

Mulsum wächst rasant weiter

Zwölf Grundstücke im Gebiet Suerfeld II stehen zur Verfügung – Nächstes Jahr folgt wohl der dritte Teil

Von Daniel Beneke

MULSUM. Das Neubaugebiet Suerfeld II in der Ortschaft Mulsum (Gemeinde Kutenholz) ist eine Erfolgsgeschichte. Der erste Abschnitt ist schon weitgehend bebaut, der zweite jetzt erschlossen worden. 2022 soll ein dritter Teil folgen.

Der zwölf Grundstücke umfassende zweite Bauabschnitt des Gebietes Suerfeld II ist jetzt abgenommen worden. 410 Meter Schmutzwasserkanal mit Anschluss an den Mühlenweg, ebenso 310 Meter Regenwasserkanal mit Anschluss an eine vorhandene Transportanleitung sowie die Grundstücksanschlüsse sind erstellt worden. Die drei Meter breite Baustraße mit Schottertragschicht und Asphaltdecke ist ebenfalls fertig. Die acht LED-Straßenlaternen werden zurzeit angeschlossen. Das Regenrückhaltebecken südlich des Querweges ist ertüchtigt worden. Die Staustufe wurde um neun Zentimeter erhöht und damit das Rückhaltevermögen vergrößert. Gestrüpp wurde gerodet, die Böschung gesichert, eine Staustufe hergestellt, erklärt Planerin Jovana Galla vom Planungsbüro Galla bei der Abnahme.

Vor sieben Monaten sind die Erschließungsarbeiten gestartet (das TAGEBLATT berichtete). Immer wieder habe es Unterbrechungen gegeben, weil das Material nicht geliefert werden konnte, berichtet der technische Leiter und Prokurist Björn Feindt vom Bauunternehmen Matthäi. Deshalb seien oft keine Arbeiter zu sehen gewesen. Die Baukosten belaufen sich auf ungefähr 600 000 Euro.



Auf der neuen **Baustraße** treffen sich Vertreter von Bauunternehmen, Planungsbüro und Kommune zur Abnahme.

Foto: Beneke

Die Grundstücke sind etwa 800 Quadratmeter groß und werden zum Preis von 115 Euro pro Quadratmeter vermarktet, erläutern die Bauamtsmitarbeiter Karin Sueß und Marcus Finke aus dem Rathaus der Samtgemeinde Fredenbeck. Das neue Baugebiet in Mulsum ist als Ringstraße angelegt, was den Bereich von Durchgangsverkehr freihält. Der Bebauungsplan hat nur wenige Einschränkungen, was die Bauweise angeht. Auch Holzhäuser zum Beispiel sind nicht ausgeschlossen. Auf den meisten Grundstücken ist die Errichtung von Einzelhäusern mit maximal zwei Wohneinheiten möglich.

Zwei Flächen sollen für Mehrfamilienhäuser vorgehalten werden, hebt Samtgemeindegemeindevorsteher Matthias Hartlef (parteilos) hervor, der auch Gemeindevorsteher der Gemeinde Kutenholz ist. Das Interesse an den Grundstücken sei erfreulicherweise sehr groß, weiß die neue Kutenholzer Bürgermeisterin Sandra Lemmermann (CDU), die in Mulsum lebt. Seit Jahren gibt es eine Warteliste.

Im ersten Bauabschnitt sind auf den 13 Grundstücken schon viele Häuser weitgehend fertig, 2022 soll der dritte Abschnitt mit noch einmal 13 Grundstücken erschlossen werden. Wegen Formfehlern wird das Bauleitverfahren

neu aufgerollt, ein Gerichtsbeschluss legte Formfehler offen. Diese seien inzwischen geheilt, sagt Hartlef. Die Beurkundung der Grundstücksverträge für den zweiten Abschnitt soll erfolgen, wenn der Bebauungsplan endgültig Rechtskraft hat. Der Endausbau soll 2024/2025 erfolgen, wenn alle Grundstücke verkauft und die meisten bebaut sind.

Es ist das erste Mal, dass mit dem Neubaugebiet Suerfeld II eine Kommune in der Samtgemeinde Fredenbeck selbst Bauland vermarktet. Die millionenschweren Investitionen führten im Rat auch zu kritischen Wortmeldungen, doch am Ende gab es klare

Mehrheiten. In der Samtgemeinde Harsefeld wird dieses Modell seit vielen Jahren erfolgreich praktiziert. Für 105 Euro pro Quadratmeter waren die Grundstücke im ersten Abschnitt zu haben. Über die Verkäufe will die Kommune die Ausgaben refinanzieren. Die Gemeinde Kutenholz hatte das Areal von der Landeskirche erworben. Schule, Kindergarten, Kirche und Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Blick geht über die grünen Wiesen und Felder. Am Horizont ist die Windmühle Anna Maria zu sehen. Das Neubaugebiet schließt sich direkt an das bestehende Wohngebiet an.