

Handwerker sehen Konfliktpotential

Witthöftsfelde: Gewerbebetriebe fürchten um ihren Standort

se Salzhausen. „Ich habe nicht vor, ein Bebauungsgebiet zu verhindern“, sagt Hans-Hermann Menke. Doch der Geschäftsführer von Hünert und Kramp in Salzhausen will Sicherheit für den Betrieb, den er leitet. Wie sein Nachbar Ulf Moderer, Inhaber einer Zimmerei, sieht der 57-Jährige diese nicht mehr gegeben, wenn die Gemeinde Salzhausen ihre Pläne für das Baugebiet Witthöftsfelde so umsetzt, wie es momentan vorgesehen ist.

Wie der WA berichtete, plant die Gemeinde Salzhausen am Witthöftsfelde ein Baugebiet. Dies erstreckt sich nördlich und südlich der Straße Witthöftsfel-

de. Südlich der Straße sollen neue Mehr- und Einfamilienhäuser entstehen; nördlich der Straße, auf Flächen, die bisher landwirtschaftlich genutzt wurde, soll ein Mischgebiet entstehen. Dieses grenzt direkt an ein

SALZHAUSEN

bereits bestehendes Gewerbegebiet. Eben dort, wo die Mitarbeiter von Hünert & Kramp die großen Landmaschinen hin- und herfahren, Probelaufe mit reparierten Maschinen durchführen oder der TÜV für Mähmaschinen oder Trecker abgenommen wird. In der Zimmerei wird gehämmert, gebohrt, ge-

sägt. Gabelstapler fahren hin und her.

Menke und Moderer sehen vor allem an dieser Stelle Potential für künftige Konflikte. Ein Investor plant dort unter dem Motto „Wohnen 50+“ zwei Gebäude mit zwölf beziehungsweise zehn Wohneinheiten mit je einer Fläche von 72 Quadratmetern zu errichten. „Das ist zu eng“, kritisiert Menke und sieht Ärger mit den zukünftigen Nachbarn auf sich zu kommen.

In den vorbereitenden Sitzungen und Gesprächen protestierten die Handwerker daher gegen diesen Plan. Unterstützt von der Handwerkskammer und von der Industrie- und Handelskammer wiesen sie auf die möglichen Konflikte hin. Der Bebauungsplan wurde dennoch beschlossen. Menke sah sich daher gezwungen, rechtliche Schritte einzuleiten, focht den vorgelegten B-Plan an. Das Oberverwaltungsgericht (OVG) Lüneburg sah ebenfalls Planungsmängel und setzte den B-Plan außer Vollzug (der WA berichtete).

Die Gemeinde arbeitete die vom OVG beanstandeten Mängel nach. So wurden die Emissionswerte des Gewerbelärms gutachterlich geprüft und schallschutztechnisch untersucht. Dies hat zur Folge, dass bei der Bebauung im Mischge-



Hans-Hermann Menke (links) und Ulf Moderer sind nicht zufrieden mit den Planungen der Gemeinde für das Baugebiet Witthöftsfelde. Sie fürchten Konflikte mit ihren zukünftigen Nachbarn und auch Einschränkungen für ihre Betriebe. Foto: se

biet bestimmte Voraussetzungen zur Dämmung erfüllt werden müssen. So wurde festgelegt, dass die Räume, in denen man sich länger aufhält, wie etwa Wohn- und Schlafzimmer, im westlichen Bereich, das heißt auf der vom Gewerbegebiet abgewandten Seite, auszuweisen sind. Im Osten, zum Gewerbegebiet, soll ein geschlossener Laubengang für zusätzlichen Schutz sorgen. Des Weiteren ist der Bau einer 2,70 Meter hohen Lärmschutzwand vorge-

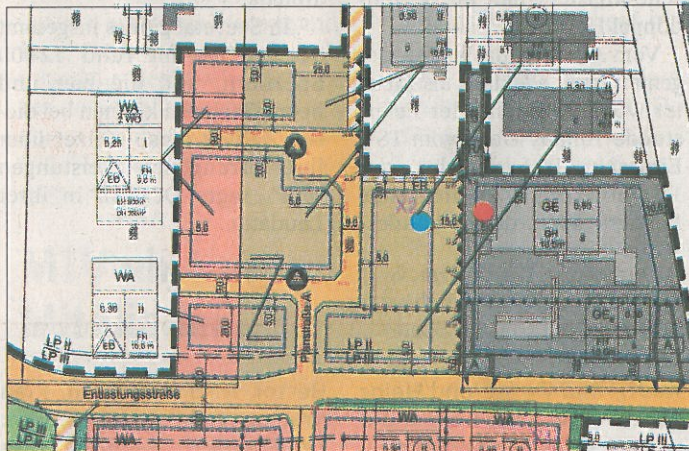
sehen. Menke sieht diese Maßnahmen als nicht ausreichend an. Der Abstand des Betriebes mit der Werkstatt und dem angrenzenden Probelaufplatz sei weiterhin viel zu gering. „Nachbarschaftliche Konflikte sind unvermeidbar“, befürchtet er. Auch die Schallschutzmauer sieht er als nicht ausreichend an, da viele der landwirtschaftlichen Maschinen bis zu vier Meter hoch sind. Er wünscht sich

eine „Pufferzone“, beispielsweise mit weiteren gewerblichen Betrieben, die nicht so laut sind wie eine Zimmerei oder eine Landmaschinenwerkstatt. Damit könnte ein Übergang zum eigentlichen Wohngebiet geschaffen werden.

Menke hat zudem einen weiteren Grund, sich weitere Gewerbebetriebe in diesem Mischgebiet zu wünschen. Sollten nämlich auch dort nur Wohnungen entstehen, würde aus dem im B-Plan ausgewiesenen Mischgebiet faktisch ein reines Wohngebiet. Dann wäre es nur noch eine Frage der Zeit, wann die Betriebe im Gewerbegebiet Auflagen für ihre Lärmemissionen bekämen, befürchtet er. „Handwerksbetriebe sind keine Nomaden“, sagt er. Man könne nicht so ohne weiteres umziehen und sich etwas Neues suchen. „Natürlich ist eine zeitgemäße Nutzungsmischung nicht mehr dieselbe wie vor 100 Jahren“, sei er sich bewusst.

„Wenn jedoch Maurer, Zimmereien und Landmaschinenfachbetriebe durch heranrückende Wohnbebauung von ihrem Standort vertrieben werden, läuft etwas schief.“ Er wolle eine Lösung und „nur in Ruhe arbeiten“.

Die Gemeinde hingegen sieht den B-Plan als gut aufgestellt an. Man habe die Einwendungen gutachterlich prüfen lassen, ein Schallschutzgutachten erstellt und mit der Festlegung der Raumnutzung zusätzliche Maßnahmen getroffen, sagte Gemeindedirektor Wolfgang Krause auf Anfrage des WA. „Wir haben unsere Hausaufgaben gemacht und sind der Auffassung, das müsste klappen.“ Das Auslegungsverfahren für den neuen B-Plan laufe derzeit. „Wir warten auf die Einwendungen, die dann abermals abgewogen werden.“ Am 7. April tagen dann der Bauausschuss und der Gemeinderat, um die Pläne gegebenenfalls zu verabschieden.



Der „Knackpunkt“: Der rote Punkt markiert den Standort des Probelaufplatzes von Hünert und Kramp; der blaue den Standort seniorengerechter Wohnungen. Foto: do