



Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Neckargemünd

Skript, grüne Wortbeiträge zu

GR-Sitzung vom 27.09.2022 zu TOP 4,5, 6

RAINBACH – Einzelbauanträge

Zunächst eine Kritik an die Verwaltung: Die Unterlagen sind sehr dünn zu diesen Bauanträgen. Grundrisse wären zur Beurteilung der Sachlage äußerst hilfreich gewesen.

Der Investor agiert wie erwartet: Er vermeidet das Konfliktpotential einer zusammenhängenden Bebauung und reicht die Planung in 3 bzw. in 4 Teile geteilt ein.

Neckarberg 1

Neckarberg 3

Ortsstraße 11

Offen ist noch das Grundstück im südwestlichen Grundstücksteil am Neckar: Es ist zu erwarten, dass dieser Bauantrag nach Genehmigung der übrigen Abschnitte ebenfalls gestellt werden wird. Dann aber bewertet nach §34, da es sich vermutlich nicht länger um einen Außenbereich handelt.

Wir sind über diese Entwicklung alles andere als glücklich. Wir haben bis zuletzt um die Rückkehr zu einem Dialog gerungen. Bekanntermaßen stand die grüne Fraktion von Beginn an positiv zu einer zukunftsfähigen Bebauung für das Areal. Jetzt wird der Gemeinderat - so wie es dem Wunsch des Bürgerentscheids entsprach - zwar gehört, ist aber nicht mehr Teil der Entscheidungsfindung.

Das letzte Treffen am Neckarberg mit der Bürgerinitiative hat erneut den Unmut der Menschen vor Ort gezeigt. Die Bürgerinitiative fordert nun den B-Plan der Stadt.

Bekanntermaßen schätzt die Gemeinde dies nicht als einen gangbaren Weg ein. Weder eine Gestaltungssatzung noch ein städtischer Bebauungsplan wurden uns hier als Option zur Lösung präsentiert. Das entspricht leider auch unserer eigenen Einschätzung.

Die Gründe dafür nochmals in aller Kürze:

- Klagepotential von Seiten der Bürger (Recht auf Einhaltung des Bürgerentscheids)
- Klagepotential von Bauherrenseite (Verhinderungsplanung bei gleichem Zweck ist nicht zulässig)
- Kosten für ein Stadtentwicklungsverfahren
- Die inhaltlichen Konfliktlinien zur baulichen Dichte bleiben: Wir verlagern den Dissens einfach in ein anderes Format.
- Bei Aufstellung eines B-Plans wäre das Grundstück immer noch im Eigentum der RED GmbH
- Selbst mit einem teuer erkauften B-Plan (Bürgerbeteiligung, Planungswettbewerb, B-Plan-Verfahren) hätten wir noch längst keine Verbesserung vor Ort.

Erneut sehen wir auch von SPD, FW und der Linken keinen Vorschlag in diese Richtung zu einem städtischen B-Plan. Diese Option wäre auf dem Tisch, denn wir haben letzten Winter bewusst nicht gegen einen solchen B-Plan zur Lösung gestimmt, sondern für eine Vertagung. Der damalige Vorschlag war nach unserer Einschätzung bekanntermaßen ungeeignet. Bislang haben wir zur Rechtsfolgeneinschätzung eines solchen Antrags keinen neuen Sachstand durch die Verwaltung.



Die BI fordert den städtischen Bebauungsplan und wir halten dies in Anbetracht dieser bestehenden Sachlage nicht für sinnvoll.

Insofern können wir heute nichts für Sie tun, sehr verehrte Damen und Herren im Publikum, als diesen Bauanträgen nicht zuzustimmen. Wir halten das Bauvorhaben in seinem Gesamtumfang für zu wichtig, um dem in Summe und ohne weitergehende Mitgestaltung der Gemeinde zuzustimmen. Die Versuche, diese Mitgestaltung doch noch zumindest über eine Absichtserklärung zu ermöglichen wurden im Gremium knapp abgelehnt. Damit hat auch die Bauherrschaft den Dialog abgebrochen.

Wir werden uns daher enthalten bzw. ablehnen.

- Bauvorhaben von diesem Umfang und von dieser städtebaulichen Bedeutung benötigen aus unserer Sicht einen Planungsprozess, der eine weitergehende Beteiligung der Gemeinde, der Bürgerinnen und Bürger – aber auch des Klimaschutzbeirats! – ermöglicht.
- Zudem sehen wir in der fortschreitenden Planung keine Verbesserungen, sondern einen Rückzug auf eine reine Wohnnutzung (Eine Gaststättennutzung in Haus 2 ist aus den Sitzungsunterlagen nicht ersichtlich). Eine Belebung des Ortsteils durch einen Gastronomiebetrieb ist für uns essentiell wichtig.

Welche Gebäude sich nun nach §34 einfügen und welche nicht, darüber kann man trefflich streiten. Für die Stadt ist jedoch ein inklusiver Planungsprozess entscheidend. Diesen sehen wir nach wie vor als dringend notwendig an.

Wir möchten noch einmal klarstellen (auch weil hier eine teils irreführende Berichterstattung kursiert), dass die Fraktion der Grünen IMMER den vorhabensbezogenen Bebauungsplan und den damit verbundenen Planungsprozess samt Bürgerbeteiligung favorisiert und dafür geworben hat. Dafür wurden wir kritisiert, diese Abstimmung haben wir verloren. Der Option eines städtischen B-Planes würden wir uns nur dann öffnen, wenn die Fachleute der Verwaltung zu der Einschätzung gelangen, dass es eine realistische Aussicht auf Erfolg – im Sinne einer konstruktiven Projektumsetzung – gibt.

Nach dieser Ansammlung von Nicht-Optionen, möchten wir dennoch konstruktiv schließen:

Wir appellieren an das Landratsamt, sowie die Bauherrschaft, die Bedeutung des Gaststättenareals für die Menschen vor Ort zu erkennen und zu respektieren. Die weitgehende Ablehnung der Planung durch den Ortschaftsrat sowie den Gemeinderat heute sowie in der letzten Sitzung sollten Ausdruck dafür sein, dass ein neuer Lösungsansatz gefunden werden muss.

Wir werben hiermit erneut für den Dialog: Sehr geehrter Herr Bürgermeister, hier läuft etwas aus dem Ruder, was die Stadt noch Jahrzehnte prägen wird. Wir bitten Sie: Kontaktieren Sie das Landratsamt, kontaktieren sie die Bauherrschaft. Suchen Sie das Gespräch und gemeinsam mit den Experten der Baurechtsbehörde nach Lösungsansätzen. Nehmen Sie Ihre Aufgabe als Moderation wahr, stellen Sie eine Plattform, einen Rahmen, um wieder gemeinsame Ideen zu ermöglichen. Keine andere Stelle außer der Verwaltung kann diesen Schritt gehen.

Vielen Dank.