

14.03.2017

Gewerbegebiet Wolfstein wächst um das Fünffache

Gemeinde Offenberg schafft Voraussetzungen, um weitere Firmen anzusiedeln – Dreistöckiges Verwaltungsgebäude?

von Josefine Eichwald

Offenberg. Das Gewerbegebiet in Wolfstein, knapp 10000 Quadratmeter groß, wird um das Fünffache erweitert. Die Gemeinde hat 78000 Quadratmeter Grund erworben. Davon berichtete Bürgermeister Hans-Jürgen Fischer in der Gemeinderatssitzung. Auf Teilflächen von rund 50000 Quadratmetern sollen sich weitere Firmen ansiedeln können.

Nach dem gültigen Flächennutzungsplan sind die betreffenden Grundstücke als landwirtschaftliche Fläche dargestellt; nur für die bebaubaren Flächen müsse die Gemeinde einen erhöhten Kaufpreis zahlen, erläuterte Fischer auf Nachfrage aus dem Gremium. Die Räte beschlossen mit 17:0 Stimmen die Änderung des bestehenden Flächennutzungsplans sowie parallel die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung für "GE Gewerbegebiet Wolfstein II".

Karl Kiendl vom Ingenieurbüro Kiendl & Moosbauer hatte den Gemeinderäten das Konzept erläutert. Wolfstein II entsteht nördlich und westlich von Wolfstein. Kiendl konzentrierte sich in seinen Ausführungen unter anderem darauf, dass die zusätzlichen Flächen für die Zukunft bereit gehalten würden, die vorhandenen Grünstrukturen die Grenze bilden und der naturschutzrechtliche Eingriff gleich im Planungsbereich ausgeglichen werden soll. Höhenmäßig will man sich an den Festsetzungen des bestehenden Baugebiets mit acht Meter Wandhöhe bei Produktions- sowie Verwaltungsgebäuden orientieren. Eine Firma aus dem Landkreis Deggendorf mit Interesse an einem Areal in Wolfstein II wolle im Baufeld 1 ein dreistöckiges Verwaltungsgebäude mit zwölf Metern Höhe errichten, wurde mitgeteilt. Die Erschließung der beiden Baufelder, so Kiendl, wäre einerseits über die Straße nach Hubing denkbar, andererseits über das bestehende Gewerbegebiet Wolfstein I. Die Be- und Entwässerung soll über das bestehende Gewerbegebiet geregelt werden. Für die Regenrückhaltung sind laut Kiendl zwei Becken vorgesehen. Baufeld 1 soll über einen Vorfluter Richtung Offenberger Weiher umgesetzt werden, Baufeld 2 über einen Wiesengraben am Ortseingang nach Offenberg; eine Vorbesprechung mit dem Straßenbauamt habe bereits stattgefunden.

Josef Stündler (JWG) äußerte sich kritisch zur Regenrückhaltung. Er sprach das Thema Erdtanks an, dass man entsprechende Verpflichtungen auf den Baugrundstücken überdenken solle. Manuel Dull (SEO), dem der Plan – wie allgemein im Gremium – "ganz gut" gefiel, fand ein zwölf Meter hohes Gebäude an der Stelle in Verbindung mit dem Schloss "einigermaßen hoch". Er sprach auch an, sich für eine Abbiegespur auf der Staatsstraße einzusetzen.

Der vom Gemeinderat gebilligte Vorentwurf mit Begründung und Umweltbericht liegt ab Montag, 20. März, bis Mittwoch, 19. April im Rathaus zur Einsichtnahme aus. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger, die ihre Stellungnahmen abgeben können, erfolgt gleichzeitig mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Im Gewerbegebiet Wolfstein I sind alle Grundstücke verkauft, vier Firmen siedeln sich laut Fischer an. Auch hier musste der Bebauungsplan geändert werden. Zum einen, weil die 20-kV-Freileitung inzwischen erdverlegt ist, zum zweiten weil die Baufelder 4 und 5 zu einem Grundstück zusammengefasst wurden, eine Schreinerei Lipp hat sich in der Größe verändert. Südöstlich wurde zudem inzwischen ein Regenrückhaltebecken realisiert, entsprechend mussten der geplante Grünstreifen und die Baugrenze zurück gesetzt werden. Nach Worten von Geschäftsleiter Reinhold Schwab wurden die Fachbehörden angeschrieben, sowohl aus naturschutzrechtlicher als auch aus städtebaulicher Sicht bestünden keine Bedenken. Der Gemeinderat billigte die Korrektur einstimmig.

URL: http://www.pnp.de/region_und_lokal/paid_content/landkreis_deggendorf/deggendorf/2433404_Gewerbegebiet-Wolfstein-waechst-um-das-Fuenffache.html

Copyright © Passauer Neue Presse GmbH. Alle Inhalte von pnp.de sind urheberrechtlich geschützt. Eine Weiterveröffentlichung, Vervielfältigung, Verbreitung auch in elektronischer Form, sowie eine Speicherung, die über die private Nutzung hinausgeht, ist ohne vorherige Zustimmung des Verlages nicht zulässig.