

Artikel vom 10.06.2021

CSU-Stadtratsfraktion

## Stellungnahme zur Aufstellung eines Bebauungsplanes



Zur Aufstellung eines Bebauungsplans zum Bau von Mietwohnungen in Herschfeld habe ich im Auftrag der CSU-Stadtratsfraktion diese Stellungnahme abgegeben. Der Bebauungsplan wurde mit 13:9 Stimmen befürwortet.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
liebe Kolleginnen und Kollegen,  
sehr geehrte Damen und Herren aus der Verwaltung  
und von der Presse,  
liebe Gäste,

man darf von einer echten Premiere sprechen. Denn nie zuvor wurde ein Bauprojekt so frühzeitig dem Stadtrat und auch der Bevölkerung vorgestellt, gemeinsam mit der Verwaltung und vielen Trägern öffentlicher Belange sorgfältig und mit Tiefgang diskutiert, sensibel in vielen Punkten nachjustiert und das Projekt auf unser aller Wunsch hin verkleinert. Selten waren Grundstück und Planer so eng mit einem Investor verbunden, selten wurden Grundstücksfrage, Architektur und Abwicklung nahezu komplett und perfekt auf einer Art „Silbertablett“ präsentiert. Ein Novum, das Nachahmer finden sollte.

Doch bleiben wir hautnah am Thema: Der **Wohnungsmarkt ist angespannt**, nicht nur bei uns, aber gerade bei uns, gerade in unmittelbarer Nähe zum Campus. Deshalb ist eines klar und muss von uns mit Ideen und Nachhaltigkeit vorangetrieben werden: Die Kreisstadt braucht attraktiven Wohnraum mit neuen Wohnkonzepten in den verschiedenen Zentren.

Wir alle haben im Gremium immer wieder über verdichtetes Wohnen, über eine **Nachverdichtung von Flächen** und das gezielte Bauen über mehrere Ebenen gesprochen – und dies auch mit Nachdruck gefordert.

Der Grund liegt auf der Hand beziehungsweise auf dem Boden: Wir müssen den **Flächenverbrauch** reduzieren – und dieses Projekt erfüllt das in allen Punkten.

Selten wurde bei einem Projekt so auf eine **ökologische** und **zukunftsträchtige Bauweise** gelegt, beispielsweise auf niedrige Energieverbräuche, modernste Photovoltaik, auf ökologisch-ökonomische Gründächer, auf eine durchdachte Ladeinfrastruktur, auf herrlich grüne Gemeinschaftsflächen oder auch auf verdeckten Parkraum unter der Erde. Gleichzeitig wurde aber auch gezielt auf Barrierefreiheit geachtet, auf einen idealen Mix aus Singlewohnungen und Mehrzimmerwohneinheiten – insgesamt ein hoher architektonischer Anspruch, der salopp ausgedrückt einfach eine runde Sache ergibt. Sogar der gewünschte Anteil an sozialem Wohnraum wurde für dieses Projekt zugesagt. Dazu soll ein städtebaulicher Vertrag ausgearbeitet werden.

Und ein ganz wesentlicher Aspekt: Wie würde ein heutiges, ein aktuelles „Nein“ auf zukünftige, auf potenzielle Investoren wirken, wo wir noch gestern „Ja“ riefen. Da konnten wir uns das gut vorstellen, diese Entwürfe umzusetzen, wenn hie und da noch etwas nachgessert wird. Und jetzt werfen wir das alles in die Tonne, so mit dem Nachsatz „Bleibt mit eurem Vorhaben doch wo der Pfeffer wächst und baut am besten an anderer Stelle?“ Nein, unsere Investoren brauchen **Planungssicherheit** und schnelle Entscheidungs- und Bearbeitungsprozesse. Deshalb das klare und laute „Ja“ der CSU-Fraktion zum Bebauungsplan.

Zum Schluss noch ein versöhnliches aber auch ernstes Wort zum leidlichen Thema Verkehr. Überall auf der Welt, wo sich Gemeinden oder Städte weiterentwickeln, entsteht zwangsläufig Verkehr, etwas mehr Verkehr als zuvor. Das wird sich wohl nur dann ändern, wenn sich die **Mobilitätsansprüche** der Menschheit verändern, wenn sich jeder einzelne der **Umwelt zuliebe** verändert und sie damit weniger belastet, leiser und schadstofffreier wird. Wir werden akribisch beim neuen **integrierten Mobilitätskonzept** für unsere Stadt mitarbeiten und wünschen uns hier einen mutigen und großen Wurf. An uns wird es nicht scheitern! Das erste Treffen des Projektteams findet in ein paar Tagen statt.

Klar: Man muss nicht um jeden Preis bauen, man muss sich nicht bedingungs- und rücksichtslos weiterentwickeln. Aber wenn die Vorteile – wie in diesem speziellen Fall – bei Weitem überwiegen, darf eine kaum spürbare zusätzliche Verkehrsbelastung kein Ausschlusskriterium sein, darf sie dieses Projekt nicht gefährden oder gar verhindern.

Vielen Dank.

**Bastian Steinbach**

für die CSU-Stadtratsfraktion Bad Neustadt