

Neues Bauland auf dem Weg

Bauausschuss der Gemeinde Selsingen beschließt Planentwurf für Baugebiet „Granstedter Straße“

Von Stefan Algermissen

SELSINGEN. Die Gemeinde Selsingen gibt mit Blick auf das Thema „Häuslebau“ weiter Gas: Zum einen hat sich der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde am Mittwoch beim Ausbau der Straße „Im Pfarrholze“ (Baugebiet „Eckerkamp“) einstimmig in Sachen Pflaster und Co. festgelegt. Zum anderen haben die Ratsmitglieder unisono einen Vorentwurf für das künftige Baugebiet „Granstedter Straße“ durchgewunken.

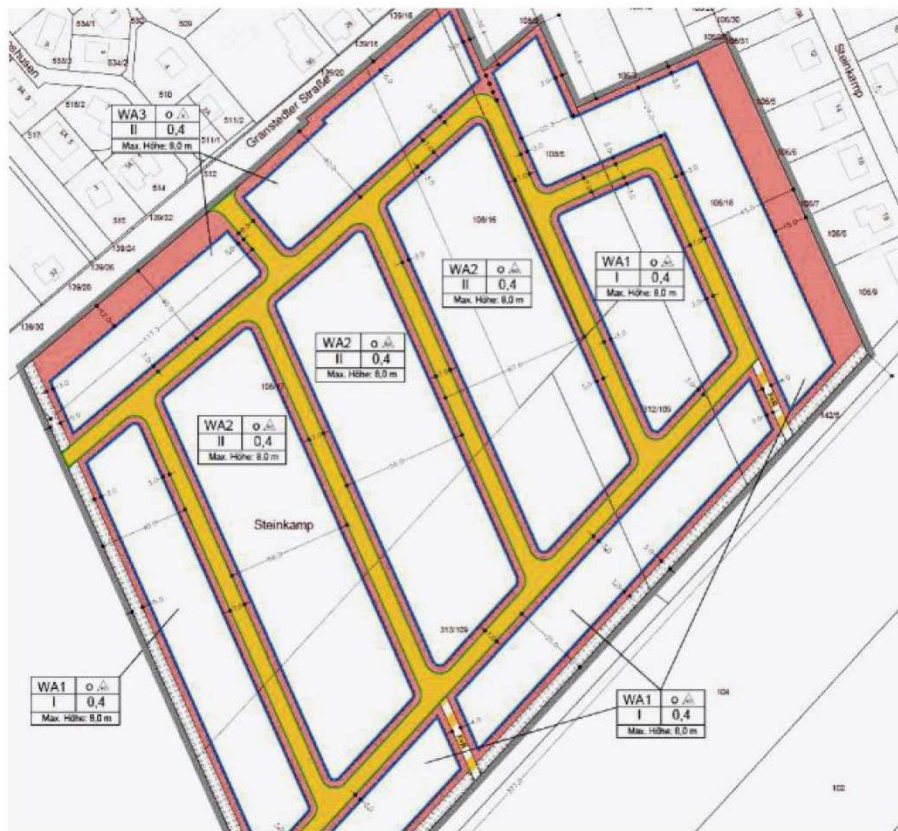
Im bestehenden Selsinger Baugebiet „Eckerkamp“, das die Gemeinde vor vier Jahren auf den Weg gebracht hatte, ist die Mehrheit der Grundstücke bereits bebaut. Ausverkauft sind sie schon seit zwei Jahren. Was noch fehlt, ist der Endausbau der Straße „Im Pfarrholze“. Dazu erläuterte Bauamtsleiter Jan Postels, dass die Gemeinde das ausführende Planungsbüro Dittmer aus Zeven im Mai beauftragt habe, einen Vorentwurf zu erarbeiten. Im ersten Halbjahr 2021, so Postels, sollten nach Möglichkeit die Bauarbeiten folgen.

Den Vorentwurf für den Straßenausbaustellte Planer Carsten Dittmer dem von Bernd Schleßmann (CDU) geleiteten Bauausschuss vor. Die Ratsmitglieder waren sich schnell einig, dass eine Kombination aus rotem Betonstein für das Fahrpflaster und grauem Betonstein für das Pflaster der Parkbuchten favorisiert werde. In der Adolf-Ohrenberg-Straße, einen Steinwurf entfernt vom Rathaus, wurde diese Kombination bereits verbaut, und man ist allseits zufrieden damit.

Im Einnüdnungsbereich zum Lavenstedter Weg soll die Straße „Im Pfarrholze“ zunächst einige Meter Asphaltbelag erhalten. Dies diene einem harmonischen Übergang, erläuterte Dittmer. Denn „Im Pfarrholze“ sei, weil sie als „Spielstraße“ vorgesehen sei, Schrittgeschwindigkeit vorgeschrieben, während im Lavenstedter Weg Tempo-30 gelte. Eine Straßenverengung auf 3,50 Meter mittels einer „Bauminsel“ betone den Übergang zusätzlich.

Zwischen den Grundstücksgrenzen blieben für den Straßenausbau sieben Meter Platz. Da links und rechts der Fahrbahn Grünstreifen geplant seien, werde die Straße eine Breite von 5,50 Metern haben. Neben mehreren „Bauminseln“ verengten regelmäßig Parkbuchten die Fahrbahn. Das solle das Tempo der Verkehrsteilnehmer bremsen. Die Wendehammer ermöglichen selbst Lkw das Drehen.

Bauamtsleiter Postels warf ein, dass seiner nach Meinung Park-



Der Entwurf für einen Bebauungsplan für das Selsinger Baugebiet „Granstedter Straße“.

Grafik: Instara

buchten für nur sechs Autos zu wenig seien. Dem stimmte der Ausschuss zu. Diesbezüglich soll der Planentwurf noch überarbeitet werden.

Baugebiet Granstedter Straße

Mit Blick auf das künftige Baugebiet südlich der Granstedter Straße habe der Landkreis die nötige Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt, wie Bauamtsleiter Postels berichtete. Nachdem die Fläche nun als Wohngebiet ausgewiesen ist, stehe die Aufstellung eines Bebauungsplanes (B-Planes) an. Eine aus Ratsmitgliedern bestehende Arbeitsgruppe habe sich im Vorfeld Gedanken gemacht. Die Ideensammlung habe man dem Ingenieurbüro Instara für den Vorentwurf eines B-Planes übermittelt.

Den stellte Stadtplaner Udo Lohreit von „Instara“ am Mittwoch vor. Gegenüber der Siedlung am Schoshusen sowie in Fortsetzung der bestehenden Siedlungsstrukturen an Granstedter Straße und Steinkamp sollen in zwei Bauabschnitten insgesamt 75 bis 80 Baugrundstücke mit Größen von 600 bis 900 Quadratmeter entstehen. Dem Wunsch des Rates nach zwei Zufahrten von der Granstedter Straße, so Lohreit, lehne die Straßenbauverwaltung ab. Zwei Zufahrten seien nicht möglich, weil der Verkehrsfluss auf der Granstedter Straße dann gleich zweimal abgebremst würde.

Fest steht, dass das Baugebiet in drei Bereiche unterteilt werden soll, in denen unterschiedliche Maßgaben für künftige Bauherren

gelten. Einheitlichkeit herrscht auf allen künftigen Grundstücken darin, dass Gebäude eine Firsthöhe von acht Metern nicht überschreiten dürfen. Unterschiede gibt es mit Blick auf die erlaubten Geschosshöhe und Gebäudetypen.

Im Bereich WA1 (siehe Skizze), der am Rand des Baugebietes liegt, darf nur eingeschossig gebaut werden. Heißt: Das Obergeschoss darf nur maximal 66 Prozent der Fläche des Erdgeschosses haben. Im Bereich WA2 sind zwei Vollgeschosse erlaubt, allerdings müssen auch dort Dächer mit einer Mindestneigung von 15 Grad gebaut werden. Auf diese Weise will man zwar größere Gebäude ermöglichen, aber keine ganz großen Mehrfamilienhäuser. Letztere dürfen im Bereich WA3, der parallel zur Granstedter Straße verläuft, gebaut werden. Dort sind eine zweigeschossige Bauweise vorgeschrieben und Einzelhäuser mit vier Wohneinheiten erlaubt. Pro Wohnung ist der Bau von zwei Stellplätzen verpflichtend. Ein Spielplatz ist im Baugebiet ebenso vorgesehen wie Verbindungswege für Fußgänger und Radfahrer zum süd-östlich am Baugebiet vorbeiführenden Wirtschaftsweg und im Nord-Osten zur Granstedter Straße. Bis zur Vermarktung der Grundstücke wird allerdings noch einige Zeit vergehen.



Die Adolf-Ohrenberg-Straße in Selsingen: Nach diesem Vorbild, mit rotem und grauem Betonpflaster, soll 2021 auch der Straßenausbaubau in der Straße „Im Pfarrholze“ im Baugebiet Eckerkamp erfolgen. Foto: Instara