

Mehrheit in Eltville für „große“ Variante

Bebauungsplan „Villa Elvers“ wird ausgelegt/CDU scheitert mit Forderung nach stärkerer Flächenbegrenzung

ELTVILLE (olko). Nach langem Ringen um einen Bebauungsplan (B-Plan) für das Gelände „Villa Elvers/Villa Marix“ ist das Stadtparlament einen wichtigen Schritt vorangekommen: Mit 18 Ja-Stimmen von SPD, FDP, Grünen und Bürgerliste bei ebenso vielen Enthaltungen von CDU und FEB beschloss man, den aktuellen B-Plan-Entwurf der Stadtverwaltung öffentlich auszulegen. Zuvor war die Union mit ihrem Ansinnen gescheitert, die Baufläche stärker zu begrenzen.

Doch der Reihe nach: Auf der Fläche neben der Villa Elvers mochte Abu Hassan ein Literaturhotel, aber lieber noch ein Schlaflabor mit Wohnungen bauen. Die Kreisbauaufsicht wollte den Bauantrag genehmigen; schließlich sah auch ein älterer B-Plan dort ein Hotel vor. Doch die Stadt meinte, die Frist zur Verwirklichung des Vorhabens sei abgelaufen.

21 Prozent des Grundstücks dürfen überbaut werden

2018 wurde mit knapper Mehrheit die Neuauflage des B-Plans samt Veränderungssperre beschlossen. Im Februar legte die Stadt einen Entwurf vor, der den überbaubaren Grundstücksanteil auf 20 Prozent begrenzte. Die Begrenzung war SPD, Grünen und FDP zu groß. Im Februar beschlossen sie mit knapper Mehrheit, dass der Magistrat einen neuen Entwurf vorlegen solle – mit den Maßen einer früheren Variante, mit denen der Investor leben könne.

Im März winkte der Stadtentwicklungsausschuss eine Variante durch, die einen überbauba-



Das besagte Areal liegt hinter den Bäumen, die Villa (nicht im Bild) links davon. Archivfoto: DigiAtel/Heibel

ren Grundstücksanteil von 21 Prozent vorsah. Vergeblich beantragte die CDU, zu der enger bemessenen Variante zurückzukehren. Auch in der jüngsten Stadtparlamentssitzung konnte die Union das nicht durchsetzen.

Die überbaubare Fläche sei in der aktuellen Fassung zu groß geraten, monierte Alexander Koziol (CDU). „Wir sollten zur ursprünglichen Planung zurück, um das Umfeld zu schonen.“ Er erinnerte, dass der Ortsbeirat die aktuelle Vorlage ablehne. Seine Fraktion sei gegen eine Bebauung, man unterstütze den CDU-Antrag, so Klaus Opitz (FEB).

Die „ursprüngliche Planung“ sei eine andere, sie hätte dem In-

vestor ein größeres Bauvolumen ermöglicht, gab Matthias Hannes (SPD) zu bedenken. Doch im Einvernehmen mit Hassan sei es gelungen, das Volumen zu reduzieren. Kritisch bewertete Rainer Scholl (FDP) die CDU-Forderung. „Der Investor kommt uns entgegen, worauf wir einfach ‚bätsch‘ sagen.“ Die CDU könnte auch einfach sagen: „Wir wollen nicht, dass hier gebaut wird“, spottete Guntram Althoff (Grüne) und mahnte „Vertrauensschutz für Investoren“ an. Offenbar sei der „Masterplan“, den Investor mühe zu machen, sagte er an die Adresse der Union. Ein Schlaflabor sei ein Alleinstellungsmerkmal für die Rosen-

stadt. Von „Rumgeeiere“ sprach Andreas Panz (SPD).

Inzwischen gehe es nicht mehr um ein Schlaflabor, vielmehr plane das St.-Josefs-Hospital (JoHo) dort eine Dependence seines Facharztzentrums „Medicum“, so Scholl. Das sei keine Konkurrenz zu bestehenden Ärzten, sondern eine Ergänzung. Doch offenbar wolle die CDU den Ableger nicht. Bürgermeister Patrick Kunkel (CDU) hatte schon im HFA geschildert, dass das JoHo interessiert sei, dort ein Medicum zu bauen. Das JoHo würde in Hassans Auftrag das Projekt entwickeln, und er dort ein Schlaflabor betreiben; für den Rest seien Arztpraxen geplant.

Da mit jeweils 18 Stimmen (CDU und FEB dafür; SPD, FDP, Grünen und Bürgerliste dagegen) Stimmgleichheit herrschte, scheiterte der CDU-Antrag. Eine Stimme fehlte der CDU, weil Ludwig Jung wegen möglicher Befangenheit nicht mitabstimmte.

Dieses Patt drohte auch bei der Ursprungsvorlage, doch verhalten ihr CDU und FEB durch Enthaltung zur Mehrheit. Es habe eine Absprache zwischen CDU, FEB und Bürgerliste gegeben, den CDU-Antrag zu unterstützen, sagte Koziol nach der Sitzung. Doch habe die Bürgerliste dann ohne Absprache gegen den CDU-Antrag gestimmt. An einer Blockade hatte die CDU laut Koziol aber kein Interesse, auch wenn dadurch ein Beschluss zustande kam, der nicht dem Willen der Union entsprach. „Es muss aber vorangehen.“

Eine formelle Absprache gab es nicht, wie Bürgerlisten-Fraktionschef Heinrich Gaber sagte – lediglich ein Telefonat zwischen ihm und der CDU. Ursprünglich sei er persönlich tatsächlich der abgespeckten Version der CDU zugeneigt gewesen. Doch habe die Fraktion anders entschieden. Überdies sei aus der CDU-Argumentation nicht ersichtlich, warum die abgespeckte Version besser sei und für welches Bauvorhaben die CDU stehe.

Das Thema Villa Elvers wird die Politik aber auf jeden Fall weiter beschäftigen: Auf Grünen-Antrag wurde mit Stimmen von SPD, FDP, Grünen und Bürgerliste ein Akteneinsichtsausschuss beschlossen, der sich den Vorgängen im Zusammenhang mit dem Areal widmen soll. CDU und FEB enthielten sich.