

Gemeinsam die Zukunft gestalten - Energie- und Gewerbepark Kirchstockach-Ost

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Kern,
liebe Kolleginnen und Kollegen des Gemeinderats,

die örtliche **Flächennutzung** soll von den Kommunen vorausschauend und nachhaltig betrieben werden. Dabei müssen die **sozialen** und **ökonomischen** Ansprüche **mit dem Schutz der Umwelt** in Einklang gebracht werden.

Gleichzeitig ist in der Bayerischen Verfassung in Art. 141 vorgeschrieben, die vorhandenen **Ressourcen** dabei bestmöglich zu **schonen**. Und das Baugesetzbuch sieht in §1a vor, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist und daher die **Umnutzung** vorhandener Flächen der Inanspruchnahme neuer Flächen vorzuziehen ist.

Dies vorausgeschickt und verbunden mit dem Leitgedanken „Gemeinsam die Zukunft Brunnthals gestalten“, sollte die Entwicklung des Ganser-Geländes in Kirchstockach vorangebracht werden, wofür sich **aktuell eine besondere Chance** eröffnet.

Wir stellen daher für das sog. Ganser-Gelände und dessen nahe Umgebung folgenden Antrag:

- 1. Die städtebauliche Entwicklung des Gewerbegebietes Kirchstockach-Ost ist von der Gemeinde Brunenthal in Zusammenarbeit mit dem Eigentümer des Areals und kompetenten Fachplanern noch im laufenden Jahr 2023 anzugehen, mit dem Ziel, bis im Sommer 2024 eine geordnete Rahmenplanung aufzustellen.**
- 2. Nach Beschluss der Rahmenplanung in 2024 ist ein entsprechender, rechtskräftiger Bebauungsplan für das Gewerbegebiet Kirchstockach-Ost aufzustellen. Der bestehende Flächennutzungsplan ist anzupassen.**

Begründung

Das Ganser-Gelände, das der Gemeinde bis 2021 hohe Gewerbesteuer-Einnahmen brachte, ist durch den Geschäftsübergang samt Verpachtung des 128.000 m² großen Haupt-Grundstücksteils an die Fa. Rohrdorfer Beton nun voraussichtlich steuerlich weniger profitabel für die Gemeinde. Gleichzeitig ist es aber weiterhin emissionsbelastet und bleibt ein städtebauliches „Sorgenkind“ unserer Gemeinde.

Tatsache ist aber auch, dass das äußerst verkehrsgünstig gelegene Areal mittel- bis langfristig enorme Entwicklungsmöglichkeiten bietet, ohne dass weitere Eingriffe in die Natur nötig werden, und zwar alleine durch die **Umnutzung** in ein sauberes, modernes Gewerbegebiet mit angrenzendem Energiepark (Konversionsplanung). Die Kombination aus der Erzeugung erneuerbarer Energien im Süden des Areals und der möglichen Ansiedlung von Unternehmen mit ggf. höherem Energiebedarf im Norden des Areals, lassen gute Chancen für die Ansiedlung nachhaltiger und zukunftssicherer Unternehmen (z.B. aus dem Lebensmittelbereich) erkennen. Das Areal sollte daher dringend entsprechend dem Antrag entwickelt werden.

Die Erschließung des Geländes mit Strom-, Wasser-, Abwasserversorgung und die Anbindung an die Verkehrswege sind bereits vorhanden. Aufgrund der bereits gutachterlich bestätigten Zuwegung

ist die Verkehrsanbindung von Norden über die Taufkirchner Straße, verbunden mit erforderlichen, überschaubaren Lärmschutzmaßnahmen, möglich.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, das benachbarte Grundstück der Gemeinde im Osten (sog. Kotterwiese) gleichzeitig zu erschließen, aufzuwerten und an das Areal anzubinden. Außerdem könnten umsiedlungswillige Betriebe aus dem Zentrum Brunnthals auf weitere, leichter erschließbare, nahegelegene Areale umziehen, so dass im Ort die städtebauliche Entwicklung auf den freiwerdenden Flächen vorangebracht werden kann.

Es ist von großem Interesse der Gemeinde, eine gute Entwicklung des Ganser-Geländes im **Sinne der Gemeinde zu sichern** und eine umfassende Neuordnung des bisherigen Konglomerates von Nutzungen zu erreichen. Es sollte daher rechtzeitig eine **geordnete Rahmenplanung** für das gesamte Areal aufgestellt werden, die zukünftig Konflikte in Folge von ggf. widersprüchlichen Einzelentscheidungen auf dem Areal vermeidet und abschließend zu einem rechtskräftigen Bebauungsplan führen soll. Erst auf dieser Grundlage können nachhaltige, emissionsarme und profitable Unternehmen für den Standort sicher gewonnen werden.

Die beigefügte Skizze stellt einen ersten, stark vereinfachten Entwurf einer Rahmenplanung dar.

Da die Aufgabenstellung komplex ist und von der Gemeinde zusammen mit Fachplanern und anderen Behörden durchgeführt werden sollte, ist von einer mehrjährigen Planungsphase auszugehen. Die Arbeiten sollen daher umgehend begonnen werden, damit rechtzeitig vor dem Zeitpunkt der zwingend erforderlichen Kündigung der bestehenden Pachtverträge, der rechtskräftige Bebauungsplan und damit die Grundlage für gute Investorenverhandlungen vorliegt.

Die benötigten, überplanmäßigen Haushaltsmittel können aus Mehreinnahmen im Haushalt 2023 aus Gewerbesteuer-Sonderzahlungen finanziert werden, die aus dem Firmenverkauf resultieren.

Zusammenfassung

Alle vorliegenden Informationen lassen eine Vielzahl von Vorteilen für die Gemeinde Brunenthal erkennen und zeigen, dass der Bedarf der Gemeinde und ihrer Bürger und Bürgerinnen sehr gut berücksichtigt wird. Durch eine **rechtzeitige Rahmenplanung durch die Gemeinde im Zusammenwirken mit den o.g. Partnern** können folgende Aspekte verwirklicht werden:

Soziale Aspekte:

- Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse in Kirchstockach,
- Aufwertung des Ortsbildes,
- Schaffung nachhaltiger, ortsnaher Arbeitsplätze,
- Nachfolgende städtebauliche Entwicklungschancen für Brunenthal.

Wirtschaftliche Aspekte:-

- Langfristige Sicherung der Gewerbesteuereinnahmen der Gemeinde,
- mögliche Anbindung und Aufwertung von Gemeindegrund im Osten.

Aspekt Nachhaltigkeit:

- Umwidmung genutzter Flächen ohne neuen Flächenverbrauch (Konversionsflächen),
- Erzeugung erneuerbarer Energien (Clusterbildung),
- CO₂- Reduktion durch Reduzierung von Schwerlastverkehr,
- ortsnahe Verfügbarkeit regenerativer Energien für die Energiewende in Brunenthal.

Wir bitten um Beschlussfassung im Sinne des Antrages.

.....
Matthias Amtmann Christine Zietsch Sonja Hahn Karin Beck Jürgen Gott