

Beschlussvorlage KT 0249/2021

Betreff: Gewerbeflächenentwicklungskonzept Wartburgkreis

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Sitzungsart	Zuständigkeit
Ausschuss für Wirtschaft, Klimaschutz und Digitalisierung	16.02.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Kreisausschuss	22.02.2021	öffentlich	Vorberatung
Kreistag	23.02.2021	öffentlich	Entscheidung

I. Beschlussvorschlag

Der Kreistag beschließt das Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Wartburgkreis.

II. Begründung

Ein ausreichendes Gewerbeflächenangebot ist eine Grundvoraussetzung dafür, den Wirtschaftsstandort langfristig zu sichern und zu entwickeln, dazu gehört neben dem Aufbau eines aktuellen Katasters der Freiflächen in den Bestandsgebieten auch die Suche nach neuen Potenzialflächen. Die Verfügbarkeit von Flächen ist eine wesentliche Voraussetzung für eine Erweiterung der Bestandsunternehmen und erfolgreiche Ansiedlung neuer Unternehmen im Wartburgkreis.

Das vorliegende Gewerbeflächenentwicklungskonzept umfasst alle Städte und Gemeinden des Wartburgkreises und stellt einen landkreisweiten Ansatz zur Bestands-, Frei- und Potenzialermittlung dar.

Die aus kreislicher Sicht **prioritären** potenziellen und planungsrechtlich bereits bestehenden Gewerbestandorte sind der zentrale Gegenstand der Beschlussvorlage (siehe 5. Priorisierung der GE/GI-Standorte).

Die kreisfreie Stadt Eisenach wurde noch nicht systematisch aber bei der Einordnung und Bewertung der Ergebnisse berücksichtigt, da der Wartburgkreis und die Stadt Eisenach nur als ein Wirtschaftsstandort sinnvoll betrachtet und entwickelt werden können. Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept wird jährlich fortgeschrieben, was eine Meldung der Änderungen an und auf den Gewerbeflächen durch die Gemeinden bis zum 31. Oktober des laufenden Jahres erforderlich macht.

Mit Fortschreibung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes zum Ende des Jahres 2021 wird die Stadt Eisenach integraler Bestandteil der Analyse sein.

Folgende Ziele wurden bei der Erarbeitung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes verfolgt:

- kreisweite Bestandserhebung der vorhandenen Bestands- und Freiflächen
- Entwicklung eines einheitlichen regionalen Ansatzes zur Potenzialflächenfindung
- Abfrage und Integration der Flächenentwicklungsziele der Städte und Gemeinden
- planerische Unterstützung der Städte und Gemeinden

- Vorarbeiten für Machbarkeitsstudien (Einzelflächen)
- Festlegung von Prioritäten aus einer den Wirtschaftsstandort und die Region insgesamt in den Blick nehmenden Perspektive sowie unter Beachtung maßgeblicher kritischer Faktoren (Funktion der Zentralen Orte, strategische Standortlage und Erreichbarkeit)
- Bündelung von Aufwendungen und damit zielgerichteter, effizienter und nachhaltig wirksamer Einsatz von kommunalen Finanzmitteln
- maximale Nutzung möglicher Fördermittel - eine mögliche höhere Förderung durch den Freistaat Thüringen setzt ein abgestimmtes regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept voraus (höhere Fördersätze können auch auf Grund einer interkommunalen Kooperation oder bei der Revitalisierung von Altstandorten bewilligt werden)
- Ableitung von strategischen Zielen, Maßnahmen und Projekten für die weitere interkommunale Zusammenarbeit beim regionalen Gewerbeflächenmanagement (Bestandsflächen), dem Marketing und der gezielten wie abgestimmten zukünftigen Flächenentwicklung.

Die Erarbeitung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes durch das Landratsamt Wartburgkreis erfolgte seit 2018 unter Beteiligung der kreisangehörigen Gemeinden in Form von zwei Befragungen, schriftlicher wie mündlicher Abstimmungen mit einzelnen Gemeinden, durch regelmäßige Informationen auf der Bürgermeisterberatung sowie einer umfassenden Präsentation des methodischen Vorgehens und zentralen Ergebnisse auf der Bürgermeisterberatung am 29.01.2020. Ebenso wurden das Vorgehen, die Arbeitsstände und die strategische Priorisierung des Kreises mit der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Südwestthüringen wiederholt abgestimmt.

Zentrale Ergebnisse des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes sind:

1. Eine umfassende Bestands- und Potenzialanalyse, d.h.:
 - die flächenscharfe kreisweite Erfassung und Fortschreibung der Freiflächen in den Bestandsgebieten (innerhalb der Geltungsbereiche der B-Pläne),
 - die flächenscharfe kreisweite Erfassung und Fortschreibung der durch die vorbereitende Bauleitplanung (FNP) planungsrechtlich gesicherten Freiflächen und
 - die flächenscharfe kreisweite Erfassung von neuen Erweiterungspotenzialen für die Bestandsgebiete und potenziellen neuen Entwicklungsstandorten, die mit den Gemeinden abgestimmt wurden sowie
 - zusätzlich konkrete weitere Entwicklungsflächenvorschläge der Gemeinden.
2. Der Aufbau einer „Geodatenbank“ mit all diesen Flächen und allen Eckdaten, wie z.B. den Informationen des Abgleichs mit dem rechtsgültigen Regionalplan 2012 (und dem 1. Entwurf von 2018), ausgewiesenen A+E-Maßnahmen, FNP-Ausweisungen, den B-Plansetzungen, Nutzungskonflikten und Restriktionen usw., die die Grundlage für ein digitales GE/GI-Informations- und Auskunftssystem ist.
3. Die Priorisierung und Abstufung der strategischen Bedeutung der Bestands- und Entwicklungsflächen nach der aktuellen Situation und der zukunftsnahe Entwicklung (z.B. Anbindung BAB 44).
4. Die Herausarbeitung der für die GE/GI-Entwicklung vordringlichen verkehrlichen Ausbaubedarfe entlang der Verbindungsachsen Eisenach - Bad Salzungen / Meiningen und Dreieck Wommen – Bad Salzungen / Meiningen sowie entlang der B 62.
5. Die Konkretisierung eines durch die Anbindung der BAB 44 wachsenden Entwicklungsknotens, der vor allem den Gemeinden Gerstungen und der Stadt Werra-Suhl-Tal zukünftig eine neue Rolle als wachsende Wirtschaftsstandorte im Wartburgkreis verleihen kann.

6. Die Findung eines potenziellen „Reservestandorts für die GI-Entwicklung“ (~100 ha) zwischen Gerstungen und Neustädt, der direkt an der primären Verbindungsachse des Kreises (BAB 4) liegend, nach dem „Ausschöpfen“ der Freiflächen im „Industriegebiet Eisenach-Kindel“ einen Ausweichstandort anbietet und durch die Nähe zum entstehenden Dreieck Wommen eine bisher im Kreis nicht vorhandene verkehrliche Anbindung hat.
7. Schlussendlich sind alle Ausgangsflächen (B-Pläne, FNP-Gewerbe-Ausweisungen) und ermittelten Freiflächen (B-Plan, FNP, neue Erweiterungspotenziale und neue Potenzialstandorte) sowie sämtliche Eckdaten zu diesen Flächen im Geografischen Informationssystem (GIS) der Kreisverwaltung digital erfasst und werden als Fachschale „GFEK“ mit allen hinterlegten Informationen zur Verfügung gestellt. Nach Umsetzung des WebGIS (BürgerGIS) kann den Gemeinden über das Internet der Zugang zu den digitalen Geodaten des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes als Arbeitsgrundlage ermöglicht werden. Dadurch kann ebenfalls ein der Forderung nach Digitalisierung entsprechendes Band zwischen der Kreisplanung und Wirtschaftsförderung sowie den kommunalen Bestrebungen geknüpft, der GE/GI-Flächenbestand aktualisiert sowie die Übersicht über die Flächenentwicklung gesichert werden.

Auf der Basis des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes wird ein kontinuierlich und systematisch arbeitendes regionales Gewerbeflächenmanagement im Rahmen der bestehenden Wirtschaftsförderung des Landkreises eingerichtet. Zu den Aufgaben des regionalen Gewerbeflächenmanagements gehören die

- koordinierende Aktualisierung des Bestandes,
- die Vermarktung von Freiflächen,
- die Begleitung der Erweiterung von Bestandsunternehmen,
- die Ansiedlung von Unternehmen sowie
- die Flächenentwicklung

in Abstimmung mit den Gemeinden und der LEG Thüringen.

Dafür werden auf der Grundlage des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes Leitlinien und Handlungsempfehlungen einer regionalen Gewerbeflächenstrategie durch ein externes Büro (GEFAK) mit dem Landkreis und den kreisangehörigen Kommunen erarbeitet.

gez. Krebs
Landrat