

# Bürgerbrief

Februar 2013

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

mit Freude habe ich vernommen, dass die Sonderbeilage zur Ortsentwicklung im Bürgerbrief vom November letzten Jahres großen Anklang bei Ihnen gefunden hat. Diese Erkenntnis hat mich dazu bewogen, Sie künftig noch eingehender über die Entwicklung unseres Ortes zu unterrichten.

Demzufolge darf ich Sie heute über folgendes informieren:

## **Erweitertes bzw. neues Gewerbegebiet „Am Leitenberg“:**

In der oben genannten Sonderbeilage vom November 2012 hatte ich bereits erwähnt, dass bei einigen unserer ortsansässigen Betriebe größerer Bedarf an Gewerbegebietsflächen besteht, die jedoch derzeit im Gemeindegebiet nicht verfügbar sind. Um diesem Verlangen gerecht zu werden und ein Abwandern der Betriebe zu verhindern, hat sich der Gemeinderat entschlossen, betreffend dazu neue Gewerbeflächen auszuweisen. Nach einigen Standortanalysen und Rücksprachen bei Ämtern und Behörden, erwies sich diesbezüglich nur eine Lösung als sinnvoll, nämlich das bestehende Gewerbegebiet „An der Leiten“ in östliche Richtung (Aich) zu erweitern. Zwischenzeitlich konnte die Gemeinde auch die hierzu notwendigen Grundstücksflächen erwerben. Zudem wurde in der Gemeinderatsitzung vom 20.02.2013 bereits der Aufstellungsbeschluss zu dem erforderlichen Bebauungsplan gefasst und zugleich die Veröffentlichung des Planes und Einleitung des Verfahrens beschlossen. Das erweiterte bzw. neue Gewerbegebiet hat den Namen „Am Leitenberg“ erhalten. Nach den bisherigen Erkenntnissen rechnen wir in relativ kurzer Zeit mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes. In Anbetracht des dringenden und zeitnahen Bedarfes an Gewerbeflächen ist eine schnelle Baulandentwicklung auch von Nöten. Aus dem beigefügten Lageplan können Sie sich einen Überblick über den Standort des neuen Gewerbegebietes verschaffen.

## **Noch einige zusätzliche Erläuterungen zu dem neuen Gewerbegebiet:**

Von den Grundstücksflächen, welche die Gemeinde erworben hat, werden nach erfolgter Erschließung ca. 9.000 m<sup>2</sup> Nettonutzfläche verbleiben. Die Investitionskosten (Gründerwerb + Erschließung) können im Haushalt 2013 problemlos dargestellt werden. Aufgrund des dringenden Bedarfes und der kurzfristig zu erwartenden Verkäufe, werden sie jedoch den Haushalt aller Voraussicht nach nicht belasten. Demzufolge wird für die Gemeinde auch kein wirtschaftliches Risiko entstehen. Im Gegenteil, mit dem verbleibenden Überschuss können wir unseren Haushalt weiter stabilisieren. Um Irritationen vorzubeugen, sei hier noch erwähnt, dass auch in dem neuen Gewerbegebiet Betriebsleiterwohnungen - analog wie in dem bestehenden Gewerbegebiet - möglich sind, die aber zu keinerlei Einschränkungen für die vorhandenen Gewerbebetriebe führen werden.

### **Baugebiet: Landsberied-Ost (Mischgebiet: Wohnen und Gewerbe):**

*Hierzu hatte ich ebenfalls in der Sonderbeilage des Bürgerbriefes vom November letzten Jahres berichtet. Mit großer Freude kann ich Ihnen heute mitteilen, dass wir mittlerweile die gesamten Mischgebietsflächen (MI-1) mit insgesamt 5.665 m<sup>2</sup> verkaufen konnten. Was uns zudem freut, ist, dass die Käufer fast ausschließlich ortsansässige Betriebe unserer Gemeinde sind. Dabei soll nicht unerwähnt bleiben, dass dieser rasche Abverkauf in erster Linie dem großen Engagement und der Kompetenz des Referenten unseres neuen Referates für „Ortsentwicklung und gewerbliche Angelegenheiten“ geschuldet ist. Mit dem Gesamterlös können wir die Gestehungskosten von rd. € 800.000,- nicht nur problemlos abdecken, sondern es wird auch noch ein Überschuss in Höhe einer unteren sechsstelligen Summe verbleiben. Dieses gute wirtschaftliche Ergebnis hat den Gemeinderat dazu bewogen, die südlich (Wiesenstr.) in dem Baugebiet enthaltener 3 Wohnungsbaugrundstücke (2 EFM, 1 DH) mit insgesamt 1.850 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zunächst nicht zu veräußern. Da in den nächsten Jahren keine größere Wohngebietsausweisung geplant ist, halte ich die Entscheidung, die Grundstücke vorerst in Bestand zu nehmen, für äußerst sinnvoll.*

### **Rahmenplan für die weitere innerörtliche Entwicklung:**

*Um den dörflichen Charakter des Ortskerns unserer Gemeinde auch in Zukunft zu erhalten, hat der Gemeinderat sich vor geraumer Zeit dazu entschlossen, einen städtebaulichen Rahmenplan erstellen zu lassen. Vor der endgültigen Beschlussfassung wurden die Bürgerinnen und Bürger in einer Informationsveranstaltung, im November letzten Jahres, von der mit den Planungsleistungen beauftragten Architektin Vera Winzinger über die Hintergründe und den Sinn des Rahmenplanes unterrichtet. Die überraschend hohe Teilnehmerzahl konnte dem Rahmenplan überwiegend Positives abgewinnen.*

### **Haushaltslage/Vorausschau:**

*Liebe Bürgerinnen und Bürger, wie Sie schon in jüngster Vergangenheit aus meinen Ausführungen entnehmen konnten, befindet sich unsere Gemeinde - im Gegensatz zu manch anderen Gemeinden - in einer wirtschaftlich ansehnlichen Lage. Trotz großer Maßnahmen (Radweg, Sanierung Turnhalle/Kindergarten etc.) die wir in den letzten Jahren zum Abschluss gebracht haben, verfügen wir heute über einen stabilen Haushalt mit einer hohen Liquidität. Diese liquiden Mittel sowie der vorhandene Vermögensrückhalt sollten der Gemeinde es ermöglichen, auch künftig ihren Aufgaben gerecht zu werden bzw. notwendig werdende Investitionen zu tätigen, ohne dabei wieder groß Bauland ausweisen zu müssen. Ich denke daher, dass die Gemeinde den nächsten Jahren mit großer Zuversicht entgegensehen kann. In der für Ende April geplanten Bürgerversammlung werde ich Sie noch ausführlicher über die Finanzen unserer Gemeinde informieren. Hierzu darf ich Sie schon heute herzlich einladen.*

*Bis dahin verbleibe ich mit freundlichen Grüßen.*

*Ihr 1.BÜRGERMEISTER  
Korbinian Hillmeier*