Stadt Heidelberg

Drucksache:
0139/2014/BV

Datum:
07.05.2014

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

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

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Pfaffengrund „Nahversorgungsmarkt Kranichweg"
hier: Planungsvertrag

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	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.

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 Baugelände 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:	Ziel/e:
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 **Ziel/e:**
AB5	+	Erhalt der Einzelhandelsstruktur **Begründung:** Es wird ein Impuls auch für die Fortentwicklung der bestehenden Ladenzeile erwartet **Ziel/e:**
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