

Blaupause für „Sottrum 2030“?

Sottrum: Investor will bis zu 4000 Quadratmeter Wohnfläche entwickeln

Aktualisiert: 18.02.2021 - 16:40



Das Areal an der Straße an der Wieste. Hier können nach Plänen des Investors Einfamilien- und Doppelhäuser entstehen.

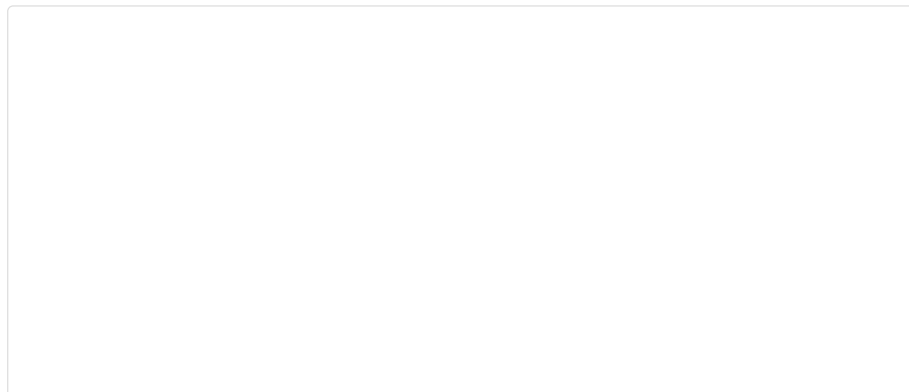
© Röhrs

Sottrum – Viel Wohnraum in bester Lage möchte das Hamburger Unternehmen Quell Real Estates nördlich der Wieste in Sottrum entwickeln. Mehrere Mehrparteien- und Einfamilienhäuser sollen an der Bergstraße und der Straße An der Wieste entstehen.

Doch bevor es so weit ist, soll der Bauausschuss des Gemeinderates am Montag Zustimmung oder Ablehnung signalisieren. Es sind noch viele Fragen zu klären, ehe der erste Bagger rollen kann. Man kann die Angelegenheit als ersten Praxistest oder Blaupause für Themen aus dem

Entwicklungskonzept „Sottrum 2030“ verstehen. Was genau auf dem Gelände entstehen soll, ist noch nicht festgelegt. Dazu ist es noch zu früh.

Investor Hans-Hinrich Quell spricht von einer zukünftigen Wohnfläche von 3000 bis 4000 Quadratmetern. Die genaue Anzahl der Wohneinheiten sei zum jetzigen Zeitpunkt schwierig zu schätzen. Er spricht von einer „differenzierten Wohnbebauung“. Einfamilien- und Doppelhäuser, Wohnungen, auch mit günstigen Mieten, gehören zum Konzept. „Wir arbeiten schon seit drei Jahren daran.“



Aussiedelung von Landwirten angestrebt

Doch gibt es ein Problem, das nach Möglichkeit auch mit dem Entwicklungskonzept „Sottrum 2030“ bewältigt werden soll, das im März konkretisiert wird. Innerörtliche Landwirtschaft, die die innere Verdichtung des Ortes behindert. „Wir müssen das

Geruchsemissionsproblem lösen“, sagt Quell. Ein Ansatz, wie ihn auch „Sottrum 2030“ vorschlägt, ist die Aussiedelung von Bauernhöfen. Das hat Quell auch mit dem sich im Planungsgebiet befindlichen Bauernhof vor, mit dem Landwirt sei man in Gesprächen und er sei bereits auf der Suche nach Ersatzflächen – davon hänge das ab.

Im Norden der Projektfläche, an der Straße „An der Wieste“, könnten laut einer ersten Planungsskizze, die der Sitzungsvorlage für Montag anhängt, die Einfamilien und Reihenhäuser entstehen. Die Wohnbauten sollen zwischen Wieste und Bergstraße entstehen. Für die Landwirtschaft und zwei Wohngebäude an der Bergstraße ist ein Rückbau vorgesehen.

Quell hat zunächst die Aufstellung eines Bebauungsplanes bei der Gemeinde beantragt. Er begehrt laut einer Sitzungsvorlage „in diesem ersten Schritt zunächst lediglich die Fassung eines Aufstellungsbeschlusses, um mit diesem Signal dann die weitere Planung voranzutreiben“. Insbesondere die Auslagerung des landwirtschaftlichen Betriebes werde noch einigen Aufwand für die Antragsteller bedeuten.

Landwirtschaft blockiert Innenverdichtung

Bürgermeister Hans-Jürgen Krahn (CDU) bewertet es als „sehr interessantes Projekt. Das kann sich positiv auf Sottrum auswirken.“ Man brauche Wohnraum. Dieser wäre mit der Bergstraße, die eine Kreisstraße ist, gut angebunden. Zudem käme der Ort in Sachen Innenverdichtung voran. Hat Quell in den Verhandlungen mit dem Landwirt Erfolg, könnte das auch andere Bauern im Dorf ermuntern, ihre innerörtlichen Flächen für Baugebiete zur Verfügung zu stellen.

Gerade südlich der Bundesstraße 75 gibt es große freie Flächen in den Wohngebieten, die aber nicht als Bauland zur Verfügung stehen. Dass im aktuellen Vorhaben hier nun auch ein Investor vorangeht, sieht Krahn ebenfalls positiv. Die Gemeinde selbst könne es sich finanziell nicht leisten, alle diese Flächen aufzukaufen.

Erinnerungen an ein gescheitertes Projekt

Das Projekt erinnert an ein Vorhaben, dass die Planungsgemeinschaft Nord aus Rotenburg 2019 auf der Freifläche zwischen den Straßen Am Meyerhofe und Am Osterfeld entwickeln wollte. Damals waren 95 Wohneinheiten geplant. Damals sollten ebenfalls Reihen- und Mehrparteienhäuser dort entstehen. 2019 machte die PGN schließlich einen Rückzug, weil sich die Vorgespräche zu lange hinzogen.

Eine Erfahrung, die Hans-Hinrich Quell und seine Unternehmen offenbar nicht gemacht haben. Er und Krahn bestätigen, dass es auch im Rahmen von „Sottrum 2030“ Gespräche zwischen Investor, Politik und Verwaltung gegeben hat. „Wir versuchen, das im Konsens zu lösen“, sagt Quell – auch im Zusammenhang mit der Aussiedelung des Landwirts. Am Montag geht es also zunächst um ein Startsignal. Diskutiert wird übrigens gleich gegenüber der potenziellen Wohnhäuser auf der anderen Seite der Wieste: im Heimathaus.