

Stadt Heidelberg

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Neuenheim "Mathematikon"
hier: Zustimmung zum Entwurf und
Beschluss über die öffentliche Auslegung**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Neuenheim, Handschuhsheim	08.05.2012	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
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:

Die Bezirksbeiräte Neuenheim und Handschuhshheim und der Bauausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

1. *Der Gemeinderat stimmt dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 1 zur Drucksache) zu. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.*
2. *Der Gemeinderat billigt den Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neuenheim Mathematik“ einschließlich Begründung (Anlagen 2 und 3 zur Drucksache) und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch sowie die Offenlegung der umweltrelevanten Stellungnahmen (Anlage 5 zur Drucksache) sowie der umweltrelevanten und sonstigen Gutachten (Anlagen 6 - 10) .*
3. *Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften zu und beschließt die öffentliche Auslegung.*

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
A 01.1	Vorhaben- und Erschließungsplan_Teil 1
A01.2	Vorhaben- und Erschließungsplan_Teil 2
A01.3	Vorhaben- und Erschließungsplan_Teil 3
A 02	Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
A 03	Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
A 04	Behandlung Stellungnahmen Frühzeitige Bürgerbeteiligung
A 05	Umweltrelevante Stellungnahmen
A 06	Verkehrsuntersuchung
A 07	Schalltechnische Untersuchung
A 08	Klimagutachten
A 09	Einzelhandelsgutachten
A 10	Ersatzparkplatz

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:
QU 7	+	Partnerschaft mit der Universität ausbauen Begründung: Formulierung von gemeinsamen baulichen Zielen, Entwicklungsmöglichkeiten für die Universität werden aufgezeigt. Ziel/e:
AB 3	+	Standortvorteile als Wissenschaftsstadt ausbauen
AB 6	+	Innovative Unternehmen ansiedeln Begründung: Mit dem Entwicklungskonzept sollen die Voraussetzungen für eine Bebauung vorwiegend für universitäre Zwecke geschaffen werden. Das Erscheinungsbild der Berliner Straße „Visitenkarte“ der Universität soll verbessert werden. Ziel/e:
KU 1	+	Kommunikation und Begegnung fördern Begründung: Der Schwerpunkt des Konzepts liegt in der Schaffung von urbanen Räumen Ziel/e:
Q 1	+	Solide Haushaltswirtschaft Begründung: Die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Realisierung des Bauvorhabens verursachen für die Stadt Heidelberg keine Kosten.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

B. Begründung:

1. Ausgangslage

Das zu bebauende Grundstück liegt an der Berliner Straße im Stadtteil Neuenheim und wird derzeit als Parkplatz genutzt. Um die Bebauung zu ermöglichen, sollen temporäre Parkplätze auf einer Fläche zwischen der Straße Im Neuenheimer Feld und dem Klausenpfad hergestellt werden. Mittelfristig ist der Bau von weiteren Parkhäusern im Neuenheimer Feld vorgesehen. Das Grundstück ist derzeit noch Teil des Flurstücks 5932, soll aber aus diesem als eigenständiges Flurstück heraus geteilt werden.

Das Bauvorhaben umfasst insgesamt drei Baukörper: Bauteil A, das Mathematikon, ein Institutsgebäude insbesondere für die Mathematische Fakultät und das Bauteil B, das aus zwei ergänzenden Bürogebäuden mit Einzelhandelsnutzungen im Erdgeschoss besteht.

Bauherr ist die Mathematikon Heidelberg GmbH (Gesellschaft nach Schweizer Recht) & Co. KG.

Kommanditist dieser Kommanditgesellschaft ist die Klaus Tschira Stiftung in Heidelberg. Die Klaus Tschira Stiftung wird nach Fertigstellung des „Mathematikons“ das Bauteil A der Universität Heidelberg schenken.

Das Vorhabengebiet liegt im Geltungsbereich des „Bebauungsplans Neues Universitätsgebiet“ (Bebauungsplan 11.09.00), der im September 1961 rechtskräftig wurde. Im Bebauungsplan ist das Grundstück als Grünfläche festgesetzt, eine Überbauung ist mit den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht vereinbar.

Für den Bereich der Berliner Straße wurde im Juli 2001 der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst (Bebauungsplan Neuenheim/Handschuhsheim "Östlich und Westlich der Berliner Straße"). Ziel des Bebauungsplans ist es, die städtebauliche Entwicklung beiderseits der Berliner Straße neu zu ordnen. Im Beschlusstext wird auf das zu erarbeitende Entwicklungskonzept Bezug genommen. Das Bebauungsplanverfahren wurde bislang nicht weiter verfolgt.

Da es für das angestrebte Vorhaben kein Baurecht gibt, ist die Mathematikon Heidelberg GmbH (Gesellschaft nach Schweizer Recht) & Co. KG an die Stadt mit der Bitte herangetreten, das erforderliche Baurecht für die geplanten Gebäude zu schaffen.

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung einer derzeit untergenutzten Fläche. Da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 Baunutzungsverordnung deutlich unter 20.000 m² liegt, kann das Bebauungsplanverfahren entsprechend § 13 a Baugesetzbuch ("Bebauungspläne der Innenentwicklung") durchgeführt werden.

2. Bisheriges Verfahren

Form des Verfahrens

Mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB), der den rechtskräftigen Bebauungsplan in diesem Bereich ersetzt, soll eine Genehmigungsgrundlage für das Vorhaben „Mathematikon“ geschaffen werden. Die Vorhabenpläne des Architekten werden zum Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und müssen nach den Bestimmungen des Durchführungsvertrags verbindlich umgesetzt werden.

Der Bebauungsplan erfüllt die Voraussetzungen eines Bebauungsplans der Innenentwicklung. Er erfordert keine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Baugesetzbuch weil die festgesetzte Grundfläche zusammen mit dem in sachlichem, räumlichem und zeitlichem Zusammenhang stehenden Bebauungsplan „Campushotel“ rund 14.000 qm, und damit deutlich unter 20.000 qm beträgt. Auch die durchgeführte „allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“ nach Anlage 1 Nr. 18.6.2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung bestätigt, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung trotz „großflächigem Einzelhandel“ nicht erforderlich ist und der Bebauungsplan damit im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt und der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung an die Planung angepasst werden kann.

Zur Erhöhung der Transparenz und zur Verbesserung der Bürgerbeteiligung, wurden auf freiwilliger Basis, das gemäß BauGB vorgesehene zweistufige Verfahren mit der frühzeitigen Information der Öffentlichkeit und der Fachbehörden sowie eine Umweltprüfung durchgeführt.

Verfahrenseinleitung

Gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch hat die Gemeinde auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßen Ermessen zu entscheiden. Vor der Einleitung des Verfahrens wurden die Bezirksbeiräte Neuenheim und Handschuhsheim gehört. Wie schon das Entwicklungskonzept für die Berliner Straße wurde die Einleitung des Verfahrens für das daraus entwickelte Bauprojekt von den Bezirksbeiräten abgelehnt.

Mit Beschluss vom 10.11.2011 hat der Gemeinderat die Einleitung des Verfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Mathematikon beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Fachbehörden

Die Öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 23.11.2011 im Stadtblatt. Die Unterlagen standen ab dem 23.11.2011 im Internet zur Verfügung. Mit Schreiben vom 23.11.2011 wurden die Behörden über die Planung informiert und aufgefordert ihre Stellungnahmen abzugeben. Am 01.12.2011 erfolgte eine Bürgerinformationsveranstaltung im Gebäude Bioquant der Universität Im Neuenheimer Feld 267. Den Bürgerinnen und Bürgern wurde darüber hinaus im Zeitraum der Bürger- und Behördenbeteiligung vom 28.11.2011 bis 12.12.2011 die Möglichkeit zur Einsichtnahme und zur Abgabe ihrer Stellungnahmen eingeräumt. Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Fachbehörden wurden tabellarisch aufgelistet und mit einem Behandlungsvorschlag versehen (Anlage 4).

Informationsveranstaltung

Am 26.04.2012 werden Stadt und Vorhabenträger die Öffentlichkeit über den Stand der Planung, die erfolgten Änderungen und die Inhalte der Gutachten informieren. Diese Informationsveranstaltung ist kein Bestandteil des rechtlich vorgeschriebenen Verfahrens, sondern ein Angebot des Vorhabenträgers und der Stadt Heidelberg an die Öffentlichkeit sich über den Verfahrensstand vor der formalen Beschlussfassung zu informieren.

3. Weiteres Verfahren

Mit Zustimmung des Gemeinderates zur vorliegenden Planung wird der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der dazugehörigen Planungsunterlagen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Ergänzend zur öffentlichen Auslegung ist noch der Abschluss eines Durchführungsvertrags gemäß § 12 Baugesetzbuch zwischen der Stadt Heidelberg und dem Vorhabenträger erforderlich. Die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans verursacht für die Stadt Heidelberg keine Kosten. Die Kostenübernahme durch den Investor wird in dem noch zu schließenden Durchführungsvertrag geregelt.

gezeichnet

Bernd Stadel