

Stellungnahme Fraktion B90/GRÜNE, Dr. Susanne Hierschbiel
Gemeinderatssitzung vom 20.11.2024 TOP Ö4
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 104 "Quartier XXXIII, Lindenstraße -
Leopoldstraße"
Beschluss der erneuten Offenlage

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Steffan, sehr geehrte Damen und Herren,

Ein Bauvorhaben, welches schon einige Zeit Wellen schlägt, liegt jetzt erneut auf unserem Tisch. In der Lindenstraße/Leopoldstraße ist geplant, für das Gelände der ehemaligen Gärtnerei Wörn den aktuellen Bebauungsplan zu ändern. An der Leopoldstraße wird die vorhandene Bebauung in der neuen Planung durch ein größeres Haus ersetzt. Nicht gerade klein. Aber wir wollen ja Wohnraum schaffen. Hier kein Einspruch unsererseits.

Im vorderen Teil des Grundstücks an der Lindenstraße soll ebenfalls ein Mehrfamilienhaus entstehen und zwar in zweiter Reihe auf dem Gartengelände. Das ist der Knackpunkt!

Es überragt das winzige Vorderhaus enorm, es passt sich ins städtebauliche Bild nicht ein und erst vor 4 Jahren haben wir hier einstimmig (!) den ‚Grüne-Lungen-Plan‘ verabschiedet, der eine Nachverdichtung auf dem Gelände der Gärtnerei an der Lindenstraße ausdrücklich ausschließt. So steht es dort wörtlich nachzulesen. Das haben viele Bürgerinnen und Bürger schon getan und reiben sich verwundert die Augen, weil die Mehrheit im Gemeinderat zwar Grüne Lungen auf dem Papier möchte, aber sich im Zweifelsfall doch nicht an eine verbindliche „Innenwirkung“ halten will. Ein Hintertürchen wurde aber 2020 in das Konzept eingebaut und wird gerne von der Mehrheit im Rat genutzt.

Jetzt ist also genau auf dem Gelände, das laut Grüne Lungen Konzept nicht nachverdichtet werden soll, eine Nachverdichtung geplant und heute soll der Plan in die erneute Offenlage gehen. Genehmigen wir jetzt jeden Bauantrag, der im Bereich der Grünen Lungen der Innenstadt gestellt wird? Entsteht hier ein Präzedenzfall? Mich würde interessieren, wie viele Bauanträge in den Grünen Lungen schon genehmigt wurden, ohne dass dies über den Tisch des Gemeinderates lief. Mindestens einen weiteren Fall gibt es.

Hier sind die Anwohner ebenfalls auf uns zugekommen, weil sie dachten die kühlende Grünfläche in der Nachbarschaft sei durch das Grüne Lungen Konzept geschützt und auch sie reiben sich jetzt verwundert die Augen!

Wozu wurde dieses Konzept denn eigentlich erstellt? Wenn im vorliegenden Bebauungsplan steht, die Grünen Lungen seien gewahrt, stimmt das schlicht nicht, denn eine Nachverdichtung findet statt. Dabei wäre es doch kein Problem gewesen ein großes Wohngebäude an der Lindenstraße zu planen und damit diese Straße gleichzeitig städtebaulich aufzuwerten.

Aber weg vom Grundsätzlichen und hin zum heutigen Beschluss:

Entgegen dem ursprünglich vorgesehenen Verfahren muss der Plan noch einmal offengelegt werden. Darüber stimmen wir heute ab. Warum eigentlich? Denn ursprünglich war dieser Schritt im Genehmigungsverfahren nicht vorgesehen.

Der Grund ist, dass das Gutachten über das Vorkommen von geschützten Tierarten auf dem Gelände falsch war. Es war falsch, weil das beauftragte Fachbüro das Gelände im November untersucht hat. Auch Laien wissen, dass Eidechsen zu diesem Zeitpunkt in der Winterruhe sind. Ergo wurden keine Eidechsen gefunden, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen wurden als nicht nötig erklärt und die Bagger sollten schon bald anrollen. Da reiben jetzt wir als Gemeinderätinnen und -räte uns die Augen!

Nur der Aufmerksamkeit und Hartnäckigkeit der Anwohner in der Lindenstraße ist es zu verdanken, dass ein neues Gutachten erstellt werden musste. Sie wussten, dass auf dem Gelände Eidechsen leben und wandten sich an die Stadt, die aber nicht aktiv wurde und schließlich an die Naturschutzbehörde, die dann eingriff.

Wir brauchen auch in der Stadt Grünflächen und Lebensräume für geschützte Tier- und Pflanzenarten. Wir brauchen große und begrünte Freiflächen um Hitzeinseln zu verhindern. Wo nachverdichtet werden soll, müssen wir im eigenen Interesse für Ausgleich sorgen. Das ist für geschützte Arten gesetzlich vorgeschrieben und gilt für alle gleich. Das neue Gutachten bestätigt, was die Anwohner berichtet haben, und Ausgleichsmaßnahmen werden jetzt eingeplant. Hätte es gleich ein korrektes Gutachten gegeben, wäre die erneute Offenlage gar nicht nötig und Ausgleichsmaßnahmen könnten schon eingeleitet sein.

Und auch wenn die Einsprüche der Anwohner gegen die Nachverdichtung an sich und gegen die Größe des Gebäudes zurückgewiesen wurden, gibt es doch noch etwas Positives zu berichten. In einem Gespräch zwischen Investor und Nachbarschaft, das in einer Art, die Dank verdient, durch unseren neuen OB herbeigeführt wurde, war der

Investor bereit die Planung der Tiefgarageneinfahrt abzuändern. Die große Zeder auf dem Grundstück der Nachbarn wird jetzt durch die geplanten Baumaßnahmen nicht beschädigt werden.

Das wiegt die vorab genannten grundsätzlichen Gründe gegen die Baumaßnahmen jedoch nicht auf und deshalb werden die Mitglieder unserer Fraktion gegen den Antrag stimmen beziehungsweise sich enthalten.