

14 weitere Bauplätze im Lachenfeld

Mit dem dritten Abschnitt wird die Erschließung abgeschlossen / Viele Plätze sind noch nicht gebaut.

1.



2. Start zum dritten Erschließungsabschnitt Foto: sandra decoux-kone

MAHLBERG. Es ist das Einläuten der Schlussrunde für ein Mammutprojekt in Sachen Wohngebietsentwicklung gewesen, als Vertreter der Stadt und an der Entwicklung beteiligten Firmen sowie der Kirche als einem der größten Grundstückseigentümer in diesem Areal am späteren Freitagnachmittag zum Spaten griffen. Das ist der symbolische Beginn der Tiefbau- und Erdarbeiten gewesen, mit denen 14 Baugrundstücke im dritten Abschnitts des Gebiets "Lachenfeld ober und unter dem Kirchberg" erschlossen werden.

Damit kommt ein Projekt zum Abschluss, mit dem sich laut Bürgermeister Dietmar Benz die Gemeinderäte seit 1998 beschäftigt haben. Damals hatten sie nach etwa zehn Jahren Stillstand in puncto Wohnbebauung beschlossen, 17 Hektar im Flächennutzungsplan für Wohngebiete auszuweisen. Novum war 2003 der Abschluss eines Vertrags mit einem privaten Erschließungsträger, der die Kosten für die Erschließung vorschoss und später dann mit den Grundstückseigentümern abrechnete. Die Stadt musste nicht in Vorleistung gehen, um das Baugebiet zu entwickeln.

2005 wurde der Bebauungsplan aufgestellt. 190 Bauplätze umfasst das Gebiet, das in drei Abschnitten erschlossen wurde und wird. Der erste Abschnitt war der größte Brocken mit 130 Plätzen wurde im Herbst 2005 begonnen. 29 weitere wurden von 2007 bis 2009 im zweiten Abschnitt erschlossen, nun folgt der dritte. Ursprünglich waren einmal 26 Plätze vorgesehen. Zwölf Plätze wurden aber für den Bau von Seniorenwohnungen und Pflegeheim umgewandelt.

In die Freude mischte sich auch Nachdenklichkeit, denn eine so große Ausweisung eines Wohngebiets wird laut Benz in absehbarer Zeit nicht mehr möglich sein. Er rechnet damit, dass Mahlberg in den kommenden 15 Jahren gerade noch drei bis fünf Hektar im Flächennutzungsplan ausweisen kann.

Von den 130 Plätzen im ersten Abschnitt sind noch 58 unbebaut, von den 29 Plätzen des zweiten Abschnitts sind noch 22 Brachland. Alles in allem belaufen sich die Erschließungskosten für das gesamte Lachenfeld auf 3,73 Millionen Euro, wovon auf den dritten Bauabschnitt etwa 500 000 Euro entfallen. 30 000 Euro zahlt die Stadt für den naturnahen Ausbau des Kapuzinerbachs entlang des dritten Abschnitts im Bereich Römerstraße, das wird dem Ökokonto der Stadt gutgeschrieben. Die Kosten werden auf die Eigentümer umgelegt, laut Projektleiterin Uta Berner von der Kommunalberatung und Baulanderschließung (KBB) belaufen sie sich auf 80 bis 83 Euro pro Quadratmeter.

Benz selbst freute sich auf eine "wunderschöne Uferpromenade", die im Zug der Erschließung entsteht. Damit die Bewohner des Pflegecentrums den Weg gut nutzen können, wird er im dritten Abschnitt entlang des Bachs gepflastert. Unklar ist die Tragfähigkeit der bestehenden Brücke über den Bachlauf zum Schmiedeweg hin.