

## Stadt Heidelberg

### Protokoll der Bürgerinformationsveranstaltung zum Vorhaben XXXL-Möbelmarkt in der Bahnstadt, 18.00 Uhr bis 19.00 Uhr

am 12.01.2015 in der Halle02, Zollhofgarten 2, 69115 Heidelberg

Insgesamt waren 25 Bürger und Bürgerinnen einschließlich der Vertreter der Stadtverwaltung Heidelberg und der Presse anwesend.

Anwesend waren ferner:

- Herr Czolbe, Stadtplanungsamt Heidelberg
- Herr Kiesow, Vertreter XXXL Unternehmensgruppe
- Herr Biller, Rossmann + Partner Architekten
- Frau Nauhauser, agstaUMWELT

Herr Czolbe erläutert zu Beginn der Veranstaltung, dass diese stattfindet, um die Bürgerinnen und Bürger gemäß den Leitlinien der Stadt Heidelberg zur mitgestaltenden Bürgerbeteiligung frühzeitig in die kommunalen Planungen einzubinden. Vor einer förmlichen Beschlussfassung durch den Gemeinderat über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens findet daher eine Bürgerinformationsveranstaltung statt, in der seitens der XXXL Unternehmensgruppe über das Vorhaben informiert wird.

Nachdem Herr Kiesow die Eckdaten des geplanten Möbelhauses vorgestellt hat, werden seitens Frau Nauhauser kurz die einzelnen Verfahrensschritte des einzuleitenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erläutert.

Im Anschluss stellt Herr Biller, Architekt des geplanten Vorhabens, die Vorentwurfsplanung des geplanten Möbelhauses vor. Das Vorhaben erstreckt sich auf einer Fläche von 2,4 ha und liegt nördlich der Henkel-Teroson-Straße. Die 25.000 qm Verkaufsfläche verteilen sich auf vier Geschosse. Das Gebäude ist etwa 17 m hoch, 120 m lang und 60 m tief. Von den vorgesehenen 500 Parkplätzen werden 2/3 oberirdisch angeordnet, 1/3 befindet sich in einer Tiefgarage. Somit ist gewährleistet, dass eine großzügige Begrünung des Neubaus erfolgt, im westlichen Bereich des Plangebietes wird eine großzügige Grünfläche ausgewiesen und als Park angelegt. Diese wird seitens eines Landschaftsarchitekten geplant.

Die Kundeneinfahrt wird sich mittig in der Henkel-Teroson-Straße befinden. Die Anlieferung erfolgt separat im rückwärtigen Bereich des Gebäudes, im Untergeschoss. Dort befinden sich auf 12.000 qm die Lagerflächen.

Das Vorhaben entspricht allen Vorgaben aus dem derzeitigen Rahmenplan Bahnstadt der Stadt Heidelberg.

Da bereits im Vorfeld seitens des Zuhörerkreises nachgefragt wurde, wann mit der Eröffnung des Möbelhauses zu rechnen ist, erläutert Herr Biller, dass dies u.a. sehr von dem Bebauungsplanverfahren abhängt. Die Dauer des Bebauungsplanverfahrens wird auf voraussichtlich zwei Jahre geschätzt.

Im Anschluss war den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit gegeben, sich zu der Planung zu äußern, Anregungen vorzubringen und Fragen zu stellen.

Seitens eines Bürgers wurde eine Frage bezüglich der Erschließung und Anbindung des Möbelhauses gestellt. Er hält die Position der Zufahrt für die Kunden und die Zufahrt der Anlieferung für schwierig und weist auf die bereits vorhandene Knotenpunktbelastung hin. Die Kreuzung westlich des Grundstücks sei von mehreren Seiten unübersichtlich. Er befürchtet einen Unfallschwerpunkt und regt eine Verschwenkung der Straßen oder die Einrichtung eines Kreisverkehrs an. Er halte weiterhin aus Gründen der Verkehrsabwicklung (Spurwechsel, Häufung von Einfahrten) die Lage der Kundeneinfahrt für falsch.

Von einer Bürgerin werden die Anregungen bezüglich der Erschließung ergänzt. Sie führt aus, dass sich im Bereich der Zufahrt der Anlieferung ein Fahrradweg befindet und sich im rückwärtigen Bereich des geplanten Gebäudes (entlang der geplanten Rampe) eine Feuerwehzufahrt befindet. Ferner wird nachgefragt, ob die Anlieferung nicht über die bestehende Anlieferung des Bauhauses erfolgen kann.

Seitens Herr Kiesow und Herrn Biller wird erläutert, dass bereits im Vorfeld die Situation begutachtet und die vorgestellte Lösung als bestgeeignete gewählt wurde. Sie nehmen die Anregungen jedoch auf und geben sie an den Verkehrsplaner weiter. Bezüglich der angeregten Möglichkeit die Anlieferung über die bestehende Anlieferung des Heimwerkermarktes Bauhaus abzuwickeln, wird erläutert, dass dies aufgrund der vorgesehenen Lage des Lagers im Untergeschoss und die hierfür erforderliche Rampenlänge nicht möglich ist.

Weiter wird ausgeführt, dass die Feuerwehzufahrt nicht tangiert wird, diese verläuft parallel zu der geplanten Anlieferungsrampe.

Der Fahrradweg im nördlichen Bereich des Grundstücks wird bereits jetzt berücksichtigt.

Die Bürgerin fragt darüber hinaus nach, wie hoch das geplante Gebäude sein wird und ob es in der Stadt Heidelberg tatsächlich einen so hohen Bedarf an Möbeln gibt, um ein Möbelhaus in dieser Größenordnung zu realisieren.

Herr Kiesow erläutert, dass das Gebäude 17 m hoch sein wird.

Der Bedarf im Möbelsegment in der Stadt Heidelberg ist vorhanden, der Standort wurde im Vorfeld eingehend untersucht und als geeignet angesehen. Der Bedarf ist nachgewiesen und die Stadt Heidelberg hat vom Grundsatz her zugestimmt.

Von Herrn Czolbe wird erläutert, dass der Bedarf seitens des Amtes für Wirtschaftsförderung gesehen wird. Der Gemeinderat wird hierzu auf Antrag des Vorhabenträgers im Rahmen der Beratung zum Einleitungsbeschluss befinden.

Seitens der Bürgerin wird nochmals bezüglich der Höhenentwicklung innerhalb des Plangebietes nachgefragt. Sie fragt nach, ob es für die Bahnstadt Richtlinien bezüglich der Höhenentwicklung gibt.

Herr Czolbe erläutert, dass der Rahmenplan Bahnstadt für die einzelnen Flächen Zielsetzungen vorgibt. Das Vorhaben, auf der Fläche F2 des Rahmenplanes hält sich an die vorgegebenen Zielsetzungen. Das geplante Vorhaben und die geplante Höhe sind am Stadteingang städtebaulich verträglich.

Zum Abschluss der Veranstaltung bedankt sich Herr Kiesow bei den Anwesenden. Herr Czolbe führt aus, dass den Bürgern und Bürgerinnen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens noch zwei Mal die Möglichkeit gegeben ist, sich zur Planung zu äußern. Die entsprechenden Beteiligungen werden zu gegebener Zeit im Stadtblatt bekannt gemacht.

Abschließend wurde nochmals darauf hingewiesen, dass die Anregungen bezüglich der Erschließung des Plangebietes aufgenommen wurden und in der weiteren Planung näher untersucht werden.

Aufgestellt:  
13.01.2015, NY