

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0134/2021/BV

Datum:
28.05.2021

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Handschuhsheim
"Campus Hotel, Berliner Straße"
hier: Aufhebung des Einleitungsbeschlusses**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 01. Juli 2021

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Handschuhsheim	17.06.2021	Ö	() ja () nein () ohne	
Bezirksbeirat Neuenheim	01.07.2021	Ö	() ja () nein () ohne	
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	21.09.2021	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	14.10.2021	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Nach Anhörung der Bezirksbeiräte Handschuhsheim und Neuenheim empfiehlt der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Aufhebung des Einleitungsbeschlusses und der Einstellung des Bebauungsplanverfahrens zu.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• keine	
Einnahmen:	
• keine	
Finanzierung:	
• keine	
Folgekosten:	
• keine	

Zusammenfassung der Begründung:

Die „Bietergemeinschaft Campushotel“ verfolgt nicht mehr das Ziel, das Vorhaben „Campus Hotel“ an der Berliner Straße zu realisieren. Aus diesem Grund soll der Einleitungsbeschluss aufgehoben werden.

Sitzung des Bezirksbeirates Handschuhsheim vom 17.06.2021

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

Sitzung des Bezirksbeirates Neuenheim vom 01.07.2021

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

Begründung:

Im Jahr 2009 wurde eine europaweite Ausschreibung eines Hotelprojektes an der Westseite der Berliner Straße durchgeführt. Ziel war es, insbesondere für Klinikum und Universität adäquate Unterkunftsmöglichkeiten (Hotel) zu verwirklichen. Beteiligte des Verfahrens waren die Stadt Heidelberg, das Land Baden-Württemberg und das Universitätsklinikum Heidelberg. Im November 2010 fiel die Entscheidung auf die „Bietergemeinschaft Campushotel“.

Auf Antrag der Bietergemeinschaft wurde am 10.11.2011 im Gemeinderat die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Handschuhshaus „Campus Hotel, Berliner Straße“ beschlossen (Drucksachennummer 0291/2011/BV).

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden 2012 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB durchgeführt. Seitdem ruht das Verfahren.

Aufgrund der langen Ruhephase wurde die „Bietergemeinschaft Campushotel“ / 69181 Leimen per Einschreiben (Postausgang 15.11.2018) aufgefordert, sich bis zum 11.01.2019 zu äußern, ob weiterhin der Wille besteht, das Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Campus Hotel“ zu betreiben. Die Annahme des Einschreibens wurde verweigert. Der identische Brief wurde am 22.11.2019 auf dem regulären Postweg erneut an die Bietergemeinschaft versandt, blieb aber ohne Antwort. Im Februar 2021 wurde die Bietergemeinschaft per Postzustellungsurkunde nochmals angeschrieben und um Rückmeldung bis zum 31.03.2021 gebeten. Das Schreiben konnte nicht zugestellt werden.

Da der Stadtverwaltung bis heute keine anderslautende Stellungnahme zugegangen ist wird davon ausgegangen, dass die Bietergemeinschaft das Verfahren nicht fortführen möchte.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das Verfahren zu beenden und den Einleitungsbeschluss aufzuheben. Das Vorhabengebiet liegt somit weiterhin im Geltungsbereich des „Bebauungsplans Neues Universitätsgebiet“ (Bebauungsplan 11.09.0), der 1961 rechtskräftig wurde. In diesem Bebauungsplan ist das Grundstück als „äußere Freiflächen und öffentliche Grünfläche“ festgesetzt, eine Überbauung ist mit den Festsetzungen des Bebauungsplans derzeit nicht vereinbar.

Davon unbenommen bleibt es im Masterplanverfahren und darüber hinaus die Chancen für campusaffines Wohnen – gegebenenfalls auch in Form eines Campushotels – auszuloten.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Besondere Belange des Beirates von Menschen von Behinderungen sind von der Aufhebung nicht betroffen.

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 6 AB 3		Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen, Standortvorteile als Wissenschaftsstadt ausbauen Begründung: Die Fläche liegt innerhalb des Betrachtungsraumes des Masterplanverfahrens Im Neuenheimer Feld/Neckarbogen und kann gegebenenfalls als Entwicklungsfläche für Wissenschaft und Forschung dienen.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
In Vertretung

Raoul Schmidt-Lamontain

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Geltungsbereich Bebauungsplan