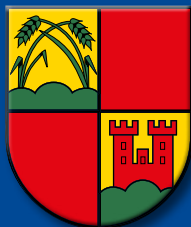




KÖNIGSFELD

I M S C H W A R Z W A L D



INFORMATIONSBROSCHÜRE

gemäß § 21 Abs. 5 der Gemeindeordnung zum



BÜRGERENTSCHEID

am Sonntag, 18. Oktober 2020

8:00 bis 18:00 Uhr



Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger,



bitte machen Sie auf der Basis dieser umfassenden schriftlichen Informationen über das Verfahren und den Gegenstand des Bürgerentscheides sowie die hierzu innerhalb der Gemeindeorgane und von den Vertrauenspersonen des Bürgerbegehrens vertretenen Auffassungen von Ihrem Wahlrecht Gebrauch!



Der Gemeindewahlausschuss
Bürgermeisteramt Königsfeld i. Schw.





INHALT

	Seiten	Verantwortliche Autoren:
Verfahren des Bürgerentscheides	1 – 2	Bürgermeisteramt Königsfeld
Sachverhalt	3 – 5	Bürgermeisteramt Königsfeld
Stellungnahme des Gemeinderates	6 – 7	<u>1. Teil / Befürworter einer Marktansiedlung:</u> Axel Fichter, Thomas Fiehn, Stefan Giesel, Jan-Jürgen Kachler, Heinz Kammerer, Hans Mack, Bernd Möller, Sabine Schuh und Matthias Weisser <u>2. Teil / Nichtbefürworter einer Marktansiedlung:</u> Jens Hagen, Birgit Helms, Franziska Hornscheidt, Marielle Lupfer und Beate Meier
Stellungnahme des Bürgermeisters	8 – 9	Fritz Link
Stellungnahme der Vertrauens- personen des Bürgerbegehrens	10 – 13	Dr. med. Andreas Dogor, Dipl. Betriebswirtin (BA) Aglaia Eck, Pfr. i.R. Hans-Beat Motel

Bildimpressum:

Seite 3:
EHI, handelsdaten aktuell 2018 S. 82;
Einwohnerzahlen: 31.12.2016 Statistisches
Bundesamt; GMA-Darstellung 2020

Seite 5:
MAUTHE GmbH, Balingen

Rückseite:
S.P. Helicopter Service GmbH

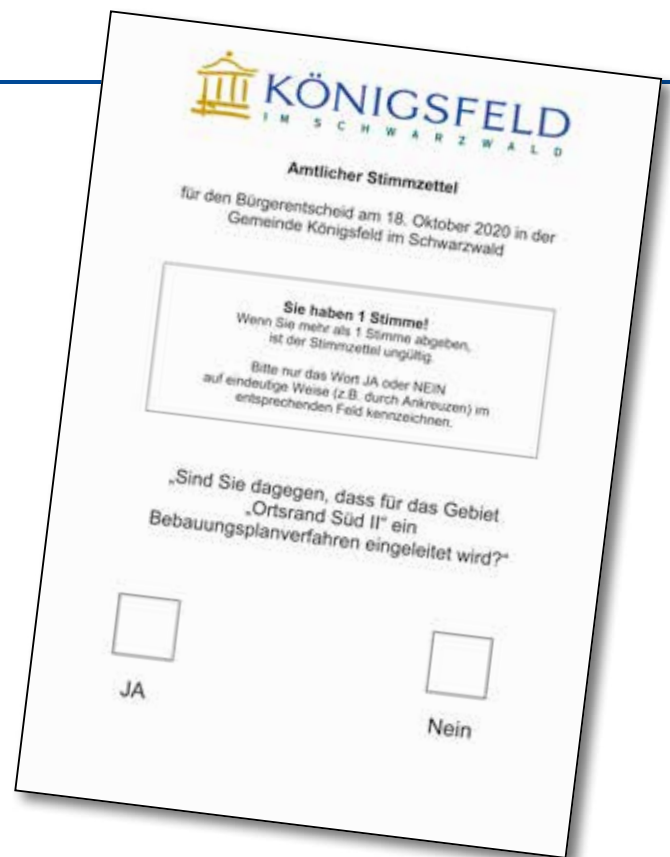




VERFAHREN DES BÜRGERENTSCHEIDES

Bitte beachten Sie bei Ihrer Stimmabgabe den genauen Wortlaut der Fragestellung, siehe nebenstehenden amtlichen Stimmzettel.

Wer mit „**Ja**“ stimmt, ist gegen ein Bebauungsplanverfahren für das Gebiet „Ortsrand Süd II“ und somit gegen die Ansiedlung eines Drogerie- und eines Discountmarktes. Wer mit „**Nein**“ stimmt, ist für die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens und somit für die Ansiedlung eines Drogerie- und eines Discountmarktes.



Wer will den Bürgerentscheid?

Der Bürgerentscheid wurde durch das Bürgerbegehren von Frau Dipl.-Betriebswirtin (BA) Aglaia Eck, Herrn Dr. med. Andreas Dogor sowie Herrn Pfr. i.R. Hans-Beat Motel als Vertrauenspersonen initiiert. Sie haben hierfür Unterschriften gesammelt und am 18. Mai 2020 bei der Gemeindeverwaltung eingereicht. Für die Zulässigkeit des Bürgerentscheides mussten 7 % der Wahlberechtigten unterzeichnen, was 350 Unterschriften entsprochen hätte. Die eingereichte Unterschriftenliste enthielt 558 gültige Stimmen, so dass das notwendige Quorum erreicht wurde.

Wogegen richtet sich der Bürgerentscheid?

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.02.2020 eine Grundsatzentscheidung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Sondergebiet Ortsrand Süd II“ und Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes zur Ansiedlung eines Discount- sowie eines Drogeriemarktes, Flst.-Nrn. 162/Teil und 163, Gemarkung Königsfeld gefasst. Der Wortlaut des Beschlusses gemäß Protokoll lautet:

„a) Auf der Grundlage der konkreten Umsetzungspläne von Aldi und Rossmann soll zeitnah der Vollzug des Grundstück-Kauf- bzw. Tauschvertrages in Form eines Optionsvertrages erfolgen.

b) Prioritär soll die Planungsvariante 3.4 – vorbehaltlich einer weitergehenden Untersuchung der einzelnen Planungsvarianten auf der Grundlage eines noch zu erstellenden Lärmgutachtens – der weiteren Planung zugrunde gelegt werden.

c) Gemäß Abgrenzungsplan nach Anlage 6 soll mit Einleitungsbeschluss in der nächsten Gemeinderatssitzung am 13. Mai 2020 das Bebauungsplanverfahren für das Sondergebiet „Ortsrand Süd II“ mit Teilfortschreibung des FNP eingeleitet werden – mit anschließender Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

d) Zur umfassenden Information der Bevölkerung soll am 25. März 2020, 18.30 Uhr im Haus des Gastes in Königsfeld, eine Einwohnerversammlung stattfinden.



VERFAHREN DES BÜRGERENTSCHEIDES

sammlung gem. § 20 a GemO durchgeführt werden und etwaige Anregungen hieraus in die Beratung und den Einleitungsbeschluss des Gemeinderates am 13. Mai 2020 einfließen.“

Wie lautet die Frage des Bürgerentscheides?

Von den Initiatoren des Bürgerbegehrens wurde folgende Frage zur Abstimmung gestellt:

„Sind Sie dagegen, dass für das Gebiet „Ortsrand Süd II“ ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet wird?“

Wie bereits oben dargestellt, ist die Frage verneinend gestellt. Sollten Sie gegen die Ansiedlung eines Drogerie- und eines Discountmarktes sein, müssen Sie somit mit „Ja“ abstimmen. Sollten Sie für eine Ansiedlung der Märkte sein, müssen Sie mit „Nein“ abstimmen.

Wer darf abstimmen?

Es gelten dieselben Regelungen wie für eine Kommunal- oder Bürgermeisterwahl: Abstimmungsberechtigt sind alle Einwohnerinnen und Einwohner mit deutscher Staatsangehörigkeit oder eines Mitgliedsstaates der Europäischen Union, die das 16. Lebensjahr vollendet haben und seit mindestens 3 Monaten ihre Hauptwohnung in der Gesamtgemeinde Königsfeld haben.

Gibt es die Möglichkeit der Briefwahl?

Ja. Aufgrund der Corona-Pandemie bittet die Gemeinde Königsfeld eindringlich darum, von Ihrem Recht der Briefwahl Gebrauch zu machen. Durch die Abstimmung mittels Briefwahl helfen Sie mit, das Ansteckungsrisiko für Wahlhelfer/innen und andere Bürger/innen zu minimieren. Jede/r Wähler/in erhält vor dem Abstimmungstag die Wahlunterlagen mit den dazugehörigen Briefwahlunterlagen. Den genauen Ablauf der Briefwahl entnehmen Sie bitte den den Wahlunterlagen beiliegenden

Hinweisen zur Briefwahl. Selbstverständlich stehen Ihnen zur Abstimmung auch in jedem Ortsteil wie üblich Wahllokale zur Verfügung, so dass Sie auch wie gewohnt Ihre Stimme im Wahllokal abgeben können. Dennoch bitten wir im Hinblick auf das Infektionsrisiko von Ihrem Recht der Briefwahl Gebrauch zu machen. Die Stimmunterlagen zur Briefwahl müssen spätestens am Abstimmungstag (18. Oktober 2020) bis spätestens 18:00 Uhr bei der Gemeindeverwaltung eingehen.

Wie wird die Abstimmung entschieden?

Die beim Bürgerentscheid gestellte Frage wird in dem Sinne entschieden, wie sie von der Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen (also mehr als 50 % der gültigen Stimmen) beantwortet wird. Gleichzeitig muss diese Mehrheit der abgegebenen Ja- oder Nein-Stimmen mindestens 20 % der Stimmberechtigten am Abstimmungstag entsprechen (§ 21 Abs. 7 GemO). Derzeit sind in der Gemeinde Königsfeld 4.891 Personen stimmberechtigt (Stand 13.08.2020). Bei dieser Anzahl von Wahlberechtigten müsste die Mehrheit der abgegebenen Stimmen somit mindestens 978 Stimmen erreichen, damit der Bürgerentscheid gültig und bindend ist. Bei Stimmengleichheit gilt die Frage als mit „Nein“ beantwortet. Erreichen weder die Ja- noch die Nein-Stimmen das oben genannte Abstimmungsquorum, ist der Bürgerentscheid ungültig und die Entscheidung fällt an den Gemeinderat zurück.

Wie wirkt die Abstimmung, die das Quorum erreicht?

Ein Bürgerentscheid hat die Wirkung eines abschließenden Gemeinderatsbeschlusses. Erreicht er das sogenannte Abstimmungsquorum, sind Bürgermeister und Gemeinderat für 3 Jahre an den Beschluss gebunden. Dieser kann innerhalb von 3 Jahren nur durch einen neuen Bürgerentscheid abgeändert werden.



Königsfeld ist auf der Grundlage des Landesplanungsgesetzes im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg als **Kleinzentrum und Touristisches Zentrum** ausgewiesen. Hieraus resultiert die Aufgabe der Kommune, in ihrem – aus den Ortsteilen Buchenberg, Burgberg, Erdmannsweiler, Königsfeld, Neuhausen und Weiler gebildeten – Verflechtungsbereich die Grundversorgung von rd. 6.000 Einwohnern sowie 27.000 Gästen p.a. sicherzustellen.

Der **Grundversorgung** dienen Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Getränke und Drogerieartikel. Entsprechend der im Zuge der kommunalen Gebietsreform 1975 übernommenen zentralörtlichen Funktion bündelt der Kernort Königsfeld neben sonstigen Dienstleistungen das Einzelhandelsangebot mit derzeit 22 Betrieben. Hiervon übernehmen 9 Betriebe mit ca. 1.500 m² und einem Umsatzvolumen von 8 Mio. € p.a. die Grundversorgung. Dies stellt mit 250 m²/1.000 Einwohner Verkaufsfläche sowohl im regionalen wie bundesweiten Vergleich mit durchschnittlich 439 m²/1.000 Einwohner einen **unterdurchschnittlichen Ausstattungsgrad** dar und führt nachweislich zu einem Kaufkraftabfluss.

Ursächlich hierfür ist einerseits die wegen der **Schlecker-Insolvenz** bereits 2012 erfolgte Schließung des 300 m² großen Drogeriemarktes in der Gartenstraße (heute KunstRaum). Andererseits existierte bis 2006 ein **Plus-Discountmarkt** (385 m²). Dieser wurde im Rahmen der Neuansiedlung des Edeka-Vollsortimentsmarktes an der Carl-Wilhelm-Just-Straße (1.200 m²) durch einen **Treff-Discountmarkt** der Edeka-Gruppe mit 800 m² Verkaufsfläche am Altstandort im Haus Just (Ecke Mönchweiler-/Stellwaldstraße) ersetzt. Infolge der Entscheidung der Edeka-Gruppe, die Treff-Discountschiene aufzugeben, wurde im Juli 2019 der Standort in Königsfeld geschlossen, während z. B. 78 andere Treff-

Filialen an Netto verkauft wurden. Ausschlaggebend waren hierfür nach eigener Analyse der Edeka die ökonomisch nicht tragfähigen Bedingungen am Treff-Standort (Hinterlieger-Lage, unzureichende Parkplätze, zu geringe Umsätze).

Vor dem Hintergrund der sich bereits ab Mitte 2018 abzeichnenden Schließung des Treff-Discountmarktes nahm die Gemeindeverwaltung im Interesse einer **vorausschauenden Einzelhandelsentwicklung** sowohl mit der Edeka-Gruppe als auch mit weiteren Projektentwicklern Kontakt auf, um das herkömmliche Angebot im Drogerie- und Discountsegment im Sinne einer Grundversorgung wieder herzustellen.

Die **Edeka-Gruppe**, welche über ein bis 2039 vereinbartes Erbbaurecht am bisherigen Treff-Standort verfügte, stellte unter der Voraussetzung, dass keine weiteren Lebensmittel-Wettbewerber in Königsfeld etabliert werden, ein bis heute nicht konkretisiertes Konzept eines **Cap-Marktes** (Inklusionsbetrieb mit im Wesentlichen über Rahmenverträge von Edeka geliefertem Vollsortiment) in Aussicht. Zwischenzeitlich wurde das Erbbaurecht mit Wirkung zum 30.06.2020 aufgehoben. Gleichwohl besteht seitens anderer Wettbewerber infolge der o.g. Standortnachteile nach wie vor kein Interesse zur Ansiedlung eines Drogerie- oder Discount-Marktes an dieser Stelle. Vorstellbar wäre nunmehr jedoch aus Sicht der Verwaltung als Beitrag zur Stärkung der Attraktivität des Ortskerns die **Reaktivierung des Hauses Just** in Form kleinerer Einzelhandelsgeschäfte, Arztpraxen, Fitness-Studio und Wohnungen sowie einem Besucherzentrum zur Geschichte der Herrnhuter Brüdergemeine im angrenzenden Haus Jacky.

Als Neubewerber konnten jedoch ein **Rossmann-Drogeriemarkt** mit bis zu 700 m² und ein **Aldi-Discountmarkt** mit bis zu 800 m²



Verkaufsfläche gewonnen werden. Beide wären bei Verfügbarkeit von Grundstücken hierfür an getrennten Standorten ohne Weiteres zulässig, da sie die ab 800 m² beginnende Großflächigkeit nicht erreichen. Da aber im Ortskern keine geeigneten Flächen vorhanden sind, wurde eine Neuansiedlung beider Märkte auf einer Fläche am Ortsrand Süd beantragt. Da in diesem Fall die Verkaufsflächen addiert werden, handelt es sich um eine Agglomeration, die als Großprojekt den **Grundsätzen der Raumordnung** entsprechen muss.

Auf der Basis eines Gutachtens der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) wurde nachgewiesen, dass das **Konzentrationsgebot** eingehalten wird, da das Projekt ausschließlich der Grundversorgung dient. Das **Beeinträchtigungsverbot** wird beachtet, da keine schädlichen Wirkungen auf den Einzelhandel der Standortkommune sowie anderer Gemeinden und zentraler Orte (weniger als 10 % Umsatzverlust) zu erwarten sind und die Verkaufsfläche nach dem **Kongruenzgebot** so bemessen wird, dass der Einzugsbereich

den Verflechtungsbereich der Gemeinde nicht wesentlich überschreitet (weniger als 30 % Umsatz von außerhalb). Mit den **Raumordnungsbehörden** wurde Einvernehmen erzielt, dass insoweit keine Bedenken bestehen, wenn der aufzustellende Bebauungsplan ein Sondergebiet ausweist und die Verkaufsfläche für das Drogeriesegment für den Drogeriemarkt auf 400 m² und unter Berücksichtigung der Agglomeration auf 450 m² begrenzt wird.

Nach dem **Integrationsgebot** muss das Vorhaben zudem an einem städtebaulich integrierten Standort errichtet werden. Insoweit wurden drei Alternativen erarbeitet: Während ein Standort südlich der L 177 und östlich des NaturSportParkes außerhalb der Umgehungsstraßen wegen fehlender Integration ausschied, wurde der zunächst priorisierte **Standort südlich der Grundschule** und nördlich der L 181 nach intensiver öffentlicher Diskussion am 27.02.2019 vom Gemeinderat – u.a. wegen der Konfliktsituation mit dem Schulbetrieb und der Beeinträchtigung des Ortsbildes – abgelehnt.

Verkaufsflächenausstattung im regionalen Vergleich

	Verkaufsfläche in m ² (nur Hauptanbieter)	Einwohner	Verkaufsfläche in m ² / 1.000 EW	Einordnung im Vergleich zum Durchschnittswert
Königsfeld	1.500	5.998	250	↓↓
Schramberg	9.375	20.701	455	0
St. Georgen	7.455	12.910	575	↑↑↑↑
Villingen-Schwenningen*	38.400	84.550	420	↓
Bundesdurchschnitt			439	Ø

Quelle: EHI, handelsdaten aktuell 2018 S. 82; Einwohnerzahlen: 31.12.2016 Statistisches Bundesamt; GMA-Darstellung 2020

Der verbliebene integrierte **Standort nördlich der L 177 und westlich des Jahnstadions** (vgl. unten abgedruckten Plan) könnte im Wege eines Grundstückstausches mit der Herrnhuter Brüderunität verfügbar gemacht werden, sofern die Gemeinde sich für eine Ansiedlung von Rossmann/Aldi an dieser Stelle entscheidet. Die Verkehrserschließung soll ausschließlich von Süden über die L 177 mittels einer neuen Zufahrt erfolgen, um die angrenzenden Wohngebiete zu entlasten, während eine fußläufige Anbindung an das Ortszentrum ermöglicht wird. Durch die Anordnung der Marktgebäude wird zudem eine Abschirmung des Wohngebietes vom bisherigen Verkehrslärm der L 177 und dem zusätzlichen Parkierungs- und Andienungsverkehr der Märkte angestrebt.

Nach mehrfachen öffentlichen Vorberatungen hat der Gemeinderat am 19.02.2020 mit **Zwei-Drittel-Mehrheit** diesem Standort zugestimmt und den Grundsatzbeschluss zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gefasst (vgl. oben unter Informationen zum Verfahren des Bürgerentscheides). Gegen diesen Grundsatzbeschluss wendet sich das am 18.05.2020 eingereichte und am 08.07.2020 vom Gemeinderat zugelassene Bürgerbegehren. Infolge der Corona-Pandemie wird die ursprünglich zur Information der Bevölkerung vor Einleitung des Bebauungsplanverfahrens geplante Einwohnerversammlung durch diese ausführliche Broschüre ersetzt, die die Gemeindeordnung ohnehin zur Information vor einem Bürgerentscheid vorsieht.

Mögliche Planungsvariante





STELLUNGNAHME DES GEMEINDERATES

I. BEFÜRWORDER DER ANSIEDLUNG EINES DISCOUNTERS UND DROGERIEMARKTES

Es gehört zu den Aufgaben des Gemeinderates, die Vielfalt der Versorgung der **Gesamtgemeinde** nachhaltig zu sichern. Über viele Jahre verfügte Königsfeld neben einem Lebensmittelmarkt auch über einen Discounter und einen Drogeriefachmarkt. Den Befürwordern ist es ein Anliegen, die durch den Wegfall der beiden letztgenannten Märkte entstandenen Lücken wieder zu schließen.

Wir wollen dafür sorgen, dass die Gesamtgemeinde über gute Einkaufsmöglichkeiten verfügt. Durch die Ansiedlung soll das vorhandene Angebot unterstützt und ergänzt werden. Die Kaufentscheidung trifft letztlich immer noch der Kunde.

Für die Bürgerinnen und Bürger der Gesamtgemeinde Königsfeld ergeben sich nachfolgende Vorteile:

- **Verbesserung der Nahversorgungssituation.**
- **Ergänzung der Angebotsstrukturen ohne Bestandsgefährdung des ansässigen Vollsortimenters Edeka.**
- **Erweiterung von preisgünstigen Angeboten.**

Uns ist es wichtig, dass insbesondere die Bürger, die auf günstige Preise angewiesen sind, jederzeit in Königsfeld auf ein breites Angebot zurückgreifen können und nicht nur auf das derzeit verfügbare Sortiment angewiesen sind.

- **Rückgewinnung der derzeit abfließenden Kaufkraft.**

Königsfelder Bürger geben lt. Gutachten derzeit über 7 Mio. € für Einkäufe in den Umlandgemeinden aus. Diese Kaufkraft wollen wir nach Königsfeld zurückholen.

- **Verbesserungen von Umweltschutzbelaugen.**

Nach vorsichtiger Schätzung des vorliegen-

den Gutachtens könnten 2,7 Mio. Fahrkilometer als ein wichtiger Beitrag zum Umweltschutz eingespart werden.

Hinzu kommt die Ausweitung des Angebotes von preisgünstigen Bioprodukten.

- **Chancen durch höhere Kundenfrequenz**

Erhöhung der Kundenfrequenz im Kernort und damit einhergehend die Chance einer Belebung des Königsfelder Einzelhandels. Der Königsfelder Gewerbeverein unterstützt die Ansiedlung der Märkte mehrheitlich.

Neben den aufgeführten Vorteilen sind uns weitere Gesichtspunkte wichtig:

Konsumverhalten

Wir sehen **nicht** die Gefahr eines ständig steigenden Konsums durch zusätzliche Angebote im Ort. Die Menschen kaufen nur einmal ein. Dies müssen sie derzeit mehrheitlich in den Discountern und Drogeriemärkten der Umlandgemeinden tun. Wir wollen, dass dies zukünftig wieder in Königsfeld möglich wird.

Standort

Auch den Befürwordern ist die Festlegung auf den geplanten Standort nicht leichtgefallen. Leider gibt es zu dem nun gefundenen Standort in Königsfeld keine Alternative.

Anwohner

Für die berechtigten Bedenken der Anwohner haben wir Verständnis. Als Befürworder des Projektes werden wir uns dafür einsetzen, dass die zu erwartenden Belastungen der Anwohner möglichst minimiert werden.

Nutzen Sie Ihr Wahlrecht

Wir hoffen, dass unsere Argumente überzeugen. Beachten Sie die Fragestellung auf dem Wahlzettel und stimmen Sie mit ~~JA~~ **NEIN**, wenn Sie ebenfalls **für die Ansiedlung der Märkte sind**.

Axel Fichter, Thomas Fiehn, Stefan Giesel, Jan-Jürgen Kachler, Heinz Kammerer, Hans Mack, Bernd Möller, Sabine Schuh und Matthias Weisser



STELLUNGNAHME DES GEMEINDERATES

II. NICHT-BEFÜRWORTER DER ANSIEDLUNG EINES DISCOUNTERS UND DROGERIEMARKTES

Wir sagen **JA** zur Gesamtgemeinde Königsfeld
am 18. Oktober 2020:

Wir sagen **JA** zu einer reinen Wohnbebauung ohne neue Gewerbenutzung in der Jahnstraße

- Verhindern von Lärm- und anderer Immissionsbelastung für die Anwohner durch Liefer- und Kundenverkehr rund um die Uhr
- Ein verantwortungsvoller Umgang beim Flächenverbrauch für jetzige und zukünftige Generationen

Wir sagen **JA** zu unseren lokalen Erzeugern und Produzenten als wichtiger Wirtschaftsfaktor in der Gesamtgemeinde

- Förderung der Direktvermarktung: regional + saisonal = klimaneutral
- Erhalt und Weiterentwicklung der Wertschöpfungskette in unseren sechs Ortsteilen

Wir sagen **JA** zur Stabilisierung des Königsfelder Einzelhandels

- Sicherung der vorhandenen Arbeitsplätze
- Stärkung der Innerortsentwicklung für alle Generationen
- Der bestehende Handel der Gesamtgemeinde Königsfeld hat Flexibilität in der aktuellen Krise bewiesen und die Versorgung sichergestellt

Wir sagen **JA** zur Vorbeugung gegen weitere Leerstände

- Kurze Wege innerhalb des Kernortes, insbesondere auch für ältere Menschen

Wir sagen **JA** zur sozialen Verantwortung

- Es gibt in Königsfeld bereits ein vielfältiges Angebot, darunter auch Discount Ware
- Bei vielen gilt: Arbeitsweg = Einkaufsweg, zum Beispiel Pendler fahren bereits an zahlreichen Discountern vorbei

Wir sagen **JA** zum schützenden Grüngürtel zwischen Wohngebiet und Landstraße L177

Wir sagen **JA** zum bestehenden Leitbild der Gemeinde Königsfeld

- Natur und Tourismus, Kunst und Kultur, Handel und Gewerbe, Vielschichtigkeit und Menschlichkeit

Sagen Sie ~~NEIN~~ **JA** am 18. Oktober für eine verantwortungsvolle Zukunft der Gesamtgemeinde Königsfeld, und lassen Sie uns ein Zeichen setzen.

**Jens Hagen, Birgit Helms,
Franziska Hornscheidt, Marielle Lupfer
und Beate Meier**



STELLUNGNAHME DES BÜRGERMEISTERS

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

bei der nunmehr zwei Jahre lang intensiv diskutierten Entscheidung über die Wiederansiedlung von Drogerie- und Discount-Märkten in Königsfeld geht es um eine zentrale Weichenstellung für eine **wettbewerbsfähige Nahversorgung** für den täglichen Bedarf in unserer Gesamtgemeinde.

Die Grundversorgung mit Nahrungs- und Genussmitteln sowie Drogeriewaren – als ein Kriterium der Standort- und Wohnqualität für **alle Bevölkerungsgruppen** mit unterschiedlichen Einkommens- und Lebensverhältnissen – sollte nach meiner Überzeugung ein nach Betriebstypus, Warensortiment und Preis **differenziertes Angebot** umfassen. Hierdurch wird die für den örtlichen Einzelhandel insgesamt notwendige Kundenfrequenz und -bindung verbessert sowie ein Kaufkraftabfluss verhindert.

Das Kleinzentrum und Touristische Zentrum Königsfeld darf daher auch in Zukunft im Interesse seiner 6.000 Einwohner/innen in **allen Teilorten**, seiner 27.000 touristischen Gäste jährlich und seiner Attraktivität für alle Generationen die Einzelhandelsentwicklung nicht anderen Standorten überlassen. Wir dürfen die Bürger nicht auf den Einkauf auswärts verweisen, sondern müssen die sich aktuell bietende **Chance** zur Wiederherstellung einer **marktgerechten Angebotsstruktur** nutzen! Hierfür sprechen im Wesentlichen folgende Gesichtspunkte:

- Nach den Grundsätzen der **freien Marktwirtschaft** bestimmen Angebot und Nachfrage das Marktgeschehen. Die Käufer entscheiden nach ihrer freien Überzeugung, wo und was sie einkaufen. Es ist mithin nicht Aufgabe der Gemeinde, durch eine dirigistische Einschränkung auf bestimmte

Betriebstypen oder gar Anbieter den Markt zu monopolisieren, sondern vielmehr einen möglichst breit gefächerten **Wettbewerb** unterschiedlicher Warensortimente/Betriebsformen zu ermöglichen, welcher allen **sozialen Belangen** gerecht wird.

- Die auf der **Kundennachfrage** basierende Entwicklung einzelner Betriebstypen führt bundesweit sowohl im Lebensmittel- als auch im Drogeriesegment zu einem **Marktanteil** der Discounter und Drogeriemärkte von derzeit jeweils rd. **45 %**. Vollsortiments-Supermärkte wie der vorhandene Edeka in Königsfeld erreichen dagegen nur Marktanteile von 30 % im Lebensmittel- und 12,6 % im Drogeriesegment. Folglich wird derzeit ein maßgeblicher Kundenanteil nicht erreicht.
- Seit der Schließung des Schlecker-Marktes 2012 und des Treff-Discounters 2019 fehlen in Königsfeld ein Drogeriefachmarkt und ein Discounter als wesentliche Träger der Nahversorgung. Dies führt ausweislich des vorliegenden Fachgutachtens zu einem **Kaufkraftabfluss** im Lebensmittelsegment von ca. 9,5 Mio. € und im Drogeriesegment von ca. 2,7 Mio. € an umliegende Standorte. Des Weiteren resultiert hieraus eine **unterdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung** von lediglich 250 m²/1.000 Einwohner (Bundesdurchschnitt 439 m²/1.000 Einwohner).
- Durch die Neuansiedlung eines Rossmann-Drogeriemarktes mit 2,1 Mio. € und eines Aldi-Discountmarktes mit 5 Mio. € prognostiziertem Umsatzvolumen könnte eine **Kaufkraftrückholung** von insgesamt **7,1 Mio. €** bislang an umliegende Standorte verlorener



STELLUNGNAHME DES BÜRGERMEISTERS

Umsätze gelingen, ohne dass der innerörtliche (< 10 % Umsatzumverteilung) oder der Einzelhandel in anderen zentralen Orten (< 30 % Umsatz von außerhalb) wesentlich beeinträchtigt wird.

- **Innerhalb des Ortszentrums** ist mangels geeigneter Flächen eine getrennte Ansiedlung von Rossmann und Aldi nicht möglich, zumal der bisherige Treff-Markt wegen seiner Standortgunst von keinem Wettbewerber wiederbelegt wird. Die dort in Aussicht gestellte Ansiedlung eines **Cap-Marktes** als weiterer Vollsortimenter erscheint ökonomisch nicht tragfähig: Hierdurch würden die Angebotslücken im Discount- und Drogeriebereich nicht geschlossen, sondern ein direkter Wettbewerb zu dem bestehenden Edeka ebenso wie zu den Anbietern im Lebensmittelhandwerk eröffnet.
- Die gemeinsame Ansiedlung von Rossmann und Aldi am **integrierten Ortsrand Süd** westlich des „Jahn-Stadions“ entspricht dem „one stop“-Wunsch der Kunden, verfügt über ausreichend Parkplätze, wird ausschließlich von Süden über die L 177 verkehrlich erschlossen, ermöglicht mit rd. 350 Metern Entfernung zur Friedrichstraße eine fußläufige Anbindung an den Ortskern und tritt im Vergleich zum abgelehnten Alternativstandort bei der Grundschule am Ortseingang städtebaulich und optisch deutlich weniger in Erscheinung.
- Infolge der – in Verbindung mit dem Einzelhandelsbestand, Apotheke, Dienstleistungen und Gastronomie im ansprechend sanierten Ortszentrum, dem Edeka-Vollsortimenter und den geplanten Aldi- und Rossmann-Märkten entstehenden – **kompletten Nahversorgung** kann die **erhöhte Kundenfrequenz** den Einkaufsstandort

Königsfeld insgesamt durch **Koppelungseffekte** stabilisieren und seine **Attraktivität deutlich stärken**: Wenn von angenommenen 500 Kunden der neuen Märkte täglich ein realistischer Anteil von mindestens 10 % auch ihre übrigen Einkäufe im Ortszentrum tätigt, wären 50 zusätzliche Kunden gewonnen, was dringend erforderlich ist!

- In **ökologischer Hinsicht** trägt die Ansiedlung ausweislich des Fachgutachtens zu einer **Reduzierung der Verkehrsströme** bei, da die Einwohner/innen der Gesamtgemeinde – abgezogen sind die ohnehin fahrenden Berufspendler – pro Jahr **2,7 Mio. Kilometer Fahrstrecke** für Einkäufe in den Hauptwettbewerbsstandorten **einsparen**. Eingriffe in Umwelt und Natur durch die Bebauung und Versiegelung einer – weder Wald noch ein Biotop darstellenden – Freifläche werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nach gesetzlichen Vorgaben bewertet und durch adäquate Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Entscheiden Sie mit und unterstützen Sie mit Ihrer ~~Nein~~ **Nein-Stimme** eine markt- und wettbewerbsgerechte Nahversorgung in allen Angebots- und Preissegmenten!

Ihr
Fritz Link, Bürgermeister



STELLUNGNAHME DER VERTRAUENS- PERSONEN DES BÜRGERBEGEHRENS

~~JA~~ **JA** beim Bürgerentscheid
heißt ~~JA~~ **JA** zu Königsfeld

JA zu unserer guten und reichhaltigen Versorgung

Das Königsfelder Ortsleben ist durch einzigartige Geschäfte und Cafés geprägt. Dieses Vorrecht macht den Charme und das Flair unseres Ortes mit aus. Dafür ist Königsfeld mit seinen Teilorten weit herum bekannt.

Eine Versorgungslücke gibt es in Königsfeld absolut nicht!

An vielen Orten zeigt sich: Discounter und Drogeriemärkte führen zu Laden-Schließungen, Entlassungen und Leerständen. Dass Discounter-Kunden zusätzlich Königsfelder Geschäfte besuchen, ist deshalb eine Illusion.

Die kommunale Daseinsvorsorge mit Lebensmitteln, Getränken und Drogeriewaren sei die gesetzliche Pflicht jeder Kommune, so Bürgermeister F. Link (Südkurier vom 21.02.2019). Der Begriff „kommunale Daseinsvorsorge“ beschreibt „die Aufgabe zur Bereitstellung der für ein menschliches Dasein als notwendig erachteten Güter und Dienstleistungen“ – also die Grundversorgung. Zu ihr zählen die Bereitstellung des Verkehrs- und Beförderungswesens, der Gas-, Wasser- und Elektrizitätsversorgung, von Bildungs- und Kultureinrichtungen, von Krankenhäusern, Friedhöfen und Schwimmbädern sowie die Müllabfuhr, die Abwasserbeseitigung und die Feuerwehr.

Die Versorgung der Gemeinde mit Lebensmitteln und Drogerieartikeln ist damit unserer Ansicht nach NICHT Teil der kommunalen Daseinsvorsorge und es lässt sich daraus keine „Pflichtaufgabe der Kommune“ ableiten.

JA zu attraktiven Alternativen

Der ehemalige Markt „Treff 3000“ am Zinzen-dorfplatz mit seinen 800 m² Verkaufsfläche steht leer. Er liegt so zentral, dass er von den Bewohnerinnen und Bewohnern des Hauses Daheim, des Christoph-Blumhardt-Hauses, des Herrnhuter Hauses und von vielen anderen im Ortszentrum Wohnenden leicht erreicht werden kann. Für sie wären die beiden neuen Filialen zu weit weg. Mit der Wiedereröffnung des leerstehenden Marktes könnte die Ortsmitte weiter belebt werden. Für diesen Markt interessiert sich ganz konkret der Verband der CAP-Märkte, mit dem schon Gespräche geführt worden sind. Diese Märkte geben auch Menschen mit Behinderung Arbeit. CAP wäre bereit, ein **Alternativ-Angebot zu Edeka sowie eine erweiterte Drogerie-Abteilung** anzubieten und auch **Produkte von Landwirten und Lieferanten aus der Umgebung** ins Programm aufzunehmen. Da der bisherige Pachtvertrag mit Edeka inzwischen aufgelöst wurde und das Gebäude damit wieder von der Brüdergemeinde (mit Sitz in Herrnhut) als Besitzerin verwaltet wird, können hier neue Verhandlungen starten.

Eine weitere Alternative wäre die Gründung eines Genossenschaftsladens im Haus „Treff 3000“. Auch könnte der Leerstand im Kernort durch die Förderung einer Ansiedlung von Läden mit regionalen und lokalen Produkten behoben werden. Dazu finden bereits Überlegungen statt.

JA zum Nachhaltigkeitsbericht der Gemeinde Königsfeld

Im Nachhaltigkeitsbericht von Königsfeld aus dem Jahr 2016 bekennt sich die Gemeinde klar zu folgendem Ziel: „Der Landschaftsverbrauch soll durch Entwicklungskonzepte für leerstehende und ungenutzte Gebäude begrenzt werden“. Weiter heißt es: „Ziel ist es,



STELLUNGNAHME DER VERTRAUENS- PERSONEN DES BÜRGERBEGEHRENS

den Flächenverbrauch zu senken und den historischen Siedlungskern zu erhalten, zu sanieren und wiederzubeleben“.

Die Versiegelung von Flächen im Grüngürtel von Königsfeld und die Ansiedlung neuer Märkte am Ortsrand widersprechen diesem selbstgesetzten Ziel der Nachhaltigkeit eindeutig.

Nachhaltig handeln heißt auch, nicht auf Kosten von Menschen in anderen Regionen der Erde zu leben oder die Zukunft kommender Generationen zu gefährden. Dabei bildet die Belastbarkeit der Erde und der Natur die absolute Grenze: Der Abbau von Rohstoffen oder der Verlust natürlicher Lebensräume kann nicht durch zusätzliche Aktivitäten in einem anderen Bereich ausgeglichen werden. (Zitate aus dem Nachhaltigkeitsbericht der Gemeinde Königsfeld, 2016)

Das GMA-Gutachten (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH), das eine wichtige Grundlage für die Entscheidung des Gemeinderates bildet, rechnet bei den geplanten Filialen mit **900 täglichen An- und Abfahrten, also etwa 70 pro Stunde!** Abgase und Feinstaub belasten nicht nur die Anlieger und den direkt daneben liegenden Sportplatz der Zinzendorfschulen, sondern sie werden die Luftqualität des ganzen Ortes beeinträchtigen. Nicht aufgeführt sind im Gutachten die täglichen Anlieferungen durch LKWs, welche außerhalb der Ladenöffnungszeiten, oft schon mitten in der Nacht, erfolgen. Diese verursachen neben den Abgas- und Feinstaub-Emissionen auch eine erhebliche Störung der Ruhe unseres Kurorts und seiner Bewohner.

Der Erhalt der Natur vor Ort und global, für den Königsfeld steht, wird durch die Ansiedlung der Discounter ohne Grund außer Acht gelassen.

Wir wollen unsere Natur und Umwelt für die kommende Generation erhalten. Die nachfolgenden Generationen messen uns daran, was wir gegen den Klimawandel und für den Erhalt der Umwelt getan haben. Hier bedeutet die Versiegelung einer Grünfläche mit ihrem wertvollen Baum- und Sträucher-Bestand das Gegenteil von „Ehrfurcht vor dem Leben“, dem Motto des Königsfelder Ehrenbürgers Albert Schweitzer, und widerspricht den Grundsätzen einer Naturwald-Gemeinde.

JA zu seriösen Zukunftsperspektiven

Das GMA-Gutachten errechnet 2,7 Millionen Kilometer, die jährlich durch die neuen Einkaufsmöglichkeiten in Königsfeld eingespart werden. Diese km-Einsparung wird von den Befürwortern als Umwelt-Argument für eine Ansiedlung herangezogen.

Die Annahme basiert auf einer geschätzten Anzahl von 270.000 Einkaufsfahrten im Jahr. Pro Fahrt geht die GMA von durchschnittlich 10 eingesparten km aus.

Um auf 270.000 Fahrten pro Jahr zu kommen, müssen **931 Kunden täglich** zum Einkauf bei Aldi und Rossmann fahren, was einer **stündlichen Pkw-Frequenz von 143 Zu- und Abfahrten** entspricht. Gleichzeitig gehen sowohl das Gutachten als auch Herr Bürgermeister Link von 500 Kunden am Tag aus, also nur gut die Hälfte der oben angesetzten Einkaufsfahrten (siehe S. 9, Stellungnahme des Bürgermeisters).

Weiterhin rechnet die GMA mit einem durchschnittlichen Bon-Summe von 20,- € je Einkauf (siehe Anlage zur Gemeinderatssitzung vom 19.02.2020), was bei 270.000 Kunden aber nur einen zu erwartenden Umsatz von 5,4 Mio. € ergibt.

Der erwartete Umsatz scheint mit 7,1 Mio. € p.a. zu hoch und der Umsatz je Einkauf



STELLUNGNAHME DER VERTRAUENS- PERSONEN DES BÜRGERBEGEHRENS

mit 20,- € zu niedrig angesetzt. Reduziert man den Gesamtumsatz, wird die Kilometereinsparung niedriger. Erhöht man den durchschnittlichen Umsatz je Einkauf, wird die Kilometereinsparung ebenfalls niedriger.

Das Gutachten der GMA setzt auch voraus, dass vor allem die Bürger und Bürgerinnen der Teilorte ihre Einkaufsgewohnheiten ändern und zukünftig nur noch in Königsfeld bei Aldi einkaufen werden. In St. Georgen wird aber eine neue, große Aldi-Filiale mit einer Verkaufsfläche von 1.400 m² entstehen (bisher 800 m²) und der Netto-Markt in Mönchweiler wird ebenfalls auf 1.000 m² vergrößert (bisher 800 m²). Deren attraktive Angebote werden dazu führen, dass Königsfelder auch zukünftig ihre Einkäufe in Nachbarorten tätigen werden (geplanter Aldi in Königsfeld: 799 m² Verkaufsfläche)

Es werden deutlich weniger Kilometer eingespart als erwartet.

Unberücksichtigt bleibt auch der immense Energie-Aufwand für den Bau und die technische Ausrüstung der beiden geplanten Filialen.

Sowohl der Handels- und Gewerbeverein wie auch Bürgermeister F. Link berufen sich auf die Einschätzung des GMA-Gutachtens, dass durch die Ansiedlung von Aldi und Rossmann die Entwicklung des Ortes und das Wachstum der Bevölkerung, besonders durch den Zuzug junger Familien, vorangetrieben werde. Laut GMA betrug der Bevölkerungszuwachs in Gesamt-Königsfeld zwischen 2012 und 2019 **+ 2,8 % – ohne Aldi**. Im benachbarten Mönchweiler lag das Wachstum in diesem Zeitraum bei nur **+ 0,4 % – trotz der Ansiedlung des Netto-Markts**.

Auch von einem wachsenden Tourismus kann nicht ausgegangen werden. Wo kommen also die Kunden von Aldi her? Sie werden von den

bisherigen Einkaufsmöglichkeiten abgezogen, einschließlich der Königsfelder Einzelhändler.

Mit Aldi und Rossmann bleibt kein Geld in Königsfeld!

Nur ein minimaler Anteil der anfallenden Gewerbesteuer bleibt in unserem Ort, sie geht überwiegend an die Sitze der jeweiligen Konzerne. Die „Millionen Euro“, die von Königsfeldern angeblich woanders ausgegeben werden, fließen bei der Ansiedlung von Aldi und Rossmann nicht in unseren Ort zurück.

JA zu belastbaren Gutachten

Die GMA ist Teil des Wüstenrot-Konzerns. Zu diesem gehört auch die Bauprojektfirma „Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH.“ Beide haben dieselbe Adresse in Ludwigsburg. In mehreren Städten wie Offenburg und Homberg gab es schon massive Proteste der Bürger und Einzelhändler gegen die aus ihrer Sicht tendenziösen Gutachten der GMA.

Die „Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH“ vergibt Planungsaufträge u.a. an die Firma „Wick & Partner, Stuttgart“, welche die Vorlage für den Bebauungsplan für das Aldi/Rossmann Grundstück in Königsfeld geliefert hat (siehe Vorlage Gemeinderatssitzung vom 19.02.2020, Anlage 6 des GMA-Gutachtens).

Aufgrund dieser Zusammenhänge stellen wir uns die Frage, wie unabhängig und neutral das GMA-Gutachten ist.

JA zu regionalem und umweltbewusstem Einkaufen

Was wir konsumieren und die Art, wie wir uns ernähren, hat einen großen Einfluss auf den Klimawandel. Mehr als die erneuerbaren Energien oder neue Technologien wie Elektroautos, wirken sich Konsum und Ernährung auf den Klimawandel aus. Unsere Entscheidungen an



STELLUNGNAHME DER VERTRAUENS- PERSONEN DES BÜRGERBEGEHRENS

der Supermarktkasse und am Herd sind also von großer Bedeutung!

Die Lösung einer der drängendsten Fragen unserer Zeit, dem sich immer rascher fortsetzenden Klimawandel, macht vor einem Discounter-Besuch nicht halt!

Je niedriger die Preise, desto mehr müssen wir uns fragen, wie weit sie der Umwelt schaden.

Übrigens: Fast alle Preise der Supermärkte und Discounter werden nicht von den örtlichen Filialen festgelegt, sondern von übergeordneten Stellen. Der Wettbewerb um die günstigsten Preise findet also nicht vor Ort statt.

JA zu einem fairen und demokratischen Dialog

Nachdem der Gemeinderat im Frühjahr 2019 den damals am Ortseingang geplanten Standort der beiden Filialen abgelehnt hatte, gelangte in dieser Sache nichts mehr an die Öffentlichkeit. Die Gemeinderäte wurden monatelang zum Stillschweigen über den weiteren Verlauf der Planungen verpflichtet. Eine Bürgerversammlung „zur Information“ war geplant, musste aber wegen der Corona-Pandemie abgesagt werden. Diese war aber erst NACH dem Beschluss des Gemeinderates, die Bauplanung einzuleiten, vorgesehen. Die Bürgerinnen und Bürger wurden vor vollendete Tatsachen gestellt. Und das, obwohl im Nachhaltigkeitsbericht der Gemeinde aus dem Jahr 2016 explizit hervorgehoben wurde, wie wichtig die Beteiligung der Bürger für die zukunftsfähige Entwicklung der Kommune ist.

Demokratischer Dialog in einer Gemeinde sieht aus unserer Sicht anders aus.

Dies hat letztlich das Bürgerbegehren als Reaktion hervorgebracht. Nur dadurch kann verhindert werden, dass eine für unseren Ort

unpassende Entscheidung mit nachhaltigen und nicht wieder gut zu machenden Folgen Realität wird.

JA zu unserem Leben in Königsfeld!

Königsfeld wurde als geistliches Zentrum für die gesamte Umgebung gegründet, in dem zentrale Werte wie die Bewahrung der Schöpfung wichtig sind. Viele sind nach Königsfeld gezogen, weil es so erfrischend anders ist. **BewussterLeben:** Das gute Motto Königsfelds war ihre Devise.

Diese besonderen Werte werden durch die Ansiedlung der Discounter außer Acht gelassen, womit der besondere Charakter unseres Ortes beschädigt wird und dies, anders als in den Orten der Umgebung, unmittelbar an ein Wohngebiet angrenzend.

Triste Einheitsbauten, asphaltierte Parkplätze und weithin sichtbare Discounter-Fahnen direkt am Ortseingang zerstören den einzigartigen positiven Eindruck der Naturwaldgemeinde Königsfeld.

Königsfeld ist zusammen mit seinen Ortsteilen eine liebens- und lebenswerte Gemeinde: als Naturwaldgemeinde, als heilklimatischer Luftkurort und als Solarkommune – die erste im Schwarzwald-Baar-Kreis. So soll es bleiben!

Stimmen Sie beim Bürgerentscheid am 18. Oktober mit ~~JA~~ JA!

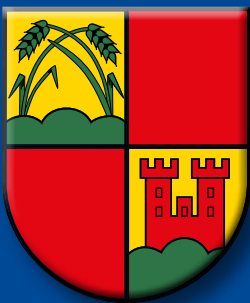
Denn ~~JA~~ JA beim Bürgerentscheid heißt ~~JA~~ JA zu Königsfeld

**Dr. med. Andreas Dogor,
Dipl.-Betriebswirtin (BA) Aglaia Eck,
Pfarrer i.R. Hans-Beat Motel**



KÖNIGSFELD

I M S C H W A R Z W A L D



Impressum:

Herausgeber:

© Gemeinde Königsfeld im Schwarzwald
Rathausstraße 2
78126 Königsfeld im Schwarzwald

Grafik und Satz: B*Werbung

Druck: Egon Meyer GmbH / Regio Pack

Auflage: 5.000