

Die Gemeinde vermarktet selbst

Neues Baugebiet in Wulfsmoor für Einheimische und Rückkehrer

Von [Christian Lipovsek](#) | 14.11.2023, 10:50 Uhr



Am Knöller Damm bis zum Ortsausgang Richtung Osterhorn soll das Neubaugebiet in Wulfsmoor entstehen.
Foto: Christian Lipovsek

In einer Innenbereichsanalyse wurden sechs Grundstücke als geeignet für Einfamilienhäuser angesehen. Auf fünf soll nun gebaut werden.

Auf einem neuen Baugebiet will die Gemeinde Wulfsmoor Land für bauwillige Einwohner und Rückkehrer zur Verfügung stellen. Geplant waren ursprünglich sechs Grundstücke am Knöller Damm, auf fünf könnten ab kommenden Jahr die Bagger rollen. „Der sechste Landeigentümer hat leider nicht verkauft“, bedauert der stellvertretende Bürgermeister der Gemeinde und Projektbevollmächtigte Mathias Kruse. Für ihn ist aber klar: „Es sollen attraktive, ausreichend große und bezahlbare Grundstücke mit Einfamilienhäusern entstehen.“

Geplant sind rund 800 Quadratmeter pro Einfamilienhaus mit kleinem Garten vis a vis des bereits bestehenden Neubaugebietes am Kamp. Vor rund einem Jahr beschloss die Gemeinde, das etwa 4000 Quadratmeter große Gelände am Ortsausgang Richtung Osterhorn zu erschließen. Grundlage war eine Innenbereichsanalyse des Amtes Kellinghusen. „Darin wurde festgestellt, dass dieser Bereich das letzte große zusammenhängende Areal ist, das ohne B-Plan-Änderung für den Zweck in Betracht kommt“, sagt Kruse. Denn: Eine Änderung des Bebauungsplanes hätte die Verkaufspreise in die Höhe getrieben – und das sollte verhindert werden.

Planungsbüro beauftragt

Daher hat sich die Gemeinde auch entschieden, die Erschließung und Vermarktung selbst zu übernehmen. „Ziel ist es, den Menschen hier vor Ort oder denjenigen, die hier geboren wurden und zurückkehren möchten, einen kostengünstigen Bau zu ermöglichen“, erklärt der stellvertretende Bürgermeister. Er befürchtet allerdings:

„Ob wir den aktuellen Bodenrichtwert von 70 Euro halten können, ist angesichts der steigenden Preise und Zinsen fraglich.“

Mathias Kruse

stellvertretender Bürgermeister von Wulfsmoor

Mit den Planungen des Zuschnitts der Grundstücke und der Erweiterung der Innenbereichssatzung wurde nun zunächst ein Planungsbüro aus Bad Oldesloe beauftragt. Kosten kommen aber nicht nur dadurch auf die nicht einmal 400 Einwohner zählende Gemeinde zu. Auch für den Neuanschluss ans Wärme-, Wasser- und Abwassernetz sowie für Ausgleichsflächen wird der Haushalt belastet. Und einige Fragen mussten vorab geklärt werden, etwa die, ob die Klärteiche das zusätzliche Abwasser verkraften können. „Da haben wir schon einen positiven Bescheid“, sagt Kruse.



Mathias Kruse ist stellvertretender Bürgermeister von Wulfsmoor. Foto: Christian Lipovsek

Er blickt optimistisch in die Zukunft. Für drei der fünf Grundstücke gebe es bereits feste Interessenten, auch für die beiden verbliebenen rechnet er mit baldiger Nachfrage. Und Kruse lobt das Liegenschaftsamt der Verwaltung in Kellinghusen: „Bisher hat da die Zusammenarbeit sehr gut geklappt.“