

## Stadt Heidelberg

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Neuenheim "Mathematikon"  
hier: Durchführungsvertrag**

# Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
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:**

*Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

*Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss eines Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Neuenheim „Mathematikon“ mit der Mathematikon Heidelberg GmbH (Gesellschaft nach Schweizer Recht) und Co. KG, Vangerowstraße 2, 69115 Heidelberg, vertreten durch die Risea GmbH (CH), in der vorliegenden Fassung zu.*

**Anlagen zur Drucksache:**

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Entwurf des Durchführungsvertrags zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Neuenheim „Mathematikon“ <b>(Vertraulich – Nur zur Beratung in den Gremien!)</b>
A 01.1a	Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 30.03.2012 <b>(siehe Anlage 02 zur Drucksache 0148/2012/BV)</b>
A 01.1b	Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 30.03.2012 <b>(siehe Anlage 03 zur Drucksache 0148/2012/BV)</b>
A 01.2a	Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 28.03.2012 <b>(siehe Anlage 01 zur Drucksache 0148/2012/BV (Teil 1))</b>
A 01.2b	Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 28.03.2012 <b>(siehe Anlage 01 zur Drucksache 0148/2012/BV (Teil 2))</b>
A 01.3	Freiflächenplan vom 28.03.2012 <b>(siehe Anlage 01 zur Drucksache 0148/2012/BV (Teil 3))</b>
A 01.4	Handlungsleitfaden zur extensiven Dachbegrünung in Heidelberg
A 01.5	Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes vom 04.05.2012
A 01.6	Bepflanzungsplan Ausgleichsfläche vom 29.02.2012
A 01.7	Lageplan, Platz Nord, Variante Bestand vom 17.04. 2012 <b>(Vertraulich – Nur zur Beratung in den Gremien!)</b>
	<b>Die Anlagen 01.1a und b, 01.2a und b sowie 01.3 stehen im Gremieninformationssystem zur Verfügung!</b>

## 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:
SL 5	+	Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung <b>Begründung:</b> Baulandpotentiale im Innenbereich zu erschließen, wirkt der Zersiedelung der Landschaft entgegen und spart Kosten durch Ausnutzung vorhandener Infrastrukturen.
SL 1	+	Solide Haushaltswirtschaft <b>Begründung:</b> Die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der Abschluss des Durchführungsvertrages sowie die Realisierung des Bauvorhabens verursachen für die Stadt keine Kosten.

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

keine

## B. Begründung:

### 1. Ausgangslage

Die zu bebauenden Grundstücke liegen an der Berliner Straße im Stadtteil Neuenheim und werden derzeit als Parkplatz genutzt. Die alleinige Kommanditistin der Vorhabenträgerin, die Klaus Tschira Stiftung gemeinnützige GmbH plant auf diesen Grundstücken einen Neubau für die Universität Heidelberg (Bauteil A – Mathematikon) sowie die Vorhabenträgerin zwei neue Bürogebäude unter anderem für die universitätsnahe Nutzung und einem Geschäftsanteil für den Lebensmittelhandel und Kleingewerbe im Erdgeschoss (Bauteil B) zu errichten. Im Bauteil B wird eine Ladenpassage zu den Öffnungszeiten der Läden eine zusätzliche Durchgängigkeit durch das Gebäude herstellen.

Die Klaus Tschira Stiftung gemeinnützige GmbH in Heidelberg wird mit Fertigstellung des Mathematikons den Bauteil A dem Land Baden-Württemberg für die ausschließliche Nutzung durch die Universität Heidelberg als Seminar- und Institutsgebäude für Forschung, Lehre, Studium und Weiterbildung für die Fakultäten Mathematik und Informatik sowie dem interdisziplinären Zentrum für wissenschaftliches Rechnen schenken. Um die Bebauung zu ermöglichen, sollen temporäre Parkplätze auf einer Teilfläche der Flurstück Nummer 16839 zwischen der Straße Im Neuenheimer Feld und dem Klausenpfad hergestellt werden. Die zu bebauenden Grundstücke liegen im Geltungsbereich des seit September 1961 gültigen Bebauungsplans „Neues Universitätsgebiet“, südlich der Einmündung Im Neuenheimer Feld / Berliner Straße.

Das Vorhaben der Vorhabenträgerin bedarf einer Änderung des Bebauungsplans. Das erforderliche Baurecht soll über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan und einen Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geschaffen werden.

Gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch hat die Gemeinde auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßen Ermessen zu entscheiden.

## **2. Verfahren**

In seiner Sitzung am 10.11.2011 hat der Gemeinderat beschlossen, für den Bereich Neuenheim „Mathematikon“ einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen (siehe DS 0293/2011/BV). Voraussetzung hierfür ist, dass sich die Vorhabenträgerin zur Umsetzung des Vorhabens verpflichtet.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich dazu, das Vorhaben innerhalb einer definierten Frist zu beginnen und fertig zu stellen, sowie die Kosten für das Bebauungsplanverfahren und für gegebenenfalls erforderliche Fachgutachten zu tragen. Die Vorhabenträgerin ist hierzu bereit und in der Lage.

Der Vertrag enthält darüberhinaus im Wesentlichen Regelungen zum Schutz der vorhandenen Bäume, Ausgleichsmaßnahmen für die temporären Parkplätze, Vereinbarungen zur Lärminderung und zu energetischen Fragen der Gebäude.

gezeichnet

Bernd Stadel