

## **Protokoll**                      **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt Kranichweg, Heidelberg**

Datum:                              16. September 2015  
Ort:                                    Gesellschaftshaus Pfaffengrund, Schwalbenweg 1/2  
Uhrzeit:                            18.00 bis 20.00 Uhr  
Teilnehmer:                        gemäß Teilnehmerliste, siehe Anlage 1  
Protokoll:                          Frau Kinn

### **Tagesordnung:**

1. Begrüßung und Einführung
2. Aktueller Stand der Planung
3. Verständnisfragen
4. Dialogphase an Themen-Inseln
5. Weiteres Vorgehen

### **TOP 1 Begrüßung und Einführung**

Frau Kinn begrüßt die Teilnehmerinnen und Teilnehmer zur Veranstaltung im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch, vorhabenbezogener Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt Kranichweg.

Sie stellt die anwesenden Mitarbeiter/innen der Verwaltung und die Experten, den Vorhabenträger sowie die Vertreter des Netto Marktes, die Herren Panewitz und Önal sowie Sabrina Brendel vom Büro Jarcke vor.

Bereits im November 2013 fand die erste Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Planung des Netto Marktes am Kranichweg statt. Folgende Aspekte wurden in dieser Veranstaltung angesprochen:

- Reduzierung Parkplatzangebot, Art der Benutzung des Kundenparkplatzes (mit Parkscheibe 2 Stunden, nachts für Anwohner frei), Tiefgarage
- Zukunft der vorhandenen Bäckerei
- keine öffentlichen Spielflächen auf dem Platz
- Verlust von 15 Bäumen, Ersatzpflanzungen gewünscht, Dachbegrünung vorgesehen
- Leerstand in den Ladengeschäften, was wird aus dem künftig leerstehenden Netto?
- Fortbestand des Wochenmarktes
- Wurden Standortalternativen untersucht, kann auf einem anderen Grundstück gebaut werden?
- Handelt es sich um städtisches Gelände, wird das Grundstück verkauft?

Die heutige Veranstaltung zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach Paragraph 3 Absatz 1 Baugesetzbuch soll die Möglichkeit der Information bieten und der Erörterung der Planung dienen.

Die Abgabe von Stellungnahmen zum Vorhaben ist noch bis spätestens 18.09.2015 möglich.

Frau Sachtlebe vom Stadtplanungsamt stellt anschließend dar, was seit der letzten Veranstaltung erarbeitet worden ist und wie sich das Projekt verändert hat.

Was ist seit der letzten Veranstaltung erarbeitet worden? Was hat sich seit dem getan?

- Das Bebauungsplanverfahren wurde durch Beschluss des Gemeinderats eingeleitet.
- Mit dem Vorhabenträger wurde ein Vertrag zur Übernahme der Planungskosten geschlossen.
- Es wurden verschiedene Gutachten erarbeitet (artenschutzrechtliche Untersuchung, Bodengutachten, das Verkehrsgutachten wurde aktualisiert).
- Die Planung wurde weiter durchgearbeitet und mit den Fachämtern der Stadtverwaltung und den Stadtwerken abgestimmt.
- Die Planung befindet sich gegenwärtig im Prozess der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden.
- Mit dem ansässigen Betreiber eines Backshops wurde eine Änderung seines Geschäftskonzeptes besprochen; Der Backshop wurde in einen Döner-Imbiss umgebaut.

Wie hat sich das Projekt verändert?

- Das Marktgebäude wurde lagemäßig nach Norden verschoben (Vergrößerung des Abstands zu den südlich angrenzenden Platanen).
- Durch die Verschiebung nach Norden wird eine Umfahrt ermöglicht.
- Die nördlich angrenzende Freifläche wird dadurch etwas verkleinert.
- Anstelle der ehemals vorgesehenen 15 Senkrechtparker sollen die dort vorhandenen Längsparker erhalten bleiben.
- Die Freianlagenplanung wurde detailliert durchgearbeitet.
- Es wird keine Möglichkeit gesehen, eine Parkzeit von 2 Stunden tagsüber zu erlauben.

## **TOP 2 Aktueller Stand der Planung**

Herr Hink vom Büro Hink / Landschaftsarchitektur stellt anhand einer PowerPoint Präsentation den aktuellen Stand der Planung vor.

## **TOP 3 Verständnisfragen**

Im Anschluss an die Ausführungen von Herrn Hink ergeben sich einige Rückfragen:

Wie groß ist das Schild an der Einfahrt zum Parkplatz? Handelt es sich um Werbung?

Antwort: Die Größe ist vergleichbar mit der jetzt am Grundstück befindlichen Ströer Werbetafel. Die genauen Maße stehen im Bebauungsplan und können an der Themen-Insel nachgeschaut werden.

Wurde das Grundstück bereits an den Vorhabenträger verkauft?

Antwort: Nein, das Grundstück befindet sich noch im Eigentum der Stadt Heidelberg.

Wird der Parkplatz nachts nutzbar sein?

Antwort: Diese Frage wird an der Themen-Insel „Parkierung“ erörtert.

Handelt es sich nun um eine Durchgangsstraße um den Markt?

Antwort: Nein

**TOP 4 Dialogphase an Themen-Inseln**

Für die weitere Diskussion stehen den TeilnehmerInnen im Saal 4 Themen-Inseln zur Verfügung. Ziel der Themeninseln ist es, den TeilnehmerInnen die Gelegenheit zu geben, mit den Sachverständigen und untereinander ins Gespräch zu kommen, um offene Fragen zu klären und im Sinne eines Stimmungsbildes, Anregungen und Bedenken zum Vorhaben einzubringen.

Diese Form der Protokollierung ersetzt explizit nicht die persönliche Stellungnahme zur Weiterleitung an den Gemeinderat eines Teilnehmers/einer Teilnehmerin.

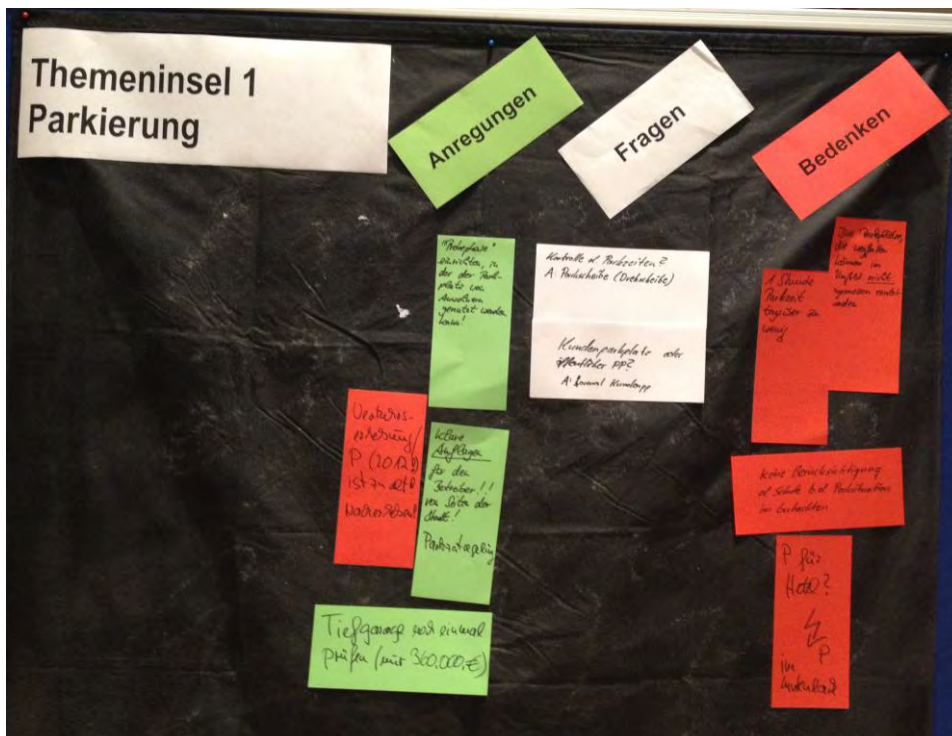
Für die schriftlich einzureichenden Stellungnahmen stehen an einer vierten Dialog-Insel Vordrucke bereit. Diese können noch vor Ort ausgefüllt und abgegeben oder bis zum 18. September 2015 abgeben werden.

Am Ende des ca. 50-minütigen Austauschs stellen die Moderatoren das Ergebnis ihrer Themen-Insel im Plenum kurz vor. Alle Äußerungen an den Themen-Inseln werden auf diese Weise ohne Anspruch auf Vollständigkeit erfasst und in einem Protokoll der Veranstaltung wiedergegeben.

**Themeninsel 1 Parkierung**

Experten: Herr Prof. von Mörner, Herr Sommer

Schriftführerin/Moderation: Frau Bayer



**Anregungen:**

- „Probephase“ einrichten, in der der Parkplatz von Anwohnern genutzt werden kann!
- Klare Auflagen für den Betreiber! Von Seiten der Stadt! Parkzeitregelung
- Tiefgarage noch einmal prüfen (nur 360.000 €)

**Fragen:**

- Kontrolle der Parkzeiten? Parkscheibe (Drehscheibe)
- Kundenparkplatz oder öffentlicher Parkplatz?

Antwort: formal Kundenparkplatz

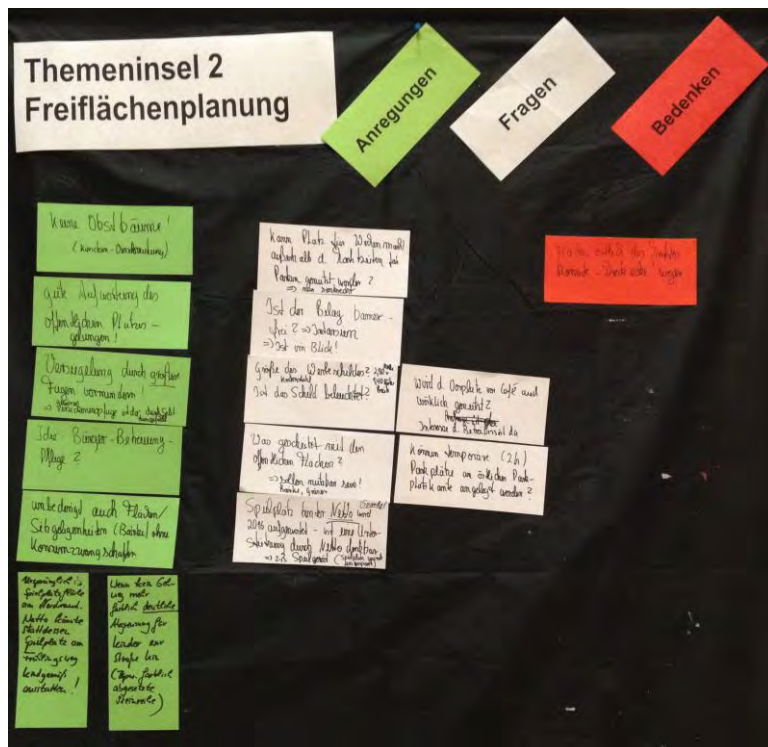
**Bedenken:**

- Die Verkehrserhebung von 2012 ist zu alt! Eine Nacherhebung ist erforderlich!
- 1 Stunde Parkzeit tagsüber ist zu wenig.
- Die Parkplätze, die wegfallen, können im Umfeld nicht angemessen ersetzt werden.
- Es erfolgte keine Berücksichtigung der Schule bei der Parksituation im Gutachten.  
Antwort: Der Netto-Parkplatz kann die Parkierung der Schule ohnehin nicht auffangen. Aber Eltern, die vielleicht dort kurz parken und rasch noch einkaufen, sind sicher auch willkommene Kunden.
- Wo parken die Gäste des Hotels?  
Antwort: Hier stehen Parkplätze an anderer Stelle zur Verfügung.

**Themeninsel 2 Freiflächenplanung**

Experte: Herr Hink

Schriftführerin/Moderation: Frau Kinn



**Anregungen:**

- Keine Obstbäume, nur Zierkirschen, damit es keine Verschmutzung durch herunterfallendes Obst gibt.
- Die Aufwertung des öffentlichen Platzes ist sehr gut gelungen!
- Die Versiegelung sollte durch größere Fugen zwischen den Steinen vermindert werden.  
Antwort: Eine Versickerungsfuge ist bereits vorgesehen.
- Da der Gehweg entfällt, sollte eine deutliche Abgrenzung für Kinder zur Straße hin angebracht werden, zum Beispiel durch eine farblich abgesetzte Steinreihe.
- Unbedingt auch Sitzgelegenheiten ohne Konsumzwang schaffen.
- Die öffentlichen Flächen sollen nutzbar sein, zum Beispiel durch die geplanten Bänke.
- Der Spielplatz hinter dem Netto wird zeitnah aufgewertet, hier ist eine Unterstützung durch Netto in Form einer Spende wünschenswert, zum Beispiel für ein Spielgerät.



- Die ursprüngliche Spielplatzfläche am Nordrand ist in der Planung weggefallen, Netto könnte stattdessen den Spielplatz am Frühlingweg kindgerecht ausstatten.

**Fragen:**

- Können an der östlichen Parkplatzkante temporäre Parkplätze angelegt werden (2 h, zum Beispiel für den Arztbesuch)?
- Kann der Bereich des Wochenmarktes außerhalb der Marktzeiten für das Parken genutzt werden?  
Antwort: Ja, dieser Bereich ist für Längsparker vorgesehen.
- Ist der Belag, insbesondere im Bereich der Intarsien, barrierefrei?  
Antwort: Das Thema wird mit der zuständigen Beauftragten der Stadt Heidelberg bereits diskutiert.
- Wird der Vorplatz vor dem Café auch wirklich genutzt?  
Antwort: Der Betreiber hat bereits sein Interesse signalisiert.
- Wie groß ist das Werbeschild?  
Antwort: 2,90 m hoch, 1,40 m breit. Es wird aus Cortenstahl angefertigt.

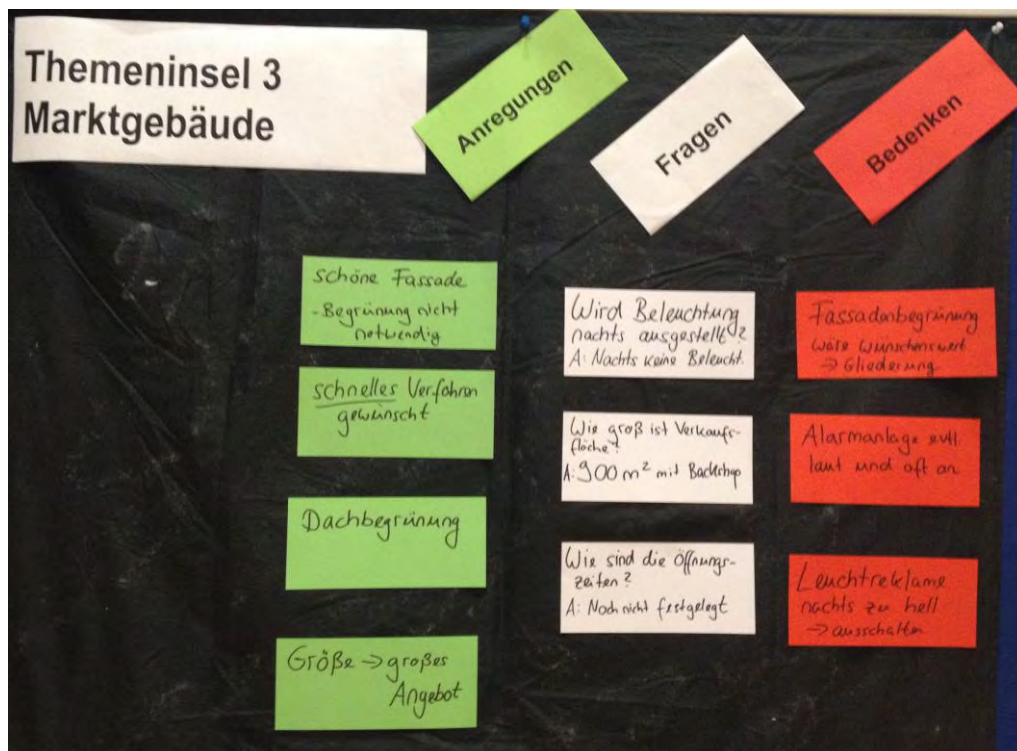
**Bedenken:**

- Die Fläche östlich des Marktes könnte eine Schmutzecke werden.

**Themeninsel 3 Marktgebäude**

Experten: Herr Tiryaki, Herr Jarcke

Schriftführer/Moderation: Herr Holler



**Anregungen:**

- Das Gebäude erhält eine schöne Fassade – eine Begrünung ist nicht notwendig.
- Fassadenbegrünung wäre wünschenswert.
- Schnelles weiteres Verfahren wird gewünscht, damit der Markt rasch kommt.
- Eine Dachbegrünung ist sicher sinnvoll.

- Die Größe des Marktes lässt ein großes Angebot zu.

**Fragen:**

- Wird die Beleuchtung nachts ausgestellt?  
Antwort: Ja, es wird nachts keine Beleuchtung geben.
- Wie groß ist die Verkaufsfläche?  
Antwort: 900 qm mit Backshop.
- Wie sind die Öffnungszeiten?  
Antwort: Diese sind noch nicht festgelegt.

**Bedenken:**

- Die Alarmanlage ist eventuell sehr laut, es sollte darauf geachtet werden, dass nicht zu oft Fehlalarm ausgelöst wird.
- Leuchtreklame nachts zu hell, diese bitte ausschalten.

**Im Anschluss an die Präsentationen ergeben sich folgende Rückfragen und Ergänzungen aus dem Plenum:**

Wer bezahlt die Gestaltung der öffentlichen Freiflächen?

Antwort: Es gibt eine Kostenteilung. Die Spielregeln lauten, dass sich der Investor an der Finanzierung beteiligt.

Wer ist für die Pflege zuständig?

Antwort: Jeder ist für seine Flächen zuständig. Dies wird vertraglich geregelt.

Bleibt der Netto-Markt bis Baubeginn bestehen?

Antwort: Ein nahtloser Übergang wird angestrebt.

Wie groß ist die Fläche für den Markt genau? Es sind 1450m<sup>2</sup> überdachte Fläche ausgewiesen.

Antwort: Die Rampe für die Warenlieferung ist überdacht, ebenso die Bereiche für Leergut und das Lager mit 230m<sup>2</sup> sowie die Haustechnik. Letztendlich stehen 900m<sup>2</sup> für den Verkauf zur Verfügung.

**TOP 5 Weiteres Vorgehen**

Frau Sachtlebe erläutert abschließend das weitere Vorgehen. Es erfolgt nun die Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen durch die Verwaltung.

Die Verwaltung erarbeitet einen Vorschlag für die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange. Alle Stellungnahmen, die im Zuge der öffentlichen Auslegung vorgetragen wurden, werden auch in den Abwägungsvorgang einfließen, es besteht aber kein Anspruch, dass diese Berücksichtigung finden müssen.

Frage aus dem Plenum:

Wann ist mit dem Baubeginn zu rechnen?

Antwort: Der Abwägungsprozess und die Behandlung in den Gremien wird noch einige Zeit beanspruchen.  
Die Stadt Heidelberg arbeitet im Vorfeld sehr gewissenhaft.  
Mit einem Baubeginn ist nicht vor 2016 zu rechnen.

Frau Sachtlebe bedankt sich bei allen fachlich Beteiligten, der Moderatorin und vor allem den Bürgerinnen und Bürgern für den konstruktiven Austausch.