

ONLINE-BÜRGERINFO „KEIN EINKAUFSZENTRUM IM EPPELHEIMER SÜDEN!“

Mit Christa Balling-Gündling, Martin Gramm und Nika Weiss



HERZLICH WILLKOMMEN !



Ablauf

- Begrüßung, Erwartungen
- 1. Kurzvorstellung:
Das geplante Einkaufszentrum
- 2. Argumente der Befürworter
und unsere Argumente
- 3. Unser Lösungsvorschlag
- 4. Fragen und Diskussion



Foto: Marc Böhmann

1. Das geplante Einkaufszentrum Süd

- Lage
- Größe
- Besitzverhältnisse und gegenwärtige Nutzung
- Pläne der Stadt, von „Edeka Südwest“ und des Projektentwicklers
- Bisherige Verfahrensschritte
 - a) Nichtöffentliche Information des GR im Sep. 2020
 - b) GR 2.11.2020: Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan (Absetzung von Tagesordnung)
 - c) (geplant) GR 22.03.2021: Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan



2. Argumente der Befürworter und unsere Argumente



Foto: Marc Böhmann

2.1. Kein Supermarkt mehr?

„Edeka will bisherigen Standort aufgeben (Rentabilität, Fläche, Gänge).“
„Wenn Edeka raus geht, gibt es keinen Supermarkt mehr im Süden.“

- Mietvertrag von „Edeka Bauer“ läuft noch weiter
- Aufgabe von Stadt: Nach alternativen Betreibern suchen; Wirtschaftsförderung
- Bei „Auszug“ Edekas anderer Verbrauchermarkt möglich
- Einzelhandelsgutachten 2017: Kein zusätzlicher Bedarf für ein großes Einkaufszentrum für Eppelheim
- Kaufkraftbindungsquote für Lebensmittel und Drogeriewaren in Eppelheim relativ hoch (73 %)



Foto: Marc Böhm

2.2. Neue Arbeitsplätze?

„In einem neuen Einkaufszentrum gibt es neue Arbeitsplätze und Synergieeffekte.“



Foto: Marc Böhm

- Zusätzliche Kaufkraft im Süden bedroht die Einzelhändler*innen im Zentrum, z.B. Metzgerei, Bäckereien, Obst/Gemüse-Laden, Reformhaus, Buchladen, Bekleidungsgeschäft, Wochenmarkt
- Negative Effekte für alle zentrumsnahen Geschäfte/Dienstleistungen durch weniger Kundschaft/Vermeidung vom Weg ins Zentrum
- Gewonnene Arbeitsplätze vs. verlorene Arbeitsplätze
- Widerspricht Einzelhandelskonzept 2017: Kein Bedarf an weiteren Supermärkten, Stärkung des Zentrums als Einkaufsstandort wichtiger als neue Einkaufszentren

2.3. Weniger Autoverkehr?

„Wenn das neue Einkaufszentrum da ist, müssen die Bürger*innen nicht mehr mit dem Auto in den Norden zum Einkaufen fahren.“

- 800 Meter Entfernung zum Stadtrand
- Durch größere Entfernung netto mehr innerörtlicher Autoverkehr, weil viel weniger mit dem Fahrrad/zu Fuß dorthin kommen können/wollen
- Zusätzlicher Verkehr aus Norden und Umland
- Mehr Lärm und Gestank
- Widerspricht Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes und dem beabsichtigten Mobilitätswandel



Foto: Marc Böhmann

2.4. Erreichbarkeit und Fußläufigkeit?

„Das neue Einkaufszentrum ist gut mit dem Auto, aber auch zu Fuß und mit dem Fahrrad erreichbar. Es wird ein neuer Fuß-/Radweg gebaut.“



- 800 Meter Entfernung zum Stadtrand
- Gefährliche Kreisstraße:
ca. 7000 PKW und ca. 900 LKW/Tag
- Kein Platz für Rad/Fußweg neben der Kreisstraße
- Feldweg vom Betonwerk zum Standort an Privat verkauft
- Möglicher Weg vom ASV zum Standort bedeutet zusätzlichen Umweg für viele
- Zusätzliche Versiegelung eines Feldweges
- Angstraum Feldweg, vor allem abends

2.5. Erreichbarkeit durch Citybus?

„Die Citybuslinie wird einfach verlängert. So kann man auch mit dem ÖPNV leicht zum neuen Einkaufszentrum kommen.“

- Zusätzlicher Zeitbedarf zur Anbindung: mind. 3-4 Minuten: ca. 60 Sekunden hin, ca. 60 Sekunden Halt und Wendung, ca. 60 Sekunden zurück (bei optimalem Verkehr)
- Bei starkem Verkehr oder Stau steigt Fahrzeit weiter
- Halbstundentakt dadurch nicht mehr einzuhalten



Foto: Marc Böhm

- Alternative 1: Wegfall von Haltestellen im Süden
- Alternative 2: Verlängerung des Taktes (höhere Kosten für die Stadt)
- Alternative 3: Zwei Busse (höhere Kosten für die Stadt)

2.6. Gewerbesteuerereinnahmen?

„Das neue Einkaufszentrum spült zusätzliche Gewerbesteuern in die Stadtkasse. Das nutzt allen Bürger*innen.“

- Höhe der erwartbaren Gewerbesteuerereinnahmen nicht abzuschätzen
- Erfahrungswerte: Aussage der Stadt: zwischen 1.000 und 20.000 €/Jahr pro Markt, d.h. maximal ca. 50.000 € insgesamt
- Abschreibungsmöglichkeit der Betreiber des neuen Einkaufszentrums
- Gewerbesteuern vom bisherigen Supermarkt würden wegfallen
- Auf der anderen Seite deutlich höhere Kosten, z.B. durch Wegführung, etc.



Foto: Marc Böhm

2.7. Verlagerung auf HDer Seite?

„Wenn das neue Einkaufszentrum nicht auf Eppelheimer Gemarkung gebaut wird, kommt es auf die andere Straßenseite, auf Heidelberger Gemarkung.“



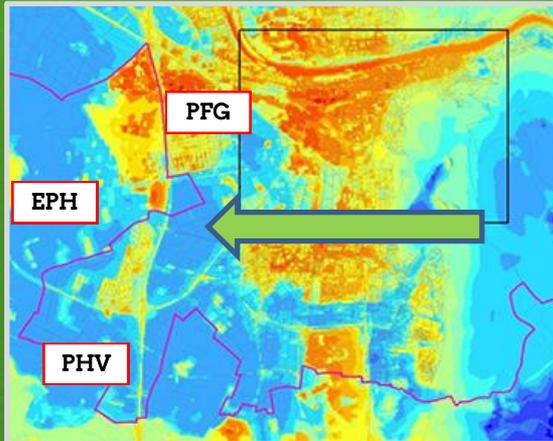
Foto: GeoPortal BW

- Bau eines Einkaufszentrums mit großer Wahrscheinlichkeit nicht im Interesse von Heidelberg
- Randlage
- Widerspricht „Dynamischer Masterplan PHV 2020“
- In PHV sind Supermarktflächen im Süden (Pionierphase) und im Zentrum (Quartier D1, Nähe See) vorgesehen
- Für Änderung des Flächennutzungsplans keine Zustimmung von HD zu erwarten

2.8. Keine ökologische Auswirkungen?

„Die Folgen für die Umwelt sind gering und können ausgeglichen werden.“

Foto: Stadtklimagutachten HD 2015



- Wichtige Eppelheimer Frischluftschneise wird zerstört
- Nächtliche Frischluftzufuhr wird erschwert
- Stadtklima und Luftqualität leiden
- Aufheizung im Sommer nimmt zu
- Angedachte Maßnahmen (PV etc.) Kosmetik
- Klimaschutz ade!

- Eppelheim ohnehin dichtbesiedeltste Kleinstadt
- Flächenverbrauch: 1,5 Hektar Ackerfläche wird zerstört (zusätzlich zum Flächenverbrauch bei PHV)
- Eppeler Landwirt*innen unter Druck
- Landwirt*innen müssten entfernte Ackerflächen bewirtschaften



Foto: Marc Böhmann

2.9. Bürgerbeteiligung?

„Es wird zum geplanten Einkaufszentrum eine Bürgerbeteiligung geben.“

- Öffentliche GR-Sitzung 2.11.2020: Absage des TOP
- Grüne von Anfang an: Breite Information und Beteiligung der Bürgerschaft erforderlich
- Bgm. will „Bürgerbeteiligung“ erst NACH Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans am 22.3.
- Aber: Wenn Aufstellungsbeschluss erfolgt ist, ist Projekt kaum noch zu verhindern
- Grüne: Bürgerbeteiligung VOR Aufstellungsbeschluss!
- Projekt hat weitreichende Auswirkungen auf Stadtentwicklung (z.B. Klima, Verkehr, Einzelhandel, Naherholung, ...)
- Projekt widerspricht Stadtentwicklungskonzept und laufender Bürgerbeteiligung zum Mobilitätskonzept



Foto: Marc Böhmann

3. Unser Lösungsvorschlag

- Unser Ziel: Wir wollen Markt erhalten!
- Bürger haben dafür gekämpft
- Moratorium: Sofortiger Planungsstopp;
Kein Aufstellungsbeschluss
- Öffentliche breite Debatte in der Bevölkerung und
im Gemeinderat, bevor es zu einem möglichen
Aufstellungsbeschluss kommt
- Aufgabe der Stadt wäre, Konzept für bisherigen
Markt zu entwickeln und alternativen Anbieter
zu finden
- Zeit des auslaufenden Mietvertrages nutzen,
um Konzept zu entwickeln



Foto: Marc Böhm

Wir freuen uns auf Ihre/Eure Fragen und Meinungen!



Foto: Marc Böhm

Vielen Dank für Ihre/Eure Aufmerksamkeit!



Foto: Marc Böhmann

