

Protokoll Informations- und Dialogveranstaltung zum Bauvorhaben eines REWE Marktes in HD-Kirchheim

Datum: 20.10.2015
Ort: Mathilde-Vogt-Haus, Schwarzwaldstraße 22, 69124 Heidelberg
Uhrzeit: 18.00 bis 20.00 Uhr
Teilnehmer: ca. 25 Teilnehmerinnen und Teilnehmer
Protokoll: Frau Kinn

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Einführung
2. Erläuterung des Beteiligungs- und Entscheidungsprozesses
3. Darstellen des Vorhabens
4. Verständnisfragen und Dialogphase
5. Weiteres Vorgehen

TOP 1 Begrüßung und Einführung

Ute Kinn vom Büro GRiPS, Ettlingen begrüßt die Teilnehmer/innen. Sie stellt den Ablauf des Abends und die anwesenden Experten vor:

- Frau Sachtlebe, Stadtplanungsamt, Abteilung Städtebau und Campus
- Frau Schneider und Herr Jarcke, JARCKE ARCHITEKTEN & PARTNER
- Herr Hink, Büro Hink Landschaftsarchitektur
- Herr Knapp, REWE
- Herr Mayer, REWE

TOP 2 Erläuterung des Beteiligungs- und Entscheidungsprozesses

Frau Sachtlebe erläutert, dass der Vorhabenträger, REWE, die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zum Neubau eines Nahversorgungsmarktes im Franzosengewann 3 beantragt hat. Geplant ist die Errichtung eines Baukörpers mit einer Gesamtnutzfläche von insgesamt 2439 m². Davon entfallen auf den Lebensmittelmarkt 1670 m² Verkaufsfläche, 675 m² sind für Nebenräume geplant (Lager inkl. Sozialräume und Leergutannahme) sowie eine weitere Verkaufs- und Gastraumfläche von ca. 94 m² für einen Backshop mit Café.

Gemäß den Heidelberger Leitlinien für Bürgerbeteiligung, ist zu Beginn eines solchen Verfahrens ein Meinungsbild aus der Bevölkerung einzuholen. Das Ergebnis der heutigen Veranstaltung wird protokolliert und den politischen Gremien für deren Beratung über den Antrag des Vorhabenträgers vorgelegt. Der Aufstellungsbeschluss durchläuft eine Behandlung im Bezirksbeirat Kirchheim, im Bau- und Umweltausschuss und im Gemeinderat der Stadt Heidelberg.

Mit dem Aufstellungsbeschluss erfolgt auch eine erste Befassung mit den Hinweisen aus der Bürgerschaft und eine Aussage dazu, welche gutachterlichen Untersuchungen erforderlich sind.

Die dann fortgeschriebene Planung (Bebauungsplanvorentwurf) wird voraussichtlich in einem halben Jahr ein zweites Mal in einer Bürgerbeteiligung vorgestellt. Es werden Gutachten, falls diese erforderlich sind, zur Einsichtnahme bereitgestellt. Danach berät der Gemeinderat erneut über die Planung, das Ergebnis der

Bürgerbeteiligung wird den politischen Gremien hierzu wieder vorgelegt. In der dritten Stufe der Bürgerbeteiligung erfolgt dann die Auslage der Pläne. Der gesamte Planungs- und Genehmigungsprozess kann durchaus anderthalb bis zwei Jahre dauern.

TOP 3 Darstellen des Vorhabens

Herr Jarcke, Jarcke Architekten, stellt das Vorhaben und den aktuellen Stand der Planung vor. Die gezeigte Powerpointpräsentation ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

TOP 4 Verständnisfragen und Dialogphase

Zunächst schließen sich im Plenum Verständnisfragen an, danach haben die Teilnehmer/innen im Saal an drei Dialog-Inseln Gelegenheit, mit den Sachverständigen und untereinander, ins Gespräch zu kommen, die Pläne näher zu betrachten und offene Fragen zu klären.

Im Anschluss werden im Plenum die Anregungen und Hinweise zum Vorhaben nochmals vorgetragen. Frau Kinn erfragt zu Beginn der Diskussion ein Stimmungsbild im Auditorium zum Bau des REWE-Marktes, das durchweg positiv ausfällt. Ein Teilnehmer möchte herausstellen, dass er sich eine Aufwertung des ganzen Areals verspricht, der alte REWE Markt erscheint ihm recht „runter gekommen“.

Alle Fragen, Anregungen und Hinweise der Teilnehmer/innen sind nachfolgend thematisch sortiert wiedergegeben.



FRAGEN / ANREGUNGEN / HINWEISE	ANTWORTEN
Kundenfrequenz und Auswirkungen auf den Einzelhandel	
Ist eine negative Auswirkung des neuen REWE-Marktes auf den Einzelhandel in Kirchheim zu befürchten?	Antwort aus Mitte der Teilnehmer/innen: Wer bis jetzt bei seinem Fleischer im Ort kauft, wird das auch weiterhin tun. Herr Knapp vermutet, dass keine negativen Auswirkungen auf den Einzelhandel zu befürchten sind. Frau Sachtlebe geht davon aus, dass eine Analyse der Auswirkungen auf den Einzelhandel seitens der Stadt Heidelberg gefordert wird.

Mit welcher Kundenfrequenz wird für den neuen Markt gerechnet?	Herr Mayer: Der Durchschnittswert liegt bei ca. 1200 Personen pro Tag für die REWE-Märkte. Am Freitag und Samstag ist die Frequenz größer als an anderen Tagen. Durchschnittlich liegt die Kundenfrequenz im jetzigen Markt bei ca. 600 bis 700 Personen. REWE geht für den neuen Markt von 1/3 mehr Kunden aus. Als neues Angebot wird REWE den Backshop an Sonn- und Feiertagen vormittags öffnen.
Begrünung	
Wird die bisherige schöne Begrünung zwischen REWE-Markt und bisherigem Parkplatz erhalten bzw. erneuert?	Herr Hink erläutert, dass es sich um eine abgängige Robinie und eine wild gewachsene Hecke handelt, das wird so sicher nicht wieder hergerichtet. Aber es wird auf alle Fälle Grün nachgepflanzt. Frau Sachtlebe ergänzt, dass je 1 Baum pro 5 Stellplätze von der Stadt Heidelberg gefordert werden.
Lärm- und Lichtemissionen	
Wird der neue REWE-Markt zu einer höheren Lärmbelastung für die Bewohner führen?	Die Einhausung der LKW-Anlieferung und die klare Regelung der Anlieferzeiten sollten die Lärmbelastung so gering wie möglich halten. Ein Lärmschutzgutachten wird dennoch notwendig und wird dann bis zur nächsten Beteiligungsrunde vorgelegt. Dann wird auch der Gutachter anwesend sein und auf die Fragen antworten können.
Der Standort des jetzigen Marktes schirmt zum nördlich gelegenen Bolz- und Spielplatz ab. Ist es denkbar, eine Lärmschutzwand entlang dieses Bereiches anzulegen?	Zum nördlich gelegenen Bolzplatz wird es keine Schallschutzwand geben. Denkbar ist aber eine Eingrünung und eine Regelung der Nutzungszeiten.
Wird das neue Gebäude die Sicht der gegenüberliegenden Hausbewohner einschränken? Wie hoch wird das neue Gebäude? Wird es die Höhe des jetzt dort befindlichen Fahnenmastes erhalten?	Frau Sachtlebe geht davon aus, dass der Fahnenmast höher ist als das geplante Gebäude. Herr Hink zeigt eine maßstäbliche Darstellung, das Gebäude wird nicht höher als ein 2-schossiges Gebäude, also ungefähr 6,5 m. Zum Aufstellungsbeschluss wird es hierzu eine Aussage geben.
Wo wird die Leuchtwerbung angebracht? Wird es zu einer Belästigung der Anwohner durch die Beleuchtung kommen?	Herr Mayer: Die Leuchtwerbung ist im Eingangsbereich und an der Einfahrt zum Parkplatz vorgesehen, vielleicht auch am westlichen Teil des Gebäudes, damit Zugreisende die Werbung wahrnehmen. Einen Pylon wird es nicht geben. Frau Sachtlebe: Die Errichtung eines Pylons im Wohngebiet wird abgelehnt, in einem anderen Vorhaben wurde dieser nachträglich wieder abgebaut.
Die Lärm-Vorschrift wird nicht eingehalten (auch durch die Tankstelle), es wurde schon mehrmals bei der Stadt Heidelberg beim Ordnungsamt angerufen.	Frau Sachtlebe: Die untere Immissionsschutzbehörde ist hier der richtige Ansprechpartner. Herr Jarcke: Künftig wird die eingehauste Anlieferzone den Schall aufnehmen.
Ordnung / Sauberkeit	
Werden die Ordnung und Sauberkeit rund um das Areal künftig verbessert? Kinder und Jugendliche nutzen den Parkplatz als Treffpunkt. Fühlt sich das Personal für den Zustand des Parkplatzes verantwortlich?	Für die Sauberkeit auf dem Parkplatz ist REWE zuständig. Durch Maßnahmen, wie z.B. die bessere Beleuchtung des Parkplatzes werden in der Regel auch ungewollte Nutzungen eingedämmt.

Höhe und Größe des Marktes	
Wie ist das Größenverhältnis des alten zum neuen Markt?	Der neue Markt wird ca. doppelt so groß sein, wie der bisherige Markt (mit ca. 800 m ² Verkaufsfläche) ist.
Wie funktioniert der Höhenunterschied, wird hier das Niveau angeglichen?	Das Gelände am alten Markt wird abgeflacht, der Parkplatz passt sich der Geländesituation an.
Verkehr / Parken	
Erfolgt die Anlieferung über „Im Franzosengewann“? Wann öffnet der Markt?	Der Markt öffnet um 7 Uhr. Die Anlieferung erfolgt über die Straße „Im Franzosengewann“ ab 6 Uhr morgens.
Die Anlieferung über „Im Franzosengewann“ kann verkehrstechnisch nicht funktionieren.	Das wird zu überprüfen sein, evtl. müssen bauliche Veränderungen vorgenommen werden.
Wird es auf der Seite des REWE-Marktes ein Parkverbot geben? Mein Fahrzeug ist 7 Meter lang und ich komme jetzt schon kaum in meine Garage.	Frau Sachtlebe: Das steht noch nicht fest, es wird geprüft.
Durch das Vorhaben ist mit einem höheren Verkehrsaufkommen in den Straßen Leisberg und Langgarten zu rechnen.	Frau Sachtlebe: Über eine solche zusätzliche Belastung von Nebenstraßen liegen noch keine Kenntnisse vor, das wird geprüft.
Wie viele Parkplätze sind geplant? Werden Parkplätze für die Anwohner und deren Besucher frei zugänglich sein?	Herr Mayer: Es sind 87 Parkplätze geplant, diese sind für die Kunden von REWE reserviert. Diese 87 Plätze sind schon knapp bemessen, wünschenswert wären 107, sonntags sind die Parkplätze für alle zugänglich. Frau Sachtlebe ergänzt, dass bei der kleinteiligen Bebauung jeder für das Bereitstellen des Parkraums selbst zuständig ist.
In der Schwetzingen Straße sind Parkplätze weggefallen. Die Parkplatzsituation ist angespannt. Die Anwohner parken auf jetzigem REWE-Parkplatz.	Wird geprüft.
Wie viele LKWs werden pro Tag erwartet?	Es wird sich um circa 6 LKWs handeln.

TOP 5 Weiteres Vorgehen

Kritisiert wurde die schwere Auffindbarkeit des Veranstaltungsortes im Garten des Mathilde-Vogt-Hauses. Frau Kinn erläutert, dass die Ausschilderung für die kommende Veranstaltung verbessert wird, wie im Laufe der Veranstaltung angeregt. Vielleicht lässt sich ein Plakat im jetzigen REWE-Markt für die nächste Bürgerbeteiligung

aushängen. Außerdem wird über die Tagespresse eingeladen. Das Protokoll der heutigen Veranstaltung wird an alle Teilnehmer versendet, deren Adresse vollständig in den Teilnehmerlisten hinterlegt und lesbar ist.

Frau Sachtlebe dankt allen Beteiligten für die gute Diskussion. Die Stadtverwaltung erstellt nun eine Beschlussvorlage für einen Aufstellungsbeschluss für das Bauvorhaben, über die dann der Bezirksbeirat, der Bau- und Umweltausschuss und der Gemeinderat entscheiden. Die Stadtverwaltung wird in der Beschlussvorlage vorschlagen, den Markt Im Franzosengewann 3 zu errichten, so wie der Vorhabenträger es beantragt hat. Die Verwaltung wird prüfen, wo die Planung aufgrund der heutigen Hinweise, korrigiert oder verbessert werden muss. Zur besseren Beurteilung wird die Stadtverwaltung die Höhensituation darstellen lassen, im Vergleich zum Bestandsgebäude des jetzigen REWE-Marktes, auch zur benachbarten Wohnbebauung. Sobald der Gemeinderat der Einleitung des Verfahrens zugestimmt hat, werden ggf. Gutachten beauftragt. In circa einem halben Jahr, kann die zweite Bürgerbeteiligung stattfinden. Hier wird es dann, auf einige der heute offen gebliebenen Fragen, die Antworten geben.

Anlage, wie im Text genannt