

# PAFUNDU BÜRGERINFO

## GRÜNER GEWERBEPARK KUGLHOF 2

### LIEBE PFAFFENHOFENERINNEN UND PFAFFENHOFENER,

die Stadt Pfaffenhofen will neue Gewerbe- und Industrieflächen am Kuglhof schaffen. Unser Ziel: Ein Gewerbegebiet, das Maßstäbe in Sachen Nachhaltigkeit setzt – und das ein Booster für unseren Wirtschaftsstandort ist, gerade in schwierigen Zeiten. Denn mehrere örtliche Betriebe brauchen mehr Platz und die Stadt will Produktionsstätten für Zukunftstechnologien zu sich holen. Dafür hat Pfaffenhofen anderswo keine freien Flächen mehr.

Wägt man Vor- und Nachteile ab, spricht Vieles dafür. Wer, wie die Stadt Pfaffenhofen, nachhaltig handeln will, muss Umwelt und Klima ebenso im Blick haben wie die wirtschaftliche Entwicklung als Basis für sozialen Wohlstand.

Noch stehen die Planungen ganz am Anfang und Ihre Anregungen sind ausdrücklich erwünscht: Was soll beim Grünen Gewerbepark Kuglhof 2 berücksichtigt werden? Wie kann er möglichst nachhaltig und menschengerecht werden? Helfen Sie mit, die Planungen noch besser zu machen. Nutzen Sie dazu den PAF und DU-Bürgermelder oder sprechen Sie uns direkt an.

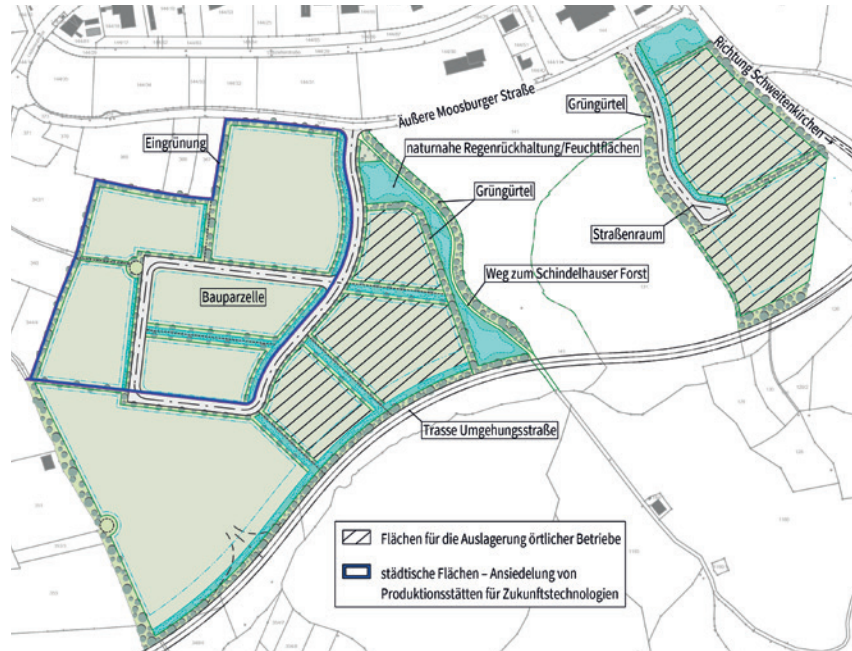
Thomas Herker (Erster Bürgermeister), Florian Zimmermann (Stadtbaumeister)

### PAFUNDU BÜRGERMELDER KUGLHOF 2

JETZT ANREGUNGEN GEBEN ZUM  
GRÜNEN GEWERBEPARK!  
[BUERGERMELDER.PAFUNDU.DE](http://BUERGERMELDER.PAFUNDU.DE)

### DAS BRINGT KUGLHOF 2 FÜR PFAFFENHOFEN

- Der Grüne Gewerbepark bietet Platz, den Pfaffenhofener Traditionsbetriebe für ihre Erweiterung brauchen, u. a. Müllerbräu, Schelle, Uhsler, Kreisbauhof, Deutsche Post.
- Die Stadt selbst verfügt über Flächen, um Produktionsstätten für Zukunftstechnologien anzusiedeln.
- Kuglhof 2 ist ein Booster für unseren Wirtschaftsstandort – damit auch in Zukunft Gewerbesteuern und wohnortnahe Arbeitsplätze ein gutes Leben in Pfaffenhofen sichern.
- Durch Firmenumzüge werden Flächen in der Stadt frei, z. B. für neue Wohnungen und Grünanlagen.
- Die Planung dockt an die lang ersehnte Umgehungsstraße an. Das Gewerbegebiet entsteht dort, wo sich die Landschaft ohnehin verändern wird.
- Die Lage ist ideal: Der Lieferverkehr geht direkt zur Autobahn.
- Das beliebte Naherholungsgebiet im Schindelhauser Forst mit seinen Rad- und Laufstrecken bleibt erhalten. Der Zugang wird sogar noch bequemer.



Infos und Fakten zum derzeitigen Stand der Planung sowie Antworten auf viele Fragen finden Sie hier: [pfaffenhofen.de/gewerbegebiet-kuglhof](http://pfaffenhofen.de/gewerbegebiet-kuglhof)

[www.pafunddu.de](http://www.pafunddu.de)

mitwissen . mitreden . mitgestalten



PFAFFENHOFEN A. D. ILM  
Guter Boden für große Vorhaben



Blickwinkel: Weg zum Schindelhauser Forst von der Äußeren Moosburger Straße kommend

## NACHHALTIG UND GRÜN

### UMFANGREICHER NACHHALTIGKEITSKATALOG

Mit verpflichtenden Nachhaltigkeitskriterien soll möglichst viel für anscheinliche Fassaden, regenerative Energien, bestmögliche Energieeffizienz, nachhaltige Mobilität und Biodiversität im Gebiet erreicht werden.

### ERSTES BIODIVERSES GEWERBEGBIET IN DER REGION

Fassaden und Freiflächen werden begrünt und „betiert“. Naturnahe Gestaltung, Fassaden- und Dachbegrünung und jede Menge Maßnahmen für den Artenschutz sind Pflicht und gehen weit über das Übliche hinaus.

## NACHHALTIGKEITSKRITERIEN FÜR KUGLHOF 2 – ANREGUNGEN UND ERGÄNZUNGEN ERWÜNSCHT!

### Energie

- Kein Gasnetz, nur Nahwärme (BHKW)
- Energieeffiziente Bauweise (mindestens „EFH 55“-Standard)
- Nur Flachdächer oder flach geneigte Pultdächer: PV mit Gründach kombiniert (Biodiversitätsgründach)

### Gebäude

- Gestaltungs-Konzept für Gebäude ab einer Höhe von 15 Metern in Abstimmung mit der Stadt
- Lochfassade oder Bandfassade, keine Glasfassaden (wegen Aufheizung und Vermeidung von Vogelschlag)
- Sommerlicher Wärmeschutz
- Vermeidung von Vogelschlag (z. B. bei Verglasungen über Eck)
- Grauwasser-Nutzung
- Urinale ohne Wasserverbrauch

### Mobilität

- Großzügig dimensioniertes Wegenetz für Fuß- und Radverkehr (inkl. Naherholung Richtung Schindelhauser Forst)
- ÖPNV-Anbindung
- Betriebliches Mobilitätsmanagement
- E-Mobilität: Ladestationen für Elektroautos und Pedelecs
- (Sammel-)Parkhäuser mehrgeschossig
- Parkplätze teilweise mit PV überdachen

### Begrünung

- Naturnahe Grünzüge / Grünverbindungen
- Begrünung des Gebietes inkl. Fassaden- und Dachbegrünung
- Saatgutmischungen bei Flächenstrukturen vorgeben (autochthon)

- Bei Stauden Mischpflanzungen aus heimischen und nicht-heimischen Arten vorgeben
- Bei Sträuchern nur heimische Arten
- Feuchte Hochstaudenfluren im Bereich der Gewässerstrukturen

### Blaue Infrastruktur

- Naturnahe Abführung des Oberflächenwassers über Teichanlagen und naturnahe Regenrückhaltung; in Teilen soll Wasser dauerhaft stehen bleiben können, damit Amphibien Lebensraum haben
- Regenwasser oberirdisch ableiten
- Vorgabe von Zisternen oder naturnahen Versickerungsflächen
- Notwasserwege (Hochwasserschutz / Klimawandelanpassung)
- Wege, Zufahrten, Stellplätze versickerungsfähig gestalten

### Artenschutz

- Nistkästen für Vögel und Fledermäuse (je nach Gebäudehöhe)
- Stützmauern nur als (unverfugte) Natursteinmauern / Trockenmauern, weitestgehend keine Betonmauern
- Trittsteinbiotope in Form von Sandarien und Lesesteinhaufen
- Insektenfreundliche LED-Beleuchtung mit Bewegungsmeldern
- Beleuchtung im öffentlichen Raum auf ein Minimum reduzieren
- Lehmsteilwand / Naturwand für Insekten auf öffentlichem Grund

### Naherholung

- Begrünte Pausenplätze / Parkanlagen
- „Essbare Stadt“: Obst- und Nussbäume, „essbare“ Hecken im öffentlichen Raum; Mindestanteil Obstbäume auf Privatgrund (z. B. 20 % der zu pflanzenden Bäume)

Stand: Beschluss im Bauausschuss des Stadtrats, 8.9.2022

Stadtverwaltung Pfaffenhofen a. d. Ilm  
 Hauptplatz 1 und 18 · 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm  
 Telefon: 08441 78-0  
 E-Mail: rathaus@stadt-pfaffenhofen.de  
 pfaffenhofen.de  
 facebook.com/pfaffenhofen.an.der.ilm