

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0183/2023/BV

Datum:
15.06.2023

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Altstadt
"Hauptstraße 110"
hier: Aufhebung des Einleitungsbeschlusses**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Altstadt	19.07.2023	Ö	() ja () nein () ohne	
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	19.09.2023	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	12.10.2023	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Nach Anhörung des Bezirksbeirates Altstadt 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:

Da das Areal mittlerweile vollkommen nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) entwickelt werden konnte, soll der Einleitungsbeschluss für den Bebauungsplan aufgehoben werden.

Begründung:

Auf Antrag der Vorhabenträgerin Silva Grundstücksverwaltungs- GmbH & Co. Grundstücks KG wurde am 13.06.2013 im Gemeinderat die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Altstadt „Hauptstraße 110“ beschlossen (Drucksachennummer 0125/2013/BV).

Ziel des Bebauungsplans war es, das Gebäude Hauptstraße 110, in dem ehemals das Harmonie-Lux-Kino untergebracht war, einer neuen Nutzung zu zuführen. Dazu sollten die nicht denkmalgeschützten Teile des Gebäudes abgerissen werden und ein an die Örtlichkeit angepasster Neubau entstehen. Das Vorhaben umfasste die Schaffung von Verkaufsflächen sowie von weiteren Flächen für ergänzende Nutzungen. In einem Bürgerbeteiligungsprozess wurde das Planungskonzept vorgestellt und die Mischnutzung entwickelt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden 2013 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz1 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz1 BauGB durchgeführt.

Im weiteren Planungsprozess wurde das Vorhaben in seiner geplanten Größenordnung reduziert, sodass das Bauvorhaben „Umbau und Sanierung des Wormser Hofes, Abbruch des Kinos „Harmonie-Lux“, Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage“ im Jahr 2016 schlussendlich nach § 34 BauGB beurteilt und genehmigt werden konnte. Mittlerweile ist das Areal vollständig entwickelt. Die Verwaltung schlägt daher vor, das Verfahren zu beenden und den Einleitungsbeschluss aufzuheben.

Für den Bereich liegt ein Baufluchtenplan aus dem Jahr 1952 vor, der die Straßenflucht der Theaterstraße und den Theaterplatz als Parkplatz festsetzt. Weiterhin liegt das Grundstück im Geltungsbereich der Gesamtanlagenschutzsatzung, wonach Veränderungen an dem geschützten Bild der Gesamtanlage der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen.

Die Vorhabenträgerin Silva Grundstücksverwaltungs- GmbH & Co. wurde per Schreiben (Postausgang 03.05.2023) über den Vorschlag der Aufhebung des Einleitungsbeschlusses informiert und aufgefordert sich zu äußern, ob dies in ihrem Sinne ist. Die Vorhabenträgerin stimmte mit Schreiben vom 15.05.2023 dem Vorschlag der Aufhebung des Einleitungsbeschlusses zu.

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: + / - Ziel/e:
(Codierung) berührt

Keine

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Geltungsbereich Bebauungsplan vom 08.05.2023 (nur digital verfügbar)