

Im Rohrbergfeld 2 sind die Bagger angerollt

Erschließung des neuen Baugebiets mit 104 Parzellen läuft – Außergewöhnlich hoher Grünanteil

Hengersberg. Mit einem symbolischen „Baggerstich“ hat die Karl-Gruppe gemeinsam mit Bürgermeister Christian Mayer gestern die Erschließung des Baugebiets Rohrbergfeld 2 eingeleitet. Die Zeit drängt, denn von den 104 Parzellen sind nach Firmenangaben bereits 80 Prozent reserviert oder notariell verkauft.

Der Rohrberg im Osten Hengersbergs, aber nah an der Ortsmitte, zieht vor allem junge Familien an. Das hat sich bereits beim Bebauen des ersten Abschnitts gezeigt – im Rohrbergfeld 1 wurden mittlerweile alle 84 Baufelder verkauft. Der hohe Grünanteil, die günstige fußläufige Anbindung, Freizeitwert und Lage, kein Bauzwang – die Vorteile des ersten Abschnitts gelten auch für das Rohrbergfeld 2, sie wurden sogar teils noch verbessert, unterstrichen Geschäftsführer André Karl und Projektleiter Stefan Gigl gestern. „Es sind fast lauter junge Familien, die sich hier ansiedeln“, erklärte Gigl. Dabei stammt der geringste Anteil aus Hengersberg selbst. Die meisten Häuslebauer kommen aus dem Großraum Deggenndorf, dem Bayerischen Wald oder aus dem Raum Landau.

Ein Umstand, der auch Bürgermeister Mayer freut. „Zusammengerechnet sind das geschätzt 700 Leute, die hier leben werden. Das sind zehn Prozent der Gesamtbevölkerung des Marktes“, rechnete er vor. Der Bürgermeister hob die Grünachsen und Fußwege hervor. „Mit der Gestaltung haben wir ein Baugebiet, wie es wahrscheinlich kein zweites im Landkreis gibt“, so Mayer.

Im Rohrbergfeld 2 sind 38



Im Rohrbergfeld 2 graben die Bagger für die Erschließung. Über das Interesse vor allem junger Familien an den Parzellen freuen sich Bürgermeister Christian Mayer (v.l.), André Karl und Stefan Gigl.

– Foto: Trs

Prozent des 144 000 Quadratmeter großen Areals als Grünflächen ausgewiesen. Kernstück ist dabei im Zentrum eine lang gezogene, 400 Meter lange Parkanlage mit integriertem Spielplatz. Straßen und Radwege werden durch Grünstreifen voneinander getrennt, damit sich Kinder gefahrlos in der Siedlung bewegen können. „Wir haben bewusst auf Nettobauland verzichtet, um dem Grün mehr Raum zu geben“, betonte Karl.

Die neue Siedlung ist gut an den Marktplatz, aber auch an das nahe Lindachholz angebunden. Durch die neuen Straßen

und Wege werden auch die bestehende Bebauung der Umgebung, die bisher oft an Sackgassen lag, besser eingebunden.

Die Firma Karl, die von der Planung über die Erschließung bis hin zur Vermarktung alles in einer Hand anbietet, legte gemeinsam mit dem Markt Wert darauf, dass den Bauherren möglichst viele Freiheiten eingeräumt werden. Deshalb gibt es bis auf die Gebäudehöhen so gut wie keine Festsetzungen im Bebauungsplan. Daneben ist die Grundstücksgröße frei wählbar.

Entlastung für den Markt verspricht die neue Entwässerung.

Durch tief in der Erde liegende Kanäle kann das Regenwasser fast komplett nach Norden in Richtung Erkerdinger Straße in die Hengersberger Ohe geleitet werden. Früher entwässerte der Rohrberg in südlicher Richtung in den Sackergraben, wodurch der Markt oft Probleme mit Überschwemmungen hatte, wie Mayer in Erinnerung rief. Durch die neue Entwässerung ist das dem Markt gehörende Rückhaltebecken im Süden des neuen Baugebiets technisch überflüssig geworden. Die Firma Karl will das Gewässer aber für de

Naherholung erhalten und kostenlos herrichten.

Nachdem der Marktrat vor zwei Wochen den Bebauungsplan als Satzung beschlossen hatte, sind mittlerweile die Erschließungsarbeiten angelaufen. Derzeit werden die Kanäle verlegt. Wenn alles gut läuft, so Stefan Gigl, könnten noch im Herbst die ersten Bauherren im Rohrbergfeld 2 mit dem Hausbau beginnen, spätestens aber im Frühjahr – dann wird Hengersberg um ein gutes Stück wachsen. Es gibt auch schon Gedankenspiele über ein Rohrbergfeld 3.

– wet