

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0 2 5 3 / 2 0 2 3 / B V

Datum:
29.06.2023

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Bahnstadt
"Fitnesscenter"
hier: Aufhebung des Einleitungsbeschlusses**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

| Gremium: | Sitzungstermin: | Behandlung: | Zustimmung zur Beschlussempfehlung: | Handzeichen: |
|--|-----------------|-------------|--|--------------|
| Bezirksbeirat Bahnstadt | 07.11.2023 | Ö | () ja () nein () ohne | |
| Stadtentwicklungs- und Bauausschuss | 21.11.2023 | Ö | () ja () nein () ohne | |
| Gemeinderat | 14.12.2023 | Ö | () ja () nein () ohne | |

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bezirksbeirat Bahnstadt und der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Aufhebung des Einleitungsbeschlusses und der Einstellung des Bebauungsplanverfahrens gemäß Paragraf 2 Absatz 1 in Verbindung mit Paragraf 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) zu.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Zusammenfassung der Begründung:

Die Vorhabenträgerin hat mit Schreiben vom 19.05.2023 um Einstellung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gebeten.

Begründung:

Mit Schreiben vom 06.12.2017 beantragte die Firma Fitness Park Verwaltungs GmbH die Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens. (Drucksachenummer 0021/2018/BV).

Das bauliche Konzept orientierte sich an den städtebaulichen Vorgaben der Rahmenplanung Bahnstadt und beinhaltete zur Eppelheimer Straße ein Foyer, das durch beidseitig angeordnete Gastronomieflächen eingerahmt werden sollte. Das Gastronomieangebot sollte zur Belebung der Erdgeschosszone beitragen. Zur Czernybrücke sollten eine Platzfläche sowie Bereiche für die Außengastronomie entstehen. Die Fitnessnutzung war ab dem ersten Obergeschoss bis zum Dachgeschoss vorgesehen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden 2018 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß Paragraf 3 Absatz 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß Paragraf 4 Absatz 1 BauGB durchgeführt. Im Jahr 2019 folgten die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß Paragraf 3 Absatz 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß Paragraf 4 Absatz 2 BauGB (Drucksachenummer 0031/2019/BV). Im Jahr 2020 erfolgte eine weitere Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 in Verbindung mit § 4a Absatz 3 Satz 4 BauGB.

Mit Schreiben vom 19.05.2023 hat die Vorhabenträgerin Fitness Park Verwaltungs GmbH mitgeteilt, dass sie von einer Realisierung des Vorhabens Abstand nimmt und gebeten, das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans einzustellen.

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:

Keine

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

| Nummer: | Bezeichnung |
|----------------|--|
| 01 | Geltungsbereich Bebauungsplan vom 06.06.2023 |
| 02 | Schreiben der Vorhabenträgerin mit Bitte um Aufhebung vom 23.05.2023 |
| | (VERTRAULICH – Nur zur Beratung im Gremium!) |