

# Bürgerausschuss Innenstadt

---

## Esslingen am Neckar

### Stellungnahme zum Bebauungsplan Vorentwurf Mettinger Straße

Der Bürgerausschuss unterstützt grundsätzlich die Stadtverwaltung in Ihrem Bemühen eine ansässige Firma in Esslingen zu halten. Dies ist sicher im Interesse aller Esslinger Bürgerinnen und Bürger, und wenn dazu ungewöhnliche Wege eingeschlagen werden, halten wir dies für durchaus denkbar und honorieren ausdrücklich die Anstrengungen die bisher gemacht wurden. Auch die Bereitschaft der Firma Citizen Machinery weiter am Standort zu bleiben ist nach unserer Auffassung sehr zu begrüßen.

Durch die Lage sowie die Topographie des bestehenden Betriebsgeländes ist dieses Vorhaben jedoch nicht unproblematisch,

Gerade deshalb braucht das Verfahren Transparenz. Im Bebauungsplanverfahren sollen sich erst Gremien sowie der Öffentlichkeit informieren, Stellung zu nehmen und Meinungen äußern können, ehe eine Entscheidung über das Vorhaben gefällt wird. Mit Verwunderung und offen gesagt teilweise auch Verärgerung haben wir zur Kenntnis nehmen müssen, dass bereits eine Woche vor dem Aufstellungsbeschluss Tatsachen geschaffen wurden, die nach unserer Auffassung eine Vorentscheidung für das vorgelegte Konzept darstellen – der 1. Bauabschnitt für die künftigen Produktionshallen (Wareneingang und Versand) wurde genehmigt. (Dass Teilen der Verwaltung dies nicht bekannt war, verwundert uns noch mehr).

Wir halten den Bebauungsplan und damit auch die Baugenehmigung für problematisch.

Die von der Firma selbst gewählte Rahmenbedingung - Umbau bei laufendem Betrieb – führen zu einer Reihe von Zwängen, die kaum lösbar scheinen. Offenbar eine Folge dieser Zwänge ist die Entscheidung über die Lage der Erschließung. Diese befindet sich an der engsten Stelle der Mettinger Straße und an der höchsten Stelle des Geländes. Die Auswirkungen sind in zweierlei Weise problematisch. Mit dem Ausbau allein der Produktion auf ca. 2500 m<sup>2</sup> muss der Lieferverkehr erheblich zunehmen. Bereits heute bestehen hier erhebliche Schwierigkeiten. Durch einfahrende Fahrzeuge wird die Mettinger Straße zu den Hauptverkehrszeiten nicht selten vollständig blockiert. Es warten teilweise bis zu 3 LKW darauf, Waren anzuliefern oder abzuholen. Die bisher geplante Anlieferzone ist nach Lage und Größe nicht geeignet den zu erwartenden Verkehr zu bewältigen. Wartezonen auf dem Gelände sind offensichtlich nicht vorgesehen, aber dringend erforderlich.

Mit der Lage der Erschließung ist die Höhenentwicklung des Gesamtkomplexes vorgegeben. Die Produktion wird auf dem gesamten Gelände auf dem Niveau der Mettinger Straße angesiedelt. Dies führt dazu, dass im südlichen Bereich die Gebäude zweigeschossig aufgeständert werden, und damit die Hallen sehr hoch über die Berlinerstraße ragen. Wäre die Erschließung an anderer Stelle ließe sich der Komplex mindestens 2 m wenn nicht mehr, niedriger errichten ( hier sollte auch die erforderliche Hallenhöhe nochmals überprüft werden).

Die Lage der Erschließung halten wir daher für nicht geeignet. Eine Änderung ist allerdings nicht mehr möglich, da gerade dieser äußerst kritische Teil des Vorhabens bereits genehmigt wurde. Ein ergebnisoffenes Verfahren ist nicht mehr gegeben; die Entscheidung für das vorgelegte Konzept also bereits gefallen. Dies ist völlig unakzeptabel.

Belange des Städtebaus aber auch des Umweltschutzes sind ferner betroffen. In ihrer Begründung weist die Verwaltung mit Recht darauf hin, dass „vermutlich erhebliche Umwelteinwirkungen“ zu erwarten sind“. Es ist jedenfalls mit hoher Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass z.B. die

Grenzwerte für Feinstäube in dieser Lage bereits jetzt nicht eingehalten werden. Diese Werte werden sich mit zunehmendem Lieferverkehr weiter verschlechtern. Ein Problem, das nicht einfach vom Tisch gewischt werden kann. Die Belange der Nachbarschaft sind jedenfalls zu berücksichtigen, schließlich ist die Ausweisung eines Gewerbegebiets in Innenstadtlage nicht unproblematisch und nicht alltäglich. Letztendlich muss diese Maßnahme einer (gerichtlichen?) Überprüfung standhalten.

Zuletzt zu den Belangen des Städtebaus. Mit der Lage am Rande der Altstadt ist diesen besondere Augenmerk zu widmen. Die Ansiedlung einer Baumasse dieser Größe am Rande eines Gebiets in dem das Bauen durch Altstadtsatzungen und Baufibeln streng reglementiert wird, bedarf sehr schwer wiegender Gründe. Wir sind als Esslinger Bürger einer langen Tradition verpflichtet, die uns besondere Anstrengungen zur Bewahrung unseres Stadtbildes abverlangt. Unverzichtbarer Bestandteil dieses Stadtbilds, und dazu noch mit hohem Symbolgehalt behaftet, sind die Weinberge. Diese werden durch das vorliegende Projekt jedoch in nicht hinnehmbarer Weise beeinträchtigt. Das in Standort und Höhenentwicklung sehr dominante Verwaltungsgebäude verdeckt den Blick auf das Mettinger Tor von Süden vollständig. Außerdem baut es eine Konkurrenz zu benachbarten Gebäuden auf, die ihm von seiner Bedeutung her nicht zusteht. Hier muss nachgearbeitet werden. Der Bau ist zu hoch und steht zu weit in den Straßenraum der Berliner Straße hinein.

Weiter ist noch die Frage offen wie sich die Zwischenschritte bis zur entgeltigen Ausbaustufe darstellen. Da es sich bei der vorgelegten Konzeption um eine langfristig angelegte Zielplanung handelt, ist nicht gewährleistet ob dieses Ziel je erreicht werden kann. Zwischenschritte könnten zu Dauerlösungen werden und sind entsprechend planerisch zu behandeln.

Zur Zustimmung motivieren soll wohl die Festsetzung eines Gehrechts und Pflanzgebote entlang des Neckars. Sehr zu begrüßen wäre es wirklich, wenn das Konzept „Stadt am Fluss“ hier eine Lücke schließen könnte. Dies ist jedoch in keiner Weise gesichert, ja nicht einmal zu erwarten. Dem stehen die Werksgebäude an der Neckarfront entgegen. Sie sollen nach dem Konzept des Unternehmens nur entfernt und für den Weg Fläche freigelegt werden, falls der letzte Bauabschnitt verwirklicht wird. Das soll aber nur geschehen, wenn das Unternehmen ganz wesentlich expandiert. Das hält aber dem Vernehmen nach sowohl die Stadtverwaltung als auch das Unternehmen für wenig wahrscheinlich. Die „Gegenleistung“ für die städtische Planung ist also ein glatter Ausfall. Abbruchgebote sind nämlich nicht vorgesehen.

Abschließend möchten wir noch anmerken, dass eine gründliche Prüfung des Vorhabens mit dem Ziel ein funktionierendes und verträgliches Projekt zu erstellen, nicht nur im Sinne und zum Vorteil der Esslinger Bürgerinnen und Bürger ist, sondern ganz sicher auch den Interessen der Firma Citizen Machinery & Boley GmbH entgegenkommt.

Jörg M. Schall

1. Vorsitzender