

Stadt Heidelberg

Drucksache:

0 2 7 2 / 2 0 2 1 / B V

Datum:

28.09.2021

Federführung:

Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Neuenheim –
Neubau eines Gebäudekomplexes des DKFZ"
hier: Einleitungsbeschluss**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	19.10.2021	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	10.11.2021	Ö	() ja () nein () ohne	

Drucksache:

0 2 7 2 / 2 0 2 1 / B V

00328464.doc

...

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat stimmt dem Antrag der Vorhabenträgerin (Anlage 01 zur Drucksache) zu und beschließt gemäß Paragraph 12 Absatz 2 Baugesetzbuch die Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens für den im Lageplan (Anlage 02 zur Drucksache) gekennzeichneten Bereich.

2. Der Gemeinderat beschließt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan gemäß Paragraph 13a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren ohne eine Umweltprüfung nach Paragraph 2 Absatz 4 Baugesetzbuch aufgestellt wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• keine (die Kosten des Verfahrens trägt die Vorhabenträgerin)	
Einnahmen:	
• keine	
Finanzierung:	
• keine	
Folgekosten:	
• keine	

Zusammenfassung der Begründung:

Mit Schreiben vom 30.08.2021 hat das Deutsche Krebsforschungszentrum in der Helmholtz-Gemeinschaft (DKFZ) die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für ein Baufeld an der Berliner Straße östlich des bestehenden DKFZ beantragt. Der Bebauungsplan dient der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung des Vorhabens.

Begründung:

1. Anlass und Grundlagen

Das DKFZ plant im Südosten des Neuenheimer Feldes den Neubau eines Gebäudekomplexes für innovative Krebsforschung in den Bereichen Prävention und Digitale Onkologie, ergänzt um Flächen für biologische Grundlagenforschung. Finanziert aus privaten und öffentlichen Mitteln soll an der Berliner Straße ein identitätsstiftendes Gebäude für das Nationale Krebspräventionszentrum, das Schadeberg Center for Digital Oncology and Disruptive Technologies sowie für Grundlagenforschung entstehen. Das DKFZ informierte den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss in der Sitzung am 13.10.2020 über das Vorhaben (Drucksachennummer 0194/2020/IV).

Um den besonderen Ansprüchen der komplexen Planungsaufgabe und der prominenten Lage des Baufeldes gerecht zu werden, wurde ein Wettbewerb für Architektinnen und Architekten nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe durchgeführt. Erster Preisträger des Wettbewerbes ist das Büro Heinle, Wischer und Partner Freie Architekten GbR aus Stuttgart. Die Verfasser schlagen ein „bauliches Netzwerk“ vor, in dem die drei Gebäudeteile adresswirkend zusammenarbeiten und gleichzeitig jeweils ihre eigene Identität herausarbeiten – nach innen und außen. Der Wettbewerbsbeitrag ist als Anlage 03 zur Drucksache beigelegt. Das Baufeld auf der Westseite der Berliner Straße, östlich des bestehenden DKFZ und des Pathologischen Instituts, ist derzeit mit einem Parkplatz des DKFZ belegt. Die erforderlichen Stellplätze sind nach Umsetzung der Maßnahme in einer Tiefgarage verortet.

Die betroffene Fläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neues Universitätsgebiet“ (BPlan 11.09.00), der 1961 rechtskräftig wurde. Im Bebauungsplan ist der Bereich als Grünfläche festgesetzt, eine Überbauung ist mit den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht vereinbar.

Das DKFZ hat daher mit Schreiben vom 30.08.2021 die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens beantragt. Zur Realisierung des Vorhabens soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes das erforderliche Planungsrecht geschaffen werden, welches die Festsetzungen des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplanes ersetzen wird. Der in der Anlage 02 zur Drucksache dargestellte Geltungsbereich mit einer Größe von knapp 0,76 Hektar umfasst auch die unmittelbar an das Baufeld für den Neubau angrenzenden Flächen.

Das Vorhaben deckt sich mit dem Entwicklungskonzept Berliner Straße (Drucksachennummer 0114/2008/BV) und den Ideen aus dem Masterplanverfahren „Im Neuenheimer Feld / Neckarbogen“ insoweit, dass entlang der Berliner Straße, nach dem Mathematikon, eine räumlich wirksame Fassung mit urbanen Strukturen weiterverfolgt wird, innerhalb derer die auf dem Campus ansässigen Institutionen in Richtung Stadt in Erscheinung treten und die Fortentwicklung des Wissenschafts- und Forschungsstandortes präsentieren.

Den „Leitlinien für die mitgestaltende Bürgerbeteiligung in der Stadt Heidelberg“ entsprechend hat die Vorhabenträgerin am 22.06. und 08.07.2021 in einer öffentlichen Beteiligung im digitalen Format das Wettbewerbsergebnis vorgestellt, über das geplante Bebauungsplanverfahren informiert und Fragen zum Projekt beantwortet. Anregungen oder Einwendungen zur Planung wurden in der Veranstaltung nicht vorgetragen. Die Dokumentation der Beteiligung ist als Anlage 04 zur Drucksache beigefügt.

2. Verfahren

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung hat der Gesetzgeber die Möglichkeit eines beschleunigten Verfahrens vorgesehen.

Die Voraussetzungen für ein solches Planverfahren gemäß Paragraph 13a Baugesetzbuch sind, dass es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Beide Voraussetzungen liegen vor.

Der Bebauungsplan soll daher gemäß Paragraph 13a Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist für das Vorhaben nicht vorgesehen, da es sich nicht um ein UVP-pflichtiges Vorhaben handelt. Ebenfalls sind Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes nicht betroffen. Für das beschleunigte Verfahren gelten die Vorschriften nach Paragraph 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 Baugesetzbuch entsprechend. Das heißt, dass in diesem Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß Paragraph 3 Absatz 1 und Paragraph 4 Absatz 1 Baugesetzbuch abgesehen wird. Im vorliegenden Verfahren sind eine Umweltprüfung nach Paragraph 2 Absatz 4 BauGB und ein Umweltbericht nach Paragraph 2a Baugesetzbuch nicht erforderlich.

Die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans verursacht für die Stadt keine Kosten. Die Kostenübernahme durch die Vorhabenträgerin wird in dem noch zu schließenden Durchführungsvertrag geregelt.

Die Beteiligung des Bezirksbeirates erfolgt zum Offenlagebeschluss.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Der Bebauungsplan bereitet rahmensetzend die Umsetzung von baulichen Projekten vor, ohne diese jedoch unmittelbar auf Ausführungsebene zu konkretisieren. Der Beirat von Menschen mit Behinderungen wird im Laufe des Verfahrens beteiligt.

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
SL 6	+	Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen Begründung: Umnutzung von versiegelten Stellplatzflächen in ein effektiv genutztes Baufeld.
AB 3	+	Ziel/e: Standortvorteile als Wissenschaftsstadt ausbauen Begründung: Schaffung von Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Neuenheimer Feldes als herausragender Wissenschaftsstandort.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Antrag der Vorhabenträgerin auf Einleitung des Verfahrens vom 30.08.2021 (VERTRAULICH - Nur zur Beratung in den Gremien!) (Steht nur digital zur Verfügung!)
02	Lageplan mit Geltungsbereich (Steht nur digital zur Verfügung!)
03	Wettbewerbsbeitrag Siegerentwurf (Steht nur digital zur Verfügung!)
04	Dokumentation der frühzeitigen Bürgerinnen- und Bürgerinformation (Steht nur digital zur Verfügung!)