

Informationsblatt der Gemeinde Bischofswiesen zur Ausweisung eines Gewerbegebietes am Pfaffenfeld in Winkl



Liebe Mitbürgerinnen, Liebe Mitbürger,

für die Gemeinde Bischofswiesen gibt es im nächsten Jahr eine große Herausforderung zu bewältigen. Es ist die Schaffung eines dringend notwendigen neuen Gewerbegebietes für die Gemeinde. Dazu findet am Sonntag, den 08. Februar 1998 ein Bürgerentscheid statt.

Zu diesem in der Vergangenheit schon kontrovers diskutierten Thema ist zu sagen, daß es grundsätzlich Aufgabe und Verantwortung des gesamten Gemeinderates ist, im Rahmen einer geordneten ortsplanerischen Bauleitplanung Wohn- und Gewerbeflächen im erforderlichen Umfang an geeigneter Stelle auszuweisen. Dies ist notwendig, um den unabweisbaren Bedarf der Gemeindebürger auf angemessenen Wohnraum und Eigenheimbildung sowie dem Bedarf der örtlichen gewerblichen Wirtschaft auf Existenzsicherung und Existenzgründung Rechnung tragen zu können.

Nur wenn die Gemeinde die erforderlichen Rahmenbedingungen in Form von Bauflächen schafft, können die Betriebe und Unternehmen ihrerseits **Arbeits- und Ausbildungsplätze** erhalten und wenn möglich neue bereitstellen. Dies wiederum dient der Erzielung einer ausgewogenen Wirtschaftsstruktur in der Gemeinde, der **Erhaltung und Verbesserung der Finanzkraft** des Gemeindehaushalts, vor allem aber auch dem Vorhandensein von Erwerbsmöglichkeiten für die Bürger auch innerhalb des eigenen Gemeindebereichs.

Es geht also bei der Frage um die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes in erster Linie darum, der Schaffung von Arbeitsplätzen den Vorrang einzuräumen und darum, auch für künftige Generationen die Voraussetzungen zu schaffen, ihr Auskommen zu finden und ihnen eine gesicherte Zukunftsperspektive zu geben.

Die Gemeinde hat sich schon seit Jahren um das Zustandekommen eines neuen Gewerbegebietes bemüht. Deshalb hat nun der Gemeinderat am 16.9.1997 nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange beschlossen, eine Fläche von zirka **6 ha** im südlichen Bereich des rund 30 ha großen Pfaffenfeldes in Winkl als Gewerbegebiet auszuweisen.

Maßgebend für diesen Entschluß war die Tatsache, daß die Gemeinde nachweislich einen Bedarf für ein neues Gewerbegebiet hat. Dies beweisen die in letzter Zeit immer intensiver werdende Nachfrage örtlicher Gewerbe- und Handwerksbetriebe, die dringenden Bedarf für Erweiterung, Modernisierung usw. angemeldet haben.

Die Entscheidung traf der Gemeinderat in Kenntnis der Tatsache, daß nur etwa **ein Fünftel** der landwirtschaftlich genutzten Wiese in Bauland umgewidmet wird und keine Gefährdung der Wirtschaftlichkeit des bestehenden landwirtschaftlichen Erwerbsbetriebes bewirkt wird.

Der Beschluß wurde auch in der Überzeugung gefaßt, daß der Standort am Pfaffenfeld ortsplanerisch und auch aus der Sicht des Fremdenverkehrs vertretbar und für eine landschaftsgerecht eingebundene gewerbliche Bebauung besser geeignet ist gegenüber dem derzeit einzig nachbaren, genehmigungsfähigen Alternativstandort, Ganghoferfeld in Engedey.

Warum braucht Bischofswiesen jetzt ein neues Gewerbegebiet?

Vor über 25 Jahren wurde unter großen Anstrengungen die Handwerkersiedlung Im Stangenwald geschaffen und in den Jahren 1972/1974 vollständig bebaut. Dort sind 33 Betriebe angesiedelt, überwiegend mittelständisches Handwerk und produzierendes Gewerbe. Seit dem ist weiterer Bedarf an Gewerbeflächen entstanden: Neugründung einer Vielzahl kleinerer Bischofswieser Handwerksbetriebe und andererseits Expansion von bestehenden bedeutsamen mittelständischen Betrieben, die einen Platz brauchen. So z.B. benötigen dringendst die Firmen Bachmeier & Klemmer (Feinmechanik), Helmut Schnurr (Präzisions-Werkzeugbau) und Engelbert Sellmaier (Feinwerktechnik) neue Gewerbeflächen. Die bestehenden Betriebe müssen den Anforderungen zukunftsorientierter Wettbewerbsfähigkeit auf dem Weltmarkt ausreichend Rechnung tragen und Kapazitätserweiterungen vornehmen. Allein diese drei Betriebe verfügen über etwa 200 **qualifizierte Dauerarbeitsplätze**, darunter auch Ausbildungsplätze. Sie bringen zusammen etwa 1/3 **der gesamten Gewerbesteuer** von jährlich insgesamt 2 Mio. DM auf und ermöglichen damit der Gemeinde ihre vielfältigen Aufgaben im Bereich der Daseinsfürsorge für die Bürger (wie z.B. Kindergarten, Schule, Spielplätze, Sportanlagen).

Diese Firmen haben bereits Grundstücksangebote aus dem nördlichen Landkreis und auch aus dem benachbarten Österreich zu wesentlich besseren Konditionen, als im Berchtesgadener Talkessel. Trotzdem wollen diese einheimischen Betriebe weiterhin hier ansässig bleiben und Arbeitsplätze bieten. Sollten diese Betriebe in der Gemeinde keine angemessenen Baumöglichkeiten bekommen, werden sie abwandern. Der damit verbundene Verlust von Arbeitsplätzen würde viele Arbeitnehmer und deren Angehörige unmittelbar und ganz schwerwiegend treffen. Ebenso hätte der **Ausfall des Gewerbesteueraufkommens** für die Leistungsfähigkeit der künftigen Gemeindehaushalte drastische negative Auswirkungen und Konsequenzen.

Folgende Standorte wurden für ein neues Gewerbegebiet geprüft:

- a) Verlängerung der bestehenden Handwerkersiedlung Stangenwald in Richtung Engedey, zwischen Ramsauer Ache und Bundesstraße 305

Auf diesem Grundstück befindet sich schützenswerter Auwaldbestand. Die Ausweisung eines Gewerbegebietes wird dort laut Aussage von Landwirtschaftsminister Bocklet und des Landratsamtes nicht genehmigt, da am Erhalt des Auwaldes ein öffentliches Interesse besteht und der Schutz von Auwäldern erklärtes Ziel von Landes- und Regionalplanung ist.

- b) Teilbereich der Gebirgsjägerkaserne Strub, ehemalige US-Kaserne

Alle Versuche, ebenso 1992, einen Teilbereich der Kaserne in Strub als Gewerbegebiet zu nutzen, blieben wegen dem behördlich anerkannten Bedarf der Bundeswehr erfolglos. Das Gebirgsjägerbataillon 232 wurde im Zuge der Umstrukturierung der Bundeswehr Ende der 80er Jahre aufgestockt und hat zusätzlich eine Sportfördergruppe erhalten. Außerdem stellt die Bundeswehr in der Strub für die Region mit einer Kaufkraft von 40 Mio. DM im Jahr einen Wirtschaftsfaktor dar. Sie bietet 600 Arbeitsplätze, davon 100 für Zivilbeschäftigte. Die Kasernengebäude werden ab 1998 für 6 Mio. DM saniert und somit der Standort für die überschaubare Zukunft gesichert. Hartnäckige Flächenansprüche der Gemeinde an die Bundeswehr würden den Bestand des Standortes Strub gefährden, da das gesamte Areal für die erforderliche und nachweisbare Infrastruktur des Gebirgsjägerbataillons 232 benötigt und genutzt wird.

c) Dachlmoos

Dieser Bereich befindet sich zwischen der B 20, Zufahrt Altenheim Insula und dem technischen Bereich der Kaserne Strub. Es handelt sich dabei um ein im Eigentum der Staatsforstverwaltung befindliches Grundstück, welches 1983 als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen worden ist. Die schriftliche Auskunft des Landratsamtes dazu ist, daß die Belange des Naturschutzes Vorrang haben und diese Fläche für ein Gewerbegebiet nicht zur Verfügung steht, also nicht genehmigt werden kann. Darüber hinaus scheitert die Ausweisung eines Gewerbegebietes im Anschluß und in der Nachbarschaft des Alten- und Pflegeheimes "Insula" auch aus immissionsschutzrechtlichen Gründen. Im übrigen ist die Fläche für den vorhandenen Bedarf, erst recht für eine vorausschauende Bedarfsdeckung, zu klein.

d) Areal der ehemaligen Reichskanzlei in Stanggaß

Durch die Rückgabe der ehemaligen US-Liegenschaft an die Bundesrepublik Deutschland steht dieses Areal zum Verkauf an. Der Gemeinderat hat hierzu einen Beschluß zur Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gefaßt, um den Zugriff zu diesem Grundstück nicht zu verlieren. Ausgenommen von dieser Entwicklungsmaßnahme ist das Gebäude der ehemaligen Reichskanzlei mit Umgriff nach Süden, wofür das Bundesvermögensamt bereits eine öffentliche Ausschreibung für den Verkauf vorgenommen hat. Die im Entwicklungsgebiet linksseitig des Urbanweges befindlichen Grundstücke mit den darauf befindlichen Wohngebäuden und der ehemaligen Schule beabsichtigt das Wohnbauwerk zu erwerben. Für die Gemeinde verbleiben die rechtsseitig des Urbanweges gelegenen unbebauten Grundstücke sowie das ehem. Urbanlehen und das Keitelhaus bis hin zum Speerhaus. Die Zufahrtsstraße zu diesem Areal führt ab der Berchtesgadener Straße durch reines Wohngebiet und ein Gewerbegebiet würde dort an das vorhandene reine Wohngebiet angrenzen. Aus Gründen des Immissionsschutzes ist wegen dieser Sachlage die Genehmigung eines Gewerbegebietes dort baurechtlich nicht zulässig.

e) Ganghoferfeld in Engedey

Der Gemeinderat hat am 18.2.97 mehrheitlich die Ausweisung eines Gewerbegebietes im Ortsteil Engedey beschlossen (Verlängerung der bestehenden Handwerkersiedlung, alternativ Ganghoferfeld). Daraufhin haben sich die Mehrheitsverhältnisse im Gemeinderat geändert. Nach Ablehnung der Erweiterung der Handwerkersiedlung und dem Widerstand in der Öffentlichkeit wurde durch das Landratsamt ein weiterer Standort, das Pfaffenfeld, als genehmigungsfähig für die Ausweisung als Gewerbegebiet angeboten. Daher entschied sich der Gemeinderat am 16.9.1997 mit 15 : 6 Stimmen gegen die Ausweisung des Ganghoferfeldes als Gewerbegebiet.

f) Pfaffenfeld

Die vorstehenden Standorte sind nach eingehender Prüfung für ein neues Gewerbegebiet nicht realisierbar. Andere Grundstücke, die verfügbar wären, sind für ein Gewerbegebiet nicht geeignet. Daher hat der Gemeinderat am 16.9.97 die Ausweisung eines Gewerbegebietes auf einer Teilfläche des Pfaffenfeldes mit 17 : 4 Stimmen beschlossen.

Folgende Gründe sprechen dafür:

Der Grundstückseigentümer ist zum Verkauf an die Gemeinde bereit. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes stehen nicht entgegen. Die gesamte Fläche ist baulich optimal nutzbar. Der Großteil der Grünfläche bleibt erhalten. Die Erschließung mit Straße, Wasser und Kanal ist vorhanden. Von der Bundesstraße 20 aus ist diese Fläche nicht einsehbar. Bei einer Ausweisung als Gewerbegebiet werden auch die neuesten Erkenntnisse bezüglich der Eingrünung von Gewerbeflächen Anwendung finden. Die nächsten Anwesen Schneckenmühle, Grubenbachlehen und Gästehaus Huber befinden sich in mehr als 100 m Entfernung zum beabsichtigten Gewerbegebiet. Allen Anforderungen des Immissionsschutzes kann damit Rechnung getragen werden.

Gegen dieses Vorhaben der Gemeinde haben die Anlieger Bedenken vorgebracht und ein Bürgerbegehren eingeleitet mit dem Ziel des Bürgerentscheids. Dabei ist über folgende Frage abzustimmen:

"Sind Sie dafür, daß das Pfaffenlehen nicht als Gewerbegebiet bebaut wird, sondern als landwirtschaftliche Fläche erhalten bleibt?"

Zur Begründung führen die Antragsteller an, daß die Ausweisung einer Teilfläche des Pfaffenfeldes als Gewerbegebiet einen massiven Eingriff in ein intaktes Landschaftsbild darstellt und damit eine erhebliche Schädigung unseres Fremdenverkehrs im Berchtesgadener Talkessel bedeutet. Mit der Bebauung dieser Grünfläche wird eine jahrhundertelange landwirtschaftlich genutzte Kulturlandschaft zerstört.

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger,

über das Bürgerbegehren haben Sie als Gemeindeglieder am Sonntag, den 08. Februar 1998 abzustimmen.

Zu den Befürchtungen der Antragsteller ist anzumerken, daß nur 20 % des Pfaffenfeldes als Gewerbefläche verbraucht werden. Von einem massiven Eingriff in das Landschaftsbild kann darum nicht die Rede sein, da mindestens 80 % der Grünfläche erhalten bleibt. Bei dieser Abstimmung geht es also darum, bekommt Bischofswiesen im Pfaffenfeld ein neues Gewerbegebiet, oder nicht. Wenn der Antrag des Bürgerbegehrens durch "Ja" Stimmen eine Mehrheit erhält, dann gehen logischerweise viele Arbeitsplätze und Ausbildungsplätze in der Gemeinde verloren. Die Gemeinde verliert dann auch etwa 1/3 des gesamten Gewerbesteueraufkommens. Dies führt wiederum zur beträchtlichen Einschränkung der finanziellen Leistungsfähigkeit der Gemeinde bei der Bewältigung ihrer freiwilligen Aufgaben und Pflichtaufgaben. Außerdem sind nachteilige Auswirkungen, wie z. B. die Erhöhung von Grund- und Gewerbesteuern, oder die Einführung von Straßenausbaubeiträgen zu erwarten. Nur durch Ihr verantwortungsbewußtes Mitwirken bei der Entscheidung über den Bürgerentscheid können Sie für eine positive Entwicklung der Gemeinde beitragen.

Ich darf Sie darum eindringlich bitten, gehen Sie am 08. Februar 1998 zum Bürgerentscheid!

Für das neue Jahr 1998 wünsche ich Ihnen Glück, Gesundheit und Zufriedenheit.

Bischofswiesen, im Dezember 1997

Ihr



Simon Schwaiger, 1. Bürgermeister