



Bürgerentscheid in Freising am 09. Oktober 2016:

Alle Fakten zum Thema „Ansiedlung von Transgourmet im Gewerbegebiet Clemensänger“

Eine gemeinsame Information zum Bürgerentscheid von den Freisinger Stadtratsfraktionen:



Fakten zum Thema

„Ansiedlung von Transgourmet im Gewerbegebiet Clemensänger“

Im Herbst des vergangenen Jahres hat der Lebensmittelgroßhändler „Transgourmet“ Interesse angemeldet, sich im Gewerbegebiet Clemensänger anzusiedeln. Es geht um ein Grundstück direkt im Anschluss an die Autobahn A 92. Die Stadt Freising hätte damit die einmalige Chance, einen Großteil der seit 23 Jahren unbebauten Grundstücke im Gewerbegebiet zu verkaufen.

Bis jetzt sieht der Bebauungsplan eine Aufteilung in Parzellen für mehrere Betriebe vor. Der Stadtrat hat in mehreren Abstimmungen mehrheitlich beschlossen, den Bebauungsplan dahingehend zu verändern, dass eine Ansiedlung von „Transgourmet“ möglich ist.

In den Wohngebieten im Süden von Lerchenfeld regt sich dagegen Widerstand. In einem Bürgerentscheid muss nun geklärt werden, ob sich der Gewerbebetrieb „Transgourmet“ im Gewerbegebiet Clemensänger niederlassen darf oder nicht. Aus Sicht der Stadt überwiegen eindeutig die Vorteile der Betriebsansiedlung.

Fehler der Vergangenheit wiederholen?

In den vergangenen Jahrzehnten hat die Stadt mehrere Ansiedlungen von großen Unternehmen im Stadtgebiet ungeprüft aus subjektiven Bedenken abgelehnt. Darunter waren z.B. eine Lagerstätte von BMW oder das IT-Unternehmen Amadeus. Letzteres wandte sich an Erding und gehört dort heute zu den größten Gewerbesteuerzahlern.

Auch ein Kino wollte sich schon dort ansiedeln und ist danach doch nach Neufahrn gegangen.

Da die Stadt bzw. der Stadtrat in der Vergangenheit immer wieder für diese Bedenken-Haltung kritisiert wurde und immer wieder gefordert wird, dass eine Gewerbeansiedlung für die Verbesserung der Finanzsituation notwendig

ist, hat der Stadtrat die Verwaltung beauftragt die Transgourmet-Ansiedlung ernsthaft zu prüfen.

Das Gebäude und die Fassade

Mit 90 x 275 Metern Größe wäre das Transgourmet-Gebäude das flächenmäßig größte Gebäude des Stadtgebiets. Mit einer Firsthöhe von 16,25 Metern jedoch kaum höher als zum Beispiel das Hagebaumarkt-Gebäude. Das Hartl-Gebäude an der Münchner Straße ist etwa 13 bis 14 Meter hoch.

Bei einer solchen Größe sind an die städtebauliche und architektonische Gestaltung des Gebäudes hohe Anforder-

rungen zu stellen. Daher wurde das Projekt dem Gestaltungsbeirat des Stadtrats vorgestellt. Während das erste Fassadenkonzept bei den Experten durchfiel, nahmen sie die neuen Überlegungen positiv auf. Der überarbeitete Entwurf sieht vor, das Gebäude mit einer Art Vorhang zu überziehen, der nach außen schwingt. Verwendet werden soll dafür ein aus Metallwellen gebogenes Gitter in Weiß oder Silber.

Lage und Blickbeziehungen

Von der Autobahn aus wird das Gebäude sichtbar sein, versperrt allerdings keine Blickbeziehung. Selbst in Fahrtrichtung Deggendorf ist derzeit der Domberg von dieser Stelle aus nicht zu sehen. Andersherum ist das Gebäude vom 30 Meter hohen Domberg hinter den etwa 30 Meter hohen Isarauen nicht zu erkennen. Von den umliegenden Straßen her, also Ismaninger Straße und Gute Änger, wird das Gebäude sicherlich deutlich sichtbar sein, wengleich eine umfassende Begrünung mit (zum Zeitpunkt der Pflanzung etwa 12 Meter hohen Bäumen) geplant ist.

Verkehr

Der Lebensmittelgroßhändler gibt in seiner Betriebsbeschreibung im Endausbau täglich 246 Fahrten (Montag bis Freitag) inklusive Müllentsorgung an. Davon entfallen während der Woche 25 LKW-Fahrten auf die Zeit von 4

Die Ansiedlung von Transgourmet verursacht weniger Verkehr gegenüber dem gültigen Bebauungsplan mit kleinteiligen Gewerbeansiedlungen.

bis 5 Uhr (samstags: 3) und 30 Fahrten von 5 bis 6 Uhr (samstags: 7). Dabei durchfahren die Lkw keine Wohngebiete oder passieren Schulen, sondern nutzen den Südring

Wer ist Transgourmet?

Die Transgourmet Deutschland GmbH & Co. OHG ist ein deutsches Lebensmittel-Handelsunternehmen mit Sitz in Riedstadt und ein ehemaliges Tochterunternehmen der Rewe Group. Transgourmet ist Marktführer in Deutschland im Bereich Großverbraucher-Belieferung. Transgourmet beliefert Großverbraucher wie die Gastronomie und Großküchen mit Lebensmitteln und sonstigem Bedarf. Er verfügt über einen eigenen Fuhrpark, übernimmt mit Kooperationspartnern auch die Planung, Ausstattung und Wartung von Großküchen und Gastronomie, vertreibt EDV-Küchenmanagementsysteme und veranstaltet Fachmessen. (Quelle: Wikipedia)

Auch in Freising hat Transgourmet einige Kunden, die täglich frische Lebensmittel beziehen, darunter Kindergärten, Gastronomien und Bildungszentren. Deutschlandweit ist Transgourmet der größte Zulieferer der „Tafeln“.

Richtung der Autobahn-Anschlussstellen Freising-Ost oder Freising-Mitte. Lediglich 1 LKW beliefert Freisinger Kunden und ist über die Ismaninger Straße Richtung Innenstadt unterwegs.

Umfassend abgeklöpft wurde die erwartete Verkehrsbelastung im Gewerbegebiet selbst und im nahen Umfeld. Verglichen wurde, wie sich das Fahrzeugaufkommen verhält bei der Ansiedlung von Transgourmet gegenüber einer kleinteiligen Bebauung (laut gültigem Bebauungsplan).

Ergebnis: Transgourmet erzeugt weniger Verkehr (auch weniger Schwerlastverkehr) als mehrere kleine Unternehmen.

Emissionen

Eine Zunahme der Lärmbelastung durch den Straßenverkehr gegenüber dem derzeit gültigen Bebauungsplan kann aufgrund der geringeren Verkehrsbelastung im Vergleich zu einer kleinteiligen Bebauung ausgeschlossen werden. Der Gutachter,

Dipl.-Ing. Gerhard Steger, sagte in der Ausschusssitzung am 23. März 2016, die Geräuschbelastung werde sogar geringer ausfallen, wobei man dies nicht „relevant“ wahrnehmen werde.

Das Wohngebiet liegt von der geplanten Logistikhalle etwa 370 Meter, vom Ursprung der nächtlich befürchteten Geräuschemissionen fast 700 Meter entfernt. Zu welchen Gesamtimmissionen führt nun der für die Ansiedlung von Transgourmet geänderte Bebauungsplan? Das Lärmgutachten kommt zu folgenden Ergebnissen: Die Immissionen in der Nacht am Wohngebiet liegen bei 38,8 Dezibel und damit 1,0 Dezibel höher gegenüber einer kleinteiligen Gewerbebebauung; der Richtwert von 40 Dezibel nachts wird aber unterschritten. Tagsüber ist die Geräuschsituation mit 51 Dezibel unverändert. Zum Schutz der umliegenden Wohnhäuser wird die Firmenhalle so weit als möglich nach Osten gerückt. Weiterhin wird das lärmintensive Geschehen (Wartezonen, Ladebuchten für LKW mit Kühlaggregaten) unmittelbar neben der Autobahn abgewickelt. Der Anlieferbereich auf der Nordseite wird außerdem schallabsorbierend eingehaust. Für dieses Projekt trifft die Stadt Freising in Zusammenarbeit mit dem Investor somit alle möglichen Vorsorgemaßnahmen, um negative Auswirkungen zu begrenzen. Freilich erzeugt ein Gewerbegebiet immer gewisse Belastungen. Jedoch wo - wenn nicht in einem ausgewiesenen Gewerbegebiet - sollen in Freising Gewerbebetriebe angesiedelt werden?

Gewerbesteuer

Transgourmet ist eine GmbH mit Sitz in Riedstadt und selbstverständlich in Freising gewerbsteuerpflichtig. Entsprechend dem deutschen Steuerrecht wird die Gewerbsteuer bei vergleichbaren Unternehmen auf die einzelnen Betriebsstätten zerlegt und bemisst sich anhand der ausgezahlten Lohnsumme des jeweiligen Standorts. Ansonsten kann selbstverständlich aufgrund des Steuergeheimnisses (wie bei jedem anderen Unternehmen auch) sowie der Abhängigkeit zum individuellen Unternehmenserfolg keine eindeutige Aussage über die Höhe der Gewerbsteuer gemacht werden.

Arbeitsplätze

Hinsichtlich der beschäftigten Mitarbeiter macht Transgourmet klare Aussagen zur Anzahl und Art der Arbeitsplätze. Das Unternehmen befolgt ein dezentrales Standortkonzept mit einer eigenständigen Verwaltung pro Niederlassung. So würden in Freising 170 gewerbliche Mitarbeiter (Kraftfahrer, Kommissionierer, Gabelstaplerfahrer, Warenkontrolleure) und 115 kaufmännische Mitarbeiter (Fachberater, Sortimentsspezialisten, Disponenten, Abteilungsleiter, IT-Warenwirtschaftsspezialisten) sowie 15 Auszubildende arbeiten.

Stadt profitiert finanziell

Bei der politischen Bewertung des Vorhabens spielt der mögliche Grundstückserlös für die Stadt Freising eine Rolle. Mit Ansiedlung des Logistikzentrums im Gewerbegebiet Clemensänger lassen sich mehrere Parzellen, die seit

Es wäre unverantwortlich, ein Kaufangebot für die Gewerbeflächen zurückzuweisen. Der Erlös wird für zahlreiche Maßnahmen für die Stadt verwendet.

Jahren nicht verwertet werden können, auf einen Schlag veräußern. Die Einnahmen für die Stadt liegen im unteren zweistelligen Millionenbereich. Die Stadt könnte das Geld für aktuelle und anstehende Maßnahmen gut gebrauchen, die allen Freisingerinnen und Freisingern zugute kommen: Neubau Frei- und Hallenbad, Neubau Eishalle (abgeschlossen), Neubau Isarstege Nord und Süd, Unterführung Heiliggeistgasse nach Lerchenfeld, Neugestaltung der Innenstadt mit Moosachöffnung, Neubau Schule Steinpark, Umbau Domgymnasium, Neubau Feuerwache Lerchenfeld, Erweiterung Kindergarten St. Klara, Neubau Kindergarten Wettersteinring, Westtangente, Sanierung der eigenen Sozialwohnungen, Sanierung Asamgebäude...



Oben eine Animation der derzeit möglichen Bebauung des Gewerbegebietes. Unten zum Vergleich dazu das Gebäude von Transgourmet, wie es aktuell geplant ist.



Stimmzettel für den Bürgerentscheid

in Freising
am 09. Oktober 2016

„Sind Sie dafür, dass der Beschluss
zur Änderung des Bebauungsplans
71a Clemensänger Ost
aufgehoben und das
Verfahren eingestellt wird?“

<input type="radio"/> ja	<input checked="" type="radio"/> nein
--------------------------	---------------------------------------

nein zum Baustopp

Fragen und Antworten zum Bürgerentscheid - kurz und knapp

Wo will Transgourmet bauen?

Im Gewerbegebiet Clemensänger Teil II entlang der Autobahn A92.

Warum braucht man dazu eine Änderung des Bebauungsplans?

Der aktuell gültige Bebauungsplan sieht eine Ansiedelung von mehreren kleinen Firmen vor. Allerdings gelingt es seit vielen Jahren nicht, das Gewerbegebiet zu verkaufen. Nun liegt eine Anfrage von Transgourmet vor, einen Großteil der brach liegenden Flächen zu kaufen.

Erhöht sich durch die Ansiedlung von Transgourmet die Verkehrsbelastung in Freising?

Nein. Eine kleinteilige Bebauung nach dem derzeit zulässigen Bebauungsplan würde ein insgesamt größeres Verkehrsaufkommen verursachen als die Ansiedlung eines großen Unternehmens. Transgourmet hat darüberhinaus keinen Publikumsverkehr, der gerade zu Stoßzeiten die Straßen weiter belasten würde.

Was ist die Alternative dazu?

Die Alternative wäre, die Grundstücke im Gewerbegebiet einzeln zu verkaufen. Nach aktuell gültigem Bebauungsplan können sich hier jederzeit viele kleinere Betriebe niederlassen. Der Nachteil dabei ist, dass die Stadt dann weniger Einfluss ausüben kann hinsichtlich der Nutzung (Sporthallen etc.), Gestaltung und Verkehrsaufkommen.

Wie funktioniert die Abstimmung?

Der Bürgerentscheid findet am 09. Oktober statt. Man kann wie üblich in Wahllokalen abstimmen. Neu ist, dass dieses Mal der Wahlzettel mit der Post zugeschickt wird. Es wird also noch einfacher für alle, per Briefwahl zu wählen und seinen Willen kundzutun.

Wo kann man sich weiter informieren?

Weitere ausführliche Informationen sowie alle Gutachten kann man auf der Internetseite der Stadt Freising einsehen:
www.freising.de/rathaus/online-dabei/projekt-transgourmet/

Entscheiden Sie mit.

Für eine sinnvolle Nutzung des Gewerbegebiets!

Also „nein“ ankreuzen, damit die Planung

weitergehen und Transgourmet sich ansiedeln kann.