



Gewerbegebiet Fürhaupten Nord

© Bay. Vermessungsverwaltung 2016



## Gewerbegebiet Fürhaupten-Nord

### Lage:

Die Stadt Zwiesel liegt im östlichen Bereich des Landkreises Regen und ist ca. 10 km von der Kreisstadt Regen entfernt.

Das Planungsgebiet liegt im Norden des Stadtbereiches im Anschluß an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet Fürhaupten und wird großräumig umgrenzt

- im Westen von der Bahnlinie Landshut – Bayerisch Eisenstein
- im Osten vom Großen Regen.

### Gesamtgröße:

Gesamte Fläche innerhalb des Geltungsbereiches	ca. 32,80 ha	100,00 %	
Davon entfallen auf			
Bebaute Grundstücke	ca. 0,08 ha	0,24 %	40,18 %
Private Grünflächen	ca. 9,90 ha	30,18 %	
Öffentliche Grünflächen	ca. 3,20 ha	9,75 %	
Erschließungsflächen (einschließlich Umbaubereich best. Industriegleis und Straße Fürhaupten)	ca. 3,12 ha	9,51 %	59,82 %
GE-Flächen <sup>§</sup>	ca. 2,40 ha	7,32 %	
GI-Flächen <sup>§§</sup>	ca. 13,06 ha	42,99 %	

Die GE-Flächen und GI-Flächen stehen nahezu vollständig im Eigentum der Stadt Zwiesel

<sup>§</sup> GE-Fläche = Gewerbefläche

<sup>§§</sup> GI-Fläche = Industriefläche

## Gewerbe- und Industrieflächengrößen

Größe der einzelnen Bauquartiere				
Gewerbeflächen				
GE 2	10.442 qm	V		
GE 3	13.537 qm	V		
Industrieflächen				
GI 1	52.982 qm	V		
GI 2	10.523 qm	F		
GI 3	14.760 qm	V		
GI 4	4.920 qm	V		
GI 5	13.638 qm	F		
GI 6	10.322 qm	F		
GI 7	12.811 qm	F		

V: bereits vergebene Flächen

F: freie Flächen

### Planungsrechtliche Gelegenheiten

Der Bebauungsplan für das Gewerbe- und Industriegebiet ist seit dem 01.07.1992 rechtsverbindlich.

Zwiesel



## **Verkehrerschließung**

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt durch die Weiterführung der bestehenden Erschließungsstraße Fürhaupten und einer Querverbindung aus dem Baugebiet zur Bundesstraße B11.

Diese Verkehrsspanne zwischen Baugebiet und B11 bringt eine kurze und schnelle Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz (Umgehung B11) und entlastet den Gesamtbereich GE/GI Fürhaupten.

## **Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr**

Folgende Buslinien erreichen das Gewerbegebiet:

- überörtliche Linie der Regionalbus Ostbayern GmbH
- Stadtlinie der Firma Ernst Lambürger
- Verbindungslinie nach Rabenstein der Firma Rudolf Paukner

## **Entfernung zur Autobahn**

Ca. 40 km zur A3 und A92 – Anschlussstelle Deggendorf

## **Entfernung zur Bahn**

Ca. 2 km bis zum Bahnhof Zwiesel

## **Entfernung zum Hafen**

Ca. 35 km zum Donauhafen und Freihafen Deggendorf

## **Entfernung zum Internationalen Flughafen:**

Ca. 150 km (davon 100 km Autobahn) bis zum Flughafen München – Franz-Josef-Strauß



zwiesel



### Planungsfestsetzungen:

	Gewerbefläche	Industriefläche
Anzahl der Geschosse	E + II	
Zulässige Gesamthöhe	14 m	21 m
Dachneigung	mind. 8 °	mind. 8 °
Grundflächenzahl	GRZ 0,6	GRZ 0,6
Geschoßflächenzahl (jeweils Höchstmaß)	GFZ 1,6	BMZ 9,0
Zulässige Betriebe		
Tageszeit <sup>§</sup>	60 dB (A)	65 dB (A)
Nachtzeit	Arbeit nicht zulässig	60 dB (A)

### Stromversorgung

Das Industrie- und Gewerbegebiet findet sich im Versorgungsbereich der Stadtwerke Zwiesel. Die Versorgung erfolgt über Trafostationen entsprechend dem Leistungsbedarf.

### Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Zwiesel. Beste Wasserqualität mit Härtegrad 1 (Reines Quellwasser).

### Erdgasversorgung

Die Erschließung mit Erdgas erfolgt durch die Bayernwerk AG, Netzcenter Regen (09921/955-0).

<sup>§</sup> 6:00 – 22:00 Uhr für immisionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen nach § 4 BImSchG

7:00 – 22:00 Uhr für nichtgenehmigungsbedürftige Anlagen nach § 22 BImSchG



## **Entsorgung**

Hausmüll durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Donau Wald mbH mit Sitz in Außernzell.

Sondermüll und Gewerbemüll durch private Unternehmen.

Schmutzwasser durch die städtische Mischwasserkanalisation und mechanisch-biologische Kläranlage (Reinigungsgrad 98 %).

Niederschlagswasser durch Versickern auf dem Grundstück oder städtische Regenwasserkanalisation.

## **Bodenbeschaffenheit**

Bis in eine Tiefe von 2 bis 5 m überwiegend Schluffe und Faulschlamm.

Außer bei Tiefgründungen ist Bodenaustausch erforderlich.

## **Geländeverhältnisse**

Das Planungsgebiet fällt insgesamt von Westen nach Osten zum Großen Regen hin leicht ab. Im südlichen Bereich verläuft von Westen nach Osten über die Bauquartiere GE 1 und GE 2 ein leichter Höhenrücken.

Im nördlichen Bereich verlaufen mehrere kleine Entwässerungsgräben, die alle in einen namenlosen Bachlauf innerhalb der querlaufenden Grünzone nördlich der Verbindungsspange zur B 11 münden.



zwiesel



## *Ansprechpartner:*

### **Stadt Zwiesel**

1. Bürgermeister  
Franz Xaver Steininger  
Stadtplatz 27  
94227 Zwiesel  
Tel: +49 (09922) 8405-40  
Fax: +49 (09922) 8405-45  
Email: [poststelle@zwiesel.de](mailto:poststelle@zwiesel.de)

Kämmerei  
Andreas Hoidn  
Stadtplatz 27  
94227 Zwiesel  
Tel: +49 (09922) 8405-55  
Fax: +49 (09922) 8405-9555  
Email: [kaemmerei@zwiesel.de](mailto:kaemmerei@zwiesel.de)

ARBERLAND REGio GmbH  
Wirtschaftsförderung  
Herr Markus König  
Amtsgerichtstraße 6 - 8  
94209 Regen  
Tel: +49 (09921) 9605-2222  
Mobil: +49 (0160) 96904985  
Email: [mkoenig@arberland-regio.de](mailto:mkoenig@arberland-regio.de)



zwiesel