

Gewerbegebiet wächst

Die ehemalige Kreisstadt Kemnath hält in ihrer Gewerbeoffensive eine großzügige Ausweisung eines neuen Gewerbe- und Industriegebietes für zwingend notwendig. Ein dafür vorgesehenes Areal fällt nun größer aus als vorgesehen.

Kemnath. (br) Das bisher geplante, knapp elf Hektar große „Industrie- und Gewerbegebiet Kemnath West III“ östlich der Staatsstraße 2665 ab dem „Hegele-Kreisel“ in Richtung Kastl wird um fast sechs Hektar erweitert. Der zusätzliche Planbereich liegt südlich der Hammergrabenstraße und eignet sich aufgrund seiner Lage gut für die Ausweisung als Industrie- und Gewerbegebiet. Wie Bürgermeister Werner Nickl in der Stadtratssitzung mitteilte, sei die Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken im Stadtgebiet erheblich gestiegen.

Bereits im September 2018 hatte das Gremium die Aufstellung eines Bebauungsplans für das etwa elf Hektar große Industrie- und Gewerbegebietes „Kemnath West III“ beschlossen. Auf dem zusätzlichen Bereich in östlicher Richtung entlang der Hammergrabenstraße sind vor allem kleingegliederte Gewerbeflächen für die Ansiedelung von Kleinbetrieben vorgesehen.

Gegen Kreisel

Für das Industrie- und Gewerbegebiet „Kemnath West III“ präsentierte Diplom-Ingenieur Manuel Zwick, Geschäftsführer des gleichnamigen Ingenieurbüros in Weiden, sechs Varianten, die sich im Wesentlichen bei den Erschließungsstraßen mit Stichstraßen und Wendehammer unterscheiden. Mit einem im neuen Planbereich vorgesehenen Kreisel (Variante 4) mochten sich die Räte nicht anfreunden. Anders dagegen die vorgesehene Radwegverbindung vom Gewerbegebiet direkt zur Straße „Rohrwiesen“, der von Beschäftigten aus der Stadt genutzt werden könnte.

Die von Zwick erläuterten Details beinhalteten auch die Abwasserentsorgung, Fahrbahnbreiten mit Fußwegen sowie Grünstreifen und eine Fernwärmeversorgung. Letztere begrüßte besonders Ely Eibisch (FW).



Um rund fünf Hektar (links im Bild) wird das bisher geplante Industrie- und Gewerbegebiet „Kemnath West III“ erweitert. Der zusätzliche Planbereich befindet sich südlich der Hammergrabenstraße (rechts) ab dem „Hegele-Kreisel“ in Richtung Fortschau.

Bild: br

Die Planung bezeichnete Heidrun Schelzke-Deubzer (Bündnis 90/Die Grünen) als eine „zukunftsweisende Gewerbegebietsausweisung“. Bedarf besteht aber noch bei Voruntersuchungen mit Geräusch- und Schallschutzgutachten, Baugrunduntersuchungen, Umweltbericht mit Kompensationsbedarf sowie Artenschutzprüfung. Diese sollen baldmöglichst in Auftrag gegeben werden.

Alle Räte für Erweiterung

Einstimmig befürwortete das Gremium die vorgesehene Erweiterung mit der vorgestellten Variante 6 mit der Änderung des Flächennutzungsplanes. Anstelle der bisherigen Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft ist der gesamte Planbereich nun als Industrie- und Gewerbegebiet auszuweisen. Damit einhergehend wurde beschlossen, zeitgleich das Verfahren zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet Kemnath West III“ anzustoßen.

ZWÖLF PARZELLEN IM BAUGEBIET „LOHÄCKER“

Der Stadtrat stimmte der Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Baugebiet „Lohäcker“ an der Bundesstraße 22 mit einer Größe von 12625 Quadratmetern und zwölf Parzellen entsprechend des Bebauungsplanentwurfs vom Mai 2018 zu. Für Bauwillige, die Interessentenliste umfasst 55 Personen, wurde das Grundstück mit der Flurnummer 1400 zur Ausweisung als Baugebiet ausgewählt. Damit können im Stadtgebiet entsprechende Grundstücke angeboten werden.

Nach Absprache mit der Ingenieurgesellschaft für Bauphysik, Akustik und Schwingungstechnik in Bayreuth ist an der Nordgrenze (entlang der B 22) eine Lärmschutzwand erforderlich. Diese ist in die Planungen der Ingenieurgesell-

schaft Karlheinz Koch aus Kemnath bereit mit eingearbeitet. Aus Lärmschutzgründen werden entsprechende textliche Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Ein Umweltbericht ist nicht vorzulegen.

Die Verwaltung erhielt den Auftrag, das Bauleitverfahren nach dem beschleunigten Verfahren einzuleiten. Anstelle der bisherigen Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft wird der gesamte Planbereich zukünftig als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Durch das beschleunigte Bauleitplanverfahrens bedarf es keiner Änderung, sondern lediglich einer Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, was bei dessen nächsten Änderung erfolgt. Dies befürworteten die Räte einstimmig. (br)