

**Der Vorsitzende** eröffnete um 13:30 Uhr die Sitzung. Es stellte fest, dass die Einladung mit Schreiben vom 14.09.2004 ordnungsgemäß erfolgte. Die Einladung enthielt auch die Tagesordnung. **Der Vorsitzende** begrüßte dann alle Anwesenden, insbesondere Herrn Mag. Peter Weissenböck vom Amt der Salzburger Landesregierung sowie Herrn MR Gerhard Herderich vom Bayer. Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie. Ein besonderer Gruß galt auch den Vertretern der Presse. Bei der Sitzung waren neben dem Vorsitzenden aus diesem Gremium 22 Mitglieder anwesend. Die Anwesenheitslisten des Planungsausschusses sind dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

**Der Vorsitzende** verwies dann auf die Tagesordnung, die einstimmig beschlossen wurde:

## TAGESORDNUNG:

**1. Eröffnung und Begrüßung**

Landrat und Verbandsvorsitzender Dr. Max Gimple

**2. Kurze Einführung in das Thema und Darstellung der Probleme aus Sicht des Landkreises Berchtesgadener Land**

Landrat Georg Grabner

**3. Busfahrt zum Airportcenter und Europark auf Salzburger Gebiet sowie zu angedachten Standorten großflächiger Einzelhandelsprojekte auf bayerischer Seite in der Stadt Freilassing und der Gemeinde Piding**

**4. Aussprache und Diskussion nach Rückkehr in das Landratsamt Berchtesgadener Land**

unter Teilnahme von

- Mag. Peter Weissenböck vom Amt der Salzburger Landesregierung
- MR Gerhard Herderich vom Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie als Oberste Landesplanungsbehörde

**5. Beschluss des Planungsausschusses**

**TOP 1** **Der Vorsitzende** erklärte zunächst, dass in der gesamten Region die Entwicklung des großflächigen Einzelhandels im Raum Salzburg und dessen negative

Auswirkungen insbesondere auf den Landkreis Berchtesgadener Land seit längerem mit großer Sorge beobachtet werde. Gemeinsam mit LR Grabner habe er sich deshalb entschlossen, das Thema im Rahmen einer Sondersitzung des Planungsausschusses mit dem Ziel zu behandeln, bei diesem so wichtigen Thema zu einer klaren Position des Regionalen Planungsverbandes zu kommen.

**Der Vorsitzende** bat dann LR Grabner um kurze Einführung in das Thema und Darstellung der Probleme aus der Sicht des Landkreises Berchtesgadener Land.

**TOP 2 Kurze Einführung in das Thema und Darstellung der Probleme aus Sicht des Landkreises Berchtesgadener Land**

**LR Grabner** bedankte sich bei allen Anwesenden für ihr Kommen und erläuterte dann anhand von Graphiken in eindringlicher Weise die wirtschaftliche Lage des Landkreises Berchtesgadener Land, die er als fast „dramatisch“ bezeichnete. Ursächlich dafür seien ohne Frage auch die Auswirkungen des großflächigen Einzelhandels im Raum Salzburg, der in Verbindung mit Tanktourismus Kaufkraft in massiver Form abziehe. Mittelbar führe dies auch zu Firmenabwanderungen, dem Verlust von Arbeitsplätzen sowie zu völlig desolaten Haushalten in den Kommunen. Zu dieser für die bayerische Seite so schwierigen Situation komme das fast groteske Problem, dass aufgrund der bestehenden rechtlichen landes- und regionalplanerischen Vorgaben die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel in den Gemeinden auf bayerischer Seite praktisch nicht möglich sei.

**TOP 3 Busfahrt zum Airportcenter und Europark auf Salzburger Gebiet sowie zu angedachten Standorten großflächiger Einzelhandelsprojekten auf bayerischer Seite in der Stadt Freilassing und der Gemeinde Piding**

**Der Vorsitzende** dankte LR Grabner für seine Ausführungen und bat dann die Anwesenden zu einer vorbereitenden Busfahrt zum Airportcenter und Europark auf Salzburger Gebiet sowie zu angedachten Standorten großflächiger Einzelhandelsprojekte auf bayerischer Seite in der Stadt Freilassing und in der Gemeinde Piding. Die Ausschussmitglieder sollten sich dabei ein tatsächliches Bild über die Verhältnisse hüben und drüben der Grenze machen.

Im Rahmen der Busfahrt wurde zunächst das sog. Airportcenter in der Gemeinde Wals-Siezenheim nahe dem Flughafen Salzburg angefahren. Dort angekommen, erklärte **Mag. Weissenböck**, dass es sich bei dem Airportcenter um eine Ansammlung unterschiedlichster Verkaufseinrichtungen in einer Gesamtgröße von ca. 56.000 m<sup>2</sup> handle. Das Airportcenter sei ab dem Jahr 1993 ohne

abgestimmte Planung errichtet worden und viele Flächen stünden heute leer. Geplant sei nun eine völlige Neuausrichtung des Airportcenters und dabei u.a. die Errichtung eines Factory-Outlet-Centers (FOC) durch eine Wiener Investorengruppe. Betreiber soll die britische Firma McArthur Glenn sein.

Im Anschluss an die Besichtigung des Airportcenters wurde dann weiter zum sog. Europark auf dem Gebiet der Stadt Salzburg gefahren. Dort erklärte **Mag. Weissenböck**, dass es sich beim Europark um ein äußerst attraktives Einkaufszentrum mit bester Logistik und Verkehrsanbindung handle. Die derzeitige Verkaufsfläche (u.a. für ein Ende 2003 eröffnetes IKEA-Einrichtungshaus) betrage ca. 23.000 m<sup>2</sup>. Es gebe aber bereits konkrete Planungen, bis etwa 2006 die Verkaufsfläche ebenfalls auf ca. 56.000 m<sup>2</sup> zu erweitern.

Nach Besichtigung des Europarks ging die Fahrt zurück auf bayerisches Gebiet und hier zunächst zum geplanten Standort für ein Globus-Warenhaus auf dem Gewerbegebiet Süd in der Stadt Freilassing. Nach Auskunft von **Bgm. Flatscher** ist dort die Errichtung eines Warenhauses mit einer Verkaufsfläche von rd. 10.000 m<sup>2</sup> geplant. In diesem Gewerbegebiet befinden sich derzeit einige kleine Betriebe, die in den letzten Jahren aus der Stadt Freilassing umgesiedelt wurden.

Zuletzt wurde der Standort für ein vorgesehenes FOC in der Gemeinde Piding angefahren. **Bgm. Reichenberger** erklärte hier, dass es einen Investor für die Errichtung eines FOC für Sport- und Freizeitkleidung gebe, das etwa 3.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche umfassen solle. Zusammen mit den bereits bestehenden Anlagen der Firmen Trigema und Adidas ergäbe dies insgesamt eine Verkaufsfläche von ca. 5.000 m<sup>2</sup>. Ergänzend hierzu erklärte **Bgm. Reichenberger**, dass im Jahre 1996 das Kaufhaus Praxl in der Gemeinde Piding mit einer Verkaufsfläche von 2.000 m<sup>2</sup> aufgegeben werden musste. Allen Ausschussmitgliedern war klar, dass sich der Standort für ein FOC aufgrund seiner unmittelbaren Lage an der Autobahn hervorragend eignen würde.

Insgesamt war der Eindruck, den die Anlagen auf Salzburger Gebiet im Vergleich zu den geplanten Vorhaben auf bayerischer Seite vor allem hinsichtlich ihrer Größenordnungen hinterließen, für alle Beteiligten mehr als ernüchternd.

#### **TOP 4 Aussprache und Diskussion nach Rückkehr in das Landratsamt Berchtesgadener Land**

Nach Rückkehr in das Landratsamt bat **der Vorsitzende** Herrn Mag. Weissenböck, nochmals grundsätzlich zum Thema aus der Sicht der Salzburger Landesregierung Stellung zu nehmen.

Niederschrift über die Sondersitzung des  
Planungsausschusses des Regionalen Planungsverbandes Südostoberbayern  
am 05. Oktober 2004 in Bad Reichenhall

**Mag. Weissenböck** wiederholte zunächst, dass das Airportcenter auf dem Gebiet der Gemeinde Wals-Siezenheim, der Europark auf dem Gebiet der Stadtgemeinde Salzburg liege. Auch in Salzburg gebe es natürlicherweise einen internen Wettbewerb zwischen den Standorten. Verfahrensrechtlich werden Einkaufszentren über eine sog. Standortverordnung genehmigt. Seit Mai diesen Jahres eröffnet das Landesentwicklungsprogramm des Landes Salzburg aber auch die Möglichkeit, sog. Orts- und Stadtkernabgrenzungen vorzunehmen. Entgegen der ursprünglichen Absicht, mit diesem Instrument die Innenstädte zu stärken, biete sich hier offensichtlich für Wals-Siezenheim die Möglichkeit, die Genehmigung für ein FOC am Airportcenter durchzusetzen. **Mag. Weissenböck** wies in diesem Zusammenhang ergänzend darauf hin, dass es in Salzburg an der Alpenstraße Salzburg Süd ein weiteres großes Einkaufszentrum gebe, dessen weiterer Ausbau schon geplant sei. Im Übrigen merkte **Mag. Weissenböck** an, dass Salzburg in der innerösterreichischen wirtschaftlichen Entwicklung im Vergleich z.B. zu Wien und Graz verloren habe und über die Ansiedlung auch von großen Einkaufszentren Boden gut machen wolle. In jedem Fall müsse man an der Grenze aber den Raum als etwas Gemeinsames sehen, deshalb auch gemeinsam planen und z.B. über die bestehende Euregio zusammenarbeiten. Bei einer objektiven Bewertung der Thematik dürfe auch die Größe der Stadt Salzburg mit 150.000 Einwohnern mit ihrem Verflechtungsbereich als Oberzentrum nicht unberücksichtigt bleiben. Eingestehen müsse er allerdings auch, dass hier die Raumplanung im Grunde immer einer Entwicklung nachlaufe, die häufig von allein wirtschaftlichen Interessen bestimmt werde.

**Der Vorsitzende** bedankte sich bei Herrn Mag. Weissenböck für seine klaren Aussagen und bat dann Herrn MR Herderich zum Thema aus der Sicht der Obersten Landesplanungsbehörde Stellung zu nehmen.

**MR Herderich** meinte zunächst halb scherzhaft, dass er sich fast in der Rolle des bösen Buben sehe, weil er für die bayerische Seite ein Rechtssystem vertreten müsse, das sich von dem auf österreichischer Seite grundsätzlich unterscheide und das nach den derzeitigen Zielfestlegungen im Landesentwicklungsprogramm die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel auf bayerischer Seite - zumindest in der vorgesehenen Größenordnung - nicht zulasse. **MR Herderich** erinnerte daran, dass die jetzt bestehenden Regelungen nach jahrelangen kontrovers geführten Auseinandersetzungen auch mit Verbänden und Kommunen letztlich auf höchster politischer Ebene so bestimmt wurden. Anliegen war, eine Abwanderung der Einkaufszentren aus den Innenstädten und damit eine Verödung der Innenstädte zu verhindern. **MR Herderich** sah im vorliegenden Fall eine Lösung des Problems letztlich nur in der Angleichung der unterschiedlichen Rechtssysteme. Er appellierte an die politisch Verantwortlichen, den Grenzraum gemeinsam zu betrachten und nach Lösungen zu

Niederschrift über die Sondersitzung des  
Planungsausschusses des Regionalen Planungsverbandes Südostoberbayern  
am 05. Oktober 2004 in Bad Reichenhall

suchen, die den Interessen der Salzburger und der bayerischen Seite gleichermaßen gerecht werden.

**Der Vorsitzende** bedankte sich bei MR Herderich für seine verständlichen Ausführungen und eröffnete dann die allgemeine Aussprache.

**LR Grabner** erinnerte nochmals kurz an seine gemachten Ausführungen zur wirtschaftlichen Situation des Landkreises Berchtesgadener Land und erklärte dann, dass man im Berchtesgadener Land nicht auf einen Ausgleich der Rechtssysteme warten könne, weil man bis dahin „kaputt“ sei. Abgesehen davon, dass man bei der spezifischen Situation hier im Grenzraum nicht an den Vorgaben des LEP kleben dürfe, stellte er fest, dass Piding zum Einen die Kriterien für ein Unterzentrum erfülle und damit faktisch Unterzentrum sei und zum Anderen ohne jeden Zweifel auch die nach dem LEP notwendige Verflechtung mit der Kernstadt Salzburg bestehe. Auf bayerischer Seite die Errichtung der vergleichsweise kleinen Einhandelsprojekte in Freilassing und Piding zu verhindern, wäre geradezu grotesk.

**LR Schneider** schloss sich den Ausführungen von LR Grabner an und unterstrich nochmals, dass man keinesfalls zuwarten dürfe, bis die Rechtssysteme vielleicht irgendwann mal angeglichen werden.

**OB Stahl** erklärte, dass es der Stadt Traunstein nicht egal sei, was hier im Grenzraum zu Salzburg passiere. Er müsse die Frage stellen, was aus dem Handel insgesamt bzw. aus den Innenstädten werde, wenn durch das Entstehen derartiger Einkaufszentren die Autobahn zur Einkaufsstraße werde. Er verwies in diesem Zusammenhang auf das Grundsatzpapier, das sich die Euregio in der Frage der Ansiedlung von Großprojekten des Einzelhandels gegeben habe und forderte, mit diesen gigantischen Projekten Schluss zu machen.

**MdL Richter** machte Landeshauptfrau Burgstaller für den Gigantismus in Salzburg mit verantwortlich und erklärte, dass diese Entwicklung von der Salzburger Landesregierung gewollt sei. Nach seiner Meinung müsse eine Angleichung der Rechtssysteme so bald wie möglich erfolgen und im vorliegenden Falle auch ein sog. Zielabweichungsverfahren möglich sein.

**LR Steinmaßl** nahm zu der in der Diskussion mehrmals angesprochenen Rolle der Euregio als derzeitiger Euregio-Präsident Stellung. Er erklärte, dass es sich bei der Euregio um einen freiwilligen Zusammenschluss ohne hoheitliche Rechte handle. Wenn man bei der Lösung der Probleme eine besondere Rolle der Euregio erwarte, müsse man ihr auch Rechte geben. Trotzdem erwarte und hoffe er, dass die Euregio, die zu diesem Thema am 20.10.2004 auch eine

Niederschrift über die Sondersitzung des  
Planungsausschusses des Regionalen Planungsverbandes Südostoberbayern  
am 05. Oktober 2004 in Bad Reichenhall

Sitzung abhalten wird, ein hörbares Signal setzen kann. Im Übrigen sei es bedauerlich, wenn sich einzelne Mitglieder in der Euregio an gemeinsam gemachte Vorgaben nicht hielten.

**Bgm. Herzog** wies darauf hin, dass man bei aller Planungseuphorie die verkehrlichen Folgen beachten müsse und erklärte, dass in diesem Zusammenhang der Bau einer neuen Salzachbrücke bei Laufen dringend notwendig werde.

**Beiratsmitglied Streller** als Vertreterin des Einzelhandelsverbandes warnte davor, bei Einzelhandelsgroßprojekten in ein Wettüben beiderseits der Grenze einzutreten. Der Einzugsbereich von Factory-Outlet-Centern reiche sehr weit und die Innenstädte in Bayern und Salzburg bekämen dies bereits zu spüren. Im Übrigen würde es nicht bei dem Verkauf von Sportbekleidung bleiben.

**LR Huber** erklärte, dass das, was er heute in Salzburg gesehen habe, Angst mache. Für ihn erhebe sich die Frage, was die bayerische Seite dieser Entwicklung entgegensetzen könne oder müsse. Fest stehe jedenfalls, dass man nicht jahrelang auf eine Rechtsangleichung warten könne, weil man bis dahin tatsächlich kaputt gehe. Die jetzt im Raum stehenden Möglichkeiten der Ansiedlungen in Freilassing und Piding, die vergleichsweise gering seien, müssten genützt werden.

**Bgm. Reichenberger** erklärte, die Gemeinde Piding wolle nicht wettrüsten, sondern nur Chancen für die Entwicklung dieses vergleichsweise sehr kleinen Gewerbegebietes nutzen. Wenn nach dem LEP Entwicklungen an Entwicklungachsen stattfinden sollen, dann wäre es geradezu verrückt, diesen Standortvorteil an der Autobahn nicht zu nutzen.

**Ausschussmitglied MdL a.D. Lode** erklärte, dass unabhängig der Notwendigkeit eines gleichen Planungsrechtes beiderseits der Grenze die bayerische Seite ihren Anteil am großflächigen Einzelhandel reklamieren müsse. Das geplante FOC in Piding könne allein von den Größenordnungen auch nicht mit dem in Ingolstadt verglichen werden und die gebotene Möglichkeit einer Wertabschöpfung an der Autobahn halte er für absolut zulässig. Durch die Entwicklung in Salzburg verbunden mit Tanktourismus sei der Leidensdruck im Grenzraum einfach zu groß geworden.

**Bgm. Kurz** erklärte, wenn der Raum Berchtesgaden mit Salzburg schon als einheitlicher Wirtschaftsraum gesehen werde, dann kann die bisher einseitige Entwicklung zur Lasten des bayerischen Raumes so nicht weitergehen. Es kann nicht sein, dass uns landesplanerischen Vorgaben so einengen, dass die Ansiedlung eines vergleichsweise kleinen Einzelhandelsprojektes unmöglich gemacht wird.

**Bgm. Flatscher** erklärte, wenn Salzburg eine Verflechtung mit dem bayerischen Raum zu Recht für sich sehe, so müsse diese Sichtweise zweifellos auch umgekehrt gelten. Die schöne Landschaft allein wird die wirtschaftliche Entwicklung des Landkreises Berchtesgadener Land nicht nach Vorne bringen. Er appelliere an die Euregio und an die in Salzburg Verantwortlichen, sich dem Thema anzunehmen und das gemeinsame Interesse zu sehen.

**MR Herderich** merkte hierzu an, dass man am Ministerium bemüht sei, für die beabsichtigte Ansiedlung von Globus in Freilassing einen vernünftigen Weg zu finden.

#### **TOP 5 Beschluss des Planungsausschusses**

**Der Verbandsvorsitzende** erklärte zunächst, dass er weder als Kunde noch als Politiker ein Freund von großen Verkaufseinrichtungen sei. Nach den heute durchgeführten Ortseinsichten sehe er aber zwei verschiedene Welten. Zum Einen sehe er, was es in Salzburg an Einrichtungen schon gibt bzw. was dort noch geplant sei. Und auf bayerischer Seite das, was es nicht gibt, bzw. was an vergleichsweise kleinen Einrichtungen vorgesehen sei. Ein Einstieg in ein Wettrüsten auf bayerischer Seite sei für ihn nicht erkennbar. Vielmehr sei es notwendig, jede Chance zu nutzen, um die Wirtschaftskraft im Landkreis Berchtesgadener Land zu stärken. Die unterschiedliche Rechtslage beiderseits der Grenzen sei wie gesehen im Ergebnis verheerend und auf eine Angleichung könne nicht gewartet werden. Trotz rechtlicher und faktischer Unsicherheiten in Bezug auf die Anforderungen an ein Unterzentrum bzw. an den Verflechtungsbereich schlage er dem Planungsausschuss **folgenden Beschluss** zur Abstimmung vor:

- „1. Der Regionale Planungsverband beobachtet mit großer Sorge die Planungen für eine erhebliche Erweiterung der bestehenden großflächigen Einkaufszentren am Airportcenter und Europark auf Salzburger Gebiet. Dies gilt insbesondere für die Planung zur Errichtung eines Factory Outlet Centers (FOC) durch die Firma McArthur Glen am Airportcenter in Wals-Siezenheim.
2. Schon die bestehenden Anlagen haben erhebliche negative Auswirkungen auf weite Teile der Region Südostoberbayern und hier vor allem auf den Landkreis Berchtesgadener Land. Die Errichtung bzw. der Betrieb insbesondere des beabsichtigten FOC in Wals-Siezenheim würde zu einer weiteren massiven Kaufkraftabschöpfung mit vermutlich dramatischen Auswirkungen für den bayerischen Raum führen.

Niederschrift über die Sondersitzung des  
Planungsausschusses des Regionalen Planungsverbandes Südostoberbayern  
am 05. Oktober 2004 in Bad Reichenhall

3. Die Bayer. Staatsregierung wird dringend gebeten, das in ihrer Macht Stehende zu tun, um dieser Entwicklung Einhalt zu gebieten.

Um dieser Entwicklung -nämlich der weiteren ungebremsen Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel auf Salzburger Gebiet- entgegenzuwirken, wird gefordert, die Ziele zu Handel und Außenwirtschaft (B II 1.2) im LEP zu ändern oder Instrumente (Zielabweichungsverfahren) mit der Folge zu schaffen, dass großflächiger konkurrenzfähiger Einzelhandel auch in den Gemeinden auf bayerischer Seite angesiedelt werden kann.

4. Unter der Voraussetzung, dass die Gemeinde Piding die notwendigen Kriterien für die Aufstockung zum Unterzentrum erfüllt, ist der RPV bereit, die Gemeinde schon vor Änderung des zu novellierenden Bayer. Landesplanungsgesetzes als Unterzentrum („in Aufstellung befindliches Ziel“) zu betrachten. Dies gilt bereits für das laufende Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „GE Gaisberg- /Lattenbergstraße“ (SO EH). Vor diesem Hintergrund stimmt der Planungsausschuss diesem Bauleitplanverfahren zu.“

**OB Stahl** erklärte hierzu, dass er Ziffer 4. des Beschlussvorschlages nicht zustimmen könne, so lange nicht genaue Daten über die geplante Einrichtung in Piding vorlägen.

**SR Dörfler** als Vertreter von OB Heitmeier erklärte für die Stadt Bad Reichenhall, dass auch er dem letzten Satz des Beschlusses nicht zustimmen könne.

Im Anschluss an diese Erklärungen wurde ohne weitere Gegenstimme der Beschluss in der vom Vorsitzenden vorgetragenen Form gefasst.

**Der Vorsitzende** bedankte sich gemeinsam mit **LR Grabner** bei allen Anwesenden nochmals für die Teilnahme an dieser Sitzung. **Der Vorsitzende** betonte nochmals nachdrücklich, dass es wichtig sei, dass sich der Verband in dieser für die Region so wichtigen Frage eindeutig positioniert habe und erklärte dann die Sitzung um 17:45 Uhr für beendet.

Rosenheim, den 05. Oktober 2004

.....  
Dr. Max Gimple  
Landrat und Verbandsvorsitzender

.....  
Gerhard Prentl  
Geschäftsführer