

**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

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.*

<b>Anlagen zur Drucksache:</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>
A 1	Vertrag <b>(Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien!)</b>
A 2	Lageplan vom 12.12.2005 <b>(Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien!)</b>
A 3	Städtebaulicher Wettbewerb <b>(Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien!)</b>

## **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**