

Neues Baugebiet mit Fernblick inklusive: Markt Hofkirchen weist in Gsteinach zehn Parzellen aus



Beeindruckt von der Hofkirchener Firma waren Froh ist Hofkirchens Bürgermeister Josef Kufner, in Garham ein Baugebiet mit Fernblick anbieten zu können. Details dazu sind auf der Homepage der Marktgemeinde abrufbar.

Garham

„Derzeit sind keine Bauparzellen frei“, ist gegenwärtig auf der Internet-Seite der Marktgemeinde Hofkirchen zu lesen. Diese Situation soll sich allerdings in absehbarer Zeit ändern. „Gsteinach“ heißt die neue Siedlung, die von der Kommune im Ortsteil Garham ausgewiesen wird. Für das entsprechende Bebauungsplan-Verfahren läuft bereits die zweite Auslegungsphase.

Über den Winter sollen die Erschließungsarbeiten ausgeschrieben werden, deren Realisierung für Frühjahr 2025 folgt, wie Bürgermeister Josef Kufner erklärt. „Im Spätsommer haben wir dann ein fertiges Baugebiet“, fügt das Marktoberhaupt hinzu.

Das „WA Gsteinach“, so die offizielle Bezeichnung des Areals, wobei die Abkürzung auf ein allgemeines Wohngebiet hindeutet, schließt sich an das 2021 erschlossene Baugebiet mit der Bezeichnung „Pfarrer-Klinger-Straße“ an. Die Parzellen befinden sich in der Verlängerung der Hagenhamer Straße, angrenzend an die Schulstraße. „Bester Südhang“, schwärmt der Bürgermeister und verweist auf das grundsätzliche Ziel der Marktgemeinde, Wohnen in ihrem Zuständigkeitsbereich zu ermöglichen.

17 Wohneinheiten sind in dem künftigen Baugebiet möglich. Im Detail: sieben Parzellen für das nach Kufners Worten klassische Einfamilienhaus mit Doppelgarage auf jeweils 500 Quadratmeter großen Grundstücken, „damit es weiterhin bezahlbar ist.“ Am Fuße der Gesamtfläche in Hanglage sind auf drei Parzellen mit zwischen 760 und 950 Quadratmetern Ausdehnung Mehrparteienhäuser vorgesehen.

Fernsicht in Voralpenraum

„Wir haben das Baugebiet an die geographischen Verhältnisse angepasst“, betont der Bürgermeister und begründet die Vorgabe, Hanghäuser zu errichten. Dadurch entstehe eine Art Terrassierung, die von allen Grundstücken aus eine entsprechende Fernsicht in den Voralpenraum, bei Föhnwetterlage sogar auf die vielen markanten Gipfel der Alpen garantiert.

Besonders macht Kufner auf die Möglichkeit vielseitigen Bauens in Gsteinach aufmerksam, womit zugleich für die von den übergeordneten Behörden aus städtebaulichen Aspekten geforderte Innenraum-Verdichtung gesorgt wird – im Gegensatz

zur Ausweisung neuer Baugebiete an den Ortsrändern. Als komfortabel bewertet das Marktoberhaupt die 6,20 Meter breite Zufahrt zu den Parzellen unter Berücksichtigung eines sogenannten Mehrzweckstreifens, um etwa ausreichend große Räumzonen zur Schnee-Zwischenlagerung durch den Winterdienst zu schaffen.

Das Interesse ist groß

Den Weitblick bei der Konzeptionierung des neuen Wohngebietes für Familien, Paare und Singles aller Altersgruppen unterstreichen auch ein Wendehammer, ausreichend groß dimensioniert für Müllfahrzeuge, und die Tatsache, dass eine Erweiterung der Siedlung in westlicher Richtung schon jetzt in Betracht gezogen wird. Denn das Interesse an den Grundstücken – bisher Ackerland – ist bereits groß, wie Josef Kufner hervorhebt.

Garham entwickelt sich weiter

Wer eine der Parzellen erwerben wolle, könne sich ab sofort auf eine Liste setzen lassen. „Die Vergabe erfolgt dann durch den Marktgemeinderat“, ergänzt der Bürgermeister und verweist auf weitere detaillierte Informationen zum Wohngebiet Gsteinach auf der Homepage der Kommune, wo auch ein Antragsformular zu finden ist. „So entwickelt sich der Ort Garham weiter“, zeigt sich Kufner überzeugt.

Umfangreiche Infrastruktur

Als Vorzüge des Hofkirchener Ortsteils im Vorwaldbereich des Bayerischen Waldes preist der Bürgermeister neben der überörtlichen Verkehrsanbindung durch die nahe Autobahn die umfangreiche Infrastruktur mit Kindergarten und Schule – beide Institutionen sind nur wenige hundert Meter vom „WA Gsteinach“ entfernt – sowie einem eigenen Freibad und mehreren Kinderspielplätzen.

Nicht unerwähnt lässt Kufner auch die gute Nahversorgung durch

einen Lebensmittelmarkt mit Poststelle und eine Getränkehandlung. „Außerdem besteht in Garham ein reges Vereinsleben mit einem entsprechenden Angebot, in das sich die Jugend und alle Bürger aktiv einbringen können.“



In ruhiger und doch zentraler Lage von Garham befindet sich das künftige Wohngebiet Gsteinach, derzeit noch ein gelb leuchtendes Stoppelfeld. – Fotos: Brunner

Quelle: pnp.de – va

Mehr im Vilshofener Anzeiger vom 08.08.2024 oder unter [PNP nach einer kurzen Registrierung](#)