

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0 2 9 8 / 2 0 2 2 / B V**

Datum:  
01.09.2022

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Bebauungsplan Neuenheim/Handschuhsheim - Campus  
Im Neuenheimer Feld  
hier: Aufstellungsbeschluss**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	20.09.2022	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	13.10.2022	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

*1. Der Gemeinderat beschließt gemäß Paragraph 2 Absatz 1 Baugesetzbuch die Aufstellung des Bebauungsplans „Neuenheim/Handschuhshaus – Campus Im Neuenheimer Feld“ für den in der Anlage 01 gekennzeichneten Bereich.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
• Kosten für Bebauungsplanverfahren	285.000
• Kosten für begleitende Verkehrsplanung	430.000
<b>Einnahmen:</b>	
• Kostenbeteiligung des Landes Baden-Württemberg wird verhandelt	
<b>Finanzierung:</b>	
• Bei der Aufstellung des Haushaltes für die Jahre 2023 und 2024 zu berücksichtigen	715.000
<b>Folgekosten:</b>	
• neue Straße sowie Straßenrückbau vorgesehen, Kosten noch nicht absehbar	
• Neuer Straßenbahnring vorgesehen, Kosten noch nicht absehbar Die Abschätzung der jährlichen Folgekosten kann der beigefügten Anlage xx entnommen werden.	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Die städtebaulichen Ergebnisse des abgeschlossenen Masterplanverfahrens Im Neuenheimer Feld / Neckarbogen sollen planungsrechtlich gesichert werden, so dass eine zukunftsfähige Entwicklung des Campus ermöglicht wird. In einem ersten Schritt wird ein Aufstellungsbeschluss gemäß Baugesetzbuch erwirkt, auf dessen Grundlage schritt weise Planungsrecht für die Teilbereiche entwickelt werden soll.

## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

Das Masterplanverfahren Im Neuenheimer Feld / Neckarbogen wurde zwischen 2017 und 2022 unter Beteiligung einer breiten Öffentlichkeit durchgeführt. Ziel war es, das Universitätsgebiet „Im Neuenheimer Feld“ (INF) als Wissenschafts- und Forschungsstandort von internationalem Rang zu sichern, weiterzuentwickeln und zukunftsfähig zu gestalten. Ein Planungserfordernis ergab sich insbesondere durch ein prognostiziertes starkes Flächenwachstum der ansässigen Institutionen, bestehende verkehrliche Probleme und die Sicherung schützenswerter Freiraumstrukturen. Projektträger des Masterplanverfahrens waren das Ministerium für Finanzen und das Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst des Landes Baden-Württemberg, die Universität Heidelberg und die Stadt Heidelberg. Am 17. März 2022 hat der Heidelberger Gemeinderat den Masterplan beschlossen: das Zusammenspiel der vorliegenden Entwicklungsentwürfe von den Entwurfteams Astoc und Höger schließt den Masterplanungs- und Beteiligungsprozess Im Neuenheimer Feld / Neckarbogen ab (vergleiche Drucksache 0406/2021/BV).

Der Beschluss des Gemeinderats beinhaltet als gemeinsame Grundideen der Entwürfe der Teams Astoc und Höger unter anderem einen kompakt bebauten Campus, das Ziel der Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung, einen Zuwachs von 868.000 Quadratmetern Bruttogrundfläche, eine hohe Freiraumqualität, eine nördliche Erschließungsstraße, einen Straßenbahnring (vergleiche Gemeinderatsbeschluss vom 17. März 2022). Die mit dem Masterplan beschlossenen Ziele sind mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Neues Universitätsgebiet“ von 1961 nicht umsetzbar.

Die gemeinsamen Konzeptelemente der aus dem Masterplanprozess hervorgegangenen Entwicklungsentwürfe sowie die noch offenen Fragen und Details sollen mit dem neu aufzustellenden Bebauungsplan weiter vertieft und planungsrechtlich gesichert werden.

### **2. Lage des Plangebietes**

Der räumliche Umgriff des Bebauungsplans „Neuenheim/Handschuhsheim – Campus Im Neuenheimer Feld“ wird in der Anlage 01 zur Drucksache ersichtlich. Die räumlichen Grenzen werden gebildet im Osten durch die Berliner Straße, im Süden und Westen durch die Uferkante des Neckarbogens und im Norden durch den Klausenpfad und die südliche Grenze des Bebauungsplans „Sport- u. Gesamthochschulfläche nördlich des Klausenpfades“ von 1970.

Der Umgriff wird für die Aufstellung bewusst groß gefasst, um eine ganzheitliche Betrachtung insbesondere der umweltrelevanten Belange und eine zusammenhängende Grünordnungs- und Mobilitätsplanung zu sichern.

Die Ziele der bereits bestehenden Aufstellungsbeschlüsse „Bebauungsplan östlich und westlich der Berliner Straße“ von 2001 und „Bebauungsplan Universitätsgebiet Süd“ von 2003 werden für den Umgriff des hier zu treffenden Aufstellungsbeschlusses übernommen. Festsetzungen der bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne im gewählten Umgriff „Bebauungsplan neues Universitätsgebiet“ von 1961, „Bebauungsplan Langgewann II Technologiepark“ von 2000 und „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Mathematikon“ von 2012 gelten solange weiter, bis diese durch zukünftige Festsetzungen ersetzt werden. Analog wird mit dem in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neuenheim – Neubau eines Gebäudekomplexes des DKFZ“ verfahren.

### **3. Verfahren und weitere Schritte**

Mit dieser Vorlage soll ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden mit dem Ziel, die abgeschlossene Masterplanung schrittweise in verbindliches Planungsrecht zu überführen und so die Entwicklung des Campus INF zu sichern. Mit einem Aufstellungsbeschluss bekundet die Gemeinde ihre Absicht, für den Planbereich ein Verfahren der Bebauungsplanung einzuleiten. Nach dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans soll schrittweise und bedarfsorientiert Planungsrecht für die einzelnen Teilbereiche entwickelt werden. Dabei sollen die vorliegenden städtebaulichen Erkenntnisse aus dem Masterplanprozess weiter vertieft werden und es soll auf aktuelle Entwicklungsbedarfe der im Campus ansässigen Institutionen reagiert werden. Die öffentliche Beteiligung wird im Rahmen des Verfahrens zu den jeweiligen Inhalten erfolgen.

Gemäß Gemeinderatsbeschluss vom März 2022 soll für die nördliche Erschließungsstraße und den kleinen Straßenbahnring zügig das erforderliche Planungsrecht geschaffen werden. Im ersten Schritt ist dafür die für die Verkehrserschließung notwendige Fachplanung zu forcieren, die als Grundlage für die entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplans und das Planfeststellungsverfahren für die Straßenbahn dient.

Zur Bündelung der Freiraum- und Umweltthemen soll zeitnah ein einheitlicher Grünordnungsplan erarbeitet werden. Der Grünordnungsplan ist der freiraumplanerische und naturschutzfachliche Beitrag zum Bebauungsplan. In enger Verzahnung mit dem Grünordnungsplan stellt der parallel aufzustellende Umweltbericht als Teil des Bebauungsplans die Umweltauswirkungen und die Möglichkeiten zur Vermeidung der jeweiligen Eingriffe in Natur und Landschaft dar. In diesem Rahmen ist auch zu klären, wie eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung stattfindet. Die Vorteile der engen Verzahnung des Grünordnungsplans mit dem Umweltbericht im Umgriff des Aufstellungsbeschlusses sind neben der Planungsvereinfachung für dieses große Plangebiet auch eine Vernetzung der Inhalte und gemeinsame Grundlage für die Bearbeitung von Bebauungsplänen für die einzelnen Teilbereiche.

Da im Plangebiet bereits Baurecht besteht, ist der Bezirksbeirat nach dem Grundsatzbeschluss zur Anhörung des Bezirksbeirats einmal zu beteiligen. Die Beteiligung der Bezirksbeiräte hat zu den grundsätzlichen Inhalten des Masterplans stattgefunden und wird zudem zu den jeweiligen Offenlagebeschlüssen sichergestellt.

### **Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen**

Der Bebauungsplan bereitet die Umsetzung von baulichen Projekten vor, ohne diese jedoch unmittelbar auf Ausführungsebene zu konkretisieren. Der Beirat von Menschen mit Behinderungen ist in den umsetzungsrelevanten Planungen und Verfahren zu beteiligen.

### **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:
AB 3	+	<b>Ziel/e:</b> Standortvorteile als Wissenschaftsstadt ausbauen <b>Begründung:</b> Der Campus INF stellt einen wichtigen Baustein in der Bildungslandschaft und der Gesundheitslandschaft der Stadt Heidelberg dar.
SOZ 9	+	<b>Ziel/e:</b> Ausbildung und Qualifizierung junger Menschen sichern <b>Begründung:</b> Die Universität Heidelberg und weitere exzellente Forschungsinstitute stellen ein breites naturwissenschaftliches Spektrum an Ausbildungsmöglichkeiten für Jugendliche und Erwachsene bereit.
SL 13	+	<b>Ziel/e:</b> Dichtere Bauformen <b>Begründung:</b> Kompakte städtebauliche Quartiere verhindern eine Ausdehnung in der Fläche trotz Zuwachs an Geschossfläche.

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

gezeichnet  
Jürgen Odszuck

**Anlagen zur Drucksache:**

<b>Nummer:</b>	<b>Bezeichnung</b>
01	Lageplan mit Geltungsbereich (Stand vom 03.08.2022)
02	Übersicht INF über aktuelle Bebauungspläne bzw. Aufstellungs- /Einleitungsbeschlüsse