

GEWERBEGEBIET

„IM MOOS“

Markt Oberstaufen

Inhaltsverzeichnis

1. Kurzprofil des Westallgäus	3
2. Wirtschafts- und Entwicklungsleitstelle Westallgäu	6
3. Der Markt Oberstaufen (Allgäu)	7
4. Gewerbegebiet "Im Moos"	10
5. Auszug des Bebauungsplans.....	12
6. Luftbild des Gewerbegebietes "Im Moos"	13
Kontakt	14

1. Kurzprofil des Westallgäus

Zwischen den Allgäuer Alpen und dem Bodensee, handelt es sich bei der Region Westallgäu um eine Teilregion des Allgäus, welche sich aus großen Teilen des Landkreises Lindau im Südwesten von Bayern und aus Randbereichen des Landkreises Ravensburg im Südosten von Baden-Württemberg zusammensetzt

Das Westallgäu erstreckt sich nördlich unter anderem bis zu den Städten Leutkirch im

Städte, Märkte und Gemeinden mit zusammen rund 80.000 Einwohnern. 11 dieser Landkreiskommunen sowie der im Oberallgäu gelegene Markt Oberstaufen haben sich 2003 zu einer kooperierenden Einheit, der Regionalentwicklung Westallgäu, zusammengeschlossen.

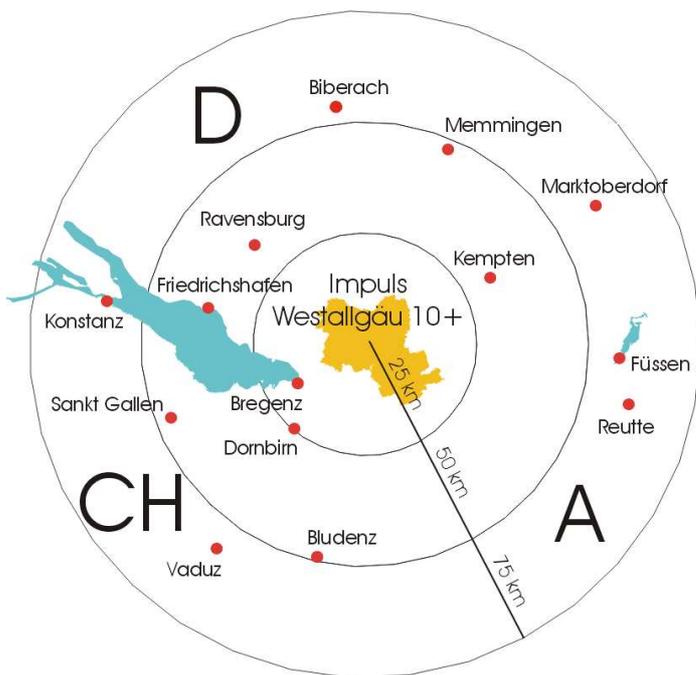
Wenn im Weiteren von der Region Westallgäu gesprochen wird, handelt es sich um folgende 12 Kommunen: Gemeinde



Allgäu, Wangen im Allgäu und Isny im Allgäu. Im Osten grenzt das Westallgäu an das Oberallgäu an und im Süden an das österreichische Bundesland Vorarlberg. Im Südwesten grenzt das Westallgäu an den Bodensee und an die große Kreisstadt Lindau. Der Landkreis Lindau selbst umfasst heute auf einer Fläche von 324 km² insgesamt 19

Gestratz, Gemeinde Grünenbach, Gemeinde Hergatz, Stadt Lindenberg, Gemeinde Maierhöfen, Gemeinde Oberreute, Markt Oberstaufen, Gemeinde Opfenbach, Gemeinde Röthenbach, Markt Scheidegg, Gemeinde Stiefenhofen sowie der Markt Weiler-Simmerberg.

Die Lebensqualität an der Nahtstelle zwischen Bodensee und Allgäu ist unübertroffen. Seiner landschaftlichen Schönheit, seinem günstigen Klima und seiner Lage im Dreiländereck Deutschland-Österreich-Schweiz verdankt das Westallgäu eine wichtige Erwerbsquelle, den Tourismus. Die Zentren mit den höchsten Übernachtungs-



zahlen bilden hier die Märkte Oberstaufen und Scheidegg. Während Scheidegg ein anerkannter Kneipp- und heilklimatischer Kurort ist, hat sich Oberstaufen als Schrothkur- und Erlebnisurlaubsort zu jeder Jahreszeit einen Namen gemacht.

Aber auch ein Großteil der anderen Gemeinden des Westallgäus kann auf ein abwechslungsreiches Freizeitangebot und eine gute touristische Infrastruktur verweisen, welche selbstverständlich auch den Einheimischen zu Gute kommen.

Neben einer hohen touristischen Bedeutung dieser Region darf der Aspekt des ganzheitlichen Wirtschaftsraum Westallgäus nicht außer Acht gelassen werden. Über 50 % der Wirtschaftskraft werden vom produzierenden Gewerbe und den gewerbenahen Dienstleistern erbracht.

Das Westallgäu kann einen vielfältigen Branchenmix etablierter mittelständischer und größerer Unternehmen zu seinen Stärken zählen. Es ist Standort für Unternehmen aus den Bereichen Luftfahrt (Liebherr Aerospace, Lindenberg), Kunststoff- und Elektrotechnik (z.B. Demmel AG, Scheidegg), Automotive, Maschinenbau und der Lebensmittelproduktion.

Die verkehrstechnisch günstige Lage an einer wichtigen Nord-Süd-Achse Deutschland-Italien und an der Nahtstelle zwischen Deutschland, Österreich, dem Fürstentum Liechtenstein und der Schweiz ist ein wichtiger Standortvorteil für alle Unternehmen des Westallgäus.

Dennoch handelt es sich bei dieser Region um einen noch nicht abgenutzten, entwicklungs- und ausbaufähigen Standort. Das Preisgefüge und das Lohnniveau sind im Vergleich mit anderen deutschen Standorten und benachbarten Wirtschaftsregionen, wie beispielsweise Vorarlberg und der Schweiz, absolut wettbewerbsfähig.

Die Beschäftigungsentwicklung liegt sowohl über dem bayerischen, als auch über dem westdeutschen Durchschnitt. In der Vergangenheit hat sich das Westallgäu als prosperierender Wirtschaftsstandort erwiesen. Gerade auf Grund seiner Struktur als Industrie- und Tourismusregion mit noch starker landwirtschaftlicher Prägung kann die Region auch in Zukunft alle Chancen dieser Vielfalt nutzen.

Die Region bietet eine gute Ausstattung und Grundversorgung in den Bereichen der sozialen Infrastruktur, der Bildung, der Kultur und des öffentlichen Personennahverkehrs. Es zeichnet sich als eine Region mit hoher Integrationsfähigkeit, mit einer geringen Kriminalitätsrate und einem hohen Potential an gut ausgebildeten, kreativen und bodenständigen Fachkräften aus. Letzterer Standortfaktor gewinnt immer mehr an Gewicht.

Unternehmen finden an 15 Hochschulstandorten im näheren Umfeld, sowie an einer Vielzahl weiterer Bildungseinrichtungen in der Region hoch qualifizierte Mitarbeiter.

Die Innovationsbereitschaft und das unternehmerische Engagement der Menschen in der Region darf dabei nicht unterschätzt werden. Schließlich wurden die Westallgäuer ob ihres Erfindungs- und Unternehmergeistes nicht zu unrecht seit jeher als „Mächeler“ bezeichnet. Hohes Verantwortungsbewusstsein und hohe Selbstständigkeit zeichnen die Menschen in der Region aus.

„Das (West-) Allgäu“ ist ein Qualitätsbegriff nicht nur für Produkte und Unternehmen, sondern auch für einen Lebensraum mit außerordentlich hoher Attraktivität. Unterdurchschnittliche Lebenshaltungskosten und überdurchschnittliche Lebensqualität sind auch hier die Trumpfkarten des Westallgäus – eine „Region auf höchstem Niveau“.

Das Westallgäu in Zahlen

Einwohnerzahl:	50.000 EW
Übernachtungszahlen p.a.:	1.500.000
Anzahl der ansässigen Betriebe:	ca. 4000
Anzahl Sozialversicherungsbeschäftigte :	14.801

2. Wirtschafts- und Entwicklungsleitstelle Westallgäu

Die Westallgäuer Kommunen sind sich bewusst, dass eine aktive Standort- und Wirtschaftspolitik betrieben werden muss, um die Qualität des Westallgäus als Wirtschafts- und Lebensraum weiterhin zu sichern und zu optimieren. In diesem Zusammenhang wurde die Wirtschafts- und Entwicklungsleitstelle Westallgäu WEST ins Leben gerufen.



Diese Serviceeinrichtung ist kompetenter Ansprechpartner, sowohl für Unternehmen, als auch Kommunen in allen Belangen rund um die Wirtschaftsentwicklung und Förderung des Westallgäus.

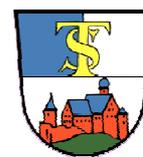
Gemeindeübergreifend berät diese Serviceeinrichtung umfassend, informiert und begleitet Unternehmen bei ihrer Gründung, Neuansiedelung und Entwicklung im Westallgäu. Ganz nach dem Motto: Betriebe und Kommunen wachsen am besten in einer kooperativen Partnerschaft.

Zentral eingerichtete Erstkontaktstelle

Die Wirtschafts- und Entwicklungsleitstelle Westallgäu ist Kontakt- und Anlaufstelle für sämtliche Betriebsgründungs- und Ansiedlungsaktivitäten sowie wirtschaftliche Weiterentwicklung im Westallgäu. Sie übernimmt den Erstkontakt und Erstberatung von Unternehmensgründern und -ansiedlern, welche am Standort Westallgäu interessiert sind. Damit ist für den Betriebsgründer und/oder potentiellen Investor von vornherein ein eindeutiger, d.h. ein einfacher und klarer Weg vorgezeichnet.

Schnitt- und Koordinationsstelle

Die Wirtschafts- und Entwicklungsleitstelle Westallgäu stellt eine Schnitt- bzw. Koordinationsstelle zu anderen relevanten Institutionen der 13 kooperierenden Gemeinden dar. Es ist die Aufgabe der WEST, bestehende Ressourcen für Gründungsbetreuung und –Beratung zu nutzen und für die Klienten in optimaler Form zu koordinieren.



3. Der Markt Oberstaufen (Allgäu)

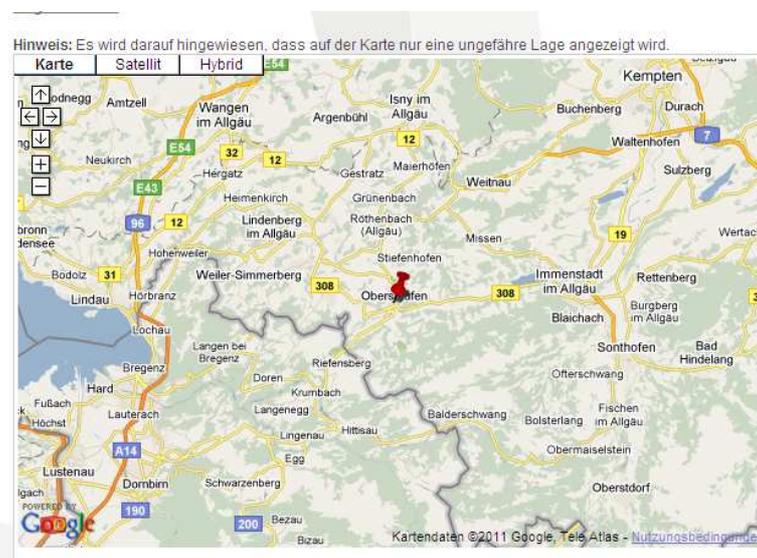
Der Markt Oberstaufen mit 7.225 Einwohnern ist ein touristisch geprägter heilklimatischer Kurort im Allgäuer Alpenvorland an der Bundesstraße B308 gelegen.

Neben einer herrlichen Landschaft im Naturpark Nagelfluhkette findet man Erholung und Entspannung zu jeder Jahreszeit. Wanderlustige und Wintersportbegeisterte kommen in Oberstaufen auf ihre Kosten. Auch zwei Golfplätze runden das Freizeitprogramm ab.

Oberstaufen hat nicht nur Natur zu bieten - auch Genießer kommen voll auf ihre Kosten. Der urgemütliche Ortskern ist das kulinarische und kulturelle Zentrum Oberstaufens. Hier heißt es: schlemmen, shoppen und feiern. Herzhaft frühstücken an einem verschneiten Wintermorgen oder bei einem

Sommersonnenuntergang urig einkehren, kann man hier an jeder Ecke. Im Ortskern kostet man das lebendige Nachtleben vom Frühschoppen bis zum Abschlussanzug aus.

2010 wurde der Markt Oberstaufen von Google Streetview als erste Gemeinde Deutschlands, vor München oder Berlin, vollständig dargestellt. Auch hierbei zeigt sich die hohe Innovationskraft und Aufgeschlossenheit der Gemeinde. Eine Vielzahl an bodenständigen Handwerks- und Fachbetrieben sind in Oberstaufen beheimatet. Ebenso finden sich Betriebe aus der Metallverarbeitung, Lebensmittelproduzenten sowie eine Vielzahl an Dienstleistern vor Ort. Oberstaufen ist ein attraktiver Wohn-, Lebens- und Arbeitsraum im Westallgäu.



Gemeindedaten	Markt Oberstaufen
Bundesland:	Bayern
Regierungsbezirk:	Schwaben
Landkreis:	Oberallgäu
Fläche:	125,932 km ²
Kfz-Kennzeichen:	OA
Einwohnerzahl	7.225
Schulen	
Grundschule inkl. Mittagsbetreuung	Am Ort
Mittelschule inkl. Mittagsbetreuung	Am Ort
1 Realschule	17 km in Immenstadt
1 Gymnasium	17 km in Immenstadt
1 Musikschule „Oberallgäu-Süd“	11 km in Weiler-Simmerberg
1 Berufsfachschule für Krankenpflege, Altenpflege und Altenpflegehilfe der Schwesternschaft München vom BRK	17 km in Immenstadt
Kindergärten	2 Kindergärten am Ort ab November 2011 inkl. 2 Kinderrippen
weiterführende Bildungseinrichtungen	in km
Berufsschule Immenstadt	26
Berufsschule Kempten	35
Hochschule Kempten	35
Hochschule Ravensburg/Weingarten	40

Wirtschaftsstruktur	
Sozialversicherungsbeschäftigte, insgesamt	2.683
- Land- und Forstwirtschaft	25
- Produzierendes Gewerbe	512
- Handel/ Verkehr	1.320
- Dienstleistung	813
Gewerbesteuerhebesatz	360 v. H.
Grundsteuer B	420 v. H.
Verkehrsinfrastruktur	in km
Flughafen Friedrichshafen	60
Flughafen Memmingen (Allgäu Airport)	50
Flughafen Altenrhein	36
DB-Bahnhof Oberstaufen	0

4. Gewerbegebiet "Im Moos"

Das Gewerbegebiet liegt am Ortsrand des Marktes Oberstaufen und ist gut einsehbar von der Argentstraße. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Tennishalle sowie KMU-Betriebe. Die Grundstücke werden von den Weißachtal-Kraftwerken Oberstaufen angeboten. Es können Flächen von 1.000 bis 10.000 m² erworben werden.

Flächeninformationen im Überblick	
Grunddaten	Gewerbegebiet "Im Moos"
Ausweisung nach BauNVO	Gewerbegebiet (GE): in einem Gewerbegebiet können vorwiegend nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe angesiedelt werden. Dazu zählen Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- u. Verwaltungsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke. Ausgeschlossen sind lt. Bebauungsplan: <ul style="list-style-type: none"> - Einzelhandelsbetriebe, Verbrauchermärkte ab 200 m² - Vergnügungsgaststätten - Beherbergungsbetriebe
Größe der Fläche mit Baurecht	ca. 14.000 m ²
Eigentümer	privat
Baurechtliche Verfügbarkeit	sofort verfügbar
Bebauungsplan	Gewerbegebiet
Bebauungsplan Status	vorhanden
Grundflächenzahl (GRZ)	0,65
Gebäudehöhe	7-10 m

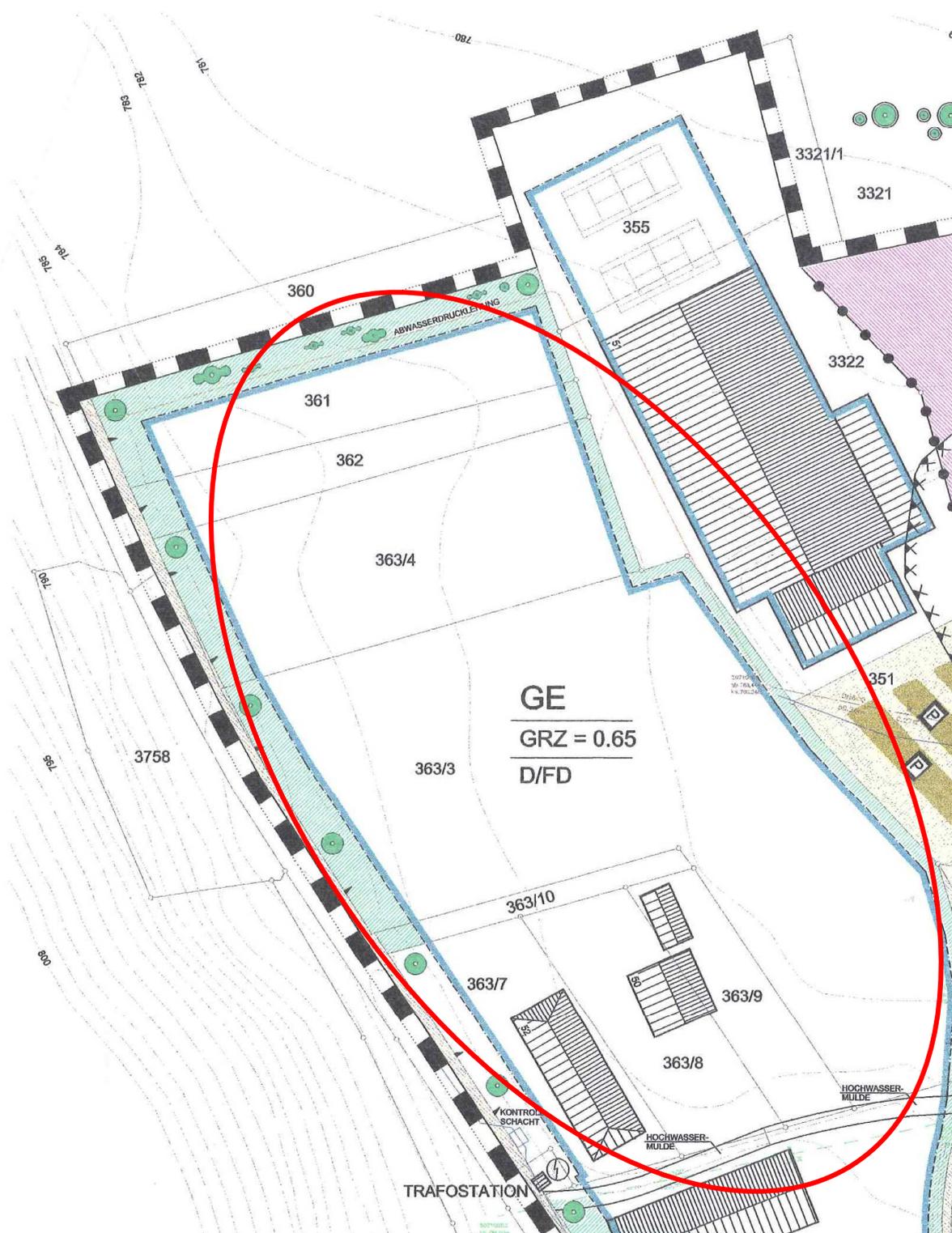
Erschließung Infrastruktur	
Wasserversorgung	vorhanden
Abwasserbeseitigung	vorhanden
Verkehrsanschließung	vorhanden
Stromversorgung	vorhanden
Gasversorgung	vorhanden
Preis	auf Anfrage



5. Auszug des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan steht digital zur Verfügung:

http://www.www2.oberstaufen.de/se_data/filebank/0-rathaus-pdf/2-buergerservice/27_bauleitplanung/273_gewerbegebiete/Moos.pdf



6. Luftbild des Gewerbegebietes "Im Moos"



Kontakt

Weißachtal-Kraftwerke eG

Kalzhofer Str. 5
87534 Oberstaufen

Tel.. 08386 48613

Fax: 08386 48640

kai.karg@wkw-oberstaufen.de

www.wkw-oberstaufen.de



Wirtschafts- und
Entwicklungsleitstelle Westallgäu

Wirtschafts- und Entwicklungsleitstelle Westallgäu

Bahnhofstraße 8
88161 Lindenberg i. Allgäu

Telefon: +49 (8381) 8 91 64 8-0

FAX: +49 (8381) 8 91 64 8-1

info@west-westallgaeu.de

www.west-westallgaeu.de