Planungsbrief Nr. 68

Bebauungsplan „Neuenheim/Handschuhsheim – Campus Im Neuenheimer Feld - Nördliche Erschließungsstraße und Campusring“

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Bauleitplanung

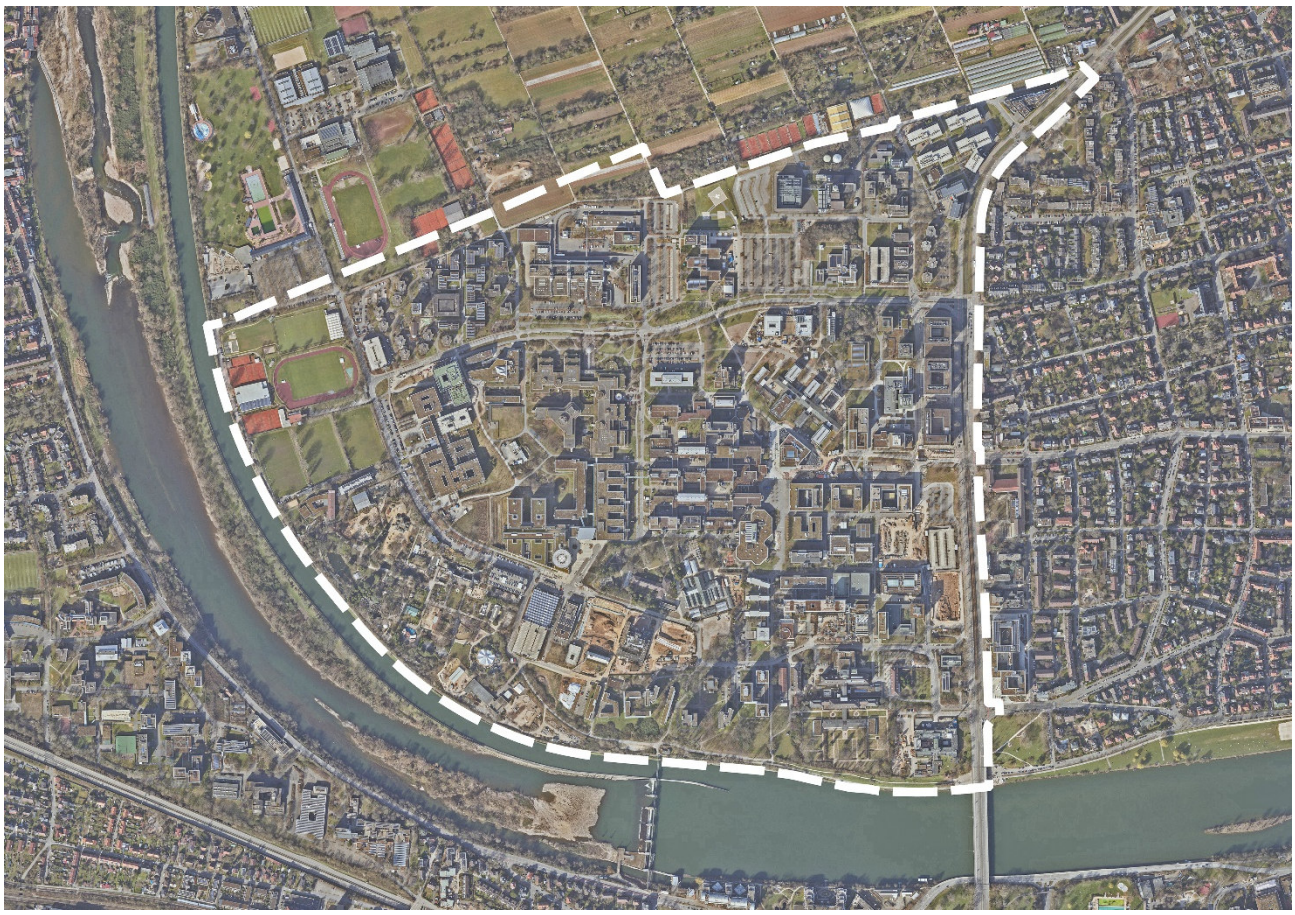


Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung des Geltungsbereichs
Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung Heidelberg

Heidelberg

Anlass und Ziel der Planung

Campus Im Neuenheimer Feld
Der Campus Im Neuenheimer Feld (Campus INF) auf Neuenheimer und Handschuhsheimer Gemarkung beherbergt als bedeutender Wissenschafts- und Forschungsstandort überwiegend universitäre Einrichtungen, Teile des Universitätsklinikums und weitere Forschungseinrichtungen. Gleichzeitig ist er Standort bedeutender Freizeiteinrichtungen wie zum Beispiel des städtischen Zoos und von Sportanlagen.

Masterplanung
Für den Campus INF wurde in den vergangenen Jahren ein Masterplan unter Beteiligung aller wesentlichen Akteure erarbeitet, der die Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung darstellt. Im Masterplanverfahren wurden verschiedene städtebauliche Entwicklungs- und verkehrliche Erschließungsvarianten geprüft. Letztendlich bildet die Synthese der Entwürfe von Team Astoc und Team Höger den Masterplan und beinhaltet das neue Verkehrskonzept mit einer nördlichen Erschließungsstraße und einem Straßenbahnring (Campusring). Zunächst soll die nördliche Erschließungsstraße, dann der Campusring gestartet werden.

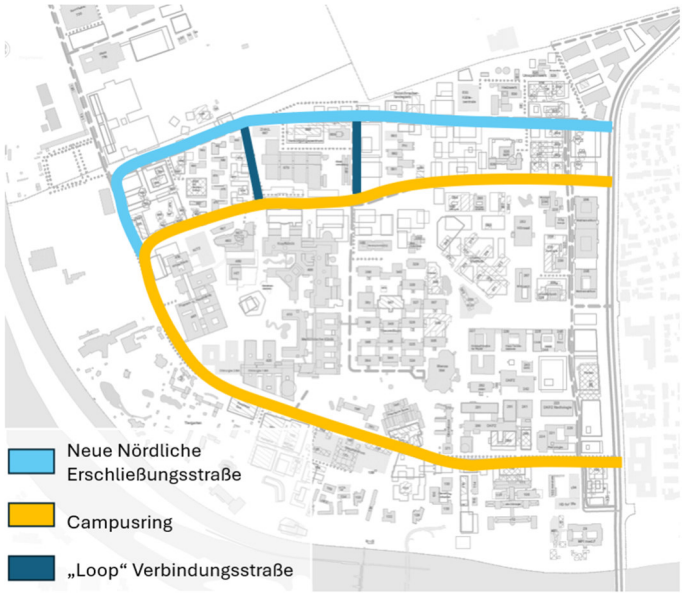


Abbildung 2: zukünftiges Verkehrskonzept mit nördliche Erschließungsstraße und Campusring, Quelle: Stadt Heidelberg

Bebauungsplanung
Zur Sicherung der Masterplanergebnisse wurde am 13. Oktober 2022 ein Aufstellungsbeschluss für den Kerncampus gefasst (Bebauungsplan Neuenheim/Handschuhsheim - Campus Im Neuenheimer Feld). In Folge werden bedarfsorientiert Teilbebauungspläne für Teilbereiche aufgestellt.

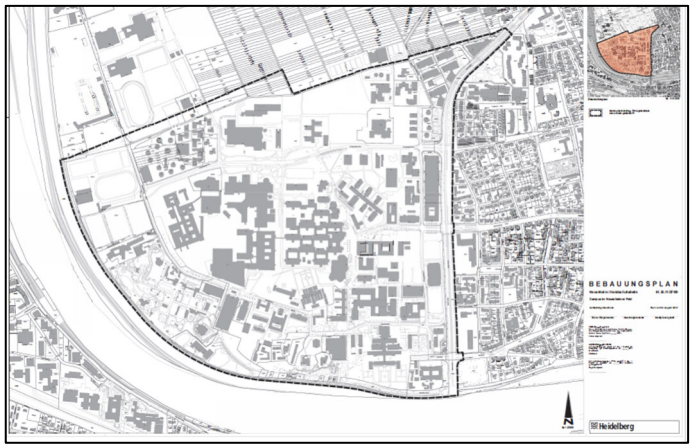


Abbildung 3: Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss 2022, Quelle: Stadt Heidelberg


Abbildung 4: Prinzip Teilbauungspläne, Quelle: Stadt Heidelberg

Mit dem ersten Teilbebauungsplan für die nördliche Erschließungsstraße und den Campusring werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die Erschließung gemäß den Masterplanergebnissen umzusetzen. Es wird eine moderne und zeitgemäße Verkehrsinfrastruktur geschaffen, die dem Anspruch an einen wichtigen Wissenschaftsstandort gerecht wird.

Aktuelle Situation
Die derzeitige Verkehrssituation auf dem Campus ist herausfordernd. Staus in den verkehrlichen Spitzenstunden behindern regelmäßig einfahrende Rettungsfahrzeuge mit Patienten, die eine zeitkritische Behandlung benötigen. Auch Studierende, Mitarbeitende und weitere Campus-Nutzende werden in ihrer Mobilität und damit alltäglichen Lebensführung eingeschränkt. Räumliche Engstellen beeinträchtigen stellenweise den Verkehrsfluss. Fehlende und zu gering bemessene Fahrradwege erschweren die Radnutzung. Weitere Beispiele für die derzeit schwierige verkehrliche Situation sind Beschwerden über mangelnde Orientierung auf dem Campus sowie Bedenken bezüglich des persönlichen Sicherheitsempfindens im Straßenverkehr.

Der heute rechtskräftige Bebauungsplan „Neues Universitätsgebiet“ (Datum der Rechtskraft: 01.09.1961) setzt für das Plangebiet eine Bauvorbehaltsfläche für Zwecke der Universität (entspricht einem Sondergebiet nach § 11 Baunutzungsverordnung) fest, in der neben dem Baufenster auch „äußere

Freiflächen und öffentliche Grünflächen ausschließlich Sportflächen“ gesondert dargestellt sind.



Abbildung 5: heute rechtskräftiger Bebauungsplan „Neues Universitätsgebiet“, Quelle: Stadt Heidelberg

Ziel der Planung
Ziel der Planung ist es, die derzeit schwierige verkehrliche Situation auf dem Campus gemäß Masterplanung zu verbessern und gleichzeitig umweltfreundliche Verkehrsmittel wie Bus und Straßenbahn, Fahrrad, Fußverkehr (Umweltverbund) zu stärken sowie die Verbesserung der Zufahrt für Rettungsverkehre und Patientinnen und Patienten.

Die Stadt Heidelberg beabsichtigt hierzu einen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB im Regelverfahren mit zwei Beteiligungsschritten aufzustellen. In der nun stattfindenden frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans zur Campuserschließung werden von der allgemeinen Öffentlichkeit, den direkten Anliegern und Trägern öffentlicher Belange Informationen und Anregungen gesammelt. Die gesammelten Hinweise können somit in den nächsten Planungsschritt einfließen und zur Qualifizierung der Planung beitragen.

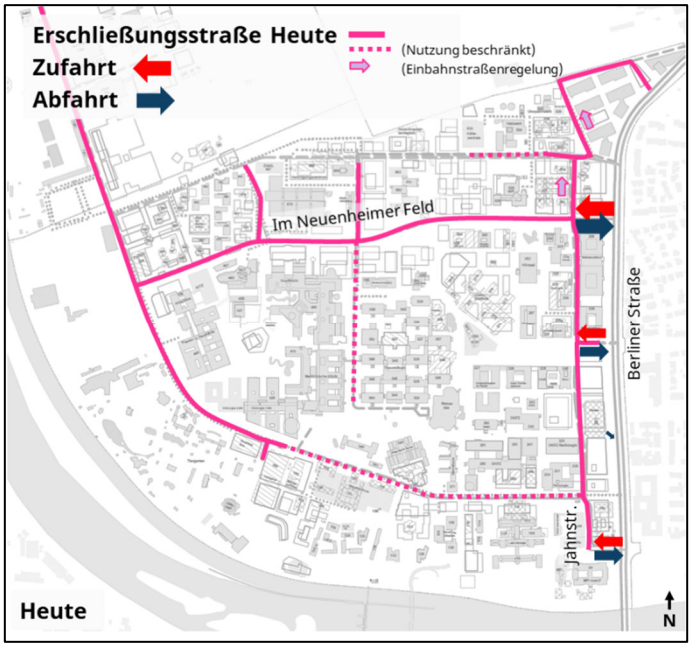
Nächste Schritte
Nach der frühzeitigen Beteiligung wird die Objektplanung der geplanten Verkehrsinfrastruktur konkretisiert. Dabei fließen die Anregungen aus der Beteiligung sowie die Ergebnisse von Gutachten ein. Darauf aufbauend kann der Bebauungsplanentwurf entwickelt werden. Nach Beschluss des Gemeinderats zum Entwurf des Bebauungsplans wird der dann konkretisierte Bebauungsplanentwurf veröffentlicht und eine weitere öffentliche Beteiligungsphase gemäß § 3 (2) BauGB findet statt. Dies ist für das kommende Jahr 2027 geplant.
Für die Umsetzung des Straßenbahnrings sind weitere detaillierte Planungen und Gutachten erforderlich. Beim Regierungspräsidium Karlsruhe wird ein Antrag auf Planfeststellung nach § 28 PBefG gestellt. Im Planfeststellungsverfahren werden die Auswirkungen der Straßenbahn ausführlich untersucht. Der Planfeststellungsbeschluss bildet schließlich die rechtliche Grundlage für die Ausführung des Straßenbahnprojekts.

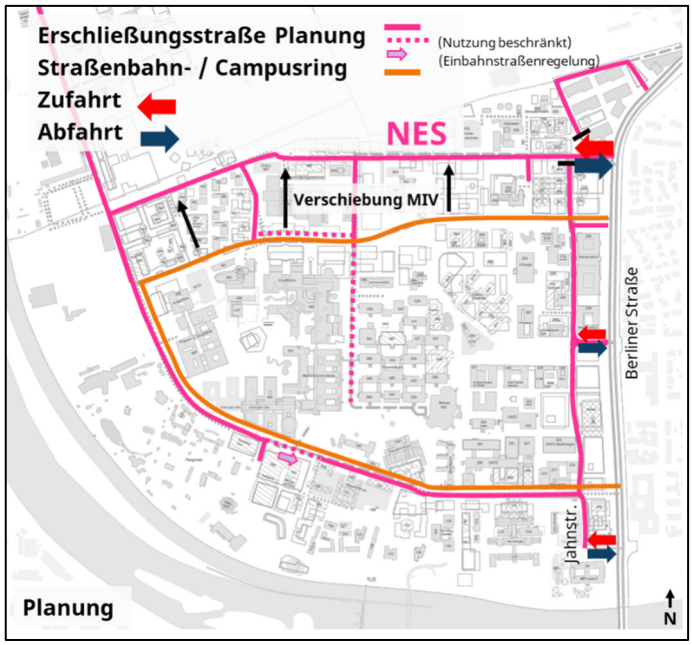
Städtebauliches und verkehrliches Konzept

Verkehrsnetz

Die Planung sieht neben der nördlichen Erschließungsstraße, die den Hauptteil des motorisierten Individualverkehrs (MIV) aufnehmen soll, einen Campusring mit Straßenbahn und Radangebot sowie abschnittsweise mit MIV vor. Sowohl nördliche Erschließungsstraße als auch Campusring sind an die Berliner Straße angeschlossen. Im westlichen und südlichen Abschnitt (Tiergartenstr./Jahnstr.) des Campusrings wird sowohl der MIV als auch die Straßenbahn geführt. Auf dem nördlichen Abschnitt sind lediglich Rettungsfahrzeuge und Betriebsfahrzeuge zugelassen, hier können Freiraumqualitäten generiert werden.

Zur Erschließung der Klinikeinrichtungen und insbesondere der Kopfklinik wird von der nördlichen Erschließungsstraße auf den Campusring eine Verkehrsschleife (sogenannter Loop) vorgesehen. Die Lösung kombiniert die Vorteile der von beiden Büros Astoc und Höger vorgeschlagenen Trassenführung der nördliche Erschließungsstraße im nordwestlichen Teil.





Abbildungen 6 und 7: grundlegende Veränderung im Verkehrsnetz heute-morgen, Quelle: Stadt Heidelberg

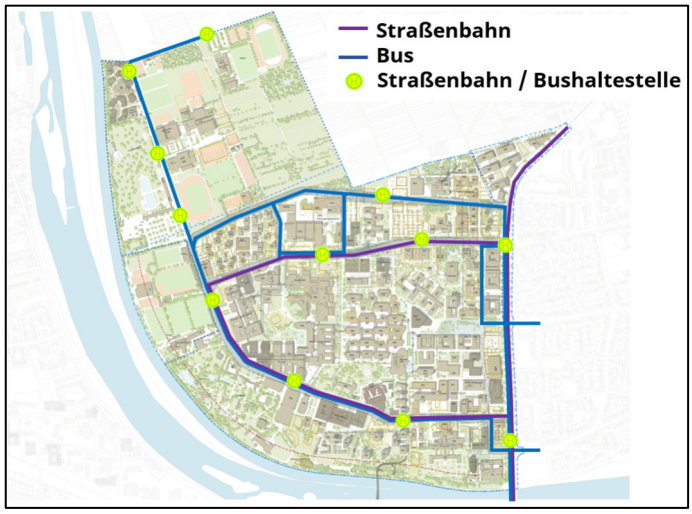


Abbildung 8: Verkehrsnetz ÖPNV mit Haltstellen, Quelle: Stadt Heidelberg

Konzeptvorteile

Nördliche Erschließungsstraße:

Die Verlagerung der nördliche Erschließungsstraße an den nördlichen Rand des Campus in Kombination mit der Schließung der Straße „Im Neuenheimer Feld“ für den MIV im nördlichen Abschnitt, ermöglicht im Kern des Gebiets einen autofreieren Campus und steigert dessen Attraktivität. Für Einsatz- und Betriebsfahrzeuge wird eine weitere Zufahrtsmöglichkeit geschaffen (Redundanz). Die Entflechtung der Verkehrstrassen ist auch notwendig, um die Erschließung des Campus logistisch und zeitlich sicherzustellen.

Campusring:

Der Campusring bringt die Straßenbahn als leistungsfähiges und in Heidelberg etabliertes öffentliches Verkehrsmittel in den Campus. Dadurch entstehen zahlreiche Vorteile:

- Straßenbahn: hohe Beförderungskapazität, geringer

Energieverbrauch, weniger Geräuschbelastung, komfortables und umsteigefreies Fahren, Förderung Umweltverbund
- Eigenes Radangebot
- Überholmöglichkeiten für Einsatzfahrzeuge
- Bessere Orientierung auf dem Campus
  Nördlicher Abschnitt nutzbar für Einsatzfahrzeuge (Redundanz)

Prüfung der Verkehrserschließung mit unterschiedlichen Straßenquerschnitten

Der Vorschlag zum Campusring des Teams Höger beinhaltet eine gemeinsame Trassenführung von Straßenbahn und MIV. Der Vorschlag des Teams Astoc führt Straßenbahn und MIV in getrennten Fahrspuren.

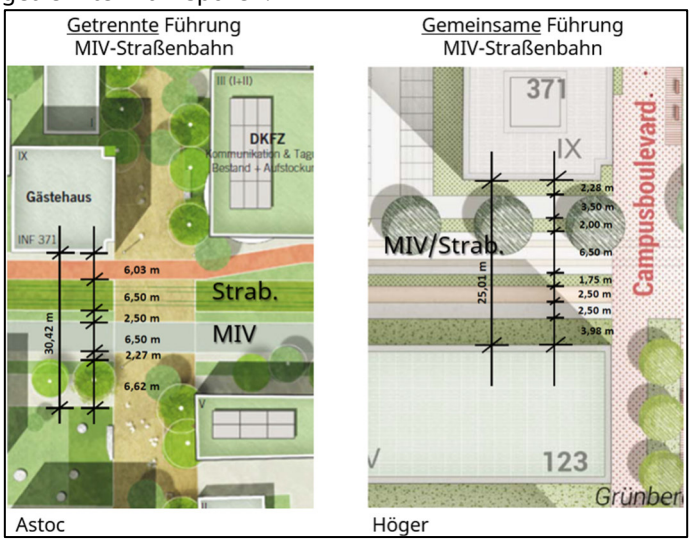


Abbildung 10: unterschiedliche Straßenquerschnitte Campusring von Astoc und Höger, Quelle: Stadt Heidelberg auf Grundlage der Entwicklungsentwürfe von Teams Astoc und Höger

Die Planzeichnung (Vorentwurf des Bebauungsplans) basiert auf einer verkehrlichen und bautechnischen Überführung der Ansätze von Team Astoc und Team Höger. Hierfür wurden aktuelle Campusentwicklungen und Planungen eingearbeitet und die Bedeutung der Universitätsklinik detaillierter berücksichtigt. Insbesondere sind die tatsächlichen Flächenbedarfe der Knotenpunkte nun qualifiziert, wobei es hier im nächsten Planungsschritt auch noch zu Anpassungen kommen kann. Die so weiterentwickelten Querschnitte ermöglichen eine leistungsfähige Anbindung des Neuenheimer Feldes mit den Entwicklungen bis 2050 und dienen als Grundlage für den nächsten Planungsschritt.

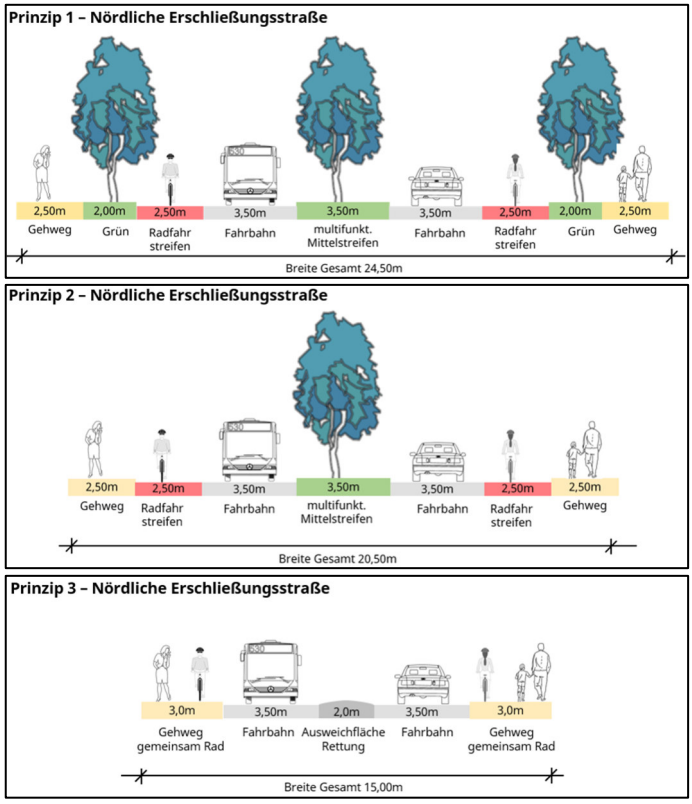


Abbildung 11: Querschnittsprinzipien nördliche Erschließungsstraße, Quelle: Stadt Heidelberg

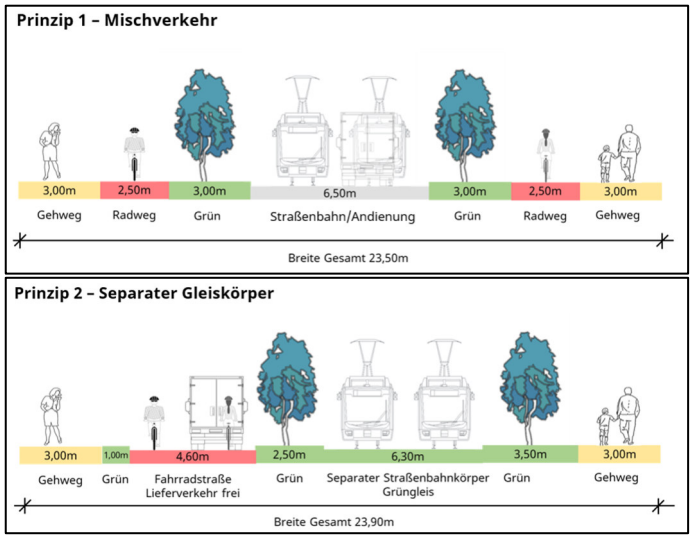


Abbildung 12: Querschnittsprinzipien Campusring Nord, Quelle: Stadt Heidelberg

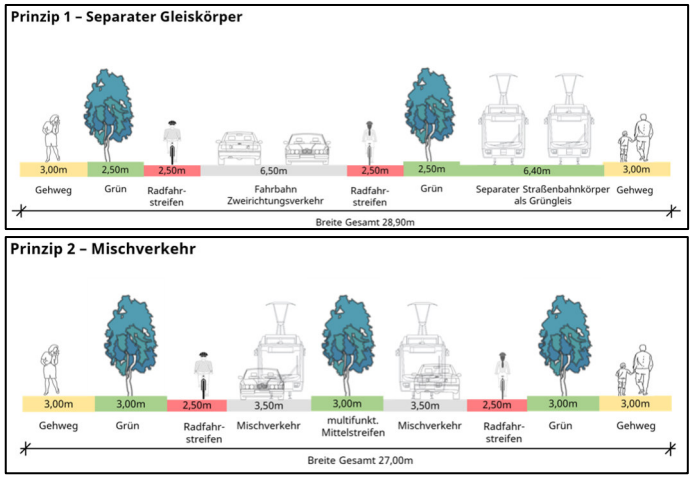


Abbildung 13: Querschnittsprinzipien Campusring Süd, Quelle: Stadt Heidelberg

Im nächsten Planungsschritt werden die Querschnittsprinzipien abschnittsweise im Kontext der angrenzenden Nutzungen und der bestehenden Bauwerke (zum Beispiel inwieweit Gebäude und unterirdische Infrastrukturkanäle, die sich auf oder unmittelbar an der Verkehrstrasse befinden, rückgebaut bzw. verlegt werden müssen) vertieft, angepasst und optimiert. Straßenquerschnitte werden in Ihrer Ausdehnung so weit wie möglich reduziert, um z.B. die Versiegelung zu minimieren.

Plandarstellung für die frühzeitige Beteiligung
Der Vorentwurf der Planzeichnung für den Bebauungsplan (Abbildung 14) zeigt für die nördliche Erschließungsstraße, den Campusring und die Verbindungsstraßen (Loop) eine öffentliche Verkehrsfläche als Korridor, der die geplanten Verkehrsmittel grundsätzlich aufnehmen kann.
Im nächsten Planungsschritt für den Bebauungsplan erfolgen die Weiterentwicklung und die Konkretisierung der Planzeichnung sowie die Beschäftigungen mit weiteren Festsetzungen im Bebauungsplan. Zum Beispiel ist alternativ zur öffentlichen Verkehrsfläche auch in Teilbereichen die Festsetzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung möglich.

Umwelt
Im Wesentlichen liegen die neuen Verkehrstrassen bereits auf bestehenden Verkehrsflächen, so dass die Umweltauswirkungen durch bauliche Eingriffe in Summe als vergleichsweise gering einzustufen sind. Allerdings tangieren die Planungen auch unbebaute Bereiche, Bestandsbäume und Biotope. Diese Umweltauswirkungen sind im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan mit naturschutzrechtlicher Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu bewerten und Maßnahmen zu definieren.

Durch bauliche Eingriffe können in Randbereichen der Verkehrstrasse Bestandsbäume betroffen sein. Unter Umständen können, trotz größtmöglicher Sorgfalt, nicht alle Bäume erhalten werden.

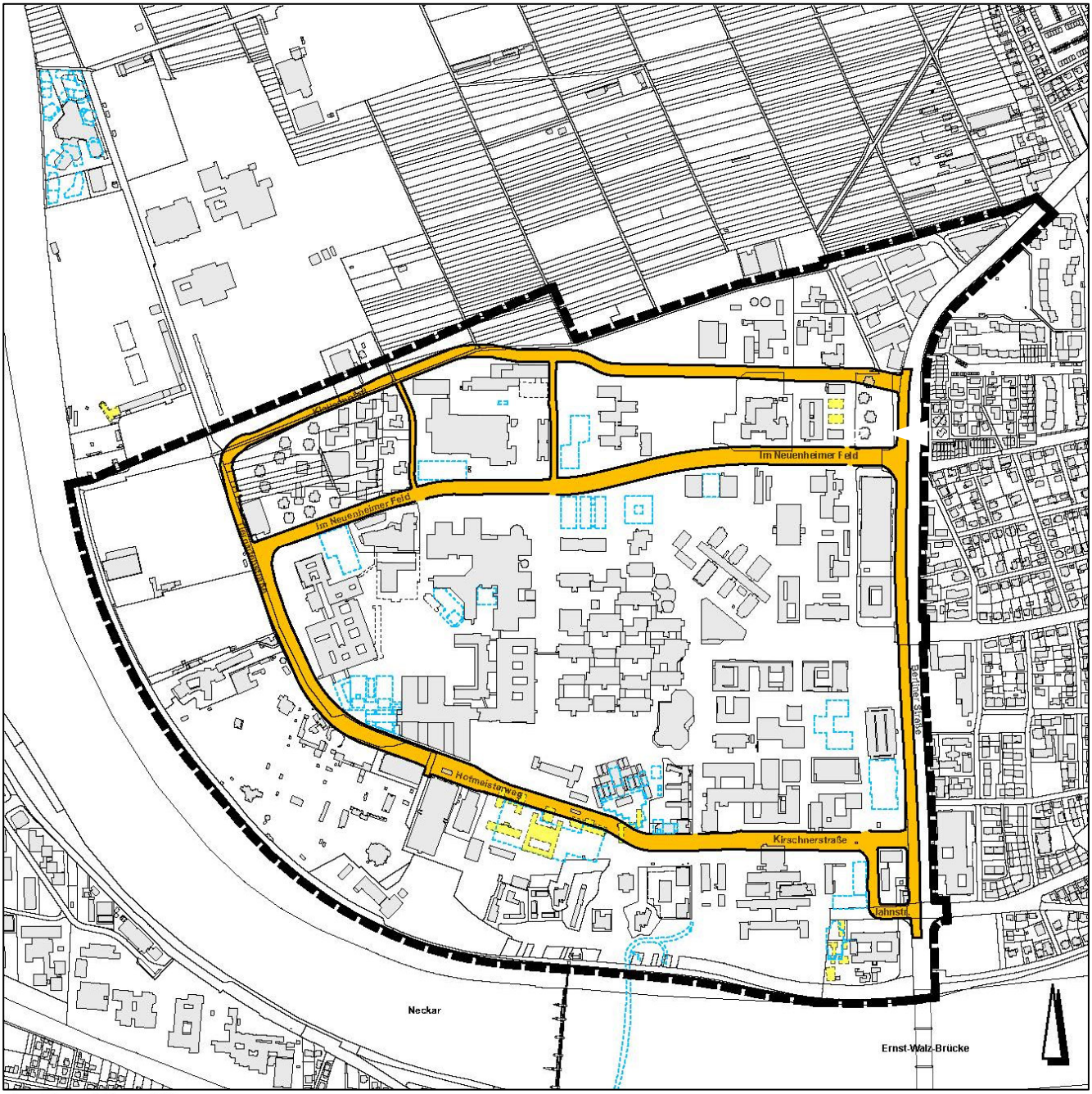
Eine faunistische und floristische Erfassung, die in Arbeit ist, zeigt anhand einer Erhebung planungsrelevanter Arten auf dem Campus die naturschutzfachliche Bedeutung von baulichen Eingriffen und gibt Hinweise zu naturschutzrechtlichen Maßnahmen.

Lärmemissionen sind insbesondere für sensible Nutzungen wie Wohn- und Kliniknutzung von großer Bedeutung. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird daher ein Lärmgutachten erstellt, das die Auswirkungen der Planung auf die angrenzenden Nutzungen bewertet und geeignete Maßnahmen aufzeigt.

Erschütterungen und Elektromagnetische Emissionen der Straßenbahn sollen durch den Einsatz passender Technologien an der Straßenbahn und -trasse weitestgehend minimiert werden. Hierdurch soll die Entwicklungs- und Forschungsfreiheit der Wissenschaftseinrichtungen bestmöglich geschützt werden. Aktuelle Bauvorhaben werden seit dem Masterplanprozess bereits in der baulichen Entwicklungsplanung vorausschauend so konzipiert, dass der Einfluss der Emissionen der Straßenbahn auf die Gebäudenutzungenberücksichtigt wird. Gemeinsam zu beauftragende Gutachten sollen dies für das Planfeststellungsverfahren sicherstellen.

Ziel der Planung ist eine Minimierung zusätzlicher Versiegelung.

.



A. Planzeichenerklärung

1. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

2. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

3. Nachrichtliche Übernahmen

Gebäude nicht mehr vorhanden

projektierte Bauvorhaben

Abbildung 14: Bebauungsplanvorentwurf für die frühzeitige Beteiligung Stand 01.06.2026, Quelle: Stadt Heidelberg

Bebauungspläne
Die Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuchs (BauGB) vorzubereiten und zu leiten. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende soziale Bodenordnung gewährleisten. Darüber hinaus sollen sie dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Wie können Sie sich beteiligen?
Die Öffentlichkeit hat die Gelegenheit, sich gemäß § 3 BauGB zweistufig an der Planung für einen Bebauungsplan zu beteiligen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB
Sie können sich frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder eine Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informieren. Sie finden die Planunterlagen in der angegebenen Frist im im Internet veröffentlicht unter https://www.heidelberg.de/HD/Leben/Aktuelle+Planverfahren.html und ausgelegt im Kompetenzzentrum Bauen-Wohnen-Förderung

Zeitraum der Veröffentlichung der Planunterlagen vom 06.07.2026 bis einschließlich 31.07.2026

Darüber hinaus findet am **Mittwoch, 15.07.2026, um 18 Uhr**, **im Tagungsraum der Jugendherberge Heidelberg in der Tiergartenstraße 5** für die interessierte Öffentlichkeit eine **Erörterungsveranstaltung** statt. Zeitgleich findet die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Planung, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, statt. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind beispielsweise Stadtwerke, Verkehrsbehörden, Naturschutzbeauftragte, etc.
Öffentlichkeit und Behörden haben Gelegenheit, sich während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu äußern und die Planung zu erörtern.
Sie können sich innerhalb des Zeitraums der Einsichtnahme in elektronischer Form, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Kompetenzzentrum Bauen-Wohnen-Förderung zur Planung äußern.

Der Entwurf wird erarbeitet
Die von Ihnen und den Behörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgetragenen Stellungnahmen dienen als Grundlage für die Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs.

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB
Ist die Planung soweit konkretisiert, werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und der Begründung eingeholt. Die Behörden haben ihre Stellungnahmen innerhalb eines Monats abzugeben.
Nach Abschluss der Behördenbeteiligung beraten die Bezirksbeiräte des jeweiligen Stadtteils und der Stadtentwicklungs– und Bauausschuss den Entwurf. Auf der Grundlage der Empfehlungen dieser Gremien fasst der Gemeinderat den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs.
Die Sitzungen des Gemeinderates sind immer öffentlich. Ort, Zeitpunkt und Tagesordnung der Sitzung des Gemeinderats werden im „stadtblatt“ (Amtsanzeiger der Stadt Heidelberg) und im Internet veröffentlicht.

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB
Die zweite Stufe der Öffentlichkeitsbeteiligung, die Veröffentlichung im Internet und zusätzlich die Auslegung im Kompetenzzentrum Bauen-Wohnen-Förderung wird im „stadtblatt“ bekannt gemacht. Bebauungsplanentwurf, Begründung und wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Informationen stehen für die Dauer eines Monats zur Einsichtnahme zur Verfügung. Sie können sich nun darüber informieren, ob und gegebenenfalls in welchem Umfang die eigenen Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bei der Planung berücksichtigt wurden. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf abgegeben werden. Wichtig dabei ist, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen beim Abwägungs- und Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
Die zweite Stufe der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung kann zeitgleich erfolgen. Wird der Entwurf aufgrund der Ergebnisse der Auslegung in seinen Grundzügen geändert oder ergänzt, so ist die Veröffentlichung im Internet und die Einholung der Stellungnahmen gegebenenfalls zu wiederholen.

Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Es erfolgt nun die Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen durch die Verwaltung. Die Verwaltung arbeitet einen Vorschlag für die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander aus. Auf die Einstellung aller Stellungnahmen, die im Zuge der Veröffentlichung der Planunterlagen vorgetragen wurden, in den Abwägungsvorgang besteht ein Rechtsanspruch, nicht jedoch auf die tatsächliche Berücksichtigung. Dies gilt vor allem dann, wenn gewichtige gegenläufige Belange entgegengehalten werden müssen.
Über die Vorschläge der Verwaltung beraten zunächst der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss und daran anschließend der Gemeinderat, der den Beschluss zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens fasst (Abwägungs- und Satzungsbeschluss).
Die Bürgerinnen und Bürger, Vereine und Verbände, die Stellungnahmen zur Planung abgegeben haben, erhalten jetzt eine persönliche Benachrichtigung über die Gemeinderatsentscheidung.
In den Fällen, in denen der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist, prüft das Regierungspräsidium in Karlsruhe, ob bei der Planaufstellung die gesetzlichen Vorschriften beachtet worden sind. Das Inkrafttreten des Bebauungsplans wird anschließend im „stadtblatt“ verkündet. Der Plan ist damit für jedermann verbindliches Ortsrecht. Er steht dann im Internet zum Abruf zur Verfügung bzw. liegt während der Dienststunden im Kompetenzzentrum Bauen-Planen-Förderung zur Einsichtnahme für jeden Interessierten bereit.

Für weitere Informationen:
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung:
Herr Schneider Tel.: 06221-5823 182
Frau Stöhr Tel: 06221-5823 184
E-Mail: beteiligung-Stadtplanung@Heidelberg.de