

Bauleitplanung
Stadt Heidelberg

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften
„Neuenheim – Neubau eines Gebäude-
komplexes des DKFZ“
Nr. 61.32.11/36/00**

Durchführung des Planverfahrens und
Behandlung der (abwägungsrelevanten) Stellungnahmen

Stand: Fassung vom 20.04.2023
(Abwägungs- und Satzungsbeschluss)

1. Verfahren und Abwägung

1.1 Einleitungsbeschluss

Der Einleitungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 2 BauGB wurde in der Gemeinderatssitzung am 10.11.2021 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 2 BauGB erfolgte im Heidelberger Stadtblatt am 01.12.2021.

1.2 Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Durchführung der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 07.12.2022 im "Stadtblatt" (Heidelberger Amtsanzeiger) ortsüblich bekannt gemacht.

Die Planung wurde in der Zeit vom 15.12.2022 bis zum 27.01.2023 im Internet und im Technischen Bürgeramt der Stadt Heidelberg zur Einsichtnahme veröffentlicht.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde eine private Stellungnahme vorgebracht.

1.2.1 Stellungnahme: Umwelt- und Prognose-Institut e.V., Schreiben vom 10.01.2023

Inhalt Originalstellungnahme:

„zu dem z.Zt. ausliegenden Entwurf des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplans Neuenheim - Neubau eines Gebäudekomplexes des DKFZ erheben wir fristgerecht folgende Einwendungen:

1) Die vom DKFZ in Auftrag gegebene „Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ‚Neubau des DKFZ Berliner Straße‘ in Heidelberg“ ist unvollständig. Der Gemeinderat Heidelberg beschloss am 23.07.2020:

„Die zulässige Geschossflächenzahl im Neuenheimer Feld in einem neuen Bebauungsplan wird nur in dem Maße erhöht, wie vorher Verkehrsmaßnahmen zur Reduktion des Autoverkehrs erfolgreich umgesetzt wurden. Dabei kann ein stufenweises Vorgehen gewählt werden. Die Wirksamkeit der Verkehrsmaßnahmen ist durch Verkehrszählungen nachzuweisen.“ (Drucksache: 0057/2020/BV)

Der Gemeinderat hat am 17.3.2022 diesen Beschluss bekräftigt:

„Die Gemeinderatsbeschlüsse Drucksache 0057/2020/BV behalten grundsätzlich auch für das weitere Vorgehen ihre Gültigkeit.“

Dazu hat das DKFZ bisher weder Unterlagen vorgelegt noch Untersuchungen dazu in Auftrag gegeben. In der Verkehrsuntersuchung des DKFZ ist der Gemeinderatsbeschluss nicht erwähnt.

Nach dem Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 29. April 2021 zum Klimaschutz und mit Blick auf das europäische Klimaziel, die Treibhausgasemissionen bis 2030 um 55 Prozent zu senken und damit die Vorgaben des Pariser Weltklimaabkommens einzuhalten, hat die Bundesregierung am 12. Mai 2021 das geänderte Klimaschutzgesetz vorgelegt. Der Bundestag hat die Klimaschutznovelle am 24. Juni 2021, der Bundesrat am 25. Juni 2021 beschlossen. Die Gesetzesnovelle ist am 31. August 2021 in Kraft getreten.

Gemäß § 13 Klimaschutzgesetz (KSG) haben die Träger öffentlicher Belange bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck des Gesetzes und die zu seiner

Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen. Zweck des Gesetzes ist es, die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels zu gewährleisten. Hierzu werden in § 4 KSG i.V.m. der Anlage 2 des KSG sektorspezifische Minderungsziele festgelegt. Für den Sektor Verkehr muss z.B. die zulässige Jahresemissionsmenge von 150 Mio Tonnen im Jahr 2020 um 43% auf 85 Mio Tonnen bis 2030 gesenkt werden. Insofern muss die Fachplanung auch an den Zielsetzungen und Maßgaben des KSG gemessen werden. Weder der Antrag des DKFZ noch der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans noch die mit dem Antrag eingereichten Unterlagen machen zur Einhaltung der Bestimmungen des Klimaschutzgesetzes irgendwelche Angaben.

Eine besonders dringende Relevanz entwickelt § 13 Abs. 1 S. 1 KSG in der Praxis der Vorhabenträger, da im Klimaschutzgesetz für die Berücksichtigungspflicht in der Abwägungsentscheidung keine Übergangsregelung getroffen wurde. Ziel und Zweck des KSG sind bei allen seit dem Inkrafttreten des § 13 KSG getroffenen Entscheidungen und damit auch grundsätzlich in allen laufenden Verfahren zu berücksichtigen. Eine Bagatellschwelle kennt § 13 KSG nicht.

Der Antrag ist deshalb abzulehnen oder solange zurückzustellen, bis das DKFZ quantitativ und durch Untersuchungen und Festlegungen dargelegt hat, wie es die Gemeinderatsbeschlüsse und die Bestimmungen des KSG einhalten wird. Diese Festlegungen sind entweder in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan oder in einem parallel zu schließenden städtebaulichen Vertrag zu fixieren. Die bisher und in jüngster Vergangenheit getroffenen Entscheidungen des Vorstands des DKFZ (z.B. weiterhin kostenlose Parkplätze anzubieten) widersprechen den Gemeinderats-beschlüssen, den Ergebnissen des Masterplans Neuenheimer Feld und den Bestimmungen und Zielsetzungen des KSG.

2) In

6. Festsetzungen zum Einsatz erneuerbarer Energien

§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB heißt es:

„Auf mindestens 30 % der Dachfläche sind Photovoltaikanlagen zu errichten. Die Photovoltaik Elemente können in aufgeständerter Bauweise auch über begrünten Dachflächen errichtet werden.“

Dies widerspricht den Ergebnissen des beschlossenen Masterplans Neuenheimer Feld, in denen zur Einhaltung der Klimaschutzziele eine deutlich stärkere Nutzung der Solarenergie vorgesehen ist. Der im Entwurf vorgegebene Wert der Nutzung sollte deshalb z.B. wie folgt abgeändert werden:

„Auf mindestens 70 % der Dachfläche (ohne Glasflächen, Aufbauten und von Publikum begehbaren Terrassen) sind Photovoltaikanlagen zu errichten.““

Behandlung:

Zu 1)

Der vom Umwelt- und Prognose-Institut genannte Beschluss der Drucksachenummer 0057/2020/BV erfolgte im Rahmen des Masterplanprozesses Im Neuenheimer Feld / Neckarbogen und bezog sich auf einen neuen Bebauungsplan auch im Gesamtkontext der angestrebten Erschließungs- und Verkehrsmaßnahmen.

Die übergeordnete Erschließung sowie Verkehrsmaßnahmen zur Reduktion des Autoverkehrs für den gesamten Campus („Maßnahmen des Sofortprogramms“) liegen nicht oder nur eingeschränkt im Einflussbereich der Vorhabenträgerin.

Im Zusammenhang des konkreten Vorhabens wird mit verschiedenen Maßnahmen auf die Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs hingewirkt, zum Beispiel durch die Errichtung einer durch Ersatz an baurechtlich notwendigen PKW-Stellplätzen hohen Anzahl an Fahrradstellplätzen im Außenbereich (140 Stellplätze) und in der Tiefgarage (110 Stellplätze), Lademöglichkeiten für Elektromobilität und Angebot des Job-Tickets. Zukünftig sind auf diesem Teilgrundstück statt ursprünglich circa 230 oberirdischen PKW-Stellplätzen noch ca. 75 Stellplätze für das Vorhaben verortet, die auf das baurechtlich notwendige Maß reduziert wurden. Hinsichtlich eines masterplankonformen Mobilitätskonzeptes trifft der zugehörige Durchführungsvertrag weitere Aussagen.

Der Einleitungsbeschluss zum Vorhaben erfolgte am 10.11.2021. Die verkehrlichen Auswirkungen durch das konkrete Vorhaben des DKFZ wurden in der Verkehrsuntersuchung des Ingenieurbüros Koehler & Leutwein (07/2022) vollumfänglich untersucht und dargestellt.

Mit Aufstellung des Bebauungsplans für das Vorhaben des DKFZ in diesem Bereich ist zudem eine Ausnahmegenehmigung im Zuge eines Bauantragsverfahrens für eine Überschreitung der GFZ des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Neues Universitätsgebiet“ hinfällig.

Der Landtag von Baden-Württemberg hat am 01.02.2023 das Gesetz zum Erlass eines Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetzes zur Verankerung der Klimabelange in weiteren Rechtsvorschriften verabschiedet.

Die Bestimmungen des Klimaschutzgesetzes werden auf Ebene der Bebauungsplanung und der späteren Realisierung des Vorhabens insofern berücksichtigt, als dass die auf dieser Grundlage angepassten Fachgesetze eingehalten werden.

Neben den oben genannten Maßnahmen zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs erfolgen Festsetzungen zum Einsatz erneuerbarer Energien sowie zu Begrünungs- und Pflanzvorgaben am Gebäude und im Freiraum.

Zudem erfolgt eine ganzheitliche Betrachtung des Vorhabens im Rahmen einer Zertifizierung nach BNB des Bundes (Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen).

Für den Neubau des Gebäudekomplexes an der Berliner Straße soll das Gütesiegel Silber erreicht werden. Im Rahmen der Zertifizierung erfolgt die Prüfung eines umfangreichen Kriterienkataloges hinsichtlich von Qualitäten des Nachhaltigen Bauens.

Bereits im Realisierungswettbewerb als auch im Bebauungsplanverfahren wurden und werden zum Beispiel Fragen des Städtebaus in Verbindung mit der äußeren Erschließung und der inneren Organisation, der Fassaden- und Dachgestaltung, zu den ausgewählten Materialien und den damit zusammenhängenden Themen der Energie-, Wärme- und Kälteversorgung gesamtheitlich abgewogen und aufeinander abgestimmt.

Ziel ist es, den Neubau mit den speziellen Anforderungen eines Laborgebäudes ressourcensparend mit einem reduzierten Energieeinsatz zu betreiben. Zurzeit werden verschiedene Energiekonzepte untersucht und bewertet, unter anderem die Verwendung einer Wärmepumpe in Verbindung mit Geothermie.

Zu 2)

Gemäß der Vorgabe aus dem Wettbewerb werden die Dachflächen als „fünfte Fassade“ zu einem wesentlichen Bestandteil des Gebäudekonzepts.

Zur erheblichen Steigerung der Nutzerzufriedenheit sind bis zum fünften Obergeschoss durch Staffelungen in den einzelnen Ebenen Dachterrassen vorgesehen, die mittels begrünten Pergolen verschattet werden. Kleinere Zwischenfelder im Bereich der Dachflächen werden als Biodiversitätsgründach ausgebildet.

Die Dachflächen der Technikzentralen sind, mit Ausnahme der Flächen für einzelne, durchdringende technische Aufbauten, weitgehend mit Photovoltaik-Modulen belegt.

Beim Vorhaben werden die gesetzlichen Vorgaben der PV-Pflichtverordnung erfüllt. Durch die Kombination mit extensiver Dachbegrünung wird außerdem die Rückhaltefunktion von Niederschlagswasser gewährleistet.

Bei der Ausführungsplanung des Vorhabens werden weitere Potentiale für PV-Module geprüft.

Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.

1.3 Behördenbeteiligung

Mit Schreiben vom 14.12.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ausfolgender Liste von der Planung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

Stelle und Anschrift	Anregungen		Antwort	laufende Nr.
	Ja	Nein		
Vermögen und Bau Baden- Württemberg – Amt Mannheim und Heidelberg, Dienstsitz Mannheim, L4, 4-6, 68161 Mannheim	X		27.01.2023	
Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 21 - Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz, Markgrafenstr. 46, 76133 Karlsruhe	X		23.01.2023	
Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, Postfach 200152, 73712 Esslingen am Neckar	X		24.01.2023	
Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 45 – Regionales Mobilitätsmanagement, 76247 Karlsruhe		X		
Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 46 – Verkehr, Schlossplatz 4-6, 76131 Karlsruhe		X	10.01.2023	
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg Referat 43 – Bezirk Nord, Büchsenstraße 54, 70174 Stuttgart		X	23.12.2022	
Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg	X		19.01.2023	
Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Dezernat III – Ordnung und Gesundheit, Kursfürsten-Anlage 38-40, 69115 Heidelberg	X		22.12.2022	
RP Tübingen Infektionsschutz bei Laboren				
Behindertenbeauftragte Christina Reiß, Bergheimer Str. 69, 69115 Heidelberg				
Amt für Umweltschutz, (Amt 31) - Untere Bodenschutz und Altlastenbehörde - Untere Naturschutzbehörde - Untere Immissionsschutzbehörde - Untere Wasserbehörde - Gewerbeaufsicht und Energie	X		23.02.2023	
Kurpfälzisches Museum - Untere Denkmalschutzbehörde / Archäologie (Amt 42) -				
Amt für Baurecht und Denkmalschutz – Untere Denkmalschutzbehörde (Amt 63) -				
Amt für Baurecht und Denkmalschutz – Fachstelle für Barrierefreiheit -				
Landschafts- und Forstamt - Abteilung Grünanlagen -				
Amt für Mobilität, (Amt 81)	X		20.03.2023	
Verband Region Rhein-Neckar, M 1, 4-5, 68161 Mannheim		X	18.01.2023	

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, Glücksteinallee 11, 68163 Mannheim		X	25.01.2023	
Abwasserzweckverband Heidelberg, Tiergartenstraße 55, 69121 Heidelberg	X		19.12.2022	
Naturschutzbeauftragter (über Amt 31) - Süd - Dr. Karl-Friedrich Raqué, Gutleuthofweg 32/5, 69118 Heidelberg				
Landesnaturerschutzverband Arbeitskreis Heidelberg, Willy-Brandt-Platz 5, 69115 Heidelberg				
BUND, Kreisgruppe Heidelberg, Willy-Brandt-Platz 5, 69115 Heidelberg	X		18.01.2023	
Naturschutzbund Deutschland e.V., Naturschutzzentrum Heidelberg, Schröderstraße 24, 69120 Heidelberg				
Vermögen und Bau Baden-Württemberg Universitätsbauamt, Im Neuenheimer Feld 100, 69120 Heidelberg				
Verwaltung des Klinikums Planungsgruppe Medizin, Im Neuenheimer Feld 672, 69120 Heidelberg				
Netze BW GmbH, Hauptstr. 152, 69168 Wiesloch	X		16.01.2023	
terranets bw GmbH, Am Wallgraben 135, 70565 Stuttgart		X	15.12.2022	
Amprion GmbH, Robert-Schuman-Str. 7, 44263 Dortmund		X	19.12.2022	
Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH Netzservice, Abteilung 52, Kurfürstenanlage 42-50, 69115 Heidelberg	X		07.02.2023	
MVV Energie AG, Luisenring 49, 68159 Mannheim		X	16.12.2022	
GASCADE Gastransport GmbH, Abteilung GNL, Kölnische Straße 108 - 112, 34119 Kassel				
PLEdoc GmbH im Auftrag der GasLINE GmbH, Postfach 120255, 45312 Essen		X	15.12.2022	
DP DHL CREM GmbH, Poststraße 3, 76137 Karlsruhe				
Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, PTI 21, Bauleitplanung, Dynamostraße 5, 68165 Mannheim	X		24.01.2023	
Vodafone BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel		X	18.01.2023	
Rhein Neckar Verkehr GmbH, Möhlstraße 27, 68165 Mannheim	X		20.01.2023	
Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH (VRN), B1,3-5, 68159 Mannheim				
VCD Rhein-Neckar, Kurfürsten-Anlage 62, 69115 Heidelberg				
Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar (IHK) - Standort Mannheim -, L 1, 2, 68161 Mannheim		X	27.01.2023	
Polizeidirektion Mannheim, Führungs- und Einsatzstab, Postfach 10 00 29, 68149 Mannheim	X		05.01.2023	
Polizeidirektion Mannheim, Referat Prävention, Postfach 10 00 29, 68149 Mannheim	X		05.01.2023	

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gingen folgende Stellungnahmen ein:

1.3.1 Vermögen und Bau Baden-Württemberg Schreiben vom 27.01.2023

Vermögen und Bau teilt mit, dass in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Neubau eines Gebäudekomplexes des DKFZ an der Berliner Straße in Heidelberg auf einer Teilfläche des landeseigenen Grundstücks Flst. Nr. 5932 unter anderem das Überlassungsgrundstück, welches das Land plant, dem DKFZ für den Neubau zu überlassen, eingezeichnet ist. Die südliche Grenze des Überlassungsgrundstücks ist hier noch in der Flucht der südlichen Kante des Pathologieturmes eingezeichnet. Inzwischen haben Land und DKFZ gemeinsam festgelegt, dass die südliche Grenze des Überlassungsgrundstückes entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes verlaufen soll. Dies soll im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes berücksichtigt werden.

Ansonsten bestehen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Neubau eines Gebäudekomplexes an der Berliner Straße in Heidelberg seitens des Landes Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung) keine Bedenken.

Behandlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Veränderung hinsichtlich der Überlassungsgrundstücksgrenze wird in der Planzeichnung des Bebauungsplanes entsprechend angepasst.

1.3.2 Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 21 - Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz Schreiben vom 23.01.2023

Die Behörde weist darauf hin, dass der Planbereich im Regionalplan Rhein-Neckar als bestehende „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt ist und somit die Belange der Raumordnung nicht betroffen sind. Zudem ist die Planung aus dem FNP entwickelt, der diesen Bereich als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wissenschaftliche Einrichtung“ darstellt.

Behandlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.3.3 Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege Schreiben vom 24.01.2023

Durch die vorliegende Planung sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nicht betroffen.

Allerdings die Belange der Archäologischen Denkmalpflege sind durch das Vorhaben betroffen, da das Plangebiet vollständig innerhalb des nach § 2 eingetragenen Kulturdenkmals „Siedlungen der Hügelgräberbronzezeit, der Urnenfelder- und Eisenzeit sowie römerzeitliche Gewerbeviertel mit Ziegeleien und Gräberfelder“ liegt, an dessen Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht. Alle Bodeneingriffe im Plangebiet (Baugrube, Leitungsräben, geologische Voruntersuchungen, Rückbau des Parkplatzes etc) bedürfen entsprechend einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Ein Teil der Planfläche (vgl. Abb. 1 der Stellungnahme) ist durch die genannten Grabungen bereits archäologisch untersucht. In den nach Westen und Süden anschließenden Flächen ist jedoch mit der Erhaltung weiterer Brand- und Körpergräber zu rechnen, die durch die Realisierung des Neubaus zerstört werden können. Fachliche Bedenken gegen die

Planung können daher nur unter Auflagen zurückgestellt werden. Um die durch den geplanten Neubau beeinträchtigten Kulturdenkmale wenigstens in Form einer sachgerechten Dokumentation für die Nachwelt zu erhalten, sind bauvorgreifende archäologische Untersuchungen notwendig. Das Landesamt für Denkmalpflege bietet zu den Rahmenbedingungen, u.a. zur Beauftragung einer archäologischen Fachfirma, den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung an. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass eine archäologische Untersuchung ggf. mehrere Monate in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.

Eine möglichst frühzeitige Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege und dem Kurpfälzischen Museum als Untere Denkmalschutzbehörde ist im Falle dieses Bauvorhabens dringend geraten.

Behandlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung der Bebauungsplanunterlagen entsprechend ergänzt. Zudem wird im Durchführungsvertrag entsprechender Hinweis aufgenommen.

Weitere Änderungserfordernisse an den Bebauungsplanunterlagen ergeben sich nicht.

1.3.4 Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen
Schreiben vom 10.01.2023

Das Regierungspräsidium Karlsruhe hat zum Vorhaben keine Einwände oder Anregungen vorzubringen, da hierdurch keine Bundes- oder Landesstraßen tangiert werden.

Behandlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.3.5 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Schreiben vom 23.12.2022

Das Landesamt für Geoinformationen und Landentwicklung weist darauf hin, dass von der Planung keine laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahren berührt sind und somit keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

Behandlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.3.6 Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
Schreiben vom 19.01.2023

Zum Thema Geotechnik weist das LGRB darauf hin, dass das Plangebiet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandene Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Auenlehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit befindet. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen

verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.
Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.
Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.
Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.
Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Behandlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung redaktionell ergänzt.
Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.

1.3.7 Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Dezernat III – Ordnung und Gesundheit
Schreiben vom 22.12.2022

Für das Gesundheitsamt des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis ergeben sich im Rahmen des Bauvorhabens keine Einwände, sofern für das Schutzgut Mensch entsprechende Schallschutzmaßnahmen im Sinne der TA Lärm eingehalten werden. Zudem weist das Amt darauf hin, dass für die Errichtung von Laboren zusätzlich das Regierungspräsidium Tübingen zu unterrichten ist und sofern im Laufe von Baumaßnahmen ein Verdacht auf Vorliegen von Altlasten auftaucht das Wasserrechtsamt unverzüglich zu informieren und weitere Maßnahmen abzustimmen sind.

Behandlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Das Regierungspräsidium Tübingen wurde hinsichtlich Infektionsschutz bei Laboren am 04.01.2023 schriftlich über das geplante Verfahren informiert und hatte Gelegenheit, eine Stellungnahme abzugeben.
Eine Stellungnahme von dort erfolgte nicht.

1.3.8 Amt für Umweltschutz (Amt 31) Schreiben vom 23.02.2023

Inhalt Originalstellungnahme:

„1. Grundsätzliches zu den textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)“

Wir bitten darum, in den Festsetzungen unter Punkt 6 den Satz

„Die Photovoltaikmodule können in aufgeständerter Bauweise auch über begrünten Dachflächen errichtet werden.“

wie folgt zu ändern:

„Die Photovoltaikmodule sind in aufgeständerter Bauweise über begrünten Dachflächen zu errichten. Die Substratstärke muss dabei 10 cm betragen.“

Dies bitten wir auch entsprechend in der Begründung unter Punkt 8.7 zu ändern. Weiterhin der Hinweis, dass bei der Verwendung von Solar-Gründächern auf eine entsprechende Planung sowie nach Herstellung auf ein angemessenes Pflegeregime der Begrünung unter den PV-Modulen zu achten ist, um die Effizienz der Anlagen zu gewährleisten.

Die Verwendung einer extensiven Dachbegrünung sowie der partielle Einsatz von Biodiversitätsgründächern und intensiver Gründachnutzung wird begrüßt. Darum empfehlen wir, in den Festsetzungen unter Punkt 8.2 die intensiven Dachbegrünungsformen mitaufzuführen.

2. Grundsätzliches zur Begründung

Eine tabellarische Gegenüberstellung der Flächenanteile (versiegelte, unversiegelte Flächen) sowie der Anzahl der Bäume (Erhalt, Rodung, Neupflanzung) vor und nach dem Eingriff wäre wünschenswert.

Weiterhin bitten wir darum, unter Punkt 4.3 den „Handlungsleitfaden zur extensiven Dachbegrünung in Heidelberg“ aufzunehmen sowie unter den Punkten 8.7 und 8.9 auf ihn zu verweisen.

3. Anmerkungen Technischer Umweltschutz / Untere Bodenschutzbehörde

Altlasten / Boden

Es sind keine Verdachtsflächen vorhanden, eine weitere Betrachtung ist nicht erforderlich.

Stadtklima

Wir bitten darum, auf S. 10 der Begründung unter Punkt 4.3.1 den Satz

„In dem Bereich ist eine geringe bioklimatische Situation vorzufinden.“

wie folgt zu ändern

„In dem Gebiet herrscht eine weniger günstige bioklimatische Situation.“

Insgesamt sollte die bioklimatische Belastung des Gebietes durch das Vorhaben in keinem Fall verschlechtert werden. Diesbezüglich wird die im VEP dargestellte Fassadenbegrünung sowie die Begrünung der Pergolen begrüßt. Da es sich dabei um keine bodengebundene Begrünung handelt, der Hinweis, dass eine dauerhafte Be- und Entwässerung der Pflanztröge gewährleistet sein muss. Ferner sollte geprüft werden, ob eine Fassadenbegrünung an weiteren Fassaden, insbesondere an den Sockelgeschossen in Form einer bodengebundenen Begrünung, möglich ist.

Weiterhin ist aufgrund der bioklimatischen Belastung des Gebiets zu empfehlen, die vorhandenen Grünflächen und den Baumbestand im Geltungsbereich sowie in der Baustelleneinrichtungsfläche zu erhalten und nach Möglichkeit zu optimieren. Die dadurch erzielte Grünflächenvernetzung fördert den Luftaustausch zwischen Ausgleichsräumen und Wirkungsbereichen.

Die Verwendung von Rasengittersteinen im Bereich der Fahrradabstellplätze wird begrüßt, es sollte geprüft werden, ob dies in weiteren Bereichen möglich ist, um den Anteil an vollversiegelten Flächen zu reduzieren.

4. Anmerkungen Technischer Gewässerschutz und Wasserrecht / Untere Wasserbehörde

Bezugnehmend auf die Festsetzung unter Punkt 5.2 möchten wir anmerken, dass der Rückhalt des anfallenden Niederschlagswassers von mindestens 50 % aufgrund

der mangelnden Versickerungsfähigkeit ausschließlich über die Dachgestaltung schwer bis kaum umsetzbar ist.

Ausgehend von der im VEP aufgeführten Dachflächenverteilung wäre ein Rückhalt von 50 % des anfallenden Niederschlagswassers durch die Dachflächen nur bei der Verwendung eines Retentions Gründachs möglich. Die Aufständigung der Photovoltaikmodule über einem begrünten Dach ist daher zwingend notwendig.

Weiterhin verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 14.01.2022, dass bei der Gestaltung der Tiefgaragenzufahrten sowie des Erd- und Untergeschosses auf eine starkregenangepasste Bauweise und Gestaltung des Außengeländes zu achten ist, um Schäden im Starkregenfall zu vermeiden.

5. Anmerkungen Gewerbeaufsicht / Untere Immissionsschutzbehörde

Eine schalltechnische Untersuchung sowie eine Verkehrsuntersuchung wurden durchgeführt und die entsprechenden Maßnahmen sind in den Festsetzungen sowie in der Begründung aufgeführt. Insofern ergibt sich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kein Änderungs- / Ergänzungsbedarf an den vorgelegten Unterlagen.

6. Anmerkungen Natur- und Landschaftsschutz / Untere Naturschutzbehörde

Artenschutz

Wir begrüßen die festgesetzten Artenschutzmaßnahmen und empfehlen, die in den Festsetzungen unter Punkt 5.1.2 und 5.1.3 aufgeführte Verortung der CEF-Maßnahmen durch die Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft kombiniert mit einem Erläuterungssymbol (z. B. CEF 1) als „Ausgleichsbereich“ im Planteil darzustellen.

Wir bitten darum, in den Festsetzungen den Passus unter Punkt 5.1.2 wie folgt zu ergänzen:

„Für die Pflanzung sind ausschließlich standortheimische, schnittverträgliche Straucharten zu verwenden. Die zu verwendenden Sträucher sollten mindestens 2-fach verpflanzt worden sein. Die Umsetzung dieser Maßnahme muss mindestens eine Vegetationsperiode vor den Eingriffen und unter Anleitung einer fachlich qualifizierten Person erfolgen.“

Wir bitten darum, in den Festsetzungen den Passus unter Punkt 5.1.3 wie folgt zu ergänzen:

„Auf dem Flurstück Nr. 5932 sind an der Ostfassade des Gebäudes (Im Neuenheimer Feld Nr. 242) in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ...“

Wir bitten darum, in den Festsetzungen den Passus unter Punkt 5.1.4 wie folgt weiter zu konkretisieren. Falls eine Konkretisierung in den Festsetzungen nicht gewünscht ist, ist im Durchführungsvertrag zu regeln, dass ein Vogelschlagkonzept zu erarbeiten ist, welches mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen ist:

„Für alle Glasflächen muss Glas mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 % verwendet werden. Für zusammenhängende Glasflächen von mehr als 2 m², ohne Leistenunterteilung, in Bereichen mit Durchsichten oder Übereckverglasungen müssen zusätzlich Siebdrucke oder farbige Folien mit vertikaler oder horizontaler Streifung verwendet werden, die in ihrer Gestaltung, Materialität und Dimensionierung der anerkannten Fachliteratur zu entnehmen sind.“

Wir bitten darum, in den Festsetzungen den Passus unter Punkt 5.1.5 wie folgt zu ergänzen:

„Bei der Beleuchtung der Fassaden sind zusätzlich die zeitlichen Vorgaben gemäß § 21 Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz zu beachten. Bei Abweichungen ist eine schriftliche Genehmigung von der Unteren Naturschutzbehörde (Umweltamt Heidelberg) erforderlich.“

Diese Anmerkungen bitten wir auch entsprechend in der Begründung unter Punkt 8.6 zu ändern. Weiterhin bitten wir in der Begründung zu ergänzen, dass freiwillige Maßnahmen zum Animal Aided Design zur Förderung der biologischen Vielfalt innerhalb des Geltungsbereichs wünschenswert sind.

Nach Umsetzung der aufgeführten Maßnahmen bitten wir um Rückmeldung in Berichtsform an die Untere Naturschutzbehörde. Zur Gewährleistung des dauerhaften Erhalts und der Pflege der Nistkästen sind diese in einem Zeitraum von drei Jahren einmal jährlich durch ein Monitoring zu überwachen. Für die zu pflanzenden Hecken ist in einem Zeitraum von fünf Jahren ein einmal jährliches Monitoring zu erstellen. Die Ergebnisse sind jeweils an die Untere Naturschutzbehörde zu übermitteln.

Da der Artenschutzplan im Rahmen der Biodiversitätsstrategie 2020 erweitert wurde, ist in der Begründung auf S. 10 der Punkt 4.3.4

„Artenschutzplan (2012)“ in „Artenschutzplan (2020)“

zu ändern. Ferner sollte ergänzt werden, dass zwei neue Schwerpunktgebiete sowie Vernetzungskorridore zwischen den Schwerpunktbereichen hinzugekommen sind.

Baumschutz

Dass die nördliche Lindenreihe nicht durch eine geänderte Planung erhalten werden kann, ist zu bedauern. Im Bestands- und Konfliktplan ist der östlichste Baum der Lindenreihe (Baum 18) als zu fällender Baum eingezeichnet. Im VEP ist dieser Baum als zum Erhalt dargestellt. Dies bitten wir zu prüfen, um den Baum zu erhalten.

Insgesamt sollen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 18 Bäume gefällt werden, wovon sechs Bäume unter die Baumschutzsatzung fallen. Wir bitten zu prüfen, ob die Bäume 1, 2, 3, 4, 6, 10 und 11, welche außerhalb der Baugrenze liegen und im Außenanlageplan des VEP bereits als Bestandsbäume eingeplant wurden, durch entsprechende Maßnahmen erhalten werden können. Von einer Fällung sollte abgesehen werden.

Ferner sollen durch die südlich angrenzende Baustelleneinrichtungsfläche zwei weitere Baumschutzsatzungsbäume gefällt werden. Für den westlichen Baum liegt bereits eine Genehmigung vor. Für den östlichen Baum (Nr. 19) liegt noch keine Genehmigung vor. Den Erhalt dieses Baumes bitten wir nochmals zu prüfen.

Wenn eine Fällung der sieben Baumschutzsatzungsbäume unumgänglich ist, ist dies ausführlich zu begründen und ein entsprechender Fällantrag ist beim Umweltamt zu stellen.

7. Anmerkungen Energie und Klimaschutz

Aufgrund des Verglasungsanteils von 50 % bitten wir beziehungsweise auf unsere Stellungnahme vom 14.01.2022 darum, Maßnahmen zum Schutz vor sommerlicher Hitze am Gebäude als Hinweise in den Festsetzungen aufzunehmen. Es ist zu prüfen, an welchen Stellen dies besondere Berücksichtigung finden muss (v.a. Südfassade, falls nicht verschattet von zukünftig direkt angrenzender Bebauung). Passive Maßnahmen zur Kühlung sind der aktiven Kühlung vorzuziehen.

Unter Voraussetzung der Übernahme unserer Anmerkungen im Durchführungsvertrag sind die Belange zum Thema Energie und Klimaschutz ausreichend berücksichtigt.“

Behandlung:

Zu 1.:

Die Anregungen zur Konkretisierung der textlichen Festsetzungen sowie der Begründung in Bezug auf Photovoltaik Elemente in Kombination mit Dachbegrünung werden zur Kenntnis genommen und in den Unterlagen entsprechend konkretisiert.

Aussagen zur Schaffung von Biodiversitätsgründächern trifft der Vorhaben- und Erschließungsplan. Auf eine Differenzierung zwischen extensiver und intensiver Dachbegrünung wird zugunsten einer gewissen Flexibilität bei der Umsetzung, auch im Kontext einer Erhöhung des PV-Anteils, verzichtet.

Zu 2.:

Eine tabellarische Gegenüberstellung des Versiegelungsgrades und der Baumerhaltung sowie Neuanpflanzung ist in Teilen der Bebauungsplanunterlagen (VEP, Anlagen: Bestands- und Konfliktbewertung) bereits enthalten. Von einer weiteren Darstellung im Rahmen des Bebauungsplanes wird abgesehen.

Der Hinweis zum Handlungsleitfaden wird in der Begründung aufgenommen.

Zu 3.:

Der Hinweis zu Altlastverdachtsflächen im Plangebiet wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise und Anregungen zum Kapitel „Stadtklima“ werden der Vorhabenträgerin zur Kenntnis und weiteren Beachtung für die Vorhabenplanung weitergeleitet. Die Begründung wird redaktionell angepasst.

Ausführung und Unterhaltung der Gebäudebegrünung regelt der Durchführungsvertrag.

Die weiteren Hinweise zu Grünflächen und Baumbestand und deren Erhalt sowie die Ausführung von Belägen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Freianlagenplanung geprüft.

Regelungserfordernisse im Bebauungsplan ergeben sich nicht.

Zu 4.:

Die Hinweise und Anregungen zum anfallenden Niederschlagswasser und starkregenangepasster Bauweise werden zur Kenntnis genommen. Da der Rückhalt des Niederschlagswassers ebenso über die Gestaltung bzw. Ausführung der Freianlagen erfolgt, wird an dem Ziel festgehalten, das anfallende Niederschlagswasser zu 50 % auf dem Grundstück zurückzuhalten.

Zu 5.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 6.:

Die Anregungen und Hinweise zum Natur-/Artenschutz werden zur Kenntnis genommen.

Die Verortung der CEF-Maßnahmen ist in den textlichen Festsetzungen hinreichend konkret festgesetzt und geht zudem aus den zugehörigen Anlagen hervor (Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung). Eine zusätzliche Verortung der CEF-Maßnahmen im Planteil des Bebauungsplanes ist daher nicht erforderlich.

Die weiteren Anregungen in Bezug auf einzelne Formulierungen der Artenschutzrechtlichen Festsetzungen werden teilweise konkretisiert und / oder im Rahmen des

Durchführungsvertrags ergänzend geregelt. Änderungen an den grundlegenden Festsetzungen ergeben sich dadurch nicht.

In Abstimmung mit der Fachbehörde ersetzt nun in der Begründung das Kapitel „Biodiversitätsstrategie 2021“ das ursprüngliche Kapitel „Artenschutzplan“.

Die Hinweise zum Thema Baumschutz inklusive der Prüfung des Baumerhalts einzelner Standorte werden zur Kenntnis genommen und fließen in die weitere Freianlagenplanung ein.

Regelungserfordernisse im Bebauungsplan ergeben sich nicht.

Zu 7.:

Die Hinweise zur Energie und dem Klimaschutz in Form von Regelungen zum Sonnenschutz der Gebäudefassaden werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis dazu erfolgt im Durchführungsvertrag (Simulierung des sommerlichen Wärmeeintrags im Rahmen der BNB-Zertifizierung).

Weitergehende Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.

1.3.9 Amt für Mobilität (Amt 81) Schreiben vom 20.03.2023

1. Auskunft über Planungen und sonstige Maßnahmen

Das Amt teilt mit, dass im Umfeld des Vorhabens beabsichtigt ist zu gegebener Zeit, entlang sowie in gerader Verlängerung der Kirchnerstraße Richtung Osten bis zur Berliner Straße eine Straßenbahnanlage zu realisieren. Damit einhergehend ist an der Einmündung zur Berliner Straße davon auszugehen, dass ein Gleisdreieck mit Gleisbögen entsteht. Diese Straßenbahnanlage mit den Gleisbögen ist in der schalltechnischen Untersuchung zum DKFZ-Neubau unberücksichtigt. Insofern bittet, dass Amt unter Berücksichtigung der angedachten Straßenbahnanlage zu prüfen, inwieweit die südliche Fassade des DKFZ-Neubaus weiterhin in Lärmpegelbereich III liegt oder passive Maßnahmen dort auf einen Lärmpegelbereich IV auszurichten sind.

Zudem wird vom Amt mitgeteilt, dass im Rahmen der rnv-Maßnahme „Gleiserneuerung“ entlang der Berliner Straße beidseitig die Verkehrsflächen für den Fuß- und Radverkehr verbessert werden sollen. Demnach wird darauf hingewiesen, dass eine mögliche Höhenveränderung der betroffenen Verkehrsflächen damit einhergeht. Eine Verbreiterung der Gehwegfläche in den Platzbereich des DKFZ-Neubaus ist nicht vorgesehen.

2. Leistungsfähigkeitsuntersuchung von Koehler & Leutwein

Das Amt teilt mit, dass die dem Bebauungsplanverfahren beigefügte Leistungsfähigkeitsuntersuchung von Koehler & Leutwein als plausibel eingestuft wird und keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen auf den Verkehrsablauf zur vormittäglichen und nachmittäglichen Spitzenstunde im Vergleich zum aktuellen Bestand zu erwarten ist.

3. Vorhaben- und Erschließungsplan

Zum Vorhaben- und Erschließungsplan werden Anregungen zur Prüfung der angegebenen Stellplatzanzahl und der Darstellung vorgebracht. Zudem wird ein Hinweis zur Prüfung durch Schleppkurvennachweis für die Einschätzung der Befahrbarkeit der internen Fahrgassen gegeben.

Weiterhin werden Hinweise und Anregungen zu den geplanten Stellplätzen in der Tiefgarage sowie den oberirdischen Fahrradstellplätzen und der Platzgestaltung zur Berliner Straße sowie den Andienungsflächen des Vorhabens vorgebracht.

4. B-Plan Begründung

Es werden weitere Hinweise zu den Ausführungen in Kapitel 7.4 bzgl. der Reduzierung des MIV und der Attraktivitätssteigerung zur Fahrradnutzung vorgetragen.

Behandlung:

Zu 1.:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Grundlage der Schalltechnischen Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neubau DKFZ Berliner Straße“ in Heidelberg wurden passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Eine ergänzende Untersuchung hinsichtlich der geplanten Straßenbahntrasse südlich des Plangebietes wird nach gutachterlicher Einschätzung keine weitergehenden Erkenntnisse bzw. Maßnahmen für das Vorhaben abbilden, sodass von einer weiteren Untersuchung abgesehen werden kann. Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.

Zu 2:

Der Hinweis, dass die Leistungsfähigkeitsuntersuchung als plausibel eingestuft wird und keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen auf den Verkehrsablauf zur vormittäglichen und nachmittäglichen Spitzenstunde im Vergleich zum aktuellen Bestand zu erwarten ist, wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3.:

Die weiteren Hinweise zum Vorhaben- und Erschließungsplan, den Stellplätzen sowie der allgemeinen Platzgestaltung werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung bis zur Baugenehmigungsplanung zu berücksichtigen. Auswirkungen für den Bebauungsplan ergeben sich daraus nicht.

Zu 4.:

Die Hinweise zur Reduzierung des MIV und der Attraktivitätssteigerung zur Fahrradnutzung werden zur Kenntnis genommen und sind bereits Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen. Weitere Aussagen hinsichtlich eines Mobilitätskonzeptes trifft der zugehörige Durchführungsvertrag.

Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.

1.3.10 Verband Region Rhein-Neckar Schreiben vom 18.01.2023

Der Verband Region Rhein-Neckar teilt mit, dass er aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung erhebt, da keine regionalplanerischen Restriktionen vorliegen.

Behandlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.3.11 Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim Schreiben vom 25.01.2023

Der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim weist darauf hin, dass der Flächennutzungsplan das Plangebiet als „Sonderbaufläche Wissenschaftliche Einrichtung“ darstellt, wodurch der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Somit bestehen keine Anregungen.

Behandlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.3.12 Abwasserzweckverband Heidelberg Schreiben vom 19.12.2022

Der Abwasserzweckverband teilt mit, dass gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan aus deren Sicht keine Bedenken bestehen. Der Zweckverband weist darauf hin, dass wenn sich auf dem Gelände Leichtflüssigkeitsabscheideranlagen befinden, vor dem Rückbau oder vor der Wiederinbetriebnahme mit ihm Kontakt aufzunehmen ist. Zudem sind an der Einleitungsstelle des Abwassers in die öffentliche Kanalisation die Vorschriften der Abwassersatzung der Stadt Heidelberg insbesondere die Grenzwerte nach § 6 Abs.2 einzuhalten. Der zur Probenahme erforderliche Prüfschacht ist stets zugänglich zu gestalten.

Behandlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauantragserstellung durch die Vorhabenträgerin berücksichtigt.
Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.

1.3.13 BUND Kreisgruppe Heidelberg Schreiben vom 18.01.2023

Inhalt Originalstellungnahme:

„Wir anerkennen das Bemühen, in den Entwürfen den Aspekten Klimaschutz, Klimaresilienz und biologische Vielfalt bei der Planung des Gebäudes Rechnung zu tragen und in den textlichen Festsetzungen diesbezüglich verbindliche Vorgaben zu machen.

Darüber hinaus sehen wir allerdings grundsätzlichen Verbesserungsbedarf:

Sind Gebäude mit Glasfassaden angesichts des Klimawandels noch zeitgerecht? Diese Frage bezieht sich sowohl auf die energetischen Aspekte (Heizung, Kühlung) als auch auf die Arbeitsbedingungen. Die zugelassene Begrünung in den oberen Geschossen wird dort vielleicht für erträgliche Arbeitsbedingungen im Sommer sorgen, aber die unteren Geschosse werden durch die Sonneneinstrahlung gut aufgeheizt. Zudem bleibt trotz vorgeschriebenem Vogelschutz-Glas bei diesen Dimensionen ein Risiko des Vogelschlags.

Auch die Lichtverschmutzung, die ja in den textlichen Festsetzungen durch die Vorgabe insekten-freundlicher Beleuchtung eingeschränkt werden soll, wird durch die vielen Fenster befördert, weil in solchen Gebäuden viele Menschen auch Abends und Nachts bei Licht arbeiten.

Beim Thema „Verkehr“ sehen wir Defizite, die in der Stellungnahme des Umwelt- und Prognose-Instituts vom 10.1.2023 sehr klar beschrieben sind. Wir schließen uns daher dieser Stellungnahme an.“

Behandlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ziel des Vorhabens ist es, unter anderem Aspekte der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes mit den funktionalen Besonderheiten des Laborgebäudes unter Beachtung gesetzlicher Vorgaben sowie architektonischer Aspekte im städtebaulichen Kontext in Einklang zu bringen.

Die unterschiedlichen Anforderungen sollen auch über die Fassade in Erscheinung treten. Sowohl die offenen, flexiblen Bürostrukturen (Activity Based Working) als

auch die größeren Labormodule mit angegliederten Laborzonen bedürfen einer offenen, flexiblen Fassade, die eine Versorgung mit natürlichem Licht bis in die tieferen Zonen sicherstellt.

Eine freundliche, helle Atmosphäre mit lichtdurchfluteten Räumen ist zur Schaffung attraktiver Arbeitsplätze essenziell. Die Anforderungen an die Behaglichkeit, an die Tageslichtversorgung und an die erforderliche Kühlenergie werden dabei sensibel aufeinander abgestimmt.

Für sämtliche Flächen soll im Sinne eines optimalen Arbeitsumfeldes die bestmögliche Nutzbarkeit des Tageslichts erreicht werden. Als Nachhaltigkeitskriterien nach dem Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) sind hier die „Tageslichtverfügbarkeit an ständigen Arbeitsplätzen“ und der „Nachweis der Sichtverbindung nach außen“ zu nennen.

Über transparente und geschlossene Fassadenelemente wird auf die jeweiligen Anforderungen reagiert. Dabei dienen partiell eingesetzte, geschlossene Lüftungsklappen der Entrauchung und der natürlichen Belüftung. Festverglaste Elemente stehen im Wechselspiel zu den hochwärmegedämmten, geschlossenen Paneelen. Dreifach Wärmeschutz-Isolierverglasungen, ergänzt durch einen außenliegenden, hinterlüfteten Sonnenschutz, ermöglicht den thermischen Schutz mittels aktiver und passiver Regulierung der solaren Einstrahlung.

Die große, die Ebenen verbindende Gartenhalle dient als Erschließungs- und Kommunikationszone und ist ebenso Teil des Energie- und Lüftungskonzept (z. B. zur Nachtauskühlung, Bildung eines natürlichen Kamineffekts).

Insgesamt beträgt der Glasanteil bezogen auf die gesamte Hüllfläche weniger als 50%.

Bei über Eck angeordneten Räumen wird bei der weiteren Planung angestrebt, den Fensterflächenanteil zugunsten des sommerlichen Wärmeschutzes und dem Vogelschutz zu reduzieren.

Im Durchführungsvertrag ist geregelt, dass für die Glasflächen der Außenfassaden ein Vogelschlagkonzept zu erstellen ist, welches mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen ist.

Bei der Beleuchtung der Fassaden sind neben der Festsetzung im Bebauungsplan gemäß § 21 Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz die zeitlichen Vorgaben zu beachten. Bei Abweichungen ist eine schriftliche Genehmigung von der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Die angenommenen Defizite beim Thema Verkehr werden im Rahmen der Stellungnahme des Umwelt- und Prognose-Instituts behandelt (siehe Nr. 1.2.1).

Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf über die zum Klimaschutz getroffenen Festsetzungen hinaus ergeben sich nicht.

1.3.14 Netze BW GmbH Schreiben vom 16.01.2023

Das Versorgungsunternehmen weist darauf hin, dass im Planbereich Strom und Telekommunikationsleitungen ihres Unternehmens verlaufen. Zudem verweisen Sie auf Ihre beigegefügteten Informationsblätter die Hinweise zum Umgang im Rahmen einer Baumaßnahme sowie die erste Kontaktaufnahme geben.

Behandlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1.3.15 terranets bw GmbH Schreiben vom 15.12.2022

Das Versorgungsunternehmen teilt mit, dass sie als Versorger von dem Planbereich nicht betroffen sind. Sofern sich die äußeren Grenzen der Baumaßnahme verändern oder die Baumaßnahme erst nach Ablauf der Gültigkeit dieses Bescheids stattfinden ist eine erneute Anfrage erforderlich.

Behandlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.3.16 PLEdoc GmbH i.A. der GasLine GmbH Schreiben vom 15.12.2022

Die PLEdoc GmbH informiert im Namen der GasLINE GmbH, dass der Planbereich durch deren Versorgungsleitungen nicht betroffen ist.

Behandlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.3.17 Amprion GmbH Schreiben vom 19.12.2022

Das Versorgungsunternehmen weist darauf hin, dass im Planbereich keine Höchstspannungsleitungen ihres Unternehmens verlaufen und aus heutiger Sicht keine Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Planbereich vorliegen.

Behandlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.3.18 Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH Schreiben vom 07.02.2023

Die Stadtwerke Heidelberg weisen darauf hin, dass sie im Rahmen der Belange Elektrizität, Gas- und Wasserversorgung sowie Fernwärmeversorgung keine Einwände gegen den Bebauungsplan vorbringen. Lediglich weisen sie auf die vorhandene Leitungsinfrastruktur, bestehend aus Gas- und Wasserversorgungsleitungen entlang der Berliner Straße hin. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Kosten für eine ggf. notwendige Sicherung von netztechnischen Anlagen der Stadtwerke Heidelberg sowie Kosten in Folge von Schäden und Folgeschäden zu Lasten des Verursachers bzw. Veranlassers gehen.

Behandlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1.3.19 MVV Netze GmbH Schreiben vom 16.12.2022

Aus Sicht des Versorgerunternehmens bestehen keine Einwände zur geplanten Baumaßnahme, da keine Gas-, Wasser- und Fernwärmeleitungen des Versorgers im Plangebiet verlegt sind.

Behandlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.3.20 Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 24.01.2023

Das Versorgungsunternehmen hat derzeit zum Planbereich keine grds. Einwände vorzubringen. Innerhalb des Plangebietes liegen bereits Versorgungsleitungen. Zudem werden vermehrte Hinweise zu einer möglichen Verlegung neuer Telekommunikationslinien auch außerhalb der betroffenen Grundstücke mitgeteilt.

Behandlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.3.21 Vodafone West GmbH Schreiben vom 18.01.2023

Die Vodafone West GmbH teilt mit, dass die Bebauungsplanunterlagen an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet wurde und zu gegebener Zeit eine zusätzliche Mitteilung eingereicht wird.

Behandlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Eine „zusätzliche Mitteilung“ erfolgte nicht.

1.3.22 Rhein-Neckar Verkehr GmbH Schreiben vom 20.01.2023

Es wird darauf hingewiesen, dass die im Umfeld des Plangebietes bestehende Haltestelle Jahnstraße derzeit nicht barrierefrei ausgebaut ist und von Seiten des rnv perspektivisch angedacht ist. Weiterhin soll das Neuenheimer Feld mit einer Straßenbahn, dem sog. kleinen Straßenbahnring, erschlossen werden. Der zukünftige Abzweig von der Berliner Straße befindet sich in unmittelbarer Nähe südlich des Bebauungsplangebietes. Demnach weist die rnv darauf hin, dass mit diversen Begleiterscheinungen des Bahnbetriebs und der Erhaltung der Bahnbetriebsanlage zu rechnen ist. Insbesondere wird auf Schall, Erschütterung, Betriebsgeräusche, Weichen, usw. hingewiesen. Demnach sind geeignete Maßnahmen für ausreichenden Eigenschutz zu sorgen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen gegenüber der rnv können nicht geltend gemacht werden. Nachträgliche Einschränkungen für den Bahnbetrieb sind nicht hinnehmbar.

Der rnv fordert aufgrund der vorangegangenen Hinweise die Überarbeitung der Gutachten (insbesondere: Schalltechnische Untersuchung) und ggf. notwendige Verkehrslärmauswirkungen in den Festsetzungen zum Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Behandlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Auf Grundlage der Schalltechnischen Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neubau DKFZ Berliner Straße“ in Heidelberg wurden passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Eine ergänzende Untersuchung hinsichtlich der geplanten Straßenbahntrasse südlich des Plangebietes wird nach gutachterlicher Einschätzung keine weitergehenden Erkenntnisse bzw. Maßnahmen für das Vorhaben abbilden.
Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.

1.3.23 Industrie und Handelskammer Rhein-Neckar Schreiben vom 27.01.2023

Die IHK hat gegen den vorhabenbezogenen B-Plan keine Bedenken vorzuweisen. Am weiteren Fortgang des Verfahrens ist die IHK interessiert.

Behandlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.3.24 Polizeipräsidium Mannheim Referat Prävention Schreiben vom 05.01.2023

Das Polizeipräsidium Mannheim Referat Prävention weist auf grundsätzliche Lebensqualität der Menschen in Städten und Gemeinden hin und gibt einzelne, allgemeine Empfehlungen zur Beachtung der Kriminalprävention.

Behandlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträgerin weitergeleitet, sodass diese im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt werden können.

Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.

1.3.25 Polizeipräsidium Mannheim Sachbereich Verkehr Schreiben vom 05.01.2023

Der Sachbereich Verkehr des Polizeipräsidiums Mannheim weist drauf hin, dass ausreichende Stellplätze für das geplante Objekt vorhanden sein sollen und ein Ausgleich zu den zukünftig wegfallenden Parkmöglichkeiten zu schaffen ist. Weitere, generelle Bedenken zum Vorhaben hat das Polizeipräsidium Mannheim nicht vorzubringen.

Behandlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Stellplatznachweis wurde im Vorfeld mit der zuständigen Behörde abgestimmt und ist im Vorhaben- und Erschließungsplan berücksichtigt.