Die Marktgemeinde will weiter wachsen

10.12.2020 14:47

Wohnen in der Marktgemeinde ist gefragt: Nachdem das Baugebiet „Am Kornfeld“ mittlerweile flächendeckend bebaut ist, wird eine Fortsetzung der Bautätigkeit in der direkten Nachbarschaft vorgesehen. Bürgermeister Ludwig Greimel stellte die entsprechenden Planungen in der jüngsten Sitzung des Marktgemeinderates vor und erläuterte sie auch in einem Pressegespräch als Ersatz für die ausgefallene Bürgerversammlung.

Wie Bürgermeister Greimel im Zuge der Marktgemeinderatssitzung am vergangenen Mittwoch in der Veldener Schulturnhalle ausführte, soll das Neubaugebiet „Am Kornfeld – Erweiterung“ in drei Sektoren aufgeteilt werden. Diese unterscheiden sich in der Art der Bebauung: Im unteren Teil, zur Straße nach Geratsfurth hin, sollen auf 14 Parzellen klassische Einfamilienhäuser entstehen, wie sie auch im benachbarten Baugebiet dominieren. Allerdings denkt man in der Marktgemeinde gestalterisch auch darüber hinaus, wie der Bürgermeister vor dem Hintergrund einer Videokonferenz mit den Baugebiets-Planern im Vorfeld der Sitzung den Markträten am Abend erläuterte: So soll nämlich auch ein Sektor des Baugebiets mit mehreren Gebäuden in Geschoßwohnungsbau gefüllt werden, die über zwei Tiefgaragen erschlossen werden. Ein weiterer Teilbereich des Neubaugebiets wird mit Doppel- und Reihenhäusern geplant. Man denke bei der Nutzung der nicht für Einfamilienhäuser gedachten Bereiche beispielsweise an Vorstellungen wie Mehrgenerationenwohnen, entsprechende Häuser könnten über drei Etagen hinweg dafür genutzt werden, warb Ludwig Greimel für die Planungen.

Im Gespräch über die Vorhaben der Gemeinde anstelle der wegen Corona abgesagten Bürgerversammlung hatte der Bürgermeister betont, dass man im Gebiet Kornfeld-Erweiterung möglichst flächeneffizient planen will. „Mit neuen Konzepten soll außerdem möglichst viel Offenheit und Begegnung ermöglicht werden“, fügte er an. Eben dies erreiche man durch die Mischung aus mehrgeschossigen Häusern, Reihenhäusern und Einfamilienhäusern. Das ausgewählte Architekturbüro habe für eine vergleichbare Planung bereits einen Preis erhalten, erwähnte Greimel in diesem Zusammenhang noch. „Und es ist auch eine Herausforderung, Mehrgeschosser mit bis zu zehn Mietparteien zu planen.“ Um möglichst schnell die starke örtliche Nachfrage nach Wohnraum befriedigen zu können, will man mit der Erschließungsplanung relativ zügig starten, nach Möglichkeit 2021, spätestens aber 2022, kündigte der Bürgermeister an.

Generell verfolge man mit dem neuen Baugebiet weiter die „strategische Flächenplanung“, dass Wohngebiete im Osten des Marktes und Gewerbegebiete im Westen liegen. Dementsprechend ist auch das Gewerbe-Großprojekt des neuen Schaltbau-Werks an der B 388 bei Kreuz geographisch positioniert. „Wir möchten das konsequent so fortsetzen, dadurch haben auch die Gewerbegebiete bessere Entwicklungsmöglichkeiten“, hob Greimel Vorteile

dieser Aufteilung hervor.

Parzellen in Obervilslern waren sehr gefragt

Die Einwohnerzahl bleibe heuer mit 6641 Bürgern relativ konstant gegenüber dem Vorjahr – allerdings habe man in den Jahren zuvor einen relativ konstanten Anstieg verzeichnet, was auch mit der Schaffung von Wohnraum zusammenhänge, wie Geschäftsleiter Thomas Schratzenstaller und der Bürgermeister erläutern. Wie groß dabei die lokale Nachfrage ist, lasse sich daran ermessen, dass die 18 Parzellen des Neubaugebietes „Am Forsteracker – Erweiterung“ in Obervilslern an einem Tag vergeben worden seien. Gleichzeitig denkt man bei der Marktgemeinde auch schon über das aktuell in der Planung befindliche Baugebiet „Am Kornfeld – Erweiterung“ in Velden hinaus, weil man mit weiterem Bedarf rechnet. Ein kleineres, bereits in Arbeit befindliches Wohnbau-Vorhaben, ist in Velden auch noch der Bebauungsplan Bogenbergstraße für eine „kleine Erweiterung in Ortsrandlage auf einem privaten Grundstück“, wie Ludwig Greimel dieses Baugebiet beschreibt.

Im Markt rechnet man mit einem Potential von 500 bis 700 zusätzlichen Bürgern im Zusammenhang mit den aktuell geplanten Baugebieten – dies bedeute natürlich auch eine Herausforderung für die lokale Infrastruktur. „Diese muss mithalten können und schrittweise angepasst werden“, macht Ludwig Greimel deutlich und nennt hier unter anderem die Veldener Kläranlage und die Kinderbetreuung als Beispiele.

Quelle: Vilsbiburger Zeitung - Lokalteil Velden vom 10. Dezember 2020

Zurück