

# Gruene-Gewerbeparks-in-FRG.de

Nachhaltigkeit, Lebensqualität, qualifizierte Arbeitsplätze,  
sprudelnde Steuereinnahmen, Klima- & Umweltschutz, Miteinander

c/o Ursula Alberth, Prombach 27, 94157 Perlesreut  
c/o Claudia & Michael Wanner, Auggenthal 13, 94133 Röhrnbach

Stand: 03.02.2021

## **Wir haben einen direkten Alternativvorschlag zur Erweiterung des Gewerbeparks in Prombach entwickelt: Grüne Gewerbegebiete**

**Nachhaltigkeit ist der politische Fokus für die nächsten Jahre:**

- UN – Agenda 2030
- EU – Green Deal
- Bundesregierung – Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie
- Bayern – Bayerische Nachhaltigkeitsstrategie
- Landkreis Freyung-Grafenau – Nachhaltigkeitsstrategie für den Landkreis FRG

Deshalb haben wir eine Vision für nachhaltige Gewerbegebiete als Alternativvorschlag für Prombach, Praßreut und ähnliche Gewerbeparkserweiterungen entwickelt (s. Präsentation).

Eingeflossen sind neben lokalen Erkenntnissen vor allem Ideen der

- **UNIDO, Weltbank, GIZ (Eco Industrial Parks)**
- **des Fraunhofer Instituts (Ultraeffiziente Gewerbegebiete)**
- **und der Universitäten Konstanz, St. Gallen und Rapperswil (Gewerbegebiete 4.0).**

Die **Vorzüge eines Grünen Gewerbeparks** (wir sind überparteilich, also keine Initiative der Grünen) mit mehr Nachhaltigkeit, Lebensqualität, vielen gut bezahlten Arbeitsplätzen, sprudelnden Steuereinnahmen, Klima- und Umweltschutz und mehr Miteinander sind in Prombach nicht zu verwirklichen.

Wir schlagen deshalb **Grüne Gewerbeparks als neue Generation von Gewerbegebieten** vor. Heute ist ein Gewerbegebiet quasi eine „Wiese an der Autobahn“. Zukünftig ist ein Gewerbepark nachhaltig und „ultraeffizient“. S. unsere Präsentation. Dazu hier einige Beispiele:

1. **„Unsichtbarkeit“ durch 30m-Biotop-Waldstreifen** als Sichtschutz. Dadurch Erhalt von Lebensqualität, Landschaftsbild und Immobilienwerten der Dörfer
2. **Eigene Auffahrt zur Verkehrsader B12 oder B85** vermeidet Dorferstörung durch massenhafte Durchfahrt von Schwerlastverkehr. Nicht umsonst hat man jahrzehntelang Umgehungsstraßen zur Entlastung der Dörfer gebaut
3. **Eigene Energieerzeugung**, z.B. Photovoltaik auf den Dächern, Parkbatterie für nachts
4. **Regenwasseraufbereitung als Brauchwasser** und ökologische Kleinkläranlage
5. **Weitgehende CO2-Neutralität** von Dienstleistung und Produktion
6. **Mindestens 50 Arbeitsplätze je ha**. Bei einer Steigerung der Arbeitsplatzeffizienz von 7-10x entsprechen 50 ha Grünes Gewerbegebiet etwa 300-500 ha alter Kleingewerbegebiete. Dieses Gewerbegebiet könnte also für Jahrzehnte ausreichen.
7. **ÖPNV-Anschluss**
8. **Idealerweise gegenseitiges Liefer-Ökosystem** auf dem Gelände
9. **Nur behutsame Störung der Naturkreisläufe an nur einer Stelle**, statt an 10 Stellen usw.

## Antworten auf möglichen Fragen zu Grünen Gewerbegebieten

Wir verstehen, dass unsere Anliegen und unsere Vision Grüner Gewerbe Parks ungewohnt sind und dass Sie ggf. Fragen haben. Das ist fair und völlig in Ordnung. Wir wollen Ihnen deshalb hier einige mögliche Fragen beantworten und setzen dabei voraus, dass Sie sich bereits mit unserer Vision beschäftigt haben:

### 1. Warum 50 ha? Das ist doch viel zu groß!

- **Zunächst: Durch die neue Nutzungseffizienz entsprechen diese vermuteten 50 ha einer Fläche von ca. 300-500 ha traditioneller Klein-Gewerbegebiete. Deshalb wird hier Flächenfraß weiträumig für die nächsten Jahrzehnte vermieden.**
- Wir reden davon, dass Grüne Gewerbegebiete wahrscheinlich 50 ha groß sein sollten. Wie kommen wir auf diese Zahl? Sie ist natürlich kein exaktes Maß, eher eine Richtgröße. Denn ökologische Infrastruktur rentiert sich erst ab einer bestimmten Größe. Und da wollen wir keine Abstriche machen.
- Wir planen den großen Wurf, können aber natürlich kleiner starten.
- Wir sagen z.B., dass wir die Lebensqualität der Bevölkerung erhalten wollen. Also muss der Gewerbe Park „unsichtbar“ werden, durch einen 30m-Biotop-Waldstreifen um das Gebiet. Das rentiert sich nur, wenn die Gesamtfläche eine gewisse Größe hat. Bei kleineren Gebieten wie in Prombach wäre der unsichtbar machende Biotopstreifen ja dann schon fast so groß wie der Gewerbe Park selbst. Das rentiert sich offensichtlich nicht.
- Wenn wir Durchfahrtsdörfer vermeiden wollen, dann gilt das Gleiche für die Bau- oder Ausbauskosten einer B12/B85-Auffahrt, so dass beliebig viele LKWs kreuzen dürfen. Das ist teuer und rentiert sich erst ab einer bestimmten Größe.
- Es macht einen Kostenunterschied 10 Wasseraufbereitungsanlagen zu bauen oder 1 für das 10fache Gebiet. Ebenso die Energieeffizienz mit Photovoltaik auf dem Dach und einer Parkbatterie für alle usw.
- Die Größe wird also durch die Ökologie-Technik-Kosten, die Erschließungskosten usw. erzwungen. **Wir legen uns aber nicht fest. Das soll dann im Einzelfall geprüft werden.**
- Wenn wir also statt vieler kleiner Gewerbegebiete alles auf eine effiziente Großfläche bündeln, stimmt plötzlich der Geldbeutel, auch für die Ökologiekosten. Auch eine ÖPNV-Anbindung wäre dann rentabel. Auch die Naturkreisläufe wären nur an einer Stelle (sehr zurückhaltend) gestört, statt heftig an 10 Stellen. **Nachhaltigkeit braucht zwingend größere Flächen. Eine absolute Win-Win-Situation! Für die Lebensqualität der Bürger, für Geldbeutel und für Natur.**

### 2. Wo soll denn so eine Fläche gefunden werden? Das ist doch utopisch!

- Entlang der B12 und B85 gibt es genug Plätze, die durch Waldstreifen einen Sichtschutz erhalten könnten. Wo ein politischer Wille ist, da ist auch ein Weg. Es gibt genug Flächen. Diese müssen aber interkommunal erschlossen werden, zum einen, damit wir uns das überhaupt leisten können, zum anderen, um auch Gemeinden ohne B12/B85-Anschluss mitzunehmen – wie eben z.B. Perlesreut. Hier könnten z. B. die ILEn eine Schlüsselrolle einnehmen.

### 3. Würde die Genehmigung nicht sehr schwer werden?

- Die Genehmigung wäre im Gegenteil wahrscheinlich einfacher als befürchtet, wenn die verschiedenen politischen Kräfte dafür zusammenarbeiten. Und die Chance für eine solche Zusammenarbeit ist hoch, denn es wäre eine Win-Win-Situation für alle beteiligten Gemeinden und auch den Landkreis!
- Auch Infrastrukturthemen lassen sich zusammen leichter lösen (z.B. eine B12-Auffahrt), weil bei der Größe 50 ha auch genug Geld da ist, eine eigene Auffahrt zu bauen.
- Durch die Ökologiefreundlichkeit werden auch typische und berechtigte Bedenken von Ämtern leichter zu entkräften sein.

- Als Pilotprojekt könnte ein solcher Gewerbepark dann vielleicht sogar „Vorfahrt“ bei Genehmigungen genießen.
- 4. Wir verdienen mit unseren Gewerbegebieten doch genug! Reicht das nicht?**
- Stimmt das wirklich? Verdienen wir wirklich so gut? Die öffentlich verfügbaren Zahlen über die Wirtschaftlichkeit sind nicht überzeugend. Wir glauben deshalb nicht, dass die Gemeinden hier gutes Geld verdienen. Wenn es Transparenz gäbe, bräuchten wir keine Vermutungen.
  - Nach Schätzungen aus öffentlich zugänglichen Informationen hat das interkommunale Gewerbegebiet Prombach seit seiner Gründung 2011/12 über 1,1 Mio. € **Verlust** (!) aufgehäuft. Da ist die Gewerbesteuer schon mit drin. Wir verdienen nicht, wir zahlen drauf!
  - Nehmen wir aber mal kurz an, die Steuern wären prima. Löst ein solcher Gewerbepark dann die Probleme der Bürger im Landkreis? Offensichtlich ist das ja gerade nicht der Fall. Und wenn dort pro ha 10x so viele Arbeitsplätze wären, dann könnte auch das Steueraufkommen viel höher sein. Warum soll das verschenkt werden?
- **Problem 1: Mangel an gut bezahlten Arbeitsplätzen**  
11 000 Menschen pendeln aus dem Landkreis FRG, um Arbeit zu finden. Netto 5-6% unserer Kinder ziehen jährlich (!) weg, um Arbeit zu finden. Gleichzeitig bleiben viele schlechter bezahlte Stellen im Landkreis unbesetzt. Hier ist etwas aus dem Gleichgewicht geraten. Wir brauchen also viele, neue, gut bezahlte Arbeitsplätze für alle Ausbildungsstufen - vom Handwerker bis zum Akademiker. Nur so kann unseren Pendlern, den widerwillig Wegziehenden und den Rückkehrwilligen geholfen werden.
  - **Problem 2: Zerstörung der Schönheit unserer Heimat und der Umwelt**  
Kleine Gewerbeparks, verstreut über alle Gemeinden, zerstören unsere einzigartige Kulturlandschaft, Lebensqualität und einmalige Natur und Umwelt. Oft liegen sie nicht an unseren Verkehrsadern B12 und B85 und erzeugen so hohe Verkehrsaufkommen in den Durchfahrtsdörfern. Unsere Lebensqualität durch Wohngebiete mit ungestörtem Naturerlebnis ist durch neue oder wachsende Gewerbeparks immer mehr bedroht. Wenige Arbeitsplätze pro Hektar Gewerbepark erzeugen dabei großen Flächenfraß in den Kreisläufen der Natur. Modernste Umwelttechnologien und -infrastrukturen sind hier in kleinem Maßstab zu teuer. Wir brauchen modernste Gewerbeparks, welche die Wirtschaft fördern, die Steuereinnahmen unserer Gemeinden sprudeln lassen und gleichzeitig unsere Lebensqualität, Natur und Umwelt erhalten und sogar fördern. Wir brauchen nachhaltige Gewerbeparks.
- 5. Was für tolle Unternehmen mit gut bezahlten Arbeitsplätzen sollen das denn bitte sein?**
- Ein weiteres BMW-Werk ist hier völlig fehl am Platz. Produktion benötigt zu viel Logistik und da sind wir „zu weit weg vom Schuss“.
  - An der Schwelle zum digitalen Zeitalter brauchen wir alle Arten von unabhängigen IT-Dienstleitungen und sonstige Branchen mit Zukunft. Und die bringen dann auch gut bezahlte Arbeitsplätze, nicht nur für Akademiker!
  - Die Zukunft gehört den digitalen Unternehmen. Die brauchen wir!
  - Gleichzeitig wäre das Strukturhilfe für den Bayerischen Wald. In München ist ja jetzt schon alles sehr teuer für die Unternehmen und die Mitarbeiter, so dass vor allem digitale Wachstumsanteile an das preiswertere Berlin verloren gehen. Warum nicht teilweise in den (noch) schönen Bayerischen Wald umlenken? Das könnte man auch „bayerisch-kultig“ vermarkten. Gleichzeitig könnten wir etwas für die Schönheit unserer Heimat, die Natur und das Klima tun. Bayern könnte als First-Mover von der Pionier-Prämie profitieren – nachhaltig.
- 6. Wie sollen wir denn an solche Unternehmen herankommen?**
- Wir ziehen innovative Unternehmen durch einen innovativen Gewerbepark an. Wenn wir ein Ultraeffizientes Gewerbegebiet bauen, dann haben wir einen Magneten für viele digitale Unternehmen. Die kommen aber ganz bestimmt nicht nach Prombach!

- Das Projekt erweitert unser Netzwerk. Durch eine Kooperation mit Fraunhofer usw. entsteht ein ganz neues Netzwerk mit vielen Kontaktmöglichkeiten.
- Wenn wir attraktive Branchen ansiedeln, zieht ein Unternehmen das andere nach.
- Des Weiteren gibt es dafür sogar Vermittlungsagenturen, welche bei innovativen Gewerbeflächen helfen.

#### **7. Könnten wir diese begehrten Unternehmen nicht auch in Prombach haben?**

- Nein, denn bisher war Prombach zu unattraktiv für diese Unternehmen. Warum sollten Sie jetzt kommen? Warum sollte Microsoft in Prombach eine Niederlassung Gründen? Das wäre utopisch, geradezu lächerlich!
- Bisher galt es doch: Sobald der Grund gekauft ist, ist der finanzielle Druck bei den Gemeinden da, Unternehmen anzusiedeln. Dann werden alle genommen, die Interesse haben – und nicht nur die unternehmerischen Sahnestücke, Hauptsache es wird verkauft! So wie bisher auch.

#### **8. Sind das nicht akademische Spinnereien?**

- Nein. Es geht um eine neue Generation von Gewerbegebieten, die den ersten Gemeinden, die sie umsetzen, ordentliche Pionier-Gewinne verspricht. Eine Wiese mit Bebauungsplan ist eben noch lange kein ultraeffizientes Gewerbegebiet, energie- und wasserneutral usw., so wie wir es vorschlagen.
- Die grundsätzliche Idee stammt nicht von uns, sondern von prominenten Ideengebern: UN, Weltbank und GIZ (Gesellschaft für internationale Zusammenarbeit) haben Eco Industrial Parks entwickelt, das Fraunhofer-Institut das Konzept Ultraeffizienter Gewerbegebiete und die Universitäten Konstanz, St. Gallen und Rapperswil das Konzept der Gewerbeparks 4.0. Diese Gewerbeparks erobern gerade Asien. In Europa haben wir schon Erfahrungen in den Niederlanden und Dänemark. Die Welle rollt und wir sind dabei oder verpassen die Zukunft wieder einmal um 20 Jahre.
- An der Schwelle von Schlüsselinnovationen wie der Einführung der Eisenbahn oder des Automobils sitzt man unweigerlich in einem Erfahrungsgefängnis der vergangenen Zeit. Die Frage ist, ob wir das Pferd optimieren oder auf das Auto setzen sollen. Die Zeit geht weiter und gerade bei solchen Strukturbrüchen wie jetzt gibt es Gewinner und Verlierer. Es wäre schön, wenn Perlesreut und Röhrnbach profitieren würden.

#### **9. Wir wissen ja gar nicht, auf was wir uns da einlassen!**

- Diese Ansicht ist völlig legitim. Jeder soll sich seine eigene Meinung bilden. Wir können uns aber informieren oder von vorneherein die Flinte ins Korn werfen. Wenn wir uns informieren, können wir gewinnen. Wenn wir aber vorauseilend schon alle wissen „warum etwas nicht geht“, dann haben wir schon verloren. Wir sollten ins Gespräch kommen. Bei Interesse können wir Experten einladen, die uns solche Fragen dann gemeinsam beantworten können. Und dann sehen wir weiter. Hier können wir zusammen vorangehen!

#### **10. Wenn wir jetzt erstmal alles stoppen, dann bekommen wir ein Problem!**

- Im Gegenteil! Wenn sich neue Chancen abzeichnen, ist es klug, erst zu denken, dann zu handeln. Ein Ankauf, eine Planung und Erschließung kosten immer sehr viel Geld. Im Landkreis gibt es aber noch viel ungenutzte Fläche, die bereits vollständig erschlossen ist. Die kann in dringenden Fällen doch auch interkommunal genutzt werden! Wenn man aber mit dem Ankauf, der Planung und der Erschließung erstmal beginnt, dann hängt das Geld dort fest.

#### **11. Grüne Gewerbeparks sind ein Zukunftsprojekt. Jetzt sollten wir erstmal Prombach machen!**

- Das ist leider falsch. Denn wenn jetzt erstmal die Erweiterung im Gewerbepark Prombach käme, dann haben wir hier in den Gemeinden kein Geld für weitere Projekte – und dann ist die Zeitchance vorbei, dass wir als Pioniere in Bayern viele gute digitale Unternehmen anlocken können. Dann ist das Konzept Mainstream – und der Bayerische Wald muss sich wirtschaftlich wieder einmal hinten in der Schlange anstellen.

**Fazit: Die Vorzüge eines Grünen Gewerbeparks mit mehr Nachhaltigkeit, Lebensqualität, vielen gut bezahlten Arbeitsplätzen, sprudelnden Steuereinnahmen, Klima- und Umweltschutz und mehr Miteinander sind in Prombach nicht zu verwirklichen.**