Markt Pfeffenhausen

Bewerbung um das Wasserstoff-Anwenderzentrum

Pfeffenhausen. Markt der Möglichkeiten.

Zum Videoporträt

INHALT

1. Editorial **3**

2. Der Markt Pfeffenhausen im Profil **4**
2.1 Historie
2.2 Eckdaten
- Historischer Kern
- Bevölkerungsdaten
- Der Markt Pfeffenhausen und seine Gemeindeteile
- Der Markt Pfeffenhausen und seine politischen Gesichter
- Der Markt Pfeffenhausen und seine Wirtschaftsstruktur

2.3 Infrastruktur
- Betreuungslandschaft
- Bildungslandschaft
- Verkehrsinfrastruktur und Digitalisierung
- Wohnen in und um den Markt Pfeffenhausen
- Vorfahrt für erneuerbare Energien
- Leben und leben lassen – Freizeit, Erholung und Kultur

2.4 Gelegen im Herzen des Mobilitätsgürtels
2.5 Die Menschen – traditionsbewusst und aufgeschlossen

3. Der WTAZ-Standort Pfeffenhausen [mit Videoporträt] **12**
3.1 Lage-Größe-Verfügbarkeit-Baurecht
3.2 Standortkosten
3.3 Möglichkeit zur nachhaltigen Energieversorgung
3.4 Möglichkeit zur Versorgung mit grünem Wasserstoff
3.5 Unsere Partner aus Wirtschaft, Wissenschaft und Politik

4. Unsere Garantien **16**
- Hungrig und Lust auf Zukunft – WTAZ-Ansiedlung als Jahrhundertvorhaben
- WTAZ-Ansiedlung als Dreh- und Angelpunkt der Orts- und Regionalentwicklung
- Gründung einer WTAZ-Stabstelle und Bereitschaft zum finanziellen Engagement

5. Der Draht in den Markt Pfeffenhausen **16**

PV-Anlage Egglhausen, 6 MW, 3 km zum WTAZ

EDITORIAL

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Pfeffenhausen, Landkreis Landshut, bewirbt sich als Standort für das geplante Technologie-Anwenderzentrum Wasserstoff (WTAZ). Mit diesem Kompendium möchten wir Ihnen einen kompakten Überblick über Pfeffenhausen und den Hintergrund der Standortbewerbung verschaffen. Die Region Landshut im Allgemeinen und Pfeffenhausen im Besonderen sind tief von der der Automobilindustrie geprägt. Dies folgt schon aus der geographischen Lage des Markts. Pfeffenhausen liegt inmitten des Automobilclusters München (55 km) - Ingolstadt (35 km) - Regensburg (36 km) - Dingolfing (34 km) - Landshut (16 km). Viele Mitbürgerinnen und Mitbürger arbeiten bei den Automobilherstellern und deren Zulieferern. Über die Jahrzehnte hinweg hat sich vor Ort eine Mobilitätsaffinität entwickelt, die auch mit der örtlichen Wirtschaftsstruktur zu erklären ist. Pfeffenhausen ist bis zum heutigen Tag Heimat zukunftsträchtiger mittelständischer Unternehmen des Automobilbereichs wie zum Beispiel der RAFO GmbH, einer renommierten Anlagenentwicklerin. Bis Mai letzten Jahres war Pfeffenhausen auch der Hauptsitz des Zuliefererbetriebs Brandl Industries mit bis zu 250 Beschäftigten. Die Werksschließung hat uns vor Ort in vielerlei Hinsicht hart getroffen. Gleichzeitig nährt die Werksschließung aber auch unseren unbedingten Willen, Pfeffenhausen als Mobilitätsstandort neu zu denken und vor Ort inmitten des bayerischen Automobilclusters die Wasserstofftechnik und damit die Transformation des Automobilsektors sicht- und erlebbar zu machen. Wir, Kommunalpolitik, Rathausverwaltung und Bevölkerung, sind hochmotiviert und aufgeschlossen für Neues. Wir, gelegen in der Modellregion HyPerformer, sind von der Wasserstoff- und Brennstoffzellentechnik überzeugt und wissen um die zentrale Bedeutung des Wasserstoffs als Stromspeicher und Kraftstoff. Sollten wir den Zuschlag für das WTAZ bekommen, sind wir bereit, das Technologie-Anwenderzentrum Wasserstoff als Dreh- und Angelpunkt unserer Ortsentwicklungsplanung aufzufassen. Wir warten mit schnellen, schlanken Entscheidungsstrukturen auf und werden ausgehend von den Bedarfen des WTAZ Gewerbe- und Wohnbauflächen erschließen, das Kinderbetreuungsangebot ausweiten, den städtebaulichen Erneuerungsprozess vorantreiben, die Strukturen für Hotellerie, Gastronomie und Kultur weiter verbessern und nicht zuletzt das Mobilitätsangebot örtlich wie regional noch attraktiver gestalten. Kurzum: Wir begreifen das WTAZ als Jahrhundertansiedlung und sind bereit, die kommunalpolitischen Entscheidungen ausgehend vom WTAZ zu denken. Pfeffenhausen ist verkehrstechnisch über die Autobahnen A 92 und A 93, die in rund 10 Minuten zu erreichen sind, gut angebunden und gleichzeitig ländlich geprägt. Dies kann zu einem Alleinstellungsmerkmal, zu einem Pluspunkt der bayerischen Bewerbung im bundesdeutschen Wettbewerb werden. Innere und soziale Sicherheit auf höchstem Niveau, Bauland zu attraktiven Konditionen, eine intakte und unverwechselbare Landschaft mit hohem Freizeit- und Erholungswert, Bildungschancen für alle Generationen im unmittelbaren Umfeld, ein automobilgeprägtes Wirtschafts- und Wissenschaftsumfeld, eine serviceorientierte und professionell aufgestellte Kommunalverwaltung und nicht zuletzt eine Ortsgemeinschaft mit Biss und Aufgeschlossenheit für Neues zeichnen den Standort Pfeffenhausen aus.

Pfeffenhausen ist der Markt der Möglichkeiten. Hier hat das WTAZ den größten Hebel.

Ich freue mich auf die weitere Zusammenarbeit, eine erfolgreiche Ansiedlung und stehe Ihnen für Rückfragen jederzeit zur Verfügung.

In guter Verbundenheit

Florian Hölzl
Erster Bürgermeister Markt Pfeffenhausen

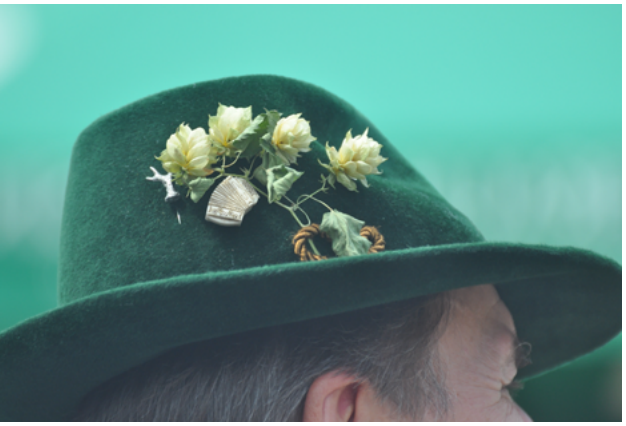
Zum Videoporträt

DER MARKT PFEFFENHAUSEN IM PROFIL

Der Markt Pfeffenhausen ist landesplanerisch als Kleinzentrum eingestuft und gilt als das Tor zur Hallertau, dem weltweit größten zusammenhängenden Hopfenanbaugebiet.

HISTORIE

Die geschichtlichen Anfänge Pfeffenhausens reichen auf die Zeit der Christianisierung, wohl auf das 9. Jahrhundert zurück. Hintergrund der Siedlungsgründung war das Bestreben der Landherren, den Salzhandel zwischen Salzburg und Nürnberg zu fördern. Von daher schlug man in Pfeffenhausen eine Brücke über die Laaber und errichtete vor Ort entlang dieser wichtigen Handelsverbindung Raststätten für den Fuhrwerksverkehr. Die Grundherrschaft über Pfeffenhausen lag seit der Stiftung des Grafen Albero und seiner Gemahlin Richlind 1040 beim Kloster Ebersberg, die Vogteiherrschaft beim Wittelsbacher Landesherzog und die „bürgerliche Staatsgewalt“ beim Marktmagistrat. Einen Markstein in der Historie des Orts stellt die Wappenverleihung 1402 durch Herzog Heinrich dem Reichen dar. Die Erhebung zum Markt erfolgte nach der Geschichtsschreibung früher, wohl im 13. Jahrhundert, da in der Verleihungsurkunde schon vom Markt Pfeffenhausen gesprochen wird. Anlass der Wappenverleihung war der Beginn des Baus von Befestigungsanlagen mit Ringgarben 1400, dem später die Errichtung von Mauern mit Toren in allen vier Himmelsrichtungen folgte. Die Bürger Pfeffenhausens blieben in der über 1000-jährigen Geschichte nicht von Schicksalsschlägen verschont. Zum Beispiel ist der Ort während des Dreißigjährigen Kriegs 1632 durch die Schweden und neuerlich kurz vor Friedensschluss 1648 durch die vereinigten Schweden und Franzosen geplündert und dem Erdboden gleichgemacht worden. In die Marktchronik gingen auch das Hochwasser 1584 und der Marktbrand 1779 ein. Die Feuersbrunst erfasste den ganzen Markt, hinterließ ein Bild der Verwüstung und machte vor den Getreidebeständen nicht Halt.



Nicht unerwähnt bleiben darf die Bedeutung des Hopfenanbaus für Pfeffenhausen. Erstmals urkundlich erwähnt ist der Hopfenanbau im Ort im Jahr 1000. Schon damals soll aus dem Ort Neuhausen bei Pfeffenhausen Hopfen an das Kloster St. Emmeram in Regensburg geliefert worden sein. Auf das Jahr 1878 reicht der Erlass einer Hopfensiegelordnung zurück. Ein Jahr später erhielt Pfeffenhausen dann offiziell das Hopfensiegelrecht. Ein Blick in die Erntestatistik zeigt den Stellenwert, den der Hopfenanbau bis zum heutigen Tag vor Ort genießt. Von der deutschen Gesamternteleistung 2020 (46.878,50 t) entfallen auf den Markt Pfeffenhausen 2.516,88 t, mithin 5 %. Neben seiner landwirtschaftlichen Bedeutung wirkt der Hopfenanbau aber vor allem identitätsstiftend und ist Ausdruck des Heimatgefühls, was bei den vielen Festivitäten und Veranstaltungen in allen Winkeln der Hallertau für Einheimische und Neubürger gleichermaßen erlebbar ist.

ECKDATEN

Der Markt Pfeffenhausen ist im nördlichen Landkreis Landshut in unmittelbarer Nachbarschaft zum Landkreis Kelheim am Oberlauf der Großen Laaber gelegen. Pfeffenhausen mit seinen Tälern ist malerisch in das östliche Hügelland der Hallertau eingebettet und liegt direkt an der B 299. Gut angebunden ist Pfeffenhausen auch an den Fernverkehr. Die Autobahnen A 92 (AS Altdorf) und A 93 (AS Siegenburg) sind jeweils in rund 10 Minuten erreichbar. Die Koordinatenangaben lauten wie folgt:

Länge: 11.9667 / 11° 58‘ 0“
Breite: 48.6667/ 48° 40‘ 0“

Zu den klimatischen Verhältnissen: Die mittlere Niederschlagsmenge liegt bei 750mm/ Jahr. Die Zahl der Tage mit Niederschlag liegt bei rund 130, die der Heiztage bei rund 240 und die der Sonntage mit mindestens 25° C bei rund 25 im Jahr.

HISTORISCHER KERN

Ein Alleinstellungsmerkmal mit erheblichem Zukunftspotenzial stellt der historische Kern des Markts Pfeffenhausen dar. Kommunalpolitik und Rathausverwaltung sind aktuell dabei, gemeinsam mit der Ortsbevölkerung ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) aufzustellen und einen Masterplan für die Innentwicklung zu erarbeiten. Ziel ist, in Kooperation mit der staatlichen Städtebauförderung die innerörtlichen Strukturen – Gastgewerbe, Kunst und Kultur, Einzelhandel – zu stärken und in diesem Zusammenhang vor allem die Revitalisierung der früheren Brauereianwesen weiter zu forcieren. Wie im Editorial zum Ausdruck gebracht, sind wir willens, auch den städtebaulichen Erneuerungsprozess ausgehend von den Bedarfen des WTAZ zu denken. Wir sind davon überzeugt, dass sich bei einem klugen Zusammenspiel von Campus-Entwicklung am Ortsrand einerseits und städtebaulicher Erneuerung im historischen Kern andererseits Synergien in beträchtlichem Ausmaß erzielen lassen. Wir stehen für Nachhaltigkeit. Von daher soll die WTAZ-Ansiedlung mit der Vorhaltung attraktiver Tagungs- und Übernachtungsmöglichkeiten im historischen Kern einhergehen. Immer wieder aufgegriffen werden soll dabei die Tradition des Markts Pfeffenhausen als Kleinod mit langer Hopfenanbau- und Brauereigeschichte. Dies soll dazu beitragen, dass sich Mitarbeiter und Gäste des WTAZ vor Ort aufgehoben und daheim fühlen.

BEVÖLKERUNGSDATEN

Der Markt Pfeffenhausen wächst kontinuierlich. Im Jahr 2019 ist der Schwellenwert von 5.000 Einwohnern erstmals überschritten worden. Auch die Bevölkerungsvorausberechnung des Landesamts für Statistik prognostiziert für Pfeffenhausen in den nächsten Jahren weiterhin ein organisches Wachstum. Nachfolgend werden die Bevölkerungsdaten des Jahres 2020 komprimiert aufbereitet.

Einwohner mit Hauptwohnung	(Stand: 31.12.2020)	5.143
Einwohner mit Nebenwohnung	(Stand: 31.12.2020)	201
Geburten	(01.01. – 31.12.2020)	40
Sterbefälle	(01.01. – 31.12.2020)	59
Zuzüge	(01.01. – 31.12.2020)	391
Wegzüge	(01.01. – 31.12.2020)	345
Wanderungssaldo	(01.01. – 31.12.2020)	46

DER MARKT PFEFFENHAUSEN UND SEINE GEMEINDETEILE

Der Markt Pfeffenhausen erstreckt sich über ein Gebiet von 72 km², ist die flächenmäßig drittgrößte Gemeinde im Landkreis Landshut und umfasst insgesamt 58 Gemeindeteile. Der Markt in seinem heutigen Zuschnitt ist ein Ergebnis der bayerischen Gebietsreformen. 1972 ist Holzhausen eingemeindet worden, 1978 folgten die bis dahin selbständigen Gemeinden Egg, Rainertshausen, Pfaffendorf, Niederhornbach und Oberlauterbach.

DER MARKT PFEFFENHAUSEN UND SEINE POLITISCHEN GESICHTER

Im Marktgemeinderat, dem neben dem 1. Bürgermeister 20 Mitglieder und ein Ortssprecher angehören, wird fraktionsübergreifend und sachorientiert zusammengearbeitet. Für Parteipolitik ist hier kein Raum. Die Bürgermeister seit 1. Mai 2020:

Erster Bürgermeister

Name	Florian Hölzl (CSU)
Beruf	Jurist Zuletzt: Leiter des Politischen Planungsstabs im Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) 2016 – 2018: Mitglied des Bayerischen Landtags
Alter, Familienstand	35, verheiratet, ein Kind
Nebenämter	Kreisrat

Zweite Bürgermeisterin

Name	Christa Popp (Freie Wähler)
Beruf	Erzieherin i. R.
Alter, Familienstand	65, verwitwet, drei Kinder
Nebenämter	Kreisrätin

Dritter Bürgermeister

Name	Josef Hyronimus (CSU)
Beruf	Maurermeister
	Technischer Angestellter bei der Lebenshilfe Landshut e. V.
Alter, Familienstand	63, verheiratet, drei Kinder

Die seit 1. Mai 2020 im Marktgemeinderat vertretenen Fraktionen und deren Sprecher:

Gruppierung	Sitze	Sprecher
CSU	9	Michael Wensauer
Freie Wähler	7	Klaus Leopold
Bündnis 90/Grüne	2	Robert Mora
SPD	2	Ruth Müller, MdL

DER MARKT PFEFFENHAUSEN UND SEINE WIRTSCHAFTSSTRUKTUR

Der Markt Pfeffenhausen ist wirtschaftlich geprägt von mittelständischen Industrie-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben. Neben dem Automobilbereich nehmen das Baugewerbe, die Holzverarbeitung und die Getränkeherstellung breiten Raum ein. Die verkehrsgünstige Lage Pfeffenhausens gepaart mit der hohen Wohn- und Lebensqualität im Laabertal bedingt einen Überhang bei den Auspendlern. Nachfolgend finden Sie das in Kooperation mit der IHK Niederbayern zusammengestellte Standortprofil.

Firmenstandorte

Industrie	66
Einzelhandel	75
Großhandel	36
Gastgewerbe	16
Dienstleistungen für Unternehmen	68
Dienstleistungen für Personen	62

Kommunale Steuerhebesätze

Gewerbesteuerhebesatz	380 %
Hebesatz der Grundsteuer B	350 %

Beschäftigung

Beschäftigung 2019	1.003 (+ 6,5 % zum Vorjahr)
Pendlersaldo 2019	- 1.206

INFRASTRUKTUR

Nachfolgend wird die örtliche Infrastruktur in ihrer Vielfalt komprimiert dargestellt. Wir sind uns dessen bewusst, dass sie im Fall der WTAZ-Ansiedlung im Galoppschritt mitanwachsen muss. Dazu sind wir bereit und willens.

BETREUUNGSLANDSCHAFT

Im **Kinderbetreuungsbereich** können wir mit der Integrativen Kindertageseinrichtung Nardini [Kindertageseinrichtung mit zwei Kinderkrippengruppen, drei Kindergartengruppen und einer sozialpädagogischen Tagesstätte], dem Kindergaten St. Martin [3-gruppiger Kindergarten], dem Gemeindekindergarten mit Platz für bis zu 25 Kinder und dem 1. Holledauer Waldkindergarten auf dem Areal des Biohofs Butz in Viehhausen mit Platz für bis zu 25 Kinder allen Betreuungswünschen gerecht werden. Im Jahr 2021 erfolgt der Spatenstich für ein neues gemeindliches Kinderhaus mit zwei Kinderkrippen- und zwei Kindergartengruppen. Weiter wollen wir das Tagesmütterangebot vor Ort weiter ausbauen.

BILDUNGSLANDSCHAFT

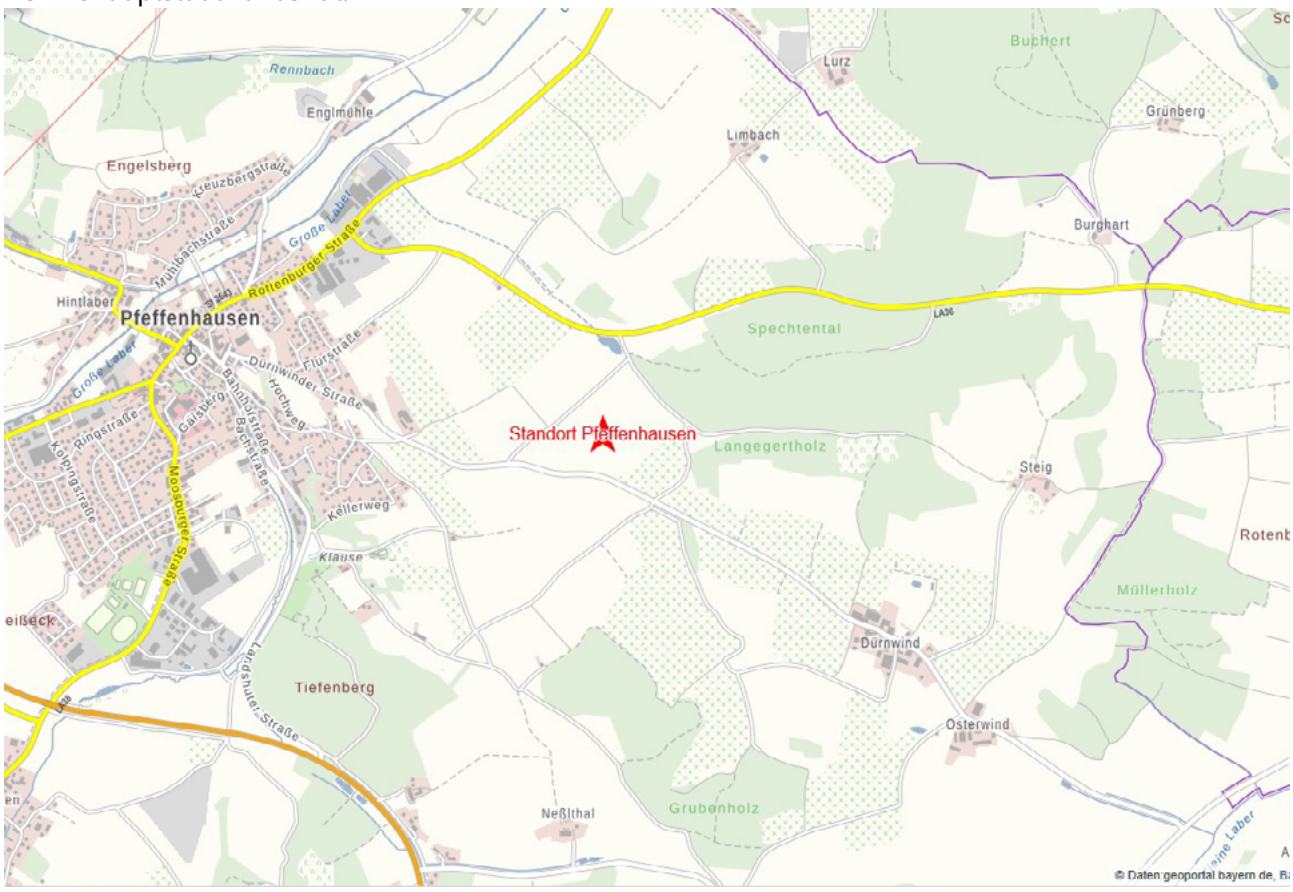
Im **Bildungsbereich** stellt die Grund- und Mittelschule Pfeffenhausen mit den Jahrgangsstufen 1 – 9 und dem offenen Ganztag das Herzstück dar. Die Schule gilt aufgrund des vielfältigen Engagements als Musterschule und erfreut sich bei Kindern und Eltern großer Beliebtheit. Unter anderem ist die Schule mit den Siegeln „Starke Schule“ und „Schule ohne Rassismus – Schule mit Courage“ prämiert worden. Erwähnenswert sind auch das Profil „musikalische Grundschule“, der Schüleraustausch mit unserer polnischen Partnergemeinde Jaworzyna Slaska und die MINT- und Berufsorientierung der Mittelschule. Aufgrund einer vorausschauenden Grundstückspolitik sind wir im Fall einer WTAZ-Ansiedlung in der Lage, die Grund- und Mittelschule in Abhängigkeit von der Bedarfssituation am Bestandsstandort zu erweitern und das Schulangebot auszuweiten. Um den unterschiedlichen Bildungswünschen entsprechen zu können, befindet sich aktuell in Viehhausen (Fahrtdistanz: 6 km) die erste Naturgrundschule Bayerns im Aufbau. Sie soll mit dem Schuljahr 2021/2022 ihren Betrieb aufnehmen. Die nächsten Realschulen befinden sich in Rottenburg an der Laaber (staatliche Schule) und in Oberroning (kirchliche Schule). Die Fahrtstrecken zu diesen beiden Einrichtungen betragen nur 8 bzw. 14 km. Die nächsten Gymnasien befinden sich in Mainburg (staatliche Schule) und in Furth bei Landshut (kirchliche Schule). Die Fahrtstrecken zu diesen beiden Einrichtungen betragen nur 16 bzw. 11 km. Das Gymnasium Furth ist landesweit renommiert und überzeugt unter anderem mit dem gebundenen Ganztag, der vorbildhaften digitalen Ausstattung und den unterschiedlichsten Arbeitsgemeinschaften. Die nächstgelegene Hochschule finden Sie mit der Hochschule für angewandte Wissenschaften in der Bezirkshauptstadt Landshut (Fahrtdistanz: 26 km). Auch die weiteren Hochschuleinrichtungen sind von Pfeffenhausen aus gut anzufahren. Unter anderem sind die Universität Regensburg und die dortige Hochschule für angewandte Wissenschaften über die A 93 (Fahrtdistanz: 51 km) in rund 35 Minuten erreichbar.

VERKEHRSINFRASTRUKTUR UND DIGITALISIERUNG

Pfeffenhausen durchzieht ein dichtes **Netz an Straßen und Wegen**. Insgesamt erstreckt sich das Netz auf 46,72 km Gemeindeverbindungsstraßen, 35,73 km Ortsstraßen, 135,76 km öffentliche Feld- und Waldwege (ausgebaut) und 49,73 km Feld- und Waldwege (nicht ausgebaut). Genauso wichtig wie ein funktionierendes Straßennetz ist – gerade für eine ländlich geprägte Kommune – eine gute Internetanbindung in allen Winkeln des Gemeindegebiets. Nach mehreren eigenwirtschaftlichen und mit öffentlichen Geldern geförderten Ausbauvorhaben sind wir aktuell dabei, unter Inanspruchnahme der Fördermittel des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) die nach wie vor verbliebenen rund 110 weißen NGA-Flecken (Versorgung < 30 Mbit/s down) zu schließen. Von den prognostizierten Gesamtkosten i. H. v. rund 5,5 Millionen Euro entfallen auf den Bund und den Freistaat rund 90 %. **Digitalisierung** bedeutet für Kommunalpolitik und Rathausverwaltung aber weit mehr als schnelles Internet und eine stabile Mobilfunkabdeckung. Zum Beispiel haben wir uns auf die Fahnen geschrieben, alle Verwaltungsabhandlungen zu digitalisieren und medienbruchfrei zu gestalten. Über einen Co-Working-Space im historischen Kern wollen wir den Spagat zwischen analoger und digitaler Welt herstellen.

WOHNEN IN UND UM DEN MARKT PFEFFENHAUSEN

Pfeffenhausen ist ein attraktiver **Wohnstandort** für alle Generationen. Wir forcieren den Wohnungsbau in allen Quartieren und setzen auf Nachverdichtung. Zu diesem Zweck haben wir unter anderem mit Wirkung zum 1. Januar 2021 auch das Kommunalunternehmen Pfeffenhausen, eine 100-prozentige Tochter des Marks Pfeffenhausen, gegründet. Gleichzeitig wollen wir jungen Familien aber auch weiterhin die Möglichkeit bieten, sich vor Ort den Traum von den eigenen vier Wänden zu erfüllen. Die gemeindlichen Wohnbaugrundstücke wurden zuletzt im Jahr 2020 für 175,00 EUR/m² inkl. Erschließung veräußert. Gegenwärtig befinden sich in den Baugebieten Geiseck V in Pfeffenhausen 39 Parzellen und Pestkapelle in Oberlauterbach 20 Parzellen in der Erschließung. Für den Fall, dass das WTAZ in Pfeffenhausen angesiedelt wird, können wir sofort aktiv werden und aufgrund der bereits zahlreich vorhandenen rechtskräftigen Bebauungspläne in einem überschaubaren Zeitfenster Bauland zu nach wie vor erschwinglichen Konditionen erschließen und auf den Markt bringen. Zu einem attraktiven Wohnstandort zählt auch die Sicherheit, sich im fortgeschrittenen Alter vor Ort gut versorgt zu wissen. Diesem Ziel haben sich die Ambulante Alten- und Krankenpflegestation Rottenburg – Pfeffenhausen – Hohenthann, das Pflegeheim St. Martin in Pfeffenhausen und die Einrichtung des Betreuten Wohnens in unmittelbarer Nachbarschaft der stationären Einrichtung am Ringweg verschrieben. Gegenwärtig bemühen wir uns, vor dem Hintergrund des demographischen Wandels das Tages- und Kurzzeitpflegeangebot in der Region weiter auszubauen. Mit aktuell einer Hausarztpraxis mit drei Ärzten, zwei Zahnarztpraxen und einer Apotheke ist auch die medizinische Grundversorgung vor Ort sichergestellt. Die nächsten Fachärzte [Kinder-, Frauen- und Augenarzt] sind Rottenburg an der Laaber (Fahrtdistanz: 8 km) angesiedelt. Das nächste Krankenhaus ist in Niederhatzkofen (Fahrtdistanz: 5 km). Weitere Kliniken mit überregionaler Bedeutung [Klinikum Landshut, Krankenhaus Landshut-Achdorf und Kinderkrankenhaus St. Marien] finden Sie in der Bezirkshauptstadt Landshut.



VORFAHRT FÜR ERNEUERBARE ENERGIEN

Windenergieanlage Egg, 4,7 MW, 5 km zum WTAZ

Die **Erzeugung erneuerbarer Energien** hat für uns seit jeher einen hohen Stellenwert. Freiflächen-Photovoltaikanlagen, PV-Kollektoren auf den privaten und gemeindlichen Dächern, mehrere Biogasanlagen und zwei Windräder tragen dazu bei, dass der Markt Pfeffenhausen stromtechnisch energieautark ist. Die Versorgungssituation im Jahr 2019 stellt sich wie folgt dar:

Gesamtstromverbrauch	20.820.019 kWh
Elektr. Energiegewinnung aus Photovoltaik	28.427.904 kWh
Elektr. Energiegewinnung aus Biogas	23.266.991 kWh
Elektr. Energiegewinnung gesamt	51.694.895 kWh

Damit lag im Jahr 2019 der Versorgungsgrad bei 241,88 %. Nicht berücksichtigt sind bei dieser Betrachtung die bereits zugeschalteten Windräder im Ortsbereich Egg (4,7 MW) und die sich in der Bauleitplanung befindlichen Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Ortsbereich Englmühle (2 MW) und Burghart (14 MW).

LEBEN UND LEBEN LASSEN – FREIZEIT, ERHOLUNG UND KULTUR

Der Markt Pfeffenhausen, malerisch eingebettet in das Hügelland der Hallertau mit den weiten Laaberauen und dem Hopfen als Sonderkultur, hat einen hohen Freizeit- und Erholungswert für alle Generationen. Kilometerlang kann man hier eines der bayerischen Kerngebiete zu Fuß oder per Rad erkunden. Kapellen, Kirchen, landwirtschaftliche Betriebe mit ihren Hof-Cafés, Biergärten, Restaurants und historische Markt- und Stadtplätze laden dabei zum Verschnaufen ein. Auch die Direktvermarktung und die bewusste Ernährung mit Erzeugnissen aus der Region haben vor Ort einen hohen Stellenwert. Rund 80 Vereine und Organisationen kümmern sich in der 5.000-Seelen-Gemeinde um ein intaktes Sozialleben und bieten auch Neuzugezogenen einen Raum für ehrenamtliches Engagement. Eingerahmt ist das Jahr mit Feiern und Festivitäten. Gesellig kommt man zusammen, ist füreinander da und erlebt Gemeinschaft. Höhepunkte sind dabei der Pfeffenhausener Fasching, das Pfingstvolksfest, das Bürgerfest am Oberen Marktplatz, das Fischerfest und nicht zuletzt das Erntedankfest, das die Menschen alljährlich im September zusammenkommen lässt. Mit Landshut, Regensburg und München vor der Haustür steht auch einem überörtlichen Kultur- und Freizeiterlebnis nichts im Weg.

GELEGEN IM HERZEN DES MOBILITÄTSGÜRTELS

Der Markt Pfeffenhausen liegt geographisch und verkehrstechnisch sehr gut inmitten des Mobilitätsclusters München – Ingolstadt – Regensburg – Dingolfing – Landshut direkt an der B 299. Von Pfeffenhausen aus können die großen Automobilisten, aber vor allem auch deren Zulieferer schnell und verkehrsgünstig erreicht werden. Von hier aus lassen sich die unterschiedlichen Player und Protagonisten der Automobilszene sternförmig erreichen. Nachfolgend die Distanzen in komprimierter Form:

Ziel	Entfernung	Fahrtdistanz
München	55 km	66 km
Ingolstadt	35 km	50 km
Regensburg	36 km	47 km
Dingolfing	34 km	44 km
Landshut	16 km	20 km
Flughafen München		50 km
Autobahn A 92		15 km
Autobahn A 93		14 km
Hauptbahnhof Landshut		21 km
Bahnhof Moosburg		24 km
Bahnhof Neufahrn i. Ndb.		22 km
Raffineriestandort Neustadt a. d. Donau		25 km
TUM-Forschungszentrum Garching		64 km
FAU Erlangen-Nürnberg		136 km

Was die Erreichbarkeit des Standorts Pfeffenhausen mit öffentlichen Verkehrsmitteln über den existierenden RBO-Regionalbushalt hinaus anbelangt, schlagen wir vor, in Kooperation mit den Aufgabenträgern des öffentlichen Personennahverkehrs die Idee zu diskutieren, das WTAZ-Areal mit einem Expressbus an die Bahnhaltepunkte Neufahrn in Niederbayern in Richtung Erlangen-Nürnberg und Moosburg in Richtung München anzubinden. Von dort aus sind die beiden Ballungsräume in enger Taktung angebunden. Weiter bringt sich der Markt Pfeffenhausen gegenwärtig proaktiv in die Diskussion zur Realisierung einer landesbedeutsamen Buslinie zwischen Landshut und Ingolstadt ein. Pfeffenhausen liegt entlang dieser Route. Die Kommunalpolitik tritt dafür ein, die avisierte zentrale bayerische Verbindung an der vorhandenen Werksbushaltestelle in Pfeffenhausen Halt machen zu lassen.

DIE MENSCHEN - TRADITIONSBEWUSST UND AUFGESCHLOSSEN

Wir Hallertauer wohnen, leben und arbeiten in einem Kernland des Freistaats Bayern. Wir sind bodenständig, geerdet, verlässlich, heiter und pflegen unsere Traditionen. Gleichzeitig sind wir aufgeschlossen für Neues und bereit, unsere Heimat immer wieder neu zu erfinden und neu zu denken. Erdverbundenheit und Heimatstolz einerseits und Weltoffenheit und Modernität andererseits sind zwei Seiten ein und derselben Medaille. Wir sind nicht statt, sondern haben Lust auf Zukunft und Weiterentwicklung. Wir stellen nicht die Hürden, sondern die Chancen und Möglichkeiten in den Mittelpunkt.

Der WTAZ-Standort Pfeffenhausen [mit Videoporträt]

Zum Videoporträt

Anbei finden Sie ein **Überblicksvideo** zum möglichen WTAZ-Standort Pfeffenhausen. Alternativ bzw. ergänzend kommt als Standort das rund 40.000 m² große und zwischenzeitlich aufgelassene Firmengelände des Unternehmens Brandl Industries in der Rottenburger Straße in Betracht und kann in die Überlegungen einbezogen werden. Weiter besteht die Option, im Rahmen des städtebaulichen Erneuerungsprozesses Tagungsräumlichkeiten, Hörsäle und dergleichen auch unmittelbar im historischen Ortskern zu platzieren.

https://youtu.be/n9mgoqP4Sew

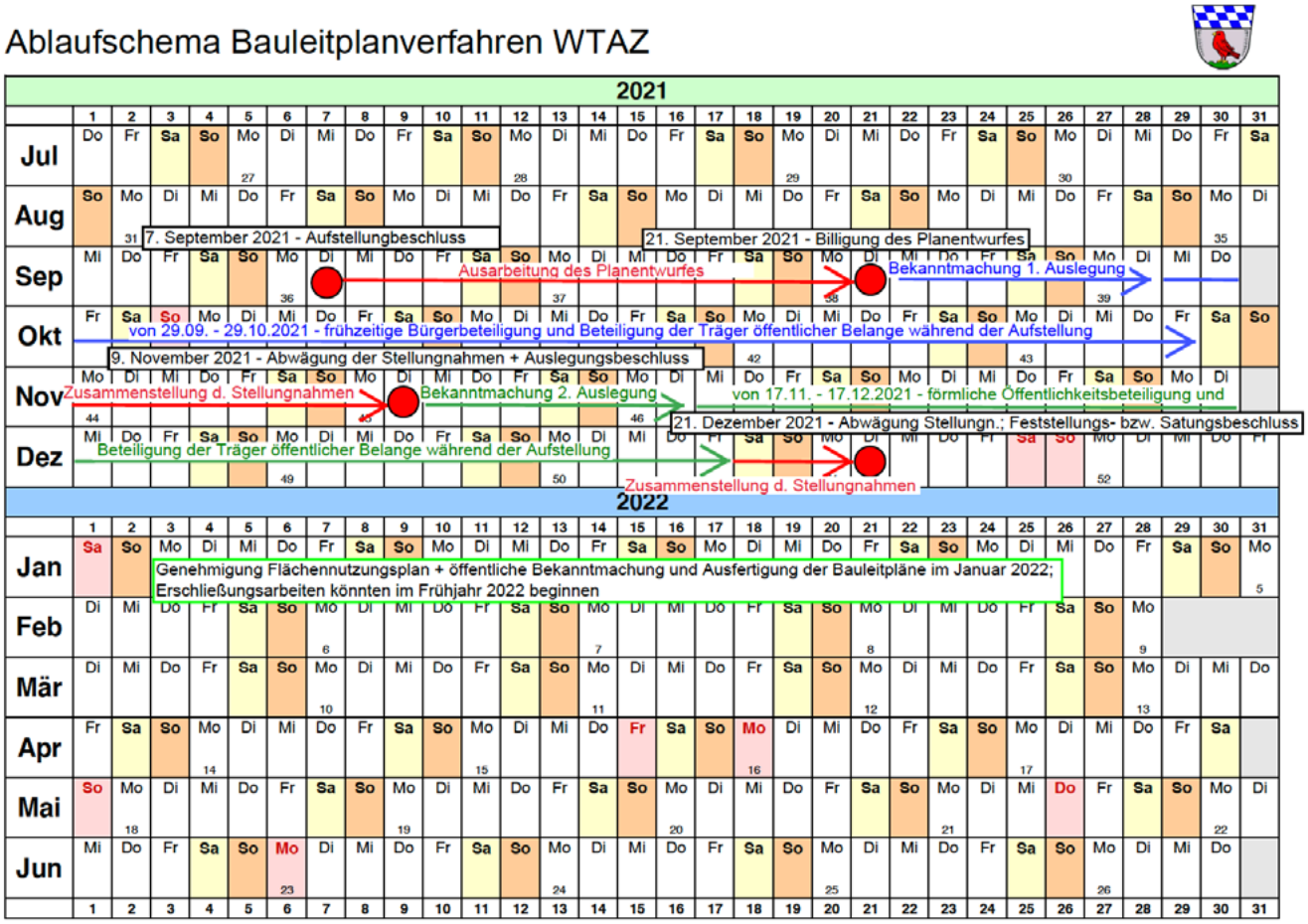
LAGE-GRÖSSE-VERFÜGBARKEIT-BAURECHT

Das Grundstück mit der Flurnummer 691 der Gemarkung Pfeffenhausen, mit dem wir uns um das WTAZ bewerben, liegt im Osten des Markts Pfeffenhausen und lässt sich sowohl über die Schmatzhausener Straße in der Flucht eines vorhandenen Feldwegs wie auch über die Dürnwinder Straße sehr gut straßenmäßig- und versorgungstechnisch erschließen.

Zu den Standortkoordinaten:
Länge: 11.9667/11° 58‘ 0“
Breite: 48.6667/48° 40‘ 0“

Das Feld erstreckt sich auf 128.000 m² (12,8 ha), ist bis zu circa 570 Meter lang und bis zu circa 390 Meter breit. Der Grundstückseigentümer begrüßt die Bewerbung des Markts Pfeffenhausen um das WTAZ und ist damit einverstanden, dass sein Grundstück einer vertieften Machbarkeitsuntersuchung unterzogen wird. Auch hat er schriftlich seine Abtretungsbereitschaft bekundet. Über die Projektfläche hinaus kann direkt anrainend eine Erweiterungsoption in der Größenordnung von 35.000 m² (3,5 ha) in Aussicht gestellt werden. Verwaltungsseitig wird davon ausgegangen, dass in Folge gezielter Eigentümeransprachen im Vorfeld einer vertieften Machbarkeitsuntersuchung das Projektgebiet über die dargestellte Gebietskulisse hinaus nochmal ausgedehnt werden kann. In unmittelbarer Nähe zum Entwicklungsstandort befindet sich keine Wohnbebauung. Die nächsten bewohnten Gebäude liegen rund 400 m (je nach Messpunkt auch mehr) entfernt.

Hinsichtlich der baurechtlichen Situation lässt sich ausführen, dass im Zusammenhang mit der Projektentwicklung der Flächennutzungsplan für Pfeffenhausen geändert und ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden muss. Wie in der Ausschreibung gefordert, stellen wir in Aussicht, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen unverzüglich nach einer Zuschlagserteilung durch das Bundesministerium für Verkehr und Digitale Infrastruktur (BMVI) zu schaffen, so dass ein Baubeginn im Herbst 2022 möglich ist. Unser Bauamt hat ausgehend von einem idealtypischen Verfahrensablauf eine detaillierte zeitliche Prognose für die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans angestellt. Für den Fall, dass der Aufstellungsbeschluss in der Marktgemeinderatssitzung vom 7. September 2021 gefällt werden kann, halten wir einen Verfahrensabschluss, wenn auch bei einem ambitionierten Ablaufschema, noch im Jahr 2021 für möglich. Lediglich die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch die Rechtsaufsicht und Bekanntmachungen wie auch Ausfertigungen müssten zu Beginn des Jahres 2022 erfolgen. Erschließungstätigkeiten und etwaige Einzelbaugenehmigungen könnten sich nahtlos anschließen bzw. gegebenenfalls sogar schon im Stadium der materiellen Planreife in die Wege geleitet werden.



STANDORTKOSTEN

Hinsichtlich der Grunderwerbskosten ist das Verhandlungstableau, wie es den offiziellen Bewerbungsunterlagen der Wirtschaftsförderung am Landratsamt Landshut entnommen werden kann, maßgeblich. Hinzukommen die Erschließungskosten, die sich im jetzigen Projektentwicklungsstadium aber noch nicht seriös beziffern lassen. Fakt ist, dass der Erschließungsaufwand für einen fernab der Wohnbebauung liegenden Standort überschaubar ist, da eine Erschließung sowohl über die Schmatzhausener Straße wie auch über die Dürwninder Straße, mithin von zwei Seiten her, möglich ist. Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass der Marktgemeinderat in seiner Sitzung vom 22. Dezember 2020 die Bereitschaft bekundet hat, sich grundsätzlich entsprechend der Leistungsfähigkeit des kommunalen Haushalts und der kommunalrechtlichen wie beihilferechtlichen Vorgaben in finanzieller Hinsicht bei der WTAZ-Ansiedlung einzubringen.

MÖGLICHKEIT ZUR NACHALTIGEN ENERGIEVERSORGUNG

Es besteht die Möglichkeit, das WTAZ-Areal mit nachhaltiger grüner Energie zu versorgen. Neben zahlreichen PV-Modulen auf Dachflächen befinden sich im näheren Umgriff des Projektgebiets mehrere Freiflächen-Photovoltaikanlagen:

Freiflächen-Photovoltaikanlage	Leistung	Entfernung zum WTAZ-Standort
Egglhausen	6 MW	3 km
Holzhausen	3 MW	2 km
Englmühle (in der Bauleitplanung)	2 MW	1 km
Burghart (in der Bauleitplanung)	14 MW	2 km

Insgesamt beträgt die auf Freiflächen in einem Umkreis von rund 20 km verbaute PV-Leistung circa 100 MW. Vorwiegend wurden dabei Konversionsflächen entsprechend bestückt. Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang auch auf das Umspannwerk Pfeffenhausen, das als zentraler Einspeisepunkt eine Schlüsselfunktion bei der Gestaltung der Energiewende in der Region einnimmt.

Weiter befinden sich im näheren Umgriff des Projektgebiets drei Windkraftanlagen:

Windkraftanlagen	Leistung	Entfernung
Egg	4,7 MW	5 km
Volkenschwand (Repowering auf 4,2 MW geplant)	0,6 MW	12 km

Von zentraler Bedeutung für die lokale Strom- und Wärmeversorgung sind auch die fünf im Gemeindegebiet existierenden Biogasanlagen in Berg (7 km), Eggersdorf (7 km), Obergrub (5 km), Oberlauterbach (6 km) und Sachsenhausen (2 km) mit ihren jeweiligen Nahwärmeversorgungsanlagen.
Das WTAZ-Areal lässt sich über ein in der Planung begriffenes Nahwärmenetz mit nachhaltig erzeugter Wärme versorgen. Privatwirtschaftlich ist beabsichtigt, in enger Kooperation mit dem Markt Pfeffenhausen ein Nahwärmenetz aufzubauen, mit dem auch das WTAZ-Areal versorgt werden kann. Die Energieerzeugung soll im Umgriff der kommunalen Kläranlage (2 km) erfolgen. In einem 1. Schritt soll Hackgut als Energieträger verwandt werden. In einem 2. Schritt ist angedacht, vor Ort anfallenden und ausgetrockneten Klärschlamm dem Pyrolyseprozess beizumischen und hierdurch ein geschlossenes Kreislaufsystem aufzubauen. Der Markt Pfeffenhausen wird bei seinen Anstrengungen im Rahmen des niederbayerischen Energieeffizienznetzwerks, dem insgesamt neun Kommunen des Regierungsbezirks angehören, von der Hochschule Landshut professionell begleitet.

MÖGLICHKEIT ZUR VERSORGUNG MIT GRÜNEM WASSERSTOFF

27 km entfernt befindet sich die im Rahmen des HyPerformer-Projekts „HyBayern“ geplante grüne Wasserstoffanlage Uppenborn 2. Grauer Wasserstoff lässt sich über das Chemiedreieck Burghausen, 93 km entfernt, beziehen. Der Raffineriestandort Neustadt a. d. Donau ist nur 25 km entfernt. Weiter besteht die Möglichkeit, unter Rückgriff der schon existierenden bzw. der noch zuzubauenden regenerativen Energiegewinnungsmöglichkeiten mittels Elektrolyse grünen Wasserstoff direkt vor Ort auf dem WTAZ-Areal in Pfeffenhausen zu erzeugen.

UNSERE PARTNER AUS WIRTSCHAFT, WISSENSCHAFT UND POLITIK

Dicht ist das Netz der Partner aus Wirtschaft, Wissenschaft und Politik. Allein rund 40 Unternehmen aus Stadt und Landkreis Landshut lassen sich eindeutig dem Automotive-Bereich zuordnen. Bezieht man die umliegenden Gebietskörperschaften mit ein, erhöht sich die Zahl natürlich nochmal sprunghaft auf mindestens 80 Betriebe. Auch haben sich zwischenzeitliche namhafte Firmen positioniert und in LOls Partei für ein Wasserstoffanwendungszentrum in der Region Landshut ergriffen. Hierzu zählen unter anderem Dräxlmaier Group, GAP Tec Engineering, PEFRA AG und BMW AG Werk Landshut. Weiter ist uns die Unterstützung der Lokalpolitik, zum Ausdruck gebracht mit Marktgemeinderatsbeschluss vom 22. Dezember 2020, der Landräte von Landshut und Kelheim, Herrn Peter Dreier und Herrn Martin Neumeyer, sowie der niederbayerischen Abgeordneten des Bayerischen Landtages und des Deutschen Bundestages gewiss. Viele unserer politischen Partner haben in Gesprächen deutlich gemacht, dass für den Standort Pfeffenhausen neben vielen fachlichen Argumenten auch der Aspekt spricht, dass sich bei einer entsprechenden Ansiedlung im nördlichen Landkreis Landshut strukturpolitisch positive Effekte erzielen lassen, die langfristig tragen und weit über die engere Region hinausstrahlen. In wissenschaftlicher Hinsicht ist bis dato, nicht zuletzt aufgrund der vertrauensvollen Zusammenarbeit i. R. d. niederbayerischen Energieeffizienznetzwerks, die Hochschule Landshut ein bewährter Ansprechpartner des Markts. Wie mehrfach dargestellt, verspüren wir Lust auf Zukunft und freuen uns auf die Zusammenarbeit mit weiteren Partnern aus der Wissenschaftswelt, zuvorderst mit der TU München, der FAU Erlangen-Nürnberg und der HI ERN Erlangen-Nürnberg.

UNSERE GARANTIEN

1. Hungrig und Lust auf Zukunft – WTAZ-Ansiedlung als Jahrhundertvorhaben
Wir sind hochmotiviert und wollen den Wirtschafts- und Automobilstandort Pfeffenhausen neu denken und die Transformation hier erleb- und sichtbar machen. Wir sind von der Schlüsselfunktion des Wasserstoffs als Kraftstoff und Energiespeicher überzeugt. Die WTAZ-Ansiedlung ist für uns nicht eine unter vielen Ansiedlungen, sondern schlicht und einfach die Ansiedlung des Jahrhunderts. Mit dieser Geisteshaltung wollen wir den Ansiedlungsprozess begleiten und nicht nur Pfeffenhausen und die Region, sondern Bayern mit seinen Menschen zum Nutznießer machen. Wir wollen nicht nur den Ansiedlungsprozess zum Erfolg führen und dafür sorgen, dass Pfeffenhausen den Beschäftigten des WTAZ ein guter Arbeits- und Wohnort ist. Den Gästen und Geschäftspartnern aus Nah und Fern wollen wir ein guter Gastgeber sein. Für den Fall, dass der Freistaat Bayern mit Pfeffenhausen im bundesdeutschen Wettbewerb antritt, werden wir zum Beispiel sofort in Rahmenplanungen eintreten, um uns im Bereich Gastronomie und Hotellerie noch breiter aufzustellen.

2. WTAZ-Ansiedlung als Dreh- und Angelpunkt der Orts- und Regionalentwicklung
Die WTAZ-Ansiedlung ist wie oben dargestellt eine Jahrhundertansiedlung. Von daher wollen wir die ganze Ortsentwicklungspolitik immer von den Bedarfen des WTAZ aus denken. Das betrifft beispielhaft den Wohnungsbau, die Wohn- und Gewerbegebietserschließungen, das Betreuungs- und Schulangebot, die Freizeit-, Kultur- und Erholungsmöglichkeiten oder auch die Verkehrspolitik.

3. Gründung einer WTAZ-Stabstelle und Bereitschaft zum finanziellen Engagement
Die WTAZ-Ansiedlung ist wie oben dargestellt eine Jahrhundertansiedlung. Dem tragen wir auch in der Rathausverwaltung Rechnung. Für den Fall, dass der Freistaat Bayern mit Pfeffenhausen im bundesdeutschen Wettbewerb antritt, werden wir eine Stabstelle WTAZ gründen, die direkt beim 1. Bürgermeister angesiedelt ist. Geführt wird die Stabstelle von der Leiterin der Liegenschaftsverwaltung, Frau Ingrid Schweiger, die langjährige Erfahrung in der Ansiedlungspolitik mitbringt. Wir warten mit schnellen, schlanken und unkomplizierten Entscheidungsstrukturen auf und verstehen uns stets als Dienstleister. Probleme wollen wir nicht beschreiben, sondern lösen. Auch sind wir entsprechend unserer finanziellen Möglichkeiten und entsprechend der kommunalrechtlichen wie beihilferechtlichen Bedingungen im Zusammenhang mit der Erschließung des WTAZ-Geländes zu einem finanziellen gemeindlichen Engagement bereit.

DER DRAHT IN DEN MARKT PFEFFENHAUSEN

Wir sind für Sie da. Bei Rückfragen können Sie sich jederzeit an uns wenden.
1. Bürgermeister Florian Hölzl und sein Team erreichen Sie wie folgt:

Rathaus Pfeffenhausen
Marktplatz 3
84076 Pfeffenhausen

Telefon: 08782 – 9600 – 28

Mobil: 0178 – 5257537

E-Mail: buergermeister@markt-pfeffenhausen.de