

# Bauen, Umwelt und Entwicklung in Thierhaupten – bezahlbar, nachhaltig, zukunftsorientiert

## **Autoren:**

**Stephan Hoppmann (Gruppensprecher)**

Christian Allmann

Georg Reinsch

Gisela Scherbinski

Renate Allmann

Wilfried Ganschinetz

Wolfgang Wittmann

## Unser Ziel ist:

### Bauplätze

Wir wollen Bauplätze dauerhaft bezahlbar und trotzdem attraktiv halten, damit Familien und junge Paare sich hier niederlassen können.

Wir geben mehr Freiraum beim Hausdesign: Vielseitige, individuelle Bauformen, damit sich Nachbarschaften bunt und lebendig anfühlen.

Wir passen moderne Wohnkonzepte dem Klimawandel an, damit Lebensqualität, Stabilität und Umwelt geschont werden.

Eine sinnvolle Mischung von Gebäudetypen unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger. Ziel ist es, neue Wohnformen zu fördern, um Ressourcen- und Flächenverbrauch zu reduzieren und damit die Umwelt zu schützen.

Wir wollen prüfen, wie sich die Preisgestaltung für Baugrundstücke künftig stärker an sozialen und familienfreundlichen Kriterien orientieren kann, statt sich ausschließlich auf den Bodenrichtwert zu stützen. Eine Überarbeitung des aktuellen Einheimischenmodells muss das Ziel sein. Es muss für die Bürgerinnen und Bürger bessere Zugangsmöglichkeiten bieten.

Eine zuverlässige Abwasserentsorgung (Schmutzwasser) sicherstellen und Regenwasser sicher zurückhalten sowie abführen, ohne Regenwasser in das Kanalnetz einzuleiten. Die maximale Nutzung von Regenwasser vor Ort ermöglichen, zum Beispiel für Gartenbewässerung und Gebäudetechnik. Hochwasserrisiken vermeiden durch Dezentralisierung der Entwässerung, konsequente Versickerung und effektive Rückstauprävention.

Wir setzen lieber auf Versickerung, Speicherung und eine kontrollierte Weiterleitung außerhalb des Kanalnetzes – zum Beispiel mit Zisternen, Versickerungsflächen und durchlässigen Oberflächen. Beim Hochwasserschutz bauen wir dezentral Entwässerungslösungen, schaffen Retentionsflächen, nutzen grüne Infrastruktur und sorgen für klare Rückstausicherungen in Gebäuden.

Oberflächenwasser darf nicht ins Kanalnetz eingeleitet werden.

Die Gemeinde sollte ihr Vorkaufsrecht einsetzen, um Grundstücke zu erwerben und eine verträgliche Nachverdichtung zu planen, der bezahlbare Wohnraum schafft und die Infrastruktur vor Ort stärkt.

### Gewerbeflächen

Gewerbeflächen gezielt bereitstellen, um Weiterentwicklung und Ansiedlung von Unternehmen zu fördern; Gewerbesteuererinnahmen und Arbeitsplätze zu schaffen und weiterhin Möglichkeiten für neue Investitionen für die Verwaltung zu schaffen

Thierhaupten: Gewerbegebiet Richtung Königsbrunn, St 2381. Dieses ist unabhängig vom Hochwasser und kann leicht an die bestehende Infrastruktur angeschlossen werden.

Neukirchen: Ziel ist eine zukunftsfähige Planung der Gewerbeflächen sowie deren zielgerichtete Weiterentwicklung in Richtung Hölzlarn, um eine nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung der Region zu unterstützen. Kernmaßnahme ist die klare Trennung von Gewerbe- und Wohngebäuden, damit ruhige Standortbedingungen geschaffen werden, die Infrastruktur effizienter nutzbar ist und Investitionsentscheidungen auf einer sicheren Planungsgrundlage beruhen können. Die Flächen sollen moderner, flexibler und leistungsfähiger gestaltet werden, um langfristig attraktive Rahmenbedingungen für Unternehmen zu schaffen, Investitionen zu fördern und das regionale Wirtschaftswachstum zu stabilisieren.

Nutzen: Steigerung der Gewerbesteuererinnahmen bei konstanten Hebesätzen, Schaffung von Arbeitsplätzen, Ausbau von Investitionsmöglichkeiten für die öffentliche Verwaltung.

## **Unser Ziel ist:**

### **Pflegeheim**

Mit dem erfolgreichen Einstieg in die Seniorenbetreuung mit dem Bau unseres Seniorenzentrums ist der erste Schritt getan. Jetzt muss es weitergehen.

Stationäre Pflege und Kurzzeitpflege anbieten.

Bedürftigen Menschen in Thierhaupten ermöglichen, lokal in ihrer vertrauten Umgebung zu bleiben

Kurzzeitpflege muss dabei integriert sein

## **Unser Ziel ist:**

### **Begegnungsort für Jung und Alt**

Offener Mehrgenerationenplatz als Begegnungsort: Der Platz soll generationenübergreifend genutzt werden, mit vielfältigen Angeboten, die Jung und Alt miteinander verbinden. Er bietet Spiel- und Bewegungsflächen für Kinder, Jugendliche und Familien sowie ruhige Rückzugs- und Begegnungszonen für Ältere. Ziel ist die Förderung sozialer Teilhabe durch barrierefreie Zugänge, Gestaltung und Wegeführung und dadurch eine attraktive Aufenthaltsqualität.

## **Unser Ziel ist:**

### **Umwelt**

Gewässer renaturieren: Eine Naturnahe Umgestaltung erhöht die Lebensqualität und fördert die Artenvielfalt

Begrünung der innerörtlichen- und Öffnung versiegelter Flächen wo möglich. Zum Schutz bei zukünftigen Hitzeperioden und Starkregenereignissen.

Dachbegrünung Schwammflächen Regenwasser auf dem Grundstück zu versickern dadurch aktiv für den Hochwasserschutz beitragen.

## Unser Ziel ist:

### Kommunale Wärmeplanung

Unsere kommunalen Liegenschaften in Thierhaupten und den Ortsteilen sollen unabhängig von großen Versorgern dauerhaft zu günstigen Energiekosten beitragen. Der Grundgedanke ist eine offensive Wärmeplanung: Heute investieren, um morgen unabhängig zu sein. Vor Ort erzeugte Wärme und Strom sollen zentral genutzt werden, um Außenimporte zu reduzieren. Dabei geht es um eine zentrale Wärmeversorgung für Neubaugebiete durch Vor-Ort-Erzeugung wie Biomasse, Solarthermie und Wärmepumpen, die ein Netz in den Neubaugebieten speist. Als Option kann geprüft werden, ob ein Trassen- oder Kaltwärmenetz sinnvoll ist – oft ein guter Einstieg, flexibel für spätere Quellen. Zur Wärmeversorgung vor Ort kommen Nahwärme, Blockheizkraftwerke, Solarthermie auf Gebäuden, Wärmepumpen mit Umweltwärme, ggf. Geothermie oder Abwärme aus Gewerbe/Industrie infrage. Unabhängigkeit sichern wir durch eine kommunale Wärmeagentur oder Kooperationen mit regionalen Genossenschaften; langfristige Verträge, transparente Preismodelle und die Nutzung von Fördermitteln sind zentral. Der Kosten/Nutzen-Fokus liegt auf eigener Erzeugung, effizienten Netzen, Wärmespeichern und Lastmanagement, wobei ein Pilotprojekt mit kleinem Budget gestartet und schrittweise ausgebaut werden kann. Für die Bürger bedeutet die transparenten Entscheidungen, Bürgerbeteiligung, klare Zuständigkeiten, stabile Finanzen und ein Risikomanagement (Marktpreise, Zinsentwicklung). Umwelt- und Klimaschutz sollten verankert werden, indem die Wärmeplanung im Klimaschutzkonzept festgeschrieben wird, Emissionen gesenkt und die lokale Wirtschaft durch grüne Jobs gestärkt wird.

### Förderung Ortsteile

#### *Feuerwehrhaus Neukirchen:*

Durch eine Machbarkeitsstudie wird sichtbar, wie die weitere Planung für ein neues Feuerwehrhaus in Neukirchen sowie die Nutzung des alten Feuerwehrhauses als Vereinstadel als zentrales Lager für alle Vereine fortgeführt und konkretisiert werden kann. Sie liefert die Grundlage für Entscheidungen, legt die wesentlichen Anforderungen und Randbedingungen fest, bewertet verschiedene Lösungswege und zeigt auf, welche Ressourcen, Zeitrahmen und finanziellen Mittel benötigt werden, um das Vorhaben realisierbar zu machen.

#### *Glasfaserausbau Neukirchen:*

Der geplante Glasfaserausbau in Neukirchen bietet Chancen, die mutig genutzt werden sollten, um die Infrastruktur nachhaltig zu verbessern. Wichtig ist, auch über eine Pflasterung der Gehwege und die Installation eines Leerrohres nachzudenken. Dieses Leerrohr dient künftigen Erweiterungen, sodass künftig keine größeren Grabungen mehr nötig sind.

Zudem befinden sich viele Randsteine in einem schlechten Zustand und sollten im Rahmen der Maßnahme instandgesetzt werden.

Das Thema wurde am 14.10.2025 im Gemeinderat behandelt. Sobald der Ausbauplan von DSL-Mobil vorliegt, müssen konkrete Zahlen ermittelt werden, um Kosten-Nutzen-Analysen, Finanzierungsmodelle und Zeitpläne festzulegen.

Durch diese Maßnahmen können Bauzeiten verkürzt, Kosten gesenkt und Beeinträchtigungen für Anwohnerinnen und Anwohner minimiert werden. Insgesamt zielt das Projekt darauf ab, die Netzverfügbarkeit und -geschwindigkeit zu erhöhen und Neukirchen langfristig für die digitale Zukunft zu rüsten.

*Ortsverbindungsstraße Ötz:*

Endlich einen Abschluss der Grundstücksverhandlungen und ein Zeitnaher Ausbau der Ortsverbindungsstraße Thierhaupten Ötz mit Radweg. Die Verkehrssicherheit muss erhöht werden, damit alle Verkehrsteilnehmer sicher unterwegs sein können.