

duzieren sich Art und Umfang der möglichen Nutzungen deutlich. Gleichwohl werden die in den bisherigen Stellungnahmen genannten Punkte dem Grunde nach weiter aufrecht erhalten. Gegen die Zulässigkeit des Nahversorgungsmarkts mit 1.500 m² Verkaufsfläche hat der Nachbarschaftsverband keine Einwände.

Erläuterung:

In den Stellungnahmen vom 03.03.2021 (siehe Kapitel 1.3.12) und vom 27.01.2022 (siehe Kapitel 1.5.11) wurde ein Erfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Darstellung einer Sonderbaufläche bzw. für eine mit den Mitgliedsgemeinden im Nachbarschaftsverband erstellte generelle Steuerungskonzeption für Vorhaben dieser Art gesehen.

Die Stadt Heidelberg teilt diese Auffassung nicht, da die Fläche des Bebauungsplans im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt ist. Zudem ist sie im Einheitlichen Regionalplan sowohl als „Siedlungsfläche Wohnen“ wie auch als „zentralörtlicher Standortbereich für Einzelhandelsgroßprojekte (Z)“ dargestellt. Die Planung passt sich an diese Vorgaben an; der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

In der Stellungnahme vom 27.01.2022 wurde zudem eine Beteiligung des Oberzentrums Mannheim und des Mittelzentrums Schwetzingen gefordert. Diese Beteiligung ist zwischenzeitlich erfolgt (siehe Kapitel 1.6).

Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.