

Interessengemeinschaft sagt Nein zur geplanten Bebauung des Irma-Areals

Innenstadt Vier Bürger, die den Bauplänen auf dem Irma-Areal gegenüber stehen, gründeten eine „Interessengemeinschaft Pro Bad Dürrhein“ und bezweifeln die Rechtmäßigkeit des Gemeinderatsbeschlusses.

Wir sind noch da und machen weiter“, kündigte Dorothea Funke gestern gegenüber der NECKAR-QUELLE an. Zusammen mit ihrem Mann, dem Rechtsanwalt Friedrich-Wilhelm Funke, hatte sie im Frühjahr Unterschriften gegen die Pläne des Investors, der TFD Golden Village GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Casim Ucuu aus Schweningen, gesammelt. Mehr als 330 Unterschriften waren zusammengekommen, als die Liste in der Kur-Apotheke von Brigitte Hutzenlaub auslag. Mehrere Bürger haben sich jetzt zu einer „Interessengemeinschaft Pro Bad Dürrhein“ zusammengeschlossen.

„Viele Bad Dürrheimer sind unzufrieden.“

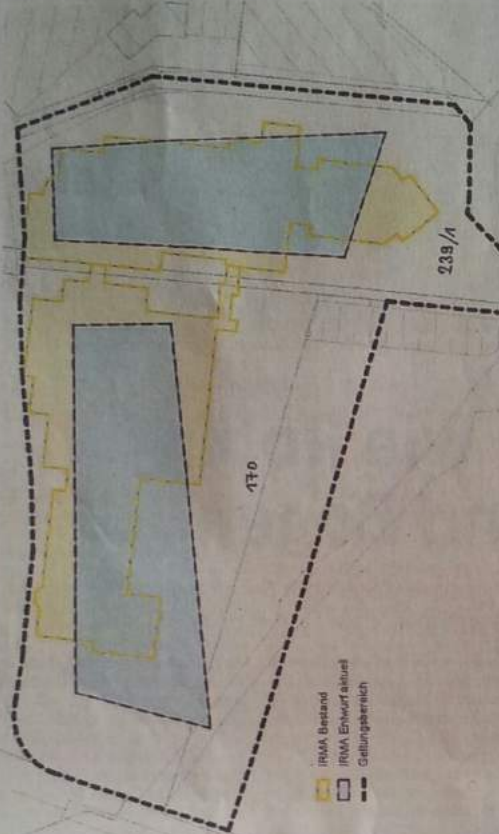
Dorothea Funke
IG Pro Bad Dürrhein

Neben Rechtsanwalt Friedrich-Wilhelm-Funke, dessen Kanzlei sich direkt in der Nachbarschaft des „Irma“, im Haus Friedrichstraße 1, befindet, gehören Annerose Knäpple, Miriam Steup und Hubert Müller zu der Interessengemeinschaft. „Viele Bad Dürrheimer sind unzufrieden und finden es nicht richtig, dass für den Neubau Bäume gefällt werden sollen und die Stadt Flächen im Hindenburgpark an den Investor abgeben soll. Deshalb hoffe ich, dass sich auch noch mehr Leute uns anschließen“, so Dorothea Funke.

Die alteingesessene Bad Dürrheimerin will nach den Sommerferien eine neue Unterschriftenaktion starten und meint: „Wir haben es in der Hand, was dort gemacht wird.“ Es sei nicht nachvollziehbar, dass es Privatleuten verboten sei, Bäume, die nicht krank sind, zu fällen, und für den Irma-Neubau müssten drei, eventuell vier Bäume gefällt werden, darunter eine 100 Jahre alte Kastanie. Insgesamt stünden 16 Bäume an dem Fußweg durch den Hindenburgpark, an den der Komplex heranrücken soll.

Ziel der Interessengemeinschaft ist es, „den Hindenburgpark in seiner bisherigen Größe und Form zu erhalten und eine ansprechendere kleinere Bebauung zu erreichen“, heißt es in einer Stellungnahme.

Auch mit rechtlichen Mitteln geht die Interessengemeinschaft gegen die geplante Bebauung vor. Sie hat den jüngsten Gemeinderatsbeschluss durch Rechtsanwalt Hans-Jörg Knäpple überprüfen lassen und ist zum Schluss gekommen, dass er nicht rechtskräftig ist. Deshalb hat die IG Pro Bad Dürrhein den Bürgermeister aufgefordert, den Gemeinderatsbeschluss für ein beschleunigtes Bebauungsverfahren



Auf dem Lageplan sieht man die Umriss des bestehenden Gebäudes in gelb gezeichnet, darübergelegt die Umriss der künftigen Gebäude in blau-grauem Raster. In der rechten Bildseite oben der geplante Neubau von oben aus Richtung Luisenstraße/Hindenburgpark, darunter eine Ansicht, wie sie sich künftig vom Hindenburgpark her darstellen kann und ganz unten die heutige Front.



Fotos: Büro Reholz/Eisenmann

über das Irma-Areal aufzuheben und ein reguläres Bebauungsverfahren einzuleiten.

Die Stadt geht in einer ersten Prüfung davon aus, dass der Beschluss schon rechtskräftig ist. Die IG Pro Bad Dürrhein hat auch das Landratsamt über den ihrer Auffassung nach nicht rechtskräftigen Gemeinderatsbeschluss informiert und hat die Rechtsaufsichtsbehörde gebeten, den Bad Dürrheimer Ratsbeschluss zu beanstanden.

Ratsbeschluss ungültig?

Sollte sich die Auffassung der Interessengemeinschaft durchsetzen, würde das zu Verzögerungen beim Irma-Neubau führen. Geplant ist, dass das alte Irma-Gebäude im Oktober abgerissen wird und dass dann im Sommer 2018 der Spatenstich für den Neubau erfolgt. Dazu müsste aber im Frühjahr der Bebauungsplan rechtskräftig werden und ein Vorhaben- und Entwicklungsplan zwischen Stadt und Investor unterschrieben werden.

Rechtsanwalt Knäpple ist Fachanwalt für Verwaltungsrecht und ist beim Verwaltungsgericht Freiburg und beim Ver-

waltungsgerichtshof zugelassen. Unter anderem hat er auch einen Rechtsstreit für die sogenannten Gasrebellin gegen die Stadtwerke VS geführt. Seiner Ansicht nach liegt das Irma-Areal im baurechtlichen Außenbereich und kann deshalb nicht im beschleunigten Verfahren (Paragraph 13a des Baugesetzbuches) überplant werden.

Der Vorteil eines beschleunigten Verfahrens liegt darin, dass keine Umweltprüfung gemacht werden muss – das spart Kosten und Zeit. Für das Irma-Areal gibt es lediglich einen Flächennutzungsplan, der es als Sondergebiet Kur ausweist.

Und selbst wenn die Überprüfung durch Stadtverwaltung und Landratsamt ergeben sollte, dass es sich beim Irma-Areal tatsächlich um Innenbereich handelt, hat der Bad Dürrheimer Rechtsanwalt Knäpple noch ein Eisen im Feuer: er pocht auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung, weil in dem Gebäude 100 oder mehr Betten für die Ferien- und Fremdenbeherbergung geschaffen werden sollen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung dauert im Schnitt 13 Monate und würde

ebenfalls zu Verzögerungen führen. Die Stadtverwaltung Bad Dürrhein reagierte gestern noch sehr vorsichtig auf den doch harten Vorwurf, der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan sei rechtswidrig. Man habe den Vorwurf „noch nicht abschließend bewertet“, sagte Stadt-oberverwaltungsrat Markus Stein, Leiter des Hauptamtes.

Stadt hat Alternativen

Diese Feststellung im Rahmen der Bürgerbedenken zu äußern, sei legitim. „Wir sind für solche Hinweise dankbar“, sagte Markus Stein. Dennoch habe er nicht den Eindruck, dass es für den Bebauungsplan „unüberwindliche Hindernisse“ gebe. Eine abschließende Meinung könne man sich aber noch nicht bilden und die Stadt werde die Bedenken mit der Baurechtsbehörde des Landratsamtes diskutieren.

Zumindest das Stadtbauamt war bei Vorlage des Beschlusses der Meinung, dass das Irma-Areal im Innenbereich liegt, dies werde zusammen mit dem Landratsamt „genau geprüft“, so Markus Stein. Sollte festgestellt werden, dass das Irma-Areal nicht

mehr im Innenbereich liegt, müsse man sich überlegen, wie man das Verfahren anpasse, denn noch sei man am Beginn des Verfahrens. Möglich sei auch, auf Paragraph 13b Bezug zu nehmen, den gebe es erst seit Mai und er erlaube, angrenzende Flächen in einen Bebauungsplan aufzunehmen.

Markus Stein räumte ein, dass ein reguläres Bebauungsverfahren länger gewesen wäre, weil eine Umweltprüfung verpflichtend ist, deshalb habe man das beschleunigte Verfahren gewählt. Wenn man damit nicht weiter komme, bestehe noch die Möglichkeit, ein reguläres Bebauungsverfahren zu beginnen.

Ob durch die 20 bis 25 geplanten Ferienwohnungen die Schallmauer von 100 Betten für eine Umweltverträglichkeitsprüfung überschritten werde, sei noch nicht gesagt, schließlich seien die Planungen nur ein Konzept. „Wir werden auch das mit dem Landratsamt zusammen prüfen“, so Markus Stein, der „durchaus Möglichkeiten“ sieht, zu einem rechtssicheren Ergebnis zu kommen. hje