

Information zur Petition zum Gelände der ehemaligen Hauptverwaltung der HDM

Ich hatte Ende Januar die Gelegenheit unsere Petition bei der SPD Fraktion des Heidelberger Gemeinderats vorzustellen. Hier wurde mir klar signalisiert, dass man eine Bebauung in der Höhe des ersten Bauantrags für zu hoch hält. Bezüglich dem Versuch diesen Bebauungsplan jetzt ändern zu lassen habe ich von Herrn Grasser folgende Auskunft bekommen:

„Sehr geehrter Herr Gröger,

am vergangenen Donnerstag habe ich mit Baubürgermeister Odszuck über Ihr Anliegen gesprochen. Hierbei waren wir uns einig, dass eine Änderung des Bebauungsplans zum jetzigen Zeitpunkt nicht der richtige Weg ist. Ein Bebauungsplanverfahren ist nämlich sehr aufwendig, da es viel Personal bindet und der Prozess ca. ein Jahr dauert. Außerdem dürfte sich ein solches Verfahren als schwierig erweisen, da bisher noch nicht klar ist, was in Zukunft auf dieser Fläche entstehen soll. Zumal Herr Epple gleichzeitig unter Beteiligung der Anwohner sein Projekt planen wird, welches auch im Falle einer einvernehmlichen Lösung mit den Anwohnern einen neuen Bebauungsplan erforderlich machen könnte, da der Bebauungsplan mehr als nur die Gebäudehöhe regelt. Im schlimmsten Fall würden wir jetzt den Prozess der Bebauungsplanänderung in Gang setzen, um die Maximalhöhe zu begrenzen, und nach Vorliegen von Herrn Epples neuen Plänen dieses Bebauungsplanverfahren verwerfen müssen und entsprechend der neuen Pläne das gesamte Bebauungsplanverfahren erneut von vorne beginnen.

Insbesondere hat der Gemeinderat weiterhin die Steuerungsfähigkeit über das Baurecht auf dieser Fläche, da noch keine Baugenehmigung bzw. kein Bauvorbescheid vorliegt, welche die Gebäudehöhe enthalten. Sollte ein Antrag auf Baugenehmigung oder Bauvorbescheid von Herrn Epple gestellt werden, welcher zwar mit dem aktuellen Bebauungsplan vereinbar ist, jedoch politisch nicht gewollt ist, dann kann der Gemeinderat vor Genehmigungserteilung einen Aufstellungsbeschluss für einen neuen Bebauungsplan treffen und zugleich eine Veränderungssperre für dieses Gebiet erlassen. Hierdurch bekommt die Stadt zwei Jahre Zeit, um einen neuen Bebauungsplan aufzustellen, an welchem sich Herr Epple dann orientieren müsste. Genauso ist es erst im vergangenen Herbst mit dem geplanten Hotelneubau in der Neuenheimer Lutherstraße abgelaufen. Dort hat der Gemeinderat durch diese Vorgehensweise eine andere Fassadengestaltung erwirkt.

*Mit freundlichen Grüßen
Andreas Grasser “*

Aus meiner Sicht ist damit eine Änderung des Bebauungsplans zur jetzigen Zeit nicht durchsetzbar. Wir sollten daher versuchen die Beteiligten möglichst an die hier gemachten Aussagen zu binden. Daher habe ich Herrn Grasser folgende Antwort zukommen lassen:

„Sehr geehrter Herr Grasser,

zunächst mal möchte ich mich für Ihre Initiative und Ihr Gespräch mit dem Baubürgermeister Herrn Odszuck über unser Anliegen bedanken. Ebenso möchte ich Ihnen für Ihre ausführliche Darlegung des Sachverhalts danken. Ich werde diese Informationen an die Bewohner der Gutenberghöfe weiterleiten.

Einerseits kann ich Ihre Argumentation nachvollziehen, andererseits hat weder der erste Bauantrag von Herrn Epple noch die erste Auskunft vom Baurechtsamt (dass doch bereits rechtsverbindliche Zusagen an Herrn Epple gemacht wurden) dazu beigetragen, dass unser Vertrauen in die an diesen Vorgängen beteiligten Akteure besonders hoch ist.

Dementsprechend haben wir erfreut zur Kenntnis genommen, dass derzeit weder eine Baugenehmigung noch ein Bauvorbescheid mit Gebäudehöhen vorliegt. Wir haben auch zur Kenntnis genommen, dass der Gemeinderat über einen Aufstellungsbeschluss in der Lage ist eine Bebauung zu verhindern, die dem heutigen Bebauungsplan zwar entspricht, jedoch politisch nicht gewollt ist.

Wir möchten Sie und Herrn Odszuck daher ins Wort nehmen, dass Sie im weiteren Verlauf dieses Vorgangs auch die Interessen der in Bergheim bereits wohnenden Menschen vertreten und sich für eine nachbarschaftsverträgliche Bebauung des HDM Geländes einsetzen.

Ich würde mich freuen, wenn Sie in diesem Zusammenhang darauf einwirken könnten, dass Herr Epple vor dem Einreichen eines neuen Bebauungsplans das Gespräch mit Ihnen als Gemeinderat, aber auch mit den betroffenen Nachbarn sucht.

*Mit freundlichen Grüßen,
Martin Gröger“*