

Großes Neubaugebiet in Heinde: Jetzt werden wichtige Weichen gestellt

Flächennutzungsplan ist fast geändert, Bebauungsplan wird aufgestellt – Thema in Ortsrat und Ausschuss des Stadtrates

Von Michael Vollmer

Heinde / Bad Salzdetfurth. Mit dem einstimmig vom Heinder Ortsrat gefassten Aufstellungsbeschluss hat das neue Baugebiet „Seckelberg Ost“ im Verfahren die erste Hürde genommen. Der Ortsrat freut sich, dass damit ein lang gehegter Wunsch in Erfüllung geht. „Neues Bauland ist schon lange ein Thema im Ort und dringend notwendig“, erklärte Ortsbürgermeister Kai Schwetje (SPD) in der jüngsten Sitzung des Gremiums. Schwetje berichtete von einem negativen Trend für Heinde bei der Einwohnerzahl. Während die Zahl der Bürgerinnen und Bürger in Bad Salzdetfurth nahezu gleich geblieben ist, habe Heinde über 100 Einwohnerinnen und Einwohner verloren.

Bei den Planungen für das Areal spielte wie berichtet der Landkreis Hildesheim eine entscheidende Rolle. Es ging um die Frage, ob ein 7,6 Hektar großes Baugebiet mit rund 90 geplanten Wohneinheiten für Heinde nicht zu groß wäre. In dem Verfahren spielte den Heindern dann in die Karten, dass im Nachbarort Groß Düngen aus verschiedenen Gründen die Entwicklung eines neuen Baugebietes derzeit nicht realisierbar ist. So hat der Landkreis eine Genehmigung für den „Seckelberg Ost“ erteilt.

Bürgermeister Björn Gryschka (parteilos) erinnerte daran, dass es keine städtischen Baugrundstücke mehr gegeben hat. So wurde ge-



Blick vom Heinder Dorfrand in Richtung der Windräder an der Deponie: Hier soll gebaut werden.

FOTO: THOMAS WEDIG

prüft, in welchen Orten eine Weiterentwicklung möglich ist. Heinde lag von Anfang an weit vorn. Der Bürgermeister machte zugleich auf eine Besonderheit aufmerksam: „Die Entwicklung und Abwicklung des Baugebietes übernimmt mit der Sparkasse erstmalig ein Partner.“ Das sei in Bad Salzdetfurth ein ganz neues Vorgehen.

Erschlossen wird das Gebiet über Zufahrten von der Straße Am Seckelberg und im Osten über die Hauptstraße. Der Bebauungsplan sieht ein Regenrückhaltebecken,

öffentliche Parkplätze sowie die bereits vorhandenen Erweiterungsflächen für die Kita und Grundschule vor.

Immobilien-Projektentwickler Holger Behrens von der Sparkasse Hildesheim Goslar Peine zeigte sich überzeugt, dass sich das Baugebiet sehr gut in die Umgebung einfügen wird. Auch die Sparkasse sei sehr interessiert daran, dass die Menschen vor Ort bleiben. „Ohne neues Bauland sind die jungen Leute schnell weg.“ Als sensibelste Punkte beschrieb Behrens den Ver-

kehr und das Oberflächenwasser. Entsprechende Gutachten wurden dazu in Auftrag gegeben. Einen genauen Zeitplan für die weitere Entwicklung gibt es derzeit noch nicht. Wenn das Verfahren optimal läuft, könnte Anfang 2027 der Bebauungsplan in Kraft treten. Im Frühjahr würden dann die Erschließungsarbeiten und im Herbst die Bauarbeiten für die ersten Häuser beginnen. Wer Interesse an einem Bauplatz hat, kann sich bei der Stadt und der Sparkasse auf eine Liste eintragen lassen.

Drei Schritte im Ausschuss beschlossen

Heinde / Bad Salzdetfurth. Nach dem Heinder Ortsrat hat auch der Bauausschuss der Stadt Bad Salzdetfurth jeweils einstimmig empfohlen, verschiedene Weichen für das neue Baugebiet zu stellen. Dabei geht es um drei verschiedene Schritte:

■ **Schritt Nummer eins:** Der Flächennutzungsplan steckt die bisher noch landwirtschaftlich genutzte Fläche grundsätzlich als künftiges Wohngebiet ab. Das entsprechende Verfahren ist im Endspurt: Die Verwaltung hat die Anregungen und Bedenken, die bei der öffentlichen Auslegung eingegangen sind, bewertet und zum Teil eingearbeitet. Nun kann der F-Plan demnächst vom Stadtrat als Satzung beschlossen werden.

■ **Schritt Nummer zwei:** Im Bebauungsplan werden wie üblich die konkreten Vorgaben für das Baugebiet geregelt – vom Verlauf der Straßen sowie der ungefähren Aufteilung der Bauplätze und Sonderflächen, zum Beispiel ein Rückhaltebecken, bis hin zur maximalen Bebauung der Grundstücke, Dachneigung und ähnlichen Aspekten. Dieses Verfahren ist

erst am Anfang, ein erster Entwurf liegt vor, der Ausschuss empfiehlt nun, den Bebauungsplan „Seckelberg Ost“ aufzustellen. Bei der Diskussion im Ausschuss ging es vor allem um die Abzweigung des Baugebietes von der Hauptstraße, das ist die Landesstraße 492, die nach Wendhausen hinausführt. Diese Abzweigung würde außerhalb des Dorfes liegen – was nicht erlaubt wäre, daher soll der sogenannte OD-Stein nach außen versetzt werden, wie Fachbereichsleiter Eike Hillebrecht erläutert. Dadurch liegt die Straße in das Baugebiet künftig innerhalb der Ortsgrenzen, in dem Bereich kann dann auch Tempo 50 gelten.

■ **Schritt Nummer drei:** Schließlich geht es noch darum, mit der Grundstücksentwicklungsgesellschaft der Sparkasse Hildesheim Goslar Peine einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen. Sie übernimmt die Planung, Erschließung und Vermarktung des Baugebietes. Für die Stadt Bad Salzdetfurth ist das eine Premiere – sie hat bei früheren Wohngebieten immer alles in eigener Regie getan.