

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

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 14. November 2022

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:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• keine (die Kosten des Verfahrens trägt die Vorhabenträgerin)	
Einnahmen:	
• keine	
Finanzierung:	
• keine	
Folgekosten:	
• 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.

Sitzung des Bezirksbeirates Neuenheim vom 22.09.2022

Ergebnis: beschlussunfähig

Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 18.10.2022

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 18.10.2022

2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Neuenheim - Neubau eines Gebäudekomplexes des DKFZ"

hier: Zustimmung zum Entwurf und Beschluss der öffentlichen Auslegung
Beschlussvorlage 0279/2022/BV

Pläne für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Neuenheim - Neubau eines Gebäudekomplexes des DKFZ" hängen im Sitzungssaal aus.

Befangenheiten werden nicht angezeigt.

Bürgermeister Schmidt-Lamontain eröffnet den Tagesordnungspunkt und fragt nach Wortmeldungen.

Stadträtin Schwitzer meldet sich zu Wort, um den **Antrag** der Gemeinderatsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 18.10.2022 (Anlage 08 zur Drucksache 0279/2022/IV) einzubringen:

Zum Satzungsbeschluss ist der ausgehandelte städtebauliche Vertrag vorzulegen, inklusive Aussagen zum Mobilitätskonzept (Parkgebühren, Jobticket, et cetera). Die Zustimmung zum Satzungsbeschluss ist an ein masterplankonformes Mobilitätskonzept gekoppelt.

In der nachfolgenden Beratung melden sich zu Wort:

Stadträtin Prof. Dr. Marmé, Stadträtin Stolz, Stadträtin Prof. Dr. Schuster, Stadträtin Dr. Röper, Stadträtin Dr. Schenk, Stadträtin Marggraf, Stadtrat Zieger, Stadtrat Wetzel

Es werden im Wesentlichen folgende Punkte angesprochen:

- Können der Vorhabenträger verpflichtet werden Parkgebühren zu erheben?
- Einige Bäume entfielen. Können man durch eine Verschiebung des Gebäudes Bäume erhalten?
- Welche Regelungen würden von der Antragstellerin im Städtebaulichen Vertrag konkret gewünscht?
- Es gehe konkret um eine Parkraumbewirtschaftung. Die im Masterplan erarbeiteten Prämissen müssten von Anfang an auf die gesamte Fläche des Neuenheimer Feldes angewendet werden.
- Die vorgesehenen Parkplätze seien Mitarbeitern vorbehalten. Kostenlose Parkflächen als zusätzlicher Anreiz für die Personalgewinnung anzubieten; sei nachvollziehbar.

- Das Mobilitätskonzept sei noch im Entstehungsprozess.
- Es solle darauf geachtet werden, dass die zu erhaltenden Bäume während der Bau-
maßnahme geschützt würden.

Frau Friedrich, Leiterin des Stadtplanungsamtes, sagt zu, den Antrag als Arbeitsauftrag mitzunehmen. Beide Vertragsparteien müssten aber letztlich mit den Regelungen einverstanden sein. Das Verhandlungsergebnis werde man vorlegen und über den Bearbeitungsstand des Mobilitätskonzeptes berichten.

Das Wettbewerbsergebnis sei Grundlage für die bereits erfolgten Planungen. Eine Verschiebung sei nun zu spät. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs müsse gründlich abgewogen werden und dürfe nicht willkürlich erfolgen. Entfallende Bäume könnten durch Neupflanzungen ersetzt werden.

Berichtigt nach
Einwand von
Frau Friedrich,
Leiterin des
Stadtpla-
nungsamtes

~~Die großkronigen Bäume an der Berliner Straße sowie an das nördlich angrenzende Grundstück~~ **blieben erhalten.**

Die großkronigen Bäume an der Berliner Straße sowie die daran angrenzenden blieben er-
halten.

Momentan konkretisiere man in verschiedenen Arbeitsgruppen die Themen des Masterplans. In die Arbeitsgruppe Mobilität könne sie das Anliegen ebenfalls einbringen. Für die zur Verfügung Stellung von kostenfreien Parkplätzen für neue Mitarbeiter spreche von Seiten des DKFZ, dass dadurch die Rekrutierung von qualifiziertem Personal deutlich leichter fallen werde.

Stadträtin Dr. Röper modifiziert den **Antrag** wie folgt: (*Änderungen in fett gehalten*)

Zum Satzungsbeschluss ist der ausgehandelte städtebauliche Vertrag vorzulegen, inklusive Aussagen zum Mobilitätskonzept (Parkgebühren, Jobticket, et cetera). **Die Verwaltung wird beauftragt, den Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger im Sinne eines masterplankonformen Mobilitätskonzeptes zu verhandeln.**

Diesen stellt Bürgermeister Schmidt-Lamontain zur Abstimmung:

Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 08:03:00 Stimmen

Im Anschluss stellt Bürgermeister Schmidt-Lamontain die ergänzte Beschlussvorlage zur Abstimmung:

Abstimmungsergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit 10:00:01 Stimmen

Beschlussempfehlung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses: (Arbeitsauftrag fett markiert)

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt 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.

Es ergeht folgender Arbeitsauftrag des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses:

Zum Satzungsbeschluss ist der ausgehandelte städtebauliche Vertrag inklusive Aussagen zum Mobilitätskonzept (Parkgebühren, Jobticket, etcetera) vorzulegen.

Die Verwaltung wird beauftragt den Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger im Sinne eines masterplankonformen Mobilitätskonzeptes zu verhandeln.

gezeichnet
Raoul Schmidt-Lamontain
Bürgermeister

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung

Ja 10 Nein 00 Enthaltung 01

Sitzung des Gemeinderates vom 10.11.2022

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 10.11.2022

3 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Neuenheim – Neubau eines Gebäudekomplexes des DKFZ“** **hier: Zustimmung zum Entwurf und Beschluss der öffentlichen Auslegung** Beschlussvorlage 0279/2022/BV

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

Weiter weist Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner auf das Beratungsergebnis aus der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 18.10.2022 und den dort erteilten Arbeitsauftrag hin.

Stadträtin Stolz merkt an, aus ihrer Sicht habe man den Fehler gemacht, nicht von Anfang an auf die Bäume (vor allem die am Rand stehenden) zu achten und diese zu schützen. Man hätte darauf drängen sollen, alle Bäume zu erhalten. Daher werde sie heute dem Beschlussvorschlag der Verwaltung nicht zustimmen.

Da es keinen weiteren Aussprachebedarf gibt, ruft Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner den Beschlussvorschlag des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses zur Abstimmung auf.

Beschluss des Gemeinderates (Arbeitsauftrag fett markiert):

- 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.***

Es ergeht folgender Arbeitsauftrag:

Zum Satzungsbeschluss ist der ausgehandelte städtebauliche Vertrag inklusive Aussagen zum Mobilitätskonzept (Parkgebühren, Jobticket, et cetera) vorzulegen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger im Sinne eines masterplankonformen Mobilitätskonzeptes zu verhandeln.

gezeichnet
Prof. Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: beschlossen mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung
Nein 1 Enthaltung 4

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 vertikale 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 Begründung: Umnutzung von versiegelten Stellplatzflächen in ein effektiv genutztes Bau- feld. Ziel/e:
AB 3	+	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	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:

0 279/2022/BV

00343116.doc

...

	(Steht nur digital zur Verfügung!)
08	Sachantrag der Fraktion B90-Die Grünen vom 18.10.2022 (Tischvorlage in der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 18.10.2022)