

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

Beschluslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 19. November 2021

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	

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.

Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 19.10.2021

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 19.10.2021

7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Neuenheim – Neubau eines Gebäudekomplexes des DKFZ"

hier: Einleitungsbeschluss

Beschlussvorlage 0272/2021/BV

Pläne für den Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Neuenheim – Neubau eines Gebäudekomplexes des DKFZ" hängen im Sitzungsaal aus. Befangenheiten werden nicht angezeigt.

Nach einer kurzen thematischen Einführung durch Herrn Ersten Bürgermeister Odszuck melden sich zu Wort:

Stadtrat Wetzel, Stadtrat Michelsburg, Stadträtin Dr. Nipp-Stolzenburg, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadtrat Kutsch:

- Entlang der Berliner Straße stünden lückenlos Bäume. Daher bitte man darum einen Abstand einzuhalten, der höher sei als zum Beispiel im Technologiepark. Dort sei zu beobachten, dass nun nach 7 Jahren Bäume ausweichen und in einem Fall gefällt werden musste. Dies solle bei diesem Projekt möglichst vermieden werden.
- Zu diesem frühen Zeitpunkt im Verfahren möchte man auf den Weg geben, dass auf dem Dach die maximale Fläche an Photovoltaik installiert werden solle, da mit der bereits integrierten Fassadenbegrünung die Dachbegrünung obsolet sei.
- Ebenfalls wünsche man sich in der geplanten Tiefgarage E-Ladestationen für Personenkraftfahrzeuge um zur Klimaneutralität im Neuenheimer Feld beitragen zu können.
- Im Gremieninformationssystem seien die Bebauungspläne sehr unscharf, die textlichen Festsetzungen könnten kaum gelesen werden.
- Man habe sich über den Entwurf gefreut, da er eine willkommene Abwechslung biete.
- Um welche Geschossflächenzahl werde durch dieses Projekt die gesamte Geschossflächenzahl des Neuenheimer Feldes erhöht.
- Wann werde mit dem Bebauungsplan für die Straßenbahn durch das Neuenheimer Feld begonnen?
- Die Erweiterung des Deutschen Krebsforschungszentrums in dem innovativen Bereich präventive Krebsforschung und digitale Onkologie nehme man mit großer Freude war. Der Entwurf füge sich gut in die Berliner Straße ein, die Bürgerschaft nehme das Projekt positiv auf.

Erster Bürgermeister Odszuck sagt zu, einen angemessenen Abstand zwischen dem bestehenden Baumbestand und dem Neubau zu prüfen. Auch den Wunsch, die Dachfläche maximal mit Photovoltaikanlagen zu versehen und ausreichende E-Ladestationen in der Tiefgarage zu installieren nehme man mit.

Die Lesbarkeit der digitalen Pläne werde überprüft.

Das Maß der baulichen Nutzung im Rahmen der Geschossflächenzahl dieses Bebauungsplanes habe keinerlei Auswirkungen auf den Bebauungsplan Im Neuenheimer Feld, da dies zwei voneinander losgelöste Planverfahren seien. Es könne aber dargestellt werden, wie sich die geplante Bebauung auf die Höhe der Geschossfläche auswirke, wenn es Teil des Bereichs Im Neuenheimer Feld wäre.

Er begrüße die Öffnung des Deutschen Krebsforschungszentrum hin zur Bürgerschaft sehr, da die Institution damit einen großen Schritt auf die Bevölkerung zugehe, um ihr die Bedeutung der Krebsprävention näher zu bringen.

Folgend lässt Erster Bürgermeister Odszuck über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschlussvorschlag des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses:

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.

Es ergehen außerdem folgende Arbeitsaufträge:

- ***Ein angemessener Abstand zwischen dem bestehenden Baumbestand und dem Neubau soll eingehalten werden.***
- ***Die Dachfläche soll maximal mit Photovoltaikanlagen versehen werden.***
- ***Es sollen ausreichende E-Ladestationen in der Tiefgarage installiert werden.***
- ***Die Lesbarkeit der digitalen Pläne werde überprüft***
- ***Es wird dem Gemeinderat vorgestellt, wie sich die geplante Bebauung auf die Höhe der Geschossfläche auswirken würde, wenn das Projekt Teil des Bereichs Im Neuenheimer Feld wäre.***

gezeichnet
Jürgen Odszuck
Erster Bürgermeister

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Arbeitsauftrag

Sitzung des Gemeinderates vom 10.11.2021

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 10.11.2021

**9 Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Neuenheim – Neubau eines Gebäudekomplexes des DKFZ"
hier: Einleitungsbeschluss
Beschlussvorlage 0272/2021/BV**

Pläne zu diesem Tagesordnungspunkt hängen im Sitzungssaal aus. Befangenheiten werden auf Nachfrage nicht angezeigt.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner verweist auf die Beschlussempfehlung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 19.10.2021.

Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz wünscht sich, dass das DKFZ vor Baubeginn seinen Mitarbeitenden die Möglichkeit des Jobtickets anbiete und bittet die Verwaltung um entsprechende Vermittlung.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner sagt zu, diese Bitte gerne weiterzutragen.

Er ruft die Beschlussempfehlung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses ergänzt um die oben beschriebene Zusage zur Abstimmung auf. Es ergeht folgender

Beschluss des Gemeinderates (Arbeitsaufträge in **fett** dargestellt):

- 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.*

Es ergehen außerdem folgende Arbeitsaufträge:

Ein angemessener Abstand zwischen dem bestehenden Baumbestand und dem Neubau soll eingehalten werden.

Die Dachfläche soll maximal mit Photovoltaikanlagen versehen werden.

Es sollen ausreichende E-Ladestationen in der Tiefgarage installiert werden.

Die Lesbarkeit der digitalen Pläne soll überprüft werden.

Es wird dem Gemeinderat vorgestellt, wie sich die geplante Bebauung auf die Höhe der Geschossfläche auswirken würde, wenn das Projekt Teil des Bereichs Im Neuenheimer Feld wäre.

Die Verwaltung wird das DKFZ bitten, vor Baubeginn die Einführung eines Jobtickets für seine Mitarbeitenden zu prüfen.

gezeichnet
Prof. Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: einstimmig beschlossen mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung

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 (Drucksachenummer 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!)