

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0 2 5 4 / 2 0 2 3 / B V**

Datum:  
21.07.2023

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

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

## Beschlussvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 18. Dezember 2023

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 empfiehlt dem Stadtentwicklungs- und Bauausschuss sowie 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:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
• keine	
<b>Einnahmen:</b>	
• keine	
<b>Finanzierung:</b>	
• keine	
<b>Folgekosten:</b>	
• keine	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Die Vorhabenträgerin hat mit Schreiben vom 19.06.2023 um Einstellung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gebeten.

## **Sitzung des Bezirksbeirates Bahnstadt vom 07.11.2023**

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

## **Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 21.11.2023**

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

## **Sitzung des Gemeinderates vom 14.12.2023**

**Ergebnis:** einstimmig beschlossen

## Begründung:

Mit Schreiben vom 03.03.2022 beantragte die Office First Real Estate GmbH die Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens. (Drucksachenummer 0161/2022/BV).

Das bauliche Konzept orientierte sich an den städtebaulichen Vorgaben der Rahmenplanung Bahnstadt und war das Ergebnis eines konkurrierenden städtebaulichen Verfahrens. Ziel war es ein urbanes gemischt genutztes Gebiet mit gewerblichen Teil, Wohnflächen, Einzelhandel und der Unterbringung des künftigen Fernbusbahnhofs der Stadt Heidelberg. Außerdem sollte die historische Römerstraße wieder sichtbar gemacht werden.

Mit Schreiben vom 19.06.2023 hat die Vorhabenträgerin Office First Real Estate GmbH im Auftrag der Lorac Investement Management S.á.r.l. 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 03.07.2023
02	Schreiben der Vorhabenträgerin mit Bitte um Aufhebung vom 19.06.2023
	(VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!)