

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0307/2013/BV**

Datum:  
13.08.2013

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Einleitungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan Kirchheim, "Pflegewohnheim  
Schlosskirschenweg"**

## Beschlussvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 16. Oktober 2013

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bau- und Umweltausschuss	10.09.2013	N	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	09.10.2013	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:*

- 1. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 10 Absatz 3 der Satzung über Verfahrensregeln für Bürgerbeteiligung bei Vorhaben im Zuständigkeitsbereich des Gemeinderats vom 25.07.2012 von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung noch vor der Fassung eines Einleitungsbeschlusses abzusehen.*
- 2. Der Gemeinderat stimmt dem Antrag (Anlage 2) zu und beschließt die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 Absatz 2 BauGB für den im Lageplan (Anlage 1) gekennzeichneten Bereich.*
- 3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Kirchheim, „Pflegewohnheim Schlosskirschenweg“.*
- 4. Das Aufstellungsverfahren wird nach § 13a BauGB, Bebauungsplan der Innenentwicklung, ohne Durchführung der Umweltprüfung durchgeführt.*
- 5. Da auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung noch vor der Fassung eines Einleitungsbeschlusses gemäß § 10 Absatz 3 Satz 1 oder 2 der Satzung über Verfahrensregeln für Bürgerbeteiligung bei Vorhaben im Zuständigkeitsbereich des Gemeinderats vom 25.07.2012 verzichtet wird, soll eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung im Sinne des § 3 Absatz 1 BauGB durchgeführt werden.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
Kosten trägt der Antragsteller	
<b>Einnahmen:</b>	
<b>Finanzierung:</b>	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Das Vorhaben wird durch die Stadtverwaltung befürwortet, da dieses dem städtebaulichen Konzept für das Gebiet Im Bieth entspricht, wonach auf diesem Grundstück zwar eine gewerbliche Nutzung entstehen soll, aber Anlagen für soziale Zwecke im wirksamen Bebauungsplan bewusst allgemein zugelassen wurden, da solche Einrichtungen geeignet sind ein entsprechendes städtebauliches Umfeld in der Nähe zum Quartierplatz zu schaffen.

# Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 10.09.2013

Ergebnis der nichtöffentlichen Sitzung des Bau -und Umweltausschusses vom 10.09.2013

## 1 Einleitungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Kirchheim, „Pfliegewohnheim Schlosskirschenweg“ Beschlussvorlage 0307/2013/BV

Herr Bürgermeister Dr. Joachim Gerner fragt nach Befangenheit. Befangenheit wird nicht angezeigt.

Pläne zu diesem Tagesordnungspunkt hängen aus.

Herr Rebel vom Stadtplanungsamt stellt das Projekt und die Planungen des Vorhabenträgers vor.

Es melden sich zu Wort:

Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadtrat Gund, Stadträtin Dr. Meißner, Stadträtin Marggraf, Stadtrat Wetzel, Stadträtin Hommelhoff, Stadtrat Jakob, Stadträtin Dr. Lorenz, Stadträtin Dr. Werner-Jensen

Folgende Punkte werden angesprochen:

- Die Einbeziehung des Bezirksbeirats und der Öffentlichkeit fehlten. Warum sei darauf verzichtet worden?
- Der Standort sei nicht geeignet für ein Seniorenheim. Er liege an einer Durchgangsstraße und in unmittelbarer Nähe seien ein Sportplatz sowie das Umspannwerk, die alle mit Lärmimmissionen verbunden seien. Ein besserer Standort sei das Gebiet der Kliniken Im Neuenheimer Feld. In Kirchheim sei der Bedarf nicht erkennbar, da es bereits das Mathilde-Vogt-Haus gebe.
- Der Demographische Wandel sei immer deutlicher erkennbar. Der Bedarf an seniorengerechtem Wohnen und Betreuungsplätzen werde künftig steigen. Die Gestaltung der Gebäude müsse jedoch überdacht werden. Der Standort für die Tiefgaragenzufahrt und den Müllplatz seien zu klären und eine angemessene Begrünung vorzusehen. Warum sei keine Umweltprüfung durchgeführt worden?
- Es handle sich um einen guten Standort, er habe deutlichen Abstand zum Gewerbegebiet, der Sportplatz werde nicht die ganze Woche über und ganztägig bedient und am Umspannwerk seien technische Veränderungen vorgenommen worden, so dass der Lärmpegel gesenkt worden sei. Auch in Hinsicht auf die Versorgung durch Ärzte, handle es sich um eine integrierte Lage.
- Die Lage der Tiefgaragenzufahrt und des Müllplatzes werden abgelehnt.
- Die Eingangssituation nach Kirchheim solle ansprechender gestaltet werden.

Herr Rebel erläutert, dass durch den Bebauungsplan Im Bieth bereits grundsätzlich Bau-recht für das Grundstück bestehe. In diesem Zusammenhang sei auch ein Umweltbericht erstellt und Ausgleichsmaßnahmen bereits festgelegt worden. Gemäß den Leitlinien für mitgestaltende Bürgerbeteiligung könne in diesem Falle von einer vorgezogenen Bürger-beteiligung abgesehen werden, auch müsse in diesem Fall nach den bestehenden Rege-lungen der Bezirksbeirat zum Einleitungsbeschluss nicht zwingend hinzugezogen wer-den. Durch die Nähe der Bestandsbebauung Wohnen handle es sich hier nicht um ein klassisches Gewerbegebiet.

Stadtrat Wetzel stellt den **Antrag**:

Die Vorlage ist zunächst zur Behandlung dem Bezirksbeirat Kirchheim vorzulegen.

Frau Werner Jensen unterstützt den Antrag. Sie regt an, bereits mit dem Einleitungsbe-schluss eine Regelung zu treffen, die Stadteingangssituation zu verbessern.

Herr Bürgermeister Dr. Joachim Gerner ergänzt, dass es sich bei der vom Vorhabenträ-ger geplanten Einrichtung um eine frei finanzierte Einrichtung handle und daher keine Abstimmung mit der Stadt im Rahmen einer Bedarfsanalyse erforderlich sei. Eine aktuelle Bedarfsanalyse 2020 sei von der Stadt durchgeführt worden. Der ermittelte Bedarf könne durch die Planungen der Stadt abgedeckt werden. Ziel sei, Senioreneinrichtungen gleichmäßig im gesamten Stadtgebiet anzusiedeln, erste Priorität habe hier der Stadtteil Ziegelhausen, der bislang noch über keinerlei Einrichtungen für Senioren verfüge.

Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz wiederholt den **Antrag** von Stadtrat Wetzel:

Die Vorlage ist zunächst zur Behandlung dem Bezirksbeirat Kirchheim vorzulegen.

Aus der Mitte des Bau- und Umweltausschusses wird der **Antrag** gestellt:

Punkt 2 des Beschlussvorschlages der Verwaltung wird wie folgt ergänzt (Ergänzung fett und kursiv): Der Gemeinderat stimmt dem Antrag (Anlage 2) zu und beschließt die Einlei-tung eines Bebauungsplanverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebau-ungsplans nach § 12 Absatz 2 BauGB für den im Lageplan (Anlage 1) gekennzeichneten Bereich ***unter der Maßgabe, dass die städtebauliche Figur des Vorhabens dem Rahmenkonzept folgt.***

Herr Bürgermeister Dr. Joachim Gerner geht nun zur Abstimmung über. Er stellt zunächst den **Antrag** von Stadtrat Dr. Wetzel zur Abstimmung:

Die Vorlage ist zunächst zur Behandlung dem Bezirksbeirat Kirchheim vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis: abgelehnt mit 04:04:04 Stimmen**

Sodann erfolgt eine Abstimmung über den **Antrag** aus der Mitte des Bau- und Umweltausschusses.

Punkt 2 des Beschlussvorschlages der Verwaltung wird wie folgt ergänzt (Ergänzung fett und kursiv): Der Gemeinderat stimmt dem Antrag (Anlage 2) zu und beschließt die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 Absatz 2 BauGB für den im Lageplan (Anlage 1) gekennzeichneten Bereich ***unter der Maßgabe, dass die städtebauliche Figur des Vorhabens dem Rahmenkonzept folgt.***

**Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 08:03:01 Stimmen**

Zuletzt stellt Herr Bürgermeister Dr. Joachim Gerner den Beschlussvorschlag der Verwaltung ergänzt um den Antrag aus der Mitte des Bau- und Umweltausschusses zur Abstimmung.

**Beschlussempfehlung des Umwelt- und Bauausschusses:**

*Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:*

- 1. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 10 Absatz 3 der Satzung über Verfahrensregeln für Bürgerbeteiligung bei Vorhaben im Zuständigkeitsbereich des Gemeinderats vom 25.07.2012 von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung noch vor der Fassung eines Einleitungsbeschlusses abzusehen.*
- 2. Der Gemeinderat stimmt dem Antrag (Anlage 2) zu und beschließt die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 Absatz 2 BauGB für den im Lageplan (Anlage 1) gekennzeichneten Bereich ***unter der Maßgabe, dass die städtebauliche Figur des Vorhabens dem Rahmenkonzept folgt.****
- 3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Kirchheim, „Pflegerwohnheim Schlosskirschenweg“.*
- 4. Das Aufstellungsverfahren wird nach § 13a BauGB, Bebauungsplan der Innenentwicklung, ohne Durchführung der Umweltprüfung durchgeführt.*
- 5. Da auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung noch vor der Fassung eines Einleitungsbeschlusses gemäß § 10 Absatz 3 Satz 1 oder 2 der Satzung über Verfahrensregeln für Bürgerbeteiligung bei Vorhaben im Zuständigkeitsbereich des Gemeinderats vom 25.07.2012 verzichtet wird, soll eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung im Sinne des § 3 Absatz 1 BauGB durchgeführt werden.*

**Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Ergänzung**

Ja 09 Nein 03 Enthaltung 00

Nach Beschlussfassung durch den Bau- und Umweltausschuss stellt Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz den **Geschäftsordnungsantrag:**

Von der Verpflichtung zur Vertraulichkeit wird entbunden.

Herr Bürgermeister Dr. Joachim Gerner verweist auf das übliche Verfahren, wonach das Ergebnisblatt mit den wesentlichen Diskussionspunkten, den Anträgen und Abstimmungen nach Fertigstellung öffentlich einsehbar sei.

Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz bittet um Entscheidung durch Herrn Oberbürgermeister Dr. Würzner.

gezeichnet  
Dr. Joachim Gerner  
Bürgermeister

**Ergebnis:** Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Ergänzung

## Sitzung des Gemeinderates vom 09.10.2013

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 09.10.2013:

### 4 Einleitungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Kirchheim, „Pflegewohnheim Schlosskirschenweg“ Beschlussvorlage 0307/2013/BV

Oberbürgermeister Dr. Würzner stellt die Frage nach der Befangenheit. Es wird keine Befangenheit angezeigt. Er verweist auf die Beschlussempfehlung des Bau- und Umweltausschusses vom 10.09.2013

Es melden sich zu Wort:

Stadtrat Wetzel, Stadträtin Hommelhoff, Stadträtin Spinnler, Stadträtin Marggraf, Stadtrat Lachenauer, Stadträtin Dr. Lorenz, Stadträtin Dr. Meißner, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadtrat Dr. Gradel.

In der Diskussion werden folgende Punkte angesprochen:

- Es sei nach wie vor nicht nachvollziehbar, warum der Bezirksbeirat Kirchheim nicht in den Beratungsverlauf mit einbezogen wurde.
- Die sozialen und gesundheitlichen Aspekte der Bewohner des Pflegewohnheims in einem Gewerbegebiet wurden in der nicht öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses nicht berücksichtigt.
- Das bereits existierende Pflegeheim in Kirchheim sei nicht ausreichend. Zudem könne man insgesamt gesehen, nicht genügend Pflegewohnheime in Heidelberg bekommen.
- Auf Nachfrage beim Bezirksbeirat Kirchheim sei mitgeteilt worden, dass dieser dem Projekt zugestimmt habe. Deshalb sei keine erneute Beratung im Bezirksbeirat erforderlich.
- Das Gebiet „Im Bieth“ sei nicht nur ein Gewerbegebiet, sondern auch ein expandierendes Baugebiet, in dem Familien mit Kindern wohnen.
- Es existiere bereits Baurecht, es werde kein neues geschaffen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes sei unter Beteiligung des Bezirksbeirates vor Jahren erfolgt. Deshalb sei eine Beratung im Bezirksbeirat nicht notwendig.
- Ein Pflegeheim unterliege bestimmten Auflagen, sodass die möglichen gesundheitlichen Beeinträchtigungen bestimmt vorher überprüft worden seien.
- Die Änderung der Vorschriften bezüglich Raumgröße und Einzelzimmerzwang werde den bereits in Heidelberg vorhandenen Pflegeheimen wegen der Kapazität zukünftig große Probleme bereiten. Insofern sei ein Bedarf da.
- Wenn Baurecht bestünde, bräuchte man auch keinen Einleitungsbeschluss fassen.
- Es bestehe Baurecht, lediglich die Nutzung eines Pflegeheims (wohnlähnliche Unterbringung) bedürfe sicherheitshalber einer Änderung.

Stadtrat Wetzel stellt namens der Fraktionsgemeinschaft B90/gen.hd zwei **Anträge**.

1. Antrag:

Die Vorlage ist zur Beratung dem Bezirksbeirat Kirchheim vorzulegen.

2. Antrag:

Die Vorlage wird im Ausschuss für Soziales und Chancengleichheit beraten.

Oberbürgermeister Dr. Würzner stellt den **1. Antrag** zur Abstimmung:

**Abstimmungsergebnis:** mit 11 : 25 Stimmen **abgelehnt**

Danach wird der **2. Antrag** zur Abstimmung gestellt:

**Abstimmungsergebnis:** mit 11: 25 Stimmen **abgelehnt**

Redaktionelle Änderung:

Der im Beschlusstext genannte Antrag ist als Anlage 1 (nicht Anlage 2) und der genannte Lageplan als Anlage 2 (nicht Anlage 1) beigefügt. Die Änderungen sind im nachfolgenden Beschlusstext korrigiert und fett dargestellt.

Somit stellt Oberbürgermeister Dr. Würzner die Beschlussempfehlung des Bau- und Umweltausschusses vom 10.09.2013 zur Abstimmung:

**Beschluss des Gemeinderates:**

1. *Der Gemeinderat beschließt gemäß § 10 Absatz 3 der Satzung über Verfahrensregeln für Bürgerbeteiligung bei Vorhaben im Zuständigkeitsbereich des Gemeinderats vom 25.07.2012 von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung noch vor der Fassung eines Einleitungsbeschlusses abzusehen.*
2. *Der Gemeinderat stimmt dem Antrag (**Anlage 1**) zu und beschließt die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 Absatz 2 BauGB für den im Lageplan (**Anlage 2**) gekennzeichneten Bereich **unter der Maßgabe, dass die städtebauliche Figur des Vorhabens dem Rahmenkonzept folgt.***
3. *Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Kirchheim, „Pflegerwohnheim Schlosskirschenweg“.*
4. *Das Aufstellungsverfahren wird nach § 13a BauGB, Bebauungsplan der Innenentwicklung, ohne Durchführung der Umweltprüfung durchgeführt.*



5. *Da auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung noch vor der Fassung eines Einleitungsbeschlusses gemäß § 10 Absatz 3 Satz 1 oder 2 der Satzung über Verfahrensregeln für Bürgerbeteiligung bei Vorhaben im Zuständigkeitsbereich des Gemeinderats vom 25.07.2012 verzichtet wird, soll eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung im Sinne des § 3 Absatz 1 BauGB durchgeführt werden.*

**gezeichnet**

Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** mehrheitlich beschlossen  
*Ja 25 Nein 8 Enthaltung 3*

## Begründung:

### 1. Antrag auf Einleitungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Mit Datum vom 06.05.2013 beantragte Architekt Dipl.-Ing.(FH) Günther Eppler für die Schlosskirschenweg GmbH & Co. KG die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den Neubau eines Pflegeheims im Schlosskirschenweg, Grundstück Flurstück Nr. 47055, Grundstücksgröße ca. 4.000 m<sup>2</sup>. Das Grundstück befindet sich bereits im Eigentum der Schlosskirschenweg GmbH & Co. KG. Geplant ist eine Pflegeeinrichtung mit 99 Plätzen sowie 10 Seniorenwohnungen, welche für einen Kurzzeitpflegeaufenthalt für Ehepaare, bei welchen der eine Ehepartner den anderen pflegt, vorgesehen sind. Hinsichtlich der weiteren Projektentwicklung im konzeptionellen Bereich hat die Aktiv Wohnbau GmbH mit dem PARITÄTISCHEN, (Paritätischer Wohlfahrtsverband, Landesverband Baden-Württemberg e.V.) Kontakt aufgenommen. Die Paritätische Sozialdiensteg GmbH Heidelberg (PSD) wurde von dem PARITÄTISCHEN mit der weiteren Projektbegleitung beauftragt mit dem Ziel, die Betriebsträgerschaft für die geplante Pflegeeinrichtung zu übernehmen. Der Antrag ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

### 2. Planungsrechtliche Situation

Das Vorhaben soll auf einer an der Pleikartsförster Straße und dem Schlosskirschenweg gelegenen Fläche, im wirksamen Bebauungsplan „Im Bieth“ als Gewerbegebiet Teilbereich GE 4 festgesetzten Fläche realisiert werden.



Abbildung: Ausschnitt aus dem wirksamen Bebauungsplan

Im Teilbereich GE 4 sind folgende Nutzungen allgemein zulässig: Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Tankstellen, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Obwohl soziale Anlagen im GE4 allgemein zugelassen sind, ist das geplante Pflegeheim als Unterart in Anwendung des § 15 Abs.1 Satz 2 BauNVO (Baunutzungsverordnung) gebietsunverträglich, da es sich um eine wohnähnliche Unterbringung handelt. Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinem Beschluss BVerwG 4 B 86.01 vom 13.Mai 2002 Leitsätze zum Anspruch auf Aufrechterhaltung der typischen Prägung eines Baugebiets durch hinzutretende Vorhaben und zur Unzulässigkeit von Seniorenpflegeheimen in Gewerbegebieten entwickelt. Da im Gewerbegebiet nicht gewohnt werden soll, sind in ihm Seniorenpflegeheime typischerweise wegen der wohnähnlichen Unterbringung unzulässig.

Deshalb ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht möglich. Als einzige Möglichkeit zur Umsetzung des Vorhabens besteht die Möglichkeit zur Schaffung von Planungsrecht über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

### **3. Lärmsituation**

Das Grundstück liegt im Einwirkungsbereich verschiedener Schallquellen. Konkret handelt es sich um Lärmeinwirkungen vom Umspannwerk, durch vorhandene benachbart gelegene oder planungsrechtlich zulässige Gewerbebetriebe, Sportlärm von einem Sportplatz und Straßenverkehrslärm. Dies war auch der Grund, für das Grundstück eine Gewerbegebietsnutzung festzusetzen. Das damals zum Bebauungsplan erstellte Lärmgutachten ist auf Grund des zwischenzeitlichen Austauschs der Transformatoren in diesem Punkt nicht mehr aktuell. Die Trafoleistung der Transformatoren hat sich dabei zwar nicht verändert, jedoch sind die Schallemissionen der neuen Transformatoren gegenüber den alten Geräten erheblich reduziert. Trotzdem ist weiterhin davon auszugehen, dass das Vorhaben im Einwirkungsbereich von Gewerbe-, Sport- und Verkehrslärm liegen wird und die Lärmsituation erneut zu untersuchen ist.

### **4. Städtebaulicher Entwurf**

Den Festsetzungen des Bebauungsplans Im Bieth liegt ein Rahmenplanungskonzept zu Grunde, nach welchem auf diesem Grundstück ein zur Pleikartsförster Straße orientierter Gebäuderiegel entstehen sollte. Aus diesem Grund wurde im Bebauungsplan eine Baulinie zur Pleikartsförster Straße festgesetzt.

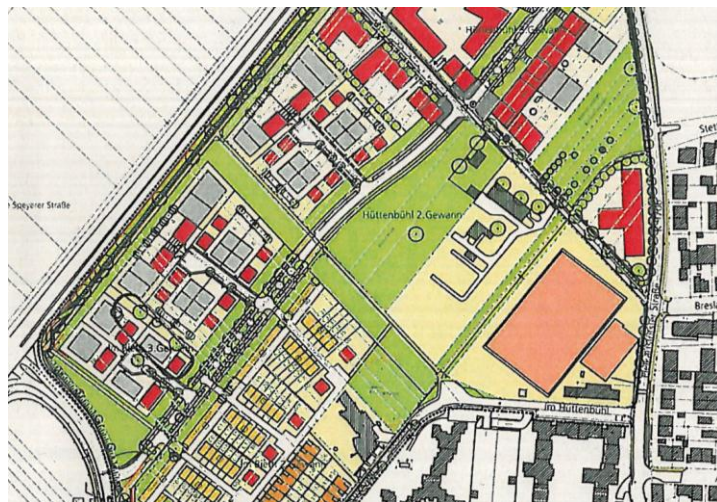


Abbildung: Auszug aus dem Rahmenplan

Die Planung des Vorhabenträgers sieht ein in 2 Bauteile gegliedertes Gebäude vor, welche mit einem Verbinder zusammengefügt sind. Die städtebauliche Figur des Vorhabens folgt nicht dem Rahmenkonzept. Die davon abweichende Planung des Vorhabenträgers kann den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu Grunde gelegt werden, wenn in wesentlichen Details eine Überarbeitung vorgenommen wird, die den Intensionen des Bebauungsplans eher entspricht. Die Tiefgaragenzufahrt ist in das Gebäude zu integrieren, Parkplätze, Mülleinhausung und Anlieferung sind nicht zur Pleikartsförster Straße hin auszurichten.

## **5. Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag auf Einleitungsbeschluss**

Das Vorhaben wird durch die Stadtverwaltung befürwortet, da dieses dem städtebaulichen Konzept für das Gebiet Im Bieth durchaus entspricht. Die Verwaltung schlägt dem Gemeinderat vor, auf eine Beteiligung der Bürgerschaft noch vor dem Beschluss, ob ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden soll, in diesem Fall zu verzichten (§ 10 Absatz 3 der Satzung über Verfahrensregeln für Bürgerbeteiligung bei Vorhaben im Zuständigkeitsbereich des Gemeinderats vom 25.07.2012) . Hierzu liegen sachliche Gründe vor:

Das Grundstück befindet sich heute bereits im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Kirchheim – Im Bieth“, der eine bauliche Nutzung als „GE“ zulässt. Eine unmittelbare Nachbarschaft ist diesseits der Pleikartsförster Straße noch nicht vorhanden. Eine vorzeitige Beteiligung, in der ermittelt werden soll, ob eine Bebaubarkeit grundsätzlich gegeben ist, erübrigt sich demnach. Die Verfahrensschritte des BauGB, in denen eine Beteiligung der Bürgerschaft im VEP-Verfahren vorgesehen ist, bleiben hiervon selbstverständlich unberührt.

## **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:
SL 12	+	Stärkere Funktionsmischung <b>Begründung:</b> Bei dem Gebiet im Bieth handelt es sich nicht um ein monostrukturiertes Gebiet. Arbeiten, Wohnen und Versorgungsangebote sollen in verträglicher Art und Weise zueinander zugeordnet werden.
SOZ 10	+	Geeignete Infrastruktur für alte Menschen <b>Begründung:</b> Der Stadtteil Kirchheim verfügt zwar mit dem Mathilde-Vogt-Haus bereits über ein Haus mit 100 vollstationären Pflegeplätzen und ist damit gut versorgt. Eine zweite Einrichtung ist aber deshalb nicht abzulehnen

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

gezeichnet

Dr. Eckart Würzner

### **Anlagen zur Drucksache:**

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Antragsschreiben mit Datum vom 06.05.2013
A 02	Lageplan
A 03	Ansichten
A 04	Grundrisse

Drucksache:

**0307/2013/BV**

00235432.doc

...