



Gemeinde Gauting

---

## PRESSE-Unterlagen

Gauting, den 29.11.2017

### „asto ECOPARK GAUTING“ Gewerbegebiet – Gauting-Unterbrunn

#### Fakten – aktueller Planungsstand

---

#### Hintergrund:

Die Gemeinde möchte die Medien über den derzeitigen Planungsstand zum asto ECOPARK GAUTING (bisheriger Arbeitstitel: „3 Inseln im Grünen“) informieren. Ursprünglich sollte erst nach Klärung aller Fakten eine umfassende Information der Öffentlichkeit erfolgen, da es im jetzigen Planungsstadium noch zu Änderungen kommen kann.

Aufgrund der Gründung des Aktionsbündnisses in Gilching gegen das geplante Gewerbegebiet möchte die Gemeinde aber frühzeitig möglichen Falschinformationen aktiv begegnen. Denn diese können sich nicht nur negativ auf die Realisierungschancen einer Ansiedlung von zukunftsfähigen Unternehmen auswirken, sondern auch die nachbarschaftlichen Beziehungen der beiden Gemeinden belasten. Dies möchte die Gemeinde Gauting unbedingt vermeiden.

Die Gemeinde hat in den vergangenen zwei Jahren sehr detailliert die Herausforderungen der Zukunft analysiert und die verschiedenen Möglichkeiten für die Umsetzung eines Gewerbegebietes intensiv geprüft. Dabei ist deutlich geworden, dass Gauting seine Pflichtaufgaben zukünftig nicht mehr ohne neue Gewerbegebiete erfüllen kann. Während die Nachbargemeinden diesbzgl. in der Vergangenheit sehr aktiv waren, hat Gauting noch sehr großen Nachholbedarf.

## „asto ECOPARK GAUTING“ Gewerbegebiet – Gauting-Unterbrunn

### Wichtige Fakten zum aktuellen Planungsstand

---

1. Nur bei Ausweisung neuer Gewerbegebiete und entsprechenden Steuereinnahmen kann die Gemeinde in Zukunft ihren Pflichtaufgaben nachkommen.
2. Durch die Standortwahl direkt am Flughafen kann ein optimal angebundenes für Unternehmen attraktives Gewerbegebiet bei geringst möglicher Störung der Bürger durch Verkehr, Lärm etc. entwickelt werden.
3. Der Planungsumgriff des neuen Gewerbegebietes beträgt ca. 60 ha, davon 20 ha Nettobauland und 34 ha Bannwaldersatzfläche.
4. Es werden vorgeschädigte und z.T. kranke Fichtenmonostrukturen durch einen hochwertigen Mischwald ersetzt und durch den Ausgleichsfaktor 1 : 1.1 entstehen im Saldo 5 ha Bannwald mehr als vorher.
5. Durch die Aufforstung im nördlichen Bereich des Plangebietes rückt der Wald an das Gilchinger Gewerbegebiet heran und wertet auch dieses auf.
6. Der Abstand zwischen den bebaubaren Flächen (den zwei Inseln im Grünen) wird ca. 100 m betragen und dadurch den Gautinger und Gilchinger Bürgern im Zuge der bisherigen Wegeführung weiterhin Erholungsmöglichkeiten im Grünen bieten.
7. Das neue Gewerbegebiet leistet einen spürbaren Beitrag zur Energiewende im Landkreis durch ein Geothermiekraftwerk und ein innovatives Konzept zur Elektromobilität, an das auch Gilching angebunden werden kann.
8. Da rund 80 % der neuen Firmen aus einem Umkreis von 50 km kommen werden, eine Distanz, bei der Mitarbeiter in der Regel nicht umziehen, ist auch kein dramatischer Druck auf die Wohnraumsituation zu erwarten.
9. Die Gemeinde plant im neuen Gewerbegebiet verschiedene Infrastruktureinrichtungen (z.B. Kinderbetreuungseinrichtungen), die auch Gilching zugutekommen können.
10. Die Gemeinde Gauting lädt die Gilchinger Bürger und Politiker ein, aktiv an der Gestaltung und Optimierung des neuen Gewerbegebietes mitzuwirken – zum Nutzen beider Gemeinden.“
11. Das neue Gewerbegebiet beeinträchtigt den bestehenden Wasserschutz nicht. Die in diesem Gebiet früher vorhandenen Brunnen wurden bereits vor mehr als 10 Jahren wegen Verunreinigungen im Grundwasserstrom vom Wasserwirtschaftsamt Weilheim stillgelegt. Als Ausgleich hat die Gemeinde Gauting dem Zweckverband gestattet, weiter im Süden im ungestörten Wald neue Brunnenbohrungen niederzubringen, d. h. die Situation beim Wasserschutz wird sich dadurch verbessern.

## „asto ECOPARK GAUTING“ Gewerbegebiet – Gauting-Unterbrunn

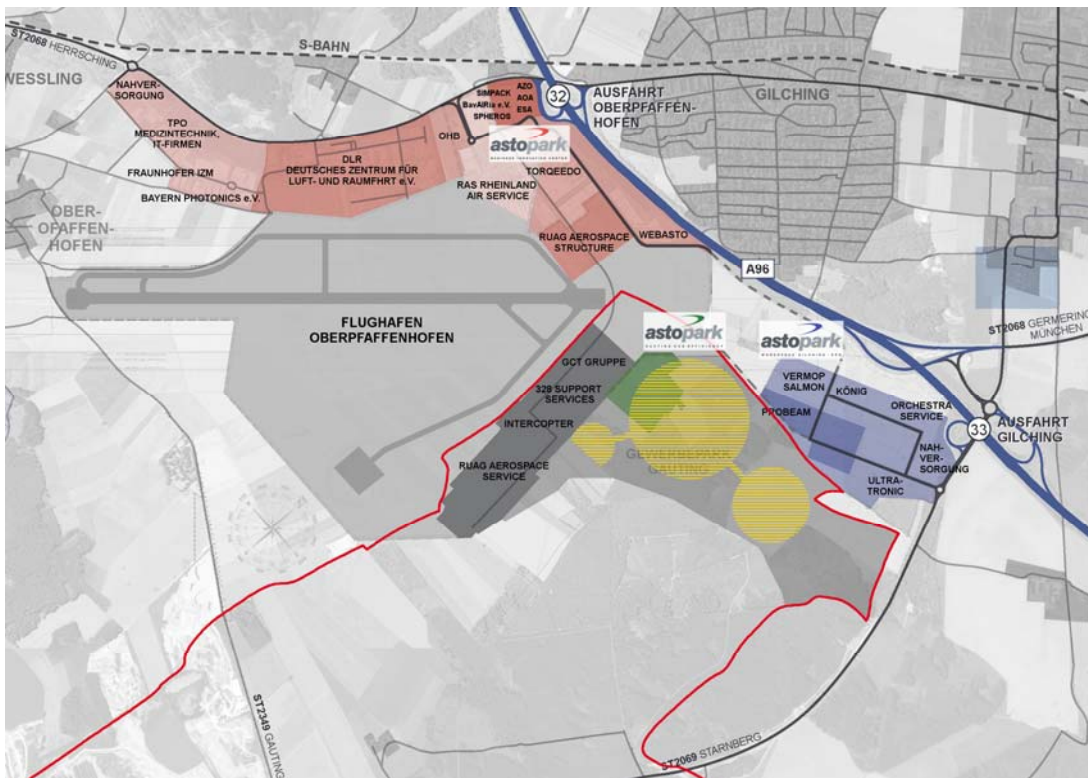
### Flächenzahlen und Daten:

#### Planungsgebiet:

Das Planungsgebiet umfasst neben den Gewerbeflächen auch den gesetzlich vorgeschriebenen Anteil an Ausgleichsgebieten in Form von Grünflächen und neu angelegtem Wald. Die voraussichtlich zu rodende Bannwald-Fläche wird nach derzeitigem Stand im Verhältnis 1:1,1 direkt im Planungsgebiet, bzw. in unmittelbarer Nähe, ersetzt.

- **Gesamtes Planungsgebiet:** ca. 60 ha  
+ Unterbrunn/14 (Turbinen-Test-Stände) ca. 7 ha
- **geplante Gewerbeflächen (Nettobauland):** ca. 20 ha
- geplante infrastrukturelle Maßnahmen inkl. Geothermie: ca. 6 ha
- Bannwald-Ersatzflächen und interne Grünanlagen: ca. 34 ha

### LAGE:



BU: Der asto ECOPARK GAUTING wird sich räumlich in die in den letzten Jahren entwickelten Gewerbegebiete der Gemeinde Gilching einfügen und die vorhandene Infrastruktur nutzen. (Großdarstellung, sowie Flächenbemaßungen: siehe Anlage 1 + 2 + 3)

## **„asto ECOPARK GAUTING“ Gewerbegebiet – Gauting-Unterbrunn**

### **Warum benötigt Gauting das Gewerbegebiet?**

Die Gemeinde Gauting mit rund 21.000 Einwohnern erzielte im Jahr 2017 Gewerbesteuerereinnahmen von prognostizierten € 5,9 Mio. Eine aktive Gewerbeentwicklung fand in den vergangenen 30 Jahren im Vergleich zu den Umlandgemeinden nicht statt. Dadurch kam es wiederholt zu Abwanderungen solventer Firmen. Rückläufige Gewerbesteuerereinnahmen bei gleichzeitig wachsenden finanziellen Anforderungen durch die Pflichtaufgaben der Gemeinde hat die Handlungsmöglichkeiten Gautings stark eingeschränkt. Dies macht die Entwicklung von Gewerbeflächen unumgänglich.

Nach reiflichen Überlegungen plant die Gemeinde derzeit Flächenentwicklungen für gewerbliche Zwecke auf drei Arealen. Jedes der drei Vorhaben spricht unterschiedliche Zielgruppen an, die aufgrund verschiedener Bedürfnisse nicht in einem Gewerbegebiet zusammengefasst werden können.

Anfragen interessierter Unternehmen von ortsansässigen Firmen sowie von Gewerbetreibenden von außerhalb Gautings liegen in einer dreistelligen Anzahl vor. Die Branchenzugehörigkeit der Interessenten erstreckt sich von Einzelhandel über Handwerksbetrieb und produzierendes Kleingewerbe bis zu multinationalen Unternehmen mit Interesse an der Verlagerung von Hauptsitz und Produktion.

Im asto ECOPARK GAUTING sollen Hochtechnologie-Unternehmen mit Bezug zu neuen Energien oder anderen ökologisch orientierten Branchen angesiedelt werden.  
(Anlage 4)

Abschließend möchte die Gemeinde noch darauf verweisen, dass für eine Planung des neuen Gewerbegebiets in dieser Größenordnung verschiedene Standorte im gesamten Gemeindegebiet geprüft wurden. Die Bewertung aller möglichen Alternativen ergab: Die angedachte Fläche im nordwestlichen Gemeindegebiet ist der beste Standort, um bereits bestehende Infrastrukturen nutzen zu können. Die Erreichbarkeit durch privaten und öffentlichen Verkehr (Staatsstraße 2069, Bundesautobahn A96, Express-Buslinie) ist ideal, das Verkehrsaufkommen kann dadurch minimiert werden. Außerdem ist eine attraktive Sichtbarkeit an diesem Standort gewährleistet.

Auch starke Agglomerations- und Synergieeffekte mit benachbarten Gewerbeansiedlungen können genutzt werden. Das bereits planfestgestellte aber bisher noch nicht erschlossene Gebiet Unterbrunn/14 kann mit der Lokalisierung des asto ECOPARK GAUTING ideal angebunden werden. Inzwischen ist es gelungen, die Einrichtung der nötigen Erschließungsstraßen im Jahr 2018 vertraglich zu sichern. Somit können bestehende und künftige Infrastrukturen bestmöglich genutzt und mit der Vermarktung des planfestgestellten Gebiets Unterbrunn/14 begonnen werden.

Das gesamte Umfeld Sonderflughafen Oberpfaffenhofen und somit die von der Bayerischen Landesregierung verfolgte Wirtschaftspolitik der Cluster-Entwicklung im Bereich Aviatik erfährt durch dieses Vorhaben eine weitere substantielle Aufwertung.

## **„asto ECOPARK GAUTING“ Gewerbegebiet – Gauting-Unterbrunn**

### **Bannwald und Naturschutz:**

Der aktuelle Waldbestand im vorgesehenen Planungsgebiet ist vor allem ein durch Sturmschäden belasteter Nadelholzwald mit monokultureller Prägung. Hinzu kommt durch Feststellung von Fachplanern, dass Teile des Baumbestandes erkrankt sind und aus dem Wald entnommen werden müssen. Eine entsprechende Nachpflanzung von Jungbäumen innerhalb des Bannwaldes wird somit ohnehin erforderlich.

Im vorliegenden Planungsgebiet der Gemeinde Gauting ist beabsichtigt, den Baumbestand räumlich an das Gewerbegebiet anschließen zu lassen (siehe beiliegenden Plan).

**Der Flächenausgleich wird mit dem Faktor 1 zu 1,1 vorgenommen. Das bedeutet, dass dadurch 10 % mehr Waldfläche als vorher geschaffen werden kann. Damit entstehen innerhalb des Planungsgebietes ca. 5 ha mehr Wald. (siehe Anlage 5)**

Der alte Baumbestand im Planungsgebiet wird zunächst in Teilen gerodet und gleichzeitig entsteht dafür ein standortgerechter, höherwertiger Mischwald, der dem sich wandelnden Klima und damit den Kriterien der Nachhaltigkeit besser entspricht.

Es werden Bäume mit ca. 0,8 – 1,2 m Größe neu angepflanzt. Dazwischen werden Bauminseln mit höheren Bäumen angelegt, die den jungen Wald strukturreicher gestalten und die optische Vielfalt und den Erlebnisreichtum unterstützen. Gleichzeitig werden die neuen Waldflächen gegen die Gewerbeflächen und Straßen eingesäumt von schnellwachsenden, abwechslungsreichen Hecken (siehe Anlage 6).

Zudem wird auch der Waldboden des gerodeten Bereichs auf den neuen Flächen ausgebracht, um damit die wertvolle Bodenökologie zu erhalten und einen erfolgreichen, schnellen Wuchs zu unterstützen.

### **Rücksichtnahme auf Naherholungsbedürfnisse der Bürger**

Der aktuelle Bestandswald wie auch die Waldersatzflächen sind zwischen den zwei Inseln verortet und trennen die bebauten Flächen auf einer Breite von ca. 100 Metern. Daher ist für die Gilchinger wie auch die Gautinger Bürgerinnen und Bürger weiterhin ein entspannender Spaziergang im Grünen möglich. Außerdem rückt der Waldbereich wegen der Ersatzaufforstungen näher an den Zugang aus Richtung Gilching heran.

## **„asto ECOPARK GAUTING“ Gewerbegebiet – Gauting-Unterbrunn**

### **Grüne und soziale Aspekte des asto ECOPARK GAUTING**

Neben den ökologischen Aspekten bei der Erschließung und der Versorgung dieses Gebietes ist eine hohe Aufenthaltsqualität im Focus der Bepanung der Gewerbeflächen. Straßen werden von Bäumen gesäumt, sowie innerhalb der Inseln entstehen begrünte Flächen die zum Verweilen einladen.

Neben diesen Erholungsoasen sollen auch zudem Angebote entstehen, die beispielsweise eine Vereinbarung von Arbeit und Familie erleichtern. Kinderbetreuungseinrichtungen sowie Versorgungsunternehmen sollen in einer gesunden Mischung innerhalb des Gewerbegebiets angesiedelt werden. Ein weiterer grüner Aspekt des asto ECOPARK GAUTING wird die Nutzung der Geothermie und ein Konzept zur Umsetzung der Elektromobilität sein.

#### **Geothermie:**

Die Gemeinde Gauting hat sich die Claim-Rechte für die Geothermie-Gewinnung im Erlaubnisfeld Gauting West gesichert. Eine Machbarkeitsstudie hat ausgewiesen, dass eine Geothermie-Anlage an diesem Standort wirtschaftlich betrieben werden kann. Die Errichtung der Anlage an diesem Standort ist jedoch eng an die Realisierung des geplanten Gewerbegebiets gekoppelt.

Die vorgesehene Geothermie-Anlage soll neben künftigen Gautinger Gewerbebetrieben auch Abnehmern (Wohnen und Gewerbe) in Gilching zur Verfügung gestellt werden. Eine gute Zusammenarbeit der Nachbargemeinden ist auf diesem Feld ebenso sinnvoll wie bei der Entwicklung gemeinsamer E-Car- oder E-Bike-Netz. Die Gemeinde hat daher eine eigene Studie zur Umsetzung von E-Mobilitätskonzepten im neuen Gewerbegebiet aber auch zwischen den Gewerbegebieten im Landkreis Starnberg in Auftrag gegeben.

Geplant ist auch die Nutzung gemeinsamer Sozialeinrichtungen.

Die Gemeinde Gauting möchte mit der Gemeinde Gilching in diesen Fragen konstruktiv zusammenarbeiten.

## **„asto ECOPARK GAUTING“ Gewerbegebiet – Gauting-Unterbrunn**

### **Auswirkungen**

#### **Gewerbe**

Auf Grund der Vielzahl von Anfragen und den unterschiedlichen Bedürfnissen der Gewerbetreibenden ist nicht davon auszugehen, dass Gauting und seine Nachbargemeinden in den nächsten Jahren in eine Konkurrenz-Situation treten werden. Das aktuelle und künftige Angebot in der ganzen Region westlich von München wird auf absehbare Zeit die große Nachfrage nach Gewerbeflächen nicht vollumfänglich befriedigen können. Dies erhöht die Chancen der Gemeinden, ausgewählte Branchen mit Zukunftsperspektiven anzusiedeln und sich die passenden Unternehmen dafür auszusuchen.

#### **Infrastruktur**

Der asto ECOPARK Gauting nutzt die vorhandene Infrastruktur optimal. Ein signifikant erhöhtes Verkehrsaufkommen ist daher nicht zu erwarten – weder in Gauting, noch in Gilching. Die Gemeinde befindet sich aktuell – insbesondere was das Gesamtverkehrskonzept betrifft – noch in Verhandlungen, sodass hier noch keine abschließende Aussage gemacht werden kann.

#### **Wohnraum**

Ein erhöhter Siedlungsdruck ist durch das neue Gewerbegebiet ebenfalls nicht zu erwarten, da mehr als 80 % der neuen Firmen aus einem Umkreis von ca. 50 km kommen, eine Distanz, bei der Mitarbeiter in der Regel nicht umziehen werden. Sollte es dennoch zu Zuzug kommen, ist Gauting darauf vorbereitet. Aufgrund von aktuell laufenden Projekten entstehen bereits heute neue Wohnräume. Die Bebauung am ehemaligen Grundschulareal schafft über 50 neue Wohnungen, der Bebauungsplan 100 (Pötschener Straße) ca. 120 Wohnungen sowie verdichtetes Familienwohnen.

## „asto ECOPARK GAUTING“ Gewerbegebiet – Gauting-Unterbrunn

### nächste Schritte

Die umfänglichen Planungen sind derzeit noch in der detaillierten Ausarbeitung. Infrastrukturelle Maßnahmen und Konsequenzen auf die Aspekte Wohnraum und Verkehr werden noch weiterführend abgeklärt und verhandelt.

„Anfang 2018 kann man weiter über Fakten reden. Dann werden wir – nach dem Abschluss der umfänglichen Planungen - in das offizielle Auslegungsverfahren gehen“ so Kössinger. Im Anschluss folgt dann die formale Auslegung des Bebauungsplans gemäß dem Baugesetzbuch mit einer frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung.

---

### GEMEINDE GAUTING, Kontakt / Ansprechpartner für Rückfragen

Sachgebiet	Standortförderung
Ansprechpartner/in	<b>Dr. Fabian Kühnel-Widmann</b>
Telefondurchwahl	0 89 / 8 93 37-156
email	Fabian.Kuehnel-Widmann@gauting.de
Homepage	www.gauting.de

---