

## Bürgerinformation zum Bürgerentscheid

### **„Rettet die Heimat unserer Kinder in Neuaich – Unterdietfurt“ am Sonntag, den 14. März 2021**

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger!

Gegenstand des Bürgerentscheides sind die Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 11 und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Neuaich“.

Die Firmen Rudolf Wimmer, AW Bau GmbH sowie die Wimmer-Kies GmbH traten 2018 an die Gemeinde Unterdietfurt heran mit dem Anliegen zur Ausweisung eines Gewerbebestandes in Neuaich. Dieses Anliegen wurde der Regierung von Niederbayern und der zuständigen Abteilung im Wirtschaftsministerium vorgetragen. Im April 2019 kam man dort zu dem Ergebnis, ein vorhabenbezogenes Gewerbegebiet zur Erweiterung des Betriebs Wimmer sei in Neuaich grundsätzlich ausweisbar. Der Gemeinderat hat am 03.07.2019 in öffentlicher Sitzung einstimmig die Änderung des Flächennutzungsplanes und parallel dazu die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. In der öffentlichen Sitzung am 02.06.2020 wurden erstmals die Vorentwürfe für die Verfahren und Anlagen im Gemeinderat vorgestellt und einstimmig beschlossen. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen, den Bestandsbetrieb mit dem Neubau einer Recyclinganlage für die Aufbereitung von Bauschutt, Ausbauasphalt, Boden und sonstigen recycelbaren Baustoffen zu wiederverwendbaren Baustoffen zu erweitern und weiterzuentwickeln. Durch die Projektplanung ergab sich ein Flächenbedarf von ca. 6,8 ha. Im August 2020 wurden die Vorentwürfe den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme übermittelt. Gleichzeitig fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt. Auf diese Beteiligung wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung am 17.08.2020 hingewiesen. Sämtliche Unterlagen waren und sind zudem auf der Homepage der Gemeinde Unterdietfurt einsehbar. Stellungnahmen und Einwendungen hatten bis 25.09.2020 vorzuliegen.

Am 10.09.2020 hat die Gemeinde Unterdietfurt beim Huberwirt eine öffentliche Fragestunde angeboten, bei der insbesondere Fragen an die beauftragten Planer und die möglichen, künftigen Betreiber zum Verfahren und zum Vorhaben möglich waren. 42 Bürgerinnen und Bürger, einschl. Gemeinderatsmitglieder nahmen teil. Eine Behandlung aller Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Einwendungen der Bürgerinnen und Bürger im Gemeinderat ist bis jetzt nicht erfolgt, da der Gemeinderat mit der ordnungsgemäßen Einreichung des Bürgerbegehrens keine Entscheidungen mehr trifft bis das Ergebnis des Bürgerentscheides festgestellt ist.

Am 27.11.2020 wurde das Bürgerbegehren „Rettet die Heimat unserer Kinder in Neuaich – Unterdietfurt“ bei der Gemeinde Unterdietfurt eingereicht. Nach Prüfung des Bürgerbegehrens wurde dieses am 15.12.2020 vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung zugelassen. Der Abstimmungstermin wurde für den 14.03.2021 festgesetzt.

Sie, liebe Bürgerinnen und Bürger, sollen am 14.03.2021 über die Fragestellung des Bürgerentscheides abstimmen. Mit dieser Bürgerinformation möchte die Gemeinde Ihnen eine Hilfestellung geben. Die Gemeinde stellt Ihnen den Verfahrensstand vor. Nachfolgend werden die Beweggründe des Gemeinderats als auch der Vertreter des Bürgerbegehrens jeweils auf 2 Seiten – und damit paritätisch im gleichen Umfang mitgeteilt. Ein Muster des Stimmzettels für die Abstimmung am 14.03.2021 finden Sie auf der letzten Seite. Mit Ihrer Stimme haben Sie Einfluss auf die weitere Entwicklung der Gemeinde.

Bernhard Blümelhuber  
Erster Bürgermeister

Gemeinde Unterdietfurt



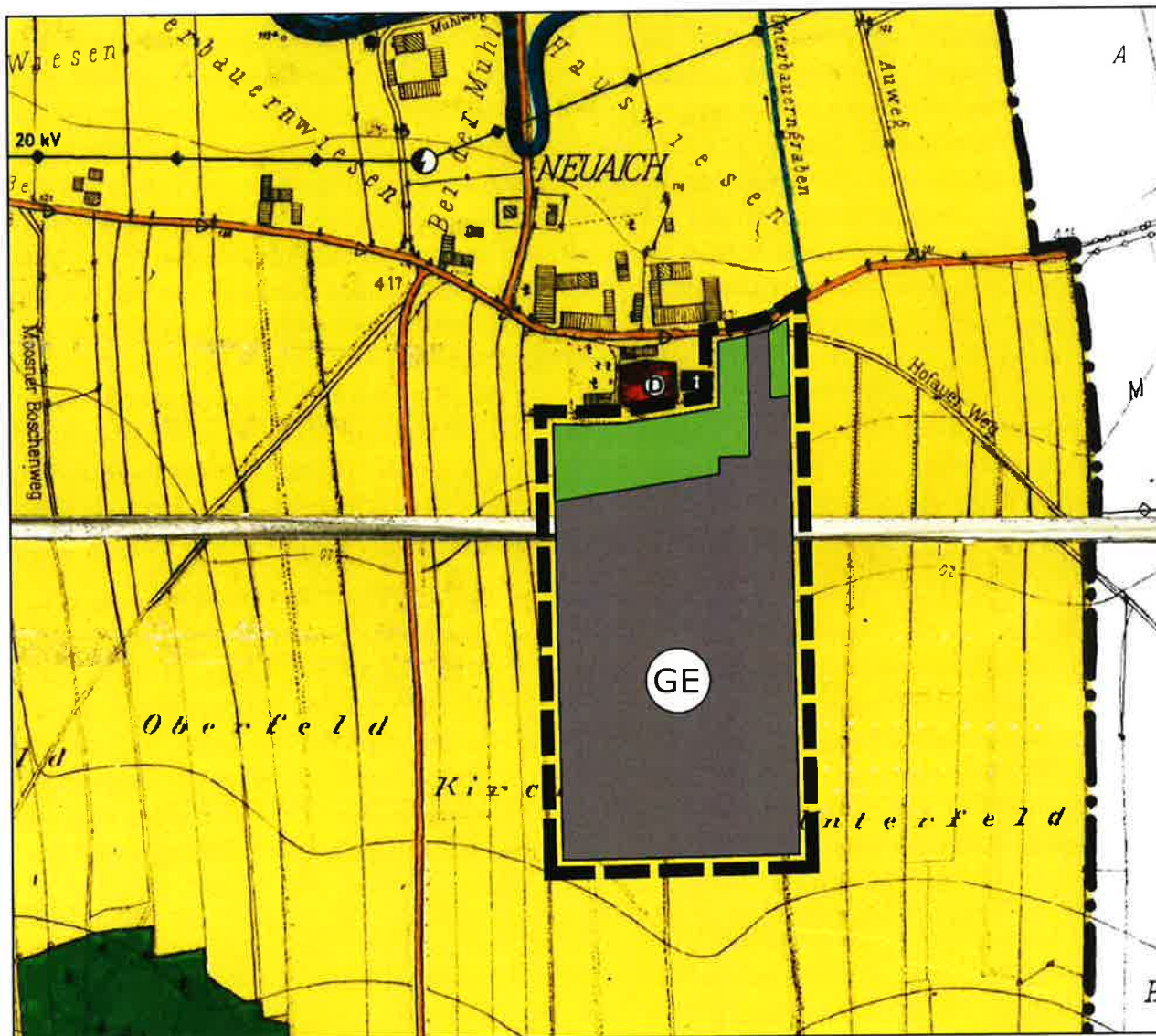
# Geplante Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr.11

## Flächennutzungsplan der Gemeinde Unterdietfurt



M 1:5.000

Änderung: **Deckblatt Nr. 11**



Planung:



Änderungsbereich Deckblatt Nr. 11



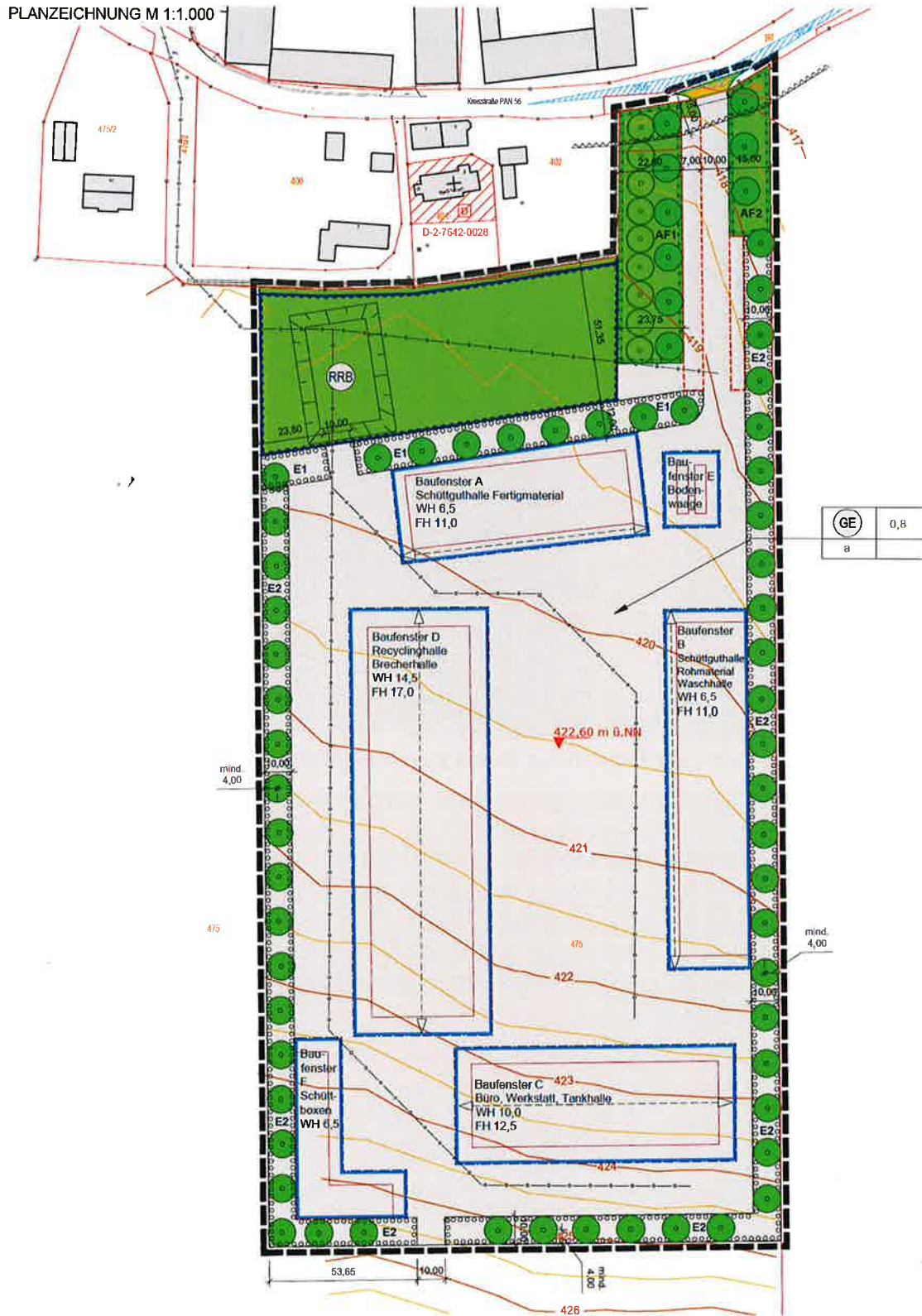
Gewerbegebiet GE



gliedernde, abschirmende oder  
ortsrandgestaltende Grünflächen



# Geplanter vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neuaich“



Alle Unterlagen zu den Planungen finden Sie auf unserer Homepage unter:  
<https://www.unterdietfurt.de/aktuelles/bekanntmachungen/>.

Bitte scrollen Sie nur etwas nach unten! Sie finden die Unterlagen auch im zentralen Landesportal für Bauleitplanungen unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>. Bitte geben Sie hier unseren Gemeindenamen ein und wählen Sie laufende Bauleitplanungen aus.

## Stellungnahme der Vertreter des Bürgerbegehrens **„Rettet die Heimat unserer Kinder in Neuaich – Unterdietfurt“**

Geplant ist die Errichtung eines Gewerbegebietes auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche unmittelbar neben der Wallfahrtskirche Mariae Namen im Weiler Neuaich (an der Kreisstraße PAN 56) der Gemeinde Unterdietfurt in einer Größe von 68.025 qm, also ca. 6,8 ha. Hier soll in mehreren großflächigen bis zu 17 Meter hohen und weit mehr als 100 Meter langen Hallen das größte Brechwerk für Entsorgung und Recycling von Bauabfällen in Niederbayern entstehen. Mittels einer Schredder-Anlage soll Bauschutt, Ausbauasphalt und sonstiges Abbruchmaterial gebrochen, aufgearbeitet und zwischengelagert werden. Der Verkehr wird bei ca. bis zu 110 LKW An- und Abfahrten pro Tag liegen. Der Betrieb der Anlage soll voraussichtlich werktags von 6:30 bis 18:00 Uhr erfolgen, grundsätzlich ist jedoch ein Betrieb von 6:00 bis 22:00 Uhr zulässig (Bezugnehmend auf die Begründung mit Umweltbericht zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Gewerbegebiet Neuaich“ vom 02.06.2020).

Die ansässige Firma, die dieses Bauvorhaben plant befindet sich bereits seit vielen Jahren nördlich des geplanten Gewerbegebietes inmitten des Dorfes mit ihrer Erd- und Tiefbaufirma mit Transportdiensten, und Kieslagerflächen. Bereits durch diesen Firmenstandort geht eine erhebliche Lärm-, Staub- und Verkehrsbelastung aus, u.a. durch viele Betriebsfahrten der LKW, die sogar in der Nachtzeit und an Wochenenden veranlasst werden. Der jetzige Firmenstandort mit dem u.a. dortigen Fuhrpark von über 50 LKW und ca. 20 Baggern, wird durch die Errichtung des Gewerbegebietes allerdings nicht stillgelegt. Im öffentlich ausgelegten vorhabensbezogenen Bebauungsplan vom 02.06.2020 handelt es sich um eine Betriebserweiterung. Dadurch würde sich im Dorf durch zwei voneinander getrennte Firmenstandorte mit dazwischen liegender Wohnbebauung die bereits jetzt schon starke Lärm-, Staub- und Verkehrsbelastung erheblich erhöhen.

Zusammenfassend sind durch die Entstehung dieses Gewerbegebietes folgende Auswirkungen zu befürchten:

- Eine massive Staub- und Lärmentwicklung sowie Verkehrszunahme mit einer hohen Abgasbelastung
- Eine hohe Gesundheitsbelastung für die direkten Anlieger und ein enormer Verlust der Lebensqualität
- Ein erschwerter und gefährlicher Schulweg für dort lebende Kinder
- Eine erschwerte Nutzung der bisher von Fahrradfahrern gern befahrenen Kreisstraße PAN 56 durch die starke Verkehrsbelastung (schmale Straße ohne Mittelstreifen)
- Eine Zerstörung des Kirchenbildes der unmittelbar daneben liegenden Kath. Wallfahrtskirche Mariae Namen durch die bis zu 17 Meter hohen Hallen
- Ein massiver Wertverlust der angrenzenden Immobilien und eine erhebliche Qualitätsminderung der angrenzenden Ackerflächen (die derzeit zur Erzeugung von hochwertigem Tierfutter verwendet werden)
- Eine starke Lichtverschmutzung durch Ausleuchten des gesamten Gewerbegebietes bis in die Nachtzeit

Die Vertreter des Bürgerbegehrens

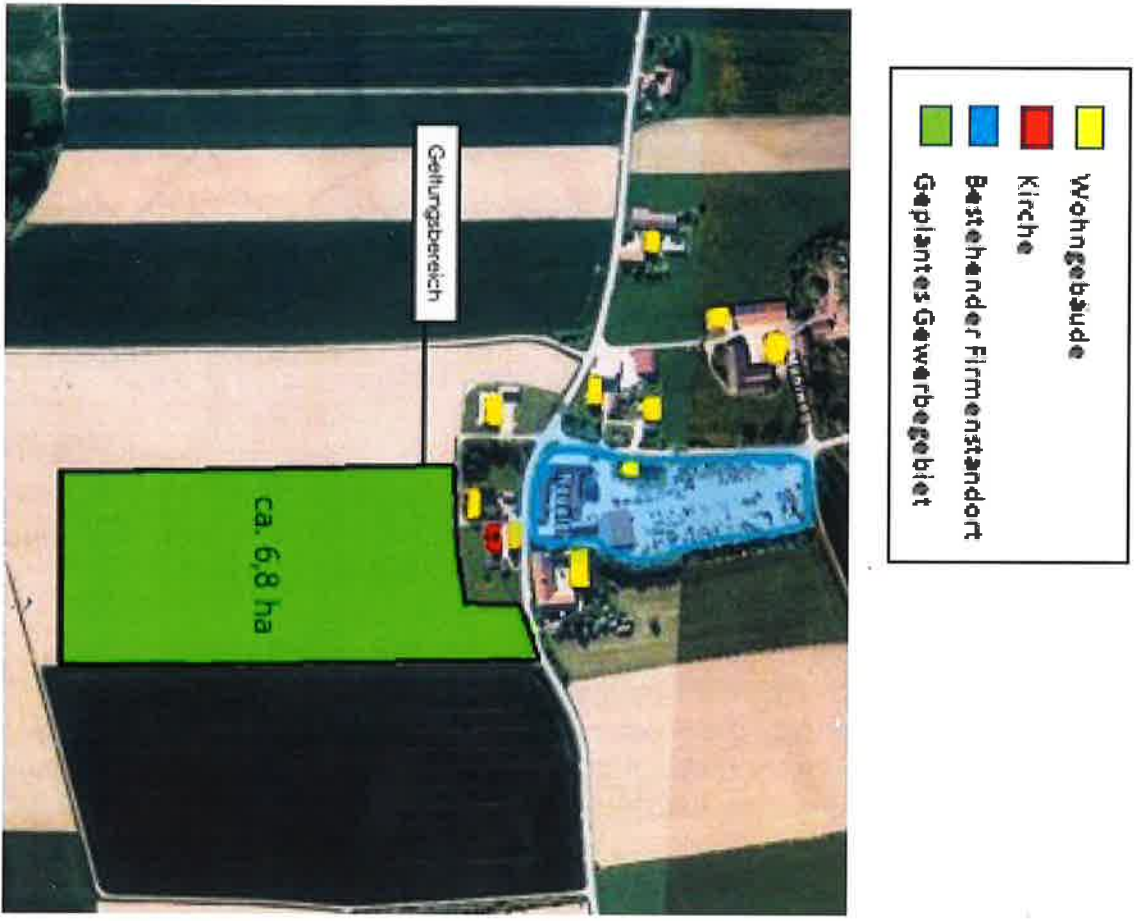


Abbildung 1: Luftbild Neuaiich



Abbildung 2: Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Neuaiich“



## Beweggründe des Gemeinderats:

### **Es soll einem langfristig ansässigen Gewerbebetrieb die Betriebserweiterung auf eigener Fläche ermöglicht werden.**

Die 3 Wählergemeinschaften in unserer Gemeinde (Freie Wählergemeinschaft Unterdietfurt, Wählergemeinschaft Huldessen und Umgebung sowie Sarlinger Wählergemeinschaft) haben in ihren Wahlprogrammen jeweils das Thema „Ausweisung von Bauland für Wohnen und Gewerbe“ aufgenommen. Dadurch soll ermöglicht werden, dass sich Selbstständige und Gewerbetreibende in unserer Gemeinde ansiedeln bzw. erweitern können. Ein damit verbundener Effekt ist die Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Gemeinde. Mit zusätzlichen Gewerbesteuererinnahmen steht unserer Gemeinde ein finanzieller Handlungsspielraum zur Verfügung.

Die Firma Wimmer (Firmen Rudolf Wimmer e.K., AW Bau GmbH und Wimmer-Kies GmbH) in Neuaich ist seit über 40 Jahren in der Gemeinde Unterdietfurt als Gewerbebetrieb ansässig und mit ca. 90 Beschäftigten der größte Arbeitgeber unserer Gemeinde. Es handelt sich u.a. um einen zertifizierten Baustoff-Recycling-Betrieb. Im Jahr 2018 trat die Firma Wimmer mit dem Anliegen an die Gemeinde Unterdietfurt heran, den Betrieb erweitern bzw. auslagern zu wollen. Das ausgewiesene „Gewerbegebiet Vordersarling Ost“ (Handwerk) steht für die geplante Erweiterung nicht zur Verfügung, da die überplante Fläche nicht im Eigentum der Gemeinde Unterdietfurt ist und nicht erworben werden kann. Dementsprechend ist eine Ansiedlung dort nicht möglich. Andere geeignete Gewerbeflächen sind in der Gemeinde Unterdietfurt nicht vorhanden. Deshalb wurde der Gedanke geäußert, ob eine Ausweisung eines Gewerbegebiets in Neuaich auf einem eigenen Grundstück des Initiators möglich ist.

Da wir einem ortsansässigen Gewerbebetrieb eine Zukunft in unserer Gemeinde ermöglichen wollen, wurde dieses Anliegen der Regierung von Niederbayern und der zuständigen Abteilung im Wirtschaftsministerium vorgetragen. Im April 2019 kam man dort zu dem Ergebnis, eine Gewerbefläche für eine Recyclinganlage der Firma Wimmer ist in Neuaich grundsätzlich ausweisbar.

Der vorherige Gemeinderat (bis 04/2020) hat deshalb am 03.07.2019 in öffentlicher Sitzung einstimmig den Aufstellungsbeschluss gefasst, d.h. den Flächennutzungsplan zu ändern und parallel einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Der aktuelle Gemeinderat (seit 05/2020) hat am 02.06.2020 in öffentlicher Sitzung einstimmig den Vorentwurf hierzu beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der „Träger öffentlicher Belange“ wurde durchgeführt und daraufhin sind 48 Stellungnahmen eingegangen. Durch die vorgebrachten Einwendungen bleibt im Ergebnis festzuhalten, dass das Vorhaben in der geplanten Form (Umfang 6,8 ha nahe an der Ortschaft Neuaich) nicht realisierbar ist und Anpassungen vorgenommen werden müssen. Von der Firma Wimmer wurde daraufhin ein neuer Vorschlag unterbreitet, der folgende wesentliche Änderungen beinhaltet: Das Gewerbegebiet rutscht weiter vom Ort weg in Richtung Süden (Entfernung zur Kirche ca. 240 Meter), das Gebiet wird auf ca. 4,7 ha verkleinert, die Hallen werden niedriger und besser an das ansteigende Gelände angepasst.

Bei der geplanten Recyclinganlage ist es wichtig, die auftretenden Emissionen zu berücksichtigen und zu beschränken. Die Entwicklung von Staub und Lärm soll dadurch eingedämmt werden, dass die Bearbeitung und Verarbeitung der zu recycelnden Stoffe überwiegend in geschlossenen Hallen vorgenommen wird. Die Hallen brauchen deshalb eine gewisse Höhe, damit die anliefernden LKW's das Material direkt in den Hallen abladen können. Für den Bau der Recyclinganlage benötigt die Firma Wimmer ein Lärmschutzgutachten sowie ein Bundes-Immissionsschutzgutachten (BIm-SchG). Hieraus sowie durch die Beteiligung aller Fachstellen werden sich weitere, umfangreiche Maßnahmen zur Eindämmung der Emissionen ergeben. Dadurch wird gewährleistet, dass die zulässigen, gesetzlichen Werte und Vorschriften eingehalten werden. Ebenso ist eine umfangreiche Eingrünung des gesamten Areals vorgesehen.

Dass die unmittelbar betroffenen Anwohner ihre Bedenken äußern, ist für den Gemeinderat gut nachvollziehbar. In vor Ort Terminen und weiteren Gesprächen mit den Anwohnern sowie der Firma Wimmer wurde versucht, annehmbare Lösungen für beide Seiten zu finden.

Auf Basis der dargelegten Gründe und deren Abwägung befürwortet der Gemeinderat die Fortführung der Bauleitplanungen und damit die Ausweisung eines Gewerbegebiets in Neuaich. Ziel des Gemeinderats ist weiterhin, die Belange der Anwohner als auch der Firma Wimmer in der Planung bestmöglich zu berücksichtigen.

Der Gemeinderat

**Impressum:**

Bürgerinformation zum Bürgerentscheid „Rettet die Heimat unserer Kinder in Neuaich – Unterdietfurt“ erscheint einmalig und wird kostenlos an alle Haushalte der Gemeinde Unterdietfurt verteilt. Verantwortlich für den Inhalt dieser Bürgerinformation und die Erstellung der Broschüre ist der Erste Bürgermeister der Gemeinde Unterdietfurt Herr Bernhard Blümelhuber, Dorfplatz 6, 84339 Unterdietfurt, Tel.: 08724-965250, Fax: 08724-9652520, E-Mail: [poststelle@unterdietfurt.de](mailto:poststelle@unterdietfurt.de); Auflage 1000 Stück, Druck: Logo! Desing & mehr, Straubinger Str. 46, 84307 Eggenfelden

## Aufklärung zur Abstimmung

Sie haben eine Stimme – „Ja“ oder „Nein“. Am Sonntag den 14. März 2021 wird es ausnahmsweise nur 1 Abstimmungslokal – Wahllokal geben. Dieses ist in der Schulturnhalle in Unterdietfurt. Sie erhalten – wie gewohnt – eine Abstimmungsbenachrichtigung – Wahlbenachrichtigung. Bitte bringen Sie die Benachrichtigung und Ihren Personalausweis mit.

Für das Abstimmungslokal gilt ein gesondertes Hygienekonzept, das am Eingang aushängen wird.

Für den Bürgerentscheid können Sie auch die Briefwahlabstimmungsunterlagen beantragen.



Jede stimmberechtigte Person hat nur **eine** Stimme!  
Auf dem Stimmzettel darf nur  
**entweder „Ja“ oder „Nein“** gekennzeichnet werden.

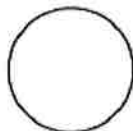
### **Stimmzettel für den Bürgerentscheid**

„Rettet die Heimat unserer Kinder in Neuaich-  
Unterdietfurt“

in der Gemeinde Unterdietfurt  
am 14. März 2021

Sind Sie dafür, dass sich die Gemeinde mit allen rechtlich zulässigen Mitteln dafür einsetzt, die Entstehung des geplanten Gewerbegebietes mit einer Bauschutt-Recycling-Anlage am vorgesehenen Standort in Neuaich zu verhindern und sämtliche Planungen, die die Errichtung dieses Gewerbegebietes ermöglichen gestoppt werden?

**Ja**



**Nein**

