

Herzlaker Gemeinderat bringt das Projekt „Wohnpark Am See Busemühle“ auf den Weg Größte Privatinvestition in der Geschichte der Gemeinde



Blick in Richtung Herzlake, hinter der Baumreihe rechts die Hase. Auf dieser Fläche wird in der Mitte der See entstehen sowie die Bauabschnitte 2, 3 und 4

In seltener Einmütigkeit stimmten am 18. Juli die Fraktionen der UWG und CDU im Gemeinderat für die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Realisierung des ersten Bauabschnitts des Projekts „Wohnpark Am See Busemühle“. Damit machten sie den Weg frei für die bisher größte private Investition in der Geschichte der Gemeinde Herzlake. Erleichtert wurde diese Entscheidung vor allem durch die Tatsache, dass der Investor die gesamten Erschließungskosten und alle Risiken des Vorhabens trägt. Eine finanzielle Beteiligung der Gemeinde ist nicht vorgesehen; sie wird am Ende der Baumaßnahmen ein komplett fertig gestelltes Wohngebiet übernehmen. In einem „Städtebaulichen Vertrag“ mit dem Investor wird die Gemeinde die eigenen Interessen und die der Anwohner festschreiben. Investor ist der gebürtige Herzlaker Willi Dröge, der auf seinem etwa 70 ha großen Grundstück zwischen Hase und Südradde den Bau von 278 Einfamilienhäusern plant (s. den nebenstehenden Entwurf des Bebauungsplans). Das Investitionsvolumen des Gesamtprojekts, mit dessen Realisierung bereits Ende dieses Jahres begonnen werden soll, liegt bei etwa 50 bis 60 Millionen Euro.



Blick über die Hase auf den Bauabschnitt 1, der sich unmittelbar an das Wohngebiet im Hintergrund anschließen wird. Die Eichen im Vordergrund bleiben erhalten.

Im Gespräch mit dem Herzlaker Knirps erläuterte Willi Dröge das Projekt im Einzelnen. Grundlage des Plans ist die Sandentnahme auf einer Fläche von 10 Hektar; dieser Sand soll größtenteils für den geplanten vierspurigen Ausbau der E 233 verwendet werden. Bei Vorliegen der Genehmigung, mit der bis Anfang 2014 gerechnet wird, wird die Firma Bunte mit der Sandentnahme beginnen, zunächst noch für andere Projekte; mit Beginn des Ausbaus der E 233 dann vor allem für dieses Projekt. Damit wird nach und nach ein bis zu 17 Meter tiefer See ent-

stehen, um den herum dann die 278 Häuser gebaut werden. Die für diese Häuser notwendige Wärme soll als regenerative Energie mittels einer Ringleitung aus dem See gewonnen werden. Für dieses bundesweit einmalige Pilotprojekt hat Willi Dröge inzwischen bei der Technischen Universität Braunschweig eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Zwei große Energiekonzerne haben bereits ihr Interesse an dieser Studie bekundet; erste Ergebnisse sollen Anfang Oktober vorliegen. Bereits für den ersten Bauabschnitt, mit dem schon im nächsten Jahr begonnen werden soll, soll diese Technik angewendet werden. Anstelle des dann noch nicht vorhandenen Sees sollen zu diesem Zweck Brunnen gebaut werden, die dann später an den See angeschlossen werden.

Der Vorsitzende des Handel- und Gewerbevereins Herzlake Ernst Elbers konnte Willi Dröge „als Sohn einer alten Herzlaker Kaufmannsfamilie“ sofort für die Idee gewinnen, strukturell dafür Sorge zu tragen, dass möglichst viel „Wertschöpfung“ im Ort verbleibt. Von den derzeit 61 Mitgliedern des Vereins sind 15 Betriebe direkt im Baugewerbe tätig; diese wird der HGV in den nächsten Wochen zu einem ersten Gespräch mit dem Investor einladen. Hier sollen Möglichkeiten der Zusammenarbeit zwischen dem HGV als Koordinator und den „Vermarktern“ des Projekts erörtert werden. Damit soll erreicht werden, dass sich die Auftragslage heimischer Betriebe möglichst schon mit Beginn der ersten Bauphase positiv entwickelt. Aber auch alle anderen HGV-Mitglieder - der Einzelhandel und die Dienstleistungsbetriebe - werden mittel- und langfristig die Vorteile spüren, die geschätzte 800 bis 1000 Neubürger für das eigene Geschäft bedeuten.



HGV - Vorsitzender Ernst Elbers und Willi Dröge in der derzeitigen Zufahrt zur Busemühle. Der Weg soll später zu einem Rad- und Fußweg ausgebaut werden. Rechts daneben wird bald die Zufahrt zum ersten Bauabschnitt entstehen.