

Gemeinde Linkenheim-Hochstetten
Bebauungsplan „Hebelstraße 15“
Planungserfordernis zum Aufstellungsbeschluss

04.04.2023

Die Stiftung Geschwister Nees betreibt in der Hebelstraße 15 in Linkenheim-Hochstetten, Flst. Nr. 2302, ein Pflegeheim. Durch den Neubau in der Heidelberger Straße 2 - 4 konnten zusätzliche Pflegeplätze geschaffen werden, sodass für den Altbau ein neues Nutzungskonzept aufgestellt werden soll.

Die Stiftung plant den Altbau dahingehend umzunutzen, dass ergänzend zu der stationären Pflege auch ambulante Pflege angeboten sowie öffentliche und soziale Funktionen in dem Gebäude abgebildet werden können. Ein detailliertes Nutzungskonzept wird aktuell durch die Stiftung erarbeitet. Zurzeit wird ein Teil der Hebelstraße 15 weiterhin als Pflegeeinrichtung genutzt, der Rest wurde durch die Gemeinde Linkenheim-Hochstetten zur Unterbringung von Geflüchteten aus der Ukraine angemietet. Die temporäre Unterbringung ist mit der zuständigen unteren Baurechtsbehörde abgestimmt, auf ein formelles Nutzungsänderungsverfahren wurde zu diesem Zeitpunkt verzichtet.

Das Grundstück in der Hebelstraße 15 liegt innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Altenheim Hebelstraße“. Um eine langfristige Umnutzung des Gebäudes zu ermöglichen und dieses für weitere öffentliche und soziale Zwecke zur Verfügung stellen zu können, ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Hebelstraße 15“ erforderlich. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB werden durch die Planung erfüllt, weshalb die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren erfolgt. Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ist ein Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanz nicht erforderlich.

Insgesamt umfasst der Geltungsbereich des Plangebiets eine Fläche von rund 8.600 qm. Die genaue Abgrenzung ist dem zugehörigen Lageplan sowie der nachfolgenden Abbildung (unmaßstäblich) zu entnehmen.

