

**VERTRAULICH**  
bis zur Feststellung des  
schriftlichen Ergebnisses der  
letzten nicht öffentlichen  
Ausschusssitzung durch  
die/den Vorsitzende/n!

## Stadt Heidelberg

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Durchführungsvertrag zum  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
"Bahnstadt - Hotel an der Rudolf-Diesel-  
Straße"**

# Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bauausschuss	17.01.2012	N	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	09.02.2012	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 "Bahnstadt – Hotel an der Rudolf-Diesel-Straße" mit der Firma B & B Hotels GmbH, Otto-von-Guericke-Ring 7, 65205 Wiesbaden-Nordenstadt, vertreten durch die Herren Geschäftsführer Georges Sampeur und Mark Thompson in der vorliegenden Fassung zu.*

**Anlagen zur Drucksache:**

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Entwurf des Durchführungsvertrags (Vertraulich – Nur zur Beratung in den Gremien!)
A 1.1	Lageplan vom 28.12.2011
A 1.2	Bebauungsplanentwurf vom 11.10.2011 (siehe Anlage 02 zur Drucksache: 0002/2012/BV)
A 1.3	Vorhaben- und Erschließungsplan vom 05.08.2011 (siehe Anlage 01 zur Drucksache: 0002/2012/BV)
A 1.4	Freiflächenplan vom 25.05.2011 (siehe Anlage 01 zur Drucksache: 0002/2012/BV)
<b>Die Anlagen 1.2 – 1.4 stehen im Ratsinformationssystem 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 Zersiedlung der Landschaft entgegen und spart Kosten durch Ausnutzung vorhandener Infrastrukturen
QU 1	+	Solide Haushaltswirtschaft <b>Begründung:</b> Die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der Abschluss des Durchführungsvertrages sowie die Realisierung des Bauvorhabens verursachen für die Stadt Heidelberg keine Kosten.

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

keine

## B. Begründung:

In seiner Sitzung am 01.07.2010 hat der Gemeinderat beschlossen, für den Bereich Bahnstadt – Hotel an der Rudolf-Diesel-Straße einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. (siehe DS 0170/2010/BV).

Die Firma B & B Hotels GmbH hat das Grundstück des Baufeldes S 3.2 in der Bahnstadt erworben. Auf dem vorgenannten Grundstück mit der Größe von 3.500 Quadratmeter plant die Vorhabenträgerin ein „Budget-Hotel“ im Zwei-Sterne-Segment mit gehobener Ausstattung und individuellem Design zu errichten. Ein Flügel des Gebäudes wird an der ehemaligen Maulbeerallee ausgerichtet, auf der ein öffentlich nutzbarer Fuß- und Radweg entsteht.

Das Vorhaben der Vorhabenträgerin bedarf der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowohl bezüglich der zulässigen Nutzung, als auch der bebaubaren Fläche. Das erforderliche Baurecht soll über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) geschaffen werden. Dies setzt voraus, dass sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens verpflichtet.

gezeichnet

Bernd Stadel