

## Bürgerforum "Wachsamer Bürger" e.V. Ebersbach

Der Verein erhebt gegen den Bebauungsplan "Kauffmann-Areal" Widerspruch. Den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt wollen wir hiermit unsere Ansicht mitteilen. Anregungen nehmen wir gerne entgegen.

### Einspruch gegen den "Bebauungsplan Kauffmann-Areal" in Ebersbach

Bei den Veranstaltungen im Vorfeld zum Bürgerentscheid im Dezember 2008 der Stadtverwaltung in Zusammenarbeit mit dem Investor und dessen Architekten wurden Pläne vorgelegt, Aussagen und Versprechungen gemacht, die bei der Vorlage des jetzigen Bebauungsplans offensichtlich nicht eingehalten werden. Auch muss festgehalten werden, dass nach Aussage der Spitze der Stadtverwaltung die Repräsentationen auf der Grundlage unterschrittsreifer Verträge erfolgten.

Dass der Initiative für den Bürgerentscheid mehrfach vorgehalten wurde, dass sie den Beginn der Baumaßnahmen im Kauffmann-Areal verzögere, war nach den jetzigen Erkenntnissen offensichtlich eine Scheinargumentation. Wie so manches in dieser Angelegenheit.

Um zu verdeutlichen, was bei der jetzigen Planung von den Planungen vor dem Bürgerentscheid verändert wurde, einige Aufzählungen:

1. Die Arkaden entlang der Bahnhofstraße, die Arkaden in Richtung Innenbereich, die Arkaden entlang der Ludwigstraße, die Arkaden neben der Kreissparkasse in Richtung Innenstadt, wurden ersatzlos gestrichen, stattdessen wurden die Baukörper - Verkaufsflächen - vergrößert.
2. Auch die Grundfläche in den Obergeschossen wurden wesentlich vergrößert.
3. Die Parkplätze für die Gastronomie in der Villa Kauffmann entfallen. Dies passt zu einer Äußerung aus dem Stadtbauamt "Diese Schuppen reisen wir auch noch ab". Was wurde bei den Veranstaltungen hierzu alles den Bürgerinnen und Bürgern zugesichert.  
Die Ausfahrt aus der Tiefgarage an der Ludwigstraße ist entfallen. Der Baukörper im Erdgeschoss wurde dafür verlängert.
4. Die Grundfläche der Markthalle wurde vergrößert und näher an die Hauptstraße verlegt.
5. Das Gebäude neben der Kreissparkasse war in den bisherigen Plänen nicht enthalten. Hier waren kleinere Bestandsgebäude und ein großer Teil als Grünfläche dargestellt.
6. Die Verkaufsflächen gegenüber den Aussagen zum Bürgerentscheid wurden um 15 - 20 % vergrößert. Mit dem Baukörper MK 1 vergrößert sich der Anteil sogar um 30 %. Hier war bisher ein großer Teil als Grünfläche eingezeichnet.

Diese Aufzählungen der Veränderungen ist nicht vollständig. Sie wird zu gegebener Zeit ergänzt.

Wer die Unterschiede zwischen den Plänen für den Bürgerentscheid und dem vorliegenden Bebauungsplan vergleicht, muss zu dem Schluss kommen, dass von all den Vorträgen und den Versprechungen nicht viel übrig geblieben ist. Eine Legitimation für den Bebauungsplan aus den Vorträgen der Veranstaltungen zum Bürgerentscheid ist nicht gegeben.

Es ist überhaupt fraglich, inwieweit die "amtliche Information" vor dem Bürgerentscheid im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan gesehen werden kann. Sicher ist, dass die amtlichen Pläne zur Bürgerbefragung von dem vorliegenden Bebauungsplan erheblich abweichen.

Ebenso fraglich - und auch dies bedarf noch einer rechtlichen Prüfung - ob ein beschleunigtes Verfahren überhaupt möglich ist. Nach dem Baugesetzbuch sind beschleunigte Verfahren nur bis 2 ha möglich. Hier ist auch klar festgelegt, dass die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen, mitzurechnen sind.

Oder, wie will der Verantwortliche der Planungen dem Bürger erklären, dass z.B. die Nordtangente nicht im Zusammenhang mit dem Kauffmann-Areal steht?

Übrigens ist der Bau der Nordtangente ein vertragliches **Muss** gegenüber dem Investor.

Der Bericht wird fortgesetzt.

gez. Herbert Sachsenmaier