

Stadt Heidelberg

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Neuenheim "Mathematikon"
hier: Durchführungsvertrag**

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:
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:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss eines Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Neuenheim „Mathematikon“ mit der Mathematikon Heidelberg GmbH (Gesellschaft nach Schweizer Recht) und Co. KG, Vangerowstraße 2, 69115 Heidelberg, vertreten durch die Risea GmbH (CH), in der vorliegenden Fassung zu.

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Entwurf des Durchführungsvertrags zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Neuenheim „Mathematikon“ (Vertraulich – Nur zur Beratung in den Gremien!)
A 01.1a	Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 30.03.2012 (siehe Anlage 02 zur Drucksache 0148/2012/BV)
A 01.1b	Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 30.03.2012 (siehe Anlage 03 zur Drucksache 0148/2012/BV)
A 01.2a	Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 28.03.2012 (siehe Anlage 01 zur Drucksache 0148/2012/BV (Teil 1))
A 01.2b	Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 28.03.2012 (siehe Anlage 01 zur Drucksache 0148/2012/BV (Teil 2))
A 01.3	Freiflächenplan vom 28.03.2012 (siehe Anlage 01 zur Drucksache 0148/2012/BV (Teil 3))
A 01.4	Handlungsleitfaden zur extensiven Dachbegrünung in Heidelberg
A 01.5	Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes vom 04.05.2012
A 01.6	Bepflanzungsplan Ausgleichsfläche vom 29.02.2012
A 01.7	Lageplan, Platz Nord, Variante Bestand vom 17.04. 2012 (Vertraulich – Nur zur Beratung in den Gremien!)
	Die Anlagen 01.1a und b, 01.2a und b sowie 01.3 stehen im Gremieninformationssystem zur Verfügung!

Sitzung des Bauausschusses vom 22.05.2012

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 22.05.2012

1.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Neuenheim „Mathematikon“ hier: Durchführungsvertrag Beschlussvorlage 0196/2012/BV

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

Der Antrag der Fraktionsgemeinschaft Grüne / generation.hd vom 22.05.2012 (Anlage 11 zur Drucksache 0148/2012/BV) 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 Dr. Fahle geht unter anderem darauf ein, dass Maßnahmen zum Ausgleich der Interimsparkflächen vereinbart würden und zum Schutz der Bäume, die erhalten werden können, Vorkehrungen vorgesehen seien.

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:

- 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?

Bezogen auf Ziffer 1 des Antrags erklärt Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel, dass die Verwaltung hierfür der falsche Ansprechpartner sei. Es sei Sache des Vorhabenträgers die Möglichkeit einer intensiven Dachbegrünung zu prüfen, da dies 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 Be- und Entwässerung 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 0148/2012/BV).

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss eines Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Neuenheim „Mathematikon“ mit der Mathematikon Heidelberg GmbH (Gesellschaft nach Schweizer Recht) und Co. KG, Vangerowstraße 2, 69115 Heidelberg, vertreten durch die Risea GmbH (CH), in der vorliegenden Fassung zu.

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: beschlossen

Ja 35 Nein 2 Enthaltung 1

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:
SL 5	+	Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung Begründung: Baulandpotentiale im Innenbereich zu erschließen, wirkt der Zersiedelung der Landschaft entgegen und spart Kosten durch Ausnutzung vorhandener Infrastrukturen.
SL 1	+	Solide Haushaltswirtschaft Begründung: Die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der Abschluss des Durchführungsvertrages sowie die Realisierung des Bauvorhabens verursachen für die Stadt keine Kosten.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

B. Begründung:

1. Ausgangslage

Die zu bebauenden Grundstücke liegen an der Berliner Straße im Stadtteil Neuenheim und werden derzeit als Parkplatz genutzt. Die alleinige Kommanditistin der Vorhabenträgerin, die Klaus Tschira Stiftung gemeinnützige GmbH plant auf diesen Grundstücken einen Neubau für die Universität Heidelberg (Bauteil A – Mathematikon) sowie die Vorhabenträgerin zwei neue Bürogebäude unter anderem für die universitätsnahe Nutzung und einem Geschäftsanteil für den Lebensmittelhandel und Kleingewerbe im Erdgeschoss (Bauteil B) zu errichten. Im Bauteil B wird eine Ladenpassage zu den Öffnungszeiten der Läden eine zusätzliche Durchgängigkeit durch das Gebäude herstellen.

Die Klaus Tschira Stiftung gemeinnützige GmbH in Heidelberg wird mit Fertigstellung des Mathematikons den Bauteil A dem Land Baden-Württemberg für die ausschließliche Nutzung durch die Universität Heidelberg als Seminar- und Institutsgebäude für Forschung, Lehre, Studium und Weiterbildung für die Fakultäten Mathematik und Informatik sowie dem interdisziplinären Zentrum für wissenschaftliches Rechnen schenken. Um die Bebauung zu ermöglichen, sollen temporäre Parkplätze auf einer Teilfläche der Flurstück Nummer 16839 zwischen der Straße Im Neuenheimer Feld und dem Klausenpfad hergestellt werden. Die zu bebauenden Grundstücke liegen im Geltungsbereich des seit September 1961 gültigen Bebauungsplans „Neues Universitätsgebiet“, südlich der Einmündung Im Neuenheimer Feld / Berliner Straße.

Das Vorhaben der Vorhabenträgerin bedarf einer Änderung des Bebauungsplans. Das erforderliche Baurecht soll über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan und einen Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geschaffen werden.

Gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch hat die Gemeinde auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßen Ermessen zu entscheiden.

2. Verfahren

In seiner Sitzung am 10.11.2011 hat der Gemeinderat beschlossen, für den Bereich Neuenheim „Mathematikon“ einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen (siehe DS 0293/2011/BV). Voraussetzung hierfür ist, dass sich die Vorhabenträgerin zur Umsetzung des Vorhabens verpflichtet.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich dazu, das Vorhaben innerhalb einer definierten Frist zu beginnen und fertig zu stellen, sowie die Kosten für das Bebauungsplanverfahren und für gegebenenfalls erforderliche Fachgutachten zu tragen. Die Vorhabenträgerin ist hierzu bereit und in der Lage.

Der Vertrag enthält darüberhinaus im Wesentlichen Regelungen zum Schutz der vorhandenen Bäume, Ausgleichsmaßnahmen für die temporären Parkplätze, Vereinbarungen zur Lärminderung und zu energetischen Fragen der Gebäude.

gezeichnet

Bernd Stadel