

Im Kreis Peine wird weniger Bauland ausgewiesen

Interessenten werden trotzdem noch fündig: Alle **Infos zu erhältlichen Grundstücken** und Kaufpreisen

VON MIRJA POLREICH

Kreis Peine. Negative Entwicklung: Niedersachsenweit wurden im vergangenen Jahr 1.222 Hektar neues Wohnbauland ausgewiesen. Das hat eine Umfrage der Investitions- und Förderbank Niedersachsen (NBank) ergeben. Damit ist die Ausweisung im Vergleich zur letzten Umfrage um 27 Prozent zurückgegangen. Auslöser für den deutlichen Rückgang der Neuausweisungen sei die schwache Baukonjunktur, so heißt es.

Erstmals seit zwölf Jahren gilt der Rückgang auch für kleinstädtische und dörfliche Gemeinden. Eine Ausnahme bilden die Gemeinden, deren prognostizierter Wohnbedarf weiter hoch ist. Dort liegen die Zahlen auf dem Niveau der Vorjahre.

Im Kreis Peine ist die Ausweisung von Wohnbauland ebenfalls rückläufig: Waren es 2021 noch 21,6 Hektar, waren es 2022 nur noch 5,1 Hektar Bauland. Kaum Veränderung gibt es zu 2023: Hier liegt der Wert bei 5 Hektar. Ein Plus gibt es beim Geschosswohnungsbau: Hier steigt der Wert von 0,5 (2022) auf 1,6 Hektar (2023).

Hier gibt es Grundstücke

Nichts desto trotz werden Bauland-Interessierte auch im Kreis Peine fündig. In **Peine** etwa gibt es im Baugebiet „Zum Faschenwinkel“ nördlich der Dungenbecker Straße in **Woltorf** noch 15 freie und sofort verfügbare Grundstücke. Der Kaufpreis beträgt 128,50 Euro pro Quadratmeter inklusive Erschließungskosten. Darüber hinaus laufen die Erschließungsarbeiten für das Baugebiet „Nördlich Bründelkampsweg II“ in **Schwicheldt**. Verkauft werden 46 städtische Grundstücke, allerdings stehen dafür rund 150 Bewerber auf der Interessentenliste der Stadt Peine.

Noch ist nicht klar, wie viel die Grundstücke dort kosten. „Die Festlegung des Kaufpreises erfolgt durch Beschluss der politischen Gremien. Die Verwaltung beabsichtigt, einen entsprechenden Vorschlag rechtzeitig vor dem Ende der Erschließung vorzulegen, um das Grundstücksvergabeverfahren damit zeitnah beginnen zu können“, teilt Nina Böker, Pressesprecherin der Stadtverwaltung Peine, auf Anfrage mit.

Geplant sind zudem weitere Baugebiete in **Schmedenstedt** und **Stederdorf**. Die jeweiligen Bebauungspläne befinden sich



In Woltorf nördlich der Dungenbecker Straße gibt es derzeit noch 15 freie Bauplätze. FOTO: RALF BÜCHLER

noch in der Aufstellung. Für die Erschließungsplanung in Schmedenstedt - der Fortsetzung des Gebietes „Zum Forsthaus“ - stehen Kosten in Höhe von 400.000 Euro im Haushaltsplan bereit. Die Erschließung des Gebietes ist für 2026 angesetzt und soll rund eine Million Euro kosten.

Ein weiteres Neubaugebiet soll nördlich der Kreisstraße 20 in Stederdorf - nahe dem Friedhof - entstehen. 66 Wohneinheiten sollen dort auf einer Planfläche von rund 58.190 Quadratmetern entstehen. Der erste Bauabschnitt des inneren Erschließungsringes in Stederdorf ist laut Entwurf für 2026 geplant (Kosten 600.000 Euro), die Erschließung in Höhe von 1,7 Millionen Euro für 2027. Die Planung des zweiten Bauabschnitts für 400.000 Euro ist für 2027 angesetzt, die Erschließung für 1,2 Millionen Euro für 2028.

Neubaugebiet in Abbensen

Zurzeit plant die **Gemeinde Edemissen** ein Baugebiet in der Ortschaft **Abbensen**. Das Areal „Im Heidleck II“ soll etwa 60 Baugrundstücke umfassen. Mit der Erschließung und dem Verkauf ist frühestens 2026 zu rechnen. „Der Kaufpreis für die Grundstücke steht noch nicht fest, da er zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht kalkulierbar ist“, teilt Oliver Völkening von der Verwaltung in Edemissen mit. Ähnlich verhalte es sich mit dem ebenfalls im Verfahren befindlichen Baugebiet „In den Enden“ in **Wipshausen**. „Unabhängig von den Grundstücksangeboten der Gemeinde Edemissen gibt es selbstverständlich auf

dem freien Markt Baugrundstücke von Privatanbietern“, so Völkening.

In der **Gemeinde Hohenhameln** gibt es derzeit keine freien Grundstücke. In einigen Wochen beginnt die Verwaltung mit der Vermarktung „Feldstraße“ in **Stedum-Bekum**. Der Preis steht derzeit noch nicht fest, er wird erst am 27. März vom Rat der Gemeinde beschlossen. Entstehen sollen 20 bauträgerfreie Baugrundstücke zur Errichtung von Einfamilien- oder Doppelhäusern. Die Grundstücksgrößen liegen zwischen 600 und 700 Quadratmetern.

Mehrere Anbieter in Ilsede

Die **Gemeinde Ilsede** vermarktet derzeit selbst keine Baugrundstücke. Allerdings gibt es mehrere Anbieter, die Grundstücke erschließen und verkaufen. Einer davon ist die Niedersächsische Landesgesellschaft (NLG), die südlich der Schützenstraße in **Bülten** ein Neubaugebiet plant. Dort sollen in zwei Bauabschnitten jeweils 20 Bauplätze entstehen. „Die Bauplätze stehen frühestens in zwei bis drei Jahren zum Verkauf“, sagt Annika Weber, Projektleiterin und stellvertretende Leiterin der Geschäftsstelle Braunschweig der Niedersächsischen Landesgesellschaft.

Vorgesehen seien verschiedene Grundstücksgrößen: Einfamilienhausgrundstücke, kleinere Grundstücke für Reihen- und Doppelhäuser und größere für Mehrfamilienhäuser. Wie teuer der Quadratmeter Bauland sein wird, steht noch nicht fest. Interessenten können unter Telefon (0531) 2641121 Kontakt aufnehmen.

Die Lütgering Bau GmbH bietet Bauplätze im Gebiet Lethmar Feld in **Klein Ilsede** sowie im Gebiet Sültenacker in **Münstedt** an. In Klein Ilsede sind noch sechs Bauplätze verfügbar, teilweise zweigeschossig. Möglich sind hier Grundstücksgrößen zwischen 650 und 800 Quadratmetern. Auskunft zu Quadratmeterpreisen gibt es auf Anfrage unter Telefon 05172/ 4033. Das Gebiet ist bereits erschlossen, der Straßenausbau erfolgt. Mit dem Hausbau kann sofort begonnen werden.

Im Baugebiet Sültenacker in Münstedt sind noch 30 Grundstücke mit Größen von 650 bis 1.000 Quadratmeter verfügbar. Preise werden auf Anfrage mitgeteilt. Voraussichtlich im vierten Quartal 2025 sollen Interessenten mit dem Hausbau beginnen können, die Erschließungsmaßnahmen sind in der Planung.

In Woltwiesche kann ab April gebaut werden

Die **Gemeinde Lengede** bietet in der Ortschaft **Woltwiesche** im Baugebiet „Neuer Weg Nord“ Baugrundstücke für die Errichtung von Einfamilienhäusern oder Doppelhäusern an.

Das Baugebiet wird in diesem Jahr erschlossen. Mit der Errichtung der Wohnhäuser kann voraussichtlich im April 2025 begonnen werden. Der Grundstückskaufpreis beträgt 172 Euro pro Quadratmeter.

Außerdem besteht die Möglichkeit, in der Ortschaft **Broistedt** im Bereich des Bebauungsplanes „Broistedt Ost“ Baugrundstücke für die Errichtung von zweigeschossigen Reihen-

häusern zu erwerben. Die Grundstücke sind insgesamt 2.167 Quadratmeter groß. Der Grundstückskaufpreis beträgt 197 Euro pro Quadratmeter. Das Baugebiet ist bereits erschlossen. Mit der Errichtung der Reihenhäuser kann sofort begonnen werden.

In Vallstedt und Denstorf sind Bauplätze zu haben

Baugrundstücke in der **Gemeinde Vechelde** sind noch im Neubaugebiet „Vallstedt-Nordost“ im Gemeindeteil **Vallstedt** zu haben. Vermarktet werden 16 Grundstücke, der Kaufpreis liegt bei 170 Euro pro Quadratmeter inklusive Erschließungsbeiträgen. Zwei Baugrundstücke sind noch in **Denstorf** am Mölderweg vorhanden. Auch hier kostet der Quadratmeter 170 Euro inklusive Erschließungsbeiträgen. Die Bauplatzvergabe erfolgt nach Eingang der jeweiligen Interessenbekundung und Listenplatz in der zentralen Bauplatz-Interessentenliste der Gemeinde Vechelde.

Ein weiteres Neubaugebiet soll in **Bodenstedt** entstehen. Geplant sind in „Bodenstedt-Nordwest“ etwa 17 Baugrundstücke. Die Höhe des Kaufpreises steht noch nicht fest – der Rat der Gemeinde Vechelde muss dazu noch einen Beschluss fassen. Darüber hinaus haben die ersten Planungen zur Entwicklung der im Jahr 2023 angekauften Fläche „Vechelde-West“ begonnen.

Einzelne Grundstücke in Wendeburg

Die **Gemeinde Wendeburg** bietet derzeit noch folgende Bauplätze zum Kauf an: Ein Baugrundstück gibt es noch im Baugebiet „Schmiedestraße-Nord II“ in **Bortfeld**. Der Quadratmeter voll erschlossenes Bauland kostet 180 Euro. Ebenfalls noch ein verfügbares Grundstück gibt es im Baugebiet „Meierholz-West III“. Der Quadratmeter kostet hier 200 Euro. Ebenso viel zahlen Interessenten für den Quadratmeter Bauland im Baugebiet „An der Aue“ in **Wendeburg**. Hier sind noch zwei Baugrundstücke zu haben. Drei Grundstücke gibt es im Baugebiet „Wipshäuser Straße-West“ in Meerdorf. Kostenpunkt: 130 Euro pro Quadratmeter.

Geplant ist außerdem die Ausweisung eines weiteren Baugebietes „Wiesenweg IV“ in der Ortschaft Wendeburg mit voraussichtlich 13 Baugrundstücken.