

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0170/2023/BV**

Datum:  
09.05.2023

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Neuenheim –  
Neubau eines Gebäudekomplexes des DKFZ"  
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	23.05.2023	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	29.06.2023	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse:*

*1. Der Gemeinderat stimmt der Behandlung der zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neuenheim – Neubau eines Gebäudekomplexes des DKFZ“ abgegebenen Stellungnahmen (Anlage 01 zur Drucksache) wie in der Anlage 02 zur Drucksache vorgeschlagen zu. Die Behandlung der Stellungnahmen wird Bestandteil der Begründung.*

*2. Der Gemeinderat stimmt dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 03 zur Drucksache) in der Fassung vom 25.07.2022 zu. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.*

*3. Der Gemeinderat beschließt den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neuenheim – Neubau eines Gebäudekomplexes des DKFZ“ in der Fassung vom 20.04.2023 (Anlage 04 zur Drucksache) gemäß Paragraph 10 Absatz 1 Baugesetzbuch als Satzung. Der Gemeinderat beschließt die Begründung in der Fassung vom 20.04.2023 (Anlage 05 zur Drucksache).*

*4. Der Gemeinderat beschließt die örtlichen Bauvorschriften zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neuenheim – Neubau eines Gebäudekomplexes des DKFZ“ gemäß Paragraph 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) als Satzung.*

**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:**

Das DKFZ plant im Südosten des Neuenheimer Feldes den Neubau eines Gebäudekomplexes für innovative Krebsforschung. Der Bebauungsplan dient der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung des Vorhabens.

## **Begründung:**

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. Der im Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 03 zur Drucksache) dargestellten Entwurfsplanung lag der Siegerentwurf eines vorangestellten Wettbewerbes zugrunde.

Die betroffene Fläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neues Universitätsgebiet“ (BPlan 11.09.00), der 1961 rechtskräftig wurde. In diesem Bebauungsplan ist der Bereich als Grünfläche festgesetzt, eine Überbauung ist mit den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht vereinbar. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung des Vorhabens.

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 wurde (Drucksachenummer 0272/2021/BV).

Nach Beschluss des Gemeinderats zur öffentlichen Auslegung am 10.11.2022 lagen der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, die örtlichen Bauvorschriften und die Entwurfsbegründung nach ortsüblicher Bekanntmachung im Heidelberger „stadtblatt“ vom 01.12.2021 in der Zeit vom 15.12.2022 bis zum 27.01.2023 im Technischen Bürgeramt der Stadt Heidelberg aus. Zusätzlich waren sie im Internet unter [www.heidelberg.de](http://www.heidelberg.de) einsehbar.

Mit Schreiben vom 14.12.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB von der Offenlage der Planung unterrichtet und um Stellungnahme gebeten.

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen sind in Anlage 02 behandelt und als Anlage 01 beigefügt.

Aus der Öffentlichkeit und seitens der Träger öffentlicher Belange wurden unter anderem Anregungen und Hinweise aus den Bereichen des Klimaschutzes (zum Beispiel Ausführung und Umfang an PV-Anlagen, Maßnahmen zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs), der Bodendenkmalpflege (Hinweis Gräberfeld) sowie des Natur- und Landschaftsschutzes (zum Beispiel Artenschutz) vorgetragen.

Die Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden nach Abwägung in Teilen ergänzt bzw. konkretisiert. Nach der Offenlage unverändert blieben der Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand 25.07.2022) sowie die im Verfahren erstellten Gutachten (Stände aus Juli 2022).

Der Bezirksbeirat Neuenheim wurde im Rahmen des Offenlagebeschlusses beteiligt.

### **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 sind 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.
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  
Jürgen Odszuck

**Anlagen zur Drucksache:**

<b>Nummer:</b>	<b>Bezeichnung</b>
01	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf <b>(Nur digital verfügbar)</b>
02	Behandlung der (abwägungsrelevanten) Stellungnahmen, Fassung vom 20.04.2023
03	Vorhaben- und Erschließungsplan, Fassung vom 25.07.2022
04	Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Fassung vom 20.04.2023
05	Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Fassung vom 20.04.2023
06	Artenschutzrechtliche Prüfung, Fassung vom 25.07.2022 <b>(Nur digital verfügbar)</b>
07	Bestands- und Konfliktbewertung, Fassung vom 26.07.2022 <b>(Nur digital verfügbar)</b>
08	Schalltechnische Untersuchung, Fassung vom 06.07.2022 <b>(Nur digital verfügbar)</b>
09	Verkehrsuntersuchung, Fassung von Juli 2022 <b>(Nur digital verfügbar)</b>