



Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Neckargemünd

Skript, grüne Wortbeiträge zu

GR-Sitzung vom 23.11.2021 zu TOP 7 und TOP 8

Antrag auf Vertagung des Aufstellungsbeschlusses eines städtischen Bebauungsplans Der Bebauungsplan steht heute zur Abstimmung: Dafür ist es jedoch zu früh!

Wir haben es geschafft wieder ins Gespräch zu kommen.

Am vorvergangenen Freitag gab einen Gesprächstermin zwischen Stadtverwaltung, Investor, sowie Vertreter*innen aller Fraktionen. Aus Sicht unserer Fraktion war dieser „Runde Tisch ein wichtiger Schritt, denn es ist tatsächlich gelungen ein verloren geglaubtes Gespräch wiederherzustellen.

Auf dem Tisch liegt nun ein Kompromissvorschlag der RED GmbH, der wesentliche Forderungen der Kritiker*innen erfüllt und ein erneutes Entgegenkommen der Investorengruppe darstellt. Konkret bedeutet dies: Keine sog. „Schiffchen“ mehr am Neckarufer, sondern Mehrparteienhäuser; in Dachform und Architektursprache ortsbezogener und zurückhaltender.

Klar wurde auch: Keine Seite ist an einer weiteren Eskalation des Konflikts interessiert. Bekanntermaßen ist der Investor vielerorts in Neckargemünd aktiv, ein Rechtsstreit passt auch hier nicht ins Konzept und wäre das letzte Mittel.

Die Stadtverwaltung und die VertreterInnen im Gemeinderat haben das gemeinsame Ziel, die historische Gaststätte Rainbach zu erhalten und zu beleben und den Ortsteil zu bereichern. Auch hier sind rechtliche Streitereien nicht zielführend.

Wir möchten also den kommenden Gesprächen den nötigen Raum geben und wir sollten diesen Ergebnissen nicht vorgreifen. **Wir raten zur Besonnenheit und empfehlen folglich auch der RED GmbH die Rücknahme ihres Bauantrags.** Unser aller Kraft sollte zur jetzigen Zeit in die Lösungsfindung fließen.

Wir möchten auch betonen, dass unser Fraktion einen städtischen B-Plan weiterhin für einen möglichen Weg hält, sofern die Inhalte überzeugen. Im Moment sehen wir allerdings bessere Optionen.

Daher plädieren wir dafür, die Entscheidung über die Aufstellung zu verschieben und das Ergebnis der Gespräche abzuwarten.

Denn wir sind überzeugt:

Es geht nur zusammen – nicht gegeneinander!



Aufstellungsbeschluss für den städtischen Bebauungsplan

2 Wege stehen uns nun offen

Die Einigung am runden Tisch: Hier sind weitere Gespräche in wenigen Wochen (!) anberaumt, wir sehen diesen Weg als sehr vielversprechend an und möchten ihn weiterverfolgen. Wir möchten hervorheben, dass dies ein unkonventioneller Weg ist, der nur aufgrund der allseitigen Einigungsbereitschaft überhaupt möglich ist. Dafür gilt es auch die nötigen Rahmenbedingungen zu setzen und Vertrauen zu schaffen.

Ein Bebauungsplanverfahren der Stadt: Der GR hat in der letzten Sitzung die Vorbereitung eines solchen Bebauungsplanverfahrens beschlossen, auch wir haben uns dem nicht verwehrt, soweit die entstehenden Kosten und Risiken klar benannt werden. Denn es ist richtig, sich als Stadt die notwendigen Handlungsoptionen offen zu halten.

Der Bebauungsplan steht heute zur Abstimmung: Dafür ist es jedoch zu früh!

Der Bebauungsplan – und die anschließende Veränderungssperre – bauen einseitig Druck auf. Der Tagesordnungspunkt ist vermutlich der Grund, warum die RED GmbH ihren Bauantrag (TOP 9) noch nicht zurückgezogen, sondern bislang ruhend gestellt hat. Beide Seiten wollen dem Anschein nach „Waffengleichheit“ für den etwaigen Konflikt herstellen.

Wir raten zur Besonnenheit und empfehlen sowohl der RED GmbH die Rücknahme ihres Bauantrags. Gleichzeitig empfehlen wir auch der Stadtverwaltung die Verschiebung eines Aufstellungsbeschlusses für einen städtischen Bebauungsplan bis konkrete Verhandlungsergebnisse vorliegen. Diesen sollten wir nicht vorgreifen.

Die Fraktion der Grünen könnte dem vorliegenden Beschlussvorschlag aus mehreren Gründen heute mehrheitlich nicht zustimmen:

Dies liegt einerseits in den laufenden Gesprächen begründet:

1. Wenn wir eine Einigung zu erzielen, können wir uns auch den Streit sparen und müssen uns nicht dafür rüsten.
2. Wenn beide Seiten sich gegenseitig misstrauen, verschlechtert dies die Chancen für eine einvernehmliche Lösung für die Rainbach.

Andererseits halten wir den vorliegenden Entwurf und die Begründung für mangelhaft und damit angreifbar:

1. Es werden keine eigenen positiven Planungsziele formuliert; sämtliche Anregungen aus der letzten Sitzung aus der Bürgerschaft und dem Gremium wurden ignoriert. Das Plangebiet erfasst nicht den kompletten Altort, es werden keine weitergehenden Ansprüche an die Bebauung gefordert (Stichwort: klimaneutraler Stadtteil, moderner Umgang mit historischem Ortskern)
2. Man beruft sich auf eine „Weiterentwicklung der vorhandenen Bebauung unter Beachtung der Anforderungen [...] nach §34 BauGB, der Lage [...], der Erschließung und der Eigenart der bestehenden Bebauung [...].“
All dies wäre auch durch die Planung nach §34 zu erfüllen.
3. Eine Kostenschätzung wurde angekündigt, liegt aber nicht schriftlich vor.

Mit diesem Wortlaut im Aufstellungsbeschluss könnten uns also die schlechtesten aller Möglichkeiten treffen:

- Hohe Planungskosten, Lange Planungszeiten (inkl. Verfall der Gaststätte)



- verlorener Rechtsstreit
- berechtigte Schadensersatzansprüche des Investors
- Planung nach §34 ohne Rücksichtnahme auf die Belange der Stadt und des Ortsteils

Es handelt sich nach unserer Auffassung um eine unverschleierte Verhinderungsplanung. Die Protokolle der öffentlichen Sitzungen sprechen die gleiche Sprache und wir rechnen uns im Streitfall mit der getroffenen Formulierung im Aufstellungsbeschluss keine guten Chancen aus.

Wenn wir also – wohlgemerkt am ENDE unserer Verhandlungen mit der RED GmbH – im Frühjahr immer noch der Meinung sind, dass wir einen eigenen Aufstellungsbeschluss fassen müssen, so sollten wir bis dahin eine eigene Idee entwickelt haben, was denn die Planungsziele sein sollen. Ideen gab es in der letzten Sitzung dafür von vielen Seiten – auch von uns.

Denn wir sind nicht gegen einen städtischen Bebauungsplan, sondern für die beste Lösung für die Rainbach. Daher können wir dieser Formulierung nicht zustimmen und regen eine Korrektur an, sowie die Vertagung der Entscheidung zugunsten der laufenden Gespräche.