

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 1 von 11
A	Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange.....		1
A.1	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis - Gesundheitsamt		1
A.2	Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen		2
A.3	Regierungspräsidium Stuttgart – Technische Aufsichtsbehörde für Straßenbahnen		2
A.4	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau		2
A.5	Regierungspräsidium Stuttgart - Kampfmittelbeseitigungsdienst.....		2
A.6	IHK Rhein-Neckar		3
A.7	Einzelhandelsverband Nordbaden e.V.		3
A.8	Amprion GmbH.....		5
A.9	Stadt Heidelberg – Kurpälzisches Museum / Untere Denkmalschutzbehörde.....		6
A.10	Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim		6
A.11	Abwasserzweckverband Heidelberg		6
A.12	Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH		7
A.13	Naturschutzbeauftragte der Stadt Heidelberg		7
A.14	BUND – Kreisgruppe Heidelberg.....		8
A.15	RNV GmbH		10
A.16	Polizeidirektion Heidelberg – Führungs- und Einsatzstab		10
A.17	Deutsche Telekom – Technik GmbH.....		11
B	Keine Bedenken und Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange.....		11
B.1	Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr		11
B.2	Stadt Heidelberg - Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie.....		11
B.3	Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH - Gasversorgung		11
C	Private Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern.....		11

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

A.1 LANDRATSAMT RHEIN-NECKAR-KREIS - GESUNDHEITSAMT (Schreiben vom 31.07.2012)	
A.1.1	Zu dem o.g. Bauvorhaben bestehen seitens des Gesundheitsamtes grundsätzlich keine Einwände, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Lärm berücksichtigt werden.
	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.2	Sollte in dem geplanten Labor mit chemischen, physikalischen oder physikalisch-chemischen Methoden präparativ, analytisch oder anwendungstechnisch gearbeitet werden, muss die BGR 120 „Richtlinien für Laboratorien“ beachtet werden.
	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Richtlinie wäre ggf. im Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 2 von 11
A.1.3	Handelt es sich bei dem geplanten Labor um ein biopharmazeutisches Entwicklungs- und Produktionsunternehmen, in dem pharmazeutisch wirksame Produkte hergestellt und Zellkulturen gelagert werden, ist vor der Erteilung der Baugenehmigung das Regierungspräsidium Karlsruhe (Referat 25) zu hören.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Dies ist im Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.	
A.1.4	Für die Planung der Gastronomiebereiche sind das Veterinäramt und die Lebensmittelüberwachung anzuhören.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Dies ist im Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.	
A.2	REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE – ABTEILUNG 2 WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN (Schreiben vom 31.07.2012)		
A.2.1	Eine Stellungnahme zu den Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege, sowie der Archäologischen Denkmalpflege haben Sie mit dem Schreiben vom 14.12.2011 erhalten. Da sich aus unserer Sicht keine grundsätzlichen neuen Aspekte ergeben haben behält unsere Stellungnahme zu oben genanntem Planungsvorhaben weiterhin ihre Gültigkeit.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde bereits berücksichtigt.	
A.3	REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART – TECHNISCHE AUFSICHTSBEHÖRDE FÜR STRAßENBAHNEN (Schreiben vom 26.07.2012)		
A.3.1	Zu dem Bebauungsplanentwurf haben wir keine Bedenken oder Anregungen. Wir gehen jedoch davon aus, dass aufgrund der vorbeiführenden Straßenbahnstrecke in der Berliner Straße, sowie der künftigen Straßenbahnstrecke ins Neuenheimer Feld, die Rhein-Neckar-Verkehrs-GmbH am Verfahren beteiligt wird.	Dies wurde bereits berücksichtigt.	
A.4	REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG – LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (Schreiben vom 19.07.2012)		
A.4.1	Anlässlich der Offenlage des o.g. Planungsvorhabens verweisen wir auf unsere frühere Stellungnahme (Az. 2511//11-10049 vom 12.12.2011) zur Planung. Die dortigen Aussagen gelten sinngemäß auch für die modifizierte Planung.	Dies wurde bereits berücksichtigt.	
A.5	REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART - KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST (Schreiben vom 15.08.2012)		
A.5.1	Für das o.g. Objekt wurde eine multitemporale Luftbilddauswertung mit den nachfolgend aufgeführten Luftbildern durchgeführt.....	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.5.2	Die Luftbilddauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern innerhalb des Untersuchungsgebietes ergeben. Nach unserem Kenntnisstand sind insoweit keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Untersucht wurde das in der Anlage umrandete Gebiet!	Dies wird zur Kenntnis genommen. Weitere Hinweise liegen nicht vor.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 3 von 11
	<p>Die Aussagen beziehen sich nur auf die Befliegungsdaten der verwendeten Luftbilder und können nicht darüber hinausgehen! Diese Mitteilung kann nicht als Garantie der Kampfmittelfreiheit gewertet werden.</p> <p>Sollten Hinweise auf vorhandene Kampfmittel bekannt sein, bitten wir Sie diese uns unverzüglich mitzuteilen.</p>		
A.6	IHK RHEIN-NECKAR (Schreiben vom 31.08.2012)		
A.6.1	<p>Die IHK Rhein-Neckar hat gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Mathematikon“ grundsätzlich keine Bedenken. Wir halten an den Kernaussagen unserer Stellungnahme vom 12. Dezember 2011 fest. Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.7	EINZELHANDELSVERBAND NORDBADEN E.V. (Schreiben vom 09.08.2012)		
A.7.1	<p>Im Verfahren ist zu prüfen, ob das Projekt die wesentlichen Rechtsgrundlagen für die räumliche Planung von Einzelhandelsstandorten, namentlich die Vorgaben von BauGB, BauNVO sowie ergänzenden landes- und regionalplanerischen Bestimmungen sowie die Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg zur Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten („Einzelhandels-erlass“) vom 21. Februar 2001 einhält und wie sich das Projekt auf die Innenstadtentwicklung und auf die Entwicklung der Nahversorgungsstrukturen in Heidelberg und im Umland auswirkt.</p>	Die Vorgaben der einschlägigen Gesetze und Regelwerke wurden ebenso wie die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung berücksichtigt.	
A.7.2	<p>Maßgebliches Kriterium ist im vorliegenden Fall vor allem das Beeinträchtigungsverbot.</p> <p>Danach darf das Vorhaben das städtebauliche Gefüge und die Funktionsfähigkeit des zentralörtlichen Versorgungskerns sowie die verbrauchernahe Versorgung im Einzugsbereich des Vorhabens nicht beeinträchtigen. Eine wesentliche Beeinträchtigung des zentralörtlichen Versorgungskerns (Stadt- und Ortskern) der Standortgemeinde oder eine Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit anderer zentraler Orte sowie der verbrauchernahen Versorgung im Einzugsbereich i.d.R. dann vor, wenn dort auf Grund des Vorhabens und des zu erwartenden Kaufkraftabflusses Geschäftsaufgaben drohen.</p> <p>Das Gutachten kommt unter Zugrundelegung der maßgeblichen Umverteilungskriterien zu dem Ergebnis, dass insbesondere die Nahversorgungssituation in den Stadtteilen Neuenheim und Handschuhsheim durch das Vorhaben nicht wesentlich beeinträchtigt werde.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 4 von 11
A.7.3	<p>Die Umverteilungsquoten liegen unterhalb der Grenzwerte von 10%, so dass keine städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten seien.</p> <p>Das wird vor allem damit begründet, dass gut 1/3 des Umsatzes durch Kaufkraftrückgewinn im Stadtteil gewonnen werden könne. Ein weiteres Drittel wird den Uni- Beschäftigten und Studenten zugeschrieben. Das mag plausibel klingen, ist in dieser Höhe im Gutachten aber nicht weiter begründet.</p>	<p>Die Höhe des Kaufkraftrückgewinns ergibt sich aus der Differenz der aktuellen Kaufkraftbindung der Wohnbevölkerung von Neuenheim (50 %) und jenem Niveau, welches infolge der Schaffung eines adäquaten Angebotes erreicht werden kann. Ein Wert von 65 % Kaufkraftbindung kann für Kommunen / Stadtteile dieser Größenordnung als realistisch eingestuft werden.</p> <p>15 % Steigerung der Kaufkraftbindung = 3,4 Mio. € Umsatz = rund 1/3 der Umsatzerwartung (Food) von 12,1 Mio. € beider Lebensmittelmärkte</p>	
A.7.4	<p>Diesem Ergebnis muss, auch wenn die Verkaufsfläche für den Vollsortimenter und den Discounter zwischenzeitlich reduziert wurde, entgegen gehalten werden, dass bei der Begutachtung zu wenig auf die möglicherweise unterschiedlichen Auswirkungen auf die beiden Nahversorgungsstandorte „Furtwängler Straße“ und „Ladenburger Straße“ eingegangen wird.</p>	<p>Die Auswirkungen der Planungen auf die vorhandenen Standorte in der Furtwängler Straße und in der Ladenburger Straße wurden in Kapitel 4.2 insgesamt bewertet. Beide Standorte haben überwiegend Nahversorgungscharakter und nur ein geringer Anteil der Kunden tätigt an diesen Standorten den (Wochen-)Versorgungseinkauf mit dem PKW. Beiden Standorten ist zudem gemein, dass diese nur einen geringen Teil der Kaufkraft der Wohnbevölkerung von Neuenheim binden. Versorgungseinkäufe, die zumeist autoorientiert sind, werden an Standorten außerhalb des Stadtteils erledigt.</p>	
A.7.5	<p>Darüber hinaus wurden maßgebliche Entwicklungen im Stadtgebiet nicht berücksichtigt. Die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters in der Kurfürstenanlage bleibt ebenso unberücksichtigt wie der für die Bahnstadt ange dachte „Nahversorger“ mit einer Verkaufsfläche von 4.000- 5.000 qm. Handelsunternehmen gehen davon aus, dass ein Nahversorger mit ca. 1.000 qm Verkaufsfläche (typ. Citymarkt) ca. 6.000 Einwohner im 500 m-Radius benötigt. Das wäre im Grunde die gesamte Bahnstadt. Bei der vier- bis fünffachen Fläche wird es demnach ganz massive Umverteilungen im gesamten Stadtgebiet geben. Diese werden auch nicht ohne Folgen für die hiesigen Nahversorger und den neuen Standort Mathematikon bleiben.</p>	<p>Der projektierte Standort an der Bahnstadt wurde am Ende des Kapitels 4.2 (S. 41) berücksichtigt. Auch wurde auf die zeitliche Differenz der Projekte hingewiesen und den möglichen Auswirkungen des Projektes in der Bahnstadt auf das Projekt Mathematikon. Der geplante Vollsortimenter an der Bahnstadt mit ca. 4.000 m² VK wird unter Berücksichtigung des geplanten Betreiberkonzeptes der Fa. „Scheck-In“ über ein Alleinstellungsmerkmal im Stadtgebiet verfügen.</p> <p>Der geplante Lebensmittelvollsortimenter der Fa. Edeka in der Kurfürstenanlage mit ca. 2.000 m² VK ist mit dem Projekt am Mathematikon in etwa vergleichbar. Dieses Projekt wird nicht von den Planungen am Mathematikon negativ tangiert und schränkt diese aufgrund eines südlich des Neckar ausgerichteten Einzugsgebietes auch umgekehrt nicht wesentlich ein.</p>	
A.7.6	<p>Nicht zuletzt stellt die Ansiedlung mehrerer Einkaufsmärkte den typischen Fall einer Agglomeration dar, für die nicht nur die städtebaulichen Auswirkungen der einzelnen Ansiedlungen, sondern auch und gerade die besonderen agglomerationstypischen Auswirkungen zu untersuchen wären.</p>	<p>Im Lebensmittelsegment wurde eine gemeinsame Betrachtung der Auswirkungen beider Betriebe vorgenommen. Die sich durch einen Standortverbund ergebenden Agglomerationsvorteile wurden wie auch die entstehenden Kannibalisierungseffekte aufgrund ähnlicher Sortimente im Nahrungs- und Genussmittelsektor im Marktanteilkonzept und in der späteren Berechnung der Auswirkungen der Vorhaben berücksichtigt, aber nicht explizit ausgewiesen.</p>	
A.7.7	<p>Insgesamt ist das Gutachten deshalb kaum aussagekräftig. Insbesondere erscheint die Einhaltung der Kriterien des Beeinträchtigungsverbotes nicht ausreichend nachgewiesen.</p>	<p>Die im Gutachten getätigten Erläuterung bilden eine aussagekräftige Grundlage zur Beurteilung des Prüfkriteriums „Beeinträchtigungsverbot“.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 5 von 11
A.7.8	<p>Fakt ist, dass insbesondere der Standort an der Furtwängler Straße ein Standort mit Nahversorgungscharakter ist. Er ist jedoch kein reiner Nahversorger. Ein nicht unerheblicher Teil der Kunden kommt nicht aus dem ganz nahen, fußläufigen Umfeld, sondern fährt diesen Markt mit dem Pkw an. Gerade für die Pkw-Kunden dürfte aber eine Umorientierung wahrscheinlich sein. Deshalb kann es durch die Neuansiedlung der „Agglomeration Mathematikon“ dort zu Wettbewerbsauswirkungen kommen. Im Ergebnis wäre der Markt nicht zu halten und müsste vermutlich geschlossen werden. Die Nahversorgungsfunktion im Stadtteil würde damit Schaden nehmen.</p> <p>Sicher nicht ganz so dramatisch dürften die Auswirkungen auf den Nahversorger in der Ladenburger Straße sein. Eine besondere Gefährdung könnte sich aber daraus ergeben, dass beide Märkte faktisch in einer Hand geführt werden. Dieser Umstand ist sicher bauplanungsrechtlich irrelevant, sollte aber bei den Überlegungen im Auge behalten werden.</p>	<p>Die dargestellten Auswirkungen für die Nahversorger liegen deutlich unterhalb des Schwellenwertes von 10 % - Umsatzumverteilung und beziehen sich auf Standorte außerhalb Zentraler Versorgungsbereiche.</p> <p>Das mögliche Ausscheiden eines Marktes - unabhängig vom Planvorhaben - würde zwar zum Verlust eines Nahversorgungsstandortes führen, dennoch wäre - nach Realisierung der Planungen an der Berliner Straße - die Nahversorgung des gesamten Stadtteils auch weiterhin gesichert.</p> <p>Zudem ist auch entscheidend, dass sich im Stadtteil Neuenheim die Nahversorgungsfunktion für die eigene Bevölkerung durch die Errichtung zweier moderner Lebensmittelmärkte deutlich verbessert und zukunftssicher gestaltet wird.</p> <p>Insgesamt ist an dieser Stelle auf die Wettbewerbsneutralität des Baurechts hinzuweisen. Auf einzelbetriebliche Bewertungen wird im Baurecht nicht abgestellt.</p>	
A.7.9	<p>An diesem Ergebnis dürfte auch die weitere Limitierung bei den Verkaufsflächen kaum helfen. Sie würde nur dazu führen, dass der Vollsortimenter im Verhältnis zu den Discountern benachteiligt würde.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.7.10	<p>In jedem Fall sollte aber Fingerspitzengefühl im Umgang mit der Nahversorgungssituation gezeigt werden. Permanent großflächige Ansiedlungen zuzulassen und dann hinterher die schlechter werdende Nahversorgung zu beklagen, war in vielen Fällen die Ansiedlungspolitik der vergangenen Jahrzehnte.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Es wurden sorgfältige Recherchen durchgeführt.</p>	
A.7.11	<p>Es sollte deshalb geprüft werden, ob die Erteilung einer Baugenehmigung nicht mit einer Betreiberpflicht für die Nahversorgungsstandorte zu verknüpfen ist. Erfahrungen aus anderen Städten belegen durchaus, dass das gehen kann.</p>	<p>Auf der bauleitplanungsrechtlichen Ebene sind Vereinbarungen, wie in der Stellungnahme vom EHV Nordbaden angeführt, nicht möglich.</p>	
A.8	<p>AMPRION GMBH (Schreiben vom 23.07.2012)</p>		
A.8.1	<p>Mit Schreiben vom 29.11.2011 haben wir im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung abgegeben. Ergänzend zu dieser Stellungnahme teilen wir Ihnen mit, dass auch im Bereich der nun festgesetzten externen Ausgleichsfläche keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens verlaufen.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p>	<p>Dies wurde berücksichtigt. Die zuständigen Unternehmen wurden beteiligt.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 6 von 11
	<p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.</p> <p>Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>		
<p>A.9 STADT HEIDELBERG – KURPFÄLZISCHES MUSEUM / UNTERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE (Schreiben ohne Datum)</p>			
A.9.1	<p>Gegen vorgelegtes Baugesuch bestehen aus archäologischer Sicht keine Einwände. In die Baugenehmigung ist jedoch folgender Hinweis aufzunehmen:</p> <p>„Bei den vorgesehenen Erdarbeiten können bisher unbekannte Kulturdenkmale oder Teile davon entdeckt werden, an deren Erhaltung gem. § 20 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht. Ein derartiger Fund ist unverzüglich dem Kurpfälzischen Museum Heidelberg (Tel.: 06221 / 5834180) anzuzeigen und bis zu vier Werktagen in unverändertem Zustand zu belassen. Zuwiderhandlungen stellen gem. § 27 Abs. 1 und 2 einen Verstoß gegen das Denkmalschutzgesetz dar, der mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 € in besonders schweren Fällen bis 250.000,00 € geahndet werden kann.“</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.</p>	
A.9.2	<p>Das Kurpfälzische Museum bittet um eine Mehrfertigung der Baugenehmigung.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis wird amtsintern weitergeleitet.</p>	
<p>A.10 NACHBARSCHAFTSVERBAND HEIDELBERG-MANNHEIM (Schreiben vom 21.08.2012)</p>			
A.10.1	<p>Aus Sicht der Flächennutzungsplanung haben wir keine Einwände gegen das Vorhaben, insbesondere weil davon auszugehen ist, dass keine interkommunalen Auswirkungen entstehen werden. Nach wie vor halten wir jedoch die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf den bestehenden Einzelhandel in den angrenzenden Lagen nicht für ausreichend nachvollziehbar.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.10.2	<p>Wir bitten um Übergabe des rechtskräftig gewordenen Bebauungsplans, damit wir die Berichtigung des Flächennutzungsplans nach § 13a BauGB vollziehen können.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Der Nachbarschaftsverband erhält ein ausgefertigtes Bebauungsplanexemplar.</p>	
<p>A.11 ABWASSERZWECKVERBAND HEIDELBERG (Schreiben vom 26.07.2012)</p>			
A.11.1	<p>An der Einleitungsstelle des Abwassers in die öffentliche Kanalisation sind die Vorschriften der Abwassersatzung der Stadt Heidelberg insbesondere die Grenzwerte nach § 5 Abs. 2 einzuhalten.</p>	<p>Dies wird im Rahmen der Baugenehmigung berücksichtigt.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 7 von 11
A.11.2	Im „Mathematikon“ ist auch eine gastronomische Nutzung geplant. Wir weisen darauf hin, dass hier, je nach vorgesehener Nutzung, der Einbau eines Fettabscheiders berücksichtigt werden muss.	Dies wird im Rahmen der Baugenehmigung berücksichtigt.	
A.12 STADTWERKE HEIDELBERG NETZE GMBH (2 Schreiben vom 15.08.2012)			
A.12.1	Gasversorgung Die Belange der Gasversorgung wurden im bisherigen Verfahren ausreichend berücksichtigt, daher keine Einwendungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.12.2	Fernwärme Der Anschluss der Neubauten an die Fernwärme soll gemäß vorhabenbezogener Bebauungsplan Teil A Punkt 3.4 vorrangig an die Fernwärme erfolgen. Der Anschluss der Neubauten an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH ist, wie in unten genanntem Schreiben beschrieben, problemlos möglich.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.12.3	Ansonsten verweisen wir auf unser Schreiben vom 12.10.2011 an das Stadtplanungsamt.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 12.10.2011 und vom 12.12.2011 wurden im Bebauungsplan berücksichtigt.	
A.12.4	Sämtliche Schäden und Folgeschäden an den Leitungsanlagen, die infolge der geplanten Baumaßnahme auftreten, gehen zu Lasten des Verursachers. Das o.g Bauvorhaben haben Sie uns zur Kenntnis gegeben. Sofern und soweit sich dieses an unsere Vorgaben hält, bestehen keine Einwände. Wir weisen darauf hin, dass wir für die Richtigkeit der eingereichten Planunterlagen und Zeichnungen und deren Übereinstimmungen mit unserer Planauskunft bzw. der tatsächlichen Lage keine Gewähr übernehmen. 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.13 NATURSCHUTZBEAUFTRAGTE DER STADT HEIDELBERG (Schreiben vom 22.07.2012)			
A.13.1	Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen den Bau des „Mathematikon“ erhebliche Bedenken, da es sich um eine erneute Versiegelung und Verdichtung im Bereich der Berliner Straße handelt, mit all seinen negativen Auswirkungen. An dieser Stelle kann ich meine Aussage vom 03.12.2011 nur noch mal bekräftigen und mich ebenfalls der Stellungnahme des BUND vom 08.12.2011 anschließen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Einwände konnten zum Teil berücksichtigt werden. Auf die bereits vorliegende Behandlung der Stellungnahmen wird hingewiesen. Am Ergebnis des Abwägungsvorgangs wird festgehalten.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 8 von 11
A.14 BUND – KREISGRUPPE HEIDELBERG (Schreiben vom 22.08.2012)			
A.14.1	Die Stellungnahme ergeht auch im Namen des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e.V. AK Mannheim, Heidelberg, Rhein-Neckar. Wir sehen unsere Anregungen und Einwände, die wir in unserer Stellungnahme vom 08.12.2011 im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung geäußert haben, nicht hinreichend gewürdigt und machen weiterhin die folgenden Punkte geltend:	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.14.2	Zu Textfestsetzung 1.3 Grundfläche: Der BUND fordert weiterhin eine Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,54 für das Gesamtgebiet. Es verbleiben ca. 8.386 qm nicht über- oder unterbaute Grundstückfläche (ca. 90x90m). Mit der Festsetzung einer GRZ von 0,54 sehen wir eine qualifizierte ökologische Dichte auch für ein Gebiet der Innenentwicklung erreicht. Grundsätzlich sollte je nach Gebietsausweisung (BauNVO) ein Flächenanteil von 20 bis 80% als unbebaubar verbleiben. Das Maß einer qualifizierten ökologischen Dichte wird mit einer Bebaubarkeit und Versiegelungsmöglichkeit des Plangebiets von 100% eindeutig überschritten. Dies ist eigentlich nur für Kerngebiete möglich.	Dies wird nicht berücksichtigt. Der vorliegende Fall ist tatsächlich mit einem Kerngebiet vergleichbar. Es handelt sich um ein Gebäude auf einer Platzfläche wie man es von Sonderbaukörpern in der Innenstadt kennt. Dies schließt aber einzelne unversiegelte Bereiche nicht aus. Auch wenn mit Sicherheit eine Vollversiegelung nicht erreicht wird, erscheint die vorgeschlagene Festsetzung (90 x 90 m) nicht angemessen und im Vollzug nicht praktikabel.	
A.14.3	Zu Textfestsetzung 1.4 Geschossfläche Der BUND fordert weiterhin eine Begrenzung der Geschossflächenzahl auf 2,34 für das Gesamtgebiet. Diese Festsetzung dient nicht nur dem Ziel einer qualifizierten ökologischen Dichte, sondern hält auch die Obergrenze der BaNVO für Gewerbe-/Sondergebiete ein.	Dies wird nicht berücksichtigt. Der vorliegende Fall ist mit einem Kerngebiet vergleichbar, unterschreitet aber die Obergrenze für Kerngebiete (GFZ 3,0) deutlich. Das umfangreiche Bauvolumen wurde städtebaulich sorgfältig geprüft und für angemessen befunden. Hierbei wurde auch berücksichtigt, dass das Grundstück von allen Seiten durch Verkehrsflächen umgeben ist und damit für die Belichtung und Besonnung wirksame Freiräume angrenzen. Durch diese besondere städtebauliche Situation wird die Dichte bei einer Gesamtbetrachtung deutlich reduziert.	
A.14.4	Zu Textfestsetzung 1.6 Bauweise Der BUND fordert weiterhin eine maximale Gebäudelänge von 55 m. Diese Festsetzung dient nicht nur dem Ziel einer qualifizierten ökologischen Dichte, sondern ermöglicht auch eine Querdurchlässigkeit für Fußgänger an frischer Luft sowie eine höhere Durchlüftung der Baustrukturen.	Dies wird nicht berücksichtigt. Das städtebauliche Erscheinungsbild, die Gebäudelänge und die Gliederung wurde sorgfältig geprüft und begründet. Der Bedarf einer fußläufigen Querdurchlässigkeit ist aus den Wegebeziehungen kaum begründet. Dennoch wurden zwei Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und zwei Durchlässe für Frischluft geschaffen. Eine Querung für Fußgänger bietet zwar keine frische Luft, dafür aber Schutz vor Kälte und Regen.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 9 von 11
A.14.5	<p>Zu Textfestsetzung 1.8 Stellplätze</p> <p>Der BUND fordert weiterhin eine Begrenzung der Tiefgaragen- und Kellergeschosse auf die mit einer GRZ von 0,54 überbaubaren Grundstücksfläche. Zur Verringerung von motorisiertem Ziel- und Quellverkehr sollte der Gemeinderat durch örtliche Bauvorschriften die Anzahl der Tiefgaragenstellplätze auf die bei einer GRZ von 0,54 unterzubringende Anzahl beschränken.</p>	<p>Die Anzahl der Tiefgaragenstellplätze korrespondiert mit der Geschossfläche und den vorgesehenen Nutzungen. Auf Pkt. A.14.3 wird hingewiesen. Die Verkehrsfunktionalitäten wurden für die konzipierten Stellplätze nachgewiesen.</p> <p>Die Bündelung von Nutzungen am ÖPNV-günstigen Standort dient der Verkehrsvermeidung. Das umfangreiche Flächenangebot am Standort dient neben dem Schutz des Außenbereichs auch der Vermeidung von längeren Anfahrtswegen.</p>	
A.14.6	<p>Zu Textfestsetzung 1.11 Pflanzerschutz und Pflanzgebote</p> <p>Der BUND fordert weiterhin eine Übernahme der Ausweisungen des Freiflächengestaltungsplans zu Bäumen, Sträuchern und sonstigen Grünstrukturen in den Bebauungsplan.</p> <p>Wenn die Ausweisungen des Freiflächengestaltungsplans ernsthaft gewollt sind, so steht einer nicht nur nachrichtlichen Übernahme in den Bebauungsplan nichts entgegen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Freiflächengestaltungsplan wird zum Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und damit verbindlich.</p>	
A.14.7	<p>Zu Textteil 3.4 Energiekonzept</p> <p>Der BUND fordert weiterhin, unverschattete, nach Süden ausgerichtete Fassaden als Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energie (Photovoltaik) im örtlichen Baurecht festzusetzen zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien und zur Unterstützung der Energiewende.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Es besteht ein Zielkonflikt zwischen dem Flächensparen und der Freihaltung unverschatteter Bereiche. Mit dem Abwägungsergebnis wird aufgrund des hohen Dämmstandards, der kompakten Bauweise und der Fernwärmenutzung ein guter Kompromiss gefunden.</p>	
A.14.8	<p>Zur Begründung 5.4.5 Ersatzstellplätze</p> <p>Weder in der Begründung des Bebauungsplans noch im „Landschaftsökologischen Beitrag: Baum- und Artenschutz“ ist zu erkennen, in welcher Art und Weise und mit welchen Materialien der Ersatzparkplatz erstellt werden soll. Eine genaue Planung ist aber bei der Zahl von 475 Stellplätzen in Hinblick auf den Grundwasserschutz einerseits und auf die Flächenversiegelung andererseits unabdingbar. Die vorgesehene „temporäre“ Einrichtung dieser Stellplätze darf nicht zu einem leichtfertigen Umgang mit diesen Umweltaspekten führen – zumal keine verbindliche Aussagen über die absolute Dauer der Temporalität gemacht werden.</p>	<p>Der Bau des Ersatzstellplatzes stellt keinen Eingriff im Sinne des § 1a Abs.3 BauGB dar, da das Vorhaben aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Neues Universitätsgebiet“ von 1961 entwickelt wird und sich im Innenbereich befindet. Eine Eingriff-Ausgleichs-Bilanz, die sich mit dem Schutzgut Grundwasser zu beschäftigen hätte, wurde deshalb nicht erforderlich.</p> <p>Dessen ungeachtet ist natürlich – wie vom BUND vorgebracht - ein möglichst wasserdurchlässiger Belag aus Umweltsicht günstig zu beurteilen. Der Ersatzstellplatz wird daher mit einem Schotterbelag hergestellt. Die temporäre Dauer des Stellplatzes wird im Rahmen der Baugenehmigung geregelt.</p>	
A.14.9	<p>Zum Landschaftsökologischen Beitrag 4.1.1 Relevanzprüfung / Vorkommen</p> <p>In die Datengrundlage hätte u.E. die UVU-FFH-VS von Dr. H.-J. Schemel, München 2005, im Auftrag der Stadt Heidelberg, aufgenommen werden sollen.</p>	<p>Für die Relevanzprüfung wurden in Abstimmung mit der Stadt Heidelberg die umfangreichen Umweltprüfungen von IUS, Weibel und Ness für die Straßenbahnplanungen im Neuenheimer Feld zu Grunde gelegt, die auf umfassenden Kartierungen verschiedener Artengruppen basieren. Weitere vertiefende Betrachtungen sind nicht erforderlich.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 10 von 11
A.14.10	<p>Zum Landschaftsökologischer Beitrag 3 Baumschutz</p> <p>Als Ausgleichsmaßnahme ist u.a. ein Grünstreifen 8x145 m am Nordrand des Flurstücks 16839 (mutmaßlich Gewinn Farrwiesenäcker an der Gemarkungsgrenze zu Dossenheim) vorgesehen, der ca. 2 km vom Eingriffsort „Ersatzstellplätze“ entfernt liegt.</p> <p>Demzufolge kann gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG diese Fläche nicht als Ersatzmaßnahme anerkannt werden. Weiterhin liegt diese Fläche auf der geplanten Trasse des Biotopvernetzungs-konzeptes der Stadt Heidelberg für Handschuhsheim, womit die Ausgleichsfunktion dieser Fläche schon „belegt“ ist.</p> <p>Im Übrigen ist das Bewertungssystem nach Ökopunkten nach wie vor sehr umstritten; der Augenschein lässt auch in diesem Fall die Wertigkeit der Ausgleichsmaßnahmen bezweifeln.</p>	<p>Die Heckenpflanzung im Handschuhsheimer Feld dient als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für den Bebauungsplan „Mathematikon“ und als artenschutz-fachliche Maßnahme gemäß § 44 BNatSchG für Bluthänfling und Klappergrasmücke. Durch diese Anpflanzung wird ein neues Bruthabitat für die beiden Arten geschaffen. Die lokalen Populationen dieser Arten sind nur sehr klein und in ungünstigem Erhaltungszustand. Beide sind seltene Brutvögel im Handschuhsheimer Feld; die Klappergrasmücke ist mit 2 Brutpaaren nördlich des Klausenpfaden kartiert wurden, der Bluthänfling ist schwerpunktmäßig im Süden des Handschuhsheimer Feld zu finden. Durch die genannte Heckenpflanzung kann jeweils die lokale Population gestärkt werden und somit den artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG Rechnung getragen werden.</p> <p>Die Tatsache, dass diese Fläche Teil des städtischen Biotopvernetzungs-konzeptes ist, spricht für die Auswahl der Maßnahme. Das Vernetzungskonzept soll sukzessive umgesetzt werden; wenn dies im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen der Fall sein kann, ist es positiv zu beurteilen.</p> <p>Die Ökokontoverordnung wurde vom Land Baden-Württemberg erlassen, nach einem längeren Bearbeitungsprozess mit einer umfangreichen Verbändebeteiligung. Wie bei allen Bewertungssystemen so sind auch hier Unzulänglichkeiten nicht auszuschließen. Als landesweit anerkannte Bewertungsmethodik ist es aber sinnvoll sich nach dieser einheitlichen und nachvollziehbaren Vorgabe zu richten.</p>	
A.15	<p>RNV GMBH (Schreiben vom 21.08.2012)</p>		
	<p>in Ihrem Entwurf haben Sie die Punkte aus unserer Stellungnahme vom 06.12.2011 aufgenommen. bitte beteiligen Sie uns weiterhin in diesem Verfahren.</p> <p>Wichtig ist uns eine frühe Einbeziehung in die Planungen, welche Auswirkungen auf unsere Gleisinfrastuktur und/oder unseren Betrieb haben (können)</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.16	<p>POLIZEIDIREKTION HEIDELBERG – FÜHRUNGS- UND EINSATZSTAB (Schreiben vom 15.08.2012)</p>		
A.16.1	<p>Wir haben den Bebauungsplan „Mathematikon“ hinsichtlich der Erschließung unter verkehrsrechtlichen Aspekten begutachtet. Der Optimierung der Signalprogramme an den Knotenpunkten kommt aufgrund der hohen Verkehrsbelastung der Berliner Straße eine besondere Bedeutung zu. Einer zusätzlichen Fußgängerquerung an der Berliner Straße zwischen den vorhandenen Lichtsignalanlagen stimmen wir nicht zu.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Eine zusätzliche Querung wurde verworfen.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 11 von 11
-----	--------------------	--------------------	-----------------

A.16.2	Es ist außerdem besonders darauf zu achten, dass die temporären Ersatzstellplätze zeitgleich mit dem Wegfall der bisherigen Parkplätze eingerichtet werden. Darüber hinaus haben wir keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Dies wird berücksichtigt.	
--------	--	---------------------------	--

A.17 DEUTSCHE TELEKOM – TECHNIK GMBH
 (Schreiben vom 10.08.2012)

	Die Stellungnahme vom 07.12.2011 gilt mit folgenden Änderungen weiter: Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach unternehmerischen Gesichtspunkten geplant. Dies bedeutet, dass die Telekom bei bereits bestehender oder geplanter Infrastruktur eines alternativen Anbieters nicht automatisch eine zusätzliche eigene Infrastruktur errichtet. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebiets ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Um vor den Baumaßnahmen Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen zu können, bitten wir Sie, den Bauträger anzuhalten, sich mit unserem Planungsbüro PTI 21 Heidelberg (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.	
--	---	--	--

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE – ABTEILUNG 4 STRAßENWESEN UND VERKEHR (Schreiben vom 23.07.2012)	
B.2	STADT HEIDELBERG - AMT FÜR UMWELTSCHUTZ, GEWERBEAUF SICHT UND ENERGIE (Schreiben vom 08.08.2012)	
B.3	STADTDWERKE HEIDELBERG NETZE GMBH - GASVERSORGUNG (Schreiben vom 15.08.2012)	

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

- keine -