Überparteilich!

Naturnahe Gewerbeparks

Ein Projekt im Landkreis Freyung-Grafenau

Vorstellung im Marktgemeinderat Perlesreut

Stand 08.07.2021

Gruene-Gewerbeparks-in-FRG.de

Nachhaltigkeit, Lebensqualität, qualifizierte Arbeitsplätze,
sprudelnde Steuereinnahmen, Klima- & Umweltschutz, Miteinander

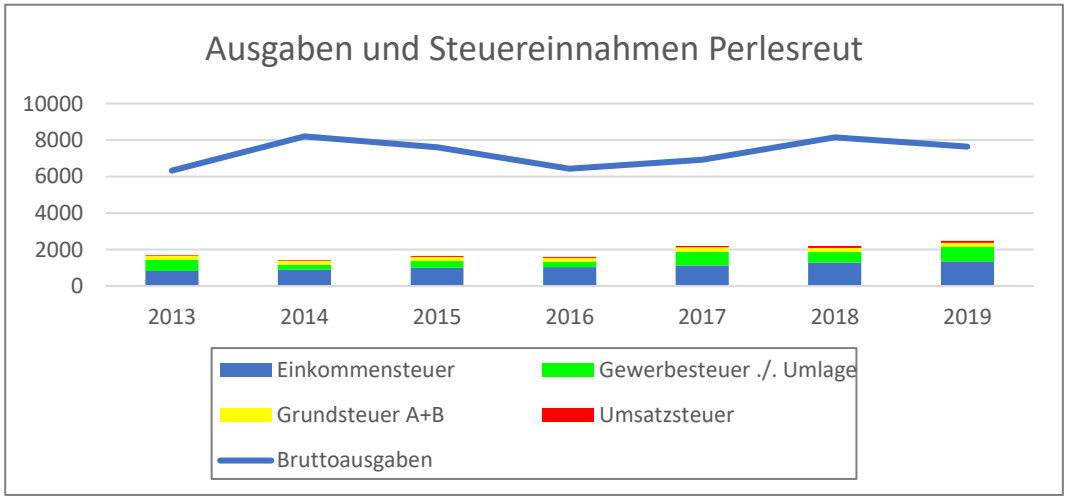
Perlesreut braucht Geld!
Einkommen- und Gewerbesteuern sind wichtigste Steuern*

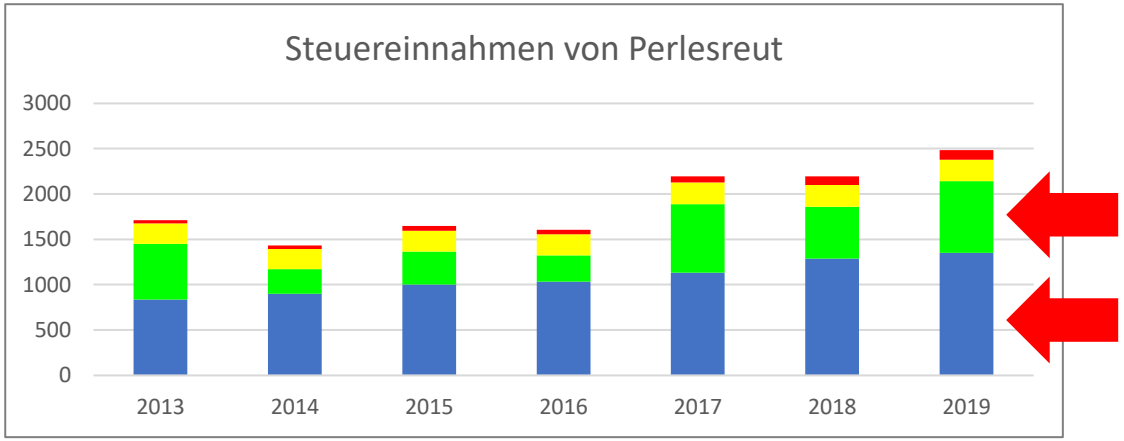
Einwohner
2.929

Soz.ver.pfl. Beschäftigte am Wohnort
1194

Soz.ver.pfl. Beschäftigte am Arbeitsort
660

Arbeitslose
36





*) Zahlen vom Bayerischen Landesamt für Statistik 2020 für 2019

Gibt es einen Konflikt zwischen Einkommensteuer und Gewerbesteuer?

Bürger ziehen dort hin, wo Lebensqualität ist. Immobilien steigen.

Sie ziehen da weg, wo Lebensqualität kaputt geht. Immobilien fallen.

Wirtschaft geht dahin, wo sie Freiraum hat.

Wirtschaft geht da weg, wo Freiraum fehlt.

Der Trick ist einfach nur, ob der Gewerbepark sichtbar ist oder nicht

Immobilienpreise **steigen** in der Nähe von Gewerbeparks, die Arbeitsplätze schaffen **UND Lebensqualität erhalten**, weil die Leute in der Nähe der Arbeit wohnen wollen.

Immobilienpreise **fallen** in der Nähe von Gewerbeparks, die Arbeitsplätze schaffen, **ABER Lebensqualität zerstören**, weil die Leute dann weiter weg ziehen und lieber zur Arbeit fahren (Pendler).

Gewerbepark von Waldstreifen umgeben

„Offener“ Gewerbepark

Perlesreut hat drei echte Alternativen für einen Gewerbepark

Alternative 1	Alternative 2	Alternative 3
Erweiterung in Prombach oder anderer Gewerbefläche	Teaming mit Röhrnbach und anderen Gemeinden bei Projekten an der B12 / B85	Naturnahe Gewerbeparks Ein Projekt im Landkreis FRG

Alternative 1: Unsere Argumente gegen Prombach

1. Die Bürger wollen die Erweiterung nicht – 500 Stimmen in 4 Wochen -
2. Wesentlicher Grund: Lebensqualität geht verloren
3. Immobilienwerte in Millionenhöhe würden zerstört
4. Naherholungswert würde zerstört
5. Politik wäre unglaubwürdig
6. Urproblem gut bezahlter Arbeitsplätze wird nicht gelöst (Pendler!)
7. Prombach ist zu klein für viele, gut bezahlte Arbeitsplätze
8. Vermarktungsschwierigkeiten durch 110KV-Masten und –Leitungen (s. Prom. IV)
9. Das interkom. Gewerbegebiet hat min. 1,1 Mio € Verluste (Umlage); GwSt.: 5T€
10. Beste landwirtschaftliche Fläche würde zerstört
11. Erweiterungsgebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet
12. Wenige Arbeitsplätze pro ha Flächenfraß
13. Kein ÖPNV-Anschluss in Prombach
14. Prombach kann kein naturnaher Gewerbepark werden
15. Naturkreisläufe würden unterbochen
16. In vielen Kleingewerbeparks werden ökologische Auflagen nicht umgesetzt
17. BUND Naturschutz und LBV unterstützen die Bürgerinitiative
18. Es gibt reale Alternativen zu Prombach
19. Es gibt keinen Zwang, den Grund „zu sichern“. Gemeinde hat immer Hoheit

Auggenthal – womit die Bewohner heute schon zu leben haben Eine Erweiterung führt zu einer extremen Verstärkung

Auggenthal als Durchfahrtsdorf für die Verbindung der B12 und dem GG schon heute absolut über der Belastungsgrenze

- enormes Verkehrsaufkommen mit aktuell rund 1700 Kfz/Tag
- extrem hoher Anteil des Schwerlastverkehrs
- hoher Anteil an Fahrzeugen mit hoher Geschwindigkeitsüberschreitung
- geringste Abstände der FRG 1 zur Wohnbebauung
- Auggenthal an einem Nordhang gelegen
- FRG 1 nicht ausgebaut für dieses Verkehrsaufkommen

Soll Auggenthal geopfert und damit Wohnraum und Immobilienwerte zerstört werden?

Auggenthal – womit die Bewohner heute schon zu leben haben Eine Erweiterung führt zu einer extremen Verstärkung

Die Folgen für Auggenthal und seine Bewohner

- Extreme Lärmbelästigung auch innerhalb der Wohnhäuser
- Nutzung der Südgärten unmöglich
- spürbare Erschütterungen in den Gebäuden
- Erschütterungen führen mittel- u. langfrisitig zu Schäden an der Bausubstanz
- Keine Ruhezeiten infolge extremer Nutzung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge, deren Dienstleister und eine Vielzahl von LKW´s
- Nutzung der Straße f. Fußgänger nahezu unmöglich
- Belästigung durch Abgase

Unsere persönlichen Interessen
Familie Degenhart/Plate in Prombach

Neu zurück auf Familienhof
für Zukunft in Prombach und
Gemeinde Perlesreut

Wünsche:

1. blühendes Dorfleben - kein lebensunwertes Gewerbeparkrandgebiet
2. Respekt für uns Dorfbewohner und Wähler
3. Lebensqualität auch für nachfolgende Generationen

Unsere persönlichen Interessen
Waldbauerhof in Prombach

- Bauernhof seit 1830, heute Streuobsthof
- **Wir setzen auf Premium-Bio-Qualität**
- Einziger Demeter-Streuobsthof Niederbayerns
- **Wir planen Veredelung mit einer Brennerei**
- Top-Segment neben direkt angrenzendem Industriegebiet nicht umsetzbar
- Interesse von Perlesreut mit Ökomodellregion und als staatlich anerkannter Erholungsort

Die Zeit hat sich verändert.
Die Bewertung des Gewerbeparks Prombach hat sich verändert.

Jede Zeit hat ihre berechtigte Logik.

- Wenn sich Zeiten ändern, muss Politik mitgehen.

- **Der interkommunale Gewerbepark Prombach war ein Leuchtturm** als erstes interkommunales Gewerbegebiet.
- **In Zeiten der Nachhaltigkeit** ist es nicht mehr vermittelbar.
  - Profitabilität: Gewerbesteuereinnahmen 2020 = 5.000 €
    Grundverkauf in Prombach IV für 5,50€/qm bei Kaufpreis ca. 16,-€
  - Soziales: Durchfahrtsdorf Auggenthal, Immobilienpreise der Anwohner
  - Umwelt: Flächenfraß, Landschaftsschutzgebiet

Die Wähler schätzen es,

- wenn sich Politik korrigiert und mit der Zeit geht.
- Das ist sympathisch, glaubhaft, wählbar.

Alternative 2: Teaming mit Röhrnbach und anderen Gemeinden bei Projekten an der B12 / B85

Andere Gemeinden sind zum Teaming bereit!

Kosten und Gewinne teilen, gemeinsam Synergien nutzen!

Alternative 3: Projektgruppe „Nachhaltige Gewerbeparks“ im Landkreis gegründet. Perlesreut ist dabei!

Landrat Sebastian Gruber: Aktiver Botschafter	Bürgermeister Poschinger	Bürgermeister Meier
MdL Prof. Waschler	MdL Gibis	Gruene-Gewerbeparks-in-FRG.de Bürgerinitiative
Platz für weitere Teilnehmer	Kreisrat Weishäupl	Bezirkstagspräsident Dr. Heinrich

Die Bayerischen Staatsministerien sind positiv interessiert

Bayerische Staatsregierung

Bayerisches Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales, 16.03.2021:
„Wir begrüßen Ihr Engagement sehr“

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, 23.02.2021:
„Ihr Engagement, die Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger, den Klima- und Umweltschutz sowie den gesellschaftlichen und interkommunalen Zusammenhalt in den ländlichen Regionen Bayerns zu stärken, begrüßen wir sehr.“

Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz, 25.03.2021:
„Sie initiieren mit Ihrem vorgestellten Projekt ein Gewerbegebiet mit einem vielfältigen Potenzial im Kontext einer nachhaltigen Kommunalentwicklung, sei es bezogen auf Klimaschutz, Klimaanpassung, grüne Infrastruktur oder Aufenthaltsqualität. Dies kann zu einem Qualitätsmerkmal und damit zu einem Standortvorteil für die Ansiedlung von Gewerbe in Ihrer Region werden. Die nachhaltige Entwicklung von Gewerbegebieten wird künftig eine immer größere Rolle spielen. Ihr Projekt ist damit Anstoß in die richtige Richtung.“

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, 31.03.2021:
„Das Thema der nachhaltigen Gewerbegebiete ist für uns fachlich, nicht zuletzt im Sinne des Flächensparens, von großer Bedeutung. Wir sind diesbezüglich an einem breiten Austausch interessiert (…).“

Was bringt uns das?

Exponentiell steigende Steuereinnahmen

Klima- und Umweltschutz

- durch Stopp der Zersiedlung und
- durch ökologische Ultraeffizienz im Gewerbegebiet und
- durch weniger Pendler

Mehr Lebensqualität

- durch unsichtbares Gewerbe
- mehr Natur
- Mehr Angebote durch steigende Kaufkraft
- Mehr….

Vermögenserhalt aller Anwesen

Zunehmendes Familienglück

Anschluss an das digitale Zeitalter

Mehr Nachhaltigkeit

Viele gut bezahlte Arbeitsplätze

Mehr Miteinander

Beispiele zur Vision Naturnaher Gewerbeparks

- **Nachhaltigkeit**: Naturnahe Gewerbeparks sind nachhaltig im Sinne der Agenda 2030, d.h. sie fokussieren sich auf die Themen Wirtschaft, Soziales und Ökologie.

  - **Vorbilder**: Ideengeber sind Eco Industrial Parks (UNIDO, Weltbank, GIZ), Ultraeffiziente Gewerbegebiete (Fraunhofer Institut) und Gewerbegebiete 4.0 (Universitäten Konstanz, St. Gallen, Rapperswil).

UNIDO UNITED NATIONS INDUSTRIAL DEVELOPMENT ORGANIZATION

Fraunhofer

THE WORLD BANK

giz Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

Universität St.Gallen

- **Unsichtbarkeit**: GG werden durch einen Grüngürtel unsichtbar und erhalten so die Lebensqualität der Anwohner.

Beispiele zur Vision Naturnaher Gewerbeparks

- **Direkte Abfahrt B12 oder B85**: GG haben einen direkten Zugang zu den Verkehrsadern B12 oder B85 und belasten dadurch keine Durchfahrtsdörfer durch verstärkten Verkehr.

- **Flächenfraß**: Der Flächenfraß soll durch mindestens 10x größere Arbeitsplatzeffizienz minimiert werden. Es sollen mindestens 50 Arbeitsplätze pro Hektar entstehen, am besten bis zu 350. 10ha GG entsprechen demnach im Minimum 100ha Gewerbegebiet alter Generation. Jede 10ha GG verhindern also mindestens 90ha Flächenfraß durch traditionelles Gewerbegebiet.

- **Stopp der Zersiedlung**: Wenn 10ha GG mindestens 100ha traditionellem Gewerbegebiet an Arbeitsplätzen und Steueraufkommen entsprechen, wird die Zersiedlung der Landschaft an vielen Orten gestoppt, Naturkreisläufe an vielen Orten nicht zerstört, Artenvielfalt erhalten.

Beispiele zur Vision Naturnaher Gewerbeparks

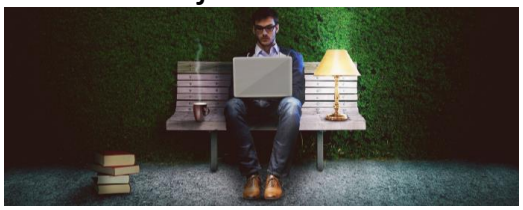
- **<u>Radwegenetz, ÖPNV</u>**: Ab 1000 Mitarbeitern im GG (das ist bereits ab 3-5ha möglich) rentieren sich Anschlüsse an Radwegenetz und ÖPNV, CO2-Ausstoß pro Jahr wird erheblich reduziert.

- **<u>Pendler-Stopp</u>**: Durch die Ansiedlung vieler, gut bezahlter Arbeitsplätze reduziert sich das Pendleraufkommen und damit der CO2-Ausstoß pro Jahr noch einmal erheblich.

- **<u>Umweltauflagen</u>**: Die Umsetzung und Durchsetzung von Umweltauflagen wird durch die zentrale GG-Leitung sichergestellt. (Lichtverschmutzung, Versiegelung etc.)

Beispiele zur Vision Naturnaher Gewerbeparks

- **Auswahl umweltfreundlicher Branchen/Betriebe**: Durch den Sog eines attraktiven GG können Unternehmen nach ihrem ökologischen Fußabdruck ausgewählt werden, weil nicht mehr jedes Unternehmen händeringend akzeptiert werden muss (wie heute).



  - **Biodiversität im GG**: Tier- und pflanzenfreundliche Gestaltung des GG im Inneren mit Laufkorridoren für Tiere, Blühflächen für Insekten, Nistmöglichkeiten für Vögel etc.

- **Ultraeffizienz**: Soweit möglich Energieneutralität (Photovoltaik mit Parkbatterie), Wasserneutralität (Regenwasseraufbereitung als Grauwasser und Naturklärung), Müllvermeidung, Recycling zwischen den Unternehmen im Park (Kreislaufwirtschaft) etc.

Beispiele zur Vision Naturnaher Gewerbeparks

- **<u>Mindestgröße</u>**: Es gibt keine absolute Mindestgröße für GG. Diese wird durch die Wirtschaftlichkeit der notwendigen Maßnahmen für einen ökologisch verträglichen Gewerbepark festgelegt, so dass keine ökologischen Kompromisse eingegangen werden.

…. und das Fraunhofer-Institut bietet uns eine Kooperation an: Deutscher Pilot, Ultraeffizienter Gewerbepark für ländlichen Raum, für digitale Dienstleistungen

ULTRAEFFIZIENTE GEWERBEGEBIETE FÜR SÜDOSTBAYERN

Ansatz für ein Kooperationsprojekt

Stuttgart, 11.02.2021, Michael Hertwig & Joachim Lentes

Gruene-Gewerbeparks-in-FRG.de

Seite 1

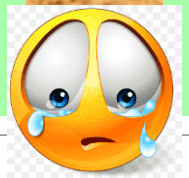
© Fraunhofer IAO, IAT Universität Stuttgart

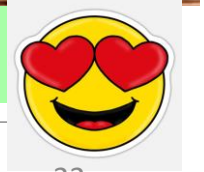
Universität Stuttgart Institut für Arbeitswissenschaft und Technologiemanagement IAT

Fraunhofer IAO

Perlesreut kann sein Geld nur einmal ausgeben (Finanzlage). Entscheiden Sie für den besten Nutzen von Perlesreut!

Alternative 1	Alternative 2	Alternative 3
Erweiterung in Prombach oder anderer Gewerbefläche	Teaming mit Röhrnbach und anderen Gemeinden bei Projekten an der B12 / B85	Naturnahe Gewerbeparks Ein Projekt im Landkreis FRG
Nutzen		
Steuereinnahmen Traurige Bürger & Natur	Viele Steuereinnahmen Erfreute Bürger & Natur	Sehr viele Steuer-einnahmen Glückliche Bürger & Natur





Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!
Haben Sie Fragen?

Anhang

Nachhaltigkeit ist bis auf Weiteres der Hauptmaßstab für politisches Handeln

17 Handlungsfelder der Agenda 2030

09/2015 **UN-Konferenz** New York: Beschluss der Nachhaltigkeitsstrategie Agenda 2030 für die ganze Völkergemeinschaft

10/2017 **Bayerischer Ministerrat**: Beschluss Fortschreibung der Bayerischen Nachhaltigkeitsstrategie. Aufnahme der Agenda 2030-Ziele

03/2018 **Bundesregierung** -Koalitionsvertrag CDU, CSU und SPD mit Umsetzung der Agenda 2030 als Maßstab des Regierungshandelns

12/2019 **Europäischen Kommission (EU)** stellt den Green Deal vor

09/2020 **FRG-Kreistag** beschließt Erstellung einer FRG-Nachhaltigkeitsstrategie

xx/2021+ **ILEs** initiieren Naturnahe Gewerbeparks in FRG ???

Interkommunalität als Schlüssel für nachhaltige Wirtschaftspolitik im Landkreis

Beispiel für ein funktionierendes interkommunales Gewerbegebiet mit 12 Gemeinden:

- **Gewerbegebiet**: Wiesau in der Oberpfalz (Landkreis Tirschenreuth)

- **Beteiligte Kommunen**:
  Bärnau, Mitterteich, Waldsassen, Falkenberg, Friedenfels, Fuchsmühl, Konnersreuth, Mähring, Plößberg, Leonberg, Neualbenreuth und Wiesau.

- **Kommunale Arbeitsgemeinschaft**:
  "Interkommunales Industriegebiet Wiesau - A93 - Bahn".

- **Vorbild für Interkommunalität, nicht für Nachhaltigkeit**: Dieses Gewerbegebiet ist aus anderen Gründen erfolgreich (Autobahn und Bahnanschluss). Da wir logistisch benachteiligt sind, wollen wir ja auf digitale Dienstleistungen setzen. **Aber es zeigt: Interkommunalität funktioniert!**

Ausnahmen vom Anbindegebot treffen für uns zu

Ein "Ersatz-"Gewerbegebiet (wie wir es vorschlagen) wäre ohne Anbindung an ein bestehendes Gewerbegebiet möglich, solange Perlesreut interkommunal mit dabei ist. Das Landesentwicklungsprogramm Bayern nennt unter 3.3. Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot" derzeit neun Ausnahmen. Im Zusammenhang mit Prombach würden hier 2 Ausnahmen greifen (Ausnahmen 1 und 6).

Ausnahmen sind demnach zulässig, wenn
1. auf Grund der **Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile** oder tangierender Hauptverkehrsstrassen **ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist** (Potenzielle Erweiterungsflächen in Prombach liegen im Landschaftsschutzgebiet etc).

6. von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm **einschließlich Verkehrslärm**, **auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden**. (Das trifft hier allemal auf Auggenthal und Prombach zu).