



Bürgermeister Herbert Heidingsfelder gibt den Startschuss für das Baugebiet. Noch in dieser Woche können die Bagger anrollen. Foto: Sebastian Schmid

Gute Nachricht für 43 Häuslbauer

ERSCHLISSUNG Die Nachfrage nach Plätzen im Alteglofsheimer Baugebiet „Pfeiffertal“ ist groß. Auch Neubürger zieht es verstärkt in die Landkreisgemeinde.

VON SEBASTIAN SCHMID, MZ

ALTEGLOFSHEIM. Die Arbeiten zur Erweiterung des Baugebiets Pfeiffertal-Platten sind abgeschlossen. Bürgermeister Herbert Heidingsfelder stellte zufrieden fest, dass alles nach Plan gelaufen ist und weder der zeitliche, noch der finanzielle Rahmen überschritten wurden. Das sind gute Nachrichten für 43 Häuslbauer, die auf den Parzellen ihr Eigenheim errichten wollen: Ab sofort können die Bagger und Baukräne anrücken.

Grundstücke waren schnell weg

Noch in dieser Woche können die ersten Baugruben ausgehoben werden. Seit April war das Bauunternehmen Fahner damit beschäftigt, Straßen zu befestigen und Rohre zu verlegen. Die Projektplanung übernahm die Ingeni-

eurgesellschaft EBB. „Die Grundstücke waren schnell vergriffen. Die Nachfrage übersteigt fast das Angebot“, sagte der Bürgermeister. „Wir konnten altingesessene Alteglofsheimer berücksichtigen und auch Neubürger willkommen heißen.“ Dabei hält sich das Verhältnis der beiden Gruppen in etwa die Waage – laut Bürgermeister Heidingsfelder Zeichen für eine nachhaltige Entwicklung des Dorfes. Die Landgemeinden um Regensburg würden ideales Bauland und Wohnraum bieten. Trotz des ländlichen Charakters von Alteglofsheim sei die Stadt mit

ihren Arbeitsplätzen und Freizeitmöglichkeiten schnell erreichbar. Dazu kämen die großen Industriebetriebe in der unmittelbaren Umgebung, die Tausenden Menschen Arbeit bieten. „Von dieser guten Kombination profitieren wir. Sie macht unsere Gemeinde zu so einem beliebten Standort“, weiß Herbert Heidingsfelder. Diese Lage hat allerdings auch ihren Preis: So kostet ein Quadratmeter Bauland 108 Euro. Dazu kommen Kosten für die Erschließung mit Straßen, Wasser- und Abwasserleitungen. Letztendlich sind über 180 Euro zu bezahlen. „Der exak-

te Preis kann sich geringfügig unterscheiden, je nach Lage des Grundstücks“, erklärt Horst Hageneder, Leiter des Sachgebiets Bauwesen. Die Grundstücke sollen nun innerhalb von fünf Jahren bebaut werden. „Im Normalfall sollten über 80 Prozent der Häuser in den nächsten ein bis zwei Jahren stehen“, so Hageneder. Mit dieser Erweiterung ist das Baugebiet Pfeiffertal-Platten am westlichen Ortsrand von Alteglofsheim vorläufig beendet.

Alle fünf Jahre neues Areal

Das Erschließungskonzept der Gemeinde sieht vor, alle fünf Jahre ein neues Baugebiet auszuweisen. Es gebe sicherlich schon jetzt Nachfrage. Für die Gemeinde werde es aber schwieriger, Bauland zu erwerben: Sie hat kaum noch eigene Flächen, die zum Tausch angeboten werden könnten. Kleine landwirtschaftliche Betriebe wollen oft nicht verkaufen, da sie kaum Möglichkeit haben, das Kapital zu reinvestieren. So schrecken die anschließend fälligen Steuern viele Landwirte ab, ihre Grundstücke zu veräußern. Für die Zukunft strebt die Gemeinde dennoch eine Erweiterung nach Westen an.

DAS BAUGEBIET PFEIFFERTAL-PLATTEN

► **Die Erweiterung** des Baugebiets Pfeiffertal-Platten umfasst insgesamt 23.000 Quadratmeter. Etwa 15 Prozent, also 4.000 Quadratmeter wurden für Straßen und Wege benötigt.

► **Die Parzellen:** Der größte Teil der 43 Parzellen wird mit Einfamilienhäusern bebaut. Bisher sind vier Doppelhaushälften vorgesehen. Alle Grundstücke sind durchschnittlich rund 550 Quadratmeter groß. Sie sind jeweils mit einer Zisterne versehen, die das Regenwasser zurückhalten soll.

► **Um Überschwemmungen** zu vermeiden, wird das Wasser dann dosiert in das Rückhaltebecken am Köferinger Weg und in den Kessengraben geleitet.

► **Vorsicht:** Horst Hageneder bittet alle Bauherren, eigenverantwortlich dafür zu sorgen, dass an den neuen Straßen, Befestigungen und Laternen keine Beschädigungen entstehen. „Bei mehreren Baustellen gleichzeitig kommt es oft zu kleineren Unfällen“, so Hageneder. „In diesen Situationen muss man besonders vorsichtig und umsichtig sein.“