

Anlage 3

An das
Technische Bürgeramt
Kornmarkt 1
69117 Heidelberg

Einspruch gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Kirchheim „Einzelhandelsmarkt Pleikartsförster Straße 13 – 15“

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf dem Grundstück des Autohauses Kunz soll unter Beibehaltung der gewerblichen Nutzung für dieses Grundstück ein Einzelhandelsmarkt (Aldi) entstehen. Die Realisierung ist nur dann möglich, wenn der Gemeinderat den Bebauungsplan ändert, da sonst die Bebauung im Sinne des Investors nicht möglich ist.

Bevor der Ortsteil Kirchheim West Anfang der 80 er Jahre bebaut wurde, war dieses Grundstück Randlage. Nach der Bebauung von Kirchheim West lag bzw. liegt dieses Grundstück inmitten der Wohnbebauung. Eine Änderung – Aussiedlung dieses Autohauses in ein Gewerbegebiet – war seinerzeit aus **Bestandsschutzgründen** nicht möglich. Städtebaulich hätte dieses Grundstück schon damals einer **Wohnbebauung** zugeführt werden müssen.

Diese **gegebene Situation** soll nun ausgenutzt werden, in dem der **gewerbliche Charakter dieses Grundstücks** für ein Einzelhandelsgeschäft benutzt wird (Sondergebiet Einzelhandel). Dabei ist die Umsetzung eines Discounters in der geplanten Form und an einer Stelle mit Wohngebietsumgebung **einmalig** (wurde bei der Bürgeranhörung am 01.06.05 auch eingeräumt).

Betrachtet man die Ansiedlung von solchen Märkten (Aldi, Lidl, Minimal, Penny, etc) in der Umgebung von Heidelberg (Eppelheim, Leimen, Rot), dann muss man feststellen, dass diese **ausschließlich in Ortsrandlage** bzw. **in Gewerbegebieten** angesiedelt sind. Der Aldi Markt in der Mannheimer Innenstadt, der als Vergleich gerne herangezogen wird, ist nicht vergleichbar, da keine Wohnungen im Umfeld sind und der Markt keine Parkplätze aufweist. Nachdem in der Vergangenheit Bauanfragen von Discountern an die Stadt Heidelberg mit der Absicht in Ortsrandlage einen Markt zu errichten negativ beschieden wurden - Stichwort: *„Wir wollen keinen Markt auf der grünen Wiese“*, ist man jetzt bei der Stadt offensichtlich in Zugzwang und bereit mitten ins Wohngebiet zu gehen unter Zurückstellung jeglicher Einwände. Davon gibt es viele die gegen diesen Standort sprechen:

Verkehrssituation

1.)

Diese Genehmigungsprozedur fällt in eine Zeit, in der man nicht genau sagen kann, wie die Verkehrsbelastung der Pleikartsförster Straße nach Fertigstellung der Straßenbahnlinie nach Kirchheim sein wird. Fest steht, und das wird von allen Seiten eingeräumt, „*dass die Pleikartsförster Straße im zukünftigen Verkehrskonzept für Kirchheim eine bedeutsamere Funktion erhält und das **Verkehrsaufkommen gravierend zunimmt.***“ (-> Polizeidirektion Heidelberg, *Begründung Seite 42*). Dazu kommt das von Aldi prognostizierte Verkehrsaufkommen (Pkw, Radfahrer, Fußgänger) von **1000 bis 1200 Kunden pro Tag**.

Die Befürworter von Aldi - **an dieser Stelle** - argumentieren gerne mit der „fußläufigen Erreichbarkeit“. Dabei ist das Kriterium für fußläufige Erreichbarkeit an allen Stellen gleich. Es gilt immer nur für einen **bestimmten Personenkreis innerhalb eines akzeptierten Radius**. Fußläufigkeit ist dann gegeben, wenn der Weg individuell akzeptiert und die Einkaufstasche nicht zu schwer ist. Das ist an anderen Stellen genau so.

2.)

Die Fürsprecher argumentieren auch gerne damit, dass der zukünftige Kunde zu Fuß oder mit dem Rad kommt / kommen soll. Wer die Pleikartsförster Straße kennt, muss bestätigen, dass genau für diese Kunden die **Infrastruktur völlig unattraktiv** ist: schmale Gehwege und keine abgegrenzte Zone für Radfahrer. Die ist auch zukünftig gar nicht änderbar, bei der Breite dieser Straße und einem in beiden Richtungen zugelassenem Verkehr. An dieser Stelle muss darauf hingewiesen werden, dass für die Pleikartsförster Straße im Zusammenhang mit der Straßenbahnplanung ursprünglich ein Einbahnverkehr in Richtung „Spinne“ (Nord-Süd) vorgesehen war,

3.)

Die Ein- und Ausfahrt zu diesem Markt befindet sich an der gleichen Stelle. Es gibt keine Ein- oder Ausfädelspur. Die Strecke bis zur Ampel an der Kreuzung Schwetzinger Straße beträgt gerade mal 150 m. Es ist erlaubt in der Pleikartsförster Straße am Straßenrand zu parken. Addiert man all diese Gegebenheiten zusammen, dann ist es sicherlich keine Schwarzseherei, wenn vorhergesagt wird, dass **Rückstaus und Blockaden an der Tagesordnung** sein werden.

4.)

In Spitzenzeiten werden die vorhandenen Parkplätze (74) nicht ausreichen. Was die Folge sein wird (Ausweichen auf die Umgebung, Parken entlang der Pleikartsförster Straße / Albert- Saur Straße (?), wird nicht dargestellt.

5.)

Die Erfahrung mit dem in unmittelbarer Nähe befindlichen Lidl-Parkplatz zeigt, dass außerhalb der Öffnungszeiten der Parkplatz individuell frequentiert wird und eine permanente Geräuschkulisse darstellt. Trotz massiver Beschwerden der Anwohner war es dem Amt für Umwelt und – Gesundheitsförderung bisher nicht möglich die Parkplatznutzung objektorientiert einzuschränken (Schranke, berechnete Nutzung).

Beim vorgesehenen Aldi Markt ist eine **Nutzung nur für Aldi Kunden durch Einrichtung einer Schranke nicht vorgesehen**. Es muss davon ausgegangen werden, dass auch auf diesem Parkplatz Fremdnutzung, mit den entsprechenden negativen Begleiterscheinungen, stattfinden wird. Als positives Beispiel sei hier der Lidl-Markt in Mannheim am alten Messplatz angeführt, der mit Schranke ausgestattet ist (1. Stunde kostenlos ab 2. Stunde 2.- € / h !)

6.)

Die sich einstellende verkehrliche Situation nach der Errichtung des Aldi-Marktes wird mit einem **prognostiziertem Verkehrsaufkommen des Jahres 2010** in Relation gesetzt. Dadurch wird die Mehrbelastung, bezogen auf die Situation nach der geplanten Fertigstellung, nach unten relativiert. Dieses Verfahren ist unseriös, weil die Ist-Situation unterschlagen wird

7.)

Fragen zur **Verkehrslenkung** im Hinblick auf die Pleikartsförster Straße (Nutzung als Durchgangsstraße in Nord-Süd Richtung) werden ebenso wenig berücksichtigt, wie Maßnahmen in der näheren Umgebung.

Die **Entlastung** der Pleikartsförster Straße, wie sie durch den Bau des Cuza-Rings erreicht worden ist, wird durch die Aufwertung dieser Straße im Zusammenhang mit den neuen geänderten Verkehrsströmen (Stichwort: Straßenbahn) und durch dem zentral liegenden Aldi-Markt **faktisch zurückgenommen**. Einschränkungen in Teilbereichen (siehe Weststadt) oder Ableitungen aus der Pleikartsförster Straße in die Schwarzwaldstraße – Stückerweg auf den Cuza-Ring werden nicht in Erwägung gezogen.

Ohne Eingriffe in die Befahrbarkeit der Pleikartsförster Straße wird dieser Markt attraktiv auf dem abendlichen Nachhauseweg liegen (Stadtauswärtsverkehr ins Umland) und der Pleikartsförster Straße neuen Verkehr bringen.

8.)

Im Umfeld des geplanten Marktes Heckerstraße / Albert Saur Straße muss deshalb mit erheblichem **Schleichverkehr** gerechnet werden. Beschwerden über Schleichverkehre, die es heute schon gibt, sind seit einem halben Jahr bei der Stadt HD anhängig, ohne dass dagegen etwas getan wird. Die beiden **Markt-Zugänge** (Fußwege) von der Albert Saur Straße aus auf das Marktgelände, werden dazu führen, dass in diese Straße eingefahren wird, um möglichst in Nähe dieser Zugänge einen Parkplatz zu finden. Die **vorhandenen Parkplätze**, die bereits ohne Markt von den Anwohnern und der katholischen Sozialstation zu 100 % **gebraucht** werden, würden zu den Öffnungszeiten (heute bis 20. Uhr, morgen bis ? Uhr) begehrte Objekte sein.

Die aufgezeigte Problematik in Verbindung mit den sich einstellenden Verkehrssituationen zeigen überdeutlich, dass **diese Örtlichkeit** – und nur um die geht es – **sehr problematisch** ist und diese **kommenden Probleme** in der Vorlage zum Bebauungsplan ausgeklammert sind.

Immissionen

9.)

Die vorhandenen Lärm-Immissionen werden in der Begründung aufgezeigt. Bsp. Seite 10 Pkt. 4.4 Schallimmissionsplan. Dort heißt es: *„Im unmittelbaren Straßenberiech besteht, nachdem die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ überschritten sind, ein Konfliktpotential, das im Rahmen der Bauleitplanung im Sinne der Lärmvorsorge bzw. Lärmsanierung berücksichtigt werden muss.“* Das angesprochene schalltechnische Gutachten stellt aber **keine Lärmsanierung** im angesprochenen Sinne dar, sondern bestätigt lediglich die bekanntermaßen überhöhten vorhandenen Werte. Auf Seite 22 unter Pkt. 7.3.2 Lärmbelastung / Verkehrsimmissionen heißt es: *„Die aufgrund der Umgebungsnutzung und bestehenden planungsrechtlichen Einstufung maßgebenden schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ von*

55 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts werden bereits ohne die Umsetzung der Planung nicht eingehalten. Vielmehr entstehen Überschreitungen von annähernd 20 dB(A) sowohl im Tag- wie auch im Nachtzeitraum. Soweit Werte über 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts erreicht werden, kann ohne ergänzende Schallschutzmaßnahmen eine **Gesundheitsgefährdung** nicht mehr ausgeschlossen werden.“

Die Einrichtung dieses Marktes bringt keine Lärmsanierung mit sich, sondern eine **zusätzliche Lärmbelastung**. Diese Feststellungen / Gegebenheiten lassen sich mit den Zielen der **EU-Umgebungslärmrichtlinie** nicht vereinbaren.

10.)

Das Gebäude wird Lärmimmissionen in Richtung Norden abschirmen – im Richtung Ost (Einfahrtbereich Pleikartsförster Straße) und Richtung Süd (Nachbarn) und Richtung West (Albert-Saur Straße) gibt es **keinen Lärmschutz**. Die Anwohner der Albert-Saur Straße hatten deshalb bereits bei der Bürgeranhörung am 01.06.05 entlang dieser Straße eine **Lärmschutzwand** gefordert. Diese Forderung wurde bisher mit fragwürdigen Argumenten abgelehnt (z.B. Hecke könnte nicht erhalten werden).

Von den Fachleuten des Investors wird angeführt, dass diese Wand nur bedingt den Lärm aus dem mittleren Teil des Parkplatzes abschirmen kann. Das war aber auch nicht die Intention der Anwohner. Diesen geht es darum, dass die Parkreihe, unmittelbar entlang der Albert Saur Straße, die ja am nächsten zu den Häusern ist, abgeschirmt wird. Konkret: **Türenschlagen**, Motorgeräusche, etc.

In der Tabelle auf Seite 44 werden die Pegel mit Schallschutzwand **gegen** die Pegel bei Asphaltbahn und schallgedämmten Einkaufswagen dargestellt. Die Forderung heißt nicht entweder das eine oder das andere, sondern Asphalt, schallgedämmte Einkaufswagen **und** Schallschutzwand.

Wenn nun das schalltechnische Gutachten feststellt, dass hierbei erst eine Wirkung ab 2,5 m Höhe erreicht werden kann, dann ist **diese Höhe** umzusetzen. **Es muss dem Investor klar sein, dass wenn er an dieser Stelle einen Markt errichten will, er andere Investitionen tätigen muss als in einem Gewerbegebiet ohne umgebende Wohnbebauung.**

Die Argumentation des Stadtplaners ist dazu willkürlich. Während er die Lärmschutzwand (auch 2,5 m Höhe !) entlang der Entladerampe in der Pleikartsförster Straße als „**städtebaulich erforderlich und hinsichtlich ihrer Höhe vertretbar**“ einstuft (Pkt. 8.1.4 Seite 38), wird dieselbe Situation hinsichtlich Schallschutz entlang der Albert-Saur Straße als „**städtebaulich nicht vertretbar**“ hingestellt. Er geht sogar soweit, dass der Lärm den Anwohnern deshalb zugemutet werden muss, damit in den Abendstunden „die Stellplatzfläche einer wirksamen sozialen Kontrolle nicht entzogen ist“ (S. 44). Nachbarschaft als soziale Kontrollinstanz ?

Wir sind der Meinung, dass es für Stadtplaner / Architekten ein Leichtes sein muss, eine solche Wand von 2,5 m Höhe **akzeptabel zu integrieren**. Für die Anwohner der Albert-Saur Straße und angrenzende Heckerstraße gelten klare Prioritäten: **Wirkung vor Optik !**

Es wäre ohne weiteres möglich, auch diese 2,5 m hohe Wand grün bewachsen zu lassen. Die vorhandene Hecke an dieser Stelle soll sowieso erhalten bleiben – wobei festzuhalten ist, eine **Hecke** ist kein Lärmschutz, sondern **nur Sichtschutz**.

Gleichfalls ist die **Anregung** aus der schalltechnischen Untersuchung **richtig und notwendig**, dass auf der „Ostseite der Stellplatzanlage in Richtung der Rückseiten der Gebäude an der Pleikartsförster Straße eine Lärmschutzwand von 1,5 m Höhe erforderlich“ ist (Seite 44 oben).

Es steht außer Frage, dass diese Schallschutzwände **Wirkung** haben. Die Infragestellung dieser Einrichtungen kann nur mit dem Ziel des Investors und **seines Gutachters** nach **Kostenminimierung** erklärt werden. Hier sind die Gemeinderäte als Einsprecher der Anwohner gefragt.

11.)

Bei der Durchsicht des Schalltechnischen Gutachtens fällt auf, dass die **ermittelten Lärmpegel** entlang der Albert-Saur Straße immer **leicht unter dem Grenzwert** liegen. Es entsteht der Eindruck, dass diese Ergebnisse ganz im Sinne des Auftraggebers (Aldi) sind. Es ist schon erstaunlich, dass sich die Stadt Heidelberg auf Ergebnisse eines Gutachters verlässt, der vom Investor (Aldi) beauftragt wurde.

Angesichts der knappen Ergebnisse auf der die Zulässigkeit fußt - Richtwert 55 dB(A) vermutlicher Wert 54,9 dB(A) (Seite 44) - sind kritische Anmerkungen dazu sicherlich zulässig. Ein Gegengutachten für diesen Bereich, wäre angesichts der nahe beim Grenzwert liegenden **vermutlich eintretenden Werte** fair.

Auflagen

12.)

Die Planer berücksichtigen bei der Ausführung einen „**leisen**“ **Straßenbelag** (Asphalt) und entsprechend **schallgedämmte Einkaufswagen** (leise Rollen). Für das Marktgelände ist damit sicherlich das technisch Machbare erreicht. Diese begrüßenswerte Einsicht wird aber dann auf den Kopf gestellt, **wenn die Kundschaft mit den Einkaufswagen „fußläufig“ nach Hause fährt**. Die beiden Fußweg-Zugänge laden dazu gerade ein. Die angrenzenden Straßen in Kirchheim-West sind nicht mit Asphalt, sondern mit **Knochensteinen** belegt, also genau das, was auf dem Marktgelände vermieden wird.

Hinweisschilder, dass das Mitnehmen von Einkaufswagen außerhalb des Geländes untersagt ist und eine einstufige Barriere an den beiden Fußwegen, wären als minimale Maßnahme notwendig.

13.)

Entlang der Albert-Saur Straße weist der Markt eine lange Mauerfront auf. Hier könnte dem Betreiber durchaus einfallen, diese als Plakatfläche (für sich selbst oder vermietet) zu nutzen. Eine dahingehende Verbotsauflage ist nicht bekannt.

14.)

Wie das heutzutage an anderen Märkten schon üblich ist, werden die Kunden bereits am Eingang mit akustischer Berieselung (leichte Musik zur Kaufentspannung und interessante Durchsagen) empfangen. Ein Verbot der Außenbeschallung ist nicht bekannt.

15.)

Es ist durchaus üblich, dass Märkte ihren Außenbereich an Subunternehmer vermieten. Das zeigt sich dann an bestimmten Tagen mit einem zusätzlichen Angebotsservice wie z.B. Hähnchenstand oder Fischstand mit den dazu passenden Gerüchen. Es ist unbekannt ob es dahingehend ein Verbot gibt, welches Subunternehmer auf dem Gelände ausschließt.

16.)

Die Erfahrung mit dem angrenzenden Lidl-Parkplatz hat gezeigt, dass Anwohner keinen Wecker benötigen. Wenn der Lkw kommt, ist die Nachtruhe vorbei. Angeliefert werden darf ab 6.00 Uhr ! Es ist nicht festgehalten, dass bei Aldi erst ab 7.00 Uhr angeliefert werden darf (nur mündlich in Aussicht gestellt).

Zusammenfassung

Die von den Anwohnern bereits **mehrfach vorgetragene Einwände** wurden vom Stadtplaner in professioneller Manier beiseite geschoben. Dies gilt auch **für Einwendungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** (IHK, Untere Bauaufsichtsbehörde, Polizei).

Neue Verkehrsbelastungen wurden im Hinblick auf den im Jahre 2010 vorhergesagten Verkehr nach unten relativiert (S. 16), zusätzliche Lärmimmissionen wurden mit den bereits vorhandenen (vom angrenzenden Lidl-Parkplatz) überlagert und mit Hilfe der TA-Lärm für zulässig erklärt (S. 13 Gewerbelärmimmissionen), nach dem Motto: „ **da ist schon Lärm, da kommt es auf mehr oder weniger nicht mehr an**“.

Als ein Beispiel sei hier die Feststellung auf Seite 16 , „Auswirkung auf das Verkehrsnetz“ zitiert:

„In Folge des geplanten Aldi-Marktes ist in der Pleikartsförster Straße mit keiner wesentlichen Verschlechterung der Verkehrssituation zu rechnen.“

Die in Kürze eintretenden Veränderungen am angrenzenden Lidl-Markt werden nicht mitberücksichtigt, obwohl der Bauausschuss am 24.01.06 in nichtöffentlicher Sitzung darüber bereits beraten hat.

Alle angeführten kritischen Einwendungen richten sich **nicht gegen** einen **Aldi-Markt** in Kirchheim, sondern **gegen diesen äußerst problematischen Standort**. Den einzelnen Gemeinderäten sei empfohlen, sich die Örtlichkeit anzusehen. Für Rückfragen stehe ich zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Mit dem Schreiben von _____, vom 27.01.06 betreffend:

Einspruch gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Kirchheim „Einzelhandelsmarkt Pleikartsförster Straße 13 – 15“

erklären sich inhaltlich einverstanden:

Name

Straße

Unterschrift

20 Unterschriften

Mit dem Schreiben von _____ vom 27.01.06 betreffend:

Einspruch gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Kirchheim „Einzelhandelsmarkt Pleikartsförster Straße 13 – 15“

erklären sich inhaltlich einverstanden:

Name

Straße

Unterschrift

5 Unterschriften

07.02. 2006

An die
Stadtverwaltung Heidelberg
Stadtplanungsamt
Marktplatz 10
69117 Heidelberg

Betr. Bauvorhaben ALDI in der Pleikartsförsterstr. 13

Sehr geehrte Damen und Herren!

Als Besitzerin des Anwesens Pleikartsförsterstr. 20 in 69124 Heidelberg erhebe ich Einspruch gegen das Bauvorhaben der Lebensmittelkette ALDI auf dem Gelände der Fa. Auto Kunz.

War doch in früheren Jahren die Pleikartsförsterstraße eine Hauptverkehrsader durch den Stadtteil Kirchheim. Nach dem Bau des Cuza Ringes war ein Rückgang des Verkehrs in der Pleikartsförsterstraße zu beobachten. Durch die neue Verkehrsplanung in Kirchheim und den Bau der Straßenbahnlinie 6 wird obengenannte Straße wieder zu einer stark frequentierten Durchgangsstraße, die dem Zusatzverkehr (Anlieferung und Kundenverkehr auf besagtem Gelände nicht gerecht wird.

Schon heute herrschen unzumutbare Zustände in der Pleikartsförsterstraße. Diese sind durch weiteres Verkehrsaufkommen nicht tragbar.

Mit freundlichen Grüßen

61 - Sekr. Amtsleitung

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

Stellungnahme zum Bebauungsplan Einzelhandelsmarkt
Pleikartsförsterstraße 13-15.

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

in Bezug auf den oben angegebene Bebauungsplan möchte ich meine Bedenken aufgrund der zu erwartenden Verkehrszunahme in der Pleikartsförsterstraße äussern.

Sollte die Signalanlage an der Kreuzung mit der Schwetzingen Strasse wieder in Betrieb genommen werden, wird sich der Verkehr in den Stösszeiten wieder bis zur Pleikartsförsterstraße 13-15 oder sogar darüber hinaus stauen. Dies bedeutet

- einerseits eine erhebliche Mehrbelastung an Laerm, Staub und Abgasen fuer die Anwohner, und
 - andererseits, eine Gefaerdung der Fussgaenger, da der Gehweg Stellenweise schmaeler als 40 cm ist. Insbesondere fuer Kinderwagen, Kinderfahrraeder etc.
- Kommt man bereits jetzt nicht darum herum, Teile der Fahrbahn mitzubenutzen.

Da die Pleikartsförsterstraße als 30-iger Zone ausgewiesen ist, möchte ich die Alternative anregen; dass die Zufahrt zum Einzelhandelsmarkt ueber die Schwetzingen Strasse (Lidl Parkflaeche) geschehen koennte.

Ferner möchte ich anregen, die Signalanlage an der Kreuzung mit der Schwetzingen Strasse zu entfernen und durch eine einfache Vorfahrtsregelung oder Kreisverkehr zu ersetzen.

Mit freundlichen Grüessen,

Bürger 4

Stadtplanungsamt der Stadt Heidelberg
z. Hd. Frau Friedrich
Postfach 10 55 20

69045 Heidelberg

Datum
31. Januar 2006

**Betr.: Vorhabensbezogener Bebauungsplan
Einzelhandelsmarkt ALDI – Pleikartsförsterstraße 13 – 15**

**hier: Einspruch, Anregungen und Bedenken direkt betroffener Anwohner
Pleikartsförsterstraße 18**

Sehr geehrte Frau Friedrich,

als sachkundiger Bürger und direkt betroffener Anlieger der geplanten Ein- und Ausfahrt des neugeplanten ALDI-Marktes, nehme ich wie folgt Stellung.

1. Rahmenplan Kirchheim

Im Rahmenplan wurde, nach jahrelanger Vorarbeit und Diskussion festgelegt, dass der Einzelhandel in der Schwetzinger Straße gestärkt werden soll!

2. Straßenbahn und Einbahnstraßenregelung

Nach langem Ringen in fünfzehn öffentlichen Veranstaltungen zum Thema konnte letztlich eine Mehrheit für die Straßenbahn mit Einbahnstraßenregelung gefunden werden, weil die Vorteile der Straßenbahn und des Verkehrskonzepts schlüssig und zum Vorteil Kirchheims dargestellt wurden. Im Verkehrskonzept vom Februar 1999 gibt es keine Zufahrt von der so genannten „Spinne“ in die Pleikartsförsterstraße. Dies war der Wille der Kirchheimer und Voraussetzung zur Mehrheitsfindung im Stadtteil.

3. Einzelhandel und Verdrängungswettbewerb

Einzelhandelszentren an der Peripherie der Kommunen sind leider Landauf – Landab anzutreffen und zerstören durch Großparkplätze, Großreklame und banale Architekturen die Urbanität der innerörtlich- und innerstädtischen Bereiche.

Dankenswerterweise hat die Stadt dieses System bisher abgelehnt, da der Einzelhandel innerorts gestärkt werden sollte.

Bürger 4

4. Willkommen ALDI

Trotz berechtigtem Wunsch der Kirchheimer Bürger nach einem ALDI ist der gewählte Standort zwischen den Wohngebieten Kirchheim-West und Kirchheim-Mitte abseits der Schwetzingenstraße falsch gewählt und abzulehnen. Die zu erwartende Lärm- und Verkehrsbelastung ist unzumutbar.

5. Der ideale Standort Heuauerweg 2/ Pleikartsförsterstraße 1-3

Die Stadt Heidelberg ist gut beraten, die Einzelhändler Aldi und Lidl nebeneinander mit Zu- und Abfahrt vom Heuauerweg zu platzieren.

Die Einzelverkaufsfläche sollte nicht über 600 qm je Geschäft liegen, damit in Kirchheim bereits vorhandene Einzelhändler nicht verdrängt werden.

Wie man hört, hat der Grundstückseigentümer zusammen mit LIDL bereits weitere Flächen (Pleikartsförsterstraße 3) dazu erworben, so dass bei Abriss des Bestandes eine geschlossene Neubebauung zum Heuauerweg und Ecke Pleikartsförsterstraße entstehen kann.

Vorstellbar sind Einzelhandel und Restaurant im Erdgeschoss sowie ein Branchen-Mix (Sportstudio, Praxen und Wohnungen) in den Obergeschossen.

Die ebenerdigen Parkflächen müssten gegen die Albert-Saur-Straße mit einem mindestens 2,50 m hohen Lärmschutzwall versehen werden. Anlieferung und Entsorgung müssen mit Hilfe neuester Technologie erfolgen.

6. Rücksichtnahme zu Gunsten der Wohngebiete – Immobilienwertverluste!

Die am Anfang des 19. Jahrhunderts vom Großherzogtum Baden geplante Straße (Pleikartsförsterstraße, bis zur Eingemeindung Neugasse) mit ihren denkmalgeschützten Bauernhöfen sowie Ortsbild-prägenden Bürger- und Arbeiterhäusern ist seit dem Bau der Umgehungsstraße (Cuzaring) zu einem beliebten Wohngebiet in Kirchheims Mitte aufgerückt.

Durch das neue Verkehrskonzept in Folge der Straßenbahn wird die Pleikartsförsterstraße nun wieder stärker belastet, zumal der Cuzaring im Berufsverkehr zum Erliegen kommt und die Pleikartsförsterstraße nun Schleichwegfahrten aufnehmen muss!

Weitere Pendler und Zu- und Abfahrtsverkehr zu einem Einzelhändler mit 78 Parkplätzen kann die Straße nicht verkraften. Dies führt zur Verschlechterung der Wohnsituation und somit zu Immobilienwertverlust. Die Stadt muss überlegen, wie sie diesen Wertverlust den Anliegern ausgleicht!

7. Nutzungsempfehlung des Grundstücks – Pleikartsförsterstraße 13 – 15 (Autohaus Kunz)

Das jetzt noch als Mischgebiet ausgewiesene Grundstück sollte als solches verbleiben zur Ansiedlung von Kleingewerbe und Handwerkern (Arbeitsplätze) oder sollte zum reinen Wohngebiet umgewandelt werden. Die Anlieger der Albert-Saur-Straße leiden seit Jahren an den Lärmbelastigungen, ausgehend von Lidl und in kleinerem Masse vom Autohaus Kunz.

8. Fußgänger- Radwege Beziehungen, Neuer Bebauungsplan

Der vorliegende Bebauungsplan zeigt keine Verzahnung mit der Schwetzingen Straße in Bezug auf verbreiterte Gehwege (Fußgänger mit Kinderwagen), sowie Fahrradwegenetz.

Der vorliegende grundstücksbezogene Bebauungsplan ist abzulehnen und muss zu Gunsten eines Gesamtbebauungsplanes unter Einbeziehung des Kerweplatzes und der Schwetzingen Straße – Heuauerweg neu bearbeitet werden.

Aufgestellt Heidelberg, den 23.01.2006

Mit freundlichen Grüßen

An das
Stadtplanungsamt
der Stadt Heidelberg

06.02.2006

**Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan:
Einzelhandelsmarkt Pleikartsförster Straße 13-15
Anregung künftige Verkehrsregelung „Kirchheimer Spinne“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümer und Anwohner des Anwesens Pleikartsförster Str. 7, insbesondere jedoch als Kirchheimer Bürger begrüßen wir sehr, dass im Stadtteil Kirchheim in der Pleikartsförster Str. 13-15 ein weiterer Einzelhandelsmarkt entstehen soll. Als unmittelbare Grundstücks-Angrerzer haben wir keinerlei Einwände zu den im Internet veröffentlichten Planungsunterlagen. Hinsichtlich des künftigen Verkehrsflusses in der Pleikartsförster Straße Richtung „Kirchheimer Spinne“ haben wir jedoch eine Anregung:

Seitdem die Signal-Anlagen an der Kirchheimer Spinne auf Grund der Straßenbahn-Baumaßnahme ganz abgeschaltet wurden und der Autoverkehr in der Pleikartsförster Straße durch verschiedene Straßensperrungen zugenommen hat, funktioniert der Verkehrsfluss in dieser Straße in Richtung Spinne jetzt trotz Bushaltestelle und entgegen allen Erwartungen der Anwohner einwandfrei. Auch in den anderen Straßen, die in die Spinne münden, ist ein reibungsloser Autoverkehr zu beobachten und sogar die Situation für die Fußgänger hat sich im Bereich der dortigen Straßenüberquerungen entscheidend verbessert.

Seit vielen Jahren, in denen durch die Signal-Anlagen immer wieder Staus (nicht nur in der Pleikartsförster Straße) entstanden sind, ist diese neue Situation für die Anwohner und Verkehrsteilnehmer wirklich sehr zufrieden stellend. Auch Rasereien von Autofahrern auf die „grüne“ Ampel zu, die dann meist eine Kreuzungs-Einfahrt bei „Rot-Phase“ zur Folge haben, finden jetzt nicht mehr statt. Dies trägt wesentlich zur Verkehrssicherheit bei.

Diese neue Situation veranlasst uns dazu, Ihnen vorzuschlagen, künftig im Bereich der Kirchheimer Spinne keine Signal-Anlagen mehr zu installieren. Eine Art Kreisverkehr mit entsprechenden Vorfahrtsregelungen wäre dort völlig ausreichend und für alle Teilnehmer des Straßenverkehrs und auch für die Anwohner sehr sinnvoll. Die Stadt könnte Investitions- und Wartungskosten sparen und für die Anwohner in diesem Bereich würde sich die Wohnqualität verbessern.

Wir bitten Sie, unsere Anregung zu überprüfen.

Freundliche Grüße

61 - Sekr. Amtsleitung

Bürger 5

Von:

Gesendet: Donnerstag, 9. Februar 2006 18:05

An: 61 - Sekr. Amtsleitung

Betreff: EILT: Bebauungsplan Pleikartsförster Str. 13-15 in Kirchheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir hatten bereits am 06.02.2006 per E-Mail unsere Stellungnahme/Anregung an Sie geschickt und um Bestätigung des Eingangs der E-Mail gebeten. Bis jetzt haben wir keine Bestätigung erhalten!

Da die Frist für Stellungnahmen morgen endet, senden wir Ihnen heute erneut unsere Stellungnahme zu und bitten um sofortige Bestätigung des Eingangs bei Ihnen per kurzer Rück-Mail.

Vielen Dank und Gruß

Friedrich, Annette

Von: Friedrich, Annette
Gesendet: Freitag, 10. Februar 2006 17:11
An:
Betreff: Bebauungsplan Pleikartsförsterstraße 13-15

Ihre Stellungnahme ist bei uns am 09.02.2006 eingegangen und wurde von mir in der ausgedruckten Fassung in die Abteilung Bauleitplanung zur Bearbeitung weitergeleitet. Offenbar hat die elektronische Rückmeldung nicht funktioniert, was Sie bitte entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

A. Friedrich

Leiterin
des Stadtplanungsamtes
der Stadt Heidelberg

Palais Graimberg
Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

Postfach 105520, 69045 Heidelberg
Telefon: 06221 58-23000/010
Telefax: 06221 58-23900
E-Mail: Annette.Friedrich@Heidelberg.de

An die
Stadtverwaltung Heidelberg
z.H. Frau Friedrich
Postfach 1055 20

69045 Heidelberg

Heidelberg, 15.02.2006

Bürger 6

Aldimarkt in Kirchheim

Sehr geehrte Gemeinderatsmitglieder,

Kein Aldi - Aldi ja, aber nicht an diesem Standort - Aldierschließung über die Pleikartsförsterstrasse - Erschließung von Aldi über Heuauerweg.

So unterschiedlich die einzelnen Interessen auch sein mögen, all diese Diskussionen weisen auf ein zentrales Problem hin- die Verkehrsbelastung in diesem Bereich. Die Bewohner sind bereits stark belastet. Zusätzlicher Verkehr durch die Einbahnstrassenführung in der Schwetzingenstrasse und dann noch 1000 Autos oder mehr durch Aldi sind zuviel !

Was noch mehr Verkehr bedeutet, erfahren wir als Bewohner der Pleikartsförsterstrasse gerade schmerzvoll. Wir sind Verkehr gewohnt , doch jetzt donnern die Busse durch die enge Strasse und der Schleichverkehr nach Sandhausen, v.a. aus Richtung Norden hat stark zugenommen. Die Gehwege sind schmal, ein Schritt neben den Gehweg - durch die Haltestellen oft unausweichlich- ist lebensgefährlich.

Bleibt das Verkehrsaufkommen auch über die Strassenbahnbaizeit hinaus so, wird Wohnen in der Pleikartsförsterstrasse nicht mehr lebenswert sein. Das bedeutet für diese Strasse, die zum Kirchheimer Zentrum gehört, noch mehr leerstehende Häuser, noch mehr Schlaglöcher, die Strasse verkommt. Eine triste Zukunft für eine Strasse, die eigentlich den dörflichen Ursprung von Kirchheim aufzeigen könnte.

Die Belastung für die Anwohner darf nicht mehr werden!

Bitte vertreten Sie nicht die Interessen der Discounter, sondern die der Bürger und Bürgerinnen. Machen Sie Auflagen, die den Anwohnern gerecht werden. Aldi und Lidl ist es gleichgültig ob in ihrem Umfeld Wohnen und Leben noch erträglich ist- uns jedoch nicht!!!

Mit freundlichen Gruessen