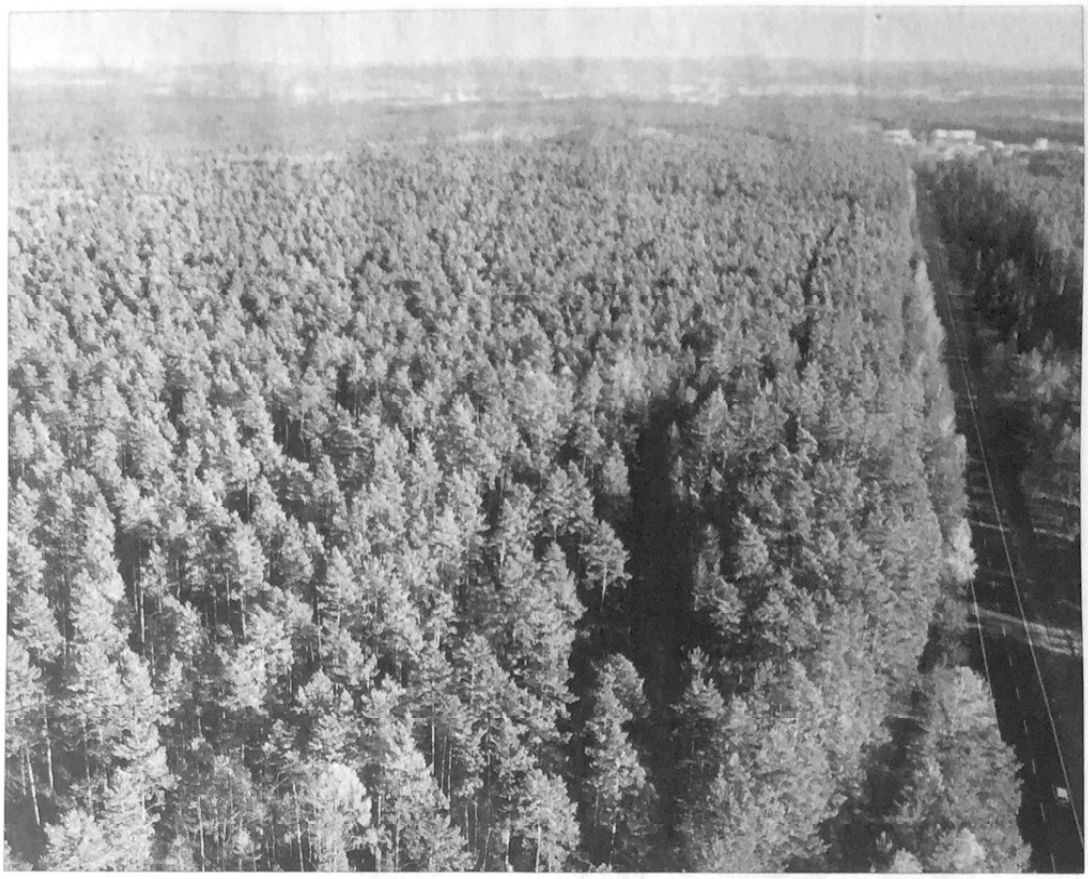
War's das endgültig? Weiden hat offenbar keinen Bedarf für West IV

Jahrelang rangen die Weidener um das Gewerbegebiet West IV. Beim Bürgerentscheid 2021 gewannen die Waldschützer. Zuletzt schwelte das Thema wieder. Ein Bericht des Baudezernats gleicht nun dem Eingeständnis: West IV ist gar nicht nötig. Wie bitte?

Von Florian Bindl



Bäume über Bäume im Weidener Westen, nördlich der B 470. Hier sollte das Gewerbegebiet West IV entstehen. Eine neue Analyse zeigt aber: Die Stadt hat wohl gar keinen Bedarf an einer derart großen Gewerbefläche. Archivbild: Beer

Weiden. Den Entscheidern im Weidener Rathaus muss das Gewerbegebiet West IV wie ein Gespenst anmuten. Eigentlich längst tot, spukt es noch immer durch Sitzungen, nimmt in Ideen und Forderungen wieder Gestalt an – nur um dann ein weiteres Mal beerdigt zu werden. Die jüngste Episode: Eine Aussage der Stadtkämmerin Anfang Dezember. Cornelia Taubmann meinte damals, „die Zeit ist reif", Weiden-West-IV noch einmal neu anzugehen. Ja, es sei gar „dringend erforderlich". Ist es das?

Eine kurze Rückblende. Weiden sucht dringend nach neuen Gewerbeflächen. Vor etlichen Jahren meinte man, ein goldenes Fleckchen gefunden zu haben. 70 Hektar groß, gut an die B 470 angebunden, Synergieeffekte mit den bereits vorhandenen Gewerbeflächen im Weidener Westen inklusive. Der Haken: fast 50 Hektar Wald, schützenswert, mit teils seltenen Arten. Der Ausgang ist wohl jedem Weidener bekannt. Im Frühjahr 2021 gipfelte die Auseinandersetzung in einem Bürgerentscheid, der deutlich zugunsten des Waldes ausfiel. West IV schien tot.

Bis zu 42,7 Hektar

Seit Dezember, seit den Aussagen Cornelia Taubmanns, schwelt das Thema wieder. So sehr, dass eine Anfrage von Gisela Helgath (Demokratisch-Ökologisch-Weiden) im Baudezernat landete. Wie man denn dort die Zukunft von West IV einschätze? Die Antwort, präsentiert am Donnerstag im Bauausschuss, hat es in sich.

Im Sachstandsbericht stellt das Dezernat die jüngsten Ergebnisse des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes (GEK) in Zusammenhang mit West IV. Kernaussage des GEK: Weiden habe nach einer Analyse samt Unternehmensbefragung einen Bedarf an 31,5 bis 42,7 Hektar neu auszuweisender Gewerbefläche in den kommenden 10 bis 15 Jahren. „Im Vergleich dazu", heißt es in der Stellungnahme des Dezernats, „umfasste die Planung zum Gewerbegebiet Weiden-West-IV eine Fläche von 70 Hektar." Schlussfolgerung nach jahrelangen Querelen rund um das Gewerbegebiet und den Walderhalt: West IV übersteige „quantitativ den im Konzept festgestellten Bedarf". Das Areal wäre, so lässt sich der Passus übersetzen, zu groß gewesen. Der Bedarf ist im Moment nicht da.

Weiter im Bericht. Die Umfrage bei Unternehmen habe ergeben, dass in erster Linie kleine Gewerbeflächen mit nur bis zu 3000 Quadratmetern (also 0,3 Hektar) gefragt seien. Vereinzelt habe es Anfragen für Flächen mit über zwei Hektar gegeben. Wieder zieht das Dezernat eine Schlussfolgerung. Auch qualitativ hätten demnach die Planungen für West IV, gedacht für großflächige und hochwertige Anmietungen, „nur zum Teil den festgestellten Bedarfen" entsprochen. Es klingt wie ein endgültiger Todesstoß für das Gespenst.

„Wenn jetzt einer kommt ..."

Gisela Helgath, die die Anfrage gestellt hatte, gibt sich im Gespräch mit Oberpfalz-Medien wenig überrascht von den Aussagen. „Ist doch gut, dass wir's dann auch nicht gemacht haben, dass die Bürger so vernünftig waren, wenn der Bedarf nicht da ist. Die Folgekosten wären horrend gewesen", sagt sie. „Es wurde ja nie ein Interessent genannt, der Flächen möchte, wir haben immer wieder nachgefragt." Tatsächlich war während des Bürgerentscheids immer wieder von einem einzelnen größeren Interessenten die Rede. Um wen es sich handelte, blieb unklar.

Auf der Suche nach alternativen Gewerbeflächen hat die Stadt im GEK nun einen Kandidaten-Pool erstellt. Eingeteilt in besonders gut geeignete A-Flächen und solche mit Vorbehalt, die B-Flächen. Zu den A-Flächen zählt beispielsweise ein 8,2 Hektar großes Stück westlich der Autobahnauffahrt Frauenricht oder eines südlich der Moosbürger Straße, 4,1 Hektar groß. Es sind Winzigkeiten verglichen mit West IV. Erst wenn die A- und B-Flächen sich nicht als machbar erwiesen, heißt es im Bericht, „sind auch Waldgebiete wieder in Betracht zu ziehen". Ob Totgesagte selbst jetzt noch länger leben, und die 70 Hektar von West IV ein weiteres Mal zur Diskussion stehen könnten?

Man habe die Bedarfsermittlung mit dem GEK nachgeschärft, sagt Baudezernent Oliver Seidel gegenüber Oberpfalz-Medien. „Der jetzt ermittelte Bedarf passt besser zu den Möglichkeiten im Stadtgebiet." Aber: „Wenn jetzt einer kommt und sagt, er will 50 Hektar entwickeln, dann sehe ich das unabhängig von dieser Bedarfsermittlung. Dann sehe ich das als großes Glück. Dann wird man gemeinsam auf die Suche gehen." Und dann könnte das Gespenst wieder lebendig werden.