Immo Real Estate GmbH

Immo Real Estate GmbH • Schillerstraße 25 • 68723 Schwetzingen • Germany

Schillerstraße 25
68723 Schwetzingen

Tel +49 (0) 163 / 7475303

OBERBÜRGERMEISTER

Prof. Dr. Eckart Würzner

Gemeinderätinnen und Gemeinderäte

Rathaus, Marktplatz 10

69117 Heidelberg

Schwetzingen, den 25.11.2021

Betreff: Tilsiter Straße 4,7 und 9 in Heidelberg

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner,
sehr geehrte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte,

hiermit bitten wir Sie das Verfahren „Änderung des Bebauungsplans Kirchheim - Nord“ mit dem Instrument eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Gemeinderat zu beschließen und das Verfahren einzuleiten.

Ist-Zustand:

Der Geltungsbereich des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Kirchheim - Nord“ vom 07.12.1959.

Die betreffenden Flurstücke sind im Bebauungsplan aktuell als Mischgebiet mit der besonderen Zweckbestimmung Gewerbe ausgewiesen. Innerhalb der festgesetzten Fläche für Gewerbenutzung sind aktuell bereits drei von insgesamt elf Grundstücken ausschließlich mit Wohngebäuden bebaut. Auf zwei weiteren Grundstücken befinden sich neben der gewerblichen Nutzung bereits untergeordnet zum Wohnen genutzte Gebäude.

Die Umgebungsbebauung besteht im Wesentlichen aus Wohngebäuden (vornehmlich Doppel-, Reihen- & Mehrfamilienhäuser). Versuche in den letzten Jahren Gewerbe neu anzusiedeln blieben bisher erfolglos.

Planungsabsicht:

Auf drei der Flurstücke ist der Abbruch eines Lager- sowie eines Betriebsgebäudes geplant. Anschließend sollen auf den beiden resultierenden Flächen jeweils drei Reihenhäuser realisiert werden.

Für die Umsetzung der Maßnahme ist die Anpassung der baurechtlichen Situation notwendig. Durch die Bebauungsplanänderung kann dringend benötigter Wohnraum im Innenbereich geschaffen werden, ohne neue bzw. zusätzliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Die neuerrichteten Gebäude halten gegenüber der Bestandsbebauung aktuelle Anforderungen und energetische Standards ein. Auf den angrenzenden Grundstücken befinden sich Wohngebäude mit zwei Vollgeschossen und Satteldächern. Die geplanten Reihenhäuser werden daher ebenfalls mit zwei Vollgeschossen und gleicher Dachform ausgeführt, um sich städtebaulich einzufügen. Mit der Bebauung geht auch eine deutliche Entsiegelung der Fläche einher, da die Grundstücke aktuell fast vollständig überbaut bzw. gepflastert sind.

Ziel des Vorhabens ist insbesondere attraktiven und nachhaltigen Wohnraum für „junge Familien“ herzustellen.

Daher bitten wir Sie unserem Antrag zuzustimmen. Das Projekt stellen wir gerne im Gemeinderat vor.

Bei Fragen stehe ich jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Immo Real Estate GmbH

Nezaket Yildirim