

Husumer Nachrichten

HAUSBAU IN NORDFRIESLAND

Große Flächen und große Nachfrage: Das ist der Plan für das Neubaugebiet in Koldenbüttel



Koldenbüttels neues Baugebiet entsteht an der Kreisstraße 1 in nördlicher Richtung beim Ortsausgang.

Die Interessenten stehen bereits jetzt Schlange - und im Vergleich zu so mancher Nachbargemeinde geht es recht zügig voran: Auf dem neuen Baugebiet in Koldenbüttel könnte schon im Juni 2022 gebaut werden.

von **Helmuth Möller**

24. November 2021, 13:30 Uhr

KOLDENBÜTTEL | Auf dem neuen Baugebiet in Koldenbüttel wird es 22 Grundstücke geben, alle sollen eine Größe von 750 bis 980 Quadratmetern haben. „Da landet man auch dann, wenn eine Diskussion mal etwas lauter ausfallen sollte, nicht unbedingt gleich bei seinem Nachbarn im Wohnzimmer“, sagte dazu ein Ausschussmitglied – und ohnehin: „Minigrundstücke sind im

ländlichen Raum nicht sonderlich begehrt.“

Weiterlesen: [Schwierige Haussuche: Betroffene Familien geben Tipps, wie es klappen kann](#)

Bauausschussvorsitzender Ludger Schmiegelt stellte den von Frank Matthiesen vom Husumer Planungsbüro Reimer Ivers entwickelten B-Plan 12 in einem gut einstündigen Beitrag ausführlich vor. Koldenbüttels neues Baugebiet entsteht an der Kreisstraße 1 in nördlicher Richtung beim Ortsausgang.

Reihenhäuser, Seniorengerechte Wohnungen oder Häuser?

Das Baugebiet ist in zwei „Abteilungen“ aufgeteilt: im Gebiet „WA 1“ mit vier Grundstücken gilt eine Grundflächenzahl von 0,25 – das heißt 25 Prozent der Grundstücksfläche dürfen bebaut werden – hinzu kommen 50 Prozent für Nebengebäude. Auf diesen Grundstücksflächen könne er sich gut Reihenhäuser, altengerechte Wohnungen und eine eher flache Bauweise vorstellen, sagte der Ausschussvorsitzende - „ja, so in der Art von Rentnerwohnungen.“

Weiterlesen: [Neues Baugebiet in Tating geplant: Einheimische sollen Vorrang haben](#)

Die Formulierung „altengerecht“ stieß Anika Kobarg bitter auf: „Wir reden hier immer von seniorengerecht – es sind hier viele junge Leute an diesen Baugrundstücken interessiert.“ Vorsitzender Ludger Schmiegelt schwenkte um: „Es gibt für diese vier Grundstücke noch kein Konzept – also ja, da ist dann natürlich alles möglich. Ich wollte bloß darauf hinweisen, dass wir das Attribut „barrierefrei“ nicht vergessen sollten. Aber wir wissen noch nicht, ob die Gemeinde selbst dort bauen will oder eine Wohnungsbaugenossenschaft zum Zuge kommt. Ich persönlich tendiere dazu, dass das tatsächlich eine Genossenschaft oder die Gemeinde macht – ich möchte hier auf keinen Fall einen großen Investor haben.“

Ferienwohnungen sollen es nicht werden

Anika Kobarg forderte nach diesen Ausführungen des Vorsitzenden: „Ich denke an ein klares Signal: Wir wollen den jungen Leuten zeigen: ihr könnt hierbleiben – hier in Koldenbüttel,“ Der Vorsitzende: „Wir wollen bezahlbaren Wohnraum schaffen – und davon gibt es leider zu wenig.“ Nun zu den übrigen

18 Grundstücken im Gebiet WA 2: Hier gilt eine GRZ von 0,2 – das heißt, 20 Prozent des Grundstücks dürfen bebaut werden – hinzu kommen auch hier 50 Prozent für Nebenanlagen.

Weiterlesen: [Acht weitere Grundstücke in 2022: Hattstedter Neubaugebiet Halligblick wird erweitert](#)

Im Gebiet WA 1 (4 Grundstücke) sind Ferienwohnungen ausgeschlossen – im Gebiet WA 2 (18 Grundstücke) ist jeweils eine Ferienwohnung zulässig, „wenn gleichzeitig eine Hauptwohnung besteht“. Dann „Erleichterung darüber“, wie es Vorsitzender Ludger Schmiegelt formulierte, „dass wir nicht meterhohe Schallschutzwände bauen müssen.“

Aber: Jeder Grundstückskäufer muss einen Baum pflanzen und auch für dessen Erhaltung sorgen.“ Der Satzungsbeschluss könnte im Juni 2022 erfolgen - einhergehend damit könnte die Bautätigkeit beginnen. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat zu seiner Sitzung am 7. Dezember ab 19.30 Uhr - bei Enthaltung von Anika Kobarg – zunächst einmal dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zuzustimmen.