

Investor könnte mehr Bauland schaffen

Nachfrage nach Bauplätzen in Honerdingen ist enorm: Alle Grundstücke sind verkauft, 48 Interessenten auf Warteliste

VON JENS REINBOLD

HONERDINGEN. Lange Zeit herrschte in Honerdingen Mangel an Bauland, und auch zuletzt verlief die Entwicklung von Grundstücken alles andere als reibungslos: Die Stadt Walsrode wollte ursprünglich mit der Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft der Kreissparkasse (GES) ein 2,7 Hektar großes Areal in der Nähe des früheren Heidebackhauses entwickeln, weil aber dort mit der Ansiedlung von Wolthers Brotkate wieder produziert wird – und damit Lärmmissionen entstehen – sahen die Verantwortlichen von diesem Plan ab. Stattdessen erhielt ein Investor den Zuschlag, der oberhalb der bestehenden Wohnbebauung an der Bomlitzer Straße einen knapp drei Hektar großen Bereich für Wohnbebauung entwickeln wollte.

Das Ganze ist nun etwa anderthalb Jahre her, und Florian Groffmann, geschäftsführender Gesellschafter des Investors „Beeke Projekt GmbH & Co. KG“, vermeldet nun Vollzug: „Die Erschließungsarbeiten sind abgeschlossen, wir warten nur noch auf die Abnahme durch die Stadt“, sagt Groffmann. Die dürfte in Kürze erfolgen, sodass auf den 33 Grundstücken in den Straßen „Vor dem Balken“ und „Im Schlage“ die Baubetrübs anrollen könnten. Bis zu 108 Euro pro Quadratmeter haben die Käufer gezahlt, der für die Region relativ stolze Preis tat der Nachfrage allerdings keinen Abbruch.

Denn tatsächlich sind alle Baugrundstücke verkauft, wie der Investor berichtet. „Die Nachfrage war enorm“, erklärt Groffmann, „noch immer melden sich pro Woche mehrere Interessenten, die sich dort nach Baugrundstücken erkundigen.“ Und deshalb hat Groffmann auch in



Eigenheime für 33 Familien: An der Bomlitzer Straße sind die Erschließungsarbeiten abgeschlossen, demnächst dürften dort die ersten Häuser entstehen. Allerdings scheint der Bedarf an Bauplätzen in dem Ort damit noch nicht bedient. Skizze: Beeke Projekt

doppelter Hinsicht vorgesorgt. Zunächst einmal hat er eine Liste angelegt, „auf der stehen aktuell 48 Namen von Interessenten“, sagt er. Was aber noch wichtiger ist: Die Beeke Projekt GmbH & Co. KG hat sich die Grundstücke an der Bomlitzer Straße bis hin zum zweiten Honerdingener Ortsteil an der Bahnstrecke gesichert. „Da könnten weitere 100 Baugrundstücke entstehen“, sagt der Geschäftsführer, der sich vorstellen kann, weiteren Baugrund in mehreren Abschnitten zu erschließen – bis hin zur Verknüpfung der beiden Honerdingener Ortsteile.

Da allerdings kommt die

Stadt wieder ins Spiel. In einem neuen Flächennutzungsplan, mit dem die Verwaltung aktuell die gesamte Stadt inklusive Ortschaften überplanen möchte, wird die

„Noch immer melden sich pro Woche mehrere Interessenten, die sich nach Baugrundstücken erkundigen.“

Florian Groffmann, Beeke Projekt GmbH

Fläche des Investors nicht als Wohnbauland ausgewiesen. Anders dagegen das Areal hinter dem Bäckereibetrieb: Für den wiederum sieht dieser F-Plan-Entwurf Wohnbebauung vor – wenn gleich nicht klar ist, unter welchen Voraussetzungen

bei Einhaltung von Lärmgrenzen dort wirklich Wohnhäuser entstehen können.

Aktuell sei in Honerdingen ohnehin nicht geplant, ein weiteres Baugebiet zu erschließen, erklärt Walsrodes Bürgermeisterin Helma Spöring, „aber wir werden uns im Rat dazu Gedanken machen“, sagt sie.

Dahinter stehe auch die Frage, ob es im Sinne der Stadt sei, wenn ein Investor Bauland erschließe – und nicht die Kommune selbst – etwa über die GES. „Es muss nicht schlecht sein, wenn Private das machen“, sagt Spöring, aber das müsse sich

halt gründlich angeschaut und diskutiert werden.

Groffmann setzt da auf eine Zusammenarbeit mit der Stadt. Er hofft, dass „wir gemeinschaftlich über die weitere Entwicklung nachdenken“, wie er es formuliert. Dafür dürfte er aber auch vor Ort in Honerdingen mit seinen rund 800 Einwohnern selbst noch Überzeugungsarbeit leisten müssen. Ortsvorsteher Cord Bergmann hatte bei der Entscheidung zum aktuellen Baugebiet bereits angemerkt, dass die Ausweisung der nun 33 Grundstücke „für eine Generation reichen wird. Wir dürfen Honerdingen auch nicht überlasten“, hatte er seinerzeit angemahnt.

