

Spatenstich für ein neues Wohngebiet

Auf einer Fläche von rund 1,6 Hektar entstehen in Illerberg 17 neue Baugrundstücke, die zum Großteil bereits verkauft sind. Die ersten Häuser sollen bald stehen. *Von Ursula Katharina Balken*



Mit Schwung ging es zur Sache beim ersten Spatenstich für das neue Wohngebiet südwestlich der Witzighauser Straße in Illerberg. Von links: Christian Wild, Bürgermeister Karl Janson, Investor Hans-Jürgen Birk, Harry Wedemeyer, Stadtrat und bereits Grundstücksbesitzer, Zweiter Bürgermeister Herbert Walk, Planer Erwin Zint, Peter Schmid aus dem Bauamt und Stadtratsmitglied Michael Neher.

Foto: Ursula Katharina Balken

Selbst Dauerregen und herbstliche Kühle konnten den Tatendrang beim ersten Spatenstich für das neue Baugelände südwestlich der Witzighauser Straße in Illerberg nicht bremsen. Auf einer Fläche von rund 1,6 Hektar entsteht dort ein neues Wohngebiet. 17 Grundstücke stehen zur Verfügung, 14 davon sind bereits verkauft.

Nach nahezu zwei Jahren Projektentwicklung konnte die Illerberger Städtebau- und Erschließungsgesellschaft (ISE) sozusagen den Grundstein für die Kanal- und Straßenbauarbeiten im neuen Wohnareal legen. Die damit beauftragte Firma hat mit der Erschließung bereits begonnen. Geschäftsführer der Gesellschaft, Hans-Jürgen Birk, erklärte, dass es zur Verwirklichung der Pläne eine Reihe von Gutachten gegeben habe, die Stellungnahmen zum Boden, Natur-, Artenschutz sowie Lärmschutz und eine umfangreiche Bedarfsanalyse für Baugrundstücke enthielten. Denn das war die Voraussetzung, um überhaupt eine Änderung der Flächennutzungsplanung und einen neuen Bebauungsplan zu erreichen.

Die ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen werden von der ISE für Wohnbau erschlossen, dazu gehören auch grüne Ausgleichsflächen. Mitgetragen worden sei das Vorhaben, so Birk, von Stadtrat und -verwaltung, aber auch von der Baufirma Wild. Die Erschließung wird, so weit es die Witterung zulässt, noch in diesem Jahr abgeschlossen sein. Eine entsprechende Bauverpflichtung sorgt für die Belebung des Gebietes bis spätestens 2020. Dass kein Bauplatz unbebaut bleibt, soll Spekulationen mit Grund und Boden vorbeugen. Deshalb auch die Vorgabe der Stadt, dass sich bis 2020 ein neues Wohngebiet entwickelt. Bürgermeister Karl Janson unterstrich den Bedarf an Häusern, ganz gleich, ob zum Kauf oder zur Miete. Gleichwohl sei sparsamer Umgang mit Flächen geboten. Pro Tag, so Janson, gingen in Bayern 13,1 Hektar, das entspricht in etwa 18 Fußballfeldern, an Fläche für Projekte verloren.

Für das jüngste Vorhaben in Illerberg habe die Stadt den Flächennutzungsplan geändert und einen Bebauungsplan aufgestellt. Die Kommune allein sähe sich nicht in der Lage, ohne Privatinvestoren den Bedarf an Wohnraum zu decken. Vielfach scheiterte das Mühen der Stadt um Grundstücke daran, dass deren Besitzer wenig Neigung zum Verkauf ihrer Flächen zeigten. Wie Investor Birk versicherte, sei fest geplant, mit dem Hausbau Anfang 2018 zu beginnen.