

~ Die Stadtverwaltung informiert

Beiträge des Bürgerforums "Wachsame Bürger" e.V. zum Bebauungsplan-Verfahren "Kauffmann-Areal" im Ebersbacher Stadtblatt

Sowohl in der Ausgabe Nr. 33 vom 14. August 2009 als auch in der heutigen Ausgabe des Ebersbacher Stadtblattes geht das Bürgerforum "Wachsame Bürger" e. V. auf das derzeit laufende Bebauungsplan-Verfahren zur städtebaulichen Neuordnung des "Kauffmann-Areals" ein.

Unter anderem wird vom Bürgerforum hervorgehoben - begründet mit der Aufzählung einiger Planänderungen - dass der nun vorliegende Bebauungsplan von den Plänen, die dem Bürgerentscheid vom Dezember 2008 zu Grunde lagen, in erheblichem Maße abweiche. Damit sei - nach Auffassung des Forums - eine Legitimation aus den Vorträgen der Veranstaltungen zum Bürgerentscheid für den Bebauungsplan nicht mehr gegeben.

Ohne auf die aktuelle Fassung des Bebauungsplanentwurfs und die angesprochenen Ausführungen des Bürgerforums hier im Einzelnen einzugehen, bedarf es nach Auffassung der Verwaltung einiger grundsätzlicher Anmerkungen:

- Die seinerzeitige Präsentation des Projekts erfolgte auf der Grundlage der damaligen unterschrittsreifen Verträge, nämlich dem Grundstückskaufvertrag und der Grundvereinbarung.
- Wie im Rahmen der Bürgerinformationen mehrfach betont, ist es normal und üblich, dass der städtebauliche Entwurf des Investors im Rahmen der ebenfalls vertraglich vereinbarten vertiefenden Planungsschritte - unter Wahrung der wesentlichen Planungsgedanken - weiterentwickelt und optimiert wird.
- Wie in solchen Planungsprozessen selbstverständlich, fanden dabei auch die nachvollziehbaren Interessen des Investors eine angemessene Berücksichtigung. Andererseits sind auch gerade im Rahmen des Bürgerentscheids vorgetragene Wünsche der Bürgerinnen und Bürger, aber auch Verbesserungsvorschläge des Gemeinderats und der Verwaltung in die Planung eingeflossen.

Dass sich nicht alle der vom Investor zunächst angebotenen Nutzungen, z. B. die gehobene Gastronomie in der "Villa Kauffmann" nach der Absage des Betreibers realisieren lassen,

ist bedauerlich. Andererseits bietet sich aber dadurch die Chance, sowohl (vom Bund geförderte) öffentliche Gemeinbedarfseinrichtungen, wie z. B. die Musikschule in der Villa unterzubringen, als auch zusätzlichen innerstädtischen Wohnraum im westlichen Baukörper des "Kauffmann-Areals" zu schaffen. In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 19.05.2009 konnten sich interessierte Bürgerinnen und Bürger ausführlich über den aktuellen, durch städtebaulichen Vertrag inzwischen fixierten Entwurf informieren - überwiegend positive Reaktionen waren die Folge.

- Ungeachtet der Tatsache, dass einige der vom Bürgerforum angesprochenen Planänderungen durchaus zutreffen, kann aufgrund der derzeitigen Beschlusslage des Gemeinderates keineswegs vom Abriss der "Villa Kauffmann" ausgegangen werden. Vielmehr werden derzeit alternative Vorentwürfe zur Umnutzung und Erweiterung des Gebäudes erarbeitet, auf deren Grundlage das Gremium über die weiteren Planungsschritte entscheiden wird.
- Alle Regelungen der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung mit dem Investor (Erschließungs-, Sanierungs- und Städtebaulicher Vertrag) sind den Mitgliedern des Gemeinderates in vollem Wortlaut bekannt und vom Gremium in dieser Form mehrheitlich beschlossen.
- Alle Bürgerinnen und Bürger haben Gelegenheit, sich in den Sitzungen des Gemeinderates im September bzw. Oktober (auf die Veröffentlichung der genauen Sitzungstermine im Stadtblatt wird verwiesen) von der Rechtmäßigkeit des Verfahrens ebenso zu überzeugen wie von der eingehenden Behandlung und sorgfältigen Abwägung aller zum Bebauungsplan vorgebrachten Anregungen.

Abschließend noch eine Anmerkung:

Der Bau der Nordumfahrung (Nordtangente) ist in der Tat ein "Muss" gegenüber dem Investor. Dass diese Regelung allerdings nicht den Bau der **gesamten** Nordumfahrung, sondern nur eines Teilstücks der Straße vom Bahnhofsvorplatz bis zur geplanten Zufahrt zu den Parkieranlagen auf dem "Kauffmann-Areal" umfasst, wird vom Bürgerforum nicht erwähnt.

Es liegt jedoch im öffentlichen Interesse, die Nordumfahrung durchgängig von der Büchenbronner Straße über den Bahnhofsvorplatz bis zur Brückenstraße auszubauen. Die Verwaltung arbeitet mit Hochdruck an der Schaffung der rechtlichen und planerischen Voraussetzungen.