Herzlich willkommen im Markt Langquaid

Ökologie und Ökonomie im Einklang: Öko-Plus-Gewerbegebiet „Ziegelberg“

Fachveranstaltung Nachhaltige Gewerbegebietsentwicklung
30. November 2021

Herbert Blascheck, Erster Bürgermeister

MARKT LANGQUAID
FIT FÜR DIE ZUKUNFT

Der Markt Langquaid

ist Zentrum in sehr zentraler Lage an der A 93 und der B15n
mit einem Versorgungsauftrag weit über das Marktgebiet hinaus.

Der Markt ist Sitz und Mittelpunkt einer Verwaltungsgemeinschaft mit ca. 9.300 Einwohnern.

In Langquaid wohnen mit Hauptwohnsitz rund 6.000 Bürger.

MARKT LANGQUAID
FIT FÜR DIE ZUKUNFT

Innovation mit Zukunft - Wirtschaftsstandort Langquaid

Kraftvoll, dynamisch und engmaschig vernetzt prägen High-Tech, produzierendes Gewerbe, Handwerk, Handel und Dienstleistung, die Vielfalt der Langquaider Wirtschaftsstruktur.

MARKT LANGQUAID
FIT FÜR DIE ZUKUNFT

ABITRON

GmbH KPM METALLBAU

maun SYSTEM so flexibel!

ALBACH innovative Technik für Bioenergie

lauschke Caravan & Freizeit

mpk KUNSTSTOFFTECHNIK

autec® safety remote control

LW Präzisionsmaschinenbau GmbH CNC Fräs- und Drehtechnik

MANASIEV PROFESSIONELLE REINIGUNGSSYSTEME

EUROPLANT

OKZAM® INTERNATIONAL

HAUMER RANFTL

Laabertaler Fenster · Haustüren Wintergärten · Rolladen

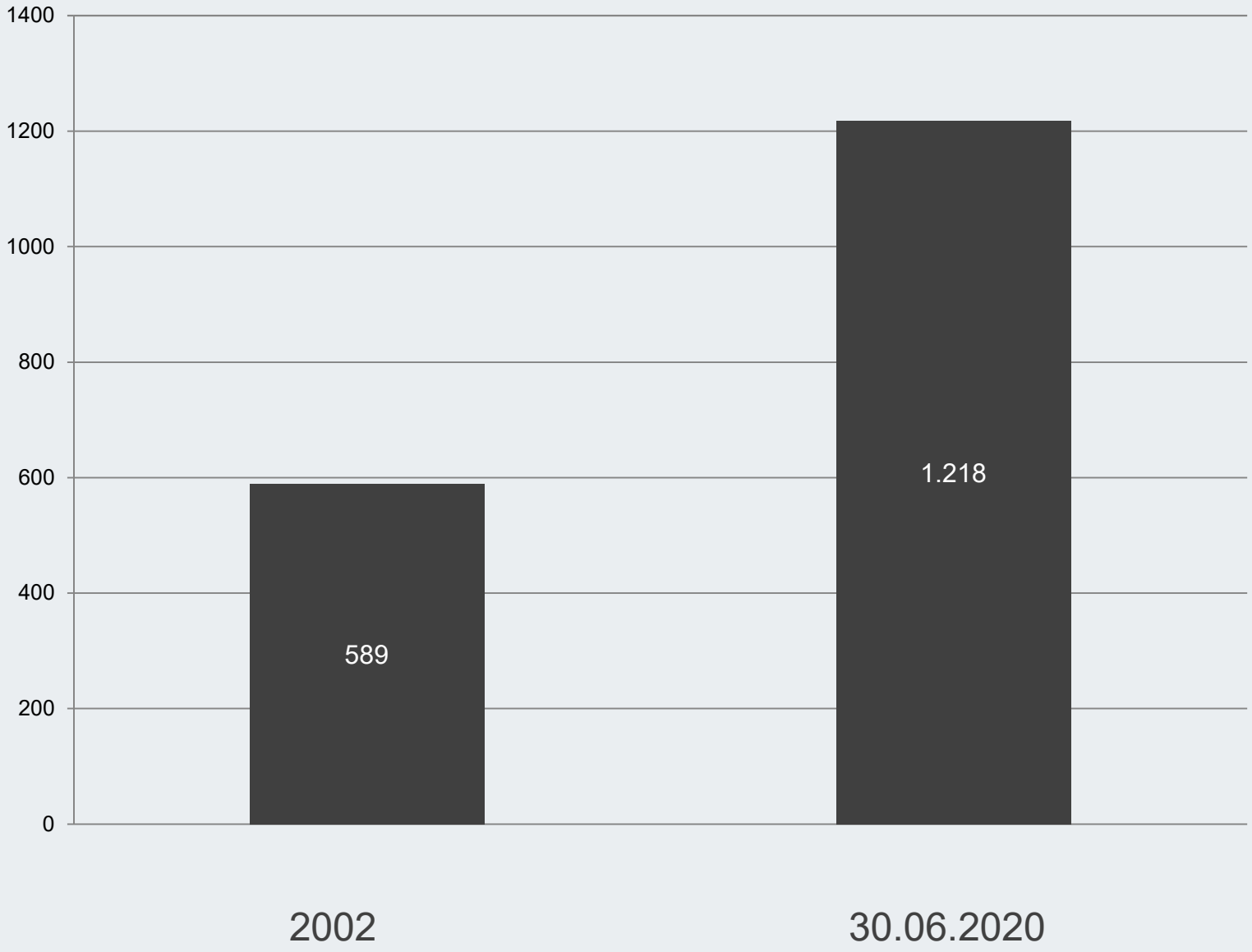
SCHMIDT VISBEK Fenster. Türen. Innovationen.

FAIR-Handelszentrum

YOU.S ONLINESHOP

MARKT LANGQUAID

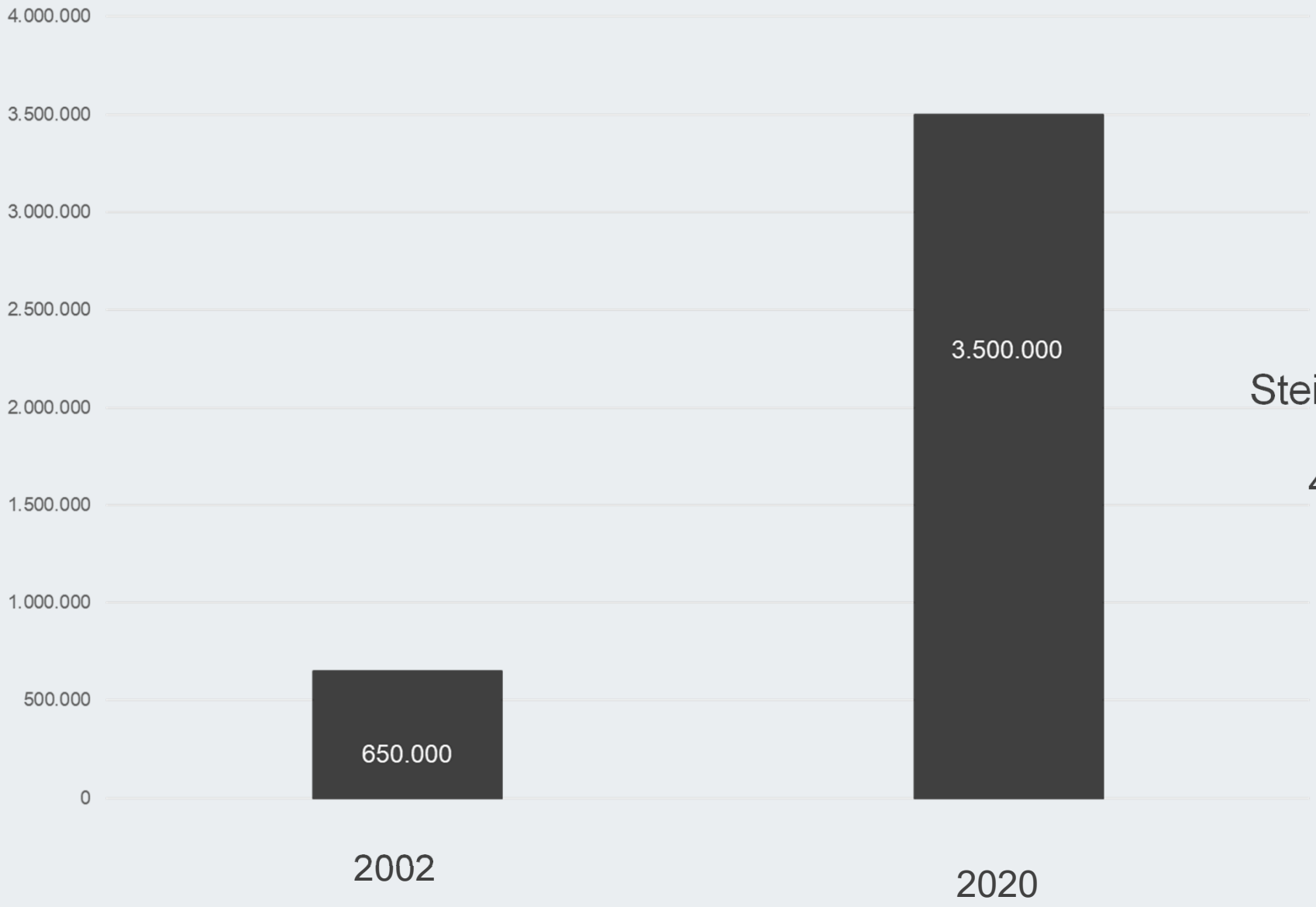
Entwicklung der Sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze



Steigerung:

107%

Entwicklung der Gewerbesteuer



Steigerung:

438%

Entwicklung der Gewerbegebiete seit dem Jahr 2002

	Erschlossen	Freie Fläche
„Steinelberg“	27.590 m²	0 m²
„Grubberg“	66.077 m²	0 m²
„Handwerkerhof-Erweiterung“	27.840 m²	0 m²
„Steinelberg II“	21.950 m²	0 m²
	143.457 m²	0 m²

MARKT LANGQUAID
FIT FÜR DIE ZUKUNFT

Öko-Plus-Gewerbegebiet „Ziegelberg“

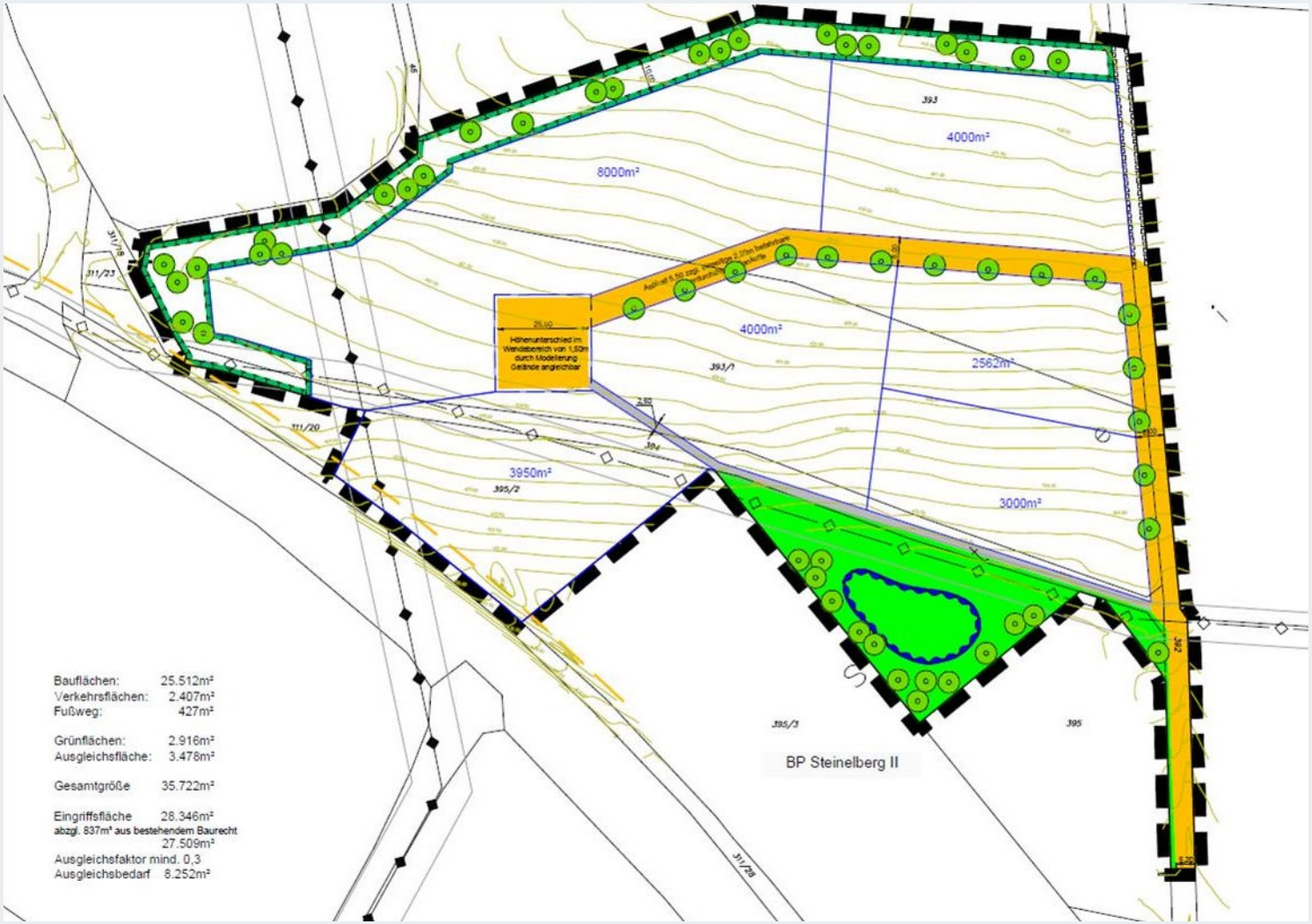
MARKT LANGQUAID
FIT FÜR DIE ZUKUNFT

- 26. Juni 2019
  Beschluss zur Ausweisung eines Öko-Plus-Gewerbegebiets

- Bildung eines Arbeitskreises zur Erarbeitung der Grundzüge der Bauleitplanung
  (Baureferent Hermann Pritsch, Umweltreferent Peter-Michael Schmalz, Bürgermeister Herbert Blascheck, Bauamt)

- 16. September 2019
  Workshop des Marktrats zur Abstimmung der Grundzüge der Bauleitplanung

- 24. September 2019
  Beschluss zur Billigung der Planung und Anordnung der vorgezogenen Bürger- und Fachstellenbeteiligung (Start des Bauleitplanverfahrens)



MARKT LANGQUAID
FIT FÜR DIE ZUKUNFT

26. Juni 2020
Spatenstich für das Öko-Plus-Gewerbegebiet „Ziegelberg“

30. November 2020
Fertigstellung des Öko-Plus-Gewerbegebiets „Ziegelberg“

Öko-Plus-Standard (Umweltreferent Peter-Michael Schmalz)

Mit der Festsetzung dieses Gewerbegebiets im Qualitätsstandard „Öko-Plus-Gewerbegebiet“ will der Markt Langquaid den dringenden gesellschaftlichen Erfordernissen auf dem Gebiet des nachhaltigen Schutzes der natürlichen Lebensgrundlagen bei gleichzeitiger Berücksichtigung ökonomischer Belange in besonderer Weise gerecht werden.

Die Zielsetzungen umfassen die Bereiche:

Bauökologie:

o Ressourcenschonung wie Flächensparen (Kellergeschoßnutzung) und Wassersparen (großvolumige Zisternennutzung);

o Arten- und Biotopschutz (incl. Vermeidung von schädlichen Lichtquellen (Wellenlänge, Abstrahlungswinkel usw.),

o wirksame und sichere Gewährleistung sowohl einer äußerliche Ein- als auch inneren Durchgrünung, durch Maßnahmendurchführung auf öffentlichen Flächen im Gewerbegebiet)

o Lärmschutz,

o technischer Umweltschutz u. a. durch Verwendung umweltfreundlicher Baustoffe auch bereits bei der Erschließung des Gewerbegebiets durch der Markt Langquaid (z. B. keine Verwendung von Trinkwasser- und Abwasserleitungen aus PVC)

Baubiologie

o Insbesondere gesunde Arbeitsbedingungen Wohlfühlambiente für Mitarbeiter

Fair-Trade-Aspekt

o Vermeidung von Baumaterialen aus Kinderarbeit oder sonst ausbeuterischen Bedingungen insbesondere bei der Erschließung des Gewerbegebiets durch den Markt Langquaid

Bauästhetik

o Gewährleistung eines ansprechenden landschaftlichen Weichbildes durch Vorgabe der erlaubten Farben für Wände und Dächer (Farbtafel), Zulassung von an das Gelände angepassten, nicht zu voluminösen Kubaturen (Horizontbebauung)

Klimaschutz

o Energieeffizienz, Energieeinsparung, regenerative Energienutzung, Verwendung möglichst co2-neutraler Baustoffe (z. B. Massivholzbauweise)

o Umweltfreundliche private und gewerbliche Mobilität, Anbindung an ÖPNV

Ökonomische Vorteile für Betriebe

o Hohe Arbeitsplatzqualität und Einsparungen finanzieller Ressourcen im laufenden Betrieb infolge des Öko-Plus-Standards

- Möglichst geringer Flächenverbrauch
- Möglichst wenig Versiegelung
- Straßenverkehrsfläche 6,00 m breit
- Grünstreifen entlang der Straße 2 m breit
- Ausbildung eines naturnahen Regenrückhaltebeckens in einer öffentlichen Grünfläche
- Eingrünung des Gebiets mit einem 10 m breiten öffentlichen Grünstreifen
- Verwendung von PVC-freien Baumaterialien
- Gezielte Auswahl der Baumaterialien (z.B. keine Kinderarbeit)
- Insektenfreundliche LED-Straßenbeleuchtung
- Bemühungen zur Anlage einer ÖPNV-Haltestelle
- Ökologische Ausgleichsmaßnahmen möglichst direkt im Gebiet

Die grundlegenden Festsetzungen für das Gewerbegebiet entsprechen den Festsetzungen der Bebauungspläne GE „Steinelberg“ und GE „Grubberg“.

Abweichend ist im Bebauungsplan „Öko-Plus-Gewerbegebiet Ziegelberg“ festgesetzt:

- Öffentliche **Tankstellen mit fossilen Brennstoffen** sind **nicht zulässig**

- Eine **Unterkellerung** der Gebäude ist mit einer weiteren GRZ von 0,8 **zulässig** (bzw. sogar gewünscht – Flächensparen)

- Zulässige **Wandhöhe** auf der Talseite ***max. 7,50*** *m*

Dachgestaltung der Haupt- und Nebengebäude:

Als Dachform sind ausschließlich gleichseitige **Satteldächer** mit mittigem First sowie **Flachdäche**r und **Pultdächer** zulässig.

Zur optimalen Energiegewinnung sind die Satteldächer/Pultdächer mit einer **Dachneigung** von **maximal 18**° auszubilden.

Als Dacheindeckung für Pult- und Satteldächer sind alle harten Deckungen mit folgenden Ausnahmen zulässig: unbeschichtete, metallische Materialien wie **kupfer-, zink- oder bleihaltigen Materialien** sind sowohl als Eindeckung als auch für Regenwasserleitungen **unzulässig**. **Flachdächer** sind nur mit einer **extensiven Dachbegrünung** zulässig.

Als **Dachfarbe** ist rot erwünscht, **Neonfarben sind unzulässig**.

Fassadengestaltung:

Vor **Gebäuden** mit Fassadenabschnitten mit einer **Länge von mehr als 15 m** ist zur **Gliederung** eine **Fassadenbegrünung** (Arten vgl. Pflanzliste Ziffer 8.1) oder eine **Verkleidung aus Holz** mit einer Breite von jeweils mind. 6 m oder mit **Elementen zur Gewinnung** von solarer **Energie** vorzusehen.

Die Fassaden sind in einem Pastellfarbton (Vgl. Farbtabelle) zu gestalten.

Die Fassadenfarbe muss sich von der Dachfarbe unterscheiden.

Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Lichtreklamen mit grellen Farben oder Farbmischungen sind **unzulässig**. Werbeanlagen in Form von **Skybeamern** sind ebenfalls **unzulässig**.

Zum Schutz der nachtaktiven Insekten sind zur **Beleuchtung der Werbeanlagen "insektenfreundliche" Lampen** mit einem Spektralbereich > 400nm (z.B. LEDs) zu verwenden, die aufgrund ihrer Lichtfrequenz keine Lockwirkung auf Insekten haben. Um Streulicht nach oben und zur Seite zu vermeiden, sind die Strahler in Richtung Boden auszurichten und mit Ringblenden zu versehen. Darüber hinaus ist auf eine dichte und langlebige Ausführung des Gehäuses zu achten, so dass keine Insekten in das Innere der Lampe gelangen können. Akustische Werbeanlagen sind unzulässig.

Alle **Dachflächen**, **die keine Dachbegrünung aufweisen** sind mit **Solar-/ Photovoltaikanlagen** auszustatten, ausgenommen bei Norddächern. Auf Satteldächern sind die Anlagen parallel zur Dachhaut anzubringen. Auf dem Flachdach ist eine Aufständerung der Elemente zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zudem an Balkonen sowie an Fassaden zulässig.

Die **Versorgung mit Strom und Wärme** ist im gesamten Geltungsbereich ausschließlich durch **Erneuerbare Energiequellen** zulässig. Der Markt stellt eine entsprechende Beratung für die Betriebe zur Verfügung.

Das **anfallende Niederschlagswasser** wird **versickert**.

Die **unbebauten Flächen** der bebauten Grundstücke, die nicht als Arbeits- oder Lagerflächen und für Zufahrten erforderlich sind, sind als **extensive Grünflächen** anzulegen und zu unterhalten.

Zur Förderung des Artenreichtums sind vegetationsfreie oder -arme **Kies- oder Splittbeete unzulässig**.

Der **Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken**. Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Pflasterrasen, Rasengittersteine etc.) oder mit versickerungsfähigen Pflasterdecken auszuführen.

Stützmauern sind als trockene **Steinmauern** mit heimischen Natursteinen oder Fertigsteinsystemen zu errichten. Die maximale Höhe der Steinmauern beträgt 1 m und ist durch Planzungen zu gliedern.

Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereichs:

Die Böschungen zum Wendehammer sind durch eine **mörtelfreie Natursteinmauer** abzufangen.

Innerhalb der Ausgleichsfläche ist **Vogelnähr- und Wildobstgehölz** zu pflanzen.

Errichten von mindestens 5 **Steinhaufen** verteilt auf die Fläche als Versteck für Kleintiere.

Anpflanzung von regionalen **kleinkronigen Laubbäumen**

Ansaat einer autochthonen und regionalen **artenreichen Blumenwiese** mit einem **Kräuteranteil**

Errichtung von Nistkästen für gebäudebrütende Vögel und ein Quartier für Fledermäuse.

Um auch ein vorausschauendes **Konzept zur Energieversorgung** zu erarbeiten wurde ein**(Teil-) Energienutzungsplan** für das neue Gewerbegebiet erstellt

Ansatz ist:

Ein **CO2-neutrales Gewerbegebiet** bei dem das gesamte Gebiet als eine energetische Einheit betrachtet wird, so dass dort einzelne Unternehmen mehr und andere weniger einbringen können.

Ein **Arealstromnetz** soll im Bereich der Stromversorgung installiert werden.

- Grimme – Hackfruchttechnik
- Megaline – Entwicklung und Produktion von Automobilelektronik
- Ftec – Fahrzeug- und Karosseriebau
- Matreco - Elektrotechnik
- Ferhat - Lüftungstechnik
- K & M - Stahlhandel
- Carenesse - Hotelbedarf
- Häusler – Druckerei und Verlag

Langquaid ein schönes Stück Zukunft!

MARKT LANGQUAID
FIT FÜR DIE ZUKUNFT