



Die Selsinger Ortseinfahrt aus Richtung Granstedt kommend: Auf der rechten Straßenseite soll ein **neues Baugebiet** entstehen. Geht es nach Politik und Verwaltung, sollen dort so schnell wie möglich Häuser entstehen. Zunächst müssen jedoch die Voraussetzungen geschaffen werden. Foto: Algermissen

Neue Baugebiete auf dem Weg

Bauausschuss winkt Projekte in Selsingen, Seedorf, Ostereistedt, Deinstedt und Byhusen durch

Von Stefan Algermissen

SELSINGEN. Quer durch die Samtgemeinde Selsingen gibt es den Wunsch nach neuen Baugebieten. Dem hat der Bauausschuss der Samtgemeinde am Mittwoch Rechnung getragen und grünes Licht für ein Sammelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans gegeben. Dies dient als erster Schritt auf dem Weg zu neuen Baugebieten in Selsingen, Seedorf, Ostereistedt, Deinstedt und Byhusen.

Der Bauausschuss der Samtgemeinde tagte am Mittwoch unter der Leitung von Klaus Schröder (CDU). Dieser gab das Wort weiter an Bauamtsleiter Jan Postels, der die verschiedenen Planungen in den Dörfern der Samtgemeinde im Detail erläuterte und die Fragen der Ratsmitglieder beantwortete. In allen Fällen, so Postels, hätten bereits Vorgespräche mit dem Landkreis stattgefunden. Allerdings betonte er auch, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) stets der erste Schritt auf dem Weg zu einem neuen Baugebiet sei. Im Anschluss müsse noch ein Bebauungsplan aufgestellt werden, und es müssten bei allen Schritten die Einwendungen der so genannten Träger öffentlicher Belange abgewartet werden.

„So schnell wie möglich“ soll nichtsdestotrotz das neue Baugebiet in Selsingen ausgewiesen werden. Im Falle des Kernortes der Samtgemeinde ist die Situation bekannt: Kaum ist ein neues Baugebiet so weit, dass die Grundstücke in den Verkauf gehen können, sind diese auch schon wieder ausverkauft. Das war im Lavenstedter Weg so, und auch im jüngsten Baugebiet „Eckerkamp“ sind sämtliche Grundstücke bereits veräußert. Die Gemeinde beabsichtigt daher, ein Nachfolgegebiet auszuweisen,

um der weiteren Nachfrage nach Wohnbauland nachkommen zu können.

Die Wahl ist auf eine Fläche an der Granstedter Straße gefallen. Gegenüber der Siedlung am Schoshusen soll das neue Wohngebiet direkt an der Straße in Richtung Granstedt entstehen. Die Fläche, die im F-Plan künftig als Wohnbaufläche ausgewiesen

» Wir können noch nicht sagen, wie lange es dauert, bis gebaut werden kann. Aber der Wunsch von Verwaltung und Politik ist, dass das so schnell wie möglich der Fall ist. «

Bauamtsleiter Jan Postels

sein soll, grenzt im Nord-Osten an die bestehenden Siedlungsstrukturen Selsingens an. Im Süd-Osten begrenzt ein vorhandener Wirtschaftsweg die Fläche, die in Richtung Süd-Westen mit einer zehn Meter breiten „Ortsrandeinsparung“ versehen werden soll. „Diese Eingrünungs-

maßnahmen dienen der Kompensation der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes“, erläuterte der Bauamtsleiter. Zudem würden sie eine Abgrenzung des künftigen Wohngebietes zu den landwirtschaftlichen Flächen in Richtung Granstedt bilden.

Wie viele Baugrundstücke auf der recht großen Fläche entstehen werden, steht noch in den Sternen. Dafür ist der Planungsstand noch zu früh. Wie Jan Postels jedoch verriet, könne es durchaus sein, dass das Baugebiet „Granstedter Straße“ in mehreren Schritten erschlossen werde. „Die Fläche ist recht groß“, begründete er dies. Man müsse nun erstmal abwarten, was der Landkreis final zu den Plänen äußert.

Pläne für mehrere Ortschaften

» In Seedorf soll eine neue, rund 4,6 Hektar große Wohnbaufläche westlich der Baugebiete „Am See“ ausgewiesen werden. Im Gegenzug soll der bereits 1996 im F-Plan als Wohnbaufläche ausgewiesene Bereich der Bahnstrecke aus dem F-Plan herausgenommen werden. „Da sich die bisherige Wohnbauentwicklung des Ortes auf der westlichen Seite der B71 vollzieht, soll sich auch die neue Wohnbaufläche auf dieser Seite der Bundesstraße befinden“, begründete Bauamtsleiter Jan Postels im Ausschuss. Lärmbelastung von der B71 sei aufgrund der östlich angrenzenden Bebauungspläne „Im Dorf II“ und „Im Dorf III“ nicht zu erwarten.

» Ebenfalls in Seedorf soll die Voraussetzung für eine 7,5 Hektar große Erweiterung des Gewerbege-

bietes an der Godenstedter Straße geschaffen werden. Um mögliche Auswirkung auf Wohngebiete am südlichen Rand Seedorfs zu vermeiden, ist im Norden des Areals ein 2,1 Hektar großer Streifen mit Bepflanzung geplant. Dies soll einen ausreichenden Abstand zwischen Wohnen und Gewerbe schaffen und gleichzeitig das Ortsbild positiv beeinflussen.

» In Ostereistedt muss der F-Plan an den bereits im Januar dieses Jahres in Kraft getretenen Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 9 „Alte Dorfstraße II“ angepasst werden. Der B-Plan sieht ein allgemeines Wohngebiet mit einer Fläche von 1,2 Hektar vor.

» In Deinstedt soll am Richtweg auf einer Fläche von 0,7 Hektar die

Voraussetzung für eine Wohnbauentwicklung geschaffen werden. Das neue Wohngebiet liegt eingefasst zwischen der in Richtung Sportplatz führenden Straße Visoh und dem Richtweg im Innenbereich des Ortes. Zum Visoh soll eine Grünfläche das Baugebiet abgrenzen. Der aus Eichen bestehende Baumbestand am Richtweg soll erhalten bleiben.

» In Byhusen ist die Schaffung einer neuen Fläche für Wohnbebauung an der Kutenholzer Straße geplant. Das Baugebiet „Kutenholzer Straße II“ wäre 1,2 Hektar groß und soll den Einheimischen die Möglichkeit eines „Bauens vor Ort“ ermöglichen. Im aktuellen Baugebiet „Kutenholzer Straße I“ von 1998 stehen derzeit noch zwei Baugrundstücke zur Verfügung.