

Ein Sportplatz wird zum Baugebiet

Die Gemeinde Seevetal geht in die **Detailplanung** für den Fußballplatz des TuS Fleestedt – Diskussion über Zuwegung

CHRISTIANE TAUER

FLEESTEDT :: Im Herzen Fleestedts entsteht ein neues Baugebiet. Dort, wo derzeit noch die Mitglieder des TuS Fleestedt Fußball spielen, sollen schon bald Menschen leben. Die Gemeinde Seevetal plant an der Winsener Landstraße die Entwicklung von rund zehn Baugrundstücken für Mehrfamilienhäuser. Das Wohnquartier richtet sich an alle Altersstufen und Einkommensgruppen, willkommen sind Senioren, Singles, Pärchen oder auch Familien.

Wann genau die Mehrfamilienhäuser fertig sein werden, steht noch nicht fest. Der Ausschuss für Umweltschutz und Planung hat sich erst in dieser Woche mit den unterschiedlichen Varianten der Erschließung beschäftigt. Theoretisch könnten die Arbeiten aber losgehen, sobald der TuS Fleestedt in das neue, große Sportzentrum Seevetal am Mühlenweg gezogen ist. Das 7,9 Millionen Euro teure Großprojekt steht kurz vor seiner Fertigstellung, die baurechtliche Abnahme ist für März terminiert. Der Umzug des 1500 Mitglieder zählenden Vereins ist für den Frühsommer geplant.

Von den alten Tennis- und Fußballplätzen des TuS an der Winsener Land-

straße wird nichts mehr übrig bleiben. Zwischen dem Ortszentrum und dem Waldgebiet „Höpen“ stehen dann Wohnhäuser, die vor allem aufgrund ihrer äußerst zentralen Lage für viele Menschen attraktiv werden dürften.

Geplant sind zehn Baugrundstücke für Mehrfamilienhäuser, die über zwei bis drei Geschosse verfügen. Ihre maximale Höhe soll auf bis zu 12,50 Meter begrenzt sein. Damit orientieren sich

Wir favorisieren eine direkte Erschließung über die Winsener Landstraße.
Gerd Otto Kruse

die Neubauten an der vorhandenen Siedlungsstruktur Fleestedts, das in seinem Zentrum ebenfalls hauptsächlich ein- bis dreigeschossige Wohngebäude besitzt. Kernstück des Neubaugebiets soll ein grüner Dorfanger werden, um den herum die Häuser entstehen werden. Der Anger soll zugleich eine Verbindung zum Wald darstellen, der direkt hinter der Bebauung beginnt.

Nachdem der Vorentwurf des Bebauungsplans bereits bis Mai des vergangenen Jahres öffentlich ausgelegt hatte, feilen die Seevetaler Politiker nun an den Details. Aus der Öffentlichkeit gingen unter anderem Bedenken zur vorgesehenen Erschließung über den Kiefern- und Westpreußenweg ein, woraufhin sich die Seevetaler Verwaltung noch einmal daran machte, unterschiedliche Erschließungsvarianten zu prüfen.

Die Möglichkeiten, über den Voßberg, den Lehrer-Lohmann-Weg oder den Bostelmannsweg in das Gebiet zu kommen, schieden dabei unter anderem aufgrund der räumlichen Gegebenheiten rasch aus. Als einzige ernstzunehmende Variante kristallisierte sich die Erschließung über die heutige Sportplattzufahrt heraus. Damit hätte das Baugebiet auch eine direkte Anbindung an die Winsener Landstraße, die in der ursprünglichen Planung nur über einen Fußweg zu erreichen gewesen wäre.

Die Verwaltung hatte diese Variante zuvor verworfen, da der technische Aufwand aufgrund eines Geländesprungs von circa 2,50 Meter Höhe zu groß erschien. Eine weitere Schwierigkeit stellt der unterirdische Schießstand des Schützenvereins dar, der sich

unter dem Bolzplatz und der Sportplattzufahrt befindet. Möchte man das Baugebiet vom Süden her erschließen, müsste der Schießstand um- oder überfahren werden. Der Schützenverein besitzt einen Pachtvertrag bis zum Jahr 2033.

In der Ausschusssitzung sprachen sich die Politiker für diese Variante aus. „Wir favorisieren eine direkte Erschließung“, sagte Gerd Otto Kruse (Bündnis 90/Die Grünen). Walter Schulz (CDU) schloss sich dem an, obwohl er darauf verwies, dass auch eine Anbindung über Kiefern- und Westpreußenweg aus Sicht seiner Fraktion eine gute Wahl gewesen wäre. Er regte zudem an, das Baugebiet in der Mitte zu teilen, um die Fahrzeugströme zu lenken.



Auf dem Sportplatz des TuS Fleestedt sollen bald Häuser stehen

Tauer