

Rat bremst Wohnprojekt

Bau 180 Unterschriften sammelt eine Bürgerinitiative gegen den Bebauungsplan „Nördlich der Karlstraße“ in Langenau. Auch die Bedenken der Lokalpolitik sind groß. *Von Oliver Heider*

Es war ein verbaler Marathon, den der Langenauer Gemeinderat am Freitag absolviert hat. Insgesamt fast drei Stunden lang beschäftigte sich das Gremium mit dem Bebauungsplan „Nördlich der Karlstraße“ – um am Ende festzustellen, dass es noch viel zu viel zu klären gibt. Mit 19:3 Stimmen entschied das Gremium daher, das Thema zu vertagen.

An einem knapp einstündigen Vor-Ort-Termin hatten sich zunächst Verwaltungs-, Ratsmitglieder und Anwohner von außerhalb der Grundstücksgrenzen jenes Areal hinter dem Sport- und Mode-Geschäft Storer angeschaut, auf dem in sechs Gebäuden 114 Wohnungen entstehen sollen. Architekt Ralf Kauer und Stadtplaner Thomas Häußler erläuterten die Pläne dann nochmals ausführlich im Rathaus, wo Bürger ebenfalls kein Rederecht hatten (siehe Infokasten).

135 Stellplätze geplant

Laut Kauer ist die Zufahrt von der Karlstraße über eine sechs Meter breite Spielstraße geplant, an der rechts und links Parkplätze entstehen sollen. Insgesamt sind für die Bewohner unter- und oberirdisch 135 Stellplätze vorgesehen. Roland Riedlinger (GUL) befürchtet hingegen eher 200 Fahrzeuge. „Die restlichen parken im Umfeld.“

Die Gebäude, von denen eines komplett mit Sozialwohnungen bestückt sein soll, sollen überwiegend viergeschossig gebaut werden. Mehr als 100 Wohneinheiten sind indes einigen Ratsmitgliedern aber zu viel. „Mit 60 bis 80 könnte ich gut leben“, sagte etwa Georg Henseler (CDU).

Neu ins Spiel brachte Kauer – nach informellen Gesprächen – eine Ausfahrt zum Simontalgraben.



Rund 50 Langenauer, darunter Ratsmitglieder und Anwohner, machten sich ein Bild von den Plänen für den Bereich nördlich der Karlstraße. Architekt Ralf Kauer stand Rede und Antwort. *Foto: Oliver Heider*

ben. Dazu könnte die bestehende Straße im Norden mit überschaubarem Aufwand ertüchtigt werden. Was wiederum Auswirkungen auf die Belastung umliegender Straßen haben dürfte. Im Gremium warf dies ebenso Fragen auf wie die Begrünung des Areals.

Auf wenig Gegenliebe stößt das Vorhaben bei Anwohnern, die eine sechsjährige Bauzeit erwartet. Die Bürgerinitiative „Bebauungsplan nördlich der Karlstraße“ plädiert unter anderem für eine geringere Baudichte, um Lärm-, Verkehrs- und Infrastruk-

tur-Probleme sowie einen sozialen Brennpunkt zu vermeiden. Zudem fordert sie, Hochwasser-Szenarien bei Extrem-Wetterlagen am Simontalgraben zu berücksichtigen, den Kaltluftstrom zu erhalten sowie die Geschoss-Anzahl an die Umgebung anzupassen. Ein „unabhängiges Umwelt- und Naturschutz-Gutachten“ vermisst sie ebenfalls.

Während Bürgermeister Daniel Salemi gern die Einwände im öffentlichen Verfahren bekannt gemacht und dann abgewogen hätte, wollte die Mehrheit des Gremiums dies im Vorfeld tun. Aus Gründen der Fairness solle der Investor aber „eine klare Aufgabenstellung“ erhalten, sagte Salemi. Diese solle bald im Ausschuss für Technik und Umwelt „verschriftlicht“ werden, bevor der Gemeinderat entscheidet.

Anwohner werden im Rat nicht angehört

Antrag Mit 17:5 Stimmen hat der Langenauer Gemeinderat einen Antrag auf Anhörung von Anwohnern der Karlstraße abgewiesen. Eine entsprechende Empfehlung hatte die Verwaltung ausgesprochen, nachdem Ende 2017 sowohl der Ortschaftsrat

Albeck als auch der Langenauer Gemeinderat Bürgern eine Rederecht verweigert hatten – damals ging es den Bebauungsplan für das Neubaugebiet „Rücken“. Nun müsse das Gleichheitsgebot gelten, hieß es. Die fünf Mitglieder der Grün-Unabhängigen

Liste (GUL) stimmten dagegen.

Liste 180 Unterschriften gegen das Vorhaben nördlich der Karlstraße hatte Markus Tanneheimer von der Bürgerinitiative zu Sitzungsbeginn an Bürgermeister Daniel Salemi übergeben.