

13.10.2013

Lars Heuer

## **Zentrales Wohnen und innerörtliche Verdichtung, nicht nur im Neubaugebiet.**

Den aufmerksamen Beobachtern ist es sicher schon aufgefallen: in Hanstedt drehen sich die Baukräne. An der Harburger Straße und am Toppenstedter Weg werden neue Mehrfamilienwohnhäuser erstellt, während auf dem ehemaligen Schulgelände Einfamilien- und Doppelhäuser entstehen.

Im zweiten Anlauf und nach jahrelangem Tauziehen konnte nun auch der neue Bebauungsplan „Homanns Busch“ beschlossen werden. Das Neubaugebiet erschließt unmittelbar an den Ortskern grenzend den Ortsrandbereich hinter der Buchholzer und der Harburger Straße zwischen den Schulen bis zum Hingstkamp. Zur Harburger Straße wird ein Fußweg in Höhe Bultmoor geschaffen, so dass gerade auch Schüler über das Wohngebiet die Schulen erreichen können.

Allen Planungen gemeinsam ist eine verdichtete, flächensparende Bebauung im Vergleich zur bisherigen Struktur. So wurde im Neubaugebiet für Einfamilienhäuser die Grundfläche für bauliche Anlagen mit GRZ 0,25 um rund 25 Prozent über der früher im Ort üblichen Bebaubarkeit angehoben. Für ebenerdige Gebäude, bei denen aufgrund der Dachneigung auch kein Dachausbau möglich sein wird, hat der Rat die Bebaubarkeit gar um 50 % auf GRZ 0,30 angehoben.

Damit einhergehend sind auch die Mindestgrundstücksgrößen verringert worden. Einfamilienhäuser benötigen in Teilbereichen nur noch eine Grundstücksgröße von 650 m<sup>2</sup>, Doppelhaushälften gar nur 400 m<sup>2</sup>. Insgesamt also eher städtische Grundstücksgrößen, die eine Rücksicht nehmende, ruhige Nachbarschaft erfordern statt großzügiger Dorfgrundstücke. Für das Neubaugebiet hat der Rat hinsichtlich der zu verwendenden Materialien und Bauformen mehr Freiheit an Bauherren und Planer gegeben – es dürfte also bunter werden, was die Hausgestaltung betrifft.

Darüber hinaus sind Mehrfamilienhausbereiche geplant, in denen zwei Vollgeschosse und ein Dach- oder Staffelgeschoss errichtet werden können. Um den Anreiz für den Bau von Tiefgaragen statt großer Parkplätze zu schaffen, wird eine höhere Grundstücksausnutzung für die Garagenbauteile zugelassen, wenn diese vollständig das Gelände unterbauen.

Mit den auf den Weg gebrachten Flächen sowie weiterer in der Anpassung befindlicher Wohngebiete ist die seit Jahren anhaltende Baulandknappheit in Hanstedt erst einmal behoben. Einhergehend mit den Neubauprojekten wird sich voraussichtlich auch der Haus- und Wohnungsmarkt im Bestand entspannen. Viele Hanstedter, denen ihr Haus aufgrund geänderter Lebensverhältnisse zu groß geworden ist, zeigten bereits in den Sitzungen großes Interesse an Grundstücken oder Wohnungen. Junge Familien wird die Entspannung bei Miet- und Kaufobjekten im Bestand hoffentlich in die Lage versetzen, in Hanstedt ein finanzierbares Heim zu finden.

**Lars Heuer,  
Sprecher der SPD/FDP-Gruppe im Gemeinderat Hanstedt**

