



Dezernat IV
Planungs- und Baurechtsamt

Datum 09.06.2026
Gz. 63.1-61.23.10-
4/2026-74/2026-
220838/2026

Telefon 56-1240

Behandlung	Gremium	Datum	Status
Vorberatung	Bau- und Umweltausschuss	14.07.2026	nicht öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	27.07.2026	öffentlich

Anlagen

Lageplan des Planungs- und Baurechtsamts vom 09.06.2026

Betreff

Bebauungsplan 18B/18 Heilbronn

Theresienstraße Süd

- Aufstellungsbeschluss -

I. Antrag

Die Aufstellung des Bebauungsplans 18B/18 Heilbronn

Theresienstraße Süd

für die Flurstücke 2/1 (Neckar, teilweise), 2/7 (Neckar, teilweise), 1188 (Theresienstraße), 1205 (Badstraße, teilweise), 1205/11, 1264, 1265, 1265/1

wird beschlossen.

Der Geltungsbereich ist im Lageplan des Planungs- und Baurechtsamtes vom 09.06.2026 umgrenzt.

II. Sachverhalt

1) Lage des Geltungsbereichs

Das Gebiet wird begrenzt:

- im Norden von der Karlsruher Straße
- im Osten von der Theresienstraße
- im Süden von der Badstraße
- im Westen vom Kanalhafen

2) Planungserfordernis

Entwicklungen im Vereinssportgeschehen haben in der jüngsten Zeit den Fokus verstärkt auf das Frankenstadion als Stätte für regelmäßige sportliche bzw. darüber hinaus auch für weitere Veranstaltungsformate gelenkt.

Ziel ist die planungsrechtliche Sicherung des Stadions im Hinblick auf Erweiterungsmaßnahmen sowie die Zulässigkeit weiterer sportlicher Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs.

3) Vorhandenes Planungsrecht

Der Bereich ist überwiegend gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Planungsrecht in Form eines Bebauungsplans existiert für diesen Bereich bislang nicht.

4) Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Heilbronn stellt für den Planbereich überwiegend bestehende Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportanlage ohne baulichen Charakter dar, im Bereich des Stadions als bestehende Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage mit baulichem Charakter.

Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan muss im Parallelverfahren geändert werden.

III. Finanzwirtschaft

Die Entscheidung hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen.

IV. Bürgerbeteiligung/Vorhaben

Bei dem Vorhaben handelt es sich um kein Projekt im Sinne der Leitlinien zur Bürgerbeteiligung, da es sich um kein raum- oder entwicklungsbedeutsames Vorhaben handelt.

Die Bürgerbeteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird nach den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches durchgeführt.

V. Klimarelevante Auswirkungen

Keine relevanten Auswirkungen auf das Klima.

Begründung:

Der Aufstellungsbeschluss bildet den ersten Schritt des Bauleitplanverfahrens. Die Betrachtung von Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung erfolgt im Verlauf des weiteren Verfahrens.