



Bekanntgabe der Beschlüsse und Ergebnisse des

**Gemeinderats**

vom 23. Oktober 2025

**Öffentlich**

- 165 -

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 07A/40 Heilbronn, Rollwagstraße 8 - 14  
-Zustimmung zum Entwurf-  
(DS 255/2025)

Beschluss (1 Gegenstimme):

1. Der Gemeinderat stimmt der südlichen Erweiterung des im Aufstellungsbeschlusses vom 25. April 2025 beschlossenen Geltungsbereichs zu. Dieser wird um die Flurstücke Nrn. 821/3, 820 (teilweise) und 824/1 (teilweise) ergänzt. Der erweiterte/neue Geltungsbereich ist im Lageplan vom 15. August 2025 umgrenzt.
2. Den Abwägungsvorschlägen in beiliegendem Bericht des Planungs- und Baurechtsamts vom 15. August 2025 zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird zugestimmt.
3. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 07A/40 Heilbronn Rollwagstraße 8 - 14 zur Änderung des Bebauungsplans 07A/25, des Stadtbauplans 07A/S1 und der Ortsbausatzung 1939 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für die Flurstücke Nrn. 810, 816, 818/2, 819/1, 820 (teilweise), 821/3 und 824/1 (teilweise) wird als Entwurf zur Veröffentlichung zugestimmt.

Maßgebend ist der Lageplan des Planungs- und Baurechtsamts vom 15. August 2025 mit seinen planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweisen sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan des Büros Birk Heilmeyer und Frenzel aus Stuttgart vom 8. August 2025.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gelten:

- die Begründung vom 15. August 2025,
- die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros Planbar Gühler vom 15. August 2025
- die Verschattungsstudie des Büros Ökoplana vom 28. Februar 2025

4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wird durch die Veröffentlichung der Unterlagen für die Dauer von 44 Tagen durchgeführt. Parallel dazu findet die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB statt.
5. Dem Entwurf des beigefügten Durchführungsvertrags vom 22. August 2025 wird zugestimmt. Die Verwaltung wird ermächtigt, den beigefügten Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger abzuschließen.