

Langenau

Aktuell

Nr. 9 · 64. Jahrgang · 4. März 2021 · € 1,25

Hartnäckig und detailverliebt

Rat Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Nördlich der Karlstraße“ in Langenau ist gefallen. Was waren die Knackpunkte der zweistündigen Diskussion? *Von Oliver Heider*

Alles „zurück auf Los“: So hatte es der Langenauer Bürgermeister Daniel Salemi formuliert. Folglich hatte der Gemeinderat am Freitag erneut über ein Vorhaben zu befinden, das die Stadt seit bereits mehr als drei Jahren beschäftigt und inzwischen regelrecht elektrisiert: der Bebauungsplan „Nördlich der Karlstraße“. Nach dem mehrheitlich gefassten Aufstellungsbeschluss kann nun die Bürgerinitiative (BI) ihr Bürgerbegehren formal bei Bürgermeister Daniel Salemi einreichen (die SÜDWEST PRESSE berichtete). Doch was waren die Knackpunkte in der Diskussion, die teils emotional, teils hartnäckig, teils detailverliebt geführt wurde?



Der Simontalgraben soll für das umstrittene Bauprojekt nördlich der Karlstraße teilweise verdolt werden, um eine verkehrliche Erschließung zu erleichtern. *Foto: Oliver Heider*

Verfahren Roland Riedlinger (GUL) kritisierte, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach Paragraph 13a des Baugesetzbuchs aufgestellt werden soll. Nicht nur, dass es keine Umweltprüfung gebe. Auch könne man mit Blick auf die Umgebungsbebauung nicht von einer Abrundung sprechen. Riedlinger: „Es entsteht ein komplett neuer Bereich.“ Dieser sei schon

Keine Einleitung ins Gewässer

immer im Flächennutzungsplan als Baugebiet ausgewiesen gewesen, das Verfahren daher „legitimiert“, erklärte Salemi. Man könne es so durchziehen, müsse es aber nicht. Das Gremium votierte letztlich mit 14 zu acht Stimmen mehrheitlich dafür.

Erschließung Die Erschließung soll über die – ohnehin sanierungsbedürftige – Wettinger Straße und den Simontalgraben erfolgen. Letzterer soll dafür laut Thomas Häußler vom Planungsbüro Zint & Häußler teilweise mit einem 40 Meter langen Rohr „verdolt“ werden. So habe es das Landratsamt empfohlen, damit

der Verkehr über den Graben geführt werden könne. Eine Idee, die vor allem die GUL-Fraktion kritisiert. Sie weist darauf hin, dass während einer vierwöchigen Auslegung im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens des Landratsamts Einsprüche möglich sind. Zudem sagte Riedlinger, dass die Einbahnstraßen-Regelung auf der Wettinger Straße dann aufgehoben werden und diese „komplett neu gestaltet“ werden müsse. „Vom Grundsatz her ist das erfreulich.“ Die Kosten trage aber der Steuerzahler.

Aus Sicht des Verkehrsplaners Michael Preuß seien sowohl Beibehaltung als auch Aufhebung der Einbahnstraßen-Regelung denkbar, betonte hingegen Hans Eckle vom Bauamt des Verwaltungsverbands Langenau (VVL).

Hochwasser Laut dem Beigeordnete Christoph Schreijäg stellt der Bebauungsplan sicher, dass „am Ende nicht mehr Niederschlagswasser als im unbebauten Zustand“ abfließen dürfe. Und: „Nach aktuellem Stand gibt es keine Einleitung ins Ge-

wässer.“ Im Lauf des Jahres werde entschieden, ob ein Starkregen-Risikomanagement (SRRM) beauftragt wird. Ausführungen, die insbesondere Heinrich Buck (GUL) nicht zufriedenstellten. „Aktuelle Berechnungen“ hätten gezeigt, dass ein 30-jährliches Hochwasser zu einer Überflutung führen würde. Die Untersuchung bestätige damit „Bilder und Aussagen von Anwohnern“. Die GUL schlug daher den Ausweis von Überflutungsflächen vor, wo Wasser versickern könne. „Als Retentionsflächen war nie etwas vorgesehen“, sagte Schreijäg und verwies auf das SRRM. Anders als von der GUL behauptet, habe dieses Bauvorhaben nicht ausgelöst, dass eine zweite Leitung zur Ach gebaut werden soll. „Es ist so geklärt, dass keine Folgekosten entstehen“, versicherte Schreijäg. Eckle ergänzte, dass der Bebauungsplan erst in Kraft trete, wenn ein wasserschutzrechtliches Gutachten vorliege. Offiziell ist das laut Häußler noch nicht der Fall.

Weiter auf Seite 2

Investor hält an Plan für fünf Gebäude fest

Wohnen Wie die SÜDWEST PRESSE bereits ausführlich berichtete, plant die Investoren-Seite fünf Gebäude mit insgesamt 86 Wohneinheiten. Ein Haus soll dabei ausschließlich aus Sozialwohnungen bestehen

– was die GUL kritisiert, die die Einheiten lieber aufgeteilt sähe. In den Verhandlungen im Vorfeld sprachen sich GUL und die Bürgerinitiative für den Verzicht auf ein Gebäude im Norden und eine reduzierte Ge-

schoß-Anzahl aus. Das lehnte der Investor aus Gründen der Wirtschaftlichkeit ab. Sein Vorschlag: eine geringe Geschoszahl bei zwei der fünf Gebäuden. Eine Einigung blieb bislang allerdings aus.

Park-Charakter noch möglich?

Fortsetzung von Seite 1

Bepflanzung Der Umstand, dass der Investor das Nachbar-Grundstück im Westen erworben hat, um eine Anbindung für Fußgänger und Radler herzustellen, schaffe neue Möglichkeiten, meint Renate Maier-Tayblum (GUL). Sie stellte den Antrag, das komplette, längliche Flurstück bis zum Simontalgraben hoch, in den Geltungsbebereich des Bebauungsplans aufzunehmen. „Dann wäre auch eine ordentliche Ortsrandbegrünung möglich.“ Ein „parkähnlicher

Charakter“ sei ohnehin kaum mehr zu realisieren, weil viele Bäume gerodet worden seien. Mit der „Alibi-Festsetzung“ im Bebauungsplan bekomme man keine ordentliche Begrünung hin. Maier-Tayblums Antrag folgten nur die fünf GUL-Räte und Hannah Kraski (FWG).

Gutachten Mit Blick auf Gutachten zeigte sich Georg Weith (GUL) skeptisch, dass im Bebauungsplan an mehreren Stellen nur „es steht zu erwarten“ formuliert sei. Das gelte für jedes

Gutachten, sagte Eckle. Bürgermeister Salemi betonte, dass die angesehenen Büros mit größter Sorgfalt arbeiteten, aber freilich nie 100-prozentig sicher sein könnten. „Die Büros würden es nie zulassen, dass getrickst wird“, versicherte Salemi. Allein schon wegen des Rufes, den sie zu verlieren hätten. Helga Mack (CDU) sah es ähnlich: Manche Gutachter seien „Jahrzehnte“ für die Stadt tätig. Dass die GUL ausgerechnet jetzt an deren Arbeit zweifele, sei selbst „sehr zweifelhaft“. *Oliver Heider*