

„Das wird kein 08/15-Gewerbegebiet“

Ausschuss empfahl dem Gemeinderat am Dienstag einstimmig, dem Bebauungsplan-Vorentwurf zuzustimmen, und war voll des Lobes

Von Annette Steininger

Hirschberg. Da war selbst die Grüne Liste Hirschberg (GLH) ganz handzahn und sträubte sich nicht gegen den Bebauungsplan-Vorentwurf. Voll des Lobes war der Ausschuss für Technik und Umwelt (ATU) am Dienstag für die bisherigen Planungen zur Gewerbegebietserweiterung um zehn Hektar und empfahl dem Gemeinderat einmütig, dem Vorentwurf zuzustimmen. Das wird voraussichtlich in der Sitzung am 25. Juli passieren. Schon am Dienstag gab es viele Zuhörer im Rathaus, unter anderem Vertreter der Bürgerinitiative gegen die Gewerbegebietserweiterung.

Bürgermeister Ralf Gänshirt ging kurz auf die Vorgeschichte ein, bevor er das Wort an Stadtplaner Dietmar Glup vom Büro Sternemann und Glup aus Sinshem und Torsten Hesch, Geschäftsführer der H+S Projektentwicklung GmbH aus Frankfurt, übergab. Glup machte noch einmal das Ziel der Projektpartner deutlich: „Wir wollen eine innovative und nachhaltige Erweiterung des Gewerbegebiets schaffen. Und wir wollen den schonenden Umgang mit Ressourcen.“ Neue Ansätze bei der Verkehrsanbindung und eine soziale Komponente würden eingebracht, der Wirtschaft Flexibilität eingeräumt und ein klimaschonendes Konzept erstellt.

Glup erwähnte, dass man verschiedene Varianten für eine Erschließungsstraße geprüft habe, aber eine Option ja nicht zur Verfügung gestanden habe. Diese hätte am ehemaligen Gebäude von Holzbau Otto vorbeigeführt (heute im Besitz von Jumag Dampferzeuger) – es gehört aber den einstigen Projektentwicklern des bestehenden Gewerbegebiets, Mathias Hensel und Burkhard Wagner. Die das „Schlüsselgrundstück“ aber nicht hergeben wollen (RNZ vom 27. Juni). Ihrer Verärgerung darüber machten gleich mehrere Ausschussmitglieder und auch der Bürgermeister im weiteren Verlauf der Sitzung deutlich. Sie würden sich „wie trotzig Kinder“ verhalten, fand zum Beispiel Werner Volk.

Nun soll die Erschließungsstraße also parallel zur Autobahn 5 verlaufen. Einen besonderen Fokus legen die Projektentwickler aber auch auf den Radverkehr, der ans überregionale Radnetz angeschlossen werden soll. Auch ein Bus-Ringverkehr durch den bestehenden Gewerbepark ist geplant, die Haltestelle liegt zwischen altem und neuem Areal.

Kernstück der Planung sei ein gemeinschaftlicher Raum, die „Quartiersmitte“, in der sich beispielsweise eine Bäckerei und ein kleines Hotel ansiedeln könnten. Ob sich auch eine Quartiersgarage realisieren lässt, müsse noch geklärt werden. Die Grundstücke werden eine Größe von 1500 Quadratmeter bis 1,5 Hektar haben, die Gebäudehöhen sollen zwischen 15 und 22 Meter betragen, wobei die höchsten bei der Autobahn und bei den Bahngleisen zu



Das städtebauliche Konzept sieht unterschiedliche Grundstücksgrößen für das zehn Hektar große Erweiterungsareal südlich des bestehenden Gewerbegebiets vor. Diese bewegen sich zwischen 1500 Quadratmetern und 1,5 Hektar. Plan: Sternemann und Glup

finden sein werden. Diesbezüglich ergänzten die Projektentwickler auch, dass sie noch ein Klimagutachten über die möglichen Auswirkungen erstellen lassen würden, eine Anregung, die sie aus der Infoveranstaltung am 15. Juni mitgenommen hätten.

Glup ging wie bei dieser auf die Energieversorgung mit dem Ziel der Klimaneutralität an. Er führte die Grundwasserwärme ebenso auf wie die Photovoltaik-Anlagen. Auch das Grünkonzept und die Ausgleichsmaßnahmen sprach Glup erneut an. Auf Nachfrage von Eva-Marie Pfefferle (SPD) sicherte Gänshirt erneut zu, dass man ein Auge auf die Einhaltung der geplanten Baumallee auf den Privatgrundstücken haben und diese auch festschreiben werde. Monika Maul-Vogt (GLH) erkundigte sich nach der Radwegbreite im Rott, wobei Hesch hier klarstellte, dass es um zwei Fahrstreifen für Radfahrer gehe. Die Straße an sich könnte dann zur Einbahnstraße werden.

Trotz der ablehnenden Haltung der GLH zur Erweiterung des Gewerbegebiets äußerte sich Maul-Vogt positiv und erklärte: „Wenn man etwas nicht ändern kann, muss man sich der Realität stellen und versuchen, das Bestmögliche daraus zu machen.“ Und es gelte anzuerkennen, dass bei der bisherigen Entwicklung des Gebiets tatsächlich neue Wege beschritten worden seien. Es sei erkennbar, „dass ein gemeinsames Interesse besteht, ein zukunftsweisendes, innovatives Gewerbe-

gebiet zu entwickeln“. Beim Nutzungskonzept sehe die GLH noch „Nacharbeitungsbedarf“. Laut Gewerbe-Studie Rhein-Neckar sollte sich die Ansiedlung „deutlicher auf wissensintensives Gewerbe“ konzentrieren. Eine Grundflächenzahl von 0,8 sei viel, „jedoch für ein Gewerbegebiet akzeptabel“. Die GLH ist der Meinung, dass die Präferenz jedoch in der Höhe liegen sollte, „wenn Mikroklima und Durchlüftung es erlauben – lieber mehr in die Höhe und damit weniger Flächenverbrauch und Versiegelung“.

Viel Lob gab es für Aspekte wie Radweg oder ÖPNV, aber vor allem für die angestrebte Klimaneutralität bei der energetischen Versorgung und den Aufbau eines kalten Wärmenetzes. „Das ist vorbildlich und zukunftsweisend und sollte auch insgesamt beispielhaft für die Gemeinde sein“, so Maul-Vogt.

„Man merkt, dass sich alle im Vorfeld viele Gedanken gemacht haben“, sagte Oliver Reisig (FDP) mit Blick auf die Arbeitsgruppe. Die Pläne könne man „in allen Punkten positiv bewerten“. Das werde kein „08/15-Gewerbegebiet“, die ökologischen Gesichtspunkte seien berücksichtigt. Ihn interessierte noch, warum der Radweg gen Süden mit vier Metern Breite eingeplant sei. Ob das an der Notzufahrt liege? Das konnten Gänshirt und Hesch bestätigen. Es sei kein Begegnungsverkehr geplant, so Gänshirt.

„Es freut uns sehr, dass die Erweiterung endlich Fahrt aufnimmt“, betonte

Thomas Götz (CDU). Aber schließlich gelte ja auch: „Qualität vor Geschwindigkeit.“ Götz zeigte sich überzeugt: „Das wird ein Vorzeigeprojekt, das ist nichts von der Stange.“ Mit den bisherigen Planungen seien sie sehr zufrieden, ebenso mit der Zusammenarbeit in der Arbeitsgruppe. Das spiegelte auch Werner Volk (FW) wider. „Hier entsteht etwas Tolles“, war er überzeugt. Es gebe viele Neuheiten wie beispielsweise bei der Wärmeversorgung. „Wir haben hart gerungen, aber ich glaube, es hat sich rentiert“, freute sich Volk.

„Da hat sich vieles in die richtige Richtung entwickelt in den letzten 1,5 Jahren“, lautete das Fazit von Thomas Scholz (SPD). Lobend hob er die Aspekte aus den Bereichen Klima, Energie und ÖPNV hervor. „Die Planung ist auf einem sehr guten Stand.“ Scholz appellierte noch einmal, darauf zu achten, dass die Vorgaben eingehalten würden, im öffentlichen wie im privaten Bereich.

So geht es weiter: Nach dem Beschluss des Gemeinderats würden die Bürger und Träger öffentlicher Belange zwischen 7. August und 15. September beteiligt, Abwägungen und Beschlüsse zur Offenlage voraussichtlich im Oktober gefasst.

Einstimmig empfahl der ATU schließlich noch dem Gemeinderat, dem Erschließungsvertrag mit der H+S Projektentwicklung GmbH abzuschließen. Ein wesentlicher Aspekt dabei: „Die Kosten werden insgesamt durch die Projektgesellschaft übernommen.“

Neue Wege beschritten

Kritik an einstigen Projektentwicklern