

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

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Stadtplanungsamt

**Durchführungsvertrag zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Kirchheim-Einzelhandelsmarkt
Pleikartsförster Straße 13-15 - Heidelberg-
Kirchheim"**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf
Die Beratungsergebnisse der einzelnen
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 24. Mai 2006

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bauausschuss	18.05.2006	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	23.05.2006	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 Durchführungsvertrages zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Kirchheim-Einzelhandelsmarkt Pleikartsförster Straße
13-15 - Heidelberg-Kirchheim" mit der Firma ALDI Ketsch GmbH & Co. KG zu.*

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Durchführungsvertrag (Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien)
A 2	Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebiets (Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien)
A 3	Bebauungsplanentwurf (Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien)
A 4	Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP 1-3) (Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien)
A 5	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien)

Sitzung des Bauausschusses vom 18.05.2006

Ergebnis der nicht öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 18.05.2006

- 3 **Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kirchheim-Einzelhandelsmarkt Pleikartsförster Straße 13-15 – Heidelberg-Kirchheim“**
Beschlussvorlage 0132/2006/BV
- 4 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Kirchheim – „Einzelhandelsmarkt Pleikartsförster Straße 13-15“**
hier:
- **Ergebnis der Planauslegung**
- **Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch**
Beschlussvorlage 0146/2006/BV

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

Herr Erster Bürgermeister Prof. Dr. von der Malsburg schlägt vor, die nicht öffentlichen Tagesordnungspunkte 3 und 4 aufgrund ihres engen Sachzusammenhanges zusammen zu behandeln und getrennt zur Abstimmung zu stellen.

Die Bauausschussmitglieder sind damit einverstanden.

Es melden sich zu Wort:

Stadträtin Spinnler, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadtrat Rehm, Stadträtin Dr. Greven-Aschoff, Stadträtin Nissen, Stadtrat Weirich.

Es werden folgende Punkte angesprochen:

- Fremdnutzung der Stellplatzflächen
- Nutzung der Einkaufswagen außerhalb der Betriebsfläche
- Werbeflächen für sonstige Nutzer
- Verkaufsstände innerhalb der Stellplatzanlage
- Beschallung der Stellplatzanlage
- Lärmbelästigung der Anwohner
- Verkehrsbelastung
- Anlieferungsverkehr
- Schleichverkehr
- Architektur

Herr Stadtrat Rehm bittet, die Anwohner über den Umleitungsverkehr zur Straßenbahn Kirchheim vor Ort zu informieren.

Herr Erster Bürgermeister Prof. Dr. von der Malsburg sagt dies zu.

Stadträtin Spinnler stellt den **Antrag:**

In der Albert-Saur-Straße soll eine Lärmschutzwand aus Holz östlich der Hecke von 2 m Höhe erstellt werden. Die Hecke soll erhalten bleiben.
--

Abstimmungsergebnis: abgelehnt mit 05:06:00 Stimmen

Herr Erster Bürgermeister Prof. Dr. von der Malsburg stellt im Anschluss beide Beschlussvorschläge zur Abstimmung:

- 3 **Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kirchheim-Einzelhandelsmarkt Pleikartsförster Straße 13-15 – Heidelberg – Kirchheim“**
Beschlussvorlage DS: 0132/2006/BV

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss eines Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Kirchheim-Einzelhandelsmarkt Pleikartsförster Straße 13-15 - Heidelberg-Kirchheim" mit der Firma ALDI Ketsch GmbH & Co. KG zu.

gez.

Prof. Dr. von der Malsburg
Erster Bürgermeister

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung
Ja 10 Nein 02

Sitzung des Gemeinderates vom 23.05.2006

Ergebnis: mehrheitlich beschlossen
Nein 04 Enthaltung 03

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:	Ziel/e:
SL 3	+	Stadtteile als Versorgungs- und Identifikationsräume stärken Begründung: Die Ansiedelung eines Einkaufsmarktes kann dazu beitragen, das Stadtteilzentrum an der Spinne zu stärken Ziel/e:
SL 12 MO 7	+	Stärkere Funktionenmischung „Stadt der kurzen Wege“ und Verkehrsvermeidung fördern Begründung: Das Vorhaben verbessert die Nahversorgung der angrenzenden Wohnbereiche, kann künftig längere Fahrten entbehrlich machen und unterstützt die Funktionenmischung. Ziel/e:
QU 1	+	Solide Haushaltswirtschaft Begründung: Der Vorhabenträger trägt die Kosten der Planung, der erforderlichen Gutachten. Der Stadt entstehen keine Kosten.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

Begründung:

Die Firma ALDI hat im Stadtteil Kirchheim das Grundstück des Autohauses Kunz erworben und plant hier die Errichtung eines Einzelhandelsmarktes sowie Stellplätze in entsprechender Anzahl. Dieser Markt soll dazu beitragen, die Nahversorgung der angrenzenden Wohnbereiche zu verbessern und unterstützt somit sowohl die Funktionsmischung des Stadtteilzentrums als auch das Ziel der Stadt der kurzen Wege.

Das Vorhaben ist mit dem vorhandenen Baurecht nicht realisierbar.

Deshalb soll die planungsrechtliche Grundlage durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans und den Abschluss eines Durchführungsvertrages gemäß § 12 Baugesetzbuch geschaffen werden.

Der vorhandene Gebäudebestand (Werkstätten, Ausstellungs- und Verkaufsräume) wird komplett abgebrochen. Im Rahmen der Neubebauung ist eine grundlegende Umstrukturierung des Geländes vorgesehen.

Im Zusammenhang mit dem in der Nachbarschaft geplanten Einzelhandelsmarkt der Firma LIDL kann der Standort in integrierter Lage aufgewertet und das Stadtteilzentrum Spinne gestärkt werden.

Der Tausch der Fläche für einen Spielplatz im Süden des Plangebietes mit der Teilfläche Ecke Albert-Saur-Straße/Pleikartsförster Straße erfolgt in einem gesonderten notariellen Tauschvertrag.

Stand des Bebauungsplanverfahrens:

Der Gemeinderat beschloss in seiner Sitzung am 24.02.2005 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens.

Die Zustimmung des Gemeinderats zum Vorhaben- und Erschließungsplan und der Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen erfolgte am 13.10.2005.

Die Befassung des Gemeinderats mit dem Satzungsbeschluss ist ebenfalls für den 23.05.2006 vorgesehen.

gez.

Prof. Dr. von der Malsburg