

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Stadtplanungsamt

**Vorhaben- und Erschließungsplan
"Kirchheim - Einzelhandelsmarkt
Pleikartsförster Straße 13 - 15 - Heidelberg -
Kirchheim"
hier: Zustimmung zum Antrag des
Vorhabensträgers und Einleitung des
Bebauungsplanverfahrens für den
vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Kirchheim - Einzelhandelsmarkt
Pleikartsförster Straße 13 - 15 - Heidelberg -
Kirchheim"**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf!

Die Beratungsergebnisse der einzelnen
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bauausschuss	01.02.2005	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	24.02.2005	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag des Vorhabenträgers zu und beschließt die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den im Lageplan (Anlage 1) gekennzeichneten Bereich.

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Lageplan /Abgrenzung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
A 2	Antrag der Firma ALDI GmbH&Co.KG, Ketsch zur Errichtung einer ALDI-Filiale in Heidelberg, Pleikartsförster Straße 13-15 (Vertraulich nur zur Beratung in den Gremien)

Sitzung des Bauausschusses vom 01.02.2005

Ergebnis der nicht öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 01.02.2005

- 2 **Vorhaben- und Erschließungsplan „Kirchheim – Einzelhandelsmarkt Pleikartsförster Straße 13-15 – Heidelberg-Kirchheim“**
hier: Zustimmung zum Antrag des Vorhabensträgers und Einleitung des
Bebauungsplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kirchheim-
Einzelhandelsmarkt Pleikartsförster Straße 13-15 – Heidelberg-Kirchheim“
Beschlussvorlage 0019/2005/BV

Herr Erster Bürgermeister Prof. Dr. von der Malsburg stellt die Frage der Befangenheit.
Es wird keine Befangenheit angezeigt.

Es melden sich zu Wort:

Stadträtin Dr. Greven-Aschoff, Stadtrat Brants, Stadträtin Nissen, Stadträtin Dr. Lorenz,
Stadtrat Dr. Gradel, Stadtrat Weirich, Stadträtin Spinnler, Stadtrat Weiss.

Es werden folgende Punkte angesprochen:

- Standortfrage
- Anfahrt
- Parkplätze

Stadtrat Brants stellt den **Geschäftsordnungs-Antrag:**

Verweisung in den Bezirksbeirat Kirchheim

Abstimmungsergebnis: mit 04 : 09 Stimmen abgelehnt

Herr Erster Bürgermeister Prof. Dr. von der Malsburg stellt den
Verwaltungsbeschlussvorschlag zur Abstimmung.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

**Der Gemeinderat stimmt dem Antrag des Vorhabenträgers zu und beschließt die
Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB) für den im Lageplan (Anlage 1) gekennzeichneten Bereich.**

gez.

Prof. Dr. von der Malsburg

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung
Ja 9 Enthaltung 4

Sitzung des Gemeinderates vom 24.02.2005

- 3 **Vorhaben- und Erschließungsplan "Kirchheim - Einzelhandelsmarkt Pleikartsförster Straße 13 - 15 - Heidelberg - Kirchheim"**
hier: Zustimmung zum Antrag des Vorhabensträgers und Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Kirchheim - Einzelhandelsmarkt Pleikartsförster Straße 13 - 15 - Heidelberg - Kirchheim"
Beschlussvorlage 0019/2005/BV

Oberbürgermeisterin Weber stellt die Frage nach der Befangenheit. Befangenheit wird nicht angezeigt.

Es melden sich zu Wort:

Stadtrat Brants, Stadtrat Rehm, Stadtrat Weiss, Stadträtin Spinnler, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz,

Stadtrat Brants hält an dem in der Bauausschusssitzung vom 01.02.2005 gestellten Antrag fest und begründet diesen.

Zurückverweisung in den Bezirksbeirat Kirchheim.

Abstimmungsergebnis: mit 11 : 21 : 2 Stimmen abgelehnt

Oberbürgermeisterin Weber ruft den Beschlussvorschlag der Verwaltung mit dem Hinweis auf, dass der Bezirksbeirat selbstverständlich beim weiteren Verfahrensablauf beteiligt werde:

Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag des Vorhabenträgers zu und beschließt die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den im Lageplan (Anlage 1) gekennzeichneten Bereich.

gez.

Oberbürgermeisterin Beate Weber

Ergebnis: beschlossen
Ja 23 Nein 0 Enthaltung 12

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Unmittelbar betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: Ziel/e:
(Codierung)

SL 3 Stadtteilzentren als Versorgungs- und Identifikationsräume stärken

Begründung:

Die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes kann dazu beitragen das Stadtteilzentrum Kirchheim an der Spinne zu stärken.

Ziel/e:

SL 5 Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung

SL 6 Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen

Begründung:

Die Ansiedlung des Lebensmittelmarktes erfolgt auf einem bereits bebauten und genutzten Standort in integrierter Lage. Die Vornutzung wird aufgegeben, die Fläche wird im Sinne eines Flächenrecyclings umgenutzt.

Ziel/e:

SL 12 Stärkere Funktionenmischung

MO 7 „Stadt der kurzen Wege“

Begründung:

Das Vorhaben trägt dazu bei, die Nahversorgung der angrenzenden Wohnbereiche zu verbessern und unterstützt somit sowohl die Funktionenmischung als auch die Stadt der kurzen Wege.

2. Mittelbar betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes im Sinne eines fachübergreifenden Ansatzes

Nummer/n: Ziel/e:
(Codierung)

Q 1 Solide Haushaltswirtschaft

Begründung:

Die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Realisierung des Bauvorhabens verursacht für die Stadt Heidelberg keine Kosten.

Begründung:

Die Firma Aldi Ketsch GmbH & Co KG hat im Stadtteil Kirchheim das Grundstück des Autohauses Kunz erworben und beabsichtigt hier einen Einzelhandelsmarkt zu errichten, der das Angebot im Bereich der Nahversorgung im Stadtteil Kirchheim ergänzen soll. Bei dem Standort handelt es sich um einen Standort in „integrierter“ Lage, so dass unter Berücksichtigung der Einzelhandelsstrukturkonzeption zunächst nichts gegen die Ansiedlung des Vorhabens auf dieser Fläche spricht. Grundsätzlich ist ein solches Vorhaben geeignet, die Funktion des Stadtteilzentrums Kirchheim an der Spinne zu stärken.

Das Vorhaben ist jedoch mit den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans („Bebauungsplan Kirchheim, West 1. Änderung“) nicht vereinbar.

Die Firma ALDI ist daher an die Stadt mit der Bitte herangetreten, das für die Errichtung des geplanten Einzelhandelsmarktes erforderliche Baurecht zu schaffen. Da es sich hier um eine klassische Investorenplanung handelt, soll das Baurecht über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB geschaffen werden, der den rechtskräftigen Bebauungsplan in diesem Bereich ersetzt.

Gemäß § 12 Abs. 2 BauGB hat die Gemeinde auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Es handelt sich hierbei um eine verfahrensrechtliche Sonderregelung, die der besonderen Zusammenarbeit zwischen Gemeinde und Privatem im Sinne einer Public Private Partnership Rechnung trägt. Die Zustimmung nach § 12 Abs. 2 BauGB verschafft dem Investor Klarheit über das weitere Verhalten der Gemeinde. Er ist damit in der Lage, seine Planungen weiter zu vertiefen und zu konkretisieren. Ein einklagbarer Rechtsanspruch auf Durchführung des Planverfahrens besteht jedoch nicht; die Planungshoheit der Gemeinde bleibt weiterhin bestehen. Von ihrer Funktion ist die Zustimmung nach § 12 Abs. 2 BauGB mit einem Aufstellungsbeschluss nach § 2 BauGB vergleichbar.

Mit Schreiben vom 18.01.2005 beantragt die Firma ALDI die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung eines ALDI-Marktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 970 m² sowie ca. 86 Stellplätzen (Anlage 2). Mit der Durchführung des Planverfahrens soll das Planungsbüro PISKE beauftragt werden. Ein erster Vorentwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan des Planungsbüros ist in dem Antrag enthalten (Anlage 2).

Die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans verursacht für die Stadt Heidelberg keine Kosten. Die Kostenübernahme durch den Investor wird in dem noch zu schließenden Durchführungsvertrag geregelt werden.

Wir bitten um Zustimmung.

gez.

B. W e b e r