

Einwände überzeugen nicht

GEMEINDERAT Die deutliche Mehrheit des Gremiums hält an der Planung für die Seniorenwohnanlage nahe dem Bahnhof fest. Anwohner befürchten eine erhöhte Lärmbelastigung, mehr Verkehr und eine Wertminderung ihrer Immobilien.

VON UNSEREM MITARBEITER JOHANNES MICHEL

Breitengüßbach – In Breitengüßbachs Ortsmitte stehen große Veränderungen an. Nein, die Rede ist diesmal nicht vom Bereich Rathaus, Kirche, Festplatz. Wenige Hundert Meter weiter, nahe dem Bahnhof, sollen seniorengerechte Wohnungen gebaut werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beschäftigte sich der Gemeinderat nun auch mit den Bürgereinwendungen.

Bis zum Herbst 2024 soll auf bisher unbebauten Grundstücken zwischen Brückenweg und Bahnhofstraße eine Wohnanlage mit 72 barrierefreien Wohnungen für Senioren entstehen. Errichtet werden drei Gebäude, wobei das größte als Riegelbau ausgeführt wird und damit die anderen und auch die bestehende Bebauung noch besser von den Schallemissionen der Eisenbahn abschirmen soll. Der freie Raum zwischen den Gebäuden soll der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden, um einen Treffpunkt zu schaffen.

Anwohner reichten Einwände ein

Die Bebauungspläne für den entsprechenden Bereich, „Brückenweg Nord“ und „Brückenweg Süd“, hatte der Gemeinderat im Oktober 2020 auf den Weg gebracht – bei zwei Gegenstimmen. Im Mai 2021 stellten Bürgermeisterin Sigrid Reinfelder, Gisela Raab von der Raab Baugesellschaft aus Ebensfeld und Architekt Christoph Krannich bei einem Vor-Ort-Termin im Brückenweg die geplanten Gebäude näher vor.

Nun, in der Gemeinderatssitzung vom 21. Oktober, waren bei den Stellungnah-



Die Planung für die aus drei Gebäuden bestehende Wohnanlage zwischen Brückenweg und Bahnhofstraße

Foto: Johannes Michel

men der Träger öffentlicher Belange keine Überraschungen enthalten. Verschiedene Stellen aus dem Landratsamt wiesen auf erhaltenswerte Gehölze und die Lärmbelastung durch die direkt neben den Gebäuden liegende Eisenbahnstrecke hin. Daher sei zu begrüßen, dass die Eingänge zu den Wohnungen, ausgeführt als Laubengang, Richtung Bahnstrecke liegen sollen. Umfangreicher waren die Stellungnahmen von Privatpersonen, allesamt Anlieger. Zahlreiche Argumente wurden in den oftmals ähnlich lautenden Schreiben gegen das Konzept „Service Wohnen Breitengüßbach“ angeführt.

Mehrere Grundstücks- und Hauseigentümer befürchteten eine Wertminderung für ihre Gebäude. Auch eine er-

höhte Lärmbelastigung durch die Wohnanlage selbst und den Verkehr wurde angeführt. Dies sei besonders ärgerlich, da bereits die Eisenbahn eine starke Lärmquelle sei und die Lärmschutzwände hier keine Linderung mit sich brächten. Einspruch erhoben wurde gegen die Planung, den Brückenweg zur Durchgangsstraße zu machen. Auch mit Blick auf die etwas nördlich beheimatete Feuerwehr sei ein erhöhtes Verkehrsaufkommen Richtung Zückshuter Straße schwierig. Die Anlieger störten sich auch an der großen Kubatur der Gebäude – es werde ein Areal zerstört, das noch nie bebaut war. Es sei zudem für 70 Wohneinheiten schlicht zu klein. Und: Die vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäude, insbeson-

dere die ehemaligen Schuppen und Scheunen, böten Zufluchtsorte und Schlafplätze für zahlreiche geschützte Vogelarten und Insekten.

Gleichwohl: Auch die Beschlüsse zum aktuellen Entwurf der Bebauungspläne mit Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden fielen nun bei zwei Gegenstimmen. Gegenrede gab es von Alois Ludwig (CSU), der die Größe der Anlage als überdimensioniert empfand. Auch Christine Raab (CSU) war gegen das Projekt und sah die Einwände der Anwohner als gerechtfertigt an. Sie führte unter anderem an, dass das Verkehrsaufkommen stark steigen werde und dass Schattenwurf durch das große Gebäude zu befürchten sei.