

Stadt Heidelberg

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Neuenheim "Mathematikon" hier:
Zustimmung zum Entwurf und Beschluss
über die öffentliche Auslegung**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 04. Juli 2012

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Neuenheim, Handschuhsheim	08.05.2012	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Bauausschuss	22.05.2012	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	28.06.2012	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Bezirksbeiräte Neuenheim und Handschuhshheim und der Bauausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

1. *Der Gemeinderat stimmt dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 1 zur Drucksache) zu. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.*
2. *Der Gemeinderat billigt den Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neuenheim Mathematikon“ einschließlich Begründung (Anlagen 2 und 3 zur Drucksache) und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch sowie die Offenlegung der umweltrelevanten Stellungnahmen (Anlage 5 zur Drucksache) sowie der umweltrelevanten und sonstigen Gutachten (Anlagen 6 - 10)*
3. *Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften zu und beschließt die öffentliche Auslegung.*

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
A 01.1	Vorhaben- und Erschließungsplan_Teil 1
A01.2	Vorhaben- und Erschließungsplan_Teil 2
A01.3	Vorhaben- und Erschließungsplan_Teil 3
A 02	Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
A 03	Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
A 04	Behandlung Stellungnahmen Frühzeitige Bürgerbeteiligung
A 05	Umweltrelevante Stellungnahmen
A 06	Verkehrsuntersuchung
A 07	Schalltechnische Untersuchung
A 08	Klimagutachten
A 09	Einzelhandelsgutachten
A 10	Ersatzparkplatz
A 11	Inhaltlicher Antrag der Fraktionsgemeinschaft Grüne / gen.hd mit Datum vom 22.05.2012
	Tischvorlage in der Sitzung des Bauausschusses vom 22.05.2012

Sitzung der Bezirksbeiräte Neuenheim und Handschuhsheim vom 08.05.2012

Ergebnis der öffentlichen Sitzung der Bezirksbeiräte Neuenheim und Handschuhsheim vom 08.05.2012

1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Neuenheim „Mathematikon“ hier: Zustimmung zum Entwurf und Beschluss über die öffentliche Auslegung Beschlussvorlage 0148/2012/BV

Herr Hammer, Büro Bernhardt und Partner, und Herr Läufer, Fahle Stadtplaner Partnerschaft, erläutern anhand einer PowerPoint Präsentation ausführlich den Inhalt der Vorlage. Herr Hammer, Herr Läufer und Herr Dr. Krug vom Stadtplanungsamt stehen anschließend für Fragen zur Verfügung.

Es melden sich zu Wort:

Bezirksbeirat Neuenheim:

Bezirksbeirätin Appel, Bezirksbeirätin Schneider-Göbbert, Bezirksbeirätin Diefenbacher-Keita, Kinderbeauftragte Isenberg, stellvertretender Stadtteilvereinsvorsitzender Knorn

Bezirksbeirat Handschuhsheim:

Bezirksbeirätin Schmidt-Sielaff, Bezirksbeirätin Sauer, Bezirksbeirat Seeger-Kelbe, Bezirksbeirat Stierle, Bezirksbeirat Pollich, Bezirksbeirat Grieser

Folgende Argumente und Fragen werden in der Diskussion vorgetragen:

- Der Bedarf an Räumen sei von der Universität noch gar nicht angemeldet worden. Im Technologiepark stehen jetzt schon Räume leer. Wieso baue man etwas, wenn dort kein Bedarf bestehe?
- Der Verkehr werde sich immens verstärken. Das sei ein großes Problem.
- Wieso wolle man dort den Einzelhandel unterbringen? Beim Thema Nahversorgung sei gesagt worden, dass die Nahversorgungssituation in Neuenheim gut wäre.
- Wieso sei eine Fußgängerbrücke nicht machbar?
- Die Verkaufsfläche sei reduziert worden. Habe dies auch das Gebäudevolumen reduziert oder habe man dies innerhalb des Gebäudes nur einer anderen Nutzung zugeführt?
- Es sei Aufgabe der Stadt beziehungsweise der Stadtplanung den öffentlichen Raum zu gestalten. Hier seien aber private Spezialisten für Hochbau, Fassaden und Freiflächen am Werk gewesen. Das sei nicht gut.
- Das Gebäude erwecke den Eindruck eines „assyrischen (abgeriegelten) Stadteingangs.“

Herr Läufer betont, man habe sich in dieser Sache sehr eng mit dem Stadtplanungsamt abgestimmt. Zum Thema Raumbedarf erläutert er, dieser bestehe durch die Zusammenführung der Fakultäten. Mathematiker und Naturwissenschaftler seien über die ganze Stadt verteilt. Für eine effektivere Zusammenarbeit wolle man sie an diesem Standort zusammenbringen. Zusätzlich gebe es weiteren Bedarf seitens der Universität und darüber hinaus durch universitätsnahe Nutzungen (zum Beispiel Forschungen aus der freien Wirtschaft).

Bezüglich des Volumens sagt er, das Gesamtvolumen sei nicht reduziert worden, auch wenn die Verkaufsfläche der Märkte reduziert worden sei.

Herr Läufer schlägt vor, die Fragen in Sachen Verkehr von Herrn Dr.-Ing. Clausen von der Firma Fichtner Water & Transportation beantworten zu lassen.

Die Mitglieder der Bezirksbeiräte erklären sich mit dieser Zuziehung einverstanden.

Herr Dr. Clausen erklärt zum Thema Fußgängerbrücke ausführlich, warum man aus verkehrlichen und städtebaulichen Gründen zu der Entscheidung gekommen sei, hier keine Fußgängerbrücke zu bauen.

Herr Dr. Krug macht in Bezug auf die Nahversorgung deutlich, dass der Westen des Wohnstadtteils und das Neuenheimer Feld unterversorgt seien. Die Nahversorger im Mathematikon sprechen deshalb vor allem Bewohner des westlichen Neuenheims und Beschäftigte, Kunden und Besucher des Neuenheimer Feldes an.

Weitere Argumente seitens der Bezirksbeiräte:

- Die Baukörper seien zu massiv.
- 2008 habe es schon ein städtebauliches Entwicklungskonzept gegeben, das der Bezirksbeirat abgelehnt habe.
- Es fehle ein Bebauungsplan. Denn nur so könne man die Gesamtentwicklung im Auge behalten.
- Man sei natürlich für das „Geschenk“ von Herrn Dr. Tschira dankbar, das könne aber nicht bedeuten, dass man damit alles abnicke.
- Die Stadt sei nicht nur der Universität, sondern auch den Anwohnern und den Bürgern der Stadt verpflichtet.
- Die Sache leide daran, dass die Universität (zu Recht, aber ungebremst von der Stadt) diese Fläche so intensiv wie möglich ausnutze. So bleibe kein Raum für Vor- oder Rücksprünge und Höhendifferenzierungen.
- Wie groß sei die Ausgleichsfläche im Handschuhsheimer Feld im Norden und gehöre die der Universität?
- Sei es richtig, dass sich teilweise die Grunddaten des Verkehrsgutachtens auf das Jahr 2007 beziehen (zum Beispiel an der Kreuzung Mönchhofstraße)?
- Es sei störend, immer nur die negativen Seiten aufzugreifen. Man sollte auch die Studenten und Mitarbeiter der Institute und Kliniken fragen, was diese von dem Neubau und den darin enthaltenen Geschäften halten. Hier sei bestimmt eher mit einer Zustimmung zu rechnen.
- Die beiden Knotenpunkte (Kreuzungen) seien für Kinder sehr gefährlich.

Herr Läufer erläutert, die Größe der Ausgleichsfläche betrage 1.140 m² und es habe schon Abstimmungen mit dem Eigentümer gegeben.

Zum Thema Verkehrsgutachten erklärt Herr Dr. Clausen, es gebe Knotenpunkt-Zählungen von 2007 und 2010. Für die Prognose habe man das Verkehrsentwicklungskonzept und das hinterlegte Verkehrsmodell der Stadt Heidelberg genutzt.

Dort habe man die Zahlen der neu erzeugten Verkehre eingespeist. Damit sei man in der Lage, eine Prognose für das Jahr 2025 zu machen (unter Berücksichtigung weitergehender Maßnahmen).

Bezirksbeirat Seeger-Kelbe ist der Meinung, der vorhabenbezogene Bebauungsplan sei insgesamt sehr bedenklich. Er werde dieser Beschlussvorlage heute nicht zustimmen.

Bezirksbeirätin Schmidt-Sielaff erläutert, wenn der „Hauptwunsch“ der Bezirksbeiräte, die Fuge zwischen den beiden nördlichen Gebäudeblöcken frei zu halten, erfüllt worden wäre, hätte man diesem Vorhaben zustimmen können.

Abschließend erklärt Herr Läufer, von Seiten der Universität (Professoren, Studenten und Vertreter der Studentenschaft) gebe es zwei große Anliegen: Zum einen kritisieren sie stark die Versorgungsdefizite und zum anderen möchten sie Arbeitsplätze im Campusbereich vorfinden, die ein gutes und gesundes Arbeiten beziehungsweise Studieren ermöglichen. Beides werde mit der geplanten Maßnahme befriedigt.

Nach Abschluss der Diskussionsrunde stellt der Vorsitzende Herr Schmidt den Beschlussvorschlag der Verwaltung getrennt nach Gremien wie folgt zur Abstimmung:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Bezirksbeiräte Neuenheim und Handschuhsheim empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

- 1. Der Gemeinderat stimmt dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 1 zur Drucksache) zu. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.*
- 2. Der Gemeinderat billigt den Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neuenheim Mathematikon“ einschließlich Begründung (Anlagen 2 und 3 zur Drucksache) und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch sowie die Offenlegung der umweltrelevanten Stellungnahmen (Anlage 5 zur Drucksache) sowie der umweltrelevanten und sonstigen Gutachten (Anlagen 6 - 10).*
- 3. Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften zu und beschließt die öffentliche Auslegung.*

Abstimmungsergebnis des Bezirksbeirates Neuenheim: abgelehnt mit 3:8:1 Stimmen

Abstimmungsergebnis des Bezirksbeirates Handschuhsheim: abgelehnt mit 1:9:2 Stimmen

gezeichnet
Hans-Joachim Schmidt
Vorsitzender

Ergebnis: abgelehnt

Sitzung des Bauausschusses vom 22.05.2012

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 22.05.2012

1.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Neuenheim „Mathematikon“ hier: Zustimmung zum Entwurf und Beschluss über die öffentliche Auslegung Beschlussvorlage 0148/2012/BV

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel stellt die Frage nach der Befangenheit. Befangenheit wird nicht angezeigt.

Pläne zu diesem Tagesordnungspunkt hängen aus.

Der Antrag der Fraktionsgemeinschaft Grüne / generation.hd vom 22.05.2012 (Anlage 11 zur Drucksache) wird als Tischvorlage verteilt.

Die Tagesordnungspunkte TOP 1.1 und 1.2 öffentlich werden gemeinsam beraten.

Herr Dr. Fahle als Vertreter der Fahle Stadtplaner Partnerschaft und Herr Bernhardt als Vertreter des Büros Bernhardt und Partner stellen anhand einer power-point-Präsentation das Projekt nochmals vor. Herr Bernhardt hebt insbesondere hervor, dass Möglichkeiten zur Verbesserung der Ökologie genutzt worden seien. Bei der Planung der Gebäude habe man sich auf das städtebauliche Entwicklungskonzept bezogen und bleibe sogar teilweise unter der vorgesehenen Höhe. Die Fassade solle sowohl zeitgemäß als auch zeitlos werden. An der Berliner Straße werde der Schallschutz eingehalten. Es werde ein strenges Werbekonzept geben. Der Gebäudeteil in der Fuge zwischen B1 und B2 werde komplett verglast und etwas zurückgesetzt. Herr Fahle berichtet unter anderem über die Nutzungen der Gebäudeteile, die Gestaltung der öffentlichen Räume um die Gebäude und Verkehrsfragen.

Es melden sich zu Wort:

Stadträtin Hommelhoff, Stadtrat Krczal, Stadträtin Dr. Lorenz, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadtrat Lachenauer, Stadtrat Jakob, Stadtrat Wetzel, Stadträtin Marggraf, Stadträtin Dr. Greven-Aschoff

Folgende Punkte werden angesprochen:

- Von mehreren Seiten wird betont, dass die Planung überzeuge.
- Insbesondere biete die vorgesehene Nahversorgung Vorteile für Studenten und Mitarbeiter im Neuenheimer Feld.
- Die Anregungen aus den Stadtteilen Handschuhsheim und Neuenheim seien gut eingearbeitet worden. Die Bürgerbeteiligung sei vorbildlich gewesen.
- Es werde bedauert, dass die Planung von den Bezirksbeiräten Handschuhsheim und Neuenheim abgelehnt werde, obwohl ihre Anregungen berücksichtigt worden seien.
- Die Planung werde abgelehnt, da bereits das zu Grunde liegende städtebauliche Konzept abgelehnt werde. Die neuen Gebäude stellten keine Verbindung, sondern eine Abgrenzung zwischen Stadt und Universität her. Wohnen solle im Campus nicht völlig an Bedeutung verlieren. Die Architektur sei nicht hochwertig.
- Die vorgesehene Bebauung und die Belebung durch Läden sei sehr gut.
- Es werde eine intensive Dachbegrünung gewünscht.

- In diesem Sektor sei eine extensive Dachbegrünung einer intensiven vorzuziehen.
- Kann auf dem Gebäudeteil in der Fuge zwischen B1 und B2 eine intensiv begrünte, eventuell auch begehbare Fläche angelegt werden?
- Da die Universität nicht nach Norden expandieren solle, solle man Expansionsmöglichkeiten auf dem Universitätsgelände Neuenheimer Feld nicht versagen.
- Im städtebaulichen Entwicklungskonzept sei Wohnnutzung vorgesehen gewesen. Deshalb sei in Zukunft auf Mischnutzung zu achten. Dies sei in einer Angebotsplanung einfacher als in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan.
- Es solle über Wohnbebauung diskutiert werden, jedoch nicht unter diesem Tagesordnungspunkt. Es solle geprüft werden, ob es eine Mehrheit für die Beratung eines entsprechenden Tagesordnungspunktes gebe.

Zu Ziffer 2 des Antrags der Fraktionsgemeinschaft Grüne / generation.hd zitiert Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel aus einer Stellungnahme des Landes Baden-Württemberg, des Eigentümers der Fläche, zum Entwicklungskonzept im Jahr 2008. Demnach solle explizit keine Angebotsplanung erstellt, sondern Baurecht unter Berücksichtigung der übergeordneten Planungsziele für konkrete Projekte nach dem jeweiligen Bedarf geschaffen werden. Zum jetzigen Zeitpunkt gebe es keine konkrete Bedarfsanmeldung des Grundstückseigentümers, so dass die Grundlagen für die beantragte Angebotsplanung fehlten. Für eine Angebotsplanung fehlten der Stadt zudem Ressourcen. Auch bestehe kein Planerfordernis, da für die Flächen kein Baurecht gegeben sei.

Bezogen auf Ziffer 1 des Antrags erklärt er, dass die Verwaltung hierfür der falsche Ansprechpartner sei. Es sei Sache des Vorhabenträgers die Möglichkeit einer intensiven Dachbegrünung zu prüfen, da diese einen anderen Dachaufbau erfordere, was wiederum Auswirkungen auf Statik, Architektur, Kosten und den späteren Betrieb habe. Es sei jedoch nicht einleuchtend, warum an dieser Stelle ein anderer Standard gefordert werde als bei anderen Projekten in der Stadt. Gefordert werde immer extensive Dachbegrünung. Eine intensive Dachbegrünung erfordere auch immer eine Bewässerung. Zudem stelle sich die Frage, ob aus ökologischer Sicht, zum Beispiel im Hinblick auf die Artenvielfalt, eine intensive Dachbegrünung wirklich günstiger zu bewerten sei. Photovoltaik und Dachbegrünung würden sich nicht ausschließen und der Vorhabenträger könne dies auch umsetzen.

Herr Bernhardt erklärt, Ziel extensiver Dachbegrünung sei, Niederschlagswasser zu binden, die Dachhaut zu schützen sowie die Aufheizung des Daches und der darunter liegenden Einheiten zu verringern. Für diese Ziele biete eine intensive Dachbegrünung keinen zusätzlichen Wert. Er selbst begrüße intensive Dachbegrünung dennoch sehr. Das Problem bei diesem Projekt sei nicht vorrangig der andere Dachaufbau und die Statik. Vielmehr liege das Hauptproblem darin, dass intensive Dachbegrünung nicht ohne Bewässerung auskomme, die im öffentlichen Raum nur schwer sicherzustellen sei. Darüber hinaus erfordere die bei intensiver Dachbegrünung notwendige Pflege eine Absturzsicherung. Er habe daher Bedenken bezüglich der Genehmigungsfähigkeit, werde jedoch trotzdem prüfen lassen, welche Möglichkeiten sich auf der Fläche auf dem Erdgeschoss und der oberen Dachfläche ergeben und dies Herrn Dr. Tschira vortragen. Darüber hinaus sei er der Meinung, dass Photovoltaik und Dachbegrünung nicht unbedingt zusammenpassen. Da das Grün vorrangig eingeschätzt worden sei, sei bei der vorliegenden Planung keine Photovoltaik vorgesehen. Er sehe den Einsatz von Photovoltaik grundsätzlich dort, wo keine Dachbegrünung möglich ist. Dennoch sei Photovoltaik eine Option für einen späteren Nutzer.

Stadtrat Wetzel zieht für die Fraktionsgemeinschaft Grüne / generation.hd Ziffer 2 des Antrags vom 22.05.2012 zurück. Dieser Antrag werde eventuell zu gegebener Zeit an anderer Stelle eingebracht.

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel fasst zusammen, dass der Vorhabenträger bis zum Satzungsbeschluss das Ergebnis der Prüfung einer intensiven Dachbegrünung vorlegen werde.

Aufgrund der Zusage von Herrn Bernhardt erfolgt keine Abstimmung über Ziffer 1 des Antrags der Fraktionsgemeinschaft Grüne / generation.hd (Anlage 11 zur Drucksache).

Nach gemeinsamer Beratung der beiden Tagesordnungspunkte stellt Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel zunächst TOP 1.1 und danach TOP 1.2 zur Abstimmung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

- 1. Der Gemeinderat stimmt dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 1 zur Drucksache) zu. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.*
- 2. Der Gemeinderat billigt den Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neuenheim Mathematik“ einschließlich Begründung (Anlagen 2 und 3 zur Drucksache) und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch sowie die Offenlegung der umweltrelevanten Stellungnahmen (Anlage 5 zur Drucksache) sowie der umweltrelevanten und sonstigen Gutachten (Anlagen 6 - 10).*
- 3. Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften zu und beschließt die öffentliche Auslegung.*

gezeichnet

Bernd Stadel
Erster Bürgermeister

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung

Ja 12 Nein 01 Enthaltung 00

Sitzung des Gemeinderates vom 28.06.2012

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 28.06.2012

8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Neuenheim „Mathematikon“ hier: Zustimmung zum Entwurf und Beschluss über die öffentliche Auslegung Beschlussvorlage 0148/2012/BV

Oberbürgermeister Dr. Würzner stellt die Frage nach der Befangenheit. Es wird keine Befangenheit angezeigt.

Der Oberbürgermeister weist auf das Ergebnis der Bauausschusssitzung vom 22.05.2012 hin. Dort hatte der Erste Bürgermeister zusammenfassend erklärt, dass der Vorhabenträger bis zum Satzungsbeschluss das Ergebnis der Prüfung einer intensiven Dachbegrünung vorlegen werde.

Er ruft den Beschlussvorschlag der Verwaltung mit **dieser Ergänzung** zur Abstimmung auf:

Beschluss des Gemeinderates:

1. *Der Gemeinderat stimmt dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 1 zur Drucksache) zu. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.*
2. *Der Gemeinderat billigt den Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neuenheim Mathematikon“ einschließlich Begründung (Anlagen 2 und 3 zur Drucksache) und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch sowie die Offenlegung der umweltrelevanten Stellungnahmen (Anlage 5 zur Drucksache) sowie der umweltrelevanten und sonstigen Gutachten (Anlagen 6 - 10).*
3. *Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften zu und beschließt die öffentliche Auslegung.*

Der Vorhabenträger legt bis zum Satzungsbeschluss das Ergebnis der Prüfung einer intensiven Dachbegrünung vor.

gezeichnet
Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: beschlossen mit Ergänzung
Ja 36 Nein 2

A. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
QU 7	+	Partnerschaft mit der Universität ausbauen Begründung: Formulierung von gemeinsamen baulichen Zielen, Entwicklungsmöglichkeiten für die Universität werden aufgezeigt. Ziel/e:
AB 3	+	Standortvorteile als Wissenschaftsstadt ausbauen
AB 6	+	Innovative Unternehmen ansiedeln Begründung: Mit dem Entwicklungskonzept sollen die Voraussetzungen für eine Bebauung vorwiegend für universitäre Zwecke geschaffen werden. Das Erscheinungsbild der Berliner Straße „Visitenkarte“ der Universität soll verbessert werden. Ziel/e:
KU 1	+	Kommunikation und Begegnung fördern Begründung: Der Schwerpunkt des Konzepts liegt in der Schaffung von urbanen Räumen Ziel/e:
Q 1	+	Solide Haushaltswirtschaft Begründung: Die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Realisierung des Bauvorhabens verursachen für die Stadt Heidelberg keine Kosten.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

B. Begründung:

1. Ausgangslage

Das zu bebauende Grundstück liegt an der Berliner Straße im Stadtteil Neuenheim und wird derzeit als Parkplatz genutzt. Um die Bebauung zu ermöglichen, sollen temporäre Parkplätze auf einer Fläche zwischen der Straße Im Neuenheimer Feld und dem Klausenpfad hergestellt werden. Mittelfristig ist der Bau von weiteren Parkhäusern im Neuenheimer Feld vorgesehen. Das Grundstück ist derzeit noch Teil des Flurstücks 5932, soll aber aus diesem als eigenständiges Flurstück heraus geteilt werden.

Das Bauvorhaben umfasst insgesamt drei Baukörper: Bauteil A, das Mathematikon, ein Institutsgebäude insbesondere für die Mathematische Fakultät und das Bauteil B, das aus zwei ergänzenden Bürogebäuden mit Einzelhandelsnutzungen im Erdgeschoss besteht.

Bauherr ist die Mathematikon Heidelberg GmbH (Gesellschaft nach Schweizer Recht) & Co. KG.

Kommanditist dieser Kommanditgesellschaft ist die Klaus Tschira Stiftung in Heidelberg. Die Klaus Tschira Stiftung wird nach Fertigstellung des „Mathematikon“ das Bauteil A der Universität Heidelberg schenken.

Das Vorhabengebiet liegt im Geltungsbereich des „Bebauungsplans Neues Universitätsgebiet“ (Bebauungsplan 11.09.00), der im September 1961 rechtskräftig wurde. Im Bebauungsplan ist das Grundstück als Grünfläche festgesetzt, eine Überbauung ist mit den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht vereinbar.

Für den Bereich der Berliner Straße wurde im Juli 2001 der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst (Bebauungsplan Neuenheim/Handschuhsheim "Östlich und Westlich der Berliner Straße"). Ziel des Bebauungsplans ist es, die städtebauliche Entwicklung beiderseits der Berliner Straße neu zu ordnen. Im Beschlusstext wird auf das zu erarbeitende Entwicklungskonzept Bezug genommen. Das Bebauungsplanverfahren wurde bislang nicht weiter verfolgt.

Da es für das angestrebte Vorhaben kein Baurecht gibt, ist die Mathematikon Heidelberg GmbH (Gesellschaft nach Schweizer Recht) & Co. KG an die Stadt mit der Bitte herangetreten, das erforderliche Baurecht für die geplanten Gebäude zu schaffen.

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung einer derzeit untergenutzten Fläche. Da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 Baunutzungsverordnung deutlich unter 20.000 m² liegt, kann das Bebauungsplanverfahren entsprechend § 13 a Baugesetzbuch ("Bebauungspläne der Innenentwicklung") durchgeführt werden.

2. Bisheriges Verfahren

Form des Verfahrens

Mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB), der den rechtskräftigen Bebauungsplan in diesem Bereich ersetzt, soll eine Genehmigungsgrundlage für das Vorhaben „Mathematikon“ geschaffen werden. Die Vorhabenpläne des Architekten werden zum Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und müssen nach den Bestimmungen des Durchführungsvertrags verbindlich umgesetzt werden.

Der Bebauungsplan erfüllt die Voraussetzungen eines Bebauungsplans der Innenentwicklung. Er erfordert keine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Baugesetzbuch weil die festgesetzte Grundfläche zusammen mit dem in sachlichem, räumlichem und zeitlichem Zusammenhang stehenden Bebauungsplan „Campushotel“ rund 14.000 qm, und damit deutlich unter 20.000 qm beträgt. Auch die durchgeführte „allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“ nach Anlage 1 Nr. 18.6.2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung bestätigt, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung trotz „großflächigem Einzelhandel“ nicht erforderlich ist und der Bebauungsplan damit im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt und der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung an die Planung angepasst werden kann.

Zur Erhöhung der Transparenz und zur Verbesserung der Bürgerbeteiligung, wurden auf freiwilliger Basis, das gemäß BauGB vorgesehene zweistufige Verfahren mit der frühzeitigen Information der Öffentlichkeit und der Fachbehörden sowie eine Umweltprüfung durchgeführt.

Verfahrenseinleitung

Gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch hat die Gemeinde auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßen Ermessen zu entscheiden. Vor der Einleitung des Verfahrens wurden die Bezirksbeiräte Neuenheim und Handschuhsheim gehört. Wie schon das Entwicklungskonzept für die Berliner Straße wurde die Einleitung des Verfahrens für das daraus entwickelte Bauprojekt von den Bezirksbeiräten abgelehnt.

Mit Beschluss vom 10.11.2011 hat der Gemeinderat die Einleitung des Verfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Mathematikon beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Fachbehörden

Die Öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 23.11.2011 im Stadtblatt. Die Unterlagen standen ab dem 23.11.2011 im Internet zur Verfügung. Mit Schreiben vom 23.11.2011 wurden die Behörden über die Planung informiert und aufgefordert ihre Stellungnahmen abzugeben. Am 01.12.2011 erfolgte eine Bürgerinformationsveranstaltung im Gebäude Bioquant der Universität Im Neuenheimer Feld 267. Den Bürgerinnen und Bürgern wurde darüber hinaus im Zeitraum der Bürger- und Behördenbeteiligung vom 28.11.2011 bis 12.12.2011 die Möglichkeit zur Einsichtnahme und zur Abgabe ihrer Stellungnahmen eingeräumt. Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Fachbehörden wurden tabellarisch aufgelistet und mit einem Behandlungsvorschlag versehen (Anlage 4).

Informationsveranstaltung

Am 26.04.2012 werden Stadt und Vorhabenträger die Öffentlichkeit über den Stand der Planung, die erfolgten Änderungen und die Inhalte der Gutachten informieren. Diese Informationsveranstaltung ist kein Bestandteil des rechtlich vorgeschriebenen Verfahrens, sondern ein Angebot des Vorhabenträgers und der Stadt Heidelberg an die Öffentlichkeit sich über den Verfahrensstand vor der formalen Beschlussfassung zu informieren.

3. Weiteres Verfahren

Mit Zustimmung des Gemeinderates zur vorliegenden Planung wird der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der dazugehörigen Planungsunterlagen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Ergänzend zur öffentlichen Auslegung ist noch der Abschluss eines Durchführungsvertrags gemäß § 12 Baugesetzbuch zwischen der Stadt Heidelberg und dem Vorhabenträger erforderlich. Die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans verursacht für die Stadt Heidelberg keine Kosten. Die Kostenübernahme durch den Investor wird in dem noch zu schließenden Durchführungsvertrag geregelt.

gezeichnet

Bernd Stadel