

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0244/2015/BV

Datum:
29.06.2015

Federführung:
Dezernat II, Tiefbauamt

Beteiligung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Betreff:

**Nahversorgungszentrum Kranichweg
Hier: Einziehung eines Parkplatzes im Kranichweg auf
Höhe der Hausnummern 39 – 49 für den öffentlichen
Straßenverkehr**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 22. September 2015

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Pfaffengrund	14.07.2015	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	16.09.2015	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bezirksbeirat Pfaffengrund empfiehlt dem Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss folgenden Beschluss:

Der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss beschließt, die aus Anlage 01 ersichtliche Fläche dem öffentlichen Straßenverkehr gemäß § 7 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg zu entziehen.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Zusammenfassung der Begründung:

Für den bisherigen Parkplatz im Kranichweg auf Höhe der Hausnummern 39 – 49 wird derzeit ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erarbeitet, der die Errichtung eines Nahversorgungsmarktes ermöglichen soll. Da der Vorhabenträger sich bereits vor Satzungsbeschluss vertraglich binden muss und um für ihn daher eine rechtssichere Position zu schaffen, ist die oben genannte Fläche vorab gemäß § 7 des Straßengesetzes Baden- Württemberg dem öffentlichen Verkehr zu entziehen.

Sitzung des Bezirksbeirates Pfaffengrund vom 14.07.2015

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bezirksbeirates Pfaffengrund vom 14.07.2015

4 Nahversorgungszentrum Kranichweg Hier: Einziehung eines Parkplatzes im Kranichweg auf Höhe der Hausnummern 39 – 49 für den öffentlichen Straßenverkehr Beschlussvorlage 0244/2015/BV

Dieser Tagesordnungspunkt wird zusammen mit Tagesordnungspunkt 3 „Sachstand zum geplanten Nahversorgungsmarkt Pfaffengrund, Kranichweg“ aufgerufen.

Frau Sachtlebe vom Stadtplanungsamt gibt einen ausführlichen Überblick über den Sachstand zur Errichtung des Nahversorgungsmarktes. Derzeit sei man in der Erarbeitungsphase des zugehörigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans. In diesem Zusammenhang sei die Einziehung des dort vorhandenen bisher öffentlichen Parkplatzes samt angrenzender Verkehrsflächen nötig. Erst wenn der Verkauf eines neu zu bildenden Baugrundstückes an den Bauvorhabenträger abgewickelt sei, könne das Bebauungsplanverfahren zum Nahversorgungszentrum abgeschlossen werden. Dass auf diese bisher städtische Parkplatzfläche hinsichtlich erforderlichen Parkraums in diesem Bereich Pfaffengrunds verzichtet werden könne, habe ein Gutachten bestätigt. Die bisher dort abgestellten Kraftfahrzeuge könnten im umliegenden Straßenraum (Längsparken im Kranichweg und umliegenden Straßen) untergebracht werden.

In der anschließenden Diskussion melden sich die Bezirksbeiräte Krüger, Wichmann, Sehs und Martin sowie die Bezirksbeirätinnen Floß und Staat und der Stadtteilvereinsvorsitzende Schmitt zu Wort:

Dem Gutachten, das bescheinigt, dass auf die bisherigen Parkplätze verzichtet werden könne und die dort abgestellten Autos im verbleibenden öffentlichen Raum untergebracht werden können, stehen die Mitglieder des Gremiums kritisch gegenüber. Der Kranichweg sei immer gut frequentiert und man könne sich derzeit nicht vorstellen, dass der in Zukunft vorhandene Parkraum (besonders für die Nachtstunden und das Wochenende, wenn die Anwohner zu Hause seien) ausreiche. Mit der Entwidmung des Platzes gebe man quasi „das Ding aus der Hand“. Eigentlich sei man bisher davon ausgegangen, dass die Verwaltung die Interessen der Anwohner berücksichtige.

In früheren Gesprächen zu diesem Thema sei angedacht gewesen, den neu herzustellenden Kundenparkplatz in den Abendstunden sowie am Wochenende, wenn der Nahversorger geschlossen habe, Anwohnern und Anliegern zur Verfügung zu stellen. Nun habe man Bedenken, dass die Verwaltung nach Veräußerung des Parkplatzes keinen Einfluss mehr auf die Nutzung habe und der Vorhabenträger das Gelände einzäunen und mit Schranken versehen könnte. Auch die Idee, tagsüber ein Parken mit Parkscheibe für maximal zwei Stunden zu ermöglichen, sei dadurch nicht mehr garantiert. Diese Bedingungen müssten nach Meinung der Bezirksbeirätinnen und Bezirksbeiräte im Vorfeld mit dem Vorhabenträger ausgehandelt werden.

Frau Sachtlebe verweist in diesem Zusammenhang darauf, dass sich jedermann während der bevorstehenden Offenlegungsphase des vorhabenbezogenen Bebauungsplans äußern könne und seine Bedenken bei der Verwaltung vorbringen könne. Auf Anregung von Bezirksbeirat Krüger sagt sie zu, die Mitglieder des Gremiums per Mail zu informieren, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan in die Offenlegungsphase eintrete. Außerdem plane man seitens der Verwaltung eine weitere öffentliche Veranstaltung zu diesem Thema, zu der sie den Bezirksbeirat Pfaffengrund persönlich einladen werde.

Bezirksbeirätin Metzger appelliert an die Mitglieder des Gremiums, daran zu denken, dass man eindeutig für die Errichtung eines Nahversorgers in diesem Bereich Pfaffengrunds gewesen sei. Einwohner, die im Einzugsbereich des Kranichwegs wohnten und kein Auto hätten, müssten die Möglichkeit haben, fußläufig einzukaufen. Dies müsse dem Gremium wichtiger sein als die Überlegung, ob die zukünftig zur Verfügung stehenden Parkplätze für die Anwohner ausreichen.

Abschließend lässt Frau Greßler über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen:

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

gezeichnet
Isolde Greßler
Vorsitzende

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit
Arbeitsauftrag

Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vom 16.09.2015

Ergebnis: mehrheitlich beschlossen

Begründung:

Der Vorhabenträger Tiryaki Projektentwicklung Projektmanagement plant im Stadtteil Pfaffengrund im Areal Kranichweg einen Nahversorgungsmarkt mit 800 Quadratmeter Verkaufsfläche und einen in das Marktgebäude integrierten Backshop sowie den erforderlichen Stellplätzen zu errichten. In der Summe sind circa 900 Quadratmeter Verkaufsfläche geplant. Der bisher im Kranichweg 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 Straßenverkehrsfläche 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 Vorhabenträger hat für das Vorhaben die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt, der derzeit erarbeitet wird. Die weiteren straßenrechtlichen Regelungen in diesem Zusammenhang wie zum Beispiel ausgewiesene verkehrsberuhigte Bereiche, zukünftige neue öffentliche Platzbereiche et cetera werden hierin geregelt werden.

Da der Vorhabenträger sich bereits vor Beschluss des Bebauungsplanes vertraglich binden muss und um für ihn daher eine rechtssichere Position zu schaffen, ist die oben genannte Fläche vorab gemäß § 7 des Straßengesetzes Baden- Württemberg dem öffentlichen Verkehr zu entziehen.

Die konkrete Fläche ist in Anlage 01 dargestellt.

Wir bitten, der Einziehung der aus Anlage 01 ersichtlichen Straßenfläche für den öffentlichen Straßenverkehr gemäß § 7 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg und der Einleitung des dazugehörigen Verfahrens (Veröffentlichung Einziehungsabsicht sowie Veröffentlichung Einziehung) zuzustimmen.

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:
MO4		Ausbau und Verbesserung der vorhandenen Infrastruktur
		Begründung: Die Maßnahme trägt zur oben genannten Zielsetzung bei.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Bernd Stadel

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Übersichtsplan der zu entwidmenden Fläche