



Unmittelbar nach dem Fototermin mit den am Projekt Beteiligten wurde „Auf dem Heumorgen“ in Scheuerfeld auch schon die Raupe angelassen. Fotos: goeb

# Startschuss für neues Baugebiet

**SCHEUERFELD** Fa. IMG Immobilien schafft 18 Bauplätze innerorts „Auf dem Heumorgen“

*Ab Juli können die Bagger die ersten Gruben ausheben. Bebauungsplan in Rekordzeit verabschiedet.*

goeb ■ „Ein sehr ebenes, sehr schönes Gebiet.“ Mit diesen Worten eröffnete Paul Daub, IMG Immobilien Management GmbH, gestern ein Pressegespräch zum Start der Erschließung des neuen Baugebiets „Auf dem Heumorgen“ in Scheuerfeld. Dort können ab Juli dieses Jahres 18 Grundstücke mit Eigenheimen errichtet werden. Die Bauplätze sind zwischen 500 und 650 Quadratmeter groß und sollen voll erschlossen zwischen 40 000 und 50 000 Euro kosten, erläuterte Paul Daub. Das sei auch attraktiv für junge Familien. Drei Grundstücke seien bereits verkauft.

Der Zusammenkunft in einem Gartenpavillon der ehemaligen Fabrikantenvilla, die übrigens auch zum Verkauf steht, wohnten auch etliche weitere Beteiligte des erstaunlich rasch in die Tat umgesetzten Projekts bei.

„Seit der ersten Kontaktaufnahme mit den Investoren und heute, dem Startschuss der Erschließung, ist nicht einmal ein Jahr vergangen“, lobte Ortsbürgermeisterin Katrin Klein. „Wir haben alle unser Bestes gegeben.“

Mit am Tisch saßen auch die Planer vom Büro von Weschpfennig, Vertreter der Kreissparkasse Altenkirchen, über deren Schreibtische die Vermarktung (Immobiliencenter Betzdorf) läuft, die Baufirma Heinrich Weber, die bereits gestern mit dem Abschieben des Mutterbodens begann, und Philip Daub (IMG).

Katrin Klein sprach von einer gelungenen Kooperation und deutete damit an, dass in diesem Fall der Zusammenarbeit zwischen Kommune und privatem Investor eine Besonderheit vorliegt. Normalerweise tritt eine Gemeinde bei solchen Projekten in Vorleistung, oft abschnittsweise. In diesem Fall wird IMG das Gelände in einem Schritt voll erschließen und auch die Zugangsstraße, die von der Gartenstraße abzweigt, bauen. Ihre Fertigung sei im Grundstückspreis inbegriffen; sie gehe später in das Eigentum der Ortsgemeinde Scheuerfeld über, hieß es.

Dass alles so schnell gehen konnte, dürfte zum einen am Konsens der Beteiligten gelegen haben, zum anderen an der Lage des Baugebiets im Ort.

Volker von Weschpfennig nannte das einen großen Vorteil, denn hier werde nicht „Landschaft auf der grünen Wiese verbraucht“. Auch sei das rechtliche Ausweisungsverfahren innerhalb einer Ortschaft viel simpler. „Das stellt vom Gesetz her keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar“, erläuterte er. Auch die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sei in diesem Falle nicht so streng, auch wenn man dies ordnungsgemäß abgearbeitet habe.

Katrin Klein betonte, dass Scheuerfeld nur noch vereinzelt Baulücken habe. Ursprünglich habe man das Hanfsland als Baugebiet entwickeln wollen, doch das liege seit Jahren auf Eis und werde es wohl bleiben, da die Finanzausstattung der Ge-

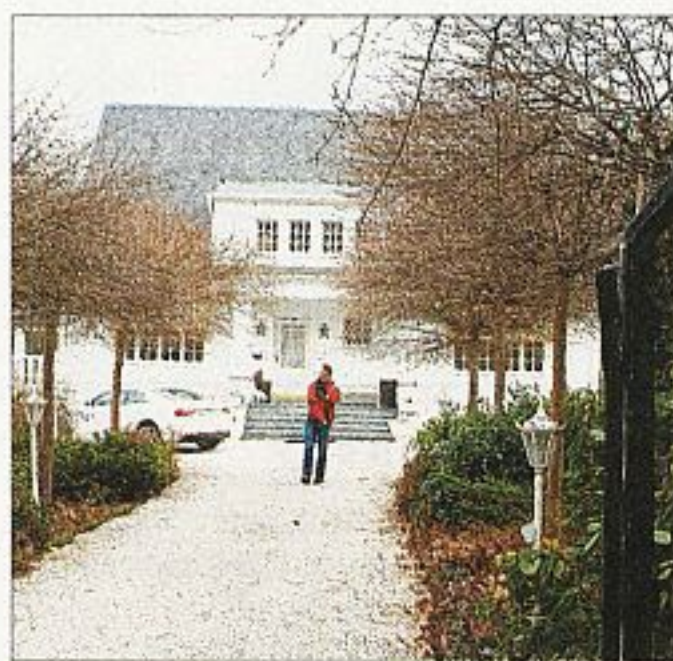
meinde eng sei. Von Weschpfennig fügte hinzu, dass die Hanfsland-Erschließung auch den Nachteil gehabt hätte, dass der Grüngürtel zwischen Scheuerfeld und Bruche angetastet worden wäre.

Paul Daub berichtete kurz über die Entstehungsgeschichte des Projekts. „Zunächst ging es darum, die Villa mit dem großen Grundstück zu vermarkten, aber dann haben wir erkannt, welche Qualität diese Fläche hat und haben, uns entschieden, auch Nachbarflächen zu erwerben und Baugrundstücke zu schaffen.“ Für das Gebiet spreche, dass man wegen der ebenen Lage das Haus nicht unterkellern müsse. Die Grundstücke lägen außerdem in sonniger Lage, und die Straße erlaube keinen Durchgangsverkehr. Außerdem sei die hervorragende Verbindung mit schnellem Internet ein Pfund, mit dem man wuchern könne. Auch Daub lobte die gute Zusammenarbeit mit der Ortsgemeinde und der Stadt Betzdorf.

Volker von Weschpfennig sagte, dass die Straße links einen 1,5 m breiten gepflasterten Mehrzweckstreifen erhalte, unter dem auch die Versorgungsleitungen vergraben würden, an die man später leicht herankomme. Der übrige Teil werde Ende Oktober 2013 asphaltiert. Die Bauherren könnten ihre Einfahrten und Gärten direkt an den Verkehrsweg anschließen.

Ortsbürgermeisterin Katrin Klein warb anschließend für Scheuerfelds neues Baugebiet. Der Ort besitze eine gute Infrastruktur mit Geschäften, Arztpraxen, Schule, Kindergarten und günstiger Bahn-anbindung. „Das spart den Zweitwagen“, sagte sie augenzwinkernd.

IMG Immobilienmanagement aus Siegen entwickelt seit 20 Jahren Gewerbeimmobilien, kleine Einkaufszentren sowie Wohn- und Geschäftshäuser. Soeben sei eine ehemalige Tuchfabrik in Bergneustadt zu einem Wohn- und Geschäftshaus mit 31 Einheiten fertiggestellt worden, hieß es am Rande.



Auch die Villa steht zum Verkauf.