

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0184/2016/BV

Datum:
14.06.2016

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Schlierbach,
Nahversorgungsmarkt Am Grünen Hag 2
hier: Durchführungsvertrag**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 29. Juli 2016

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bau- und Umweltausschuss	28.06.2016	N	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	21.07.2016	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss des beigefügten Durchführungsvertrages zu.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Zusammenfassung der Begründung:

Die Machmeier Vermögensverwaltungsgesellschaft Alpha GmbH beabsichtigt die Errichtung eines Nahversorgungsmarktes mit Backshop in Schlierbach Am Grünen Hag 2 und hat die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans beantragt. Dazu ist gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) ein Vertrag zu schließen, in dem sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens verpflichtet.

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 28.06.2016

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

Sitzung des Gemeinderates vom 21.07.2016

Ergebnis: beschlossen
Nein 1 Enthaltung 3

Begründung:

Die Machmeier Vermögensverwaltungsgesellschaft Alpha GmbH hat mit Schreiben vom 03.12.2014 einen Antrag auf Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gestellt. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.06.2015 die Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens beschlossen (Drucksache 0097/2015/BV). In seiner Sitzung am 23.03.2016 hat der Gemeinderat die Offenlage des Entwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen (Drucksache 047/2016/BV).

Geplant ist die Errichtung eines Nahversorgungsmarktes mit Backshop, mit einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 1700 m². Im Zusammenhang mit dem Backshop soll ein Café mit Außenbewirtschaftung entstehen. Die Konzeption sieht eine Tiefgarage und zusätzlichen oberirdischen Stellplätzen vor.

Die verkehrliche Erschließung ist für das Projekt nicht ausreichend, die Straße Am Grünen Hag muss teilweise verbreitert werden, die dort vorhandene Wasserleitung und ein Hydrant müssen in diesem Zuge verlegt werden. Der Gehweg entlang des Marktgrundstücks muss nach Durchführung der Baumaßnahme erneuert und teilweise abgesenkt werden. Eine Anpassung der Ampelschaltung an der Einmündung in die Schlierbacher Landstraße wird voraussichtlich erforderlich werden.

Das Vorhaben der VT bedarf der Aufstellung eines Bebauungsplans sowohl bezüglich der zulässigen Nutzung, als auch der bebaubaren Fläche. Das erforderliche Baurecht soll über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan und einen Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB geschaffen werden. Dazu muss ein Durchführungsvertrag geschlossen werden, mit dem sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans verpflichtet. Darüber hinaus enthält der Vertragsentwurf im Wesentlichen folgende Regelungen:

- Durchführung einer Beweissicherung am Zustand der benachbarten Gebäude vor Baubeginn und Beteiligung der Eigentümer der betroffenen Gebäude bei der Auswahl des Sachverständigen,
- Regelungen für die Bauzeit,
- energetische Vorgaben,
- Regelungen zur Versickerung und zur Vermeidung eines Schicht- beziehungsweise Hangwasserstaus,
- Herstellung einer Straßenverbreiterung und Gehwegabsenkungen durch die Vorhabenträgerin, nach unentgeltliche Flächenübereignung durch den Grundstückseigentümer an die Stadt Heidelberg (circa 40 m²)
- Übernahme eventueller Kosten einer Veränderung an der Ampelschaltung,
- Hinweise zur Verkehrssicherheit bei Anliefervorgängen,
- Einschränkung der Anlieferzeit zum Lärmschutz,
- Kostentragung durch die Vorhabenträgerin

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Der Beirat von Menschen mit Behinderungen wurde beteiligt. Dem Grundsatzbeschluss zur Barrierefreiheit entsprechend, ist ein Konzept der Barrierefreiheit Bestandteil des Durchführungsvertrages.

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:
QU 1	+	Solide Haushaltswirtschaft Begründung: Die Kosten des Verfahrens und der Erschließungsanpassung trägt die Vorhabenträgerin

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

In Vertretung
gezeichnet
Hans-Jürgen Heiß

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	1 Entwurf des Durchführungsvertrages (VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!)
02	1.1 Lageplan
03	1.2 Bebauungsplan in der Fassung mit Stand vom 22.01.2016
04	1.3 Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung mit Stand vom 18.12.2015
05	1.4 Zielgruppenorientiertes Konzept zur Barrierefreiheit in der Fassung mit Stand vom 27.08.2015
06	1.5 Lageplan Straßenverbreiterung und Grunderwerb