einer langen Fassade und schränkt auch die fußläufige Querdurchlässigkeit ein. An dieser Konzeption wird aber grundsätzlich festgehalten, da sie städtebaulich deutliche Vorteile mit sich bringt.</p> <p>Denn durch diese großflächige EG-Konzeption können städtebaulich problematische Gebäuderückseiten vermieden und zugleich eine interne Querungsmöglichkeit geschaffen werden. Eine Verlagerung von Nutzungen, die den öffentlichen Raum beleben sollen, in das Kellergeschoss erscheint weder zielführend noch angemessen und wird abgelehnt.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 6 von 33
	auch Punkt 3.2), soweit eine Nutzungsverlagerung aus den Obergeschossen überhaupt sinnvoll und möglich ist.		
A.9.5	<p>1.8 Stellplätze, Tiefgarage und Grundstückszufahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)</p> <p>1.8.2 Tiefgaragen- und Kellergeschosse sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) und der hierzu festgesetzten Fläche (TG/KG) zulässig.</p> <p><u>Änderungsvorschlag</u></p> <p>Tiefgaragen- und Kellergeschosse sind innerhalb der Baufenster nur unter den mit der GRZ von 0,54 überbauten Grundstücksflächen zulässig.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Ausdehnung der Tiefgaragen unter den Platzbereich ist zur Schaffung ausreichender Stellplätze sinnvoll und wünschenswert.</p>	
A.9.6	<p>1.10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p> <p>1.10.2 Dachflächen von Flachdächern und von geneigten Dächern bis zu einem Neigungswinkel von 15° sind zu mind. 80% extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Dachflächen der Technischen Dachaufbauten, Dachterrassen, Aufzugsüberfahrten und Treppenhäuser sowie Wege und Platzflächen auf der Tiefgarage sind davon ausgenommen.</p> <p><u>Änderungsvorschlag</u></p> <p>Es ist zu prüfen, ob nicht die für die Bahnstadt angestrebte Regelung einer Koexistenz von Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen auf den Dächern Anwendung finden kann, wonach auf etwa 17% der Dachflächen Photovoltaikanlagen ermöglicht werden. Diese Festsetzung ist auch in die Festsetzung für das Energiekonzept in Kap. 3.3 aufzunehmen.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt:</p> <p>„Dachflächen von Flachdächern und von geneigten Dächern bis zu einem Neigungswinkel von 15° sind zu mind. 80% extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Dachflächen im Bereich technischer Dachaufbauten, Dachterrassen, Aufzugsüberfahrten und Treppenhäuser sowie Wege- und Platzflächen auf der Tiefgarage sind bei der Ermittlung der zu begrünenden Flächen nicht zu berücksichtigen. Photovoltaikanlagen sind in Kombination mit Dachbegrünung auf maximal 25% der begrüneten Dachfläche unter Einhaltung eines Abstands von mindestens 2,5 m zur Dachkante zulässig.</p> <p>Mit dieser Festsetzung kann der Konflikt zwischen Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen vermieden und eine gestalterisch befriedigende Lösung gefunden werden.</p> <p>Die Option zur Installation von Solaranlagen wird auch im Energiekonzept aufgegriffen.</p>	
A.9.7	<p>1.11 Pflanzenerhalt und Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)</p> <p>1.11.1 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.</p> <p><u>Änderungsvorschlag</u></p> <p>Die auf den nicht überbauten Grundstücksflächen angelegten Grünflächen mit heimischen Bäumen und Sträuchern sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und ggf. zu ersetzen. Die grünen Strukturen unterliegen einem Pflanzzwang/einer Pflanzbindung.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Zur Offenlage werden Erhaltungs- und Pflanzfestsetzungen für Bäume ergänzt; diese beinhalten die Pflicht, die Bäume dauerhaft zu pflegen und sie bei Abgang zu ersetzen.</p> <p>Grünflächen werden dagegen im Bebauungsplan nicht festgesetzt; die Vorgaben des Freiflächengestaltungsplans sind jedoch verbindlich zu berücksichtigen.</p>	
A.9.8	<p>1.13 Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) (Festsetzung folgt nach Vorlage des Gutachtens)</p> <p><u>Änderungsvorschlag</u></p> <p>Die Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen erfolgt im Nachgang einer Unterrichtung des Gemeinderates.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Lärmschutzmaßnahmen werden ergänzt und zur Offenlage vorgelegt.</p>	
A.9.9	3.2 Planfeststellungsverfahren Straßen-	Dies wird teilweise Berücksichtigt.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 7 von 33
	<p>bahnlinie</p> <p>Nördlich des Plangebiets verläuft die geplante Straßenbahn Neuenheimer Feld (Universitätslinie). Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans überlagert sich mit dem der Planfeststellung (siehe Kennzeichnung im Plan). Der Bebauungsplan steht der Planfeststellung der Universitätslinie nicht entgegen, da er an dieser Stelle lediglich Verkehrsflächen festsetzt.</p> <p><u>Ergänzungsvorschlag</u></p> <p>Vielmehr bietet die geplante Universitätslinie eine deutliche Verbesserung der Erreichbarkeit des Gebietes mit öffentlichen Verkehrsmitteln und ermöglicht eine spürbare Begrenzung des Parkflächenangebots für den motorisierten Individualverkehr. Demgemäß wird die Anzahl der Stellplätze in den Tiefgaragen durch örtliche Bauvorschrift auf die in den Tiefgaragen bei einer GRZ von 0,54 unterzubringende Anzahl beschränkt.</p>	<p>Die Hinweise auf die Verkehrsentslastung der Straßenbahn werden aufgenommen. Eine Festsetzung zur Einschränkung der Tiefgaragenstellplätze erscheint nicht sinnvoll und wird daher nicht aufgenommen.</p> <p>Verbindliche Regelungen wären innerhalb der „Hinweise“ grundsätzlich (Kap. 3) auch an der falschen Stelle innerhalb der Bebauungsplanunterlagen untergebracht.</p>	
A.9.10	<p>3.3 Energiekonzept</p> <p>Die Bebauung erfolgt im Passivhausstandard. Sollte dies technisch nicht sinnvoll oder wirtschaftlich nicht vertretbar sein, da die Verbrauchsschwerpunkte nicht bei der Wärme, sondern beim Strom oder der Kühlung liegen, kann vom Passivhausstandard abgewichen werden. In diesen Fällen soll durch nutzungsspezifische Energieeffizienzkonzepte eine vergleichbare Umweltbilanz erzielt werden. Hierzu bietet das Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie umfangreiche Beratungsleistungen an. Die Planungen sind rechtzeitig vor Bauantragstellung mit dem Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie abzustimmen und die rechnerischen und planerischen Nachweise mit dem Bauantrag vorzulegen.</p> <p>Die Wärmeversorgung erfolgt vorrangig durch Fernwärme. Der Einsatz von Photovoltaik- und/oder solarthermischen Anlagen ist zulässig. Die Ausführung ist ggf. mit der Stadt (Stadtplanungsamt und Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie) abzustimmen.</p> <p><u>Ergänzungsvorschlag</u></p> <p>Von der Bestimmung des BauGB, die baulichen Voraussetzungen für den Einsatz erneuerbarer Energien herzustellen, wird Gebrauch gemacht. Zusätzlich sind nach Süden ausgerichtete unverschattete Fassaden als Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien im örtlichen Baurecht festzusetzen.</p> <p>Es ist zu prüfen, ob nicht die für die Bahnstadt angestrebte Regelung einer Koexistenz von Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen auf den Dächern Anwendung finden kann, wonach auf etwa 17% der Dachflächen Photovol-</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Siehe Ziffer A.9.6</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 8 von 33
	taikanlagen ermöglicht werden. Bei einer solchen Festsetzung ist die Festsetzung für die Dachbegrünung in Kap. 1.10.2 entsprechend zu ändern.		
A.9.11	Sonstige Ergänzungsvorschläge		
A.9.11.1	Fußgängerbrücke Zur fußläufigen Anbindung des Gebiets an die Wohnquartiere östlich der Berliner Straße ist im Bereich der Berliner Straße 40 - 44 eine Fußgängerbrücke über die Berliner Straße vorzusehen. Eine private Wegeverbindung zwischen Gundolfstraße und Berliner Straße ist auf diesem Grundstück bereits vorhanden. Sie sollte mit einem öffentlichen Wegerecht belegt werden. Hierzu ist eine Erweiterung des Planungsgebiets um das betroffene Grundstück vorzunehmen.	Dies wird nicht berücksichtigt. Die Herstellung einer Fußgängerbrücke an dieser Stelle ist weder städtebaulich zu begründen, noch angemessen. Zudem fehlt es an den räumlichen Gegebenheiten zur Herstellung einer gut funktionierenden Rampenanlage auf der Ostseite. Aus dem Vorhaben lässt sich die Notwendigkeit einer Brücke nicht ableiten, weshalb der Vorhabenträger auch nicht zur Herstellung einer Brücke verpflichtet werden kann. Die Stadt Heidelberg ist schon aufgrund der Unterhaltungskosten nicht an einer Brücke an diesem Standort interessiert.	
A.9.11.2	Erschließung durch motorisierten Individualverkehr Das Gebiet ist mit einer ausreichenden Anzahl an Car-Sharing Standorten auszustatten. Im Hinblick auf die elektromobile Zukunft des Individualverkehrs ist eine absehbar ausreichende Anzahl von Stellplätzen mit den notwendigen Ladestationen zu versehen. Diese sind mit erneuerbaren Energien zu betreiben.	Dies wird berücksichtigt. Der Bebauungsplan bietet ausreichend Möglichkeiten zur Unterbringung von Car-Sharing-Stellplätzen und Ladestationen. Hierzu eignet sich auch die Tiefgarage, die auch aus diesen Gründen nicht hinsichtlich der Stellplatzanzahl begrenzt werden soll.	
A.9.11.3	Ausgleichsmaßnahmen Das im Scoping festgestellte Grünvolumen wird soweit wie möglich zeitnah gleichwertig im Planungsgebiet selbst ersetzt, das im Gebiet selbst nicht ausgleichbare Grünvolumen wird standortnah auf geeigneten Flächen neu angepflanzt. Das ursprüngliche sowie das umverteilte Grünvolumen wird nach Art, Qualität und Standort in einem Ausgleichsflächenkaster bzw. im Ökokonto erfasst.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB handelt und die festgesetzte Grundfläche den Schwellenwert von 20.000 qm unterschreitet, ist die Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Ersatzpflanzungen sind daher nur aufgrund der Baumschutzsatzung notwendig. Diese werden teilweise im Plangebiet selbst geleistet, sowie auf einer Ausgleichsfläche im Handschuhheimer Feld (Flurstück Nr. 16839). Die Ausgleichsfläche wird vom Umweltamt im kommunalen Ökokonto der Stadt Heidelberg als zugeordnete Ausgleichsfläche erfasst.	
A.9.11.4	Regenwasser Das anfallende Regenwasser ist zu sammeln. Sofern es nicht zur Bewässerung der Grünflächen Verwendung findet, wird es in Becken, Zisternen, oberflächigen Wasserläufen und Rigolen und ähnlichem erfasst und zur Gestaltung der nicht, überbauten Grundstücksflächen genutzt, insbesondere der Freifläche zwischen Baufenster 1 und Baufenster 2.	In der heutigen Nutzung des Baugrundstücks als Parkplatzfläche sind ca. ¾ der Oberflächen versiegelt. Auch zukünftig ist die Anlage größerer zusammenhängender Freiflächen, die für den Rückhalt von Regenwasser genutzt werden könnten, aufgrund der vielfachen Flächenbelegungen (Platzflächen, Gehwege, Anlieferung etc.) nicht möglich. Das Oberflächenwasser der Freiflächen wird daher auch zukünftig der Kanalisation zugeführt. Allerdings kann durch die extensive Begrünung der großflächigen Dachflächen mit einer Substrathöhe von mind. 10 cm ein wesentlicher Beitrag zur Verbesserung des Wasserhaushalts geleistet werden. Diese Begrünung entspricht nach DIN 1986 einem Abflussbeiwert von 0,3. Das heißt, dass 70% des Niederschlagswassers der begrünten Dachflächen zurückgehalten werden. Das übrige Dachflächenwasser wird außerhalb des Gebäu-	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 9 von 33
		<p>des in den Mischwasserkanal, der in den öffentlichen Kanal mündet, eingeleitet.</p> <p>Die Regenwasserableitung auf dem Grundstück kann so gegenüber dem Ist-Zustand um ca. 20% reduziert werden. Damit wirkt sich das Vorhaben auf den Wasserhaushalt und auf die örtlichen Kanalisation insgesamt positiv aus.</p>	
A.9.11.5	<p>Fassadengestaltung</p> <p>Monoton wirkende großformatige Fassadenflächen sind durch örtliche Bauvorschriften zu verhindern. Darüber hinaus sind geeignete Fassadenteile großflächig mit heimischen Pflanzen zu begrünen und als ökologische Nischen zu gestalten. Sie unterliegen einem Pflanzzwang/einer Pflanzbindung. Das Fassadengrün ist herzustellen als Verbindung zwischen den begrüneten Dachflächen und dem offenen Boden am Fuß der Gebäude. Die Möglichkeit, Pflanzenwände nach dem Prinzip von Patrick Blanc herzustellen, sollte geprüft werden.</p>	<p>Die Fassaden werden durch verschieden große geschlossene und offene Flächen abwechslungsreich und nach dem mathematischen Prinzip der Regelmäßigkeit bzw. Unregelmäßigkeit gegliedert, was eine Differenzierung der drei Baublöcke bei einheitlichem Gestaltungsprinzip ermöglicht.</p> <p>Die geschlossenen Fassadenteile werden mit hochwertigen, hellen Naturstein- oder Kunststeinplatten belegt. Der verglaste Anteil liegt insgesamt bei unter 60%. Großflächige Verglasungen im Erdgeschoss sollen Ein- und Ausblicke ermöglichen.</p> <p>Eine Fassadenbegrünung ist mit der Gebäudebewirtschaftung, der Gebäudenutzung und den vorgesehenen Verglasungen im Erdgeschoss schwer vereinbar und wird zugunsten der vorgelegten hochwertigen und standortgerechten Gestaltkonzeption abgelehnt.</p>	
	<p>Begründung</p>		
A.9.12	<p>Wenn wir gewillt sind, die Stadt als Lebens- und Kulturraum der Menschen zu erhalten und umweltverträglich weiterzuentwickeln, so heißt der Lösungspfad nicht einfach Nutzung oder Nutzungsverhinderung um jeden Preis. Vielmehr müssen die Städte und Gemeinden in einem intensiven demokratischen Beteiligungs- und Abstimmungsprozess neben anderen auch die Belange des Umweltschutzes wirksam durchzusetzen versuchen. „Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“ (§ 1 (5) Baugesetzbuch).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.9.13	<p>Diesen Versuch unternimmt der BUND Heidelberg mit oben aufgeführten Änderungs- und Ergänzungsvorschlägen zum „vorhabenbezogenen Bebauungsplan Mathematikon“. In gebotener Kürze begründen wir unsere Vorschläge und berufen uns dabei auf die Heidelberger Ziele und Leitlinien zur Stadtentwicklung:</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 10 von 33
A.9.13.1	<p><u>QU 6 Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen:</u></p> <p>Unsere Festsetzungen ermöglichen eine städtebauliche Dichte, die unter ökologischen und ökonomischen Kriterien vertretbar ist. Die Einhaltung einer GRZ von 0,54 und einer GFZ von 2,34 liegt nicht nur im Rahmen des von der BauNVO Erlaubten, sondern eröffnet die Möglichkeit, 8683 qm Grünfläche neu zu schaffen. Gegenüber dem vorliegenden Entwurf der Stadt senken wir den Flächenverbrauch durch die Beschränkung der Über- oder Unterbauung auf die mit einer GRZ von 0,54 nutzbaren Grundstücksflächen.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>An der vorgesehenen und städtebaulich vertretbaren und ausführlich begründeten Dichte wird festgehalten. Die intensive Grundstücksausnutzung am gut erschlossenen und ÖPNV-nahen Standort entspricht auch den Zielen der Innenentwicklung und der Vermeidung von unerwünschtem Flächenverbrauch an anderen Standorten.</p>	
A.9.13.2	<p><u>QU 8 Groß- und kleinräumige Freiflächen erhalten und entwickeln:</u></p> <p>Die Neuschaffung von 8683 qm Grün- und Freifläche ermöglicht es, das im Zuge der Baumaßnahmen beseitigte Grünvolumen zum Teil im Baugebiet selbst auszugleichen und neue, naturnahe Grünstrukturen anzulegen. Größere Bäume wachsen nicht auf Tiefgaragen und Kellergeschossen!</p>	<p>Die Schaffung größerer Grünflächen im Plangebiet ist aufgrund der vorgesehenen Nutzungen und Flächenbelegungen nicht möglich. Der Verlust von Gehölzen und Grünstrukturen kann daher nicht im Plangebiet selbst ausgeglichen werden. Größere Bäume werden deshalb nur an den Rändern des Gebiets vorhanden sein (Allee an der Berliner Straße, Zufahrten zum Universitätsgelände, Baumreihe entlang der Straße am westlichen Gebietsrand). Auf die Festsetzung von Baumpflanzungen über der Tiefgarage wird verzichtet, da hier zu wenig durchwurzelbares Substrat zur Verfügung steht.</p>	
A.9.13.3	<p><u>QU 11 Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern:</u></p> <p>Sowohl gegenüber der momentanen Parkplatznutzung als auch gegenüber dem städtischen Entwurf, der eine 100%ige Versiegelung des Gebiets ermöglicht, zielen unsere Festsetzungen auf die Wiedergewinnung von Aufenthaltsqualität durch die Neuanlage von grünen Wegen und Plätzen. Das Stadtbild an der Berliner Straße wird in Zukunft nicht geprägt von großformatigen monotonen Gebäudefronten: Neue Grünstrukturen am Boden sowie farblich und strukturell interessante Fassadengestaltungen und „grüne Wände“ sollen die Barrierewirkung der neuen Gebäude minimieren. Ebenso wichtig für eine Belebung des neuen Baugebiets und die Herstellung von Aufenthaltsqualität ist der Neubau einer Fußgängerbrücke über die Berliner Straße zum geplanten öffentlichen Platz zwischen Baufeld 1 und 2. Diese umwelt- und anwohnerfreundliche Verbindung zwischen den Neuenheimer Wohngebieten und dem neuen Universitätsgebiet ist eine Lösungsmöglichkeit für die Einbindung des neuen Baugebiets in den Stadtteil.</p>	<p>Auf die voran stehenden Ausführungen wird hingewiesen:</p> <p>A.9.2 Grundfläche A.9.4 Bauweise A.9.11.1 Fußgängerbrücke A.9.11.5 Fassadengestaltung</p> <p>Eine Fassadenbegrünung ist nicht vorgesehen.</p>	
A.9.13.4	<p><u>AB 3 Standortvorteile als Wissenschaftsstadt ausbauen:</u></p> <p>Bei der Gestaltung der Gebäude und der Außenanlagen sollte schon an die geplante IBA „Wissen schafft Stadt“ gedacht werden, also neueste Erkenntnisse, Methoden und Techni-</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Zur Verbesserung der Bürgerbeteiligung wurden bereits richtungweisende neue Wege eingeschlagen. Auch die Planung der Gebäude und Außenanlage greift sowohl den Zeitgeist als auch die hohen Anforderungen – nicht zuletzt an die Gestaltqualität auf.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 11 von 33
	ken in den Planungs-, Entscheidungs- und Bauprozess integriert werden. Hierzu zählt auch ausdrücklich die geplante neue Form der Bürgerbeteiligung.		
A.9.13.5	<u>AB 7 Innovative Unternehmen ansiedeln:</u> Innovative Unternehmen bevorzugen mittlerweile Umgebungen, in denen die sogenannten „weichen Standortfaktoren“ zur Geltung kommen. Dazu zählt unter anderem auch die Aufenthalts- und Lebensqualität eines Gebiets.	Dies wird berücksichtigt. Das Projekt dient gerade dazu, die Standortqualität zu verbessern. Hierzu gehört die Konzentration der Fachdisziplin an einem Standort, die gute Anbindung an das Verkehrsnetz, die Versorgung durch Einzelhandel und Gastronomie sowie die Schaffung von Aufenthaltsqualitäten.	
A.9.13.6	<u>UM 1 Umweltsituation verbessern:</u> Der Klimawandel verlangt neue stadtklimatische Antworten. Eine dieser Antworten besteht darin, das Entstehen neuer Wärmeinseln im Stadtgebiet zu verhindern bzw. ihre Wirkungen zu begrenzen. Unser Vorschlag, das Baugebiet nur zu 54% zu überbauen und den Rest als offenen Boden mit neuen Grünstrukturen festzusetzen, ist eine Möglichkeit, die Durchlüftung des Gebiets zu gewährleisten und für erträgliche Sommertemperaturen auf nichttechnischem Weg zu sorgen.	Zur Verbesserung der klimatischen Situation sollen die Dachflächen begrünt werden und damit einen bestmöglichen Beitrag zur Klimaverbesserung leisten. Vgl. Ziffer A.9.2	
A.9.13.7	<u>UM 2 Dauerhafter Schutz von Wasser, Boden, Luft, Natur, Landschaft und Klima:</u> Die Neuanlage des alten Grünvolumens ist ein Beitrag zu diesem Umweltqualitätsziel. Einen Beitrag dazu leistet auch die Möglichkeit einer Versickerung und Nutzung von Dachflächenwasser im Baugebiet selbst.	Auf die voran stehenden Ausführungen wird hingewiesen: A 9.11.4 Regenwasser	
A.9.13.8	<u>UM 4 Klima- und Immissionsschutz vorantreiben:</u> Die Errichtung energetisch hoch effizienter Gebäude, die nicht nur Energieeinsparung ermöglichen, sondern selbst zur Produktion erneuerbarer Energien beitragen, ist nicht nur möglich sondern auch gesetzlich gefordert. Im Baugebiet sollten die neuesten bewährten Energiespar- und -erzeugungstechniken zur Anwendung kommen. Über die Gebäudesituation hinaus sollte das neue Baugebiet den Beschäftigten und Besuchern eine umweltverträgliche Mobilität ermöglichen, also über das Angebot einer ÖPNV-Verbindung hinausgehend attraktive Fahrrad- und Pedelec-Standplätze, Ladestationen für Elektromobilität, Car-Sharing und Taxi-Standorte sowie Versorgungseinrichtungen für den Tagesbedarf.	Das Energiekonzept sieht einen energiesparenden Gebäudebetrieb mit modernen, bewährten Energiespartechniken vor. Die Energieversorgung erfolgt über Fernwärme- und Kälte aus dem bestehenden Netz der Universität. Im Rahmen einer angedachten Nachhaltigkeitszertifizierung (DGNB) werden auch die Aspekte der Umgebung, der Anknüpfung an den ÖPNV und den Fahrradverkehr berücksichtigt. Eine Verpflichtung zur Produktion von Energie beispielsweise über Solaranlagen erscheint angesichts der notwendigen Technischen Dachaufbauten und angesichts der vorgesehenen Dachbegrünung weder angemessen noch sinnvoll.	
A.9.13.9	<u>MO 1 Umwelt- und sozialverträglichen Verkehr fördern:</u> Das neue Baugebiet bietet die Chance, ein integriertes Verkehrskonzept für ein überschaubares Gebiet zu versuchen, also nicht nur neuen KFZ-Verkehr zu induzieren.	Dem wird Rechnung getragen.	
A.9.13.10	<u>MO 2 Minderung der Belastungen durch den</u>	Durch die Verkaufsflächenansiedlung kommt es allen-	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 12 von 33
	<p><u>motorisierten Individualverkehr:</u> Die Verminderung des Angebots an KFZ-Stellplätzen bei Schaffung attraktiver Mobilitätsalternativen (siehe auch UM 4 und M01) ist ein Ansatzpunkt zur Erreichung dieses Umweltqualitätsziels. Weiterhin sehen wir die Chance, motorisierten Individualverkehr zu senken durch eine Verminderung des Angebots an Verkaufsflächen für die geplanten Einzelhandelsmärkte. Es ist überlegenswert, einen der zwei neuen Einzelhandelsmärkte dem schon vorhandenen Nahversorger in Neuenheim zu überlassen, um ggf. eintretende Umsatzeinbußen des einen Marktes durch, die Einnahmen der zwei anderen auszugleichen. Neben der Herabsetzung der Stellplatzanzahl, der Minderung der geplanten Verkaufsfläche sehen wir ebenso in der Schaffung dringend benötigten Wohnraums auf dem Campus eine Möglichkeit, motorisierten Individualverkehr erst gar nicht entstehen zu lassen.</p>	<p>falls zu einer Umverteilung der Verkehrsströme (siehe Verkehrsuntersuchung). Eine Herabsetzung der Stellplatzanzahl steht dem bauordnungsrechtlich geforderten Stellplatznachweis entgegen und würde zu unerwünschten Parksuchverhalten führen.</p>	
A.9.13.11	<p><u>O 3 Gleichwertige Erschließung aller Stadtteile vorrangig durch Straßenbahnen:</u> Der Neubau der Universitätslinie zusätzlich zur alten Straßenbahnverbindung entlang der Berliner Straße verbessert die Erreichbarkeit des Gebiets. Eine bessere Auslastung des ÖPNV ist mit der Neuansiedlung von universitären Einrichtungen und anderen Betrieben möglich.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.10	VERMÖGEN UND BAU UNIVERSITÄTSBAUAMT HEIDELBERG (Schreiben vom 12.12.2011)		
A.10.1	Mit der Errichtung des Mathematikons werden Flächen zur Unterbringung der Universität geschaffen. Das Land begrüßt daher die Realisierung des Bauvorhabens.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.10.2	Die Grundlagen des Projekts sind zwischen der Klaus-Tschira-Stiftung und dem Land abgestimmt und haben im Wesentlichen ihren Niederschlag in dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gefunden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.10.3	Bezüglich der Umweltprüfung möchten wir bemerken, dass bei der Grundlagenerhebung fälschlicherweise davon ausgegangen wurde, dass es sich bei den Planungsflächen sowie dem für den Interimparkplatz vorgesehenen Bereich planungsrechtlich um Grünflächen handelt. Dies ist jedoch nicht der Fall.	Dies wird berücksichtigt und im Umweltbericht angepasst. Da die Eingriffsregelung im vorliegenden Fall nicht anzuwenden ist, ist diese Einstufung jedoch unerheblich.	
A.10.4	Nach dem für das Universitätsgebiet geltenden Bebauungsplan vom 01.09.1961 sind keine Grünflächen sondern nur Freiflächen, die natürlich auch Grünflächen einschließen können, festgesetzt. Im Bereich der Bauflächen des Mathematikons an der Berliner Straße sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans bereits Parkplätze dargestellt.	Dies wird berücksichtigt und in der Begründung präzisiert. Entsprechend der Legende des Bebauungsplans von 1961 handelt es sich um „äußere Freiflächen und öffentliche Grünfläche ausschließlich Sportflächen“. Parkplätze konnten in der geltenden Fassung des Bebauungsplans am Standort nicht erkannt werden.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 13 von 33
A.10.5	Für eine naturschutzrechtliche Bewertung der Bebauungsplanflächen muss daher unseres Erachtens von den planungsrechtlichen Festsetzungen des derzeit für das Universitätsgebiet geltenden Bebauungsplanes ausgegangen werden.	Da die Eingriffsregelung im vorliegenden Fall nicht anzuwenden ist, ist diese Einstufung unerheblich. Davon abgesehen beschreibt und bewertet der Umweltbericht die tatsächlichen Umweltauswirkungen und bezieht sich dabei auf den Ist-Zustand.	
A.10.6	Die Stellungnahme des Universitätsbauamtes gilt auch für das Amt Mannheim von Vermögen und Bau Baden-Württemberg.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.11 VERMÖGEN UND BAU UNIVERSITÄTSBAUAMT HEIDELBERG (Schreiben vom 15.12.2011)			
A.11.1	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Mathematikon“ greift in den Bereich des für das Universitätsgebiet geltenden Bebauungsplanes „Neues Universitätsgebiet in Heidelberg“ vom 01.09.1961 ein. Soweit dieser Bebauungsplan den eigentlichen Baubereich des Mathematikons an der Berliner Straße betrifft, werden die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes die baulichen Verhältnisse längerfristig festschreiben.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.11.2	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat jedoch auch die Errichtung von Interimsplätzen zum Gegenstand. Für diesen Bereich ist absehbar, dass sich die bauliche Entwicklung in absehbarer Zeit verändern wird und langfristig an diesem Standort bauliche Anlagen für die Universität entstehen werden. In den Gesprächen zur Masterplanung versuchen Stadt und Land daher die planungsrechtliche Festschreibung des Universitätsgebietes möglichst flexibel zu gestalten.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.11.3	Unseres Erachtens macht es daher keinen Sinn, zum gegenwärtigen Zeitpunkt planungsrechtlich dauerhaft eine begrünte Abstandsfläche des Interimsparkplatzes festzuschreiben. Solche längerfristigen Überlegungen und Festlegungen sollten der Masterplanung überlassen werden. Im Hinblick auf die weitere bauliche Entwicklung des Universitätsgebietes gehen wir davon aus, dass der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Mathematikon im schriftlichen Teil in Nr. 5.5 festgeschriebene Grünstreifen am Klausenpfad nur für die Dauer des Bestands des Interimsparkplatzes gilt und mit der Aufgabe dieses Parkplatzes wieder entfallen kann.	Der Bebauungsplan Mathematikon umfasst nicht die Fläche des Ersatzparkplatzes und trifft daher für diese keine Festsetzungen. Für den Ersatzparkplatz soll stattdessen eine temporäre Befreiung von den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans von 1961 erteilt werden. Eine Bebauungsplanänderung an dieser Stelle ist nicht vorgesehen. Die bisherige planungsrechtliche Festsetzung „äußere Freiflächen und öffentliche Grünfläche ausschließlich Sportflächen“ bleibt erhalten.	
A.11.4	Auf unser Schreiben vom 12.12.2011 zur Bewertung der Freiflächen im Plangebiet möchten wir in diesem Zusammenhang Bezug nehmen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.12 STADTWERKE HEIDELBERG NETZ GMBH (Schreiben vom 12.12.2011)			
A.12.1	Zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Be-	Dies wird zur Kenntnis genommen.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 14 von 33
	<p>bauungsplanes verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 12.10.2011, und legen diese dem Schreiben als Anlage bei.</p> <p>Ansonsten bestehen vonseiten der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme vom 12.10.2011 mit Hinweis auf eine zu sichernde Leitungstrasse wurde im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>	
A.13	STADTWERKE HEIDELBERG NETZ GMBH (Schreiben vom 12.10.2011)		
A.13.1	Elektrizität Wir bitten um Beachtung der in der Berliner Straße (Gehweg/Radweg) vorhandenen 110 kV-, 20 kV-, Fernmelde- und Glasfaserkabelanlagen. Nach unserem Kenntnisstand soll Gebäudeteil A von der Universität mit Strom versorgt werden. Gebäude B erhält voraussichtlich einen Anschluss aus dem 20 kV-Netz der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH. Voraussetzung dafür ist jedoch die konsequente Trennung der Gebäudeteile. Der Anschluss sollte frühzeitig abgestimmt werden. Die vorhandenen Beleuchtungskabelanlagen und Lichtmasten in der Berliner Straße und Mönchhofstraße (Geh/Radweg) sind zu beachten. Eine eventuell notwendige Veränderung an der öffentlichen Beleuchtungsanlage, wie zum Beispiel Versetzen von Lichtmasten, gehen zu Lasten des Verursachers.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die vorhandene Leitungstrassen und Anschlüsse werden im Rahmen der Baukoordination berücksichtigt.</p> <p>Maßnahmen, die Auswirkungen auf die vorhandenen Anlagen haben können, werden mit den Stadtwerken abgestimmt.</p>	
A.13.2	Fernwärme Ein Anschluss des Bauteils A an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH ist vom vorhandenen Schacht Nr. 03.18.00 problemlos möglich. Der Bauteil B könnte über das Grundstück des Bauteils A oder über den Straßenbereich westlich der Gebäude A und B ebenfalls an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH angeschlossen werden. Allerdings sollte sich der Heizraum in jedem Fall auf der Südseite des Gebäudes B befinden.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Das Bauteil A wird an das Fernwärme und -kältenetz der zentralen Versorgung der Unikliniken und der Universitätsbauten angeschlossen. Auch Bauteil B wird in diesem Zuge sowohl Fernwärme als auch -kälte vom gleichen Versorger beziehen.</p>	
A.13.3	Gas An der östlichen Grundstücksgrenze liegt in der Berliner Straße unsere Gasversorgungsleitung DN 500 GG. Im nördlichen Teil liegt sie teilweise innerhalb des Baugrundstücks. Eine Änderung der Trasse ist derzeit nicht vorgesehen, allerdings eine Sanierung der Leitung durch Einbringen eines Inliners. Eine Überbauung der Leitung ist nicht zulässig. Wir bitten um Festsetzung von Leitungsrechten (Leitungsschutzstreifen von 2 x 1,50 m beiderseits der Leitungssachse, in der Anlage orange dargestellt) im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Trasse der Gasleitung wird im Bereich des Baugrundstücks durch ein Leitungsrecht gesichert.</p>	
A.13.4	Wasser Die Versorgung des Anwesens mit Wasser, von der Berliner Straße aus, ist möglich. Wir	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 15 von 33
	bitten gegebenenfalls um Beantragung.		
A.13.5	Mit geplanten Baumstandorten sind lichte Mindestabstände von 2,50 m zu unseren vorhandenen Leitungsanlagen einzuhalten.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.13.6	Sämtliche Schäden und Folgeschäden an den Leitungsanlagen, die infolge der geplanten Baumaßnahme auftreten, gehen zu Lasten des Verursachers.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.13.7	Bei der Durchführung der Bauarbeiten ist die Anweisung zum Schutze unterirdischer Leitungen der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH zu beachten.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.14	DEUTSCHE TELEKOM NETZPRODUKTION GMBH (Schreiben vom 23.11.2011)		
A.14.1	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die gegebenenfalls gesichert werden müssen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.14.2	Zur Versorgung des Plangebiets ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Um vor den Baumaßnahmen Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen zu können, bitten wir Sie, den Bauträger anzuhalten, sich mit unserem Planungsbüro PTI 21 Heidelberg (Ansprechpartner: Herr Herzel, Tel. 06221/55-5131) so früh wie möglich, spätestens jedoch 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn, in Verbindung zu setzen. Des Weiteren bitten wir um die Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-Autocad 2000-Format).	Dies wird berücksichtigt. Die Abstimmung erfolgt im Rahmen der Baukoordination.	
A.14.3	Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u.a. Abschnitt 3, zu beachten.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Abstimmung erfolgt im Rahmen der Baukoordination	
A.14.4	Ihre zukünftigen Schreiben können Sie auch an die folgende Email-Adresse senden: Ti-NI-Sw-Pti-21.Bauleitplanungen@telekom.de	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.15	RNV GMBH (Schreiben vom 06.12.2011)		
A.15.1	In der Berliner Straße verläuft eine Straßenbahnstrecke. Der Bahnbetrieb darf durch die Bauarbeiten des Mathematikons zu keiner Zeit beeinträchtigt werden.	Dies wird berücksichtigt. Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	
A.15.2	Die RNV GmbH plant eine neue Straßenbahnstrecke durch die Straße Im Neuenheimer Feld zur Erschließung des Unicampus und der dortigen Unikliniken. Ein Antrag auf Planfeststellung liegt dem Regierungspräsidium Karlsruhe seit dem 06.12.2010 vor. Der Plan lag in der Zeit vom 16.05.2011 bis	Dies wird berücksichtigt. Der Geltungsbereich der Straßenbahnplanung wird zwar geringfügig überlagert. Dies führt aber zu keinen Beeinträchtigungen, da im Bereich der Überlagerung öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt sind, die die Umsetzung der Straßenbahnplanung ermöglichen.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 16 von 33
	16.06.2011 bei der Stadt Heidelberg öffentlich aus. Der Erörterungstermin findet im März 2012 statt. Wir gehen davon aus, dass diese Straßenbahn-Planungen durch das Mathematikon nicht beeinträchtigt werden.		
A.15.3	Ferner ist während der Bauzeit des Mathematikons die Bereitstellung von Ausweichparkplätzen bei der Pädagogischen Hochschule vorgesehen. Die Zufahrt zum Ausweichparkplatz quert unsere geplante Straßenbahntrasse. Die zeitliche Abfolge ist mit RNV, Hr. Thomas Boroffka, Abt. 154, Tel. Nr. 0621 465-2799, abzustimmen, damit sich die Maßnahmen nicht im Wege stehen.	Dies wird berücksichtigt. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt in Abstimmung mit RNV. Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	
A.15.4	Beim Bau eines Hauses ist zu beachten, dass sich in unmittelbarer Nähe eine Fahrleitungsanlage befindet. Sollte ein Kran genutzt werden der über unsere Gleis- bzw. Fahrleitungsanlage schwenken kann, ist eine Drehbegrenzung einzusetzen. Zur Abstimmung nehmen Sie bitte mit RNV, Hr. Ulrich Platzer, Abt IS1, Tel. Nr.: 0621 465- 2772, Kontakt auf.	Dies wird berücksichtigt. Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	
A.15.5	Wir weisen den Käufer/ Investor ausdrücklich darauf hin, dass auf dem Bahngelände auch künftig Bahnbetrieb im 10-Minuten-Takt mit all seinen Begleiterscheinungen stattfindet. Hierzu weisen wir insbesondere an Schall, Erschütterung, Herzstücküberfahrten, laufende Lüfter und Klimageräte, Außenlautsprecher, Lauterwerke und DFIs mit Lautsprechern hin. Insbesondere nachts können von zu- und abgehenden sowie am Bahnhof/ Haltepunkt wartenden Fahrgästen akustische und sonstige Störungen ausgehen. Nachträgliche Einschränkungen für den Bahnbetrieb sind nicht hinnehmbar. Tendenziell ist in der Zukunft mit zunehmendem Bahnverkehr, vor allem auch rund um die Uhr zu rechnen.	Dies wird berücksichtigt. Es wird ein Hinweis auf die üblichen Beeinträchtigungen durch den Straßenbahnverkehr im Bebauungsplan aufgenommen.	
A.16	INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER RHEIN-NECKAR (Schreiben vom 12.12.2011)		
A.16.1	Die IHK Rhein-Neckar hat gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Mathematikon“ grundsätzlich keine Bedenken. Das Vorhaben umfasst ein Universitätsgebäude, zudem einen weiteren Baukörper mit Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie sowie einen umfangreichen Büroflächenanteil in den Obergeschossen. Insbesondere wird durch die Errichtung des Universitätsgebäudes sowie der vorgesehenen Büronutzungen der Universitäts- und Wissenschaftsstandort Heidelberg weiter gestärkt sowie die Schaffung von Arbeitsplätzen ermöglicht, welches grundsätzlich zu begrüßen ist. Wir möchten aber darauf hinweisen, dass in den weiteren Planschritten ein umfassendes Verkehrskonzept und Beschilderungskonzept (Parkleitkonzept) erarbeitet und umgesetzt werden sollte.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Verkehrs-Ordnungsmaßnahmen und Beschilderungen sind sinnvoll und auch im Rahmen der weiteren Planung vorgesehen, aber nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 17 von 33
A.16.2	<p>Mit Blick auf die Einzelhandelslandschaft steht die IHK in einem Spannungsfeld. Einerseits steht sie für Wettbewerb, Vielfalt und Entwicklungsmöglichkeiten der einzelnen Vertriebsformen, andererseits im gesamtwirtschaftlichen Interesse, für funktionsfähige Innenstädte und Stadtteilzentren. Die IHK Rhein-Neckar beurteilt Einzelhandelsprojekte und deren Zulässigkeit anhand des zentralörtlichen Gefüges der Standortgemeinde sowie nach ihren städtebaulichen Auswirkungen. Entscheidend ist die Frage, ob mit der Errichtung von Einzelhandelseinrichtungen den innerstädtischen Zentren oder Stadtteilzentren Entwicklungschancen genommen werden oder Kaufkraftabflüsse zu einem Verlust innerstädtischer Vielfalt, Nahversorgungslücken oder gar Verödung führen. Die IHK Rhein-Neckar setzt sich in ihren Stellungnahmen grundsätzlich für den Erhalt lebendiger und attraktiver Innenstädte und Stadtteilzentren ein. Maßstab für die Bewertung ist das gesamtwirtschaftliche Interesse, denn Innenstädte ohne Charme sind ein Verlust für den Wirtschaftsstandort insgesamt. Die IHK Rhein-Neckar vertritt unter anderem folgende Grundsatzpositionen mit Blick auf den Handel:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Die IHK Rhein-Neckar befürwortet die Einhaltung des Zentrale-Orte-Systems für die Steuerung von großflächigem Einzelhandelsvorhaben. 2) Die IHK Rhein-Neckar setzt sich für die Einhaltung der raumordnerisch vorgegebenen Gebote ein. 3) Die IHK Rhein-Neckar setzt sich für die Aufstellung und Umsetzung kommunaler und regionaler Einzelhandelskonzepte ein. 4) Die IHK Rhein-Neckar setzt sich für eine Sicherung der Nahversorgung ein. 	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.16.3	<p>Die zwei Baukörper des Bauteils B sollen durch eine durchgehende Marktnutzung im Erdgeschoss verbunden werden. Die Bauleitplanung sieht vor, zwei großflächige Einzelhandelsbetriebe bis zu einer maximalen Verkaufsfläche (VKF) von 3.090 Quadratmetern (Vollsortiment-Markt mit max. 1.820 Quadratmeter VKF, Discount-Markt mit max. 1.270 Quadratmetern) zuzulassen. Darüber hinaus soll für weitere kleinteilige Einzelhandelsnutzungen (z.B. Drogerie, Bäcker, Optiker, Apotheke) eine Verkaufsfläche von insgesamt etwa 1.300 Quadratmeter geschaffen werden. Die Auswirkungsanalyse durch die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) aus Ludwigsburg ergab, dass durch das geplante Nahversorgungsangebot (Lebensmittel mit insgesamt etwa 3.100 Quad-</p>	Die Zusammenfassung der Einzelhandelskonzeption wird zur Kenntnis genommen.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 18 von 33
	ratmeter VKF sowie Drogeriewaren mit etwa 800 Quadratmeter VKF) keine schädlichen städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkungen gegenüber den zentralen Versorgungsbereichen zu erwarten sind.		
A.16.4	Da der Planstandort gemäß dem Teilregionalplan Unterer Neckar innerhalb des definierten zentralörtlichen Standortbereiches liegt und als städtebaulich integriert einzustufen ist, hat die IHK Rhein-Neckar grundsätzlich keine Bedenken gegen Einzelhandelsnutzungen, die der Verbesserung der Nahversorgung dienen. Wir möchten aber darauf hinweisen, dass zum Schutz der Heidelberger Innenstadt sowie der Stadtteilzentren Neuenheim und Handschuhsheim ausschließlich Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Sortiment zulässig sein sollte.	Aufgrund der Lage des Planstandortes außerhalb des A-Zentrums (Innenstadt), das als Vorrangstandort für zentrenrelevante Sortimente gilt, wird bei den vorgesehenen Sortimenten eine Begrenzung auf nahversorgungsrelevante Sortimente / Branchen vorgenommen. Damit ist der Schutz der definierten zentralen Versorgungsbereiche sicher gestellt. Weitere zentrenrelevante Sortimente werden, je nach späterer Vermietung, lediglich auf Kleinflächen angeboten und sind an die Erfordernisse der Nutzergruppen (Studenten, Beschäftigte) angepasst wie z. B. Copy-Shop mit Schreibwaren etc.	

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE – REFERAT 21 RAUMORDNUNG, BAURECHT, DENKMALSCHUTZ (Schreiben vom 21.12.2011)		
B.2	LANDRATSAMT RHEIN-NECKAR-KREIS - BAURECHTSAMT (Schreiben vom 09.12.2011)		
B.3	VERBAND REGION RHEIN-NECKAR – KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS (Schreiben vom 22.12.2011)		
B.4	ENBW REGIONAL AG (Schreiben vom 12.12.2011)		
	Eine weitere Beteiligung unseres Unternehmens am Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich.		
B.5	MVV RHE (Schreiben vom 06.12.2011)		
B.6	KABEL BADEN-WÜRTTEMBERG GMBH (Schreiben vom 09.12.2011)		

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 19 von 33
-----	--------------------	--------------------	-----------------

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

C.1 BÜRGER 1			
C.1.1	Das Gebäude 232 ist durchgehend fehlerhaft dargestellt. Es hat einen einfachen, rechteckigen Grundriss!	Die Einfärbung wird angepasst, die Grundrisslinien aus dem Kataster erscheinen aber korrekt.	
C.1.2	Das Gebäude 232 ist das am stärksten betroffene Gebäude. Die Menschen, die dort forschen & lehren wollen, bitten dringend um mehr Transparenz und Vorab-Information, damit die Forschung (erschütterungs- und lärmempfindlich) langfristig geplant werden kann. Bisher war die Information für uns gleich Null!!!	Beeinträchtigungen für das Gebäude 232 sind nicht zu erwarten. Durch das Vorhaben wird das Gebäude 232 zukünftig vom Lärm der Berliner Straße geschützt. Das Vorhaben wurde von Anfang an mit dem zuständigen Universitätsbauamt abgestimmt. Nutzer und Öffentlichkeit werden im zweistufigen Verfahren beteiligt.	
C.2 BÜRGER 2			
C.2.1	Bitte überprüfen Sie eine Verpflanzung der betroffenen Bäume. Bäume sind Lebewesen, sie sollten als solche behandelt werden!!	Verpflanzungen größerer Bäume sind aufwändig und haben häufig geringe Erfolgsaussichten. Sie erfordern außerdem einen starken Kronenrückschnitt, sodass die verpflanzten Bäume oft jahrelang ein unattraktives Erscheinungsbild abgeben. Auch stehen im Universitätsgelände keine geeigneten „Aufnahmeflächen“ für über 100 Bäume zur Verfügung.	
C.3 BÜRGER 3			
	Zur grundlegenden Planung / Entwicklung Berliner Straße		
C.3.1	Unsere Bedenken: - Die Bebauung ist zu massiv (Mauerwirkung) und zu monoton. - Die Durchblicke in den Campus sind unzureichend. - Die geplante Bebauung stellt eine durchgehende Wand dar. - Die Flächen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan als Grünflächen festgesetzt die durch die geplante Bebauung vollständig wegfallen. - Die klimatischen Verhältnisse werden durch die dichte, hohe und geschlossene Bebauung negativ beeinflusst.	Die Bedenken werden mit Verweis auf die Begründung zum Bebauungsplan zurückgewiesen. Die Bauvolumen entwickeln sich aus den benachbarten Gebäudestrukturen und entsprechen dem Flächensparen Relevante Blickbeziehungen bleiben durch die Gebäudeanordnung gesichert. Die Bebauung wird vertikal und horizontal gegliedert und im Erdgeschoss durch Nutzungen belebt. Durch Gebäudefugen wird die Länge deutlich reduziert. Die Fläche wird derzeit als Parkplatz genutzt. Die klimatischen Auswirkungen wurden gutachterlich untersucht. Demnach bleiben die Veränderungen der Strömungs- und Temperaturverhältnisse durch das Bauvorhaben weitgehend auf die umgebenden Straßenräume begrenzt. Insbesondere in den benachbarten Wohngebieten in Neuenheim sind sie vernachlässigbar gering.	
C.3.2	Die Bezirksbeiräte von Neuenheim und Handschuhsheim haben dieses Entwicklungskonzept am 06.05.2008 abgelehnt und eine neue Beschlussempfehlung gefasst: Abstimmungsergebnis Neuenheim: mit 02 : 07 : 01 Stimmen abgelehnt Abstimmungsergebnis Handschuhsheim: mit 00: 09 : 02 Stimmen abgelehnt	Dies wird zur Kenntnis genommen.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 20 von 33
C.3.3	<p>Die Bezirksbeiräte Neuenheim und Handschuhsheim nehmen die Information der Verwaltung zur Kenntnis. Die Anregungen der Bezirksbeiräte sind bei der Weiterentwicklung zu berücksichtigen. Bei den Planungen der einzelnen Baufelder sind die Bezirksbeiräte frühzeitig zu beteiligen. Wir beanstanden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Anregungen wurden in keiner Weise berücksichtigt. - Die Bezirksbeiräte wurden an der Weiterentwicklung nie beteiligt. 	<p>Dies wurde berücksichtigt.</p> <p>Der Vorhabenträger hat Einzelgespräche mit den Fraktionen des Bezirksbeirats geführt.</p> <p>Die Bedenken wurden aufgenommen. So wurde beispielsweise durch die Anordnung gastronomischer Nutzung im Bereich der Gebäudefuge und durch die Verlagerung der Einzelhandelsnutzung nach Norden die Nachbarschaft zur rein universitären Nutzung im Bauteil A verbessert. Außerdem wurde durch eine Ladenpassage die Durchlässigkeit verbessert.</p>	
C.3.4	<p>Zur Planung des „Mathematikon“ direkt an der Berliner Straße in Verbindung mit zwei gewerblich genutzten Gebäuden und durchgehender Marktnutzung im Erdgeschoss. Unsere Bedenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Störung durch den Verkehrslärm der Berliner Straße sind zu befürchten. - Die übergroße kommerzielle Nutzung durch zwei Supermärkte, drei Gastro-Lokale und drei weitere Läden führt zu erheblichem Mehrverkehr auf der Berliner Straße (lt. Umwelt-Prognose Institut ca. 8 %). <p>Diese Bedenken werden von Prof. Weissauer, Dekan der Fakultät für Mathematik u. Information in der RNZ v. 11.11.2008 wie folgt geteilt:</p> <p>“Nach den vorläufigen Planungen soll das Gebäude aber direkt an der Berliner Straße errichtet werden. Bedenken hätten wir nicht nur hinsichtlich der Lage, sondern auch in Bezug auf die kommerzielle Nutzung. Ursprünglich sollte ein großer Supermarkt im gleichen Gebäude eingerichtet werden, nun soll er direkt daneben liegen. Für uns wäre das ein zusätzlicher Unruhefaktor an der lauten Berliner Straße.“</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Diese Bedenken wurden berücksichtigt durch die Anordnung gastronomischer Nutzung im Bereich der Gebäudefuge und durch die Verlagerung der Einzelhandelsnutzung nach Norden. Als Bindeglied zwischen den unterschiedlichen Bauteilen soll nun ein Platz mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen.</p> <p>Die Beeinträchtigungen und das Verkehrsaufkommen der Berliner Straße sind Gegenstand gutachterlicher Untersuchungen, die der weiteren Planung zugrunde gelegt und im Verfahren offengelegt werden. Im Gutachten werden Verkehrszunahmen fundiert ermittelt und nachvollziehbar dargestellt. Überschlägige Ermittlungen Dritter werden entschieden zurückgewiesen.</p> <p>Das Schallschutzkonzept berücksichtigt den zu erwartenden Verkehr, so dass gesunde Arbeitsverhältnisse gesichert werden können.</p>	
C.3.5	<p>Zu Ausgleichsflächen - Ausgleichsmaßnahmen</p>		
C.3.5.1	<p>Wir beanstanden, dass auf Nachfrage</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine Benennung von Ausgleichsflächen oder Ausgleichsmaßnahmen für das Bauvorhaben erfolgt ist. - Die Stadt Heidelberg kein Ausgleichsflächen-Kataster führt. 	<p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erfolgte bereits in einem frühen Planungsstadium. Das Verfahren der Umweltprüfung sieht zu diesem Zeitpunkt die Abstimmung von Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung vor. Erst nach Abschluss der Prüfungen und nach Ermittlung des Ausgleichsbedarfs kann ein Ausgleichskonzept erstellt werden. Zur Offenlage des Bebauungsplans werden sämtliche Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen benannt.</p> <p>Das Umweltamt der Stadt Heidelberg führt ein kommunales Ausgleichsflächenkataster bzw. Ökokonto. Die Einstellung von Ausgleichsflächen in das im Internet einsehbare Kompensationsverzeichnis des Landes Baden-Württemberg ist dagegen nicht verpflichtend und ist seitens der Stadt Heidelberg nicht vorgesehen.</p>	
C.3.6	<p>Wir weisen darauf hin, dass die Grundstücke,</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 21 von 33
	die jetzt der Bebauung dienen sollen, in den 60er Jahren enteignet wurden. Die Entschädigung lag bei ca. 15,- DM/qm. Sie wurde damit begründet, dass die Flächen künftig von jeder kommerziellen Nutzung und Weiterentwicklung ausgeschlossen seien. Mit dem geplanten großflächigen Gewerbezentrum tritt das Gegenteil ein.	Die ergänzenden und in der Bilanz deutlich untergeordneten gewerblichen Nutzungen dienen dazu den Universitätscampus im Sinne eines Dienstleistungsbetriebs aufzuwerten, damit die Universität perspektivisch im internationalen Wettbewerb bestehen kann.	
C.3.7	Zum Vorhaben		
C.3.7.1	Eine gemeinsame Informationsveranstaltung zu den Vorhaben "Mathematikon" und "Campus Hotel" wurde von Baubürgermeister Stadel versprochen, ist jedoch nicht erfolgt.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um zwei eigenständige Planungen. Seitens der Stadt wurde eine gemeinsame Behandlung der beiden Bebauungspläne angestrebt. Die Stadt hat leider keine Handhabung, auf die Zeitplanung der Investoren einzuwirken und diese zu beschleunigen oder zu verzögern. Da die Entwicklung des vorliegenden Bauvorhabens weiter vorangeschritten sind als die Planungen auf den benachbarten Flächen und eine zeitliche Verzögerung des Vorhabens „Mathematikon“ weder im Interesse des Vorhabenträgers noch der Stadt Heidelberg liegt, wurden seitens der Stadt die unterschiedlichen Verfahrensläufe akzeptiert.	
C.3.8	Unsere Bedenken zum Bauvorhaben: Wir vermissen die Durchführung eines Architektenwettbewerbs.	Das Bauvorhaben mit dem beauftragten Architekturbüro lässt eine hohe städtebaulich-architektonische Qualität erwarten. Auf ein Wettbewerbsverfahren konnte daher verzichtet werden.	
C.3.9	Die großen Baublöcke lassen zu wenig Platz für Durchlüftung und Durchblicke.	Die klimatischen Auswirkungen wurden gutachterlich untersucht. Demnach bleiben die Veränderungen der Durchlüftungsverhältnisse durch das Bauvorhaben weitgehend auf die umgebenden Straßenräume begrenzt. Insbesondere in den benachbarten Wohngebieten in Neuenheim sind sie vernachlässigbar gering. Nach Vorgaben des Entwicklungskonzepts Berliner Straße werden die Blickachsen zu den vorhandenen Institutsgebäuden freigehalten.	
C.3.10	Die Gebäudefassaden erinnern an die normierte Uniformität der Technologieparkbebauung.	Die Gebäudefassaden werden in Abstimmung mit der Stadtverwaltung im Planungsprozess weiter entwickelt und bieten eine hohe Qualität hinsichtlich Material, Farbgebung und Gliederung.	
C.3.11	Durch durchgehende Marktnutzung im Erdgeschoss der zwei Baukörper des Bauteils B, schafft eine an diesem Standort nicht erforderliche Ballung von großen Gewerbeflächen.	Zur Bereitstellung eines vielfältigen Warenangebots im Bereich unterschiedlicher Sortimente und Preisklassen ist eine große barrierefreie Fläche erforderlich.	
C.3.12	Negative Auswirkungen auf die bestehenden Einzelhandelsbetriebe der Nahversorgung in Neuenheim und Handschuhsheim sind zu befürchten.	Nach Aussage des Gutachters sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die bestehenden Einzelhandelslagen zu erwarten.	
C.3.13	Wir betrachten es als Fehlentwicklung, dass in den Obergeschossen des Bauteils B statt Wohnungen jetzt Büroflächen geplant sind.	Die Zusammenführung der Fachdisziplinen an einem Standort und die Ergänzung von Räumen, die für die Anmietung durch die Universität bereitgehalten und auch für die Kooperation mit Wirtschaftsunternehmen benötigt werden, erfordert ein umfangreiches und perspektivi-	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 22 von 33
		ches Flächenangebot. Im Zusammenhang mit der Hotelnutzung im Norden und den weiteren Entwicklungsflächen im Süden handelt es sich um eine Weiterentwicklung der Konzeption von 2008 und um eine Nutzungsgliederung und entschiedene Nutzungszuweisung entlang der Berliner Straße.	
C.3.14	Der Bauteil B sollte einen größeren Abstand zur Straße Im Neuenheimer Feld wahren, damit der Ein- und Ausfahrtsbereich der Straßenbahn mit den erforderlichen beiden Schienensträngen keine Einschränkungen erfährt.	Der Bauteil B hält ausreichend Abstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen und steht einer Anbindung der Straßenbahn in Richtung Süden grundsätzlich nicht entgegen.	
C.3.15	Die Geschossflächen der beiden Bauteile B werden ohne Not einer universitären Nutzung entzogen.	Die Flächen stehen auch der Universität zur Anmietung zur Verfügung.	
C.3.16	Die geplante Blockbebauung mag eine "Raumkante" bilden, ob sie aber die Berliner Straße zu einer "Visitenkarte der Universität" macht, ist zu bezweifeln.	Die Blockbebauung schützt den Campus vor Lärmeinträgen und definiert den Stadtraum der Berliner Straße. Das höhere Bauteil A soll im Süden das Tor zur Uni definieren und eine besonders hohe architektonische Qualität aufweisen.	
C.3.17	Ob die an den als "Tor zur Uni" konzipierten Eingangssituationen im Norden u. Süden mit Gebäudehöhen von 26,0 – 28,60 m "Plätze mit Aufenthaltsqualität" schaffen, bezweifeln wir.	Nur die Zufahrt südlich des Bauteils A wird als „Tor zur Uni“ bezeichnet. Bei dem „Platz Mitte“ im Süden und dem „Platz Nord“ im Norden des Plangebiets handelt es sich um Zufahrten, daher ist hier keine Aufenthaltsqualität zum Verweilen vorgesehen. Ein Verweilraum wird in der Fuge zwischen den beiden Bauteilen geschaffen.	
C.3.18	Ein urbaner Raum ist allenfalls zwischen den Bauteilen A u. B zu erkennen. Wo er weiter möglich wäre – zwischen dem nördlichen und dem südlichen Bauteil B – wird er durch die geplante Ladenpassage verbaut.	Dies ist korrekt. Allerdings wird die Raumqualität maßgeblich durch die Nutzung der angrenzenden Erdgeschosse geprägt. Bei der Umsetzung von zwei Fugen würden städtebaulich unerwünschte Rückseiten (z.B. durch zwei Anlieferungs-zonen) entstehen.	
C.3.19	Allein das Bauvorhaben "Mathematikon" Teil A, erscheint uns als das richtige Projekt, allerdings am falschen Standort.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
C.3.20	Aus den dargelegten Gründen befürchten wir, dass sich dieses "Geschenk" jedenfalls bezüglich seiner beiden Bauteile B als fragwürdig oder gar als unheilvoll erweisen könnte.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
C.4	BÜRGER 4 (Schreiben vom 07.12.2011)		
C.4.1	Ein großer Discounter an dieser Stelle ist nicht notwendig, sondern sogar kontraproduktiv, da er die heute mit dem Fahrrad und zu Fuß gut erreichbare Nahversorgung in Neuenheim zerstören würde. Wenn diese Nahversorgung nicht mehr vorhanden wäre, würden die Einkäufe vor allem mit dem PKW erfolgen. Der Weg zu dem geplanten Discounter ist wegen der Entfernung und dem vielen Verkehr mit dem Fahrrad oder zu Fuß wenig attraktiv.	Das Versorgungsangebot begründet sich schon aus der Vielzahl der Beschäftigten, Studierenden und der Besucher sowie Bewohner des Neuenheimer Feldes. Es dient insofern auch der Verkehrsvermeidung. Wesentliche Beeinträchtigungen des vorhandenen Einzelhandels sind nicht zu erwarten. Gerade die Einzelhandelskonzentration im Osten von Neuenheim wird durch den Standort kaum betroffen, da diese in weiter Entfernung liegt.	
C.4.2	Geschäfte in kleinerer Dimension wären in der Berliner Straße durchaus sinnvoll und hätten diese Folgen nicht. Dazu eine Anregung: Wenn man mit dem Fahrrad einkauft, ist es sehr hilfreich, wenn man das Fahrrad	Fahrradstellplätze in guter Zuordnung sind vorgesehen.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 23 von 33
	<p>a) ganz in der Nähe des Geschäftseingangs und</p> <p>b) im Trockenen abstellen kann.</p>		
C.4.3	Dazu wäre es sinnvoll, wenn die Front, wo sich die Eingänge befinden, entweder als Arkade ausgeführt würde oder eine (Glas)-Überdachung hätten. Extra Fahrradständer, die vielleicht nicht schön aussehen, bräuchte man dazu m.E. nicht, da ja jedes Rad einen Ständer hat. Dann könnte man das Fahrrad bei schlechtem Wetter trocken abstellen und müsste sich nach dem Einkauf nicht auf einen nassen Sattel setzen.	<p>Überdachte Fahrradstellplätze sind nicht vorgesehen und im Sinne der Gestaltungsqualität der Freiflächen nicht gewünscht.</p> <p>Die Richtzahlen zur Ermittlung von Fahrradstellplätzen der Stadt Heidelberg sehen eine Überdachung nur für wohnbezogene Fahrradabstellplätze vor. Für Sonderbauten genügt der Nachweis von Flächen.</p> <p>Den Gebäudeteilen werden im Freiflächengestaltungsplan offene Fahrradstellplätze zugeordnet.</p>	
C.5	BÜRGER 5 (Schreiben vom 08.12.2011)		
C.5.1	Die Nahversorgungskennziffern für beide Stadtteile mögen unter dem Durchschnitt liegen, nichtsdestoweniger gibt es aber punktuell eine sehr gute Versorgung in fußläufiger Entfernung mitten in Wohngebieten (Langgawann, Landenburger Straße). Das wäre für die geplanten großen Supermärkte nicht der Fall.	Die vorhandenen Wohnungsnahen Standorte sollen nicht gefährdet werden. Sie können die Versorgungslücke aber nicht schließen.	
C.5.2	Der Bestand dieser gut angenommenen kleinen Supermärkte wäre durch die geplanten Maßnahmen westlich der Berliner Straße extrem gefährdet. Ein Schließen dieser Märkte träfe vor allem ältere Menschen und Mitbürger ohne Auto, denn zu Fuß wäre das Mathematikon aus den Zentren der Stadtteile nur schwer erreichbar.	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Klärung der Magnetwirkung und deren Folgen wurde vom Gutachter mit Schreiben vom 16.02.2012 eine präzisierende Stellungnahme vorgelegt, die als wichtiges Abwägungsmaterial auch Eingang in die Bebauungsplanunterlage finden wird. Wie der Gutachter bestätigt, können diese Bedenken zurück gewiesen werden.</p>	
C.5.3	Ich möchte daher den Vorschlag machen, die geplanten neuen Märkte in ihrer Größe auf ein vernünftiges Maß zu beschränken, das dem Bedarf der Universität gerecht wird, aber keine schädlichen Auswirkungen auf eine funktionierende Nahversorgung und das Verkehrsaufkommen in der Berliner Straße hat, zumal es in Handschuhsheim-Nord schon ca. 6.000 m ² Verkaufsflächen mit entsprechender Infrastruktur gibt.	Aus Sicht der Marktbetreiber wären größere Verkaufsflächen wünschenswert. Die Verkaufsfläche wurde aber gerade aus diesen Gründen beschränkt auf ein vertragliches Maß, das aber zugleich ein breites Warenangebot (noch) ermöglicht. Mit dieser Beschränkung wird auch sichergestellt, dass sich kein Auto-Einkaufsstandort mit großem Einzugsgebiet entwickelt. Das heißt, man setzt konkret auf die Einkaufskraft aus dem unmittelbaren Umfeld.	
C.6	BÜRGER 6		
C.6.1	Die Gebäude sehen sehr nach Baukästen aus. Wurden die Fassaden abwechslungsreich gestaltet?	Die Gebäudefassaden werden in Abstimmung mit der Stadtverwaltung im Planungsprozess weiter entwickelt und bieten eine hohe Qualität hinsichtlich Material, Farbgebung und Gliederung.	
C.6.2	Wie sieht es mit Lärmschutz aus?	Das vom Gutachter vorgelegte Schallschutzkonzept wird verbindlich festgesetzt.	
C.6.3	Die Berliner Straße ist stark befahren. Sie bildet eine Verkehrsbarriere zur gegenüberliegenden Wohnbaubesiedlung. Wie wird diese Barriere überwunden? Vielleicht könnte man durch eine Brücke den Zugang für Fußgänger	Die Idee einer Brücke wurde überprüft und schon aufgrund der fehlenden Realisierbarkeit verworfen.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 24 von 33
	erleichtern.		
C.6.4	Die Gebäude selbst können durch Begrünung und Dachbegrünung aufgewertet werden, um einen Beitrag zum Artenschutz zu leisten (vielleicht auch durch Feldermaus- und Vogelkästen).	Die Dächer werden begrünt. Fledermaus- und Vogelkästen sind nicht vorgesehen, da sie gestalterisch und technisch schwer in die Fassaden integriert werden können und eine regelmäßige Pflege nicht gewährleistet wäre.	
C.6.5	Werden die Gebäude im Passiv- oder Niedrigenergiehausstandard gebaut?	Seitens der Stadt Heidelberg wird der Passivhausstandard gefordert. Ausnahmen, die Verbrauchsschwerpunkte bei Strom und/oder Kühlung haben, sind möglich. Sie sind aber mit dem Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie abzustimmen.	
C.6.6	Werden Parkplätze eingeschränkt, um langfristig den öffentlichen Nahverkehr zu stärken und zu fördern?	Die geplanten Stellplätze werden zum Nachweis der baurechtlich notwendigen Stellplätze für die Nutzungen im Gebäude benötigt. Die Zahl konnte unter Berücksichtigung des ÖPNV reduziert werden. Damit ist eine Einschränkung der ohnehin kostenpflichtigen Stellplätze gegeben.	
C.6.7	Gibt es für die Neubepflanzung das Gebot für einheimische Pflanzen, um heimische Vogelwelt u.a. heimische Tiere in ihrem Bestand zu schützen und zu fördern?	Heimische Arten sind für die schwierigen Standortbedingungen (begrenzter Wurzelraum, Trocken- und Hitze stress, Streusalzeintrag) nur eingeschränkt geeignet. Es werden daher heimische Arten in geeigneten Sorten sowie nicht-heimische Arten vorgeschlagen. Die bisher vorhandenen Bäume und Sträucher sind bereits zu großen Teilen nicht-heimisch.	
C.7	BÜRGER 7 (Schreiben vom 12.12.2011)		
C.7.1	Vielen Bürgern und Bürgerinnen erscheint die geplante Bebauung zu massiv. Insbesondere durch die lange durchgehende Fassade auch im Erdgeschoss wird dieser Eindruck verstärkt. Um diesen "Mauereffekt", der sich einem vor allem als Fußgänger und Fahrradfahrer aufdrängt, zu mildern, schlage ich vor, im Bereich der eingeschossigen Bebauung (Supermarkt) die Fassade zurückzunehmen und dort ein Baumraster zu planen. In der Anlage habe ich dies dargestellt. Der Verlust dieser Fläche für den Supermarkt und auch das Argument, eine "Schmutzecke" zu schaffen, halte ich im Vergleich zu dem Gewinn, der dadurch bezüglich der Fassade geschaffen würde, für unwesentlich.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Ein kräftiger Rücksprung mit Baumplatz impliziert einen Aufenthalts- und Zugangsbereich, der an dieser Stelle des Gebäudes keine Begründung findet. Die Zielsetzung, die Gebäudeteile durch einen Rücksprung an dieser Stelle zu gliedern, kann durch geeignete Maßnahmen in ausreichendem Maße erfüllt werden. Hierzu gehören insbesondere die vollständige Trennung der Gebäude in den Obergeschossen und die Trennung der erdgeschossigen Fassade durch einen Rücksprung um 1,20 m in Verbindung mit einer transparenten Fassadengestaltung. Die Funktionalität des EG-Grundrisses, die Gefahr der Verwahrlosung und Sicherheitseinbußen im öffentlichen Raum sprechen zudem gegen eine Vergrößerung des Rücksprungs.	
C.8	ERGEBNISPROTOKOLL – ERÖRTERUNGSVERANSTALTUNG AM 01.12.2011 (Schreiben vom 07.12.2011)		
C.8.1	Information		
C.8.1.1	Anregungen: Die Ankündigungen zu Veranstaltungen sollen frühzeitiger als geschehen durchgeführt werden, auch im Internet. Der Link auf der Homepage der Stadt Heidelberg führt immer wieder auf die gleiche Seite, dies sollte verbessert werden.	Die Hinweise auf die Informationsveranstaltung erfolgten durch die Bekanntmachung im Heidelberger Stadtblatt am 23.11.2011, im Internet ebenfalls ab dem 23.11.2011 und durch einen Bericht in der RNZ am 01.12.2011. Des Weiteren wurden die beiden Stadtteilvereine Handschuhsheim und Neuenheim angeschrieben und auf die Veranstaltung hingewiesen. Der Link	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 25 von 33
		auf der Homepage der Stadt Heidelberg wurde mehrfach auf Funktionsfähigkeit überprüft.	
C.8.2	Schenkung		
C.8.2.1	<p>Bedenken:</p> <p>Die Schenkung ist mit zwei Gewerbegebäuden verbunden. Dies erscheint vielen Menschen als fragwürdig, vor allem in Hinblick darauf, dass früher kommuniziert wurde, dass hier Wohnungen entstehen sollen.</p>	<p>Die Zusammenführung der Fachdisziplinen an einem Standort und die Ergänzung von Räumen, die für die Anmietung durch die Universität bereitgehalten und auch für die Kooperation mit Wirtschaftsunternehmen benötigt werden, erfordert ein umfangreiches und perspektivisches Flächenangebot.</p> <p>Die ergänzenden und in der Bilanz deutlich untergeordneten gewerblichen Nutzungen dienen dazu den Universitätscampus im Sinne eines Dienstleistungsbetriebs aufzurüsten, damit die Universität perspektivisch im internationalen Wettbewerb bestehen kann.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Hotelnutzung im Norden und den weiteren Entwicklungsflächen im Süden handelt es sich um eine Weiterentwicklung der Konzeption von 2008 und um eine Nutzungsgliederung und unterschiedene Nutzungszuweisung entlang der Berliner Straße.</p>	
C.8.2.2	<p>Anregung</p> <p>Das Geschenk der Klaus-Tschira-Stiftung wurde dankend vom Gemeinderat angenommen. Das Mathematikon kann eine Visitenkarte werden. Hier wird in einer hohen Qualität gebaut. Die Maßnahme kann wegweisend für die Berliner Straße sein.</p>	Dem wird zugestimmt.	
C.8.3	Einbindung der Bezirksbeiräte		
C.8.3.1	<p>Bedenken:</p> <p>Der Bezirksbeirat Handschuhsheim wurde erstmalig über das Entwicklungskonzept Berliner Straße im Juni 2008 informiert. Damals wurden vom Bezirksbeirat viele Punkte angesprochen, die größtenteils bis heute nicht beachtet wurden. Grundsätzlich wurde eine Bebauung des Areals, wie damals im Entwicklungskonzept vorgestellt, von den Bezirksbeiräten Handschuhsheim und Neuenheim mehrheitlich abgelehnt. Es wurde beantragt, die Anregungen aus den Bezirken bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Dies wurde von der Stadt Heidelberg zugesagt, aber nicht eingehalten.</p>	<p>Dies wurde berücksichtigt.</p> <p>Der Vorhabenträger hat Einzelgespräche mit den Fraktionen des Bezirksbeirats geführt.</p> <p>Die Bedenken wurden aufgenommen. So wurde beispielsweise durch die Anordnung gastronomischer Nutzung im Bereich der Gebäudefuge und durch die Verlagerung der Einzelhandelsnutzung nach Norden die Nachbarschaft zur rein universitären Nutzung im Bauteil A verbessert. Außerdem wurde durch eine Ladenpassage die Durchlässigkeit verbessert.</p>	
C.8.3.2	<p>Anregungen:</p> <p>Die Bezirksbeiräte sollten im Verfahren zukünftig intensiver beteiligt werden.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
C.8.4	Bebauungsplan, Raumordnung		
C.8.4.1	<p>Bedenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wenn der Bebauungsplan mit der Grünzone realisiert worden wäre, wäre die geplante Bebauung nicht realisierbar. - Der Gedanke des Grünbezugs aus dem Bebauungsplan fehlt in der Neuplanung. 	<p>Der Bebauungsplan von 1961 wird am Standort Mathematikon außer Kraft gesetzt. Die vorliegende Planung entspricht den aktuellen Planungszielen für das Neuenheimer Feld:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Heranführung der Universität an die Wohnstadt - Innenentwicklung und Nachverdichtung 	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 26 von 33
	<ul style="list-style-type: none"> - Der vorhandene Bebauungsplan ist im Bauvolumen begrenzt. Dies führt bei Neubauten zu Restriktionen. 	- Qualitätssicherung über vorhabenbezogene Bebauungspläne.	
C.8.4.2	<p>Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für die Lehrenden und die Studenten ist eine Universität der kurzen Wege wichtig, eine Auslagerung von universitären Einrichtungen ist deshalb nicht sinnvoll. - Der Bebauungsplan sollte angepasst werden, um höher bauen zu können. Dadurch könnte die Universität mehr Freiraum bekommen und neues Volumen schaffen. 	<p>Zur Vermeidung von Auslagerungen und zur Schonung des Außenbereichs wird der Bereich entlang der Berliner Straße flächensparend bebaut.</p> <p>Zur Änderung des bestehenden Bebauungsplans besteht allenfalls ein Anlass, sofern ein konkretes Bauvorhaben z. B. an der Berliner Straße dies erfordert. Eine Bebauungsplanänderung für den kompletten Campusbereich ist nicht Inhalt des vorliegenden Verfahrens.</p>	
C.8.4.3	<p>Offene Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wie weit sind die Aussagen des Bebauungsplans bindend? - Ziele der Raumordnung: Es gibt drei Möglichkeiten: Man baut an der geplanten Stelle, man findet innerhalb Heidelbergs einen alternativen Standort oder man verweigert der Universität Heidelberg die bauliche Erweiterung. Wer den geplanten Standort ablehnt, wird gezwungen sein, einen der anderen beiden Möglichkeiten offensiv zu treten. Welche Entwicklung ist gewünscht? - Gibt es im Bereich der US Liegenschaften Raum für universitäre Nutzungen? Wenn ja, müsste an der Berliner Straße nicht gebaut werden. (Was dem Wunsch nach kurzen Wegen widerspricht) 	<p>Die Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans sind bindend. Die Spielräume für Befreiungen sind gering.</p> <p>Vorrangig wird das Ziel verfolgt die universitären Nutzungen zentral und kompakt auf dem Campus unterzubringen. Zur Verbesserung der Kommunikation sollen auch ausgelagerte Nutzungen – sofern möglich – an einem Standort möglichst im Campus und nicht etwa im Bereich der US-Liegenschaften zusammengeführt werden.</p> <p>Die Entwicklungsspielräume auf der Grundlage des Bebauungsplans von 1961 auf dem Campus sind weitgehend erschöpft. Daher sollen Innenentwicklungspotenziale entlang der Berliner Straße sparsam aktiviert werden. Dies führt zu hohen Dichteziffern, die an diesem Standort auch städtebaulich verträglich und sinnvoll sind. Damit soll eine Entwicklung in das Handschuhheimer Feld im Norden auch langfristig vermieden werden.</p>	
C.8.5	Grundlegendes zum Entwicklungskonzept		
C.8.5.1	<p>Bedenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Rolle des Entwicklungskonzeptes als Grundlage wird in Frage gestellt. - Wichtige Grundlagen wurden bei der Erstellung nicht beachtet. Zum Beispiel im Bereich des Klimas. - Der Grünbezug fehlt, da die Planung eine Aneinanderreihung von Gebäudekomplexen vorsieht. 	<p>Aus fachlicher Sicht ist das Entwicklungskonzept von 2008 auch heute noch aktuell. Städtebaulich ist die massive Bebauung an der Berliner Straße wohl begründet und voraussichtlich auch hinsichtlich der klimatischen Auswirkungen verträglich. Die konkrete Überprüfung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Der Grünzug wurde zur Freihaltung des Außenbereichs und zur Entwicklung der Universität am Standort Neuenheimer Feld aufgegeben. Dennoch bleiben die prägenden Strukturen der Baumallee und der Einfahrtsbereiche erhalten.</p>	
C.8.5.2	<p>Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Entwicklungskonzept ist eine Chance. Es sollte wie geplant umgesetzt werden. - Es ist richtig entlang der Verkehrsachsen des öffentlichen Verkehrs, insbesondere entlang des Schienenverkehrs zu verdichten, um dann weniger Siedlungsdruck in den Außenbereichen zu haben. Mit dem Hintergrund könnte es auch sinnvoll sein ein bis zwei Geschosse mehr zu bauen. 	<p>Das Entwicklungskonzept wird in seinen wesentlichen Grundaussagen umgesetzt. Es wird aber hinsichtlich des Nutzungskonzepts weiter entwickelt und durch das Vorhaben konkretisiert.</p> <p>Von einer Erhöhung der Baukörper wird insbesondere zugunsten der städtebaulichen Proportionen und der Durchlüftung abgesehen, auch wenn dadurch andere Standorte verschont werden könnten.</p>	
C.8.5.3	<p>Offene Fragen:</p> <p>Besteht mit Blick auf die Bebauung der Bahnstadt die Notwendigkeit einer baulichen Dichte</p>	In der Bahnstadt sollen überwiegend Flächen für Wohnen und Gewerbe (Entwicklungsflächen) bereit gehalten werden.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 27 von 33
	an der Berliner Straße?		
C.8.6	Klimatische Verhältnisse		
C.8.6.1	<p>Bedenken:</p> <p>Das Entwicklungskonzept mauert das gesamte Gelände der Universität ein. Dadurch wird die Durchlüftung reduziert, wodurch die Klimasituation im gesamten Universitätsgebiet nachhaltig gestört wird.</p>	Es wurde ein Klimagutachten erstellt. Demnach bleiben die Veränderungen der Durchlüftungsverhältnisse durch das Bauvorhaben weitgehend auf die umgebenden Straßenräume begrenzt. Insbesondere in den benachbarten Wohngebieten in Neuenheim sind sie vernachlässigbar gering. Die im Gutachten empfohlenen Planungshinweise (u.a. Baumpflanzungen, Dachbegrünung, helle Beläge) zur Verbesserung der klimatischen Situation werden berücksichtigt.	
C.8.6.2	<p>Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die klimatischen Verhältnisse und Wirkungen sind bei einer Bebauung zu berücksichtigen. - Es sollte ein Klimagutachten erstellt werden. 	Dies wurde berücksichtigt.	
C.8.7	Städtebau: Baumasse, Durchlässigkeit, Dichte		
C.8.7.1	<p>Bedenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch die zu massive Bebauung, die Aneinanderreihung der Gebäude entsteht eine monotone Mauerwirkung an der Berliner Straße. - Die Durchblicke in den Campus sind unzureichend. Eine Durchlässigkeit ist nicht gegeben. Zurzeit ist es möglich bis zu den Institutsgebäuden zu sehen, dieses Raumgefühl ist nach der Neubebauung nicht mehr gegeben. Dies ist eine Einschränkung. - Die geplanten Durchblicke mit Aufenthaltsqualität, die vorgestellt wurden, sind nicht nachvollziehbar. - Es wird befürchtet, dass die Gebäude höher werden als im Konzept vorgestellt. Die geplanten Gebäude erscheinen zu hoch. - Die Baudichte ist zu hoch. 	<p>Die Bebauung soll eine Raumkante zur Berliner Straße bilden, die die Höhen der benachbarten Strukturen aufgreift. Durch die Gliederung der Gebäude und der Fassaden, durch die Erdgeschossnutzungen, durch Ein-, Aus- und Durchblicke und durch eine qualitativvolle Freiraumgestaltung wird Monotonie vermieden.</p> <p>Schon heute sind kaum Einblicke in den Campus möglich. Vielmehr besteht ein Interesse den Campus vom Straßenlärm zu schützen und das Grundstück flächensparend zu nutzen.</p> <p>Die Gebäudefuge wird als Verweilraum mit hoher Qualität gestaltet. Die gastronomischen Angebote dienen der weiteren Belebung.</p> <p>Die Gebäudehöhen entsprechen den benachbarten Gebäuden und werden verbindlich festgesetzt.</p> <p>Die Baudichte entspricht den Zielen des Flächensparens und ist am Standort sowohl verträglich als auch städtebaulich angemessen und wünschenswert.</p>	
C.8.7.2	<p>Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Gebäudehöhen könnten an den Rändern zum Campus hin abgestuft werden. Zwei Geschosse weniger könnten zu mehr Akzeptanz des Bauvorhabens führen. - Die geplante Bebauung ist eine Chance. 	Die Ausbildung eines grünen Randes wurde aufgegeben. Damit schließt das Universitätsgelände unmittelbar an die Berliner Straße und an die Wohnstadt an. Ein Anlass zur Reduktion der Höhen im Bereich der Hauptverkehrsachse wird nicht erkannt.	
C.8.7.3	<p>Offene Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sollten und können Blickbeziehungen besser hergestellt werden? - Worin soll die Urbanität bestehen? 	Die sinnvollen Blickbeziehungen wurden berücksichtigt und gestärkt z.B. durch Überhöhung der Zufahrtsbereiche. Blickbeziehungen im Bereich der nördlichen Fuge lassen sich nicht begründen. Durch die Neubebauung werden vielmehr neue wertvolle Beziehungen geschaffen wie beispielsweise die Anordnung der Ladenpassage in Verbindung zum ÖPNV.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 28 von 33
		Urbanität besteht in Vielfalt, Lebendigkeit und in gebauter Umwelt, die den öffentlichen Raum begrenzt. Dadurch entsteht auch soziale Kontrolle und Sicherheit im Bereich der Berliner Straße.	
C.8.8	Büronutzung		
C.8.8.1	<p>Bedenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorrangig werden möglichst viele Flächen zu Lasten der Bauqualität realisiert. Warum werden solche massiven Bauten an die Berliner Straße für Büronutzungen gebaut? - Der Standort ist für eine universitäre Nutzung nicht geeignet, da auf Grund des hohen Verkehrsaufkommens in der Berliner Straße die Lärm- und Feinstaubbelastung zu groß ist. Bei einer Büronutzung können an der Berliner Straße keine Fenster geöffnet werden. Forschung braucht Ruhe und frische Luft. 	<p>Die Zusammenführung der Fachdisziplinen an einem Standort und die Ergänzung von Räumen, die für die Anmietung durch die Universität bereitgehalten und auch für die Kooperation mit Wirtschaftsunternehmen benötigt werden, erfordert ein umfangreiches und perspektivisches Flächenangebot.</p> <p>Mit der Umsetzung des Schallschutzkonzeptes werden gesunde Arbeitsverhältnisse gesichert. Manuell zu bedienende Frischluftklappen im Bauteil A ermöglichen dem Nutzer eine individuelle Belüftung der Büros. Diese Frischluftklappen werden schalltechnisch so ausgebildet, dass sie die Lärmimmissionen von der Berliner Straße stark reduzieren. Im Bauteil B kann auf eine Frischluftzufuhr über Lüftungsklappen verzichtet werden, da mechanische Lüftungsanlagen für eine Frischluftzufuhr in den Büros sorgen.</p>	
C.8.8.2	<p>Offene Fragen:</p> <p>Besteht ein Missverhältnis zwischen universitärer und nicht-universitärer Nutzung?</p>	<p>Die Büronutzungen stehen auch dann, wenn sie nicht von der Universität selbst angemietet werden, in einem inhaltlichen Zusammenhang mit der Universität (z.B. Drittmittelforschung). Die ergänzenden und in der Bilanz deutlich untergeordneten gewerblichen Nutzungen dienen dazu den Universitätscampus im Sinne eines Dienstleistungsbetriebs aufzurüsten, damit die Universität perspektivisch im internationalen Wettbewerb bestehen kann.</p>	
C.8.9	Einzelhandel		
C.8.9.1	<p>Bedenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Nahversorgung ist im Gebiet bereits sicher gestellt. Ein neues Einzelhandelsangebot stellt eine Konkurrenz zu bestehenden Läden dar. - In den letzten Jahren hat sich die Versorgung in Neuenheim verbessert: Seit vier Monaten gibt es einen Lebensmittelmarkt in der Ladenburger Straße, der sehr gut angenommen wird. Es gibt einen Nahkauf, der ebenfalls sehr gut angenommen wird. Diese Standorte wären gefährdet wenn neuen Einzelhandel in der geplanten Masse geben sollte. - Es gibt kein Beispiel, wo ein kleiner Markt die Ansiedlung eines großen Marktes überlebt hat. - Für die meisten Einwohner von Neuenheim wären die neuen Einzelhandelsstandorte nicht mehr fußläufig zu erreichen. - Das GMA Gutachten berechnet leider nur Mittelwerte. Dies führt zu falschen Ergebnissen in Bezug auf die notwendigen Flächengrößen im Einzelhandel. 	<p>Das Nahversorgungsangebot in Neuenheim ist nur in der östlichen Hälfte von Neuenheim gut. Eine Versorgung des Universitätsgeländes ist nicht gegeben.</p> <p>Die bestehenden Märkte in der Ladenburger Straße sowie in der Furtwängler Straße übernehmen bereits heute vorwiegend die Nahversorgung und stellen nicht die Standorte für den Versorgungs(groß)einkauf der Bevölkerung im Stadtteil dar.</p> <p>Aufgrund der im fußläufigen Umfeld vorhandenen Mantelbevölkerung (dichte und kompakte Wohnbebauung in den Stadtteilen) wird die Nahversorgungsfunktion der bestehenden Märkte in der Ladenburger Straße sowie in der Furtwängler Straße nur in begrenztem Umfang bzw. in einem verträglichen Maß tangiert.</p> <p>Eine fußläufige Anbindung der geplanten Märkte ist über die Fußgängerampel im Bereich „Berliner Straße / Im Neuenheimer Feld“ gegeben.</p> <p>Die GMA betrachtet die konkrete Situation innerhalb der Stadtteile. Zur Einordnung der ermittelten Verkaufsfächenausstattung werden Mittelwerte ähnlich großer Kommunen in Baden-Württemberg zugrunde gelegt.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 29 von 33
C.8.9.2	<p>Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es ist sinnvoll Geschäfte neu anzusiedeln, da auf dem Campus eine Unterversorgung besteht. Aber geht es nicht auch kleiner? - Das Durchführen eines gesonderten Termins mit der GMA, Vertretern der Stadt Heidelberg und den bestehenden Nahversorgern, um sich über die Bedenken und Lösungsmöglichkeiten auszutauschen, wird gewünscht. - Das Thema des Einzelhandels ist so wichtig, dass es gesondert in einer großen Runde mit Experten behandelt werden sollte. - Für kleine Einkäufe werden die bestehenden Läden genutzt. Für größere Einkäufe fährt man nach Handschuhsheim oder in die Altstadt. Bei der Ansiedlung des geplanten Einzelhandels würde man als Kunde die dann kurzen Wege nutzen und das Auto stehen lassen. Dies entspricht den Aussagen des GMA Gutachtens über das Verbraucherverhalten bezogen auf den Einzelhandel. - Im Neuenheimer Feld gibt es mehrere Tausend Bedienstete und Studenten. Hier gibt es praktisch keine Infrastruktur. 	<p>Aus Sicht der Marktbetreiber wären größere Verkaufsflächen wünschenswert. Die Verkaufsfläche wurde aber gerade aus diesen Gründen auf ein verträgliches Maß beschränkt, das aber zugleich ein breites Warenangebot (noch) ermöglicht.</p> <p>Die Ansiedlung der Märkte trägt zur Verkehrsvermeidung bei und fördert die planerische Zielsetzung einer Stadt der kurzen Wege.</p> <p>Durch die geplanten Märkte wird dem offensichtlichen Versorgungsdefizit auf dem Campus (Studierende, Beschäftigte) Rechnung getragen.</p>	
C.8.9.3	<p>Offene Fragen: Auf welcher Grundlage wurde davon ausgegangen, dass hier Flächen für Einzelhandel notwendig sind?</p>	<p>Die Grundlage für die Aussagen der GMA bilden zum einen die Gegenüberstellung der quantitativen Verkaufsflächenausstattungs-werte mit Vergleichswerten zur Nahversorgung und zum anderen eine qualitative gutachterliche Einschätzung der Versorgungssituation in den Stadtteilen Handschuhsheim und Neuenheim.</p>	
C.8.10	Gastronomie		
C.8.10.1	<p>Bedenken: Der für die Gastronomie dargestellte Bereich ist nicht geeignet: er hat kein Gegenüber, an dieser Stelle wird kein Leben sein und der Wind wird hier störend für die Nutzung im Außenbereich sein. Eine gastronomische Nutzung sollte am Platz-Mitte angesiedelt werden, auch wenn hier zurzeit der Foyereingang geplant ist.</p>	<p>Im Bauteil A können schon aus stiftungsrechtlichen Gründen nur universitäre Nutzungen untergebracht werden. Diese öffnen sich in Richtung der im Bauteil B untergebrachten Gastronomie. So steht die Gastronomie in einem Zusammenhang mit dem Gegenüber und aufgrund der vorgesehenen Durchlässigkeit auch mit dem Platz „Mitte“.</p>	
C.8.10.2	<p>Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es sollten noch mehr kleine Läden und Gastronomie eingeplant werden, um die Vielfalt zu erhöhen. - Es gibt im Gebiet bereits Gastronomie (Olive, Mamma Leone, etc.), die nicht so attraktiv ist. Dies sollte berücksichtigt werden. 	<p>Zur Erhöhung der Angebote im Erdgeschoss werden im Norden einzelne Läden und im Süden 2 bis 3 Gastronomie-Betriebe angesiedelt. Bei der Auswahl der Betriebe wird das Angebot im Umfeld berücksichtigt.</p>	
C.8.11	Architektur		
C.8.11.1	<p>Bedenken: Die bauliche, ästhetische Qualität der geplanten Baukörper ist nicht ersichtlich.</p>	<p>Bei der zum Zeitpunkt der Frühzeitigen Beteiligung vorgelegten Konzeption handelt es sich um einen Vorentwurf. Die Gebäudefassaden werden in Abstimmung mit der Stadtverwaltung im Planungsprozess weiter entwi-</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 30 von 33
		ckelt und bieten eine hohe Qualität hinsichtlich Material, Farbgebung und Gliederung.	
C.8.11.2	<p>Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alternative Planungen können zu neuen Ideen führen. Dies wäre an einer Stelle wie der Berliner Straße wichtig. - Die Qualität der Architektur sollte hochwertig sein. - Ein Einrücken der Ladenfenster nach innen um zwei bis drei Meter würde zu einer Belebung der Vorflächen beitragen. - Die Ladenpassage könnte insgesamt höher geplant werden, beispielsweise über zwei Geschosse, um diesen Bereich großzügiger zu gestalten. - Die gezeigten Beispiele zur Architektur belegen, dass die Klaus-Tschira-Stiftung hochwertige Architektur baut. Dies wird ebenfalls für das Mathematikon gewünscht. 	<p>Es wurden bereits Planungsalternativen geprüft.</p> <p>Es wird eine hohe Architekturqualität erwartet.</p> <p>Die transparente Fassade im Bereich der Gebäudefuge wird eingerückt. Ein Einrücken der Ladenfenster in Form von Arkaden ist jedoch nicht vorgesehen.</p> <p>Die Erhöhung der Ladenpassage wurde geprüft und aufgrund der Gebäudeorganisation verworfen. Statt dessen wird ein angemessener Luftraum mit ca. 6 m Höhe im Erdgeschoss realisiert.</p> <p>Die Vorhabenträgerin steht für Qualität in baukultureller Hinsicht ein und wird auch an diesem städtebaulich wichtigen Standort an ihrer Zielsetzung festhalten.</p>	
C.8.11.3	<p>Offene Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ein Architektenwettbewerb wurde vom Bezirksbeirat Handschuhsheim empfohlen. Wurde dieser durchgeführt? - Wie sieht die Fassadengestaltung aus? Ist sie hochwertig und ansprechend? - Können die Verkaufsflächen im Erdgeschoss getrennt werden, so dass hier Platzflächen entstehen können? 	<p>Ein Architektenwettbewerb wurde nicht durchgeführt, da sowohl die Qualität des Architekten als auch die realisierten Beispiele des Architekten in Heidelberg ein gutes Ergebnis erwarten lassen.</p> <p>Die Fassadengestaltung bietet eine hohe Qualität hinsichtlich Material, Farbgebung und Gliederung.</p>	
C.8.12	Verkehr und Wohnen		
C.8.12.1	<p>Bedenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der geplante Einzelhandel wird in seiner Massierung zu einer erhöhten Verkehrsbelastung in der Berliner Straße führen. Schon jetzt kollabiert die Berliner Straße zu den Haupteinkaufszeiten, die Grenze der Leistungsfähigkeit ist überschritten. - Vor zwanzig Jahren wurde ein Verkehrsentwicklungsplan erstellt, der deutlich machte, dass diese Probleme nicht nur baulich zu lösen sind. Es sind auch indirekte Maßnahmen zu ergreifen, zum Beispiel eine bessere städtebauliche Durchmischung. Der Campus ist die größte Ballung von Arbeitskräften in Heidelberg. Hier fehlt Wohnraum in erheblichem Maße. Schon im Verkehrsentwicklungsplan wurde deshalb darauf hingewiesen, dass hier unbedingt Wohnraum geschaffen werden muss. Dies reduziert das Verkehrsaufkommen. Auch im Stadtteilrahmenplan und im Entwicklungskonzept Berliner Straße war eines der Ergebnisse, dass auf dem Universitätscampus an der Berliner Straße eine Durchmischung von universitären Einrichtungen, Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnungen ermöglicht werden soll. Diese 	<p>Im Rahmen der Entwicklung des Projekts Mathematikon der Universität Heidelberg, bestehend aus den Bauteilen A und B, wurden umfangreiche Abstimmungen mit Vertretern des Landes Baden-Württemberg, der Universität Heidelberg und der Stadt Heidelberg vorgenommen, die in den geschlossenen Verträgen fest geschrieben wurden. In den Verhandlungen wurde großer Wert auf die Entwicklung von Büroflächen gelegt, die der Universität und universitätsnahen Nutzern zur Verfügung gestellt werden sollen, da die Flächenressourcen im Neuenheimer Feld für die medizinischen und naturwissenschaftlichen Fakultäten äußerst begrenzt sind. Des Weiteren entspricht dieses Nutzungskonzept dem Profil der gemeinnützigen Stiftung, die Wissenschaften - insbesondere die Naturwissenschaften - tatkräftig zu fördern. Daher ist die Vorhabenträgerin auch auf die vertragliche Bauverpflichtung des vertraglich vereinbarten Konzepts eingegangen.</p> <p>Die Vorhabenträgerin beabsichtigt die Schaffung von Flächen für Arbeitsplätze, die dringend benötigt werden, um den Universitätsbetrieb aufrecht zu erhalten und eine erforderliche Entwicklung der Fakultäten der Naturwissenschaften für die Zukunft zu unterstützen. Gleichzeitig wird mit diesem Ansatz die Konzentration der medizinischen und naturwissenschaftlichen Fakultäten im Neuenheimer Feld fortgesetzt und so kurze Wege innerhalb der Fakultäten erreicht, die zur Verkehrsvermeidung im</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 31 von 33
	<p>Beschlüsse sollten eingehalten werden.</p> <p>C.8.12.2 Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wenn eine Straße überlastet ist, dann genügt bereits eine Änderung in der Verkehrsstärke von 3 bis 4 Prozent, um vom fließenden Verkehr in Stau überzugehen. Wenn ein Drittel der Fläche Wohnungen wären, könnte der Verkehr auf der Berliner Straße um 2 Prozent reduziert werden. Die neuen Beschäftigten, die hier arbeiten werden, werden den Verkehr um 2 Prozent erhöhen. Dies bedeutet mit einem Drittel der Wohnungen könnte dies kompensiert werden. Durch den Discounter und Vollsortimenter wird der Verkehr auf der Berliner Straße um ca. 8 Prozent zunehmen. Ohne Wohnungen würde der Verkehr also um 8 Prozent zunehmen. - Die Gestaltung der „Schaufenster“ der Einzelhändler sollte ansprechend und hochwertig sein. - Die Wohnnutzung in der Bahnstadt ist keine Alternative zur Schaffung von Wohnraum im Gebiet, da es von der Bahnstadt keine gute ÖPNV Anbindung an die Universität geben wird. Eine attraktive Radverkehrsverbindung ist geplant, in Zusammenhang mit einer neuen Brücke über den Neckar. Die Realisierung wird angezweifelt. 	<p>Stadtraum beitragen.</p> <p>Das Verkehrsaufkommen und die damit verbundenen Beeinträchtigungen an der Berliner Straße sind Gegenstand gutachterlicher Untersuchungen. Auf die Ausführungen der zur Offenlage vorgelegten Gutachten „Verkehrsuntersuchung“ und „schallschutztechnische Untersuchung“ wird hingewiesen. Die Gutachter gehen davon aus, dass sich die Verkehrsmengen durch das Vorhaben „Mathematikon“ gegenüber dem Prognose-Nullfall um ca. 6% erhöhen. Durch Veränderungen an der Knotenpunktgestaltung und an der Steuerung der Lichtsignalanlage lässt sich der Verkehr auch zukünftig leistungsfähig abwickeln.</p> <p>Im Entwicklungskonzept wurde als städtebauliches Ziel formuliert, dass Wohnnutzung im rückwärtigen lärmgeschützten Bereich realisiert werden sollten. Entlang der Berliner Straße wurden Wohnnutzungen auf Grund der hohen Lärmbelastung aber ausgeschlossen. Auf die Problematik einer Integration von Wohnnutzung in ein Forschungsgebäude wurde bereits hingewiesen (siehe C.3.13).</p>	
C.8.13	Straßenbahn		
C.8.13.1	<p>Bedenken:</p> <p>Die Straßenbahnsituation vor dem Campushotel ist darzustellen.</p>	<p>Die zukünftige Straßenbahn liegt außerhalb des Geltungsbereichs. Auf die Darstellung wird verzichtet, da sie nicht dem aktuellen Zustand entspricht, weil die geplante Trasse außerhalb des Geltungsbereich liegt und weil das Zusammenwirken mit den zukünftigen Fahrbahnen und dem Campushotel noch in Planung ist.</p>	
C.8.13.2	<p>Anregungen:</p> <p>Die Gebäude sollten so errichtet werden, dass die Straßenbahn, die eine Ein- und Ausfahrt im Neuenheimer Feld bekommt, nicht behindert wird. Die aktuelle Planung zur Straßenbahn ist zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Gebäude stehen der geplanten Straßenbahntrasse nicht entgegen.</p>	
C.8.14	Freiraumgestaltung, öffentlicher Raum		
C.8.14.1	<p>Bedenken:</p> <p>Die Planung lässt weder Plätze noch urbane Räume entstehen. Lediglich zwischen Bauteil A und B ist eine akzeptable Situation entstanden.</p>	<p>Zwischen Bauteil A und B wird ein Platz mit Aufenthaltsmöglichkeiten und –qualitäten geschaffen. Die Ein- bzw. Ausfahrten zum Universitätsgelände werden dagegen entsprechend ihrer Anbindungsfunktion vor allem funktional und gestalterisch aufgewertet.</p>	
C.8.14.2	<p>Anregungen:</p> <p>Der breite Raum zwischen Fahrbahn und Bebauung wird begrüßt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 32 von 33
C.8.14.3	Offene Fragen: <ul style="list-style-type: none"> - Worin besteht die Attraktivität der Vorflächen? - Wie werden die Vorflächen zwischen Gebäude und Straße gestaltet? - Gibt es analog zur Stellplatzverordnung konkrete Bedarfsflächen für Fahrradabstellanlagen? Wo und wie sind Abstellanlagen geplant? 	<p>Die Gestaltung der Freiflächen kann dem Freiflächengestaltungsplan entnommen werden.</p> <p>Die Baumreihe entlang der Berliner Straße bleibt erhalten. Die Vorflächen zwischen den Gebäuden und der Straße werden durch ein abwechslungsreiches Muster quadratischer Pflanzbeete sowie einer Wasserfläche im Bereich des zentralen Platzes gestaltet.</p> <p>Im Bereich der Vorflächen vor den Gebäudeeingängen bleiben die vorhandenen Baumpakete erhalten bzw. werden durch Neupflanzungen aufgegriffen.</p> <p>Die Zahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze richtet sich nach den „Richtzahlen zur Ermittlung von Fahrradabstellplätzen“ der Stadt Heidelberg. Fahrradabstellplätze sind überwiegend zwischen den Gebäuden und dem Universitätsgelände bzw. der Berliner Straße geplant, sowie in geringerer Anzahl am nördlichen Platz entlang der Einfahrt Im Neuenheimer Feld (siehe Freiflächengestaltungsplan).</p>	
C.8.15	Stellplätze		
C.8.15.1	Bedenken: Die Parkierung ist nicht ausreichend geregelt.	Die notwendigen Stellplätze werden bereits in den Hochbauunterlagen nachgewiesen. Diese sind verbindlicher Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.	
C.8.15.2	Anregungen: <ul style="list-style-type: none"> - Eine Tiefgarage sollte nicht profitorientiert betrieben werden. - Mit Straßenbahn und neuer Buslinie kann von einer Reduzierung des PKW-Verkehrs ausgegangen werden. Es sollte dies bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze berücksichtigt werden. - Die Tiefgarage ist gut positioniert. 	<p>Die Kosten der Tiefgarage müssen über ein Nutzungsentgelt erwirtschaftet werden.</p> <p>Die geplanten Stellplätze werden zum Nachweis der baurechtlich notwendigen Stellplätze für die Nutzungen im Gebäude benötigt. Die Zahl konnte unter Berücksichtigung des ÖPNV reduziert werden. Damit ist eine Einschränkung der ohnehin kostenpflichtigen Stellplätze gegeben.</p>	
C.8.15.3	Offene Fragen: <ul style="list-style-type: none"> - Werden die entfallenden Stellplätze in ausreichender Anzahl ersetzt? - Wo wird es ausreichende Parkmöglichkeiten für Kurzparker und Gäste geben? - Gibt es Tiefgaragen? 	<p>Die entfallenden Stellplätze werden vollumfänglich ersetzt. Zunächst durch eine temporäre Ersatzstellplatzfläche in Verlängerung der PH-Stellplätze und mittelfristig durch ein Parkierungsbauwerk.</p> <p>Es werden auch Kurzparker und Besucherstellplätze auf dem Grundstück in ausreichendem Umfang nachgewiesen. Kurzparker in direkter Zuordnung am Grundstücksrand, Besucherstellplätze befinden sich in der Tiefgarage.</p>	
C.8.16	Begrünung, Bäume, Ausgleichsflächen		
C.8.16.1	Bedenken: <ul style="list-style-type: none"> - Für die neuen Stellplätze müssen viele Bäume gefällt werden. - Es ist zu wenig Grün in der Planung vorhanden. 	<p>Bei der Planung des Ersatzparkplatzes wurden vorhandene Bäume soweit wie möglich ausgespart. Dennoch müssen voraussichtlich 14 Bäume sowie Gebüschflächen gerodet werden, um die erforderliche Anzahl an Parkplätzen auf dem Gelände unterzubringen</p> <p>Die Schaffung größerer Grünflächen im Bebauungsplangebiet ist aufgrund der vorgesehenen Nutzungen und Flächenbelegungen nicht möglich. Größere Bäume werden deshalb nur an den Rändern des Gebiets vorhanden sein (Allee an der Berliner Straße, Zufahrten zum Universitätsgelände, Baumreihe entlang der Straße am westlichen Gebietsrand). Die Dachflächen werden sehr</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 33 von 33
C.8.16.2 Anregungen: Es gibt in der Stadt Heidelberg kein Ausgleichsflächenkataster. Dies ist notwendig.	weitgehend begrünt. Das Umweltamt der Stadt Heidelberg führt ein kommunales Ausgleichsflächenkataster bzw. Ökokonto. Die Einstellung von Ausgleichsflächen in das im Internet einsehbare Kompensationsverzeichnis des Landes Baden-Württemberg ist dagegen nicht verpflichtend und ist seitens der Stadt Heidelberg bisher nicht vorgesehen.	C.8.16.3 Offene Fragen: - Wo sind die Ausgleichsflächen für den Eingriff vorgesehen? - Ist für die Baumfällungen ausreichend Ersatz eingeplant? - Ist auch die Verpflanzung von bestehenden Bäumen vorgesehen?	Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erfolgte bereits in einem frühen Planungsstadium. Das Verfahren der Umweltprüfung sieht zu diesem Zeitpunkt die Abstimmung von Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung vor. Erst nach Abschluss der Prüfungen und nach Ermittlung des Ausgleichsbedarfs kann ein Ausgleichskonzept erstellt werden, das ausreichend Ersatz leistet. Zur Offenlage des Bebauungsplans werden sämtliche Ausgleichsflächen bzw. –maßnahmen benannt. Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB handelt und die festgesetzte Grundfläche den Schwellenwert von 20.000 qm unterschreitet, ist die Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Ersatzpflanzungen sind daher nur aufgrund der Baumschutzsatzung notwendig. Diese werden teilweise im Plangebiet selbst geleistet, sowie auf einer Ausgleichsfläche im Handschuhsheimer Feld (Flurstück Nr. 12488/1) in Form einer Heckenpflanzung. Verpflanzungen größerer Bäume sind aufwändig und haben häufig geringe Erfolgsaussichten. Sie erfordern außerdem einen starken Kronenrückschnitt, sodass die verpflanzten Bäume oft jahrelang ein unattraktives Erscheinungsbild abgeben. Auch stehen im Universitätsgelände keine geeigneten „Aufnahmeflächen“ für über 100 Bäume zur Verfügung.