

**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

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen  
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 13. Februar 2012

Beratungsfolge:

| Gremium:     | Sitzungstermin: | Behandlung: | Zustimmung zur<br>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<br>(Vertraulich – Nur zur Beratung in den Gremien!)            |
| A 1.1  | Lageplan vom 28.12.2011  |
| A 1.2  | Bebauungsplanentwurf vom 11.10.2011<br>(siehe Anlage 02 zur Drucksache: 0002/2012/BV)            |
| A 1.3  | Vorhaben- und Erschließungsplan vom 05.08.2011<br>(siehe Anlage 01 zur Drucksache: 0002/2012/BV) |
| A 1.4_ALT  | Freiflächenplan vom 25.05.2011<br>(siehe Anlage 01 zur Drucksache: 0002/2012/BV)                 |
| A 1.4_NEU  | Freiflächenplan vom 25.05.2011<br>(siehe Anlage 01 zur Drucksache: 0002/2012/BV)                 |
| <b>Die Anlagen 1.2 – 1.4 stehen im Ratsinformationssystem zur Verfügung.</b> |  |

## Sitzung des Bauausschusses vom 17.01.2012

Ergebnis der nicht öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 17.01.2012

### 1 Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bahnstadt – Hotel an der Rudolf-Diesel-Straße“ Beschlussvorlage 0005/2012/BV

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel fragt nach Befangenheit. Befangenheit wird nicht angezeigt.

Die Tagesordnungspunkte 1 und 2 (Drucksache 0005/2012/BV und Drucksache 0002/2012/BV) werden gemeinsam beraten.

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel berichtet zunächst über Änderungen:

- Nach Versand der Unterlagen hat der Vorhabenträger mitgeteilt, dass der Vertrag seitens des B&B-Hotels von Herrn Ian Biglands, Direktor für Bau und Entwicklung, unterzeichnet werde. Der Vertragsentwurf sei deshalb auf Seite 1 – Vertreter des Vorhabenträgers und Seite 8 – Unterzeichner – abzuändern.

- Aufgrund eines Zeichenfehlers sei der Freiflächenplan ausgetauscht und die neue Fassung zur Vorlage 0002/2012/BV auch bereits übersandt worden. Der Plan sei nun in dieser Fassung auch Anlage des Durchführungsvertrages.

Herr Lieke vom Stadtplanungsamt stellt die Planungen vor und erläutert die Vorlage.

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel stellt nunmehr den Beschlussvorschlag der Verwaltung mit den oben erläuterten Änderungen zur Abstimmung:

#### **Beschlussempfehlung des Bauausschusses (Änderungen fett dargestellt):**

*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 Herrn Ian Biglands, Direktor für Bau und Entwicklung** in der vorliegenden Fassung **unter Austausch des zu DS 0002/2012/BV nachgesandten Freiflächenplan** zu.*

#### **gezeichnet**

Bernd Stadel  
Erster Bürgermeister

**Ergebnis:** Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Änderung/en  
Ja 12 Nein 01 Enthaltung 00

## Sitzung des Gemeinderates vom 09.02.2012

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 09.02.2012

- 16 **Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bahnstadt – Hotel an der Rudolf-Diesel-Straße“**  
Beschlussvorlage 0005/2012/BV

Die Pläne zu diesem Tagesordnungspunkt sind im Sitzungssaal ausgehängt.

Oberbürgermeister Dr. Würzner stellt die Frage nach der Befangenheit. Es wird keine Befangenheit angezeigt.

Er weist auf die Beschlussempfehlung des Bauausschusses vom 17.01.2012 hin. Im Bauausschuss hatte der Erste Bürgermeister darauf hingewiesen, dass sich im Vertragsentwurf **der Name des Vertreters des Vorhabenträgers ändere**. Außerdem wurde aufgrund eines Zeichenfehlers der **Freiflächenplan geändert** und ist in der **neuen Fassung** Anlage des Durchführungsvertrages.

Der Oberbürgermeister ruft die Beschlussempfehlung mit den **Änderungen (fett dargestellt)** zur Abstimmung auf:

### **Beschluss des Gemeinderates:**

*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 Herrn Ian Biglands, Direktor für Bau und Entwicklung** in der vorliegenden Fassung **unter Austausch des zur Drucksache 0002/2012/BV nachgesandten Freiflächenplans** zu.*

gezeichnet  
Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** beschlossen mit Änderungen  
*Nein 2*

## A. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

| Nummer/n:<br>(Codierung) | + / -<br>berührt: | Ziel/e:  |
|--------------------------|-------------------|--|
| SL 5                     | +                 | Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung<br><b>Begründung:</b><br>Baulandpotentiale im Innenbereich zu erschließen, wirkt der Zersiedlung der Landschaft entgegen und spart Kosten durch Ausnutzung vorhandener Infrastrukturen  |
| QU 1                     | +                 | Solide Haushaltswirtschaft<br><b>Begründung:</b><br>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