

VERTRAULICH
bis zur Feststellung des
schriftlichen Ergebnisses der
letzten nicht öffentlichen
Ausschusssitzung durch
die/den Vorsitzende/n!

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Stadtplanungsamt

**Städtebaulicher Vertrag zum
Bebauungsplan "Kirchheim - Bebauung
Spinne/Ecke Heuauer Weg mit integriertem
Einzelhandelsmarkt" mit der Firma LIDL
Dienstleistung GmbH & Co. KG**

Beschlussvorlage

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

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bauausschuss	24.01.2006	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	16.02.2006	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 Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan „Kirchheim-Bebauung Spinne/Ecke Heuauer Weg mit integriertem Einzelhandelsmarkt“ mit der Firma LIDL Dienstleistung GmbH & Co. KG zu.

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Vertrag (Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien!)
A 2	Lageplan vom 12.12.2005 (Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien!)
A 3	Städtebaulicher Wettbewerb (Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien!)
A 4	Inhaltlicher Antrag aus der Mitte des Gemeinderates mit Datum vom 06.02.2006

Sitzung des Bauausschusses vom 24.01.2006

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

Sitzung des Gemeinderates vom 16.02.2006

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 16.02.2006

- 6 **Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan „Kirchheim – Bebauung Spinne/Ecke Heuauer Weg mit integriertem Einzelhandelsmarkt“ mit der Firma LIDL Dienstleistungs GmbH & Co. KG**
Beschlussvorlage 0012/2006/BV

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

Stadtrat Pflüger verweist auf den als Tischvorlage verteilten gemeinsamen **Antrag** vom 06.02.2005

Wir beantragen, im Rahmen des städtebaulichen Vertrages mit der Firma Lidl sicherzustellen, dass die Zufahrt des geplanten Aldi-Marktes über das Lidl-Gelände möglich ist. Gleichzeitig sind entsprechende Lärmschutzmaßnahmen für die Anwohner vorzunehmen.

Dieser Antrag kommt nicht zur Abstimmung. Oberbürgermeisterin Weber sagt zu, dass sich die Verwaltung gemäß Auftrag darum bemühe.

gez.
Beate Weber

Ergebnis: beschlossen mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung
Enthaltung 4

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

1. Unmittelbar betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

**Nummer/n:
(Codierung)**

SL 3

Ziel/e:

Stadtteilzentren als Versorgungs- und Identifikationsräume sichern

Begründung:

Der Neubau des LIDL – Einzelhandelsmarktes sichert die Versorgung der Kirchheimer Bevölkerung im Stadtteilzentrum.

SL 5

Ziel/e:

Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung

SL 6

Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen

SL 11

Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern

Begründung:

Die bereits baulich und gewerblich genutzten Flächen werden neu und städtebaulich sinnvoll geordnet. Mit dem Vorhaben soll seine höhere Dichte, aber auch eine Verbesserung des Ortsbildes erreicht werden.

AB 1

Ziel/e:

Vollbeschäftigung anstreben, Standort sichern, stabile wirtschaftliche Entwicklung erreichen

Begründung:

Die Neuaufstellung von LIDL am bisherigen Standort sichert Arbeitsplätze

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

**Nummer/n:
(Codierung)**

QU 1

Ziel/e:

Solide Haushaltswirtschaft

Begründung:

Die Kosten des städtebaulichen Vertrages sowie des Bebauungsplans und der erforderlichen Gutachten und der Mehrfachbeauftragung trägt der Vorhabenträger

Begründung:

LIDL betreibt schon seit einiger Zeit einen Einzelhandelsmarkt am Standort Kirchheim Spinne. Das Einzelhandelsunternehmen möchte sein Angebot vergrößern und verbessern.

Hierzu ist es erforderlich, die bestehenden Gebäude (Markt, Sonnenstudio, Backwaren, Restaurant) abzubauen, durch Neubauten für den Markt und andere Nutzungen zu ersetzen und das Areal insgesamt neu ordnen.

Nachdem ein Handlungsbedarf für diesen großen unübersichtlichen Platz besteht (dies wurde schon beim städtebaulichen Ideenwettbewerb 1992 deutlich), ist eine städtebaulich sinnvolle Neuordnung zu begrüßen.

Inzwischen hat LIDL seine Bauvoranfrage, welche die Kundenparkplätze in unbefriedigender Weise zur Platzfläche hin platziert hatte, zurückgezogen und ist bereit, mit der Stadt einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, der LIDL zur Kostentragung für den Bebauungsplan „Kirchheim– Bebauung Spinne/Ecke Heuauer Weg mit integriertem Einzelhandelsmarkt“ verpflichtet.

Im städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich LIDL u. a. auch zu einer Mehrfachbeauftragung von Architekturbüros mit dem Ziel, hier ein städtebaulich verträgliches Bebauungskonzept zu verwirklichen.

Im Zusammenhang mit dem in der Nachbarschaft geplanten Einzelhandelsmarkt der Firma ALDI Ketsch kann der Standort in integrierter Lage aufgewertet, das Stadtteilzentrum Spinne gestärkt und das Nahversorgungsangebot im Stadtteil Kirchheim verbessert werden.

Wir bitten um Zustimmung.

gez.

Prof. Dr. von der Malsburg