

Anwohner sehen Risiken

Eine Fläche westlich von Langhurst soll im Flächennutzungsplan zur Wohnbebauung ausgewiesen werden. Dagegen wehren sich Langhurster Bürger. Der Rat hat in einer Sondersitzung entschieden.

VON SANDRA BIEGERT

Schutterwald. In einer Sondersitzung am Mittwoch hat sich der Schutterwälder Gemeinderat mit der zweiten Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg und vor allem mit Eingaben von Langhurstern Bürgerinnen befasst. 150 Anwohner hatten eine Stellungnahme unterzeichnet, in der die Zurückstellung der zweiten Flächennutzungsplanänderung und die Ausnahme der Fläche westlich von Langhurst zur Wohnbebauung gefordert wurde.

Mit zehn Ja-, sieben Nein-Stimmen und zwei Enthaltungen wurde beschlossen, die Fläche westlich von Langhurst in den FNP aufzunehmen. Aus den Reihen der rund 40 anwesenden Bürgern wurde dies mit ironischem Applaus und einem wütenden Ruf aufgenommen. Mit der Entscheidung wird weiterverfolgt, was der Rat 2019 absegnet hat, mit einer Änderung: Eine bestehende Ausgleichsfläche im südlichen Bereich soll belassen werden, wie sie ist.

Bürgermeister Martin Holschuh umriss die Historie: Mit dem Aufstellungsbeschluss beschäftigte sich der Rat 2017, damals wurde beschlossen, die Fläche westlich von Langhurst als neue Wohnbaufläche zusätzlich aufzunehmen. Nach einem Hinweis aus dem Regierungspräsidium und des Regionalverbands sei deutlich geworden, dass dies nicht möglich ist, da die Gemeinde noch über genug „Reserven“ verfüge. Deshalb wurde vorhandene Baulandfläche getauscht: 2019 beschloss der Rat die Ausnahme einer Wohnbaufläche im „Kirchfeld“. Im Zuge der Offenlage 2020 sind Eingaben von Langhurstern Bürgern eingegangen, die in einer Sitzung des Ältestenrats am 13. Januar diskutiert worden sind.

Karlheinz Jansen verlas ein Statement der Bürger. Es habe bereits vor einigen Jahren eine Zusage an die Käufer der Grundstücke gegeben, dass aus besagter Fläche kein Bauland werden würde, was Alt-Bürgermeister Jürgen Obwald und die Verwaltung bestätigt hätten.



Blick aus dem Erlenweg in Richtung Süden: Die Fläche westlich von Langhurst soll als Wohnbaufläche in die zweite Änderung des FNP der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg aufgenommen werden, eine Ausgleichsfläche ausgenommen.

Foto: Sandra Biegert

ten. „Schon dieser Punkt zeigt: Es war, es ist und es bleibt falsch, die Fläche westlich von Langhurst in den FNP aufzunehmen“, so Jansen.

Er schildert, wie „in der Fortschreibung des Regionalplans die Bebauung westlich von Langhurst zunächst komplett verworfen wurde, um diese wichtigen ‚naturschutzfachlich wertvollen Grünlandflächen‘ zu schützen“. Nur durch Sondermaßnahmen erreichte die Fläche im Umweltgutachten die Stufe III: „gerade noch akzeptabel“. Es gebe geeignete Flächen, etwa in Langhurst Nord oder Ost oder „Im Kirchfeld“.

Flächenverbrauch

Die Anwohner sehen viele Risiken, die die Fläche westlich von Langhurst mit sich bringen würde: Dieverkehrliche Anbindung, Fragen zum Natur-, Landschafts- und Klimaschutz, eine möglicherweise komplizierte und aufwändige Erschließung, rechtliche Risiken und hohe Erschließungskosten. Kostengünstiges Wohnen und Bauen für Schutterwälder werde stark gewünscht, weshalb auf den Gemeinderäten ein hoher Druck laste, rasche Entscheidungen zu treffen, so Jansen. „Kann man das Dilemma einfach lösen,

indem man eine Fläche verschiebt?“ Mit mehr Bauflächenangeboten im Randgebiet drohe Schutterwald ein enormer Flächenverbrauch, „wir verpassen jetzt die begrenzten Ressourcen und können unserer nachfolgenden Generation nichts mehr hinterlassen“. Was die Gemeinde brauche, sei ein langfristiges Gesamtkonzept.

„Wir haben wahrgenommen, dass die jüngsten Erfahrungen mit dem Alten Jakob Sie als Gemeinderat sehr stark beschäftigen“, sagt Jansen. „Sie haben viel Energie reingesetzt, und dennoch wurde von den Bürgern in einem demokratischen Prozess anders entschieden.“ Er appelliert: „Schütteln Sie das ab, schauen Sie nach vorne und vermischen Sie unser Anliegen einer gemeinsamen Ortsentwicklung nicht mit den jüngsten Erfahrungen des Alten-Jakob-Themas.“

Bürgermeister Holschuh erklärte die Optionen: Möglich sei, dass den Anregungen der Bürger gefolgt, ein Moratorium beschlossen und die Ausweisung von Bauflächen in einem neuen Prozess eingegangen wird. Langhurst West würde nicht weiter verfolgt und „Im Kirchfeld“ wäre wieder als Bauland vorgesehen. In Option zwei wäre dies ebenfalls der Fall, nur würde kein neuer Prozess zur Ausweisung

von Baulandflächen angangenen. In Option drei würde lediglich der nördliche Teil der Fläche westlich von Langhurst zum Baugebiet, und eine Teilfläche „Im Kirchfeld“ würde im FNP belassen. Option vier wurde beschlossen: Die Fläche westlich von Langhurst wird ausgenommen einer bestehenden Ausgleichsfläche weiterverfolgt. Option fünf wäre gewesen, dass die Fläche wie vorgesehen in den FNP aufgenommen wird.

Keine Vertagung

Von der Verwaltung wurde vorgeschlagen, die Entscheidung zu vertagen und zunächst mit Grundstückseigentümern Gespräche zu führen. Denn die Umsetzbarkeit des neuen Baugebiets sei eine der obersten Prioritäten, weshalb nach den bisherigen Überlegungen eine Fläche in den FNP aufgenommen werden sollte, bei der die Gemeinde Eigentümer ist. Bei Langhurst gehört ein großer Teil der Gemeinde, betroffen sind aber auch vier private Eigentümer, mit denen zunächst Gespräche geführt werden sollen. Im Kirchfeld gehöre der Gemeinde lediglich ein Grundstück. Dieser Vorschlag wurde mehrheitlich abgelehnt, da eine erneute Vertagung nicht zielführend sei.

INFO

Das sind die Stellungnahmen der Fraktionen

Josef Seigel (CDU): Die CDU-Fraktion spricht sich dafür aus, die Fläche westlich von Langhurst im FNP zu belassen, dabei aber die bestehende Ausgleichsfläche auszuklammern. „Unserer Meinung nach ist das ein fairer Kompromiss“, sagt Seigel und ist sich sicher, dass ein attraktives Baugebiet entstehen kann mit „hofentlich überschaubaren Erschließungskosten und bezahlbaren Bauplatzpreisen“.

Es sei „notwendig, die Belange und Einsprüche der Langhurster Bürger ernst zu nehmen und trotzdem unter Abwägung der Sachlage eine vernünftige Lösung zu finden.“ Viele Anregungen seien nachzuvollziehen und in die Überlegungen eingeflossen. „Wir können auch verstehen, dass die Planung persönliche Nachteile mit sich bringt“, so Seigel. „Andererseits haben uns auch viele Langhurster Bürger vermittelt, dass eine Erweiterung nach Westen aufgrund der vorbereiteten Erschließung vorzuziehen war.“ Viele Argumente würden für die Erweiterung des

FNP sprechen: Fertige Straßenanschlüsse im Eschenweg und Erlenweg, nördlich im Hanfbündt 40 seien Straßen und Gehwege vorbereitet, im Ahornweg seien Trafostation, Wasser und Strom bereitgestellt, die Entsorgung des Abwassers sei gesichert und Oberflächenwasser könne über vorhandene Vorfluter abgeleitet werden.

„Ein entscheidender Vorteil ist außerdem der große Anteil an gemeindeeigener Fläche.“ Gegen das „Kirchfeld“ spreche unter anderem die Nähe zur Autobahn (Lärmschutz), das Mischsystem im Osten der Gemeinde, viele Grundstückseigentümer und wenig gemeindeeigene Fläche und zum Teil unklare Verkehrsanschlüsse.

Volker Schillinger (Freie Wähler): „Ich sehe die naturschutzrechtliche Umsetzbarkeit im Gebiet Langhurst West als sehr große Hürde. Das Gebiet ‚Im Kirchfeld‘ halte ich für besser geeignet.“ Die Fraktion habe sich die Entscheidung nicht leicht gemacht und forcieren vorrangig eine innerörtliche Verdichtung

von leerstehenden Baulücken. „Mindestens seit 2009 war das Kirchfeld als Baugebiet im FNP ausgewiesen, bis es 2019 herausgenommen wurde. Auch das war ein Kurswechsel. Damals habe ich es mitgetragen, heute sehe ich das anders“, so Schillinger. „Natürlich sollte man bestehende Beschlüsse aufgrund von Unterschriftenlisten und energischen Eingaben nicht einfach umwerfen, zumal man hier auch Eigeninteresse herstellen kann. Dennoch muss man Beschlüsse auch neu abwägen, wenn neue Erkenntnisse auf dem Tisch liegen.“

Für Langhurst West spreche der hohe Anteil an gemeindeeigenen Grundstücken und die attraktive Lage. Dagegen spreche die Verkehrsführung und hohe Verkehrsbelastung, dass es vor 20 Jahren mündliche Zusagen gegeben habe, was ihnen so nicht bekannt war, und Probleme in puncto Naturschutz. Seine Abwägung tendiere mehr für „Im Kirchfeld“ wegen der guten Infrastruktur und kurzen Wegen

zur Ortsmitte, der gut lösbarer Erschließung und Verkehrsführung und dass es im Umweltbericht als geeigneter bewertet werde. Dagegen spreche: Fast keine gemeindeeigenen Grundstücke und die Autobahnnahe.

Domenic Preukschas (NÖB): „Wir sind immer kritisch, wenn es um Flächenausweisungen geht. Wir können mit dem Flächenverbrauch nicht so weitermachen, wie bisher.“ Er plädiert, dass ein nachhaltiger Prozess in Gang gesetzt werden soll und spricht sich für Option eins aus. „Wir müssen uns Zeit nehmen, ein Konzept entwickeln und für die Zukunft gewappnet sein.“

Maria Jung (SPD): „Den Punkt nochmal zu vertagen ist sich vor der Entscheidung zu drücken. Es ist eine schwere Entscheidung und wir verstehen die Bedenken.“ Dass vor Jahrzehnten eine mündliche Aussage getroffen wurde, sei schade. „Wir werden uns für Langhurst West aussprechen mit der Option, dass die Ausgleichsfläche erhalten bleibt.“ **sb**