

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0 2 7 9 / 2 0 2 2 / B V**

Datum:  
26.08.2022

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Neuenheim -  
Neubau eines Gebäudekomplexes des DKFZ"  
hier: Zustimmung zum Entwurf und Beschluss der  
öffentlichen Auslegung**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Neuenheim	22.09.2022	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	18.10.2022	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	10.11.2022	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Nach Anhörung des Bezirksbeirates Neuenheim empfiehlt der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss dem Gemeinderat folgende Beschlüsse:*

*1. Der Gemeinderat billigt das im Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 01 zur Drucksache) dargestellte Vorhaben und den Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften „Neuenheim – Neubau eines Gebäudekomplexes des DKFZ“ einschließlich Begründung, jeweils in der Fassung vom 25.07.2022 (Anlagen 02 und 03 zur Drucksache).*

*2. Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 25.07.2022 gemäß Paragraph 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg zu.*

*3. Der Gemeinderat beschließt gemäß Paragraph 3 Absatz 2 Baugesetzbuch die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neuenheim – Neubau eines Gebäudekomplexes des DKFZ“ einschließlich Begründung, jeweils in der Fassung vom 25.07.2022.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

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

**Zusammenfassung der Begründung:**

Nach Einleitung des Verfahrens am 10.11.2021 wurde der Entwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erarbeitet, der im nächsten Verfahrensschritt öffentlich ausgelegt werden soll.

## **Begründung:**

Der Gemeinderat beschloss am 10.11.2021 auf Antrag des Deutschen Krebsforschungszentrums in der Helmholtz-Gemeinschaft (DKFZ) die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neuenheim - Neubau eines Gebäudekomplexes des DKFZ“, der im vereinfachten Verfahren gemäß Paragraph 13a Baugesetzbuch aufgestellt werden soll. Dem Antrag auf die Einleitung des Verfahrens lag der Siegerentwurf eines vorangestellten Wettbewerbes bei. Dieser Entwurf wurde seitdem weiterentwickelt und ist mit seinem derzeitigen Planungsstand im Vorhaben- und Erschließungsplan in Anlage 01 zur Drucksache dargestellt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird zum Satzungsbeschluss Bestandteil des Bebauungsplans. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich in einem Durchführungsvertrag zur Umsetzung dieser Planung.

Im Südosten des Campus' „Im Neuenheimer Feld“ plant das DKFZ an der Berliner Straße den Neubau eines identitätsstiftenden Gebäudekomplexes für das Nationale Krebspräventionszentrum, das Schadeberg Center for Digital Oncology and Disruptive Technologies sowie für die Grundlagenforschung.

Grundgedanke des Entwurfes ist ein nach innen und außen räumlich differenziertes „Netzwerk“, das mit reliefartigen Fassaden sowie Dachterrassierungen in den Dialog mit der Umgebung tritt. Die Dachflächen als wesentlicher Bestandteil des Entwurfes werden bis zum fünften Obergeschoss als begehbare Dachterrassen ausgebildet und bieten damit eine hohe Nutzungs- und Aufenthaltsqualität. Darin integriert werden intensiv bepflanzte Hochbeete, die die Dachterrassen gliedern sollen. Alle größeren, zusammenhängenden Dachflächen werden mit einer extensiven Dachbegrünung und aufgeständerten Photovoltaikanlagen versehen. Auf kleineren Dachflächen werden Biodiversitätsbegrünungen zwischen den Hochpunkten eingestreut. Die partielle Pergolenstruktur auf den Terrassen soll ebenfalls durch eine intensive Bepflanzung als vertikales Grün entwickelt werden. Die verkehrliche Erschließung des Gebäudes erfolgt über die Straße „Im Neuenheimer Feld“. Der Neubau greift die städtebauliche Flucht des Mathematikons auf und hält auch hinsichtlich der baulichen Realisierung den erforderlichen Sicherheitsabstand zu der prägenden Platanenallee entlang der Berliner Straße ein. In diesem Bereich sollen attraktive Flächen mit Aufenthaltsqualität entstehen. Die notwendigen Stellplätze befinden sich in der Tiefgarage im 1. Untergeschoss. Anteilig sind dort ebenso Fahrradstellplätze angeordnet. Lademöglichkeiten für Elektro-PKW und Elektro-Fahrräder werden anteilig vorgesehen.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens geschaffen. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans regeln insbesondere die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen, Maßnahmen des Artenschutzes und zur Begrünung sowie die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen. Die Zulässigkeit von Werbeanlagen ist Inhalt der örtlichen Bauvorschriften.

Gebäude- und Freiraumbegrünung sowie die Ausstattung der Dachflächen mit Photovoltaik sind im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich in einem Durchführungsvertrag zur Umsetzung dieses Vorhabens inklusive der zuvor genannten Maßnahmen. Dieser enthält unter anderem Regelungen zur Erschließung, zu vorbereitenden Maßnahmen vor Baubeginn und während der Bauzeit (zum Beispiel Umgang mit Bodendenkmälern), zu energetischen Themen, zur Gewährleistung von dauerhafter Pflege der Begrünung und zur Barrierefreiheit. Der Durchführungsvertrag wird mit einer gesonderten Vorlage dem Gemeinderat zur Bestätigung vorgelegt.

## 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. Die Belange des Beirates von Menschen mit Behinderungen werden im Rahmen der dem Bebauungsplan nachgelagerten bauordnungsrechtlichen Verfahren und durch Regelungen im Durchführungsvertrag berücksichtigt.

## 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 <b>Begründung:</b> Umnutzung von versiegelten Stellplatzflächen in ein effektiv genutztes Baufeld. <b>Ziel/e:</b>
AB 3	+	Standortvorteile als Wissenschaftsstadt ausbauen <b>Begründung:</b> Schaffung von Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Neuenheimer Feldes als herausragender Wissenschaftsstandort.

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet  
Prof. Dr. Eckart Würzner

### Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, Fassung vom 25.07.2022
02	Entwurf des Bebauungsplans, Fassung vom 25.07.2022
03	Entwurf der Begründung, Fassung vom 25.07.2022
04	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Fassung vom 12.07.2022 (Steht nur digital zur Verfügung!)
05	Bestands- und Konfliktbewertung, Fassung vom 26.07.2022 (Steht nur digital zur Verfügung!)
06	Schalltechnische Untersuchung, Fassung vom 06.07.2022 (Steht nur digital zur Verfügung!)
07	Verkehrsuntersuchung, Fassung vom 26.07.2022

Drucksache:

**0 2 7 9 / 2 0 2 2 / B V**

00340067.doc

...

	<b>(Steht nur digital zur Verfügung!)</b>
--	---