

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0038/2021/BV**

Datum:  
12.02.2021

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Bergheim –  
Erweiterung Marriott-Hotel  
hier: Nachtrag zum Durchführungsvertrag**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	23.02.2021	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	18.03.2021	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

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

*Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss des Anlage 01 beigefügten Vertrags zu.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
• keine	
<b>Einnahmen:</b>	
• einmalige / laufende Einnahmen <b>Finanzhaushalt</b>	<b>bis zu 400.000</b>
<b>Finanzierung:</b>	
• keine	
<b>Folgekosten:</b>	
• keine	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Für den Fall, dass die Herstellung einer auskragenden Terrasse über dem Neckarufer nicht realisiert werden kann, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin zur Beteiligung an einer anderen Ersatzmaßnahme zur Nutzung des Neckarufers im Bereich Bergheim.

## Begründung:

Die Stadt und die Vorhabenträgerin haben im Jahr 2015 einen Grundstücks-Kaufvertrag und einen Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bergheim „Erweiterung Marriott-Hotel“ geschlossen. (Drucksache 0274/2015/BV). Diese Verträge sind noch nicht rechtswirksam geworden, da zunächst ein Wegerecht auf dem benachbarten Grundstück nachgewiesen werden musste. Die Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses wurde ebenfalls zurückgestellt. Die Voraussetzungen für die Zustimmung der Stadt liegen nun vor. Die Genehmigung der Eigentümergemeinschaft des Nachbargrundstückes zur Eintragung des Wegerechtes wurde zwischenzeitlich erteilt.

Die Vorhabenträgerin ist laut Durchführungsvertrag verpflichtet, vor dem neu zu errichtenden Hotelgebäude und dem aufgewerteten Park eine auskragende Terrasse herzustellen, die diesen Bereich als Promenade aufwertet. Diese Maßnahme soll den durch die Bebauung entfallenden Parkbereich ersetzen.

Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens hat sich herausgestellt, dass die genannte Terrasse aufgrund zwischenzeitlich erlassener gewässerschutzrechtlicher Bestimmungen möglicherweise nicht realisiert werden kann. Die Stadt Heidelberg strebt weiter die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtung an. Für den Fall, dass dies aus rechtlichen Gründen nicht möglich sein sollte, wurde ein Ersatz für Aufenthaltsflächen nachverhandelt.

Die Stadt Heidelberg plant entlang des Neckars eine Promenade (Vergleiche auch Machbarkeitsstudie Neckaruferspromenade (Drucksache 0071/2019/BV). Als Ersatz für eine entfallende Terrasse verpflichtet sich die VT mit dem als Anlage 01 beigefügten Vertragsentwurf zur Zahlung eines Betrages von bis zu 400.000 Euro zur Finanzierung eines Promenadenwegs im Bereich Bergheim, soweit Kosten in diesem Umfang bis 5 Jahre nach der Nutzungsaufnahme des neuen Hotelgebäudes nachgewiesen werden.

Aufgrund der langen Zeitspanne seit der Beschlussfassung soll auch der Satzungsbeschluss erneuert werden, sobald alle Verträge wirksam geworden sind. Die Gelegenheit wurde genutzt, die Regelungen zum Baum- und Artenschutz zu aktualisieren und ergänzende Regelungen zu treffen. So sind unter anderem die im Bereich des zukünftigen Parks derzeit noch erhaltenen Bäume zu berücksichtigen und die Realisierung gegebenenfalls schrittweise umzusetzen.

### Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Der Beirat vom Menschen mit Behinderungen wurde bei der Ausgestaltung des Durchführungsvertrags beteiligt.

### 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:	Ziele:
SL 6	+	Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen
		Ziele:

- SL 8 +- Groß- und kleinräumige Freiflächen erhalten und entwickeln  
**Ziele:**
- UM 2 + Dauerhafter Schutz von Wasser, Boden, Luft, Natur, Landschaft und Klima.  
**Begründung:**  
Die Fläche liegt am Rande des Zentrums und weist eine hervorragende Verkehrsanbindung auf. Allerdings würde mit einer Überbauung eine vorhandene Freifläche verkleinert.  
**Ziele:**
- AB 1 + Vollbeschäftigung anstreben, Standort sichern, stabile wirtschaftliche Entwicklung fördern  
**Begründung:**  
Die zentrale Lage entspricht dem oben genannten Ziel. Es entstehen neue Arbeitsplätze und langfristig wird der Verbleib des Marriott-Hotels gesichert

## 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Die teilweise Überbauung der Grünfläche führt dazu, dass einzelne Ziele nicht erreicht werden können. Die Maßnahmen zur Aufwertung der Grünfläche und der Promenade am Fluss wirken dem entgegen. Es entstehen neue Arbeitsplätze in zentraler Lage mit guter Verkehrsanbindung.

gezeichnet  
Jürgen Odszuck

### Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Nachtrag zum Durchführungsvertrag (VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!)