



Die beiden Bürgermeister Siegfried Böhringer (rechts) und Johann Dechant (links) sowie der Vorsitzende des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung, Fritz Dechant, und Ingenieur Christian Kotschate besichtigten die Straßenbaustelle im neuen Baugebiet „An der Hohenwarther Straße“ in Steinsberg. Foto: Merl

Neues Bauland für Steinsberg an der Hohenwarther Straße

ENTWICKLUNG Das Wohngebiet am nordwestlichen Ortsrand umfasst rund 2,34 Hektar. Hier sollen 39 Parzellen für Bauwillige vor allem aus dem Ort entstehen.

VON KARL HEINZ MERL, MZ

REGENSTAUF/STEINBERG. Was die Wohnbebauung in der Marktgemeinde Regenstein und hier speziell im Bereich von Steinsberg betrifft, tut sich etwas. Mit dem neuen Baugebiet „An der Hohenwarther Straße“ in Steinsberg hat der Markt Regenstein vorrangig für ortsansässige, bauwillige Steinsberger neues Bauland in ruhiger Lage am nordwestlichen Ortsrand von Steinsberg ein Wohngebiet ausgewiesen.

Der Bebauungsplan umfasst eine Bruttobaulandfläche von rund 2,34 Hektar mit insgesamt 39 Parzellen, in einer Größe von 317 Quadratmetern bis 700 Quadratmetern. Die geplante Bauweise ist als Einzel- und Doppelhausbebauung (E+D und E+I) mit Sat-

teldach, Walmdach, Zelt- und Pultdach vorgesehen. Die für die Bebauung notwendigen Erschließungsmaßnahmen sind bereits angelaufen.

Während die Straßen- und Wasserleitungserschließung durch den Markt Regenstein erfolgt, wird die Abwasserbeseitigung im Trennsystem durch den Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Regental erschlossen. Bis Ende September sollen die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen so weit abgeschlossen sein, dass die Bauwerber noch in diesem Jahr mit ihren geplanten Bauvorhaben beginnen können.

Die beiden Bürgermeister Siegfried Böhringer und Johann Dechant sowie der Vorsitzende des Zweckverbandes

zur Abwasserbeseitigung im Regental, Fritz Dechant, und Ingenieur Christian Kotschate verschafften sich beim Besuch der Baustelle einen Überblick über die begonnenen Erschließungsarbeiten.

Zahlreiche interessierte Bauwerber haben sich beim Markt Regenstein bereits für den Erwerb eines Baugrundstücks angemeldet, was zur Folge hat, dass die einzelnen Bauplätze nahezu schon wieder vergriffen sind. Denn: Regenstein wächst. Durch das besondere Baulandprogramm des Marktes ist der Ort gerade für junge Familien interessant geworden. Das vergleichsweise günstige Bauland im Speckgürtel von Regensburg lockt zahlreiche Bauwillige an.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

► **40 Hektar** mögliches Bauland sind im Flächennutzungsplan des Marktes Regenstein, der aus dem Jahr 1983 stammt, insgesamt vorgesehen.

► **Das Flächennutzungskataster** des Marktes soll aktualisiert werden. Darin sind derzeit rund 270 Baugrundstücke erfasst (2008 waren es noch 450). Die

Marktverwaltung plant, bei privaten Besitzern nachzufragen, wer sein Grundstück abgeben würde. 50 der 270 sind laut Schätzung aktuell abgabebereit.

► **Seit der Einführung** des Baulandprogramms im Jahr 2009 ist die Bevölkerung um circa 500 auf jetzt rund 15 500 Einwohner gewachsen.