

Aus der Traum vom Baugebiet

Privater Investor muss sich dem Willen der Gemeinde beugen – Grundstück liegt zu nah an den Bahngleisen: Lärmbelastung zu hoch

VON MARIEKE JÖRG

LUNESTEDT. Lange hatte Uwe Langhans versucht, die Gemeinde Beverstedt davon zu überzeugen, dass sein Grundstück im Bereich Wiesenstraße/Rauhe Stätte guter Baugrund für Einfamilienhäuser sein könnte. Ohne Erfolg. Bis zuletzt hatte der Unternehmer nichts unversucht gelassen, doch nun entschied sich der Verwaltungsausschuss endgültig gegen die Ausweisung von Bauland. Verstehen kann Langhans das noch immer nicht.

In der Sitzung des Planungs- und Wirtschaftsförderungsausschuss im November hatte Uwe Langhans mit einem Bremerhavener Schallschutzexperten für sein Vorhaben gekämpft. Mit dessen Hilfe wollte der Unternehmer das Hauptargument der Gemeinde aushebeln. Er wollte aufzeigen, dass der Lärm der angrenzenden Bahnstrecke sich nicht negativ auf die Wohnqualität der zukünftigen Anwohner auswirken könne, wenn nur ausreichende aktive

» Ich bin als Unternehmer schon in der Lage, die Situation finanziell einzuschätzen. «

UWE LANGHANS, GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER

und passive Schallschutzmaßnahmen getroffen würden. Trotzdem hatte ihm der Fachausschuss seinerzeit wenig Hoffnung gemacht, dass das Grundstück als Bauland ausgewiesen werden könnte. Das letzte Wort hatte jedoch der Verwaltungsausschuss, der im Dezember tagte. Doch wie Langhans befürchtet hatte, entschied auch dieser dagegen. „Das Projekt sollte nicht sein“, sagt der Lunestedter Unternehmer resigniert.

Vor der Sitzung des Verwal-



Grüne Wiese statt Einfamilienhäuser: Auf dem Grundstück von Uwe Langhans in der Wiesenstraße in Lunestedt darf nicht gebaut werden. Foto Plesse

tungsausschusses hatte Langhans noch einmal ein neues Konzept erarbeitet, um die von der Gemeinde angeführten Bedenken (die NZ berichtete) auszuräumen. „Ich habe jedes Ausschussmitglied noch einmal angeschrieben, einige von ihnen waren auch hier und haben sich das Grundstück mit mir angeschaut“, erklärt Langhans. Dort sei die einhellige Meinung gewesen, dass niemand so recht verstehen könne, warum ein Vorhaben abgelehnt werde, bei dem die Gemeinde kein Risi-

ko trage, sagt Langhans. „Es gibt da durchaus verschiedene Meinungen innerhalb der politischen Gremien“, räumt Dieter Allers, Leiter des Bauamtes, ein. Letztlich fiel die Entscheidung gegen die Ausweisung des Grundstückes als Baugebiet.

Die Gemeinde begründet ihre Entscheidung in einem Schreiben von Bürgermeister Ulf Voigts (parteilos) an Uwe Langhans so: Die „negative Schallprognose“ durch die von der Bahn angekündigte Ausweitung des Güterver-

kehrs auf der Strecke Bremen – Bremerhaven würde dazu führen, dass der Bebauungsplan angreifbar wäre. Da der Plan von der Gemeinde beschlossen werde und sie deshalb alleine das Risiko trage, könne es nicht auf Langhans als Investor übertragen werden. So sei das Risiko auch für Langhans nicht kalkulierbar. Der Unternehmer kann das nicht nachvollziehen: „Die Gemeinde versucht ständig, mich vor den Risiken, die bei einer möglichen Bebauung auftreten könnten,

schützen zu müssen. Ich bin als Unternehmer schon in der Lage, die Situation finanziell einzuschätzen.“

In der Theorie ist für Langhans aber noch nicht Hopfen und Malz verloren, denn in dem Schreiben heißt es auch, dass das Baugebiet zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgewiesen werden könne. Sollte die Bahn in Lunestedt irgendwann Schallschutzwände aufstellen oder neue Bremsen entwickeln, könne womöglich eine neue Überplanung erfolgen.