

61 - Stadtplanungsamt

Heidelberg, 23.11.2015

61.43

☎ 58-23 140

📠 58-4623000

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Schlierbach, Nahversorgungsmarkt Am Grünen Hag 2

Protokoll der Bürgerbeteiligungsveranstaltung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanvorentwurf am 12.10.2015

Die Bürgerversammlung fand im Bürgerhaus Schlierbacher Landstraße 130 statt. Eingeladen wurde über das Amtsblatt mit Bekanntmachung am 16.09.2015 und durch postalische Versendung des Planungsbriefs an die Teilnehmer der vorangegangenen Bürgerbeteiligung nach den Heidelberger Leitlinien am 28.01.2015.

Begonnen wurde die Veranstaltung mit einer Erläuterung der Planung durch den Planer Herrn Christmann vom Büro modusconsult Karlsruhe.

Daran schloss sich eine Diskussion zu den Planungsinhalten an.

Die Diskussion behandelte die Themen Verkehr, Erreichbarkeit des Marktes mit dem Fahrrad, Bedarf nach einem Markt, die Größe des geplanten Marktes, Öffnungszeiten; Begrünungsmaßnahmen, Auswirkungen des Vorhabens auf die Wasserproblematik, den Fortgang des Bebauungsplanverfahrens.

Verkehr

Fragestellung, Stellungnahme	Erläuterung, Beantwortung
Die durch das Vorhaben hervorgerufene Verkehrsbelastung ist nicht vertretbar. Pro Ampelphase können höchstens 3 Fahrzeuge aus dem Grünen Hag ausfahren, befürchtet werden Staus über 2 bis 3 Ampelphasen.	Wenn heute nur 3 Fahrzeuge ausfahren können, muss das Ampelprogramm angepasst werden, um mehr Fahrzeuge aus dem Grünen Hag ausfahren zu lassen. Am Grünen Hag ist für den Nachmittag eine maximale Staulänge von 40m prognostiziert, diese fließt aber in einer Ampelphase ab. Aus Richtung Heidelberg ist auf der Schlierbacher Landstraße eine Staulänge von max. 50m zu erwarten. Die Leistungsfähigkeit des Knotens ist durch das Verkehrsgutachten und die erfolgte Verkehrszählung bestätigt.
Befürchtet wird ein Straßenrandparken durch Kunden des Einkaufsmarktes (geringe Akzeptanz von Tiefgaragen). Wird das Straßenrandparken durch Beschilderung untersagt?	Im Rangierbereich der LKW kann zukünftig nicht mehr geparkt werden. Über eine notwendige Beschilderung wird zu gegebener Zeit entschieden.
Ist auf der Nordseite der Straße Am Grünen Hag zukünftig noch Parken möglich? Es wird auf die gesamte Straßenlänge durch Anwohner geparkt, die an die Einfamilienhäuser angrenzenden Wohnhäuser der GGH verfügen über keine eigenen Stellplätze auf den Grundstücken.	Dem Problem wird nachgegangen, denkbar ist eine Parkraumanalyse zur Abklärung der Fragestellung, wie gravierend das Problem ist.

Müssen die Lieferfahrzeuge die Wendeschleife am Ende der Straße Am Grünen Hag nutzen? In der Wendeschleife wird geparkt.	Nein, es wird rangiert.
Ist die Straßenbreite ausreichend?	Die Straßenbreite beträgt 5,50m. Im Kurvenbereich sind Maßnahmen erforderlich. Eine Verbreiterung in einem Teilabschnitt wird in der nächsten Planungsphase dargestellt.
Wie ist der Markt mit dem Fahrrad zu erreichen, angeregt wird, in der Knotensignalisierung den Radfahrer zu berücksichtigen. Die Anbindung für Fahrradfahrer wurde bisher außer Acht gelassen. Welche Maßnahmen sind bezüglich der Fußgängerbrücke geplant?	Auf die Notwendigkeit der Verbesserung der Situation für Fußgänger und Radfahrer in Schlierbach hat bereits der Bezirksbeirat hingewiesen. Außer eventuellen Verbesserungen an der Ampelregelung können weitere Maßnahmen nicht dem Vorhaben angelastet werden.
Gewünscht wird eine Geschwindigkeitskontrolle auf der Schlierbacher Landstraße im Bereich des geplanten Vorhabens. Es wird zu schnell gefahren.	Wird an die zuständige Behörde weitergeleitet.

Bedarfsprüfung für einen Nahversorgungsmarkt, Größe des Nahversorgungsmarktes

Fragestellung, Stellungnahme	Erläuterung, Beantwortung
Das Marktgebäude ist zu groß neben den kleinen Einfamilienhäusern. Kann der Markt verkleinert werden?	Das Marktgebäude wird in einer verträglichen Höhe neben den Einfamilienhäusern errichtet. Würde man den Markt verkleinern, wäre das Gebäude doch immer noch groß neben den Einfamilienhäusern. Allerdings könnte dann der Abstand zu den Einfamilienhäusern vergrößert werden. Es soll aber ein Markt errichtet werden, der dauerhaft und nachhaltig betrieben werden kann. Dies ist nur in der geplanten Größe möglich.
Liegt eine Bedarfsprüfung vor?	Ein Einzelhandelsgutachten liegt vor.
Das Vorhaben wird befürwortet.	
Ist eine Öffnungszeit bis 24:00 Uhr geplant?	Aus dem Schallschutzgutachten ergibt sich die Obergrenze für die Marktöffnungszeit.

Begrünungsmaßnahmen

Fragestellung, Stellungnahme	Erläuterung, Beantwortung
Ist eine Dachbegrünung vorgesehen?	Ja, zusätzlich wird geprüft, Photovoltaikanlagen zu errichten.
Sind Begrünungsmaßnahmen auf der Südseite des Gebäudes möglich?	Nein; das Gebäude wird grenzständig auf der Grundstücksgrenze zur Bahn errichtet.

Wasserproblematik

Fragestellung, Stellungnahme	Erläuterung, Beantwortung
Wird die Tiefgarage mit einer Betonwanne errichtet? Bitte um Ausführung mit einer Drainage und eine Bestandsaufnahme des Zustands der Nachbarbebauung. Hinweis auf negative Erfahrungen mit der Baumaßnahme der Bahn aus dem Bau der Schallschutzwand.	Drainagemaßnahmen sind vorgesehen. Durch die geplante Baumaßnahme wird sich die Situation für die Nachbargebäude nicht verschlechtern. Eine Beweissicherung wird vom Vorhabenträger zugesagt, hierzu gibt es bereits Schriftverkehr mit den Anwohnern.
Der Gutachter für die Beweissicherung soll durch die Behörde ausgewählt werden.	

Fortgang des Bebauungsplanverfahrens

Fragestellung, Stellungnahme	Erläuterung, Beantwortung
Frage nach dem Fortgang des Bebauungsplanverfahrens	Im Januar / Februar könnte der nächste Beschluss über das Vorhaben: Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in den Gremien behandelt werden.

Margit Sachtlebe