

Stellungnahme zu TOP 5 der Gemeinderatssitzung vom 09.06.2011

Neubebauung Sparkassenareal

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
meine sehr geehrten Damen und Herren,

der Gemeinderat soll heute einer bestimmten Vorgehensweise zustimmen, wie die Neubebauung des Sparkassenareals angegangen werden soll. Üblicherweise stellt uns der Bauherr eines großen Bauvorhabens (so z. B. auch dem Kaufland Einkaufsmarkt) seine beabsichtigte Planung vor und der Gemeinderat schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch einen so genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Bei diesem Verfahren versucht der Gemeinderat zum einen den Wünschen des Bauherrn Rechnung zu tragen, kann aber auch zum anderen die städtebaulichen Ziele im Auge behalten.

Im vorliegenden Fall nun will der Bauherr eine andere Vorgehensweise wählen. Es sollen mehrere Architekten parallel mit der Ausarbeitung von Planungsvorschlägen beauftragt werden; um diesen Architekten entsprechende Planungs- und Gestaltungsfreiheit zu geben, soll das Bauvorhaben als Ausnahme im Sinne der Gestaltungssatzung eingeordnet und damit aus dem Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Schwetzingen herausgenommen werden. Die im Rahmen der Mehrfachbeauftragung von den Architekten dann vorgelegten Arbeiten sollen von einem Beurteilungsgremium bewertet werden, geplant ist eine Besetzung des Gremiums mit Fachpreisrichtern, Vertretern des Auftraggebers, Vertretern der Stadt und des Gemeinderats. Dieses Gremium soll die Einhaltung der städtebaulichen Ziele im Sinne der Gestaltungssatzung gewährleisten, es ersetzt daher im gesamten weiteren Verfahren die Zustimmung des Gemeinderats zu möglichen Abweichungen von der besagten Gestaltungssatzung.

Ich will bereits an dieser Stelle die Meinung unserer Fraktion wiedergeben; unsere Fraktion wird dieser vorgeschlagenen Vorgehensweise nicht zustimmen, und zwar aus mehreren Gesichtspunkten:

Zunächst einmal möchten wir klarstellen, dass sich unsere Entscheidung keinesfalls gegen den beabsichtigten Sparkassenneubau selbst richtet. Uns ist auch bewusst, dass ein Bauvorhaben in dieser Größe Ausnahmegenehmigungen von der Gestaltungssatzung benötigen wird und diesen würden wir uns auch - soweit städtebaulich einigermaßen vertretbar - nicht verschließen wollen.

Wir wehren uns aber dagegen, dass - sozusagen ohne Not - der Gemeinderat von Beginn eines Verfahrens an seine ihm zustehende Rechtsstellung aufgeben und an ein Gremium übertragen soll, wobei ich nicht einmal auf die Zusammensetzung des Gremiums im Einzelnen abheben will. Wir haben bereits im Vorfeld klar angesprochen, dass es von uns keinen Persilschein für Abweichungen von der Gestaltungssatzung geben wird. Dementsprechend - das gestehen wir zu - liegt uns heute auch schon ein überarbeiteter und dahingehend eingeschränkter Beschlussvorschlag vor, die oberirdische Grundflächenzahl wird bereits jetzt auf maximal 0,75 festgesetzt und eine Einbindung des Gemeinderats vor der Bekanntmachung der Entscheidung des Beurteilungsgremiums soll sichergestellt werden. Dies ist uns jedoch zu wenig. Nach unserem Verständnis waren wir in einer Ausschusssitzung so verblieben, dass bereits jetzt weitere städtebauliche Vorgaben, wie z. B. zur First- und Traufhöhe und den Baugrenzen, gemacht werden. In der Begründung des Beschlussvorschlags liest sich dies jedoch nun so, dass diese weiteren städtebaulichen Vorgaben in den Auslobungsunterlagen zur Mehrfachbeauftragung gemacht werden und damit vom Bauherrn.

Wir haben auch ein Problem damit, dass die weitere Einbeziehung des Gemeinderats mit der recht unverbindlichen Aussage „die Einbindung des Gemeinderats wird sichergestellt“ dargestellt wird. Diese Formulierung bietet nach unserer Auffassung keine Gewähr dafür, eine Planung mit zu weit reichenden Abweichungen von der Gestaltungssatzung im laufen-

den Verfahren tatsächlich noch stoppen zu können. Gleiches gilt für uns auch für den Fall, dass der Bauherr auch nach Durchführung dieses Verfahrens noch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Realisierung seines Bauvorhabens - und damit die Mitwirkung des Gemeinderats - benötigen würde. Unabhängig davon, ob die Beschluss- und Vertragslage es dann überhaupt noch zuließe, dem Bauherrn diesen Vorhaben bezogenen Bebauungsplan zu verweigern, dürfte der bis dann zu diesem Zeitpunkt erfolgte Einsatz an Zeit und Geld es dem Gemeinderat nahezu unmöglich machen, seine Zustimmung in diesem letzten Stadium zu verweigern.

Wir werden daher also wie gesagt bereits heute dieser Beschlussvorlage und diesem Verfahren unsere Zustimmung verweigern.