

Gemeinderat | Mittwoch, 20.11

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Lindenstraße/Leopoldstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

selbstredend ist innerhalb des Verfahrens gegen eine erneute Offenlage für die Öffentlichkeit nichts einzuwenden – sehr wohl jedoch von der grundsätzlichen Stoßrichtung, in welche dieses Verfahren inhaltlich wieder abzielt:

- Erneut wird das Instrument des „vorhabenbezogenen Bebauungsplans“ genutzt, obwohl es bereits ein Bebauungsplan existiert, der für alle Bewohner des Gebietes gilt.
- Erneut geht es hier mal wieder um das Einzelprojekt eines Investors, statt um das Wohl (auch der anwohnenden) Allgemeinheit.
- Erneut werden in den Argumenten Mantra-artig die „Wohnraumschaffung“ vorgetragen, im Wissen, dass hier eben nicht gerade der bezahlbare Wohnraum entsteht, den alle Parteien im Kommunalwahlkampf gefordert haben, sondern wieder ein Hochpreissegment entsteht – denn davon haben wir ja so wenig...
- Erneut wird immer wiederholt, dass sich das Projekt ja für den Investor lohnen und rentieren muss und die Stadtverwaltung sieht sich als fleißiger Erfüller dieses Anspruchs.

- → denn erneut werden wieder zahlreiche Abweichungen und Ausnahmen vom existierenden Bebauungsplan gemacht, ganz exklusiv für den Investor – hier 3 Beispiele:
 1. Beispielsweise darf der Investor ein Flachdach bauen – alle andere Privateigentümer des Gebietes müssten ein Giebeldach umsetzen
 2. Auch die Bebauung in der zweiten Reihe in der Lindenstraße ordnet sich eben nicht – wie eigentlich vorgesehen – der vorderen Bebauung unter, wie es bei allen anderen gilt. Nein: mit einer Grundfläche von 20 x 25 Meter wird der geplante Neubau von der Kubatur her das breiteste und massivste Gebäude der Umgebung. Da wundert es nicht, dass sich Anwohner über die Massivität des Bauwerks beschweren. Vielmehr verwundert es, dass das Stadtplanungsbüro im Auftrag der Stadt eine solche Massivität überhaupt nicht sieht – die Stadtverwaltung übrigens auch nicht. – Das ist umso erstaunlicher, als in aller Regel das „städtebauliche Erscheinungsbild“ zu einem Totschlagargument der Stadtverwaltung geworden ist, das sie hier an dieser Stelle selbst aushebelt
 3. Und während bei Bauvorhaben aus der Schwetzingen Bürgerschaft die Verwaltung immer mal wieder mit Verweis auf das Konzept der „Grünen Lunge“ mögliche Erweiterungen einschränkt – zumindest ist es das, was wir zuweilen eben auch zugetragen bekommen – wird beim vorliegenden Projekt mal schnell knapp die Hälfte der grünen Fläche kassiert und bebaut.

Aber hey: Alles kein Problem mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Denn diese kleinen aber im Endeffekt massiven Sonderbehandlungen für den Investor und die Ungerechtigkeiten in den Augen der normalen Privateigentümer sind – wenn wir ehrlich sind – von allen hieran Beteiligten doch geradezu gewollt.

Nicht falsch verstehen: Wir schätzen es, wenn in unsere Stadt investiert wird. Wir schätzen es am meisten, wenn bereits hier wohnende Eigentümer in Ihr Zuhause investieren und vielleicht für etwas weniger Investitionssummen ihre Scheune in der zweiten Reihe zur Wohnung ausbauen wollen und dann auch dürfen. Wir fänden es toll, wenn in einem Quartier die gleichen Regeln für alle gelten. Wenn man feststellt, dass Bebauungspläne für Investitionen angepasst werden müssen, dann verschließen wir uns ja nicht, aber diese Bebauungspläne müssen dann eben für alle gelten. Wieso hat man für diesen Teil der Kernstadt nicht den Gesamtbebauungsplan angepasst, so, dass er für alle gilt: Privateigentümer UND Investoren. Wir stören uns einfach an diesen Sonderregelungen, die am Ende für – plakativ gesprochen – für die „Großen“ gemacht werden, für die „Kleinen“ sollen weiterhin restriktivere Regeln herrschen. – Wir brauchen in Schwetzingen endlich mal eine Richtung und die zieht man dann durch – für alle.

Und nun zwei Sätze zur grünen Lunge:

Der „Grüne-Lungen-Plan“ wurde damals von der Stadtspitze vollmundig als ökologischer Meilenstein eingebracht und hier beschlossen – mit Innenwirkung, also als Orientierungslinie ohne tatsächliche Rechtsbindung. Wenn das aber dazu führt, dass man je nach Projekt und Investor diesen Plan beliebig reduzieren oder einstampfen kann, dann muss man sich ehrlicherweise fragen, ob dieser Plan grundsätzlich das richtige Instrument ist, oder – und dieser Begriff in diesem Zusammenhang kommt nicht von mir – „Greenwashing“

darstellt: man behauptet, wie nachhaltig und klimafreundlich man ist und verstößt im nächsten Zug bewusst direkt gegen seine eigenen Maßnahmen.

Wie bereits geschildert, geht es hier um eine erneute Offenlage, gegen die nichts einzuwenden ist, aber ich denke, wenn man gegen eine bestimmte Entwicklungstendenz ist – und wir haben das ja auch bereits bei der Pfaudler-Brücke getan – dann sollte man auch hier konsequenterweise Flagge zeigen. Daher stimmen wir nicht zu und werden diesem Projekt in keinem weiteren Stadium die Zustimmung erteilen.