



An der Brockhagener Straße in Steinhagen soll in der Nachbarschaft zur Kita Kapernaum ein kleines Neubaugebiet entstehen.

Foto: Gemeinde Steinhagen

# Inklusive Teich und Kita: Neue Bauplätze in Süden

Bauwillige bekommen die Chance, in bester Lage ihren Traum vom eigenen Haus zu verwirklichen.

**Steinhagen** (joda). „Kleine offene Baufelder“, „hohe Aufenthaltsqualität“ – Immobilienfachmann Horst Neugebauer warb im Bauausschuss jetzt für das neue Projekt der König Vermögensverwaltung. Die Nachfolgesellschaft der großen Steinhagener Brennelei besitzt noch heute einige Flächen in der Gemeinde. Auf einer davon – im Bereich Austmannshof – soll bald gebaut werden.

Rund 2,6 Hektar groß ist das Areal östlich der Brockhagener Straße im südlichen Bereich Steinhagens. Es liegt in etwa zwischen der Kita Kapernaum und dem historischen Hof Austmann. Auf und an dem Gelände existieren mehrere Teiche und eine Retentionsfläche. Derzeit wird es landwirtschaftlich genutzt. Um daraus ein Neubaugebiet zu machen, muss ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Idee, dort Häuser zu bauen, stammt von der Vermögensverwaltung selbst. „Es ist eine schöne Arrondierung“, erläuterte Horst Neugebauer die Idee, eine Baulücke zu schließen.

Aber natürlich müsse man sich einige Gedanken machen – dazu gehöre, „verantwortlich mit dem Außenbereich umzugehen“ und den „Verkehr und den Lärmschutz zu bedenken“.

Die ersten Pläne sehen etwa sechs Mehrfamilienhäuser und neun kleinere Gebäude, zum Beispiel Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser, vor. Das Baugebiet soll an die Brockhagener Straße angeschlossen werden, gegenüber der Ausfahrt Hilter Weg. Dort

wollte die Gemeinde lange einen Kreisverkehr durchsetzen – die übergeordnete Behörde Straßen.NRW stand dem kritisch gegenüber. Nun ist eine Ampelanlage geplant. Die soll kommendes Jahr gebaut werden.

Die Straße am dortigen Kindergarten empfinden viele als unterdimensioniert. Mit der veränderten Wegeführung soll auch diesem Missstand abgeholfen werden. „Mit der neuen Ampelanlage wird die Situation dort viel besser werden“, beschrieb Bauamtsleiter Stephan Walter die Verkehrsanbindung.

Was die Gestaltung angeht, hat Horst Neugebauer durchaus konkrete Ideen. Nach derzeitigem Stand könne er sich vorstellen, verhältnismäßig strenge Vorgaben zu definieren, wie die einzelnen Gebäude aussehen könnten. Vielleicht sei es sogar eine Option, das ganze Gebiet durch eine Architektenplanung homogen zu gestalten, so der Fachmann: „Wir legen Wert auf eine einheitliche Bebauung.“

Einen Teil der Gebäude will die „König Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH“ selbst bauen, die restlichen Grundstücke sollen an bauwillige Familien verkauft werden. Der Bauausschuss stimmte dem Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplans und der Änderung im Flächennutzungsplan einstimmig zu.

Das Bebauungsplan-Verfahren wird nun etwa einhalb Jahre dauern. Frühestens Ende 2027 ist also mit dem Verkauf von Grundstücken zu rechnen.