

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0186/2023/BV

Datum:
22.05.2023

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kirchheim Nord, 3.
Änderung im Bereich Tilsiter Straße 4, 7 und 9"
hier: Aufhebung des Einleitungsbeschlusses**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	04.07.2023	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	20.07.2023	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt 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:

Das Vorhaben konnte zwischenzeitlich durch das Inkrafttreten der Landesverordnung zur Bestimmung der Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt und einer dadurch möglich gewordenen Befreiung von dem bestehenden Bebauungsplan genehmigt werden. Aus diesem Grund soll der Einleitungsbeschluss aufgehoben werden.

Begründung:

Die bebauten Grundstücke sind im bestehenden Bebauungsplan „Kirchheim Nord“, mit Rechtskraft vom 07.12.1959 als Mischgebiet mit der Zweckbestimmung Gewerbe festgesetzt. Versuche zur Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe auf den Grundstücken blieben in den letzten Jahren jedoch erfolglos. Der beabsichtigte Bau von reinen Wohnhäusern war mit dem bestehenden Bebauungsplan zunächst planungsrechtlich nicht umsetzbar. Aus diesem Grund sollte zur Realisierung des Vorhabens ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften aufgestellt werden.

Auf Antrag der Vorhabenträgerin wurde am 05.05.2022 im Gemeinderat die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Kirchheim Nord, 3. Änderung im Bereich Tilsiter Straße 4, 7 und 9“ beschlossen (Drucksachennummer 0085/2022/BV).

Zwischenzeitlich ist die Verordnung der Landesregierung zur Bestimmung der Gebiete mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach Paragraph 201a des Baugesetzbuchs vom 19.07.2022 in Kraft getreten, die Heidelberg als Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt identifiziert. In solch bestimmten Gebieten wird unter anderem die erleichterte Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplans zugunsten der Wohnraumschaffung ermöglicht.

Der Bauantrag zum Vorhaben konnte daher mit einer Befreiung nach Paragraph 31 Absatz 3 Baugesetzbuch von dem bestehenden Bebauungsplan „Kirchheim Nord“ (mit Rechtskraft vom 07.12.1959) genehmigt werden. Aus diesem Grund soll der Einleitungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgehoben werden.

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:
WO1	+	Wohnraum für alle, 8-10.000 Wohnungen mehr Begründung: Durch die Erteilung einer Befreiung vom bestehenden Bebauungsplan „Kirchheim Nord“ kann neuer Wohnraum entstehen.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Aufzuhebender Geltungsbereich des Bebauungsplans (Plan vom 18.04.2023)