

Betreff:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Pfaffengrund
„Nahversorgungsmarkt Kranichweg“
hier: Planungsvertrag**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 24. Juni 2014

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschluss-empfehlung:	Handzeichen:
Bau- und Umweltausschuss	13.05.2014	N	☐ ja ☐ nein ☐ ohne	
Gemeinderat	05.06.2014	Ö	☐ ja ☐ nein ☐ ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, dem Abschluss des als Anlage 01 angefügten Planungsvertrages zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen: Keine

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
Einnahmen:	
Finanzierung:	

Zusammenfassung der Begründung:

Für das Vorhaben ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit einem Durchführungsvertrag erforderlich. Der vorliegende Vertrag dient zunächst der Regelung der Planungsabläufe und der Planungskosten.

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 13.05.2014

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

Sitzung des Gemeinderates vom 05.06.2014

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 05.06.2014

- 14 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Pfaffengrund
„Nahversorgungsmarkt Kranichweg“
hier: Planungsvertrag
Beschlussvorlage 0139/2014/BV**

Stadtrat Michalski bittet darum, im Durchführungsvertrag festzuhalten, dass das Parken auf dem Parkplatz vor dem Supermarkt weiterhin ohne Parkscheibe/Parkschein möglich bleibt. In der Bürgerversammlung sei diese Zusage gemacht worden.

Der Oberbürgermeister sagt zu, dies für das weitere Verfahren aufzugreifen. Zum jetzigen Zeitpunkt befinde sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan im Stadium der Zustimmung zum Planungsvertrag.

Der Oberbürgermeister ruft den Beschlussvorschlag **unter Berücksichtigung seiner Zusage** zur Abstimmung auf.

Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss des Planungsvertrages zu.

Im weiteren Verfahren ist festzuschreiben, dass die Benutzung des Parkplatzes ohne Parkscheibe/-schein möglich bleibt.

gezeichnet
Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: einstimmig beschlossen mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung

Begründung:

Tiryaki Projektentwicklung Projektmanagement plant im Stadtteil Pfaffengrund im Areal Kranichweg einen Nahversorgungsmarkt, sowie die erforderlichen Stellplätze zu errichten. Der bisher genutzte Verkaufsraum ist für die wirtschaftliche Führung eines Marktes zu klein geworden. Da kein anderes geeignetes Gebäude oder Baugebäude gefunden wurde, ist nun beabsichtigt eine öffentliche Platzfläche, bislang genutzt als Parkplatz, Marktfläche und Aufenthaltsbereich, einschließlich umgebender Straßenverkehrsflächen, teilweise zu überbauen. Als Ersatz für den entfallenden Aufenthaltsbereich soll auf dem verbleibenden öffentlichen Platzbereich ein neuer Aufenthaltsbereich gestaltet werden, der auch zur Nutzung mit Marktständen geeignet ist. Der an das Baufeld angrenzende Straßenraum ist anzupassen, eine Bushaltestelle zu verlegen.

Der Gemeinderat hat zu diesem Zweck in seiner Sitzung am 13.03.2014 die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens beschlossen (Drucksache 0019/2014/BV). Er hat weiter beschlossen, zunächst einen Planungsvertrag abzuschließen.

Als Voraussetzung für die Umsetzung des Vorhabens ist eine bauliche Umgestaltung aller im Eigentum der Stadt verbleibenden Verkehrsanlagen erforderlich. Die Planung muss deshalb alle dem Vorhaben zuzurechnenden Flächen und alle im Eigentum der Stadt verbleibenden Flächen umfassen. Des Weiteren ist eine Kostenberechnung für die durch das Vorhaben notwendige bauliche Erneuerung der im Eigentum der Stadt verbleibenden Flächen erforderlich.

Für das Vorhaben ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit einem Durchführungsvertrag erforderlich. Der vorliegende Vertrag dient zunächst der Regelung der Planungsabläufe und der Planungskosten.

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

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziele:
SL3	+	Stadtteilzentren als Versorgungs- und Identifikationsräume stärken Begründung: Durch die Errichtung des Nahversorgungsmarktes kann die Grundversorgung aufrecht erhalten werden, der Platz am Kranichweg erfährt eine Neugestaltung
AB5	+	Erhalt der Einzelhandelsstruktur Begründung: Es wird ein Impuls auch für die Fortentwicklung der bestehenden Ladenzeile erwartet
MO7	+	„Stadt der kurzen Wege“ und Verkehrsvermeidung fördern Begründung: Durch die Gewährleistung einer Grundversorgung im Wohngebiet kann das Verkehrsaufkommen durch motorisierten Individualverkehr verringert werden.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

gezeichnet

Bernd Stadel

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Entwurf des Planungsvertrages zum Stand vom 25.04.2014 (Vertraulich – Nur zur Beratung in den Gremien!)
02	Anlage 1.1 des Vertrages, Seite 4/9 des Antrags zur Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nahversorgung Kranichweg“ vom 11.08.2013, fortgeschriebener Stand vom 13.01.2014