

31 Häuser neu am Tornescher Weg

Wohnen in Uetersen: Dreieinhalb Jahre dauerte es, bis der Rat Ende 2020 den Satzungsbeschluss fasste

Klaus Plath

Die Rodungsarbeiten sind abgeschlossen, es fehlt noch das abschließende Okay aus Kiel, dann soll es losgehen mit der Umsetzung des Bauvorhabens am Tornescher Weg. Errichtet werden sollen dort 31 Einzel- beziehungsweise Doppelhäuser. Das Bauleitverfahren begleitet hat Michael Martens von der Grundstücksgesellschaft Ohlenkamp aus Uetersen. Mit dem Neubauvorhaben wächst die Rosenstadt weiter.

Martens erinnert sich zurück: „Am 19. Juli 2017 habe ich den ersten Kontakt zum Grundstückseigentümer, dem Verkäufer, aufgenommen“, sagte er gegenüber unserer Zeitung. Zwischen damals und jetzt liegen mehr als dreieinhalb Jahre. Das Grundstück wurde bislang landwirtschaftlich beziehungsweise als Anbaufläche für Bäume genutzt. Gekauft habe er, Martens, das zirka neun Fußballfelder große Gebiet 2018.

Was den Zeitplan durcheinandergeworfen habe, seien Verhandlungen mit der Forstbehörde gewesen, die den Erlenaufwuchs auf einem Teil des Grundstücks als Wald definiert habe, der zu schützen sei, sagte Martens. Der Erhalt des Walds sei von höherrangigem Interesse, wurde argumentiert. Schließlich wurde ein Kompromiss erzielt.

Martens durfte unter der Bedingung weiterplanen, wenn er sich gleichzeitig bereit erkläre, Platz für eine Wald-Kita auf dem etwa 46000 Quadratmeter gro-



Michael Martens von der Grundstücksgesellschaft Ohlenkamp aus Uetersen freut sich darauf, bald mit dem Verkauf der Grundstücke am Tornescher Weg beginnen zu können. Foto: Klaus Plath

ßen Grundstück zu schaffen, beziehungsweise dafür zu sorgen, dass der dafür nötige Platz von der Bebauung freigehalten wird. Dann stünden sich, argumentierte der zuständige Förster, vergleichbare öffentliche Interessen gegenüber, die man gegeneinander abwägen könne.

Nach dieser Einigung konnte die Uetersener Ratsversammlung Ende 2020 den Satzungsbeschluss fassen. Derzeit liegt das Vorhaben zur Prüfung beim Land. Bis April haben die Fachbehörden dort Gelegenheit, Stellung insbesondere zur Änderungen des Flächen-

nutzungsplans zu nehmen. Martens Ziel ist es, alle 31 Grundstücke bis zum Jahresende verkauft zu haben, im März 2022, am Ende der kalkulierten Frostperiode also, soll mit den Hochbauten begonnen werden.

Sieben Grundstücke sind zu klein

Bevor das erfolgen kann, müssen der Fachausschuss und die Ratsversammlung noch einmal tätig werden. Auf Grund der Festsetzung, dass Grundstücke mindestens 550 Quadratmeter groß sein müssen, wurde bei der Berechnung der zukünftigen

Baugrundstücke festgestellt, dass sieben dieser Grundstücke eine zu geringe Größe aufweisen. Um zukünftige Befreiungsanträge zu vermeiden, wurde eine zusätzliche eingeschränkte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Als Änderung wurden die östlichen Stichstraßen um zirka drei Meter verkürzt, um die entsprechenden Grundstücksgrößen zu erhalten.

Der Bauausschuss berät am kommenden Donnerstag über diese erfolgte Änderung. Stimmt der Bauausschuss zu, muss darüber abschließend ein Satzungsbeschluss erfolgen. Darüber

wird die Ratsversammlung beraten und gegebenenfalls beschließen.

Die Bebauung der Grünfläche unweit des Ohrbrook-Grabenverlaufs ist nur ein Großprojekt in Uetersen. Gleich nebenan plant die Grundstücksgesellschaft Manke aus Henstedt-Ulzburg den Bau von zirka 200 Wohnungen.

Auch diese Pläne wurden politisch bereits diskutiert. Erneut beraten werden könnte das Vorhaben im April, dann im zuständigen Fachausschuss der Uetersener Ratsversammlung, dem Ausschuss für Bau- und Verkehrswesen.

UeVa 09.03.21