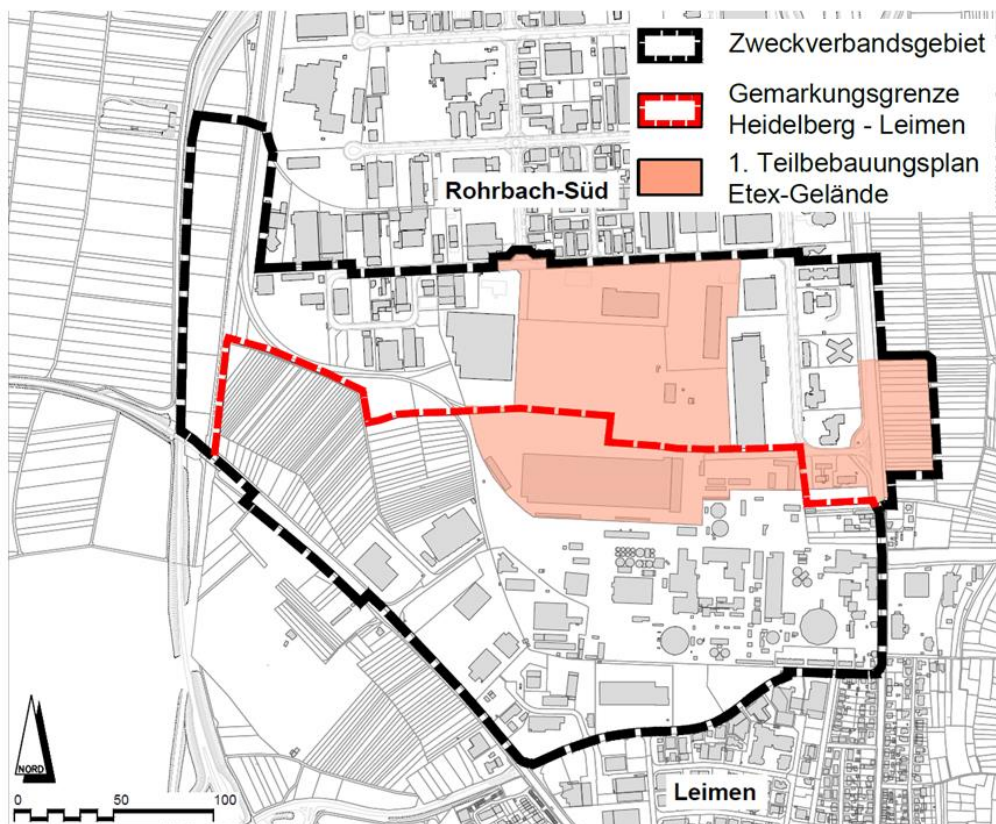


## Aufstellung des „1. Teilbebauungsplans Etex-Gelände“

Die Verbandsversammlung des Zweckverbands „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“ hat in öffentlicher Sitzung am 11. Februar 2025 gemäß § 2 Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Aufstellungsbeschluss zum „1. Teilbebauungsplan Etex-Gelände“ gefasst.

Der 1. Teilbebauungsplan umfasst eine Fläche von rund 25 Hektar. Die Grenzen werden gebildet im Norden durch die Hatschekstraße, im Westen und Süden durch die Grenzen des Etex-Geländes und im Osten durch den Knotenpunkt der Karlsruher Straße mit dem dahin führenden südlichen Abschnitt der Straße „Im Breitspiel“ mit den südlich angrenzenden Flächen. Die Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist auch dem abgedruckten Lageplan zu entnehmen.



Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

### Ziele der Planung

Mit dem 1. Teilbebauungsplan wird eine erste Teilfläche des gesamten Verbandgebietes umfassenden Bebauungsplanes Nr. 1 "Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen" überplant, dessen Aufstellungsbeschluss von der Verbandsversammlung am 13. Juli 2021 gefasst wurde.

Mit dem 1. Teilbebauungsplan soll die bisher große zusammenhängende Etex-Fläche neu geordnet und in der Tiefe für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben erschlossen werden. Mit dem Teilbebauungsplan kann ein Anschluss des Gewerbegebietes Rohrbach-Süd an die

Umgehungsstraße und ein geplanter „Energiepark-Süd“ planungsrechtlich gesichert werden. Mit der Aufnahme der denkmalgeschützten „Eternit-Halle“ ist die grundsätzliche Aufgabe verbunden, hierfür ein Nutzungs- und Freiraumkonzept als wichtigen identitätsstiftenden Ort zu entwickeln und planungsrechtlich abzusichern.

Leimen, den 20.März.2025

Gez. Ehret,  
Verbandsvorsitzender

Zweckverband „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“