



REGIONAL INTEGRIERTES GEWERBEFLÄCHEN- ENTWICKLUNGSKONZEPT

für den

LANDKREIS WEIMARER LAND



2021 | Teil 1

Beauftragt (2021) durch:

Landratsamt Weimarer Land
Bahnhofstraße 28
99510 Apolda

Erstellt durch:

Wirtschaftsfördergesellschaft Ostthüringen mbH
Rudolf-Diener-Straße 19
07545 Gera



Oktober 2021

Anmerkung

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wurde das Gewerbeflächenentwicklungskonzept Weimarer Land in zwei Teilkonzepte aufgeteilt. Teil 1 umfasst die folgenden Inhalte:

- Kapitel 1: Ziele und Methodik,
- Kapitel 2: Zielvorgaben der Raumordnung,
- Kapitel 3: Rahmendaten des Landkreises Weimarer Land,
- Kapitel 4: Bestandsaufnahme der Gewerbeflächen.

Die anschließenden Kapitel sind in dem vorliegenden Exemplar ausgespart und finden sich im Teil 2 des GEK Weimarer Land wieder. Entsprechende Verweise im Abbildungs- bzw. Tabellenverzeichnis sowie zugehörige Ergänzungen im Anhang sind ebenfalls ausgespart.

1 Ziele und Methodik

Mit Beginn des Jahres 2021 hat der Landkreis Weimarer Land die Erarbeitung eines regionalen Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes ausgeschrieben. Das Konzept soll zwei grundsätzliche Zielstellungen verfolgen:

- Zum einen soll ein aktueller Überblick über die Industrie- und Gewerbestandorte im Landkreis gegeben werden. Besonderes Interesse gilt hierbei den noch freien, zu vermarktenden Potenzialflächen. Diese Informationen sollen für die Standortvermarktung gegenüber Investoren genutzt werden.
- Die zweite und wesentliche Zielstellung besteht in der umsetzungsorientierten Erörterung konkreter Entwicklungserfordernisse in Bezug auf Neuerschließungen, Erweiterungen sowie die Erüchtigung von Industriealtstandorten. Im Ergebnis sollen realistische und förderfähige Erschließungsmaßnahmen herausgearbeitet werden.

Nach Abschluss des Vergabeverfahrens erhielt die Wirtschaftsfördergesellschaft Ostthüringen mbH im Mai 2021 den Auftrag, das regionale Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Landkreis Weimarer Land zu erarbeiten.

Unternehmen benötigen für ihre nachhaltige Entwicklung sehr gute Standortbedingungen, qualifizierte Arbeitskräfte und unterstützende steuerliche und rechtliche Rahmenbedingungen. Die Kommunen können dies maßgeblich durch sehr gute infrastrukturelle Bedingungen, maßvolle Steuerhebesätze, Fachkräfteförderung, attraktive Wohn-, Sozial-, Gesundheits- und Kulturstrukturen sowie eine innovative Wirtschaftsförderung unterstützen.

Da die Unternehmen Planungssicherheit benötigen, spielen planungsrechtlich optimale Rahmenbedingungen und eine zukunftsfähige infrastrukturelle Anbindung, sowohl verkehrstechnisch als auch medientechnisch, eine immer größere Rolle im Wettbewerb der Regionen um eine leistungsfähige wirtschaftliche Entwicklung. Diese leistungsfähige wirtschaftliche Infrastruktur ist umgekehrt für die Kommunen der jeweiligen Region eine bestimmende Voraussetzung für eine gesunde demografische Entwicklung und die finanzielle Leistungsfähigkeit der Kommunen, für eine moderne und leistungsfähige städtebauliche und dörfliche Entwicklung. Die Kommunen sollten deshalb ausreichend gut infrastrukturell erschlossene, rechtssichere Gewerbeflächen für gewerbliche Neuansiedlungen vorhalten bzw. Standortdefizite an vorhandenen Gewerbestandorten beseitigen.

Zur Finanzierung der bisweilen erheblichen Erschließungskosten benötigen die Kommunen häufig eine finanzielle Unterstützung mittels Zuwendungen aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW), Teil II¹. Andererseits stehen die finanziellen Res-

¹ Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft – TMWWDG: Richtlinie des Freistaates Thüringen für die Gewährung von Zuwendungen aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) - Teil II: Forderung von wirtschaftsnahen Infrastrukturvorhaben und

sources für die Förderung von Bund und Land für die Entwicklung der Gewerbestandorte nicht unbegrenzt zur Verfügung. Grundanliegen ist deshalb eine bedarfsgerechte, nachhaltige Verwendung der Ressourcen und ein größtmöglicher gemeinsamer Konsens zur Entwicklung neuer und zur Ertüchtigung vorhandener Gewerbestandorte.

Grundlegendes Ziel eines Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes ist deshalb eine, von allen Kommunen unter der Regie des Kreises Weimarer Land, gemeinsam abgestimmte Handlungsstrategie zur nachhaltigen bedarfsgerechten Gewerbeflächenentwicklung. Diese abgestimmte Gewerbeflächenentwicklungsstrategie einer Region soll mit den Entwicklungserfordernissen des Freistaates Thüringen in Einklang gebracht werden, um eine effiziente und nachhaltige Förderung zu ermöglichen.

Es ist deshalb einerseits wichtig, dass die empfohlenen Maßnahmen im Gewerbeflächenentwicklungskonzept mit den landes- und regionalplanerischen Zielstellungen in Übereinstimmung gebracht werden und auch die bevorzugte Stellung der Zentralen Orte Berücksichtigung findet. Andererseits müssen die Kommunen im ländlichen Raum die Möglichkeit erhalten, Maßnahmen zur nachhaltigen Entwicklung der ortsansässigen Gewerbebetriebe einleiten zu können, um die Abwanderung der Unternehmen mit guten Entwicklungsbedingungen vor Ort zu vermeiden.

Im Ergebnis entspricht ein von den regionalen Akteuren bestätigtes, fachlich fundiertes Gewerbeflächenentwicklungskonzept einer, gemäß Förderrichtlinie Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) Teil II, erforderlichen regionalen Entwicklungsstrategie. Fügt sich die konkrete gewerbliche Infrastrukturmaßnahme in eine solche regionale Entwicklungsstrategie ein, kann der Regelfördersatz von bis zu 60 % der förderfähigen Kosten für Erschließung und Ausbau von neuen Gewerbeflächen auf bis zu 75 % der förderfähigen Kosten angehoben werden. Für die Revitalisierung von Altstandorten ist ein Fördersatz von bis zu 90% der förderfähigen Kosten möglich, sofern die erforderlichen Ressourcen zur Verfügung stehen. Insofern ist eine entsprechende Priorisierung wirtschaftlich umsetzbarer Maßnahmen im Gewerbeflächenentwicklungskonzept von Bedeutung.

Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept bildet für die nächsten zehn bis fünfzehn Jahre eine Entwicklungsgrundlage für wirtschaftspolitische Entscheidungen der Kommunen und des Fördermittelegers. Es kann bei örtlich bedeutsamen neuen Maßnahmen im Rahmen eines gemeinsamen Konsenses der regionalen Akteure evaluiert werden. Zudem wird der sich in den nächsten Jahren ergebende GI- und GE-Flächenbedarf nach einer Auswertung einschlägiger primärstatistischer Daten des Thüringer Landesamtes für Statistik sowie der Bundesanstalt für Arbeit nachvollziehbar, nachweisbar, transparent, bedarfsgerecht und methodisch stringent abgeschätzt und prognostiziert.

Die Entwicklung von Gewerbeflächen ist und bleibt ureigenste kommunale Aufgabe. Für eine fundierte Analyse der Gewerbeflächensituation sind sowohl die enge Abstimmung mit den Bürgermeistern der Städte und Gemeinden sowie dem leitenden Personal der Verwaltungen (VG-Vorsitz, Bauamtsleiter, u.a.) im Rahmen der Vor-Ort-Gespräche als auch die schriftliche Abfrage von Daten bei den Kommunen unverzichtbar. Nur so ist es möglich, die erforderlichen Informationen zum Stand der

Planungsprozesse, zur Qualität und Ausgestaltung der Flächen und nicht zuletzt zu Erfahrungen bei der Vermarktung und zu den angesiedelten Betrieben zu erhalten.

In einem detaillierten Fragebogen wird der Bestand an vorhandenen Gewerbeflächen, mit einer Gesamtgröße ab ca. 2 ha in den Kommunen erhoben. Weiterhin werden Standorte mit zusammenhängenden Freiflächen ab 1 ha dokumentiert. Dabei ist von den Stadt- bzw. Gemeindeverwaltungen für jedes Gewerbegebiet ein Fragenkatalog mit allen relevanten Informationen für die Erstellung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes auszufüllen.

Im Rahmen der Gemeindeggespräche werden für die vorhandenen und geplanten Gewerbeflächen sowie Potenzialflächen zusammen mit den Gemeindevertretern in Augenschein genommen, um unabhängig von der Datenlage einen Eindruck von den Standorten zu erhalten. Die Erhebungsergebnisse bilden zugleich die Grundlage für die Bewertung und Abstimmung der Flächen mit den Fachplanungsbehörden des Landkreises.

Die Methodik der Studie wird von einem stark kommunikativen und praxisorientierten Charakter geprägt – mit dem Ziel, die oft kleinen Kommunen in die Lage zu versetzen, bei Vorliegen der Voraussetzungen auch tatsächlich und zeitnah eine Maßnahmenträgerschaft anzugehen. Zu diesem Zweck werden Vor-Ort-Gespräche mit den Kommunen geführt und Vorort-Begehungen einzelner Gewerbestandorte durchgeführt.

2 Zielvorgaben der Raumordnung

Grundsätzlich ist die Entwicklung von Gewerbeflächen eingebunden in die kommunale Bauleitplanung. Die von den Kommunen aufzustellenden Bauleitpläne – also Flächennutzungsplan und Bebauungspläne – sind an die Ziele der Raumordnung anzupassen². Die relevanten Ziele der Raumordnung werden durch die Landes- und Regionalplanung bestimmt, wobei die Landesplanung mittelbar und die Regionalplanung unmittelbar auf die kommunale Bauleitplanung einwirken.

2.1 Landesplanung

Zuletzt 2014 hat die Thüringer Landesregierung die landesplanerischen Ziele für den Zeithorizont bis 2025 formuliert³. Neben den allgemeinen Beschreibungen von Raumstrukturen und zentralörtlichen Funktionsräumen sind in Bezug auf die Gewerbeflächenentwicklung die Ausführungen zu den Themen „Wirtschaft“, Entwicklungskorridore“ und „Infrastruktur“ von besonderer Bedeutung.

Raumstrukturgruppe

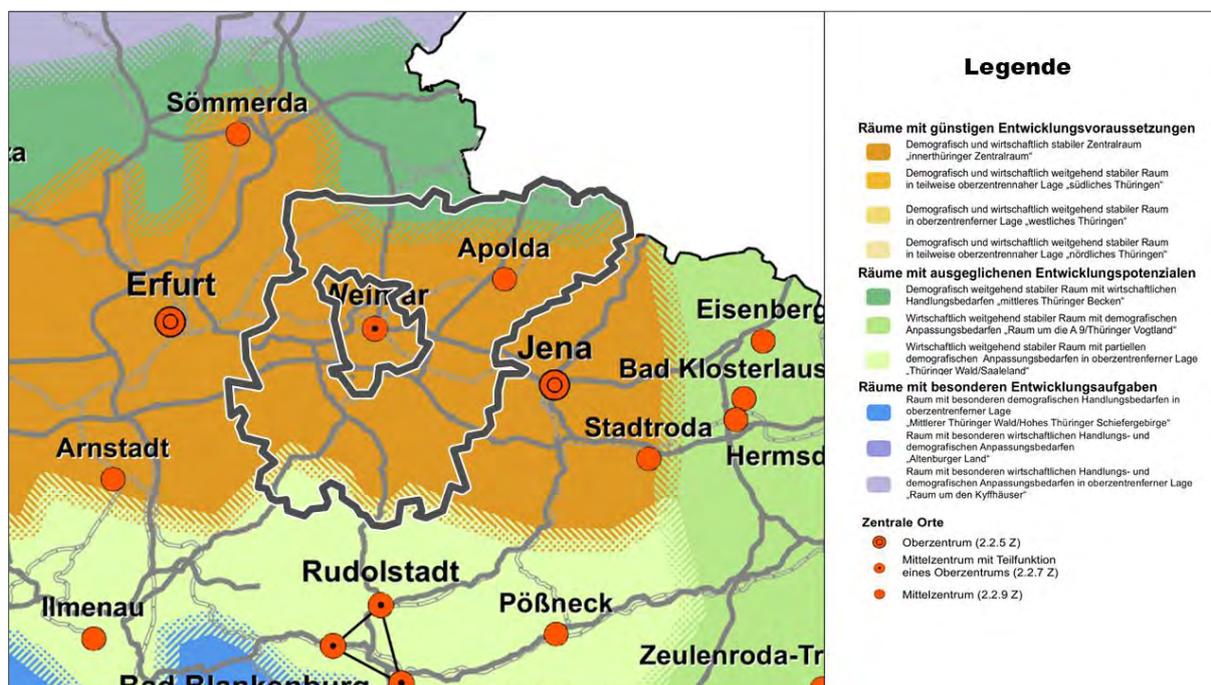


Abb. 1: Raumstruktur - LEP 2025, Karte 2, Auszug

² § 1 Abs. 4 BauGB; Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) mit Wirkung vom 14.08.2020 bzw. 01.11.2020.

³ Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr – TMBLV (Hrsg.): Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025) – Thüringen im Wandel; ThürGVBl 06/2014, veröffentlicht am 04.07.2014.

Im LEP 2025 werden drei Raumstrukturgruppen unterschieden: Räume mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen, Räume mit ausgeglichenen Entwicklungsvoraussetzungen und Räume mit besonderen Entwicklungsaufgaben⁴. Der Landkreis Weimarer Land wird im LEP 2025 ganz überwiegend den Räumen mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen zugeordnet, in denen der Verbesserung der Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung bei konkurrierenden Raumfunktionen oder -nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll⁵.

Raumstrukturtyp

Innerhalb der Raumstrukturgruppe „Räume mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen“ unterscheidet das LEP 2025 vier Raumstrukturtypen, wobei der Landkreis Weimarer Land ganz überwiegend dem demografisch und wirtschaftlich stabilen Zentralraum „innerthüringer Zentralraum“ zugeordnet wird. Dieser innerthüringer Zentralraum soll als leistungsfähiger und attraktiver Standortraum im nationalen und europäischen Wettbewerb gestärkt werden und so seine Funktion als Wachstumsmotor und Impulsgeber für angrenzende Räume bzw. für ganz Thüringen ausbauen⁶.

Lediglich ein schmaler Streifen im Norden des Kreises Weimarer Land, der Raum um Bad Sulza und Großheringen, wird dem demografisch weitgehend stabilen Raum mit wirtschaftlichen Handlungserfordernissen „Mittleres Thüringer Becken“ innerhalb der Räume mit ausgeglichenen Entwicklungspotenzialen zugeordnet.

Zentralörtliche Funktionsräume

Das Zentrale-Orte-System gliedert sich in Thüringen grundsätzlich in vier Gruppen: Oberzentren, Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums und Mittelzentren (Zentrale Orte höherer Stufen) sowie Grundzentren. Die Zentralen Orte werden grundsätzlich durch die Landesplanung bestimmt, wobei im LEP 2025 zunächst Zentrale Orte höherer Stufen benannt werden und Grundzentren durch eine nachfolgende Änderung des Landesentwicklungsprogramms bestimmt werden. Bis dahin gelten die in den Regionalplänen bestimmten Grundzentren fort⁷. Darüber hinaus kann einzelnen Gemeinden vor dem Hintergrund der polyzentrischen Siedlungsstruktur aufgrund besonderer Entwicklungspotenziale bzw. -erfordernisse und unter Berücksichtigung der Lage im Raum eine überörtlich bedeutsame Funktion zuerkannt werden⁸.

Dem Zentrale-Orte-System in Thüringen liegt im Allgemeinen vor allem die Leitvorstellung zugrunde, dass die Zentralen Orte das Rückgrat der Landesentwicklung zur Stabilisierung oder Entwicklung aller

⁴ LEP 2025, aaO., Karte 2.

⁵ LEP 2025, aaO., S. 11.

⁶ LEP 2025, aaO., S. 11.

⁷ LEP 2025, aaO., S. 27.

⁸ LEP 2025, aaO., S. 29 in Verbindung mit § 1 Abs. 3 Nr.3 ThürLPIG; Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG) vom 11.12.2012 (ThürGVBl S. 450), geändert durch Artikel 44 des Gesetzes vom 18.12.2018 (ThürGVBl S. 731).

Landesteile bilden sollen sowie als Standortsystem der öffentlichen Daseinsvorsorge dienen⁹. Insofern kommt den Zentralen Orten in Thüringen eine Funktion als Ankerpunkt oder Impulsgeber zu.

In Bezug auf Zentrale Orte höherer Stufen ist für den Landkreis Weimarer Land die Lage zwischen den Oberzentren Erfurt im Westen und Jena im Osten von erheblicher Bedeutung. Zudem umschließt der Landkreis Weimarer Land die kreisfreie Stadt Weimar, die die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums mit Teilfunktionen eines Oberzentrums wahrnimmt. Innerhalb des Kreisgebietes fällt der Stadt Apolda die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums zu. Insofern wird der für den Landkreis Weimarer Land relevante zentralörtliche Funktionsraum im Wesentlichen durch die Städte Erfurt, Jena, Weimar und Apolda geprägt.

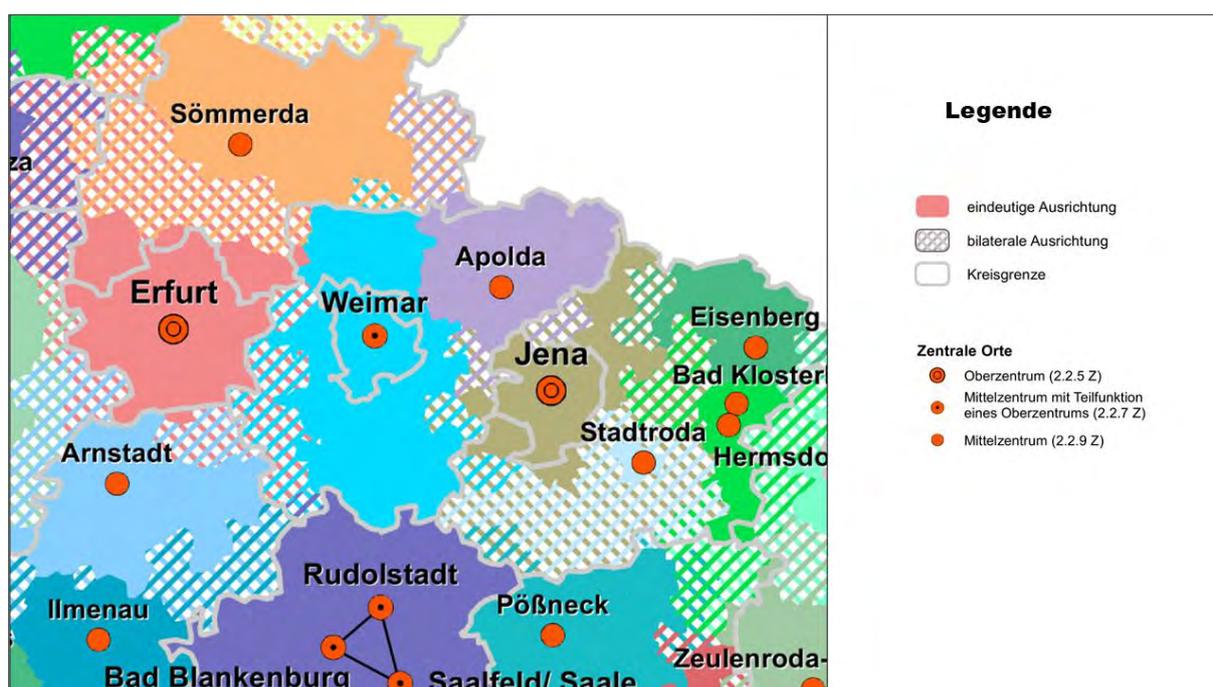


Abb. 2: Funktionsräume - LEP 2025, Karte 4, Auszug

Wirtschaft

Im LEP 2025 werden Leitvorstellungen der Landesplanung für die Entwicklung der Wirtschaft formuliert. Zusammengefasst sollen durch eine Weiterentwicklung der einzelnen Landesteile neue Chancen der wirtschaftlichen Entwicklung unter Ausnutzung der Potenziale der zentralen Lage sowie einer leistungsfähigen Verkehrsinfrastruktur und unter Berücksichtigung der polyzentrischen Siedlungsstruktur sowie der Vielfalt der unterschiedlich geprägten Teilräume erschlossen werden. Dazu sollen unter anderem regionale Wachstums- und Innovationspotenziale in allen Teilräumen gestärkt werden. Raumwirksame struktur- und regionalpolitische Entscheidungen und Investitionen sollen sich an der Raumstruktur des Landes, insbesondere am Netz der Zentralen Orte und den wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten, vor allem in den Entwicklungskorridoren orientieren¹⁰.

⁹ LEP 2025, aaO., S. 21.

¹⁰ LEP 2025, aaO., S. 55 f.

Um die Ansiedlung von Unternehmen zu ermöglichen, legt das LEP 2025 einen strategischen Flächenpool an Industriegroßflächen mit hoher strukturpolitischer und überregionaler Bedeutung verbindlich fest. Diese insgesamt 23 Industriegroßflächen befinden sich nicht im Landkreis Weimarer Land¹¹. Darüber hinaus ermöglicht das LEP 2025, in den Regionalplänen ergänzend zu den Industriegroßflächen Vorranggebiete für regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen auszuweisen¹².

Indes gilt grundsätzlich auch für die Entwicklung von Gewerbegebieten die der Siedlungsentwicklung in Thüringen allgemein zugrunde liegende Leitvorstellung, dass die Flächenneuanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke kontinuierlich mit dem Ziel reduziert wird, bis 2025 die Neuanspruchnahme durch aktives Flächenrecycling in der Summe auszugleichen¹³. Dabei stellt die konsequente Brachflächenentwicklung einen wichtigen Handlungsansatz dar: In den Regionalplänen können regional bedeutsame Konversions- und Brachflächen bestimmt und Entwicklungsoptionen für deren Nachnutzung aufgestellt werden¹⁴.

Entwicklungskorridore

Die Landesplanung schreibt den Entwicklungskorridoren eine Standortgunst zu, die sich insbesondere aus der Wirkung der vorhandenen und im weiteren Ausbau befindlichen hochwertigen Straßen- und Schieneninfrastruktur ergibt. Diese Standortgunst soll zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit genutzt werden. *„In den landesbedeutsamen Entwicklungskorridoren soll der Stärkung der Standortgunst Thüringens und seiner Teilräume im Hinblick auf den erreichten Infrastrukturausbau und die Siedlungsentwicklung, insbesondere der Zentralen Orte, bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden“*¹⁵.

Der Landkreis Weimarer Land wird durch die landesbedeutsame Entwicklungskorridor A 4: Landesgrenze Hessen – Eisenach – Gotha – Erfurt – Weimar – Jena – Gera – Landesgrenze Sachsen durchquert. Zudem grenzt der Landkreis Weimarer Land im Westen an die landesbedeutsame Entwicklungsachse A 71: Landgrenze Sachsen-Anhalt – Artern/Unstrut – Sömmerda – Erfurt – Arnstadt – Ilmenau – Meiningen – Landesgrenze Bayern an. Und im Süden tangiert der Landkreis Weimarer Land die landesbedeutsame Entwicklungsachse B 90n / B 281: A 71 – Rudolstadt – Saalfeld/Saale – Pößneck – Triptis – A 9.

¹¹ Auflistung der Industriegroßflächen siehe: LEP 2025, aaO., S. 60 f.

¹² LEP 2025, aaO., S. 62.

¹³ LEP 2025, aaO., S. 33.

¹⁴ LEP 2025, aaO., S. 36.

¹⁵ LEP 2025, aaO., S. 58.

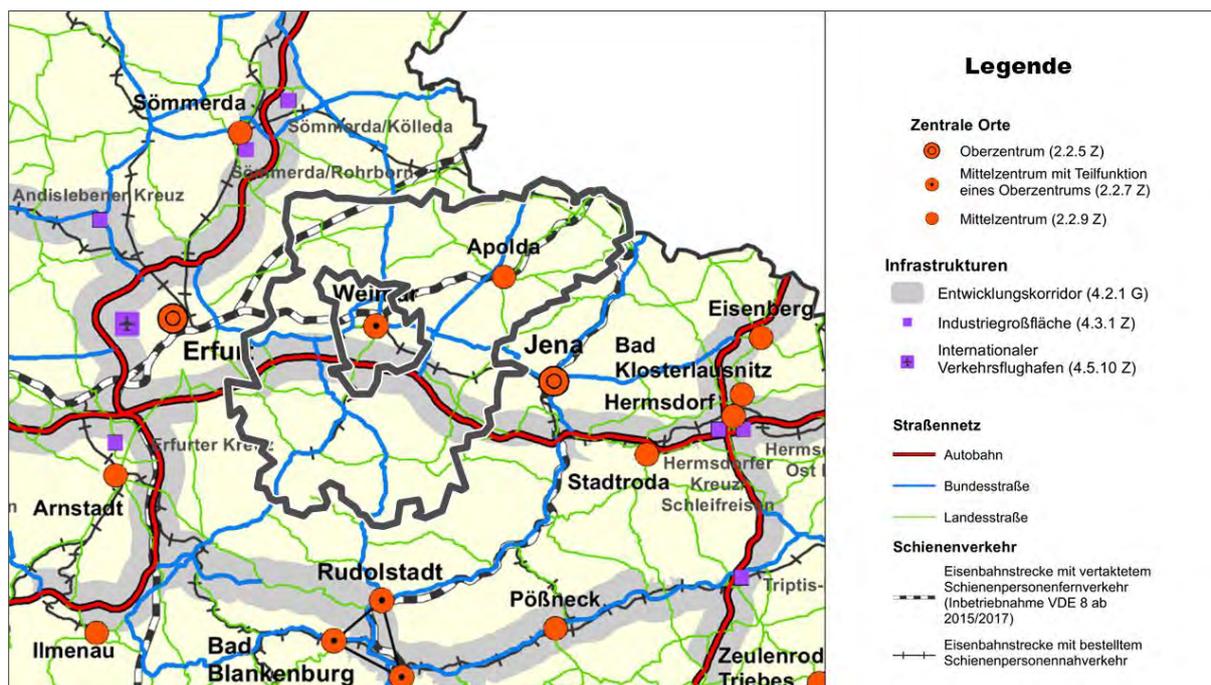


Abb. 3: landesbedeutsame Entwicklungskorridore - LEP 2025, Karte 3, Auszug

Verkehrsinfrastruktur

Unabdingbare Voraussetzung der Entwicklungskorridore ist die Sicherung und Weiterentwicklung der vorhandenen und im Ausbau befindlichen hochwertigen Straßen- und Schieneninfrastruktur¹⁶. „Ein leistungsfähiges, hierarchisch gegliedertes Netz von Verkehrswegen sowie darauf aufbauende Mobilitätsangebote für Bevölkerung und Wirtschaft sollen zur Inwertsetzung Thüringens und zur europäischen Integration unter vorrangiger Nutzung vorhandener Infrastrukturen gesichert und bedarfsgerecht entwickelt werden.“¹⁷

In Bezug auf das überregionale Straßennetz kommt für den Landkreis Weimarer Land vor allem die in West-Ost-Richtung verlaufenden A 4, die das Kreisgebiet durchquert eine hohe Bedeutung zu. Mittelbare Bedeutung entfaltet die in Nord-Süd-Richtung verlaufende A 71, die das nordwestliche Kreisgebiet tangiert. Nachgelagert befinden sich innerhalb des Kreisgebietes folgende Bundesstraßen:

- B 7 (von Erfurt über Weimar nach Jena),
- B 85 (von Sachsen-Anhalt über Kölleda und Weimar nach Ilmenau),
- B 87 (von Sachsen-Anhalt über Apolda nach Rudolstadt).

Durch die Inbetriebnahme des VDE 8 (Verkehrsprojekt Deutsche Einheit Nr. 8 - Bahnmagistrale Nürnberg–Erfurt–Leipzig/Halle–Berlin¹⁸) in Verbindung mit dem neuen ICE-Knoten in Erfurt hat sich die Bedeutung des Schienenverkehrsnetzes in Thüringen verändert. Diese Veränderung wirkt

¹⁶ LEP 2025, aaO., S. 57 f.

¹⁷ LEP 2025, aaO., S. 68.

¹⁸ Zu VDE 8 im Einzelnen siehe: <https://www.vde8.de>.

sich auch auf die Schienenverkehrsanbindung des Kreises Weimarer Land aus. Die ICE-Verbindungen von Berlin nach München und von Frankfurt/Main über Halle/Leipzig nach Dresden verlaufen über den ICE-Knoten Erfurt, wobei die neue ICE-Strecke ab Erfurt in nordöstlicher Richtung durch das Gebiet des Kreises Weimarer Land verläuft, allerdings ohne gesonderten Haltepunkt. Die Anbindung des Kreises Weimarer Land an den ICE-Knoten Erfurt erfolgt über den Schienenverkehrsweg Großheringen, Apolda und Weimar nach Erfurt.

Zudem verläuft die Mitte-Deutschland-Verbindung, die Nordrhein-Westfalen über Kassel, Erfurt und Weimar mit Sachsen verbindet, durch das Kreisgebiet. Haltepunkte befinden sich in Hopfgarten (Landgemeinde Grammetal), Mellingen und Großschwabhausen.

2.2 Regionalplanung

Die Regionalplanung in Thüringen befindet sich derzeit in einem „Schwebezustand“, weil sich die aus den Jahren 2011 bzw. 2012 stammenden Regionalpläne nach der Bekanntmachung des LEP 2025 wegen der Anpassungspflichten im Änderungsverfahren befinden. Der Landkreis Weimarer Land gehört zur Regionalen Planungsgemeinschaft Mittelthüringen, sodass der Regionalplan Mittelthüringen im vorliegenden Fall maßgebend ist. Bezogen auf den Regionalplan Mittelthüringen stellt sich der Verfahrensstand aktuell wie folgt dar¹⁹:

Mit Bekanntgabe der Genehmigung²⁰ durch die Oberste Landesplanungsbehörde – dem Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr (TMVBL) - ist der Regionalplan Mittelthüringen 2011 in Kraft getreten²¹. Die Regionalpläne sind grundsätzlich aus dem Landesentwicklungsprogramm zu entwickeln, sodass mit Bekanntmachung des LEP 2025 im Juli 2014 eine Änderung der Regionalpläne erforderlich wurde. Eine solche Änderung des Regionalplans Mittelthüringen wurde am 18.03.2015 beschlossen und damit das Änderungsverfahren eingeleitet. Am 28.10.2019 wurde die öffentliche Auslegung des 1. Entwurfes zur Änderung des Regionalplanes Mittelthüringen bekannt gemacht²².

In vorgezogenen bzw. herausgelösten Verfahren wurden zwischenzeitlich eine Änderung in Abschnitt 2.2.2 (Streichung des Vorranggebietes RIG-2 Gotha Nordost) und der Sachliche Teilplan Windenergie Mittelthüringen bearbeitet. Die entsprechende Änderung des Regionalplans Mittelthüringen 2011 sowie der Sachliche Teilplan Windenergie Mittelthüringen sind am 24.12.2018 in Kraft getreten²³.

¹⁹ Die nachfolgenden Angaben beziehen sich – soweit nichts anderes angegeben ist – auf: Änderung des Regionalplanes | regionalplanung.thueringen.de.

²⁰ Die Genehmigung des Regionalplans Mittelthüringen wurde im Thüringer Staatsanzeiger 31/2011 vom 01.08.2011 veröffentlicht.

²¹ Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen (Hrsg.): Regionalplan Mittelthüringen (RPM 2011), Weimar 2011.

²² Thüringer Staatsanzeiger 43/2019 vom 28.10.2019.

²³ Thüringer Staatsanzeiger 52/2018 vom 24.12.2018.

Mit einem Inkrafttreten des neuen Regionalplanes Mittelthüringen ist voraussichtlich nicht vor dem Jahr 2023 zu rechnen²⁴. Insofern stützen sich die nachfolgenden Ausführungen zur Regionalplanung – soweit nichts anderes angegeben ist - auf den aktuellen Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Mittelthüringen (RPM-Entwurf 2019)²⁵ unter Berücksichtigung der beiden zuvor genannten vorgezogenen bzw. herausgelösten Verfahren.

Die Auswertung der regionalplanerischen Vorgaben erfolgt im Hinblick auf die gewerblich-industrielle Entwicklung im Landkreis Weimarer Land. Somit stehen neben der Raumnutzung im Allgemeinen vor allem die zentralörtliche Gliederung, die Flächenvorsorge für Industrie und Gewerbe, die Nachnutzungsmöglichkeiten von Brachflächen sowie die Verkehrsinfrastruktur im Fokus.

Raumnutzung

Eine gewerblich-industrielle Nutzung von Flächen steht in Konkurrenz zu anderen Flächennutzungsarten aus dem Siedlungs- und Freiraum. Auf der Ebene der Regionalplanung werden Bewertungen vorgenommen, um konkret ein Miteinander dieser in Konkurrenz stehenden Flächennutzungsarten zu ermöglichen. Die sich daraus ergebenden Vorgaben sind als Ziele der Raumordnung in der kommunalen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Von besonderer Bedeutung ist die Festlegung von Vorranggebieten und Vorbehaltsgebieten. In Vorranggebieten sind raumbedeutsame Funktionen und Nutzungen ausgeschlossen, die mit einer Erhaltung der jeweiligen schutzgutorientierten Funktionen nicht vereinbar ist. In Vorbehaltsgebieten soll dem Erhalt der jeweiligen schutzgutorientierten Funktionen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden²⁶.

Vor diesem Hintergrund ist zunächst von Belang, wie Flächennutzungen, die in Konkurrenz zu einer gewerblich-industriellen Nutzung von Flächen stehen, raumordnerisch bewertet werden.

Im 1. Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Mittelthüringen werden Vorranggebiete „Freiraumsicherung“, „Hochwasserrisiko“, „Landwirtschaftliche Bodennutzung“ und „Rohstoffgewinnung“ festgelegt. Diese Vorranggebiete betreffen auch den Landkreis Weimarer Land. So sind vor allem im südlichen Kreisgebiet und entlang der Ilm Vorranggebiete „Freiraumsicherung“ festgelegt. Vorranggebiete „Hochwasserschutz“ betreffen ebenfalls Flächen entlang der Ilm sowie Flächen an der Saale. Insbesondere im nördlichen Kreisgebiet (LB-13 Magdala-Großschwabhausen, LB-14 Weimar-Apolda-Großschwabhausen oder LB-16 Ackerhügelland zwischen Weimar, Bad Sulza und Sömmerda) befinden

²⁴ Grundsätzlich gibt das ThürLPIG für die Fortschreibung der Regionalpläne eine Dreijahresfrist vor, sodass die fortgeschriebenen Regionalpläne bis März 2018 zur Genehmigung vorzulegen gewesen wären. Nach Angaben der Obersten Landesplanungsbehörde hat die Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen eine Fristverlängerung bis März 2023 beantragt. Quelle: Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft – TMIL (Hrsg.): Landesentwicklungsbericht Thüringen 2019, Erfurt im März 2019, S. 10.

²⁵ Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen (Hrsg.): 1. Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Mittelthüringen (RPM-Entwurf 2019), Weimar 2019; Quelle: <https://regionalplanung.thueringen.de/mittelthueringen/regplan-mt/fortschr-rpm/>.

²⁶ Zur konkreten Lage und Abgrenzung der Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete im Landkreis Weimarer Land wird auf die Raumnutzungskarte – Ostteil hingewiesen, die Bestandteil des 1. Entwurfs zur Änderung des Regionalplanes Mittelthüringen ist (Quelle: RPM-Entwurf 2019, aaO.).

den sich Vorranggebiete „Landwirtschaftliche Bodennutzung“. Nur wenige Flächen im Kreisgebiet sind als Vorranggebiete „Rohstoffgewinnung“ festgelegt, unter anderem in Tannroda (Sand und Kalkstein) und in Reisdorf (tonig-schluffige Gesteine)²⁷.

Daneben werden im Sachlichen Teilplan Windenergie Mittelthüringen insgesamt 17 Vorranggebiete „Windenergie“ festgelegt. Davon entfallen drei Vorranggebiete auf den Landkreis Weimarer Land, und zwar:

- W-9 Willerstedt/
Zottelstedt,
- W-10 Eckolstädt,
- W-17 Göttern.

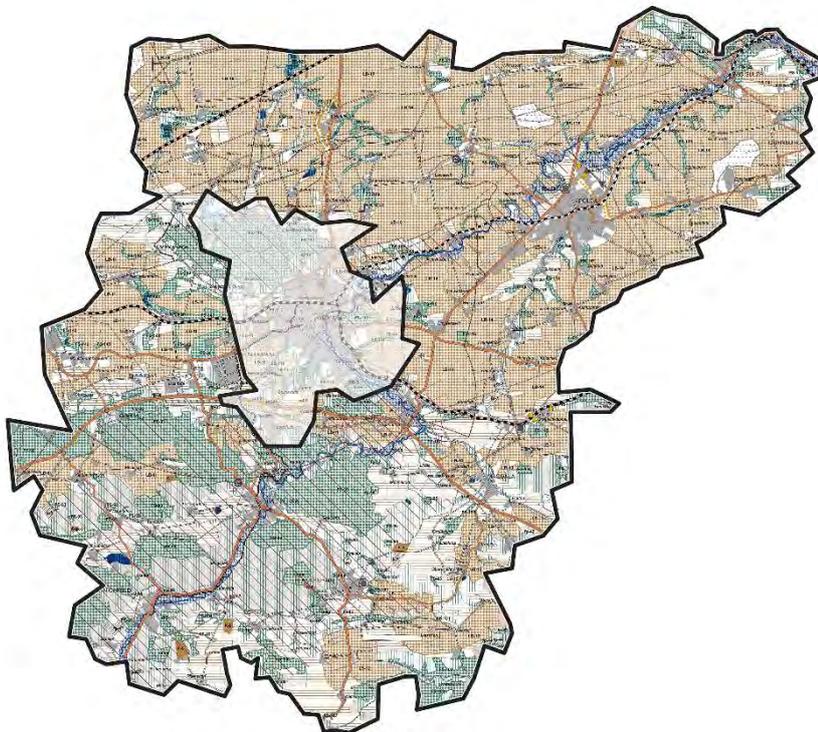


Abb. 4: Raumnutzungskarte, RPM-Entwurf 2019, Auszug Weimarer Land

Zudem werden im 1. Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Mittelthüringen Vorbehalts-

gebiete „Großflächige Solaranlagen“, „Freiraumsicherung“, „Freiraumpotenzial“, „Hochwasserrisiko“, „Landwirtschaftliche Bodennutzung“, „Rohstoffe“ und „Tourismus und Erholung“ festgelegt²⁸. Diese Vorbehaltsgebiete betreffen jeweils auch den Landkreis Weimarer Land.

Zentralörtliche Gliederung

Grundsätzlich werden Zentrale Orte – auch Grundzentren – durch die Landesplanung bestimmt. Das geltende LEP 2025 verweist in Bezug auf die Bestimmung Grundzentren auf eine nachfolgende Änderung des Landesentwicklungsprogramms und lässt die in den Regionalplänen bestimmten Grundzentren fortgelten²⁹. Im geltenden Regionalplan Mittelthüringen 2011 sind Bad Sulza, Bad Berka und Blankenhain als Grundzentren im Landkreis Weimarer Land festgelegt³⁰. Diese Festlegung wurde im 1. Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Mittelthüringen übernommen³¹.

²⁷ Zur Beschreibung der einzelnen Vorranggebiete siehe RPM-Entwurf 2019, aaO., S. 75 ff.

²⁸ Zur Beschreibung der einzelnen Vorbehaltsgebiete siehe RPM-Entwurf 2019, aaO., S. 64 f. (Großflächige Solaranlagen) und S. 75 ff. (alle übrigen Vorbehaltsgebiete).

²⁹ LEP 2025, aaO., S. 27.

³⁰ RPM 2011; aaO., S. 7.

³¹ RPM-Entwurf 2019, aaO., S. 9.

Grundsätzlich können in den Regionalplänen Gemeinden überörtlich bedeutende Funktionen zugewiesen werden, soweit dies die Funktion der Gemeinde prägt und dies für eine geordnete regionale Entwicklung erforderlich ist und die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte nicht beeinträchtigt wird³². In diesem Zusammenhang ist ein Beschluss des Kreistages des Landkreises Weimarer Land am 06.04.2016 von Bedeutung, wonach sich Großheringen unter anderem als Industrie- und Gewerbestandort entwickelt hat und sich dies auch in der Regionalplanung widerspiegeln sollte³³. Sowohl der Landkreis Weimarer Land als auch die Gemeinde Großheringen haben im Rahmen der Offenlage des 1. Entwurfs zur Änderung des Regionalplanes Mittelthüringen eine darauf zielende Stellungnahme abgegeben.

Flächenvorsorge für Industrie und Gewerbe

Neben der Ausweisung von Vorranggebieten großflächige Industrieansiedlungen für die im LEP 2025 vorgegebenen und in der Planungsregion Mittelthüringen liegenden Industriegroßflächen gibt der RPM-Entwurf 2019 vor, dass große bestehende Industriegebiete – also Standorte mit Flächengrößen weit über 50 ha - als vorhandene Wirtschaftspotenziale der Region vorrangig ausgelastet und ihre Wirksamkeit für die Region gestärkt werden sollen. Diese Vorgabe betrifft im Landkreis Weimarer Land das Gewerbe- und Industriegebiet „Ulla / Nohra / Obergrunstedt (U.N.O.)“ in der Landgemeinde Grammetal und die „Gewerbegebiete an der B 87“ in Apolda. Neue Industrie- und Gewerbegebiete ab 50 ha Flächengröße sollen nur im Einvernehmen mit der Regionalen Planungsgemeinschaft entwickelt werden³⁴.

Brachflächen und Konversion

Die Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen macht von der Möglichkeit Gebrauch, im RPM-Entwurf 2019 regional bedeutsame Konversions- und Brachflächen zu bestimmen. Bezogen auf den Landkreis Weimarer Land werden vier regional bedeutsame Konversions- und Brachflächen benannt, für die einer baulichen Nachnutzung ein besonderes Gewicht beigemessen werden soll, und zwar:

- Apolda, Katharinen- und Nordstraße, Sulzaer Straße 33;
- Bad Berka, OT München, Sophienheilstätte;
- Bad Berka, Quellbrunnklinik;
- Landgemeinde Ilmtal-Weinstraße, Industriebrache Kunstharze Mattstedt (Bereich zwischen Straße Zur Poche und Chr.-Günther-Straße).

Bei anderen im RPM-Entwurf 2019 ausgewiesenen regional bedeutsamen Konversions- und Brachflächen sollen einer freiräumlichen Nachnutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Touristische Brachflächen im Rand- bzw. Außenbereich sollen grundsätzlich durch Aufnahme in den Flä-

³² LEP 2025, aaO., S. 30.

³³ Kreistag des Landkreises Weimarer Land, Beschluss-Nummer: 123-X/2016.

³⁴ RPM-Entwurf 2019, aaO., S. 25 f.

chenpool für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen werden. Bahnbrachen sollen vorrangig einer dem Standort entsprechenden Nachnutzung zugeführt werden³⁵.

Im Übrigen weist das Brachflächenkataster der LEG Thüringen für das Gebiet des Landkreises Weimarer Land unter Einbeziehung der vier regional bedeutsamen Konversions- und Brachflächen aktuell insgesamt 57 Brachflächen mit einer Gesamtfläche von 101 ha aus³⁶. Davon dürften sich etwa 46 ha grundsätzlich auch für eine gewerblich-industrielle Nachnutzung eignen³⁷.

Schienen-Verkehrsinfrastruktur

Der RPM-Entwurf 2019 übernimmt und konkretisiert die einschlägigen Bestimmungen des LEP 2025. Für den Landkreis Weimarer Land bedeutet das zunächst in Bezug auf das Schienennetz vor allem folgendes:

Die Verbindung Erfurt-Weimar-Apolda (Naumburg – Halle) ist dem schnellen Schienenpersonennahverkehr (mindestens zweistündlich mit Expresszügen getaktet) zugeordnet und soll die Anbindung an das Transeuropäische Schienennetz, insbesondere die Verbindung zur Landeshauptstadt Erfurt, die Verbindungen zwischen Zentralen Orten höherer Stufe sowie die Anbindung von Zentralen Orten höherer Stufe an Verbindungen höherer Netzebenen sicherstellen. Der Sanierung und Instandhaltung dieser Schienenverbindung soll gegenüber nachgeordneten Schienenverbindungen eine höhere Priorität beigemessen werden³⁸.

Die „Ilmtalbahn“ (Weimar – Bad Berka – Kranichfeld) und die „Pfefferminzbahn“ (Straußfurt – Sömmerda – Großheringen) sollen als Verbindungen des Schienenpersonennahverkehrs die Verbindungen zwischen Mittelzentren und Grundzentren sowie die Anbindung von Grundzentren an Verbindungen höherer Netzebenen sicherstellen. Auf diesen Bahnstrecken soll gleichzeitig Güterverkehr ermöglicht werden. Auf der Ilmtalbahn sollen Maßnahmen zur Fahrzeitverkürzung umgesetzt werden. Die Pfefferminzbahn soll als Ganzes wieder in Betrieb genommen und nach Möglichkeit bis Naumburg und/oder Jena durchgebunden werden, wobei der Fahrplan auf den Schichtbetrieb im Industriegebiet Großheringen abgestimmt werden soll³⁹.

³⁵ RPM-Entwurf 2019, aaO., S. 31 ff.

³⁶ Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH - LEG Thüringen (Hrsg.): Brachflächenkataster; Quelle: <https://www.brachflaechenkataster.de>.

³⁷ Die im Auftrag des Thüringer Ministeriums für Ministeriums für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (TMLNU) von der LEG Thüringen durchgeführte landesweite Brachflächenerfassung ergab, dass etwa 46% der ermittelten Brachflächen gewerblich-industriell nachgenutzt werden können. Quelle: LEG Thüringen, Evaluation der Brachflächenerfassung im Freistaat Thüringen, unveröffentlichtes Manuskript, Erfurt im Dezember 2005.

³⁸ RPM-Entwurf 2019, aaO., S. 37 ff.

³⁹ RPM-Entwurf 2019, aaO., S. 40 ff.

Straßen-Verkehrsinfrastruktur

Bezogen auf das Straßennetz ergeben sich im Wesentlichen folgende den Landkreis Weimarer Land betreffende Konkretisierungen⁴⁰:

Die Bundesstraßenverbindungen in der Planungsregion Mittelthüringen sollen die Region an das Transeuropäische Straßennetz anbinden, leistungsfähige Verbindungen zwischen den Zentralen Orten höherer Stufe sicherstellen und die Anbindung von Zentralen Orten höherer Stufe an Verbindungen der höheren Netzebene gewährleisten. Dazu sollen

- die B 7 zwischen Mönchenholzhausen und Weimar unter Ersetzung der Ampelkreuzung östlich Nohra drei- oder vierstreifig ausgebaut werden;
- eine neue Trasse der B 85 im Bereich Bad Berka (Ortsumfahrung) bei Gefährdung des Prädikats „Kurort mit Heilquellenbetrieb“ gebaut werden;
- die Leistungsfähigkeit der B 87 zwischen Weimar und Naumburg durch Neubau der Ortsumfahrung Eckartsberga verbessert werden, wobei der Trassenkorridor von entgegenstehenden Funktionen oder Nutzungen freizuhalten ist.

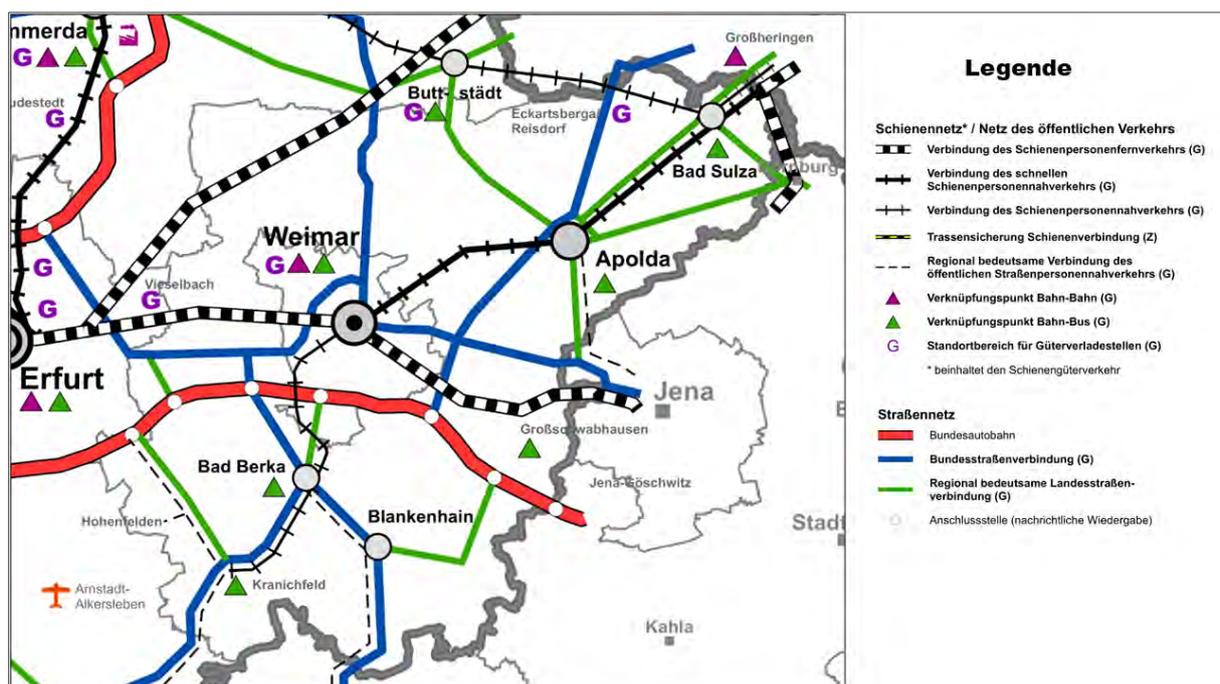


Abb. 5: Verkehrsinfrastruktur, RPM-Entwurf 2019, Auszug Weimarer Land

Diese Vorhaben liegen in der Straßenbaulast des Bundes. Der Neubau der B 7 zwischen Nohra und Mönchenholzhausen (Thüringen - lfd. Nr. 21 und 22) und die OU Eckartsberga (Sachsen-Anhalt - lfd. Nr. 24) sind im Bundesverkehrswegeplan 2030 dem vordringlichen Bedarf zugeordnet⁴¹; eine Umsetzung bis 2030 ist damit wahrscheinlich. Der Neubau der OU Bad Berka (Thüringen – lfd. Nr. 70) ist

⁴⁰ RPM-Entwurf 2019, aaO., S. 44 ff.

⁴¹ Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur – BMVI (Hrsg.): Bundesverkehrswegeplan 2030, Berlin im August 2016, S. 144 bzw. 148 f.

dem weiteren Bedarf - ohne Planungsrecht - zugeordnet⁴²; eine Umsetzung vor 2030 ist damit höchst unwahrscheinlich.

Die regional bedeutsamen Landesstraßenverbindungen sollen die Verbindung zwischen benachbarten Mittelzentren und Grundzentren untereinander sowie die Anbindung von Mittelzentren und Grundzentren an die höherrangigen Zentralen Orte und Netzebenen sicherstellen. Regional bedeutsame Landesstraßen im Landkreis Weimarer Land sind die L1053, die L1056, L 1057, die L 1058, die L 1059 und die L 1060.

Vorrangig umzusetzen ist der Neubau der nordöstlichen Ortsumfahrung Apolda als Spange zwischen der L 1059 und der B 87, wobei der Trassenkorridor von entgegenstehenden Funktionen oder Nutzungen freizuhalten ist. Straßenbaulastträger für dieses Vorhaben ist der Freistaat Thüringen.

Der Neubau der nordöstlichen Ortsumfahrung Apolda ist im Übrigen im Thüringer Landesstraßenbedarfsplan 2030 dem weiteren Bedarf mit Planungsrecht bei Neubauvorhaben zugeordnet⁴³. Insofern ist eine Planung und Realisierung dieses Vorhabens erst nach 2030 zu erwarten⁴⁴.

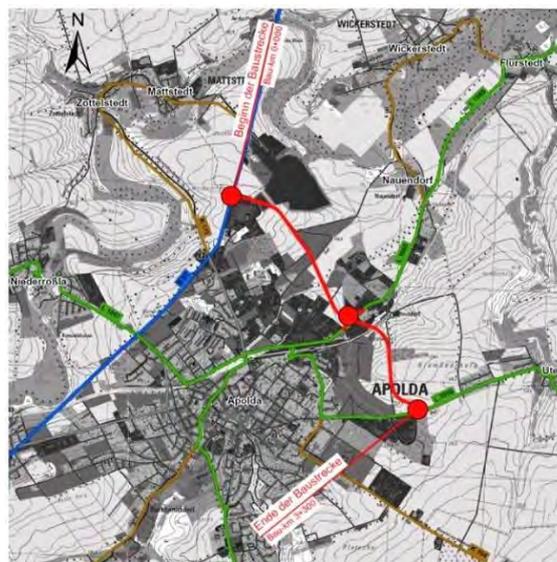


Abb. 6: nordöstliche OU Apolda, Landesstraßenbedarfsplan 2030, Projektdossier

2.3 Kooperationsraum Impulsregion

Wie schon das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 1993⁴⁵ und der Thüringer Landesentwicklungsplan 2004⁴⁶ enthält auch das aktuelle LEP 2025 die Leitvorstellung, zur Stärkung der Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit regionale Kooperationen zu bilden⁴⁷. Diese Möglichkeit haben die kreisfreien Städte Erfurt, Weimar und Jena sowie der sie räumlich verbindende Landkreis Weimarer Land schon frühzeitig genutzt: Am 23.06.2004 gründeten die Städte Erfurt, Weimar und Jena sowie der

⁴² Bundesverkehrswegeplan 2030, aaO., S. 150.

⁴³ Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft – TMIL (Hrsg.): Landesstraßenbedarfsplan 2030, Erfurt im August 2019, Tabelle 39, Seite A-29.

⁴⁴ Landesstraßenbedarfsplan 2030, aaO., S. 7.

⁴⁵ Thüringer Ministerium für Umwelt und Landesplanung – TMUL (Hrsg.): Landesentwicklungsprogramm Thüringen 1993, veröffentlicht im ThürGVBl. 34/1993 am 07.12.1993, S. 711.

⁴⁶ Thüringer Ministerium für Bau und Verkehr – TMBV (Hrsg.): Thüringer Landesentwicklungsplan 2004, veröffentlicht im ThürGVBl. 18/2004 am 29.10.2004, S. 820 ff.

⁴⁷ LEP 2025, aaO., S. 47.

Landkreis Weimarer Land eine besondere kommunale Arbeitsgemeinschaft (KAG) nach § 5 ThürKGG⁴⁸, die Impulsregion. Kommunale Arbeitsgemeinschaften dienen im Allgemeinen dem Zweck, Aufgaben, zu deren Wahrnehmung die an der KAG beteiligten Gebietskörperschaften berechtigt oder verpflichtet sind, gemeinsam zu erfüllen (§ 3 Abs. 1 ThürKGG). Im Regelfall sind die an der KAG beteiligten Gebietskörperschaften an Beschlüsse gebunden, wenn alle Beteiligten dem zugestimmt haben.

Nach der Gründung entschied die KAG Impulsregion, zunächst ein Regionalkonzept erarbeiten zu lassen. Im Dezember 2005 wurde das von der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen erarbeitete Regionalkonzept vorgelegt. In diesem Regionalkonzept wurde die Möglichkeit einer funktionsteiligen Zusammenarbeit der vier Gebietskörperschaften grundsätzlich skizziert und erste Schlüsselprojekte benannt, die zur Stärkung der Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit der regionalen Kooperation konkret umgesetzt werden sollten⁴⁹.

In den Jahren 2016-2017 wurde das Regionalkonzept aus dem Jahr 2005 überarbeitet. Mit dieser Überarbeitung beauftragte die KAG Impulsregion das Institut der Deutschen Wirtschaft Köln (IW Consult GmbH) sowie imreg (Institut für Mittelstands- und Regionalentwicklung GmbH)⁵⁰. Das im Juni 2017 vorgelegte Integrierte Regionalentwicklungskonzept (IREK) für die Impulsregion Erfurt-Jena-Weimar-Weimarer Land passt zukünftige Projekte der KAG Impulsregion an aktuelle wirtschaftliche Rahmenbedingungen an und integrierte diese Projekte in ein strategisches Gesamtkonzept.

In diesem IREK wird dargestellt, dass das Weimarer Land als einzige Gebietskörperschaft in der Impulsregion in Bezug auf die Lohnstückkosten überdurchschnittlich wettbewerbsfähig gegenüber der bundesdeutschen Vergleichssituation ist⁵¹. Darüber hinaus wird festgestellt, dass die Industriequote im Weimarer Land mit 22,6% die höchste in der Impulsregion ist und knapp über dem gesamtdeutschen Niveau (22,2%) liegt⁵². Im Ergebnis wird im IREK dem Landkreis Weimarer Land innerhalb des Funktionsgefüges in der Impulsregion vor allem die Funktion „Produktionsstätte – Industriestandort“ zugeordnet⁵³.

Im Zusammenhang mit der Gewerbeflächenentwicklung von besonderer Bedeutung ist, dass die KAG Impulsregion im September 2017 ein Exposé mit ausgewählten Gewerbestandorten in Erfurt, Wei-

⁴⁸ Thüringer Gesetz über die kommunale Gemeinschaftsarbeit (ThürKGG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001, ThürGVBl. S. 290.

⁴⁹ Scholland, Reinhard, et al., Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH: Erfurt-Weimar-Jena – Regionalkonzept; erarbeitet im Auftrag der KAG Region Erfurt-Weimar-Jena – Die Impulsregion; Erfurt im Dezember 2005.

⁵⁰ Barke, Michael, et al., IW Consult GmbH und imreg – Institut für Mittelstands- und Regionalentwicklung GmbH: Integriertes Regionalentwicklungskonzept für die Impulsregion Erfurt-Jena-Weimar-Weimarer Land; erarbeitet im Auftrag der Stadt Weimar für die KAG Erfurt-Weimar-Jena – Die Impulsregion; Köln, Dresden 29.06.2017.

⁵¹ Barke, Michael, aaO., S. 49.

⁵² Barke, Michael, aaO., S. 52.

⁵³ Barke, Michael, aaO., S. 123 ff., insbesondere Abbildung 64 auf Seite 128.

mar, Jena und dem Weimarer Land veröffentlicht hat⁵⁴. In diesem Exposé werden insgesamt acht ausgewählte Gewerbestandorte präsentiert. Zwei dieser Gewerbestandorte liegen im Landkreis Weimarer Land. Zum einen wird das über 150 ha große Gewerbe- und Industriegebiet „Ulla – Nohra – Obergrunstedt“ (U.N.O.) an der B 7 in der Landgemeinde Grammetal vorgestellt, in dem – zumindest damals - noch 25 ha Nettofläche verfügbar waren.

Zum anderen wird der 24,1 ha große Gewerbepark an der B 87 in Apolda mit einer – zumindest damals – noch verfügbaren Nettofläche von 9 ha vorgestellt.

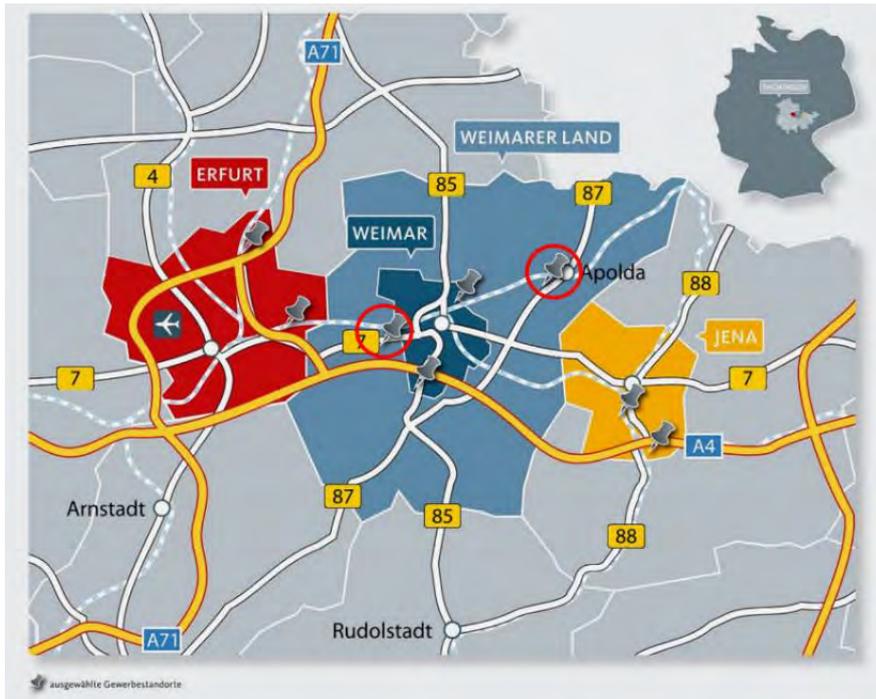


Abb. 7: Die Impulsregion - Ausgewählte Gewerbestandorte, Exposé der KAG Impulsregion

⁵⁴ KAG Impulsregion, Geschäftsstelle (Hrsg.): Die Impulsregion – Ausgewählte Gewerbestandorte in Erfurt, Weimar, Jena und dem Weimarer Land, Weimar im September 2017; veröffentlicht auf der Homepage: Impulsregion Erfurt, Jena, Weimar, Weimarer Land.

3 Rahmendaten des Landkreises Weimarer Land

3.1 Verwaltungsgliederung

Im Zuge der kommunalen Gebietsreform hat sich auch die administrative Situation im Landkreis Weimarer Land in den letzten Jahren noch einmal verändert. Aktuell gehören dem Landkreis Weimarer Land fünf gemeinschaftsfreie Kommunen (die Kreisstadt Apolda, die Städte Bad Berka und Blankenhain sowie die Landgemeinden Grammetal und Ilmtal-Weinstraße), zwei erfüllende Kommunen (die Landgemeinden Am Ettersberg mit insgesamt vier Mitgliedskommunen und Bad Sulza mit insgesamt sieben Mitgliedskommunen) und die beiden Verwaltungsgemeinschaften Kranichfeld mit insgesamt 6 Mitgliedskommunen und Mellingen mit insgesamt 17 Mitgliedskommunen an.

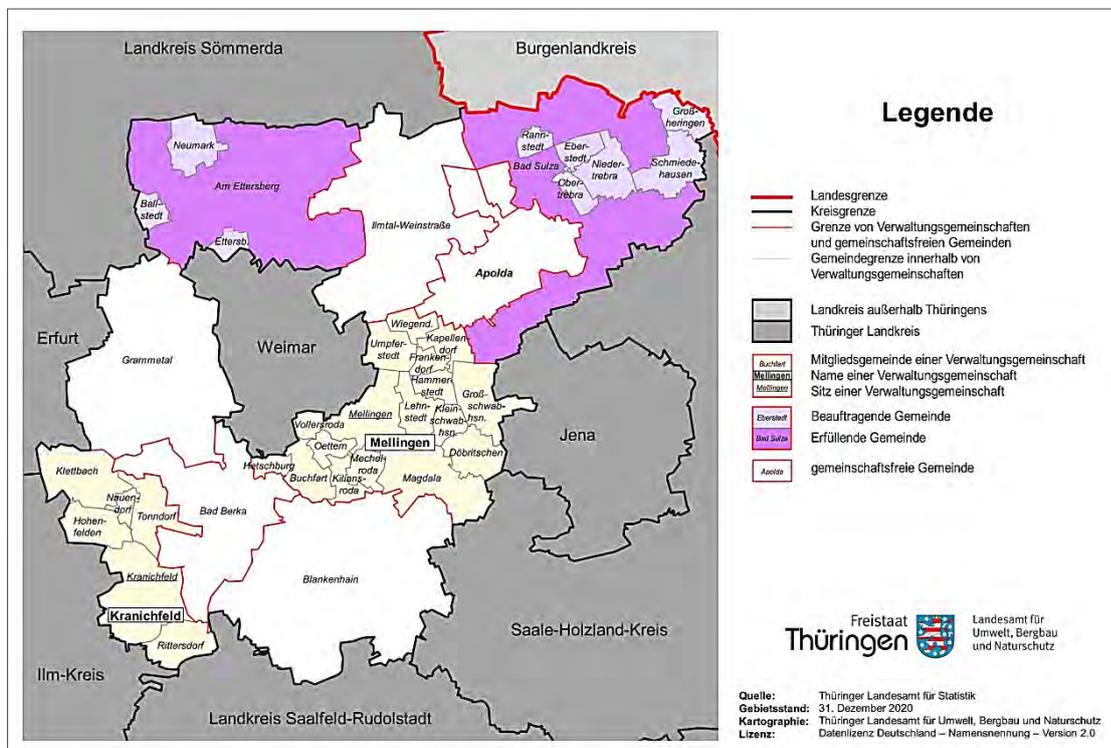


Abb. 8: Verwaltungsgliederung des Landkreises Weimarer Land zum 31.12.2020 (Quelle: TLS)

3.2 Flächennutzung

Der Landkreis Weimarer Land weist eine Fläche von 80.448 ha auf und gehört damit zu den kleineren Landkreisen in Thüringen⁵⁵. Lediglich die Landkreise Sonneberg, Altenburger Land und Nordhausen sind flächenmäßig kleiner.

⁵⁵ Die nachfolgenden Angaben zur Flächennutzung beziehen sich auf Daten des Thüringer Landesamtes für Statistik (TLS); Quelle: <https://statistik.thueringen.de/datenbank/tabauswahl.asp?auswahl=330&BEvas3=start>.

Den weitaus überwiegenden Anteil an der Bodenfläche im Landkreis Weimarer Land haben die Flächennutzungen „Landwirtschaft“ (69,0%) und „Wald“ (16,7%). Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Bodenfläche beläuft sich auf 12,1%; davon entfallen 0,9% auf Flächen für Industrie und Gewerbe⁵⁶.

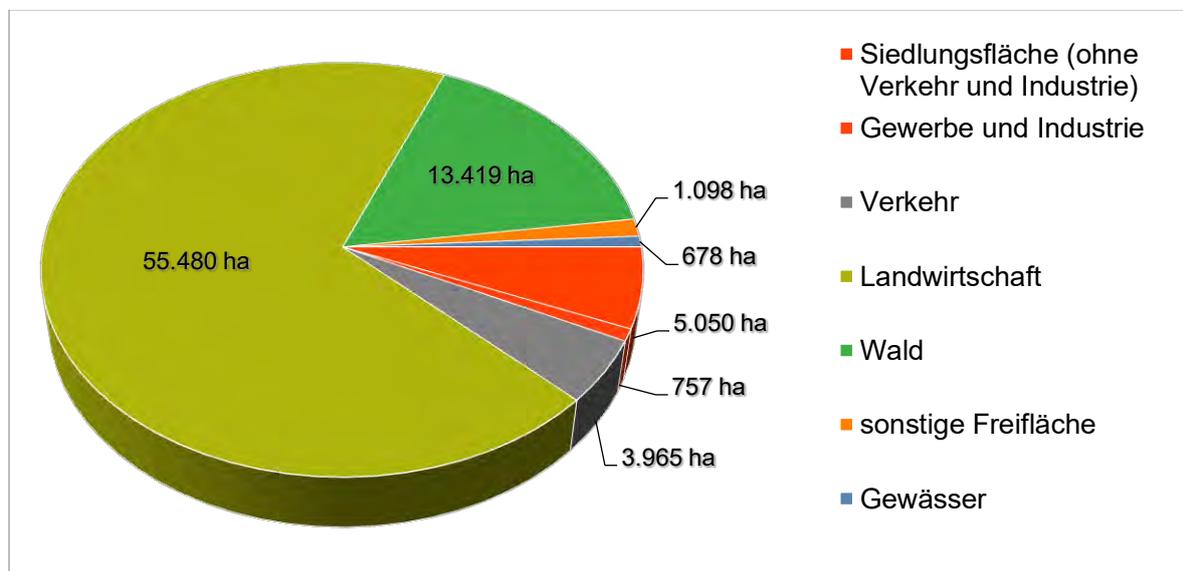


Abb. 9: Flächennutzung im Weimarer Land am 31.12.2020 (Quelle: TLS)

Im Vergleich zu den Thüringer Landkreisen und dem Freistaat Thüringen insgesamt sind nennenswerte Unterschiede bei den Flächennutzungen „Landwirtschaft“ und „Wald“ festzustellen. In den Thüringer Landkreisen und im Freistaat Thüringen liegen die Anteile der Bodenfläche, die landwirtschaftlich genutzt werden, im Durchschnitt deutlich niedriger (52,7% bzw. 52,0%) als im Landkreis Weimarer Land und die Anteile der Waldflächen an der Bodenfläche im Durchschnitt deutlich höher (33,7 bzw. 33,4%) als im Landkreis Weimarer Land.

Auch wenn die Daten des Thüringer Landesamtes für Statistik zur Flächennutzung in den Landkreisen und kreisfreien Städten im Zeitablauf aus verschiedenen Gründen schwierig zu interpretieren sind⁵⁷, so fällt doch auf, dass sich zwischen 2018 und 2020 die Siedlungs- und Verkehrsfläche im Landkreis

⁵⁶ "Industrie und Gewerbe" bezeichnet Flächen, auf denen vorwiegend Industrie- und Gewerbebetriebe vorhanden sind.

⁵⁷ Den vom TLS veröffentlichten Daten zur Flächennutzung liegen grundsätzlich Auswertungen der Liegenschaftskataster zugrunde. Das Amtliche Liegenschaftskataster- und Informationssystem ALKIS stützt sich inzwischen auf ein neues bundeseinheitliches Datenmodell (Zusammenführung von Automatisierter Liegenschaftskarte ALK und Automatisiertem Liegenschaftsbuch ALB). Nach Umstellung des Liegenschaftskatasters werden ab 2016 die Daten zur Flächennutzung aus dem ALKIS nachgewiesen. Diese Umstellung hat in den Jahren 2015-2016, 2016-2017 und 2017-2018 zu erheblichen Sprüngen geführt, die allenfalls methodisch erklärt werden können. Insofern dürften amtliche Daten zur Flächennutzung erst ab 2018 wieder belastbare Aussagen ermöglichen.

Weimarer Land um rund 13 ha auf 9.772 ha erhöht hat. Die Fläche für „Gewerbe und Industrie“ – als Teil der Siedlungs- und Verkehrsfläche - hat sich innerhalb der letzten Jahre im Landkreis Weimarer Land von 753 ha auf 757 ha erhöht. Dagegen hat sich die Fläche für Landwirtschaft zwischen 2018 und 2020 im Landkreis Weimarer Land um rund 19 ha auf 55.480 ha verringert hat. Dieser Trend trifft im Übrigen auch auf die Thüringer Landkreise und den Freistaat Thüringen insgesamt zu.

3.3 Demografie

Im Landkreis Weimarer Land hatten am 31.12.2020 insgesamt 82.291 Personen ihren Hauptwohnsitz⁵⁸. Die Bevölkerungsdichte lag somit bei 102 Einwohnern je km². Das entspricht dem Durchschnittswert für alle Thüringer Landkreise. Im Freistaat Thüringen lag die Bevölkerungsdichte am 31.12.2020 bei 131 EW/km².

Die nach Einwohnern größten Kommunen im Landkreis Weimarer Land sind die Kreisstadt Apolda mit 22.209 Einwohnern, die erfüllende Landgemeinde Bad Sulza mit 10.095 Einwohnern, wobei alleine in Bad Sulza 7.678 Personen wohnten, und die erfüllende Landgemeinde Am Ettersberg mit 8.549 Einwohnern.

Demografische Entwicklung

In den letzten zehn Jahren hat sich die Bevölkerungszahl im Landkreis Weimarer Land weiter moderat verringert: Während am 31.12.2010 noch 84.693 Personen ihren Hauptwohnsitz im Kreisgebiet hatten⁵⁹, lag die Zahl der Einwohner am 31.12.2020 bei 82.291 Personen. Das entspricht einem Rückgang von 2,8%. Zum Vergleich: Innerhalb der letzten Dekade nahm die Bevölkerung in den Thüringer Landkreisen insgesamt um 7,1% ab, im Freistaat Thüringen sank die Bevölkerung um 5,1%.

| <i>zusammengefasst nach Gebietsstand 2020</i> | 31.12.2010 | 31.12.2020 | Veränderung |
|---|-------------------|-------------------|--------------------|
| Apolda, Stadt | 23.131 | 22.209 | -4,0% |
| Bad Berka, Stadt | 7.637 | 7.520 | -1,5% |
| Blankenhain, Stadt | 6.617 | 6.502 | -1,7% |
| gemeinschaftsfreie Landgemeinde Ilmtal-Weinstraße | 6.715 | 6.393 | -4,8% |
| gemeinschaftsfreie Landgemeinde Grammetal | 6.663 | 6.509 | -2,3% |
| erfüllende Landgemeinde Bad Sulza | 10.707 | 10.095 | -5,7% |
| erfüllende Landgemeinde Am Ettersberg | 8.664 | 8.549 | -1,3% |
| Verwaltungsgemeinschaft Kranichfeld | 6.431 | 6.227 | -3,2% |
| Verwaltungsgemeinschaft Mellingen | 8.128 | 8.287 | 2,0% |
| Landkreis gesamt | 84.693 | 82.291 | -2,8% |

Tab. 1: Bevölkerung im Weimarer Land 2010 und 2020 (Quelle: TLS)

⁵⁸ Die nachfolgenden Angaben zur Demografie beziehen sich auf Daten des Thüringer Landesamtes für Statistik (TLS); Quelle: <https://statistik.thueringen.de/datenbank/TabAnzeige.asp?tabelle=ge000103%7C%7C>.

⁵⁹ Zu berücksichtigen ist, dass die Bevölkerungsdaten für das Jahr 2010 nur bedingt belastbar sind, weil der 2011 durchgeführte Zensus eine Korrektur erforderlich machte. Entsprechend korrigiert verringerte sich die Bevölkerungszahl im Weimarer Land zwischen 2011 (82.458 Personen) und 2020 (82.291 Personen) lediglich um 0,2%.

Nach administrativer Gliederung zeigt sich, dass in der letzten Dekade in der erfüllenden Landgemeinde Bad Sulza (-5,7%), in der gemeinschaftsfreien Landgemeinde Ilmtal-Weinstraße (-4,8%) und in der Kreisstadt Apolda (-4,0%) Bevölkerungsverluste zu verzeichnen waren, die über dem Durchschnitt im Kreisgebiet lagen. Dagegen konnte in der Verwaltungsgemeinschaft Mellingen zwischen dem 31.12.2010 und dem 31.12.2020 ein leichter Bevölkerungszuwachs festgestellt werden (+2,0%).

Altersstruktur

Die allgemeine Alterung der Bevölkerung ist auch am Landkreis Weimarer Land nicht vorbeigegangen. So hat sich das Durchschnittsalter der Bevölkerung im Landkreis Weimarer Land von 45,1 Jahren im Jahr 2010 auf 46,8 Jahre im Jahr 2020 erhöht. Damit lag das Durchschnittsalter der Bevölkerung im Landkreis Weimarer Land jeweils unter den entsprechenden Durchschnittswerten in den Thüringer Landkreisen (2010: 46,4 Jahre; 2020: 48,3 Jahre) und im Freistaat Thüringen insgesamt (2010: 46,1 Jahre; 2020: 47,6 Jahre).

Ansonsten hat sich im Landkreis Weimarer Land – wie in den Thüringer Landkreisen und dem Freistaat Thüringen insgesamt – der Anteil der Personen, die für den Arbeitsmarkt von großer Bedeutung sind, also Personen im Alter von 18 Jahren bis unter 65 Jahre, innerhalb der letzten zehn Jahre von 65,5% (2010) auf 58,0% (2020) deutlich verringert. Im Gegenzug hat sich der Anteil der Personen jünger als 18 Jahre von 14,2% (2010) auf 17,1% (2020) leicht und der Anteil der Personen 65 Jahre und älter von 20,2% (2010) auf 25,0% (2020) etwas stärker erhöht.

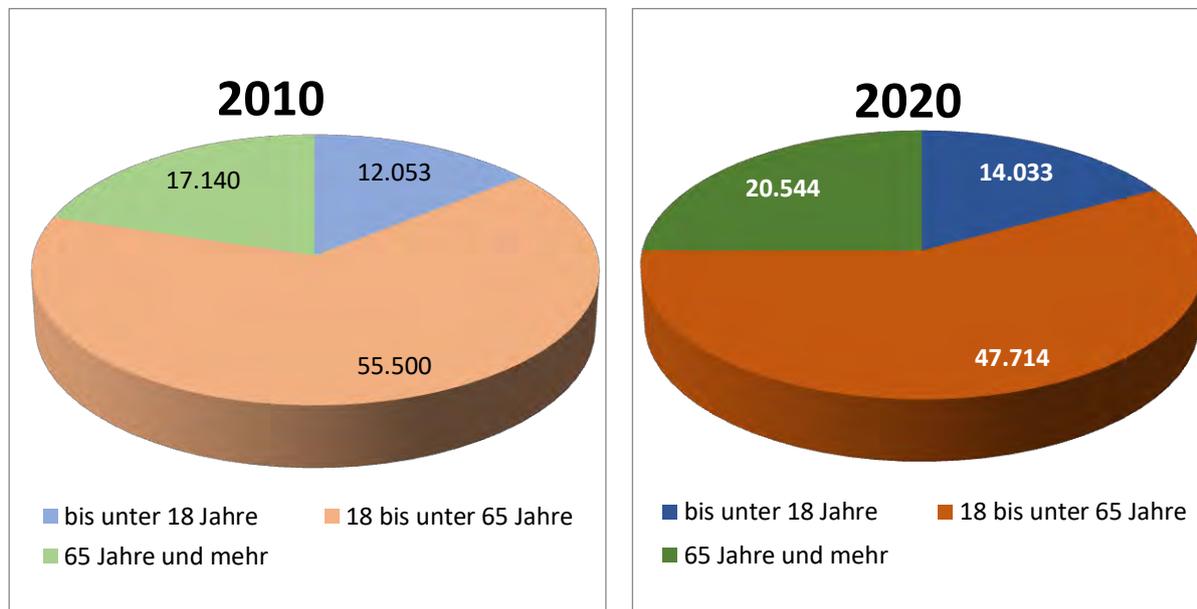


Abb. 10: Altersstruktur der Bevölkerung im Weimarer Land 2010 und 2020 (Quelle: TLS)

3.4 Arbeitsmarkt

Die Beschreibung der Situation auf dem regionalen Arbeitsmarkt erfordert Aussagen über die Zahl der Erwerbspersonen, der Arbeitslosen, der Erwerbstätigen und der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. Dabei ist eine Differenzierung nach Wirtschaftszweigen ebenso notwendig wie Aussagen über den Pendlersaldo⁶⁰.

Erwerbspersonen

Die Zahl der zivilen Erwerbspersonen lag im Jahresdurchschnitt 2020 im Landkreis Weimar Land bei 44.022 Personen, das entspricht einer Erwerbsquote von 53,5%. Zum Vergleich: In den Thüringer Landkreisen lag die Erwerbsquote im Jahresdurchschnitt 2020 bei 52,9% und im Freistaat Thüringen insgesamt bei 52,4%, also jeweils etwas niedriger als im Landkreis Weimarer Land. Innerhalb der letzten zehn Jahre hat sich die sowohl die Zahl der Erwerbspersonen als auch die Erwerbsquote verringert: Im Jahresdurchschnitt 2010 verzeichnete der Landkreis Weimarer Land noch 46.457 Erwerbspersonen, die Erwerbsquote lag bei 54,9%. In den Thüringer Landkreisen lag die Erwerbsquote im Jahresdurchschnitt 2010 bei 54,0% und im Freistaat Thüringen insgesamt bei 53,4%.

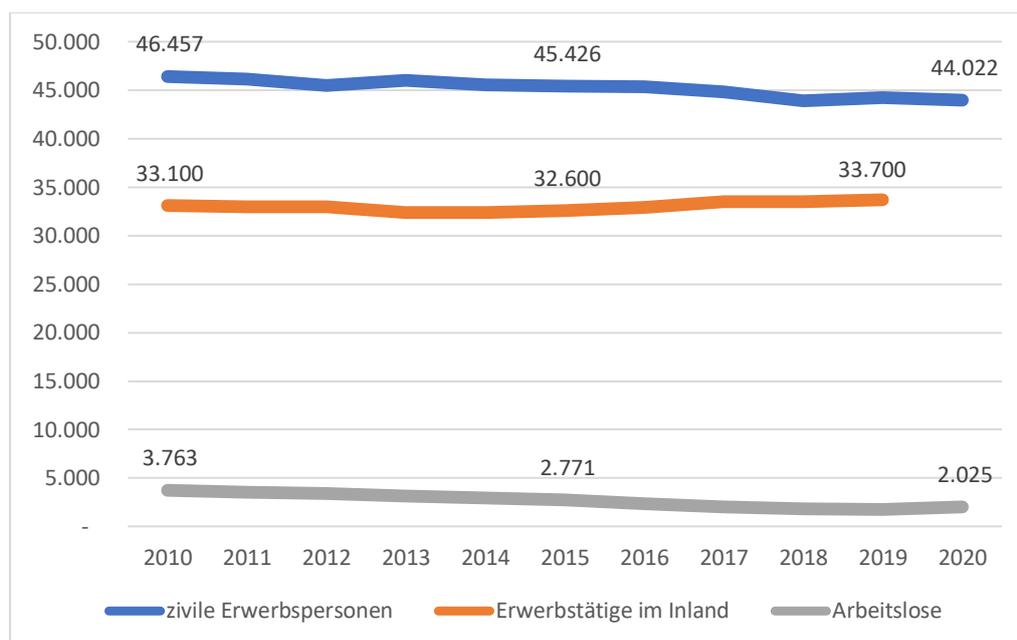


Abb. 11: Erwerbspersonen, Erwerbstätige, Arbeitslose im Weimarer Land 2010 - 2020 (Quelle: TLS)

Arbeitslose

Die Zahl der Arbeitslosen lag im Jahresdurchschnitt 2020 im Landkreis Weimarer Land bei 2.025 Personen, die Arbeitslosenquote⁶¹ lag bei 4,6%, wobei die Arbeitslosenquote vor der pandemiebeding-

⁶⁰ Die nachfolgenden Angaben zum Arbeitsmarkt beziehen sich auf Daten des Thüringer Landesamtes für Statistik (TLS); Quelle: <https://statistik.thueringen.de/datenbank/TabAnzeige.asp?tabelle=kr000303%7C%7C>.

⁶¹ Die nachfolgend angegebenen Arbeitslosenquoten bezieht sich jeweils auf alle zivilen Erwerbspersonen.

ten Krise schon auf 4,0% (Jahresdurchschnitt 2019) gesunken war. Aktuell liegt die Arbeitslosenquote im Weimarer Land – wie schon in den Vorjahren - niedriger als in den Thüringer Landkreisen (5,7%) und im Freistaat Thüringen insgesamt (6,0%). Innerhalb der letzten zehn Jahre hat sich sowohl die Zahl der Arbeitslosen als auch die Arbeitslosenquote deutlich verringert. Im Jahresdurchschnitt 2010 waren im Landkreis Weimarer Land noch 3.763 Personen arbeitslos, die Arbeitslosenquote lag bei 8,1%. In den Thüringer Landkreisen lag die Arbeitslosenquote im Jahresdurchschnitt 2010 bei 9,6% und im Freistaat Thüringen insgesamt bei 9,9%.

| | | 2010 | 2020 |
|------------------------|----------------|--------|----------|
| Bevölkerung insgesamt | | 84.693 | 82.291 |
| zivile Erwerbspersonen | | 46.457 | 44.022 |
| Arbeitslose | | 3.763 | 2.025 |
| Arbeitslosenquote | | 8,1% | 4,6% |
| Erwerbstätige | Arbeitnehmer | 28.700 | 30.000 * |
| | Selbstständige | 4.400 | 3.700 * |

* bezogen auf das Jahr 2019

Tab. 2: Erwerbspersonen, Arbeitslose, Erwerbstätige im Weimarer Land 2010 und 2020 (Quelle: TLS)

Erwerbstätige

Im Jahresdurchschnitt 2019⁶² gingen insgesamt 33.700 Personen einer Erwerbstätigkeit im Landkreis Weimarer Land nach, davon 30.000 Personen als Arbeitnehmer und 3.700 Personen als Selbstständige. Damit hat sich die Zahl der Personen, die einer Erwerbstätigkeit im Landkreis Weimarer Land nachgingen, innerhalb der letzten neun Jahre insgesamt leicht erhöht: Im Jahresdurchschnitt 2010 lag die Zahl dieser Erwerbstätigen bei 33.100 Personen. Im Zeitraum von 2010 bis 2019 hat sich die Zahl der Arbeitnehmer von 28.700 auf 30.000 Personen erhöht, während sich die Zahl der Selbstständigen von 4.400 auf 3.700 Personen verringert hat.

Pandemiebedingt hat sich die Zahl der Personen, die in Thüringen einer Erwerbstätigkeit nachgingen, leicht verringert, und zwar sowohl bezogen auf Arbeitnehmer als auch auf Selbstständige: Die Zahl der Erwerbstätigen in Thüringen verringerte sich binnen Jahresfrist insgesamt um rund 1,7% (Arbeitnehmer: -1,5%; Selbstständige: -3,8%). Eine ähnliche Entwicklung dürfte sich auch im Landkreis Weimarer Land ergeben haben, sodass für das Jahr 2020 davon ausgegangen werden kann, dass 33.100 Personen einer Erwerbstätigkeit im Landkreis Weimarer Land nachgegangen sind.

Sozialversicherungspflichtige Beschäftigung

Nicht alle Arbeitnehmer haben einen sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplatz inne. Mitte des Jahres 2020 lag die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze im Landkreis Weimarer Land bei

⁶² Die Zahlen für das Jahr 2020 differenziert nach Landkreisen und kreisfreien Städten in Thüringen lagen bei Redaktionsschluss Mitte September 2021 noch nicht vor.

25.842⁶³; zur Jahresmitte 2010 lag diese Zahl noch bei 23.559 und damit 8,8% niedriger als 2020. Die meisten sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze weisen die Kreisstadt Apolda (8.031), die Landgemeinde Grammetal (3.640) und die Stadt Bad Berka (3.180) auf.

Deutlich höher lagen die Zahlen der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SV-Beschäftigte), die ihren Wohnsitz im Landkreis Weimarer Land hatten. Mitte des Jahres 2020 gingen 34.173 Personen mit Wohnsitz im Landkreis Weimarer Land einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung nach; zur Jahresmitte 2010 lag diese Zahl noch bei 32.945 Personen und damit 3,6% niedriger als 2020.

| am 30.06. | 2010 | 2020 | Veränderung 2010-2020 |
|---------------|--------|--------|-----------------------|
| am Wohnort | 32.945 | 34.173 | 3,7% |
| am Arbeitsort | 23.559 | 25.842 | 9,7% |
| Pendlersaldo | -9.386 | -8.331 | -11,2% |

Tab. 3: sozialversicherungspflichtige Beschäftigung im Weimarer Land (Quelle: BA)

Pendlersaldo

Die Differenz zwischen SV-Beschäftigten am Arbeitsort einerseits und am Wohnort andererseits ergibt den Pendlersaldo. Bezogen auf den Landkreis Weimarer Land und die Jahresmitte 2020 lässt sich somit ein Pendlersaldo von -8.331 feststellen (bezogen auf sozialversicherungspflichtige Beschäftigung). Das heißt: Die Zahl der Arbeitsplätze ist geringer als die Zahl der Beschäftigten mit Wohnsitz im Landkreis Weimarer Land. Gegenüber der Jahresmitte 2010 hat sich der Pendlersaldo (2010: -9.386) leicht verringert.

Differenziert nach Kommunen ergibt sich, dass zur Jahresmitte 2020 der negative Pendlersaldo in den Landgemeinden Am Ettersberg (-1.793), Bad Sulza (-1.667) und Ilmtal-Weinstraße (1.609) sehr hoch lag. Dagegen wiesen die Gemeinde Großheringen (663), die Landgemeinde Grammetal (554) und die Gemeinde Mellingen (312) die höchsten positiven Pendlersalden auf.

3.5 Wirtschaft

Einer Betrachtung der Wirtschaftsstruktur einer Region liegt üblicherweise die Klassifikation der Wirtschaftszweige aus dem Jahr 2008 – WZ 2008 - zugrunde⁶⁴. Auch der nachfolgenden Beschreibung der Wirtschaftsstruktur im Landkreis Weimarer Land liegt diese Klassifikation zugrunde.

⁶³ Die Angaben zur sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung beziehen sich auf Daten der Bundesagentur für Arbeit (BA), Arbeitsmarkt kommunal – Gemeindeverbände und Gemeinden (Jahreszahlen); Quelle: https://statistik.arbeitsagentur.de/SiteGlobals/Forms/Suche/Einzelheftsuche_Formular.html?topic_f=amk&r_f=th_Weimarer_Land.

⁶⁴ Statistisches Bundesamt (Hrsg.): Klassifikation der Wirtschaftszweige, Wiesbaden im Dezember 2008.

Wirtschaftszweige

Differenziert nach Wirtschaftszweigen ist das Produzierende Gewerbe (Wirtschaftszweige B - F) der dominierende Wirtschaftsbereich im Landkreis Weimarer Land⁶⁵: 2019 entfielen 32,0% aller Arbeitsplätze auf diesen Bereich. Zu den größten Unternehmen mit einer Betriebsstätte im Weimarer Land gehören die Viega GmbH & Co. KG in Großheringen, die Herbert Ospelt Anstalt in Apolda oder die Grafe Advanced Polymers GmbH in Blankenhain. Und im flächenmäßig größten Gewerbegebiet im Landkreis Weimarer Land, im Gewerbepark U.N.O. in der Landgemeinde Grammetal, sind neben Betrieben aus dem Produzierenden Gewerbe auch Logistikunternehmen ansässig, unter anderem das nationale Paketzentrum von DHL. Der Anteil der Arbeitsplätze im Produzierenden Gewerbe liegt im Landkreis Weimarer Land mit 32,0% zwar über dem Thüringer Durchschnitt (29,8%), aber deutlich unter dem entsprechenden Anteil in den Thüringer Landkreisen (36,6%)⁶⁶.

Anders verhält es sich im Wirtschaftsbereich „Öffentliche und sonstige Dienstleister, Erziehung und Gesundheit, Private Haushalte“ (Wirtschaftszweige O – T nach der WZ 2008-Klassifizierung). Der Anteil der Arbeitsplätze in diesem Bereich lag 2020 im Landkreis Weimarer Land mit 30,9% über dem Durchschnittswert in den Thüringer Landkreisen (28,6%), allerdings unter dem entsprechenden Anteil im Freistaat Thüringen insgesamt (32,2%). Ein Grund dafür dürfte sein, dass der Gesundheitssektor unter anderem mit der Zentralklinik in Bad Berka, der Helios Klinik in Blankenhain, dem Robert-Koch-Krankenhaus in Apolda sowie der Sophienklinik und dem Klinikzentrum in Bad Sulza stark vertreten ist.

| | 2010 | 2019 | 2010 | 2019 |
|---|----------------|--------|-------------------|-------|
| | <i>absolut</i> | | <i>prozentual</i> | |
| Land- und Forstwirtschaft, Fischerei | 1.200 | 1.000 | 3,6% | 3,0% |
| Produzierendes Gewerbe | 11.200 | 10.800 | 33,8% | 32,0% |
| Handel, Verkehr, Gastgewerbe, Information und Kommunikation | 7.400 | 7.900 | 22,4% | 23,4% |
| öffentliche Verwaltung, Gesundheit ... | 9.800 | 10.400 | 29,6% | 30,9% |
| sonstige Dienstleistungen | 3.500 | 3.600 | 10,6% | 10,7% |

Tab. 4: Erwerbstätige am Arbeitsort nach Wirtschaftszweigen im Weimarer Land 2010 und 2019 (Quelle: TLS)

Zwar hat die Land- und Forstwirtschaft, Fischerei (Wirtschaftszweig A nach WZ 2008-Klassifizierung) im Jahresdurchschnitt 2019 mit 3,0% aller Arbeitsplätze im Landkreis Weimarer Land nur eine geringe Bedeutung. Allerdings ist der Anteil der Arbeitsplätze in diesem Wirtschaftsbereich an allen Arbeitsplätzen im Weimarer Land höher als in den Thüringer Landkreisen (2,5%) und im Freistaat Thüringen insgesamt (1,7%).

⁶⁵ Die nachfolgenden Angaben zu Arbeitsplätzen beziehen sich auf Daten über Erwerbstätige am Arbeitsort im Jahresdurchschnitt nach Wirtschaftszweigen des Thüringer Landesamtes für Statistik (TLS); Quelle: <https://statistik.thueringen.de/datenbank/TabAnzeige.asp?tabelle=kr000303%7C%7C>.

⁶⁶ Bezugsjahr ist jeweils 2019.

Innerhalb der letzten neun Jahre haben sich die Anteile der Arbeitsplätze in den verschiedenen Wirtschaftszweigen an der Gesamtzahl der Arbeitsplätze im Landkreis Weimarer Land nur marginal verändert. Allerdings ist auch im Landkreis Weimarer Land der allgemeine Trend zu erkennen, dass sich die Anteile der Arbeitsplätze in der Land- und Forstwirtschaft sowie im Produzierenden Gewerbe verringern, während sich die Anteile der Arbeitsplätze im Dienstleistungsbereich weiter erhöhen. So haben sich im Weimarer Land die Arbeitsplätze im Produzierenden Gewerbe von 11.200 (2010) auf 10.800 (2019) verringert; die entsprechende Quote sank von 33,8% auf 32,0%. Dagegen haben sich im Weimarer Land die Arbeitsplätze im Dienstleistungsbereich von 20.700 (2010) auf 21.900 (2019) erhöht, die entsprechende Quote stieg von 62,6% auf 65,0%.

Flächenkennziffer

Die Klassifikation der Baugebietsarten – im vorliegenden Fall der Gewerbe- und Industriegebiete nach den §§ 7 und 8 BauNVO⁶⁷ – sind nicht kompatibel mit der Klassifikation der Wirtschaftszweige nach WZ 2008. Somit kann den Daten der amtlichen Statistik über Erwerbstätige bzw. Beschäftigte nicht eindeutig entnommen werden, wieviel Arbeitsplätze sich in Gewerbe- und Industriegebieten befinden⁶⁸. Insofern ergibt sich die Notwendigkeit, hilfsweise aus den Daten der amtlichen Statistik Arbeitsplätze in Gewerbe- und Industriegebieten abzuleiten.

In der Literatur werden zur Ermittlung der Zahl der Gewerbeflächen beanspruchenden Beschäftigten, also wieviel Fläche in Gewerbe- und Industriegebieten je Arbeitsplatz in Anspruch genommen wird (spezifische Flächenkennziffer), unterschiedliche Ansätze beschrieben. So geht zum Beispiel die Wirtschaftsflächenbedarfsberechnung für die Überarbeitung des Regionalplanes Köln davon aus, dass 100% der SV-Beschäftigten im Verarbeitenden Gewerbe und im Baugewerbe, 50% der SV-Beschäftigten im Handel, 40% der SV-Beschäftigten in der Gruppe „Verkehr, Nachrichten“ und 10% der SV-Beschäftigten in der Gruppe der übrigen Dienstleistungen in Gewerbe- und Industriegebieten tätig sind⁶⁹. In der Berechnung des Gewerbeflächenbedarfs für die Region Bodensee-Oberschwaben wird davon ausgegangen, dass 100% der Beschäftigten im Verarbeitenden Gewerbe, 50% der Beschäftigten im Handel, 100% der Beschäftigten im Bereich „Verkehr, Lagerei“ und 10% im sonstigen Dienstleistungsbereich in Gewerbe- und Industriegebieten arbeiten⁷⁰.

In der vorliegenden Konzeption wird davon ausgegangen, dass in Gewerbe- und Industriegebieten vor allem Betriebe aus dem Produzierenden Gewerbe (Wirtschaftszweige B-F nach WZ 2008) ansässig. Als Indikator für die Zahl der Gewerbeflächen beanspruchenden Beschäftigten soll somit hilfswei-

⁶⁷ Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

⁶⁸ Zur Diskussion der Flächenkennziffer im Allgemeinen siehe Bonny, Hanns Werner: Flächenkennziffer – Zur Genese und Nutzung der Flächenkennziffer in der Gewerbeplanung; in: RaumPlanung, Heft 73, 1996, S. 92 ff.

⁶⁹ Quelle: https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/leistungen/abteilung03/32/regionalplanung/ueberarbeitung/regionalplan_ueberarbeitung/bedarfsberechnung/bedarf_wirtschaft.pdf.

⁷⁰ Kahnert, Rainer, Büro Dr. Donato Acocella – Stadt- und Regionalentwicklung: Berechnung des Gewerbeflächenbedarfs für die Region Boden-Oberschwaben, Lörrach / Dortmund / Nürnberg, 01.03.2017, S. 3.

se das Verhältnis von „Fläche für Gewerbe und Industrie“ und „Erwerbstätige am Arbeitsort“ (Arbeitsplätze) im Produzierenden Gewerbe“ herangezogen werden.

Unter dieser Voraussetzung kann angenommen werden, dass die Zahl der Arbeitsplätze in Gewerbe- und Industriegebieten im Landkreis Weimarer Land im Jahr 2020 bei 10.600 gelegen haben wird (etwa 1,7% niedriger als 2019)⁷¹. Nach Angaben des TLS betrug im Jahr 2020 die Fläche für Gewerbe und Industrie im Weimarer Land 757 ha. Somit wird die spezifische Flächenkennziffer 2020 im Weimarer Land bei 714 m² gelegen haben. Zum Vergleich: Nach gleicher Berechnungsmethode lagen 2020 die spezifische Flächenkennziffern in den Thüringer Landkreisen bei 654 m² und im Freistaat Thüringen insgesamt bei 602 m².

Innerhalb der letzten fünf Jahre hat sich diese spezifischen Flächenkennziffer erheblich erhöht: Im Landkreis Weimarer Land ergab sich eine Steigerung um rund 50%, in den Thüringer Landkreisen um rund 45% und im Freistaat Thüringen insgesamt um rund 40%.

Bruttoinlandsprodukt / Bruttowertschöpfung

Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) belief sich im Jahr 2019 im Landkreis Weimarer Land auf 2,009 Mrd. € und erreichte somit je Erwerbstätigen einen Betrag von 59.579 €⁷². Im Vergleich zu den Thüringer Landkreisen (rund 59.884 €) und dem Freistaat Thüringen insgesamt (60.612 €) lag das BIP je Erwerbstätigen im Landkreis Weimarer Land im Jahr 2019 jeweils geringfügig niedriger. In den letzten Jahren hat sich das BIP im Landkreis Weimarer Land deutlich verändert. Gegenüber 2010 hat sich das BIP im Weimarer Land um 35,2% erhöht, stärker als in den Thüringer Landkreisen (+32,0%) und im Freistaat Thüringen insgesamt (+32,4%).

Die Differenzierung nach Wirtschaftsbereichen bezieht sich auf die Bruttowertschöpfung (BWS)⁷³, die im Landkreis Weimarer Land 2019 bei 1,809 Mrd. € lag. Einen wesentlichen Beitrag zur BWS lieferten die Erwerbstätigen im Produzierenden Gewerbe. In diesem Wirtschaftsbereich lag die BWS je Erwerbstätigen 2019 im Landkreis Weimarer Land bei 60.648 € und damit deutlich höher als in der Land- und Forstwirtschaft (55.000 €) und im Dienstleistungsbereich (50.183 €).

Vor allem im Produzierenden Gewerbe hat sich die BWS je Erwerbstätigen im Weimarer Land innerhalb der letzten Jahre deutlich erhöht, und zwar von 43.125 € (2010) auf 60.648 € (2019). Das entspricht einem Anstieg von über 40%. Im Landkreis Weimarer Land haben also weniger Erwerbstätige (2019 waren 400 Erwerbstätige weniger im Produzierenden Gewerbe tätig als 2010) eine deutlich höhere Bruttowertschöpfung erreicht.

⁷¹ Zum Vergleich: Würde die Zahl der Gewerbeflächen beanspruchenden Beschäftigten nach einem der anderen beschriebenen Ansätze („Regionalplanung Köln“ bzw. „Region Bodensee-Oberschwaben“) berechnet, lägen die Werte zwischen 9.700 und 11.900 Gewerbeflächen beanspruchenden Beschäftigten und die spezifische Flächenkennziffer zwischen 635 und 780 m².

⁷² Die nachfolgenden Angaben zum Bruttoinlandsprodukt beziehen sich auf Daten des Thüringer Landesamtes für Statistik (TLS); Quelle:
<https://statistik.thueringen.de/datenbank/TabAnzeige.asp?tabelle=kr002001%7C%7C>.

⁷³ Die Bruttowertschöpfung entspricht dem Bruttoinlandsprodukt ohne Berücksichtigung des Saldos Gütersteuern und Gütersubventionen.

Konjunkturklimaindex

Der Landkreis Weimar Land gehört zum Kammerbezirk der IHK Erfurt, die regelmäßig durch Befragung von Mitgliedsunternehmen einen Konjunkturklimaindex für den IHK-Bezirk ermittelt und veröffentlicht⁷⁴. Danach hat sich das Konjunkturklima in den letzten Monaten – pandemiebedingt – leicht abgekühlt und liegt aktuell (Stand: Januar 2021) im IHK-Bezirk bei 80 Punkten. Diese Entwicklung betrifft auch den Landkreis Weimarer Land. Allerdings liegt der von der IHK Erfurt ermittelte Konjunkturklimaindex für das Weimarer Land schon seit Jahren über den Durchschnittswerten des IHK-Bezirks, aktuell bei 97 Punkten.

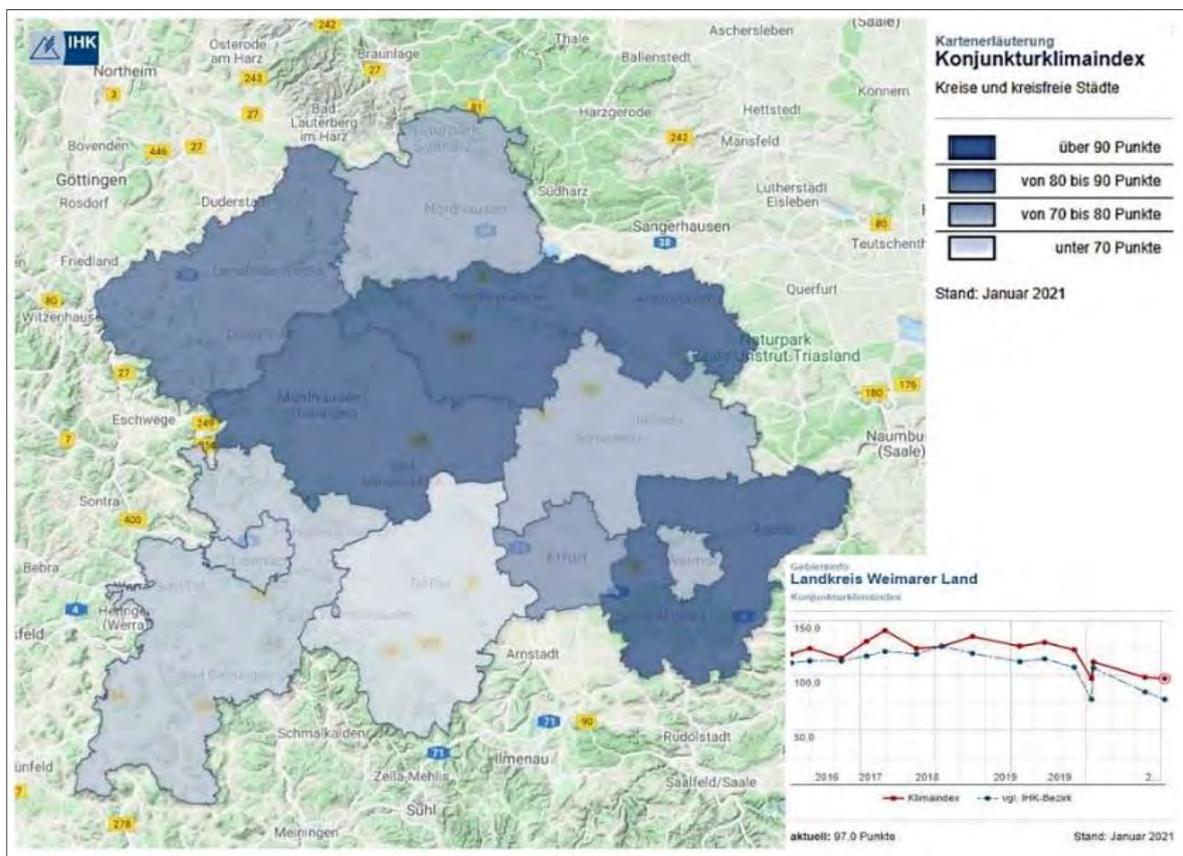


Abb. 12: Konjunkturklimaindex der IHK Erfurt, Stand: Januar 2021

Insgesamt ist zu erwarten, dass nach Überwindung der Pandemie-Krise in konjunktureller Hinsicht in Deutschland das Vorkrisenniveau zum Jahreswechsel 2021/2022 erreicht werden dürfte und im Jahr 2022 ein Wirtschaftswachstum von 4% zu verzeichnen sein wird⁷⁵.

⁷⁴ IHK Erfurt (Hrsg.): IHK-Wirtschaftsatlas – Konjunkturdaten; Quelle: <https://www.erfurt.ihk.de/ihk-regional>

⁷⁵ Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung: Deutsche Wirtschaft trotz längerem Shutdown robust – im Sommer weitere Erholung zu erwarten; Pressemitteilung, Wiesbaden 17.03.2021.

3.6 Finanzielle Situation der Kommunen

Um eine grobe Orientierung über die finanzielle Situation der Kommunen im Landkreis Weimarer Land zu ermöglichen, sollen zwei Indikatoren näher betrachtet werden: die Gewerbesteuer und die dauernde Leistungsfähigkeit.

Gewerbesteuer

Eine wichtige Einnahmequelle der Kommunen stellt die Gewerbesteuer dar. Rechtsgrundlage für die Erhebung der Gewerbesteuer ist das Gewerbesteuergesetz⁷⁶. Danach bezieht sich die Gewerbesteuer auf den im Gewerbebetrieb erwirtschafteten Ertrag, der als Grundlage zur Ermittlung des Steuermessbetrages herangezogen wird. Die tatsächlich zu zahlende Gewerbesteuer ergibt sich durch Anwendung eines von der jeweiligen Kommune festzulegenden Hebesatzes auf den ermittelten Steuermessbetrag.

Die amtliche Statistik weist die Steuermessbeträge je Kommune aus und somit nicht die tatsächliche Gewerbesteuereinnahmen⁷⁷. Zudem stammen die aktuellsten Daten aus dem Jahr 2016, sodass die Aussagekraft im Detail eingeschränkt. Der positive Steuermessbetrag lag 2016 im Landkreis Weimarer Land bei 1.873 steuerpflichtigen Gewerbebetrieben und Betriebsstätten über 8,5 Mio. €. Das entspricht einem Durchschnittswert von 4.575 € je Betrieb/Betriebsstätte.

Trotz der eingeschränkten Aussagekraft ermöglichen die vorliegenden Daten aus der amtlichen Statistik – bezogen auf den positiven Steuermessbetrag nach Festsetzung und Zerlegungsanteilen - folgende belastbare Aussagen:

- Der aus dem Gewerbeertrag ermittelte Steuermessbetrag liegt im Landkreis Weimarer Land im Durchschnitt mit 4.575 € je Betrieb/Betriebsstätte über dem in den Thüringer Landkreisen (3.705 € je Betrieb/Betriebsstätte) und im Freistaat Thüringen insgesamt (3.885 € je Betrieb/Betriebsstätte). Das ist ein Indiz dafür, dass das Einnahme-Potenzial der Kommunen im Landkreis Weimarer Land – zumindest bezogen auf das Jahr 2016 – im Mittel günstiger war als in anderen Kommunen in Thüringen.
- Innerhalb des Landkreises wurden die höchsten positiven Steuermessbeträge von der Gemeinde Großheringen mit einem Betrag von 2,8 Mio. € (im Durchschnitt rund 116 T€ je Betrieb/Betriebsstätte)⁷⁸ und der Stadt Apolda mit einem Betrag von 2,057 Mio. € (im Durchschnitt rund 4.634 € je Betrieb/Betriebsstätte) erzielt. Mit deutlichem Abstand folgen die Landgemeinde Grammetal mit 0,696 Mio. € (im Durchschnitt rund 3.535 € je Betrieb/Betriebsstätte), die Stadt Blankenhain mit 0,588 Mio. € (im Durchschnitt rund 4.110 € je Betrieb/Betriebsstätte) und die

⁷⁶ Gewerbesteuergesetz (GewStG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2002 (BGBl. I S. 4167), zuletzt geändert durch Artikel 7 Absatz 26 des Gesetzes vom 12. Mai 2021 (BGBl. I S. 990).

⁷⁷ Die nachfolgenden Angaben zur Gewerbesteuer beziehen sich auf Daten des Thüringer Landesamtes für Statistik (TLS); Quelle: <https://statistik.thueringen.de/datenbank/TabAnzeige.asp?tabelle=kr001608%7C%7C>.

⁷⁸ Die Angabe bezieht sich auf das Jahr 2015, weil aus datenschutzrechtlichen Gründen 2016 für die Gemeinde Großheringen keine Angabe möglich wurde.

Gemeinde Mellingen mit 0,535 Mio. € (im Durchschnitt rund 8.767 € je Betrieb/Betriebsstätte). In 38% der 2016 ausgewiesenen Gemeinden im Landkreis Weimarer Land lag der positive Steuerermessbetrag unter 10T€.

Dauernde Leistungsfähigkeit

Nach § 53a Abs. 1 ThürKO⁷⁹ ist ein Haushaltssicherungskonzept aufzustellen, wenn

- die Beurteilung der dauernden Leistungsfähigkeit einen Fehlbetrag aufweist,
- die Gemeinde nicht in der Lage ist, einen entstandenen Fehlbetrag auszugleichen,
- die Gemeinde nicht mehr in der Lage ist, ihren bestehenden Zahlungsverpflichtungen nachzukommen,
- die Gemeinde nicht in der Lage ist, einen ausgeglichenen Haushalt zu erlassen.

Insofern sind bei Gemeinden, die ein Haushaltssicherungskonzept nach § 53a ThürKO aufzustellen haben bzw. sich der Haushaltssicherungsphase befinden, die finanziellen Handlungsspielräume, insbesondere in Bezug auf freiwillige Selbstverwaltungsaufgaben, erheblich eingeschränkt.

Nach Angaben der Kreisverwaltung des Landkreises Weimarer Land befinden sich aktuell zehn Kommunen in der Haushaltssicherung nach § 53a ThürKO, und zwar:

- die gemeinschaftsfreien Kommunen Apolda, Blankenhain und Grammetal;
- die beauftragende Gemeinde Ballstedt mit der erfüllenden Gemeinde Am Ettersberg;
- in der Verwaltungsgemeinschaft Mellingen die Gemeinden Döbritschen, Frankendorf, Kapellendorf, Kleinschwabhausen, Magdala und Mechelroda.

⁷⁹ Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (ThürGVBl. 2003, S. 41, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.03.2021 (ThürGVBl 2021. S. 115).

4 Bestandsaufnahme der Gewerbeflächen

In einer umfassenden Bestandsaufnahme und Analyse wurden für die vorhandenen Gewerbe- und Industrieflächen im Landkreis Weimarer Land nachfolgende Übersichten erarbeitet:

- Kommunale Zuordnung der Gewerbe- und Industrieflächen,
- Einordnung der Gewerbebestandorte in Kategorien zur Bedeutung im Betrachtungsgebiet des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes,
- verfügbare, vermarktungsfähige Grundstücke,
- Detailübersicht über die einzelnen Gewerbebestandorte größer 2 ha (im Einzelfall über 1 ha).

In der Bestandsaufnahme wurden die Gebiete ausdrücklich nicht nur auf die von der Unteren Bauaufsichtsbehörde Landkreis Weimarer Land zugearbeiteten GE und GI-Flächen begrenzt. Auch die starre Grenze von 2 ha wurde nicht restriktiv angewendet. Zielstellung im Gewerbeflächenentwicklungskonzept war auch die Erfassung der Gewerbebetriebe, die für eine Kommune, insbesondere die kleinen Kommunen im ländlichen Raum, von großer Bedeutung sind. Ein weiteres Augenmerk wurde auf die Erfassung von größeren Gewerbebetrieben gelegt, die in Altstandorten im urbanen Raum und in Altindustrietrassen ansässig sind. Ehemalige landwirtschaftliche Produktions- und Verwaltungsgebäude, die aktuell mit eingemieteten Gewerbebetrieben belegt sind oder die zunehmend von Leerstand geprägt werden, wurden ebenfalls aufgenommen.

Die folgenden Seiten umfassen zunächst die allgemeinen Übersichten zu den Gewerbebestandorten, gefolgt von den Steckbriefen der einzelnen Gewerbe- und Industrieflächen.

4.1 Gesamtübersicht der Gewerbebestandorte

Die Raumplanerische Einordnung der Gewerbebestandorte erfolgte nach den Einordnungen der Gewerbe- und Industrieflächen im Landesentwicklungsplan und dem Regionalplan Mittelthüringen. Gewerbebestandorte in den Zentralen Orten wurden in regional bzw. lokal bedeutsam unterteilt nach Schwellenwerten (regional - mindestens 100 Beschäftigte, lokal - kleiner als 100 Beschäftigte). Gewerbebestandorte in den sonstigen Kommunen wurden generell als lokal bedeutsam definiert. Eine Übersicht über alle Gewerbebestandorte bieten die **Abbildungen A1 und A2 im Anhang**.

| Stadt Gemeinde VG | Zentrale Orte | Ortsteil Stadtteil | Gewerbe- und/oder Industriestandort | Nr | Bewertung | | |
|-----------------------------|------------------|---------------------------------|--|----|-------------------|---------------|-------|
| | | | | | Über- regional | Regio- nal | Lokal |
| Stadt Apolda | MZ | OT Oberroßla / OT Rödigsdorf | Industrie- und Gewerbepark B87 | 1 | X | | |
| | | Apolda | Gewerbegebiet „Weimarer Berg“ | 2 | | | X |
| | | Apolda / OT Nauendorf | Gewerbebestandort Heusdorf | 3 | | | X |

| Stadt Gemeinde VG | Zentrale Orte | Ortsteil Stadtteil | Gewerbe- und/oder Industriestandort | Nr | Bewertung | | |
|---|------------------|----------------------------------|---|----|-------------------|---------------|-------|
| | | | | | Über- regional | Regio- nal | Lokal |
| Stadt Apolda | MZ | Apolda | Gewerbe- und Industriegebiet Laborchemie | 4 | | | X |
| | | Apolda | Erfurter Straße | 5 | | | X |
| | | Apolda | Apoldaer Vereinsbrauerei | 6 | | | X |
| | | OT Schöten | Gewerbestandort Schwarzwälder Kugellagertechnik | 7 | | | X |
| | | Apolda | Sulzaer Straße | 8 | | X | |
| | | Apolda | Auenstraße | 9 | | | X |
| | | Apolda | Buttstädter Straße | 10 | | | X |
| Stadt Bad Berka | GZ | Bad Berka | Gewerbegebiet Bad Berka | 11 | | X | |
| | | Bad Berka | Gewerbepark MIWO | 12 | | | X |
| | | OT Tiefengruben | Gewerbestandort Tiefengruben | 13 | | | X |
| Stadt Blan- kenhain | GZ | Blankenhain | Gewerbegebiet „Rottdorfer Straße“ | 14 | | X | |
| | | OT Niedersynder- stedt | Gewerbegebiet „Am Amselberg“ | 15 | | | X |
| | | Blankenhain | Firma Jüttner Blankenhain | 16 | | | X |
| | | Blankenhain | Ehemaliges Weimar-Porzellan | 17 | | | X |
| | | Blankenhain | Wachefeld Bau GmbH | 18 | | | X |
| | | OT Meckfeld | Gewerbegebiet Meckfeld | 71 | | | X |
| Landgem. Ilmtal- Weinstraße | - | OT Kromsdorf | „Süßenborner Weg“ | 19 | | | X |
| | | OT Niederroßla | „Am Wickerstedter Wege“ | 20 | | | X |
| | | OT Mattstedt | Recyclingpark Küchelgrube | 21 | | | X |
| | | OT Mattstedt | „An der Ilm“ | 22 | | | X |
| | | OT Niederroßla | Ehemaliger Stahlbau | 23 | | | X |
| | | OT Niederreißen | „Unter dem Lohfelde“ | 24 | | | X |
| Landgem. Grammetal | - | OT Ulla, Nohra, Obergrunstedt | Gewerbepark U.N.O. | 25 | X | | |
| | | OT Nohra | Gewerbegebiet Nohra | 26 | | | X |
| | | OT Nohra | Industriegebiet Nohra | 27 | | | X |
| | | OT Utzberg | Gewerbegebiet „Peterborn“ | 28 | | | X |
| | | OT Isseroda | Gewerbe- u. Mischgebiet Isseroda | 29 | | X | |
| | | OT Sohnstedt | Gewerbegebiet Sohnstedt | 30 | | | X |
| | | OT Mönchenholz- hausen | Wirtschaftsstandort Mönchenholzhausen | 31 | | | X |
| Landgem. Bad Sulza * beauf- tragende Gemeinde | GZ | OT Reisdorf | Gewerbe- und Industriegebiet Reisdorf „Am Seebach“ | 32 | | | X |
| | | OT Kleinromstedt | Gewerbegebiet Kleinromstedt | 33 | | | X |
| | | OT Eckolstädt | Gewerbegebiet Eckolstädt | 34 | | | X |
| | | OT Wormstedt | Gewerbegebiet Wormstedt | 35 | | | X |
| | | Großheringen * | Industriegebiet „VIEGA“ | 36 | | X | |
| | | Großheringen * | Autohaus Großheringen | 37 | | | X |
| | | Niedertrebra * OT Darnstedt | Autohaus Meißner Darnstedt | 38 | | | X |
| | | Niedertrebra * | Standorte Bahnhof und Escherodaer Straße | 39 | | | X |
| | | Obertrebra * | Gewerbegebiet Obertrebra | 40 | | | X |

| Stadt Gemeinde VG | Zentrale Orte | Ortsteil Stadtteil | Gewerbe- und/oder Industriestandort | Nr | Bewertung | | |
|--|------------------|---------------------------|--|----|-------------------|---------------|-------|
| | | | | | Über- regional | Regio- nal | Lokal |
| Landgem. Am Ettersberg <i>* beauf- tragende Gemeinde</i> | - | OT Buttstedt | „Am Feldschlösschen“ | 41 | | | X |
| | | OT Buttstedt | „Weimarische Straße“ | 42 | | | X |
| | | OT Heichelheim | Altstandort „An der Kloßmanufaktur“ | 43 | | | X |
| | | OT Heichelheim | Altstandort „Heichelheimer Haupt- straße“ | 44 | | | X |
| | | OT Schwerstedt | Gewerbestandort Schwerstedt | 45 | | | X |
| | | OT Vippachedel- hausen | Gewerbestandort Vippachedelhausen | 46 | | | X |
| | | Ballstedt * | Gewerbestandort Ballstedt | 47 | | | X |
| | | OT Berstedt | Gewerbestandort „Am Wahl“ | 48 | | | X |
| | | OT Berstedt | Gewerbestandort „Hauptstraße“ | 49 | | | X |
| | | OT Sachsenhau- sen | Gewerbestandort Sachsenhausen | 50 | | | X |
| | | OT Großobringen | Gewerbestandort Großobringen | 51 | | | X |
| VG Kranichfeld | | Kranichfeld | „Am Krumbach“ | 52 | | | X |
| | | Kranichfeld | „Auenweg“ | 53 | | | X |
| | | Klettbach | „Hayner Felde 1“ | 54 | | | X |
| | | Klettbach | „Hayner Felde 2“ | 55 | | | X |
| | | Kranichfeld | Neumann Bauelemente GmbH | 56 | | | X |
| | | Kranichfeld | Altgewerbestandort Bahnhofstraße | 57 | | | X |
| VG Mellingen | | Döbritschen | Firma Thümag | 58 | | | X |
| | | Kleinschwab- hausen | Gewerbegebiet „Großschwab- häuser Straße“ | 59 | | | X |
| | | Kleinschwab- hausen | Firma Schuler | 60 | | | X |
| | | Großschwab- hausen | „Kleinschwabhäuser Straße“ | 61 | | | X |
| | | Großschwab- hausen | „Isserstedter Straße“ | 62 | | | X |
| | | Magdala | Gewerbegebiet „Amselberg“ | 63 | | | X |
| | | Magdala | Gewerbegebiet „Auf dem Garten- berge“ | 64 | | | X |
| | | Mellingen | Gewerbegebiet „Hammerstedter Weg“ | 65 | | | X |
| | | Mellingen | Gewerbepark Süd | 66 | | X | |
| | | Mellingen | Firma Layertec | 67 | | | X |
| | | Umpferstedt | Gewerbegebiet Umpferstedt | 68 | | X | |
| | | Mechelroda OT Linda | Edelstahl Weimar | 69 | | | X |
| | | Mellingen | „Magdalaer Straße“ | 70 | | | X |

Tab. 5: Raumplanerische Einordnung der Gewerbestandorte im Weimarer Land

4.2 Verfügbare vermarktungsfähige Flächen

Die Übersicht der verfügbaren und vermarktungsfähigen Freiflächen sowie die im folgenden Kapitel anschließende grafische Darstellung der Flächen basiert auf den Erkenntnissen im Rahmen der Vor-Ort-Termine sowie geleistete Zuarbeiten u.a. in Form von Fragebögen zur Bestandserfassung und Bebauungsplänen. Eine Übersicht über alle Gewerbestandorte mit vermarktungsfähigen Flächen bietet zudem **Abbildung A3 im Anhang**.

| Stadt Gemeinde | Ortsteil Stadtteil | Gewerbestandort | Vermarktbare Parzellen | Eigentum | GE/GI |
|----------------------------|---------------------------------|----------------------------------|--|--------------------|---------------|
| Stadt Apolda | OT Oberroßla / OT Rödigsdorf | Industrie- und Gewerbepark B87 | K1 = 4,83 ha K2 = 0,97 ha | kommunal | GE /GI |
| Stadt Bad Berka | Bad Berka | Gewerbegebiet Bad Berka | K1 = 0,32 ha K2 = 0,29 ha K3 = 0,13 ha K4 = 0,05 ha | kommunal | GE |
| Stadt Blankenhain | OT Niedersynderstedt | GE „Am Amselberg“ | K1 = 0,89 ha | kommunal | GE |
| Landgem. Ilmtal-Weinstraße | OT Niederroßla | „Am Wickerstedter Wege“ | P1 = 0,52 ha P2 = 0,22 ha | privat | GE |
| Landgem. Grammetal | OT Nohra | Gewerbegebiet Nohra | K1 = 0,97 ha P1 = 3,85 ha | kommunal privat | GE |
| | | Industriegebiet Nohra | P1 = 7,22 ha | privat | GI |
| | OT Ulla, Nohra, Obergrunstedt | Gewerbepark U.N.O. | P1 = 0,6 ha P2 = 1,06 ha K1 = 0,2 ha K2 = 0,18 ha | privat kommunal | GE /GI /SO |
| | OT Isseroda | Gewerbe- u. Mischgebiet Isseroda | P1 = 0,66 ha | | GE /MI |
| VG Kranichfeld | Kranichfeld | „Am Krumbach“ | P1 = 1,49 ha P2 = 0,57 ha P3 = 0,51 ha | kommunal | GE |
| | Kranichfeld | „Am Auenweg“ | P1 = 2,11 ha P2 = 0,18 ha P3 = 0,12 ha K1 = 5,45 ha | privat kommunal | GE |
| VG Mellingen | Großschwabhausen | „Kleinschwabhäuser Straße“ | K1 = 0,6 ha | kommunal | GE |

Tab. 6: Übersicht der freien vermarktbareren Flächen im Weimarer Land

4.3 Einzelübersicht der vorhandenen Gewerbestandorte

Auf den nächsten Seiten erfolgt eine detaillierte Einzelübersicht (Steckbriefe) sämtlicher erfasster Gewerbe- und Industriestandorte im Landkreis Weimarer Land.

01 Stadt Apolda, OT Oberroßla / OT Rödigsdorf | Industrie- und Gewerbepark B 87

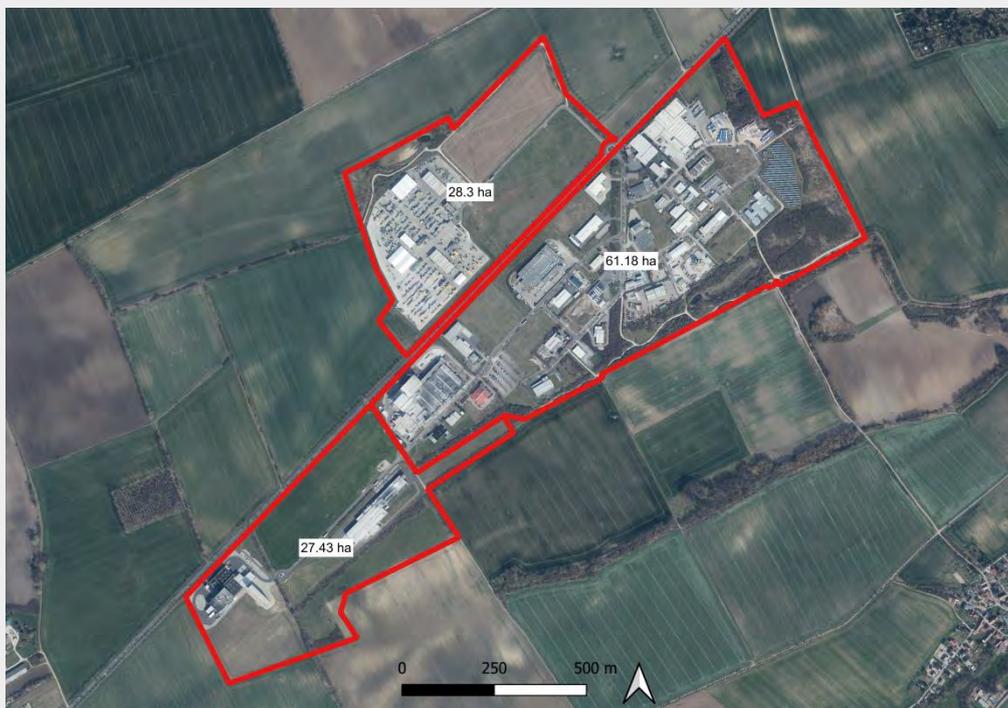


Abb. 13: Luftbild Industrie- und Gewerbepark B 87, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|---|
| Lage | Im Dürstborne / Liechtensteiner Straße / Ludwig-Edinger-Straße, OT Oberroßla / OT Rödigsdorf |
| Größe gesamt | 116,91 ha brutto / 79,75 ha netto |
| Baurecht | GI, B-Plan |
| Ansässige Betriebe | 42 |
| Anzahl Beschäftigte | 2213 |
| Branchen | Logistik, Baugewerbe, Baustoffhandel, Metallverarbeitung, Holzindustrie, Maschinen- und Anlagenbau, Elektroinstallation, Automobilindustrie, Druckindustrie, Textil- und Bekleidungsbranche, Lebensmittelindustrie, Sozialdienste |
| Erschließung Verkehr | erschlossen |
| Erschließung Medien | erschlossen, dabei Gas schnell verfügbar |
| Vermarktbare Freiflächen | K1 = 4,83 ha; K2 = 0,97 ha (kommunal) |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | Nr. W 01 – Erweiterung Industrie- und Gewerbepark B 87 |

Abb. 14: Vermarktbare Flächen Industrie- und Gewerbepark B 87, Quelle: eigene Darstellung



Abb. 15: B-Plan „Industrie- und Gewerbepark an der B 87“, 1992

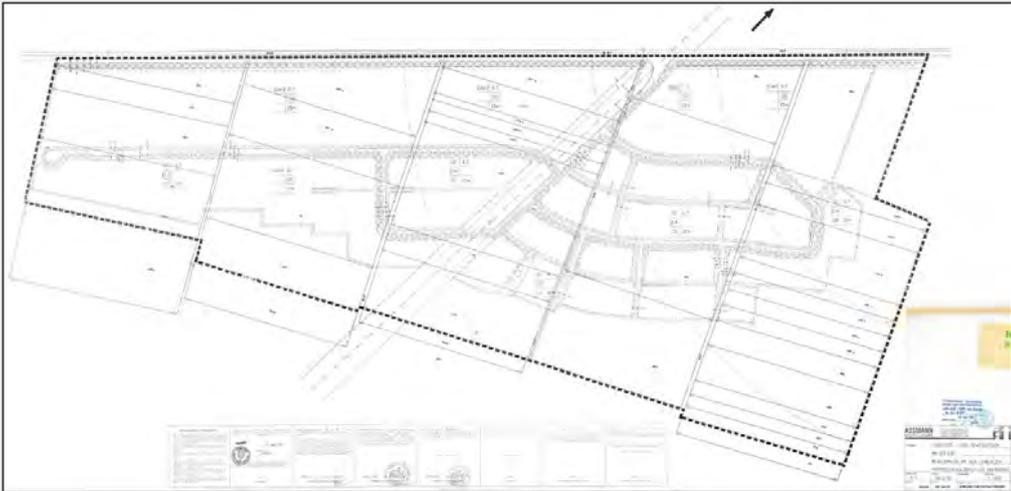


Abb. 16: B-Plan „Nr. 17 - Erweiterung Industrie- und Gewerbepark an der B 87“

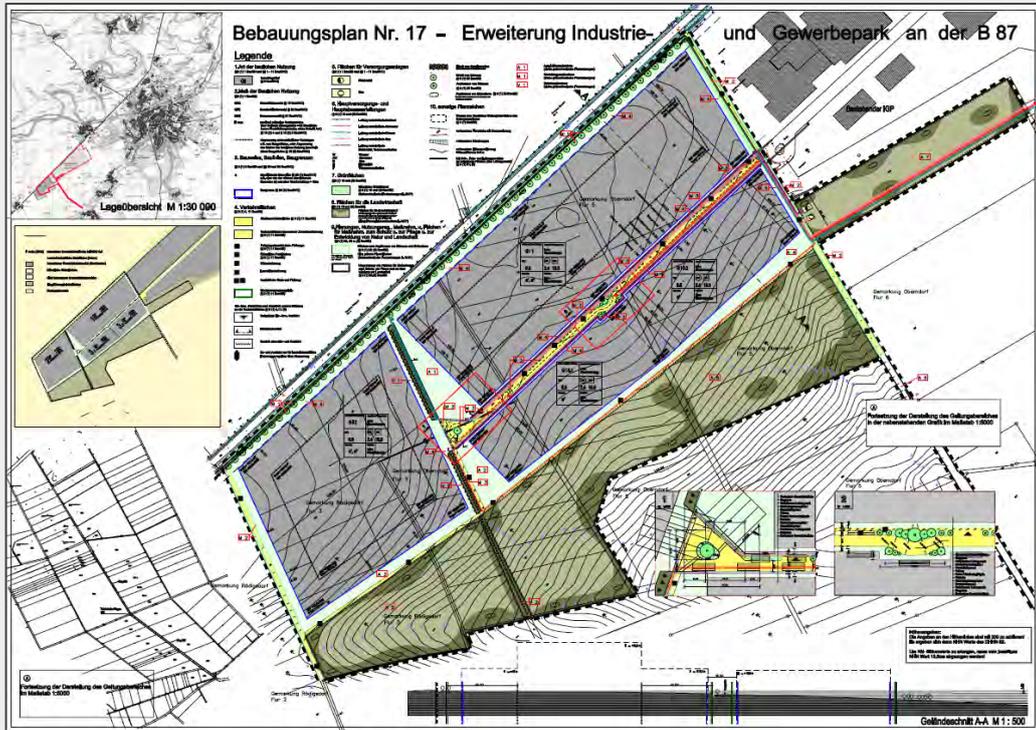


Abb. 17: B-Plan „II. Erweiterung Industrie- und Gewerbepark an der B 87“, 2007

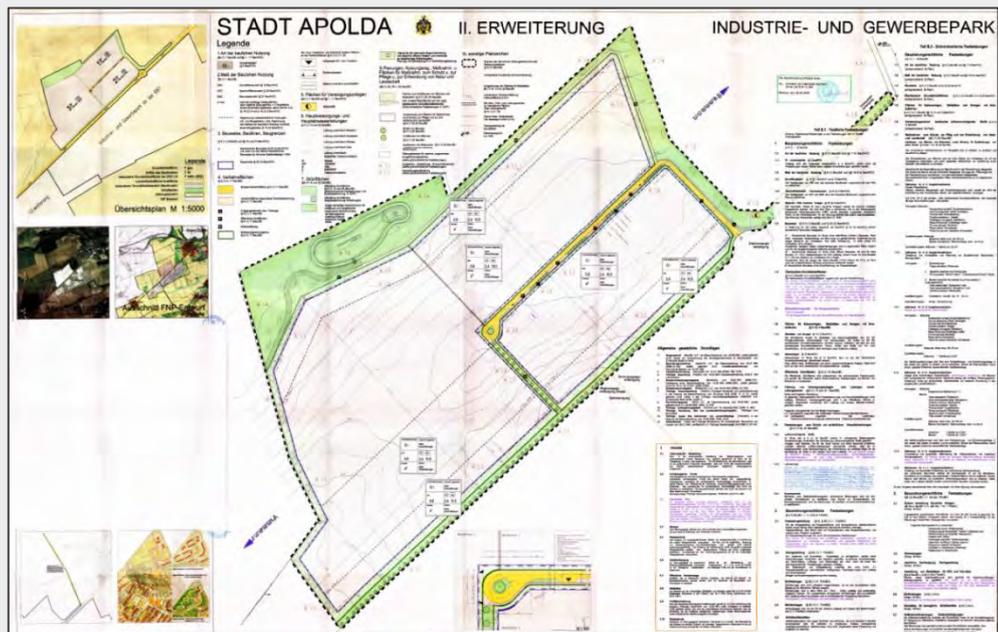


Abb. 18: Vor-Ort-Aufnahmen
Industrie- und Gewerbepark B 87



02 Stadt Apolda | Gewerbegebiet „Weimarer Berg“



Abb. 19: Luftbild Gewerbebestandsort „Weimarer Berg“, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|--|
| Lage | Am Weimarer Berg, 99510 Apolda |
| Größe gesamt | 13,08 ha brutto/ ca. 10 ha netto |
| Baurecht | GE, B-Plan Nr. 7 „Weimarer Berg“, VEPs Autohäuser |
| Ansässige Betriebe | 12 |
| Anzahl Beschäftigte | ca. 170 |
| Branchen | Einzelhandel, Hotel- und Gastgewerbe, Holzverarbeitung, Automobilindustrie, Logistik, Dienstleistung |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 20: FNP Stadt Apolda – Ausschnitt Gewerbegebiet „Weimarer Berg“

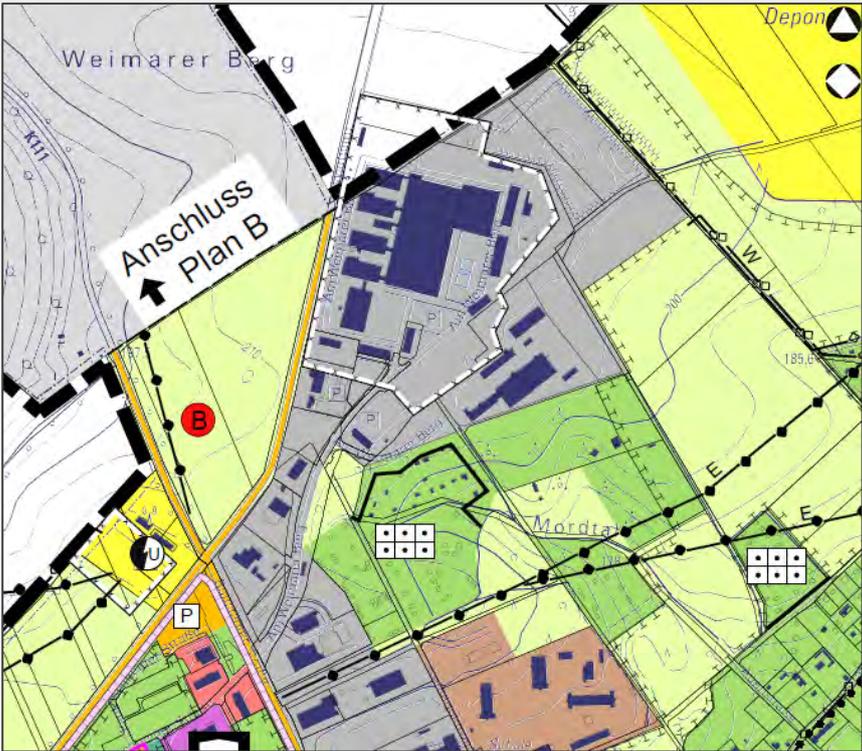


Abb. 21: Vor-Ort-Aufnahmen „Weimarer Berg“



03 Stadt Apolda, OT Nauendorf | Gewerbestandort Heusdorf



Abb. 22: Luftbild Gewerbestandort Heusdorf, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|---|
| Lage | Am Kalkteich / Am Füllenstall, 99510 Apolda |
| Größe gesamt | 11,18 ha brutto |
| Baurecht | GE, B-Plan |
| Ansässige Betriebe | 4 |
| Anzahl Beschäftigte | ca. 15 |
| Branchen | Baugewerbe und Bauwirtschaft, Holzindustrie, Abfallwirtschaft |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 23: B-Plan „Nr.1 - Gewerbegebiet Apolda - Heusdorf“, 1994

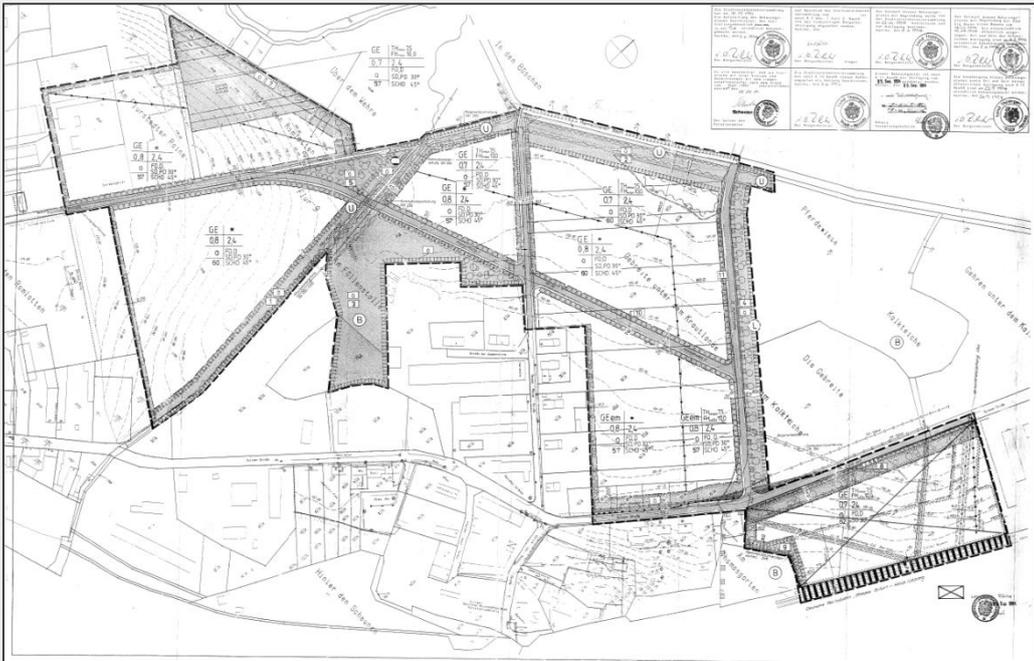


Abb. 24: Vor-Ort-Aufnahmen
Gewerbestandort Heusdorf



04 Stadt Apolda | Gewerbe- und Industriegebiet Laborchemie



Abb. 25: Luftbild Gewerbe- und Industriegebiet Laborchemie, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|--|
| Lage | Am tiefen Graben / Utenbacher Straße, 99510 Apolda |
| Größe gesamt | 26,74 ha brutto / 16,5 ha netto |
| Baurecht | GI, B-Plan |
| Ansässige Betriebe | 3 |
| Anzahl Beschäftigte | 131 |
| Branchen | Chemietechnik, Pharmazeutische Erzeugnisse, Einzelhandel |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | Altlasten |
| Zukünftige Handlungsoptionen | Nr. W 02 – GE und GI Laborchemie (Altlastenfläche) |

Abb. 26: B-Plan „Nr.14 – Industriegebiet Laborchemie“, 2000

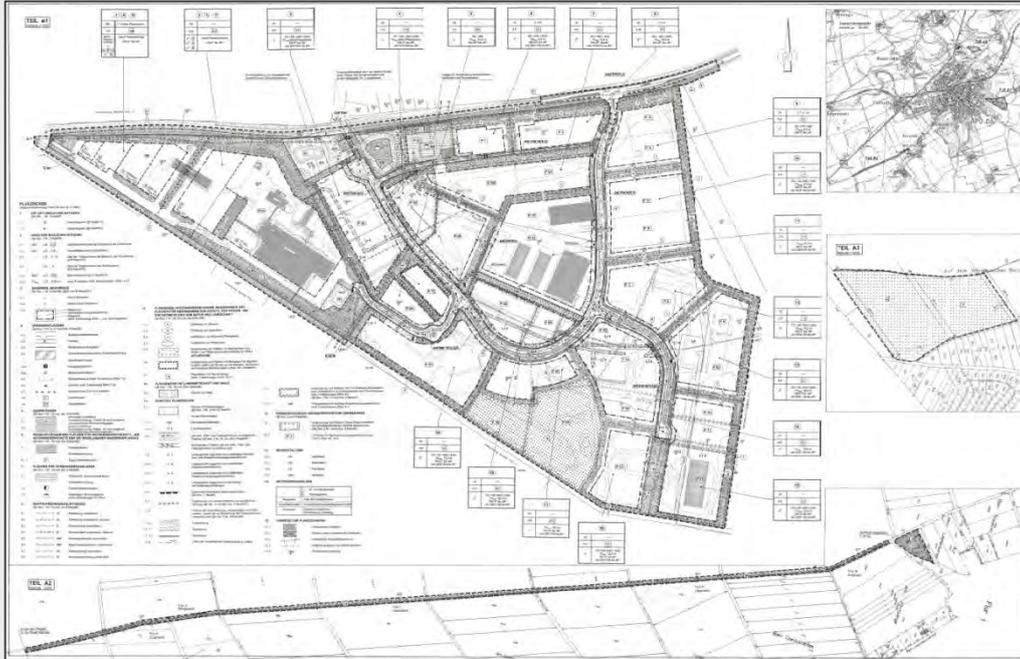


Abb. 27: geänderte Anlage zum B-Plan „Nr.14 – Industriegebiet Laborchemie“, Altlasten

Die fortlaufende Nummerierung und Abgrenzung der gekennzeichneten Flächen P 1 bis P 34 entspricht der Parzellierung der Untersuchungsergebnisse der unter Ziffer 20.16.2 genannten Dokumentation (Parzelle 1 bis Parzelle 34).

| Parzellen-Nr. P □ | Bezeichnung | Begründung für die Kennzeichnung |
|-------------------|--|--|
| 1 | ehem. Schlammrockenplatz | dringender Altlastenverdacht - Untersuchungsergebnisse, die den Altlastenverdacht ausräumen bzw. die erfolgreiche Sanierung bestätigen, liegen nicht vor |
| 2 | ehem. Schlammrockenplatz | dringender Altlastenverdacht - Untersuchungsergebnisse, die den Altlastenverdacht ausräumen bzw. die erfolgreiche Sanierung bestätigen, liegen nicht vor |
| 8 | ehem. Lagerfläche | LHKW-Verunreinigungen - weiterer Untersuchungsbedarf |
| 11 | ehem. Schießstand, ehem. Lager- und Stellfläche | Vergrabungen von Produktionsrückständen/Abfällen |
| 14 | ehem. Lagergebäude ehem. Sprenggrube | Vergrabungen von Produktionsrückständen/Abfällen |
| 18 | ehem. Freiflächen und Lagerbereiche | sanierungsbedürftige LHKW-Verunreinigungen |
| 19 | ehem. Schlammbeete | ALVF 27, massive Belastungen nachgewiesen, angeblich saniert, -Untersuchungsergebnisse, die die erfolgreiche Sanierung bestätigen, liegen jedoch nicht vor, Vergrabungen von Produktionsrückständen/Abfällen |
| 23 | Fläche mit LHKW-Schaden | LHKW-Verunreinigungen - weiterer Untersuchungsbedarf |
| 24 | ehem. Werkstatt/Lagerfläche/Schrottplatz/Abbrandgrube | Vergrabungen von Produktionsrückständen/Abfällen |
| 25 | ehem. Freilagerfläche/Konfektionierung | sanierungsbedürftige LHKW-Verunreinigungen |
| 26 | ehem. Zünderlaborierung/Ballonspülung/Lager/Waschplatz | sanierungsbedürftige LHKW-Verunreinigungen |
| 27 | ehem. Produktionsanlagen/Tanklager | sanierungsbedürftige LHKW-Verunreinigungen |
| 28 | ehem. Produktionsanlagen/Tanklager/Abfüllanlagen | sanierungsbedürftige LHKW-Verunreinigungen |
| 29 | ehem. Produktionsanlagen/Reinigungsanlage | sanierungsbedürftige Chloranilin-, Nitrobenzol- und LHKW-Verunreinigungen |
| 30 | ehem. Lagerhalle/Tankstelle/Schießstand | sanierungsbedürftige LHKW- und BTX-Verunreinigungen, Vergrabungen von Produktionsrückständen/Abfällen |
| 31 | ehem. Lagerflächen/Stellflächen/Schießstand | sanierungsbedürftige LHKW-Verunreinigungen - 156/67 Vergrabungen von Produktionsrückständen/Abfällen |
| 32 | ehem. Ablagerungsflächen von Restschlamm | ALVF 1 und 27 - massive Belastungen nachgewiesen, angeblich saniert, Untersuchungsergebnisse, die die erfolgreiche Sanierung bestätigen, liegen nicht vor |

Geändert gemäß Auflage 1
 des Bescheides vom 19.05.2001
 17.05.2001
 i.v. Z. L. H. K.

Anlage zum
 B-Plan Nr. 14 "Industriegebiet

Abb. 28: Vor-Ort-Aufnahmen GE und GI Laborchemie



Altlastenfläche



05 Stadt Apolda | Erfurter Straße



Abb. 29: Luftbild Gewerbestandort Erfurter Straße, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|----------------------------------|
| Lage | Erfurter Straße, 99510 Apolda |
| Größe gesamt | 5,06 ha brutto / 2,45 ha netto |
| Baurecht | GE, VEP Autohäuser |
| Ansässige Betriebe | 6 |
| Anzahl Beschäftigte | 106 |
| Branchen | Automobilindustrie, Einzelhandel |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 30: FNP Stadt Apolda – Ausschnitt Gewerbegebiet „Erfurter Straße“



Abb. 31: Vor-Ort-Aufnahmen
„Erfurter Straße“



06 Stadt Apolda | Apoldaer Vereinsbrauerei



Abb. 32: Luftbild Gewerbestandort Apoldaer Vereinsbrauerei, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|---|
| Lage | Topfmarkt / Brauereiweg, 99510 Apolda |
| Größe gesamt | 2,56 ha brutto |
| Baurecht | GE |
| Ansässige Betriebe | 13 |
| Anzahl Beschäftigte | 267 |
| Branchen | Braustätte, Einzelhandel, Transport, Immobilienwesen, Telekommunikation, Dienstleistung |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 33: FNP Stadt Apolda – Ausschnitt Gewerbestandort Apoldaer Vereinsbrauerei

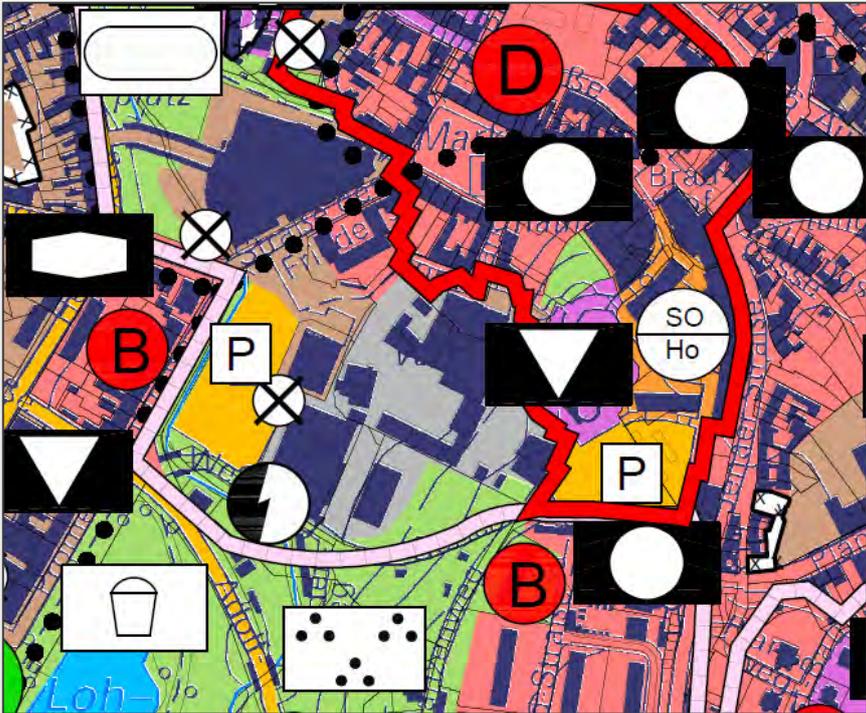


Abb. 34: Vor-Ort-Aufnahmen „Apoldaer Vereinsbrauerei“



07 Stadt Apolda, OT Schöten | Gewerbegebiet Schwarzwälder Kugellagertechnik



Abb. 35: Luftbild Gewerbegebiet Schwarzwälder Kugellagertechnik, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|--|
| Lage | Schötener Dorfstraße, 99510 OT Schöten |
| Größe gesamt | 1,84 ha brutto |
| Baurecht | GE, B-Plan |
| Ansässige Betriebe | 1 |
| Anzahl Beschäftigte | ca. 20 |
| Branchen | Metall- und Kunststoffverarbeitung |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 36: FNP Stadt Apolda – Ausschnitt Gewerbestandort Schwarzwälder Kugellagertechnik

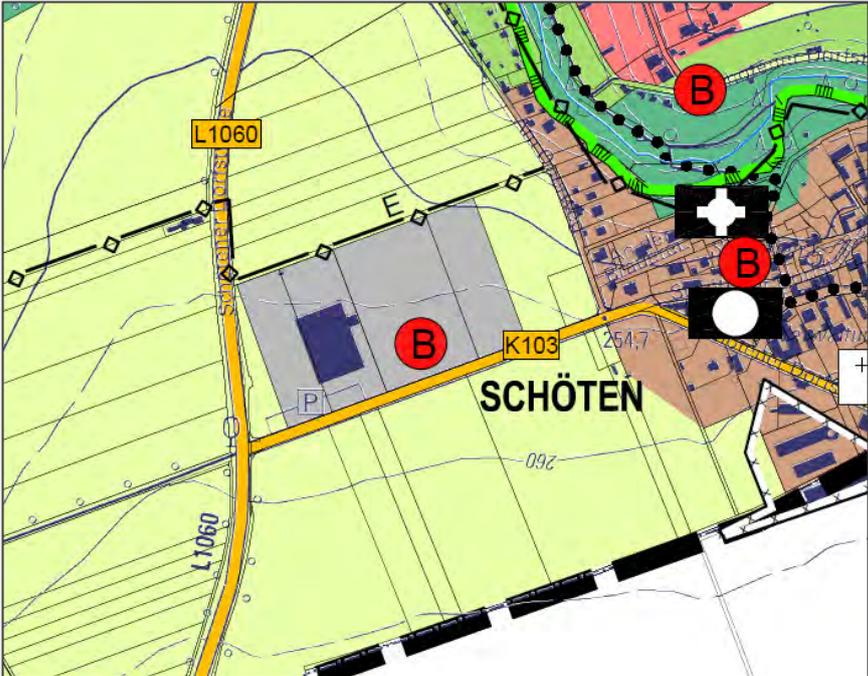


Abb. 37: Vor-Ort-Aufnahmen Gewerbe-standort Schwarzwälder Kugellagertechnik



08 Stadt Apolda | Sulzaer Straße



Abb. 38: Luftbild Gewerbestandort Sulzaer Straße, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|--|
| Lage | Sulzaer Straße, 99510 Apolda |
| Größe gesamt | 32,07 ha brutto |
| Baurecht | GE |
| Ansässige Betriebe | 15 |
| Anzahl Beschäftigte | 118 |
| Branchen | Baugewerbe und Bauwirtschaft, Automobilindustrie, Umweltschutztechnik, Logistik, Metallverarbeitung, Wasser-Abwasser-Entsorgung, Abfallwirtschaft, Textilbranche, Gesundheitswesen |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | Nr. W 03 – Erweiterungsfläche Sulzaer Straße |

Abb. 39: FNP Stadt Apolda – Ausschnitt Gewerbestandort Sulzaer Straße

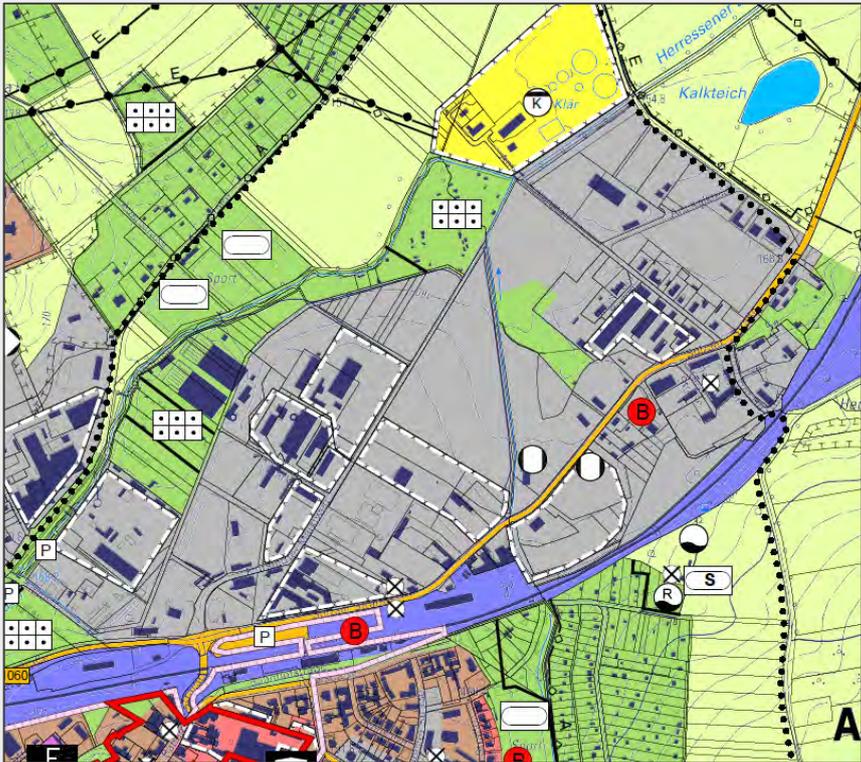


Abb. 40: Vor-Ort-Aufnahmen
„Sulzaer Straße“



Wiederherrichtung des
Gewerbeatstandortes
„ehemaliges NORI-Gelände“



09 Stadt Apolda | Auenstraße

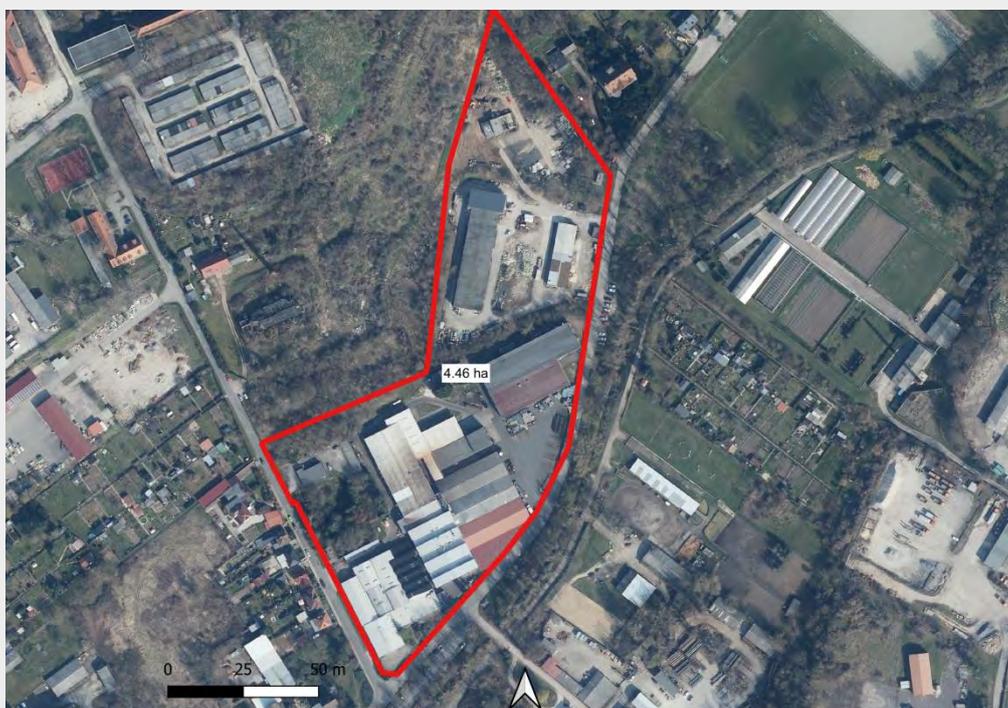


Abb. 41: Luftbild Gewerbestandort Auenstraße, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|--------------------------|
| Lage | Auenstraße, 99510 Apolda |
| Größe gesamt | 4465 ha brutto |
| Baurecht | GE |
| Ansässige Betriebe | k.A. |
| Anzahl Beschäftigte | k.A. |
| Branchen | Maschinenbau |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 42: FNP Stadt Apolda – Ausschnitt Gewerbestandorte Auenstraße und Buttstädter Straße



Abb. 43: Vor-Ort-Aufnahmen Auenstraße



10 Stadt Apolda | Buttstädter Straße



Abb. 44: Luftbild Gewerbestandort Buttstädter Straße, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|---|
| Lage | Buttstädter Straße, 99510 Apolda |
| Größe gesamt | 19,26 ha brutto |
| Baurecht | GE / MI |
| Ansässige Betriebe | k.A. |
| Anzahl Beschäftigte | k.A. |
| Branchen | Lebensmittelverarbeitung, KFZ-Service, Einzelhandel |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | Nr. W 04 – Altstandort Buttstädter Straße |

Abb. 45: FNP Stadt Apolda – Ausschnitt Gewerbestandorte Auenstraße und Buttstädter Straße



Abb. 46: Vor-Ort-Aufnahmen Buttstädter Straße



11 Stadt Bad Berka | Gewerbegebiet „Am Marktweg“



Abb. 47: Luftbild Gewerbegebiet „Am Marktweg“, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|---|
| Lage | Johann-Scholz-Straße / Kellnersbergstraße / Hexenbergstraße / Wacholderbergstraße, 99438 Bad Berka |
| Größe gesamt | 17,23 ha brutto |
| Baurecht | GI, B-Plan |
| Ansässige Betriebe | 44 |
| Anzahl Beschäftigte | 219 |
| Branchen | Logistik und Transport, Sicherheitstechnik, Baugewerbe und Bauwirtschaft, Automobilindustrie, ärztliche Versorgung, sonstige Dienstleistungen |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | K1 = 0,32 ha; K2 = 0,29; K3 = 0,13; K4 = 0,05 ha (kommunal) |
| Besonderheiten | K3 und K4 vermietete Flächen, ebenfalls vermarktbar |
| Zukünftige Handlungsoptionen | Keine (beachte: Nr. W 10 – Nördlich GE Bad Berka) |

Abb. 48: Vermarktbare Flächen Gewerbegebiet „Am Marktweg“, Quelle: eigene Darstellung

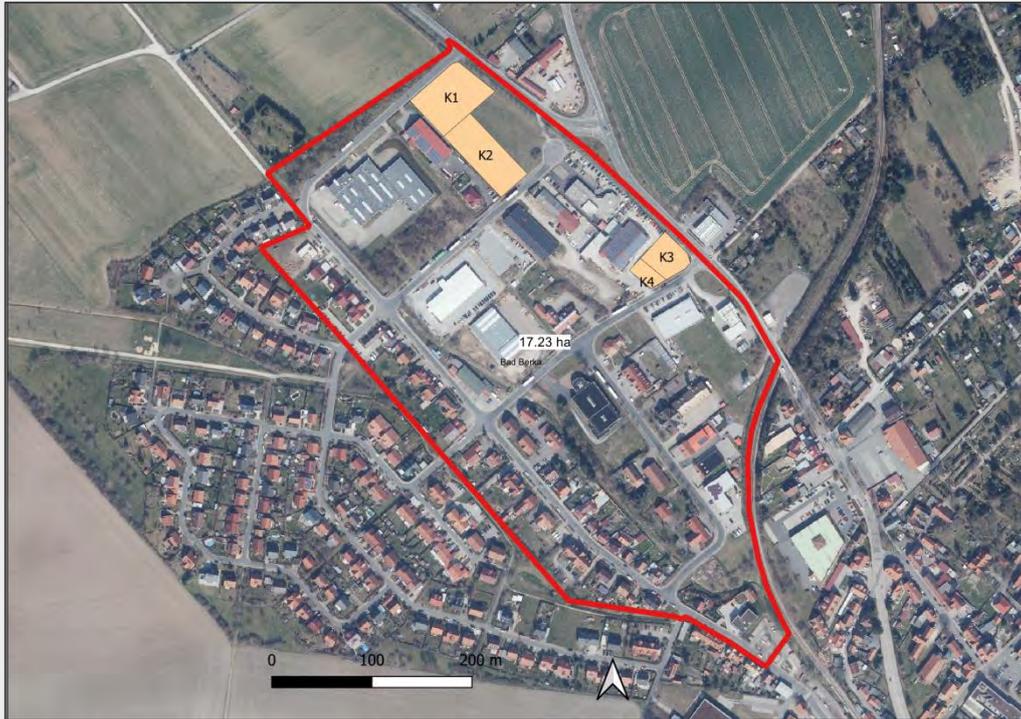


Abb. 49: FNP Bad Berka, Ausschnitt GE Bad Berka, 2017

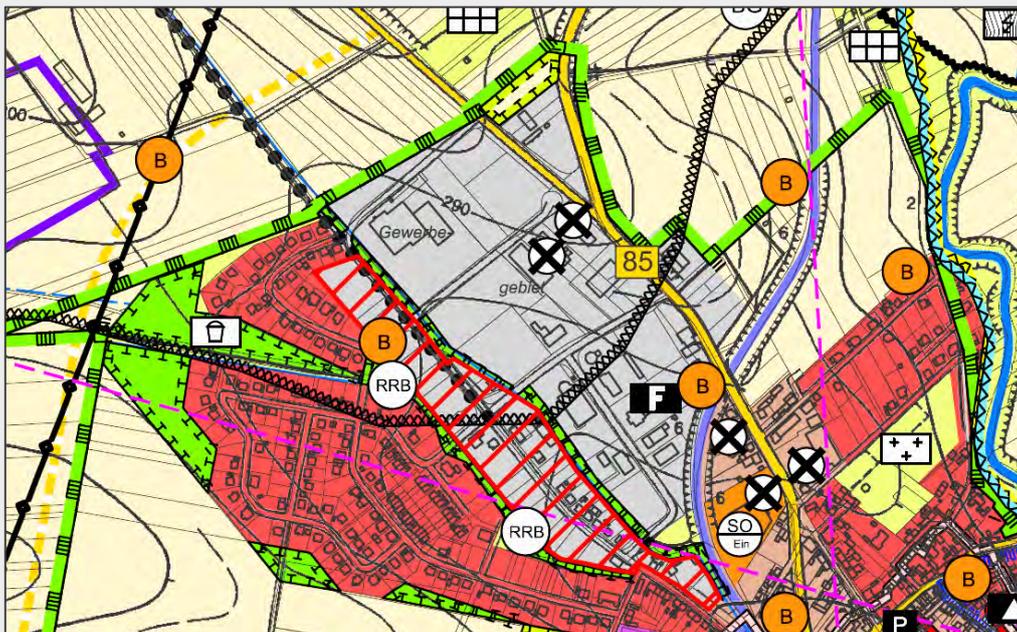


Abb. 51: B-Plan „Bad Berka Gewerbegebiet Am Marktweg“, 1991



Abb. 50: B-Plan „Bad Berka Gewerbegebiet Am Marktweg“, 2. Änderung 2001

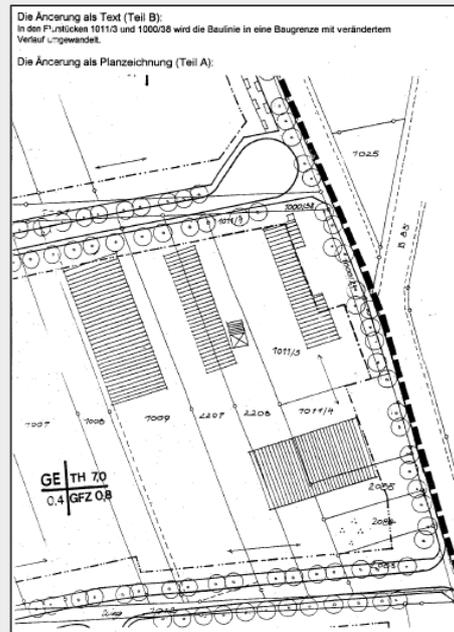


Abb. 52: Vor-Ort-Aufnahmen Gewerbegebiet „Am Marktweg“,



12 Stadt Bad Berka | Gewerbepark MIWO



Abb. 53: Luftbild Gewerbepark MIWO, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|---|
| Lage | Am Schloßberg, 99438 Bad Berka |
| Größe gesamt | 8,19 ha brutto |
| Baurecht | Mischgebiet |
| Ansässige Betriebe | k.A. |
| Anzahl Beschäftigte | k.A. |
| Branchen | KFZ-Handel, Veranstaltungen/Eventmanagement, Grünschnitt-Anlage, Lagerhallen-Vermietung |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | Nr. W 05 – Gewerbepark MIWO |

Abb. 54: FNP Bad Berka, Ausschnitt MIWO Gewerbepark, 2017

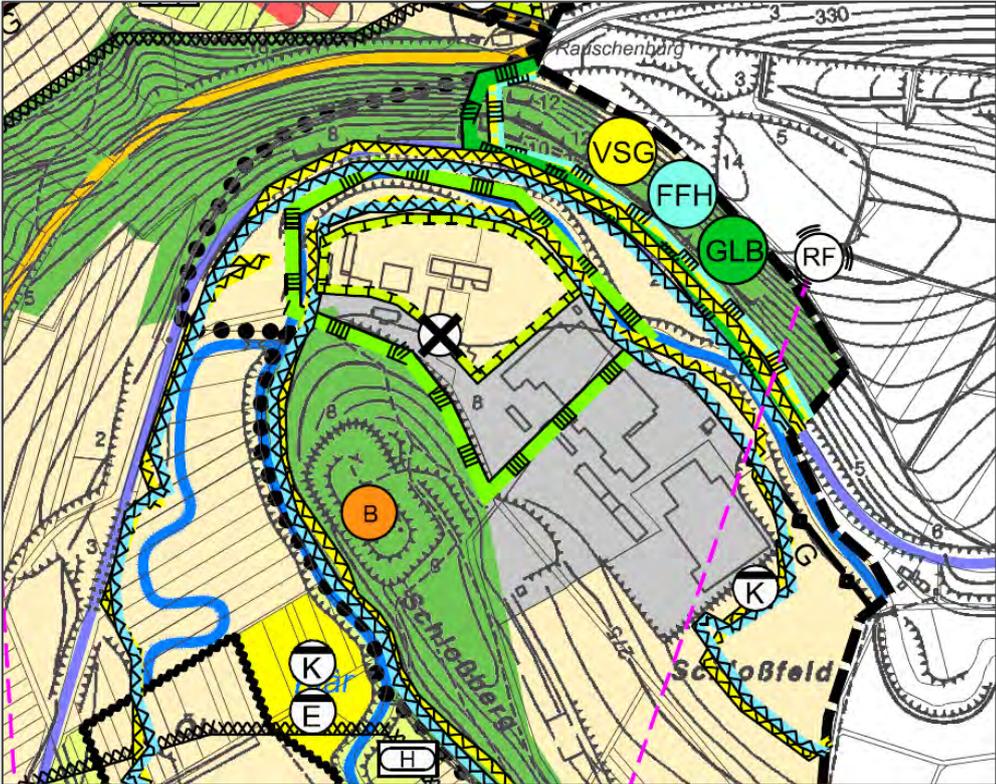


Abb. 55: Vor-Ort-Aufnahmen Gewerkepark MIWO



13 Stadt Bad Berka, OT Tiefengruben | Gewerbestandort Tiefengruben



Abb. 56: Luftbild Gewerbestandort Tiefengruben, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|------------------------------------|
| Lage | Dorfstraße, OT Tiefengruben |
| Größe gesamt | 1,79 ha brutto |
| Baurecht | § 34 BauGB |
| Ansässige Betriebe | k.A. |
| Anzahl Beschäftigte | k.A. |
| Branchen | k.A. |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | Nr. W 06 – Tiefengruben Dorfstraße |

Abb. 57: FNP Bad Berka, Ausschnitt Tiefengruben, 2017

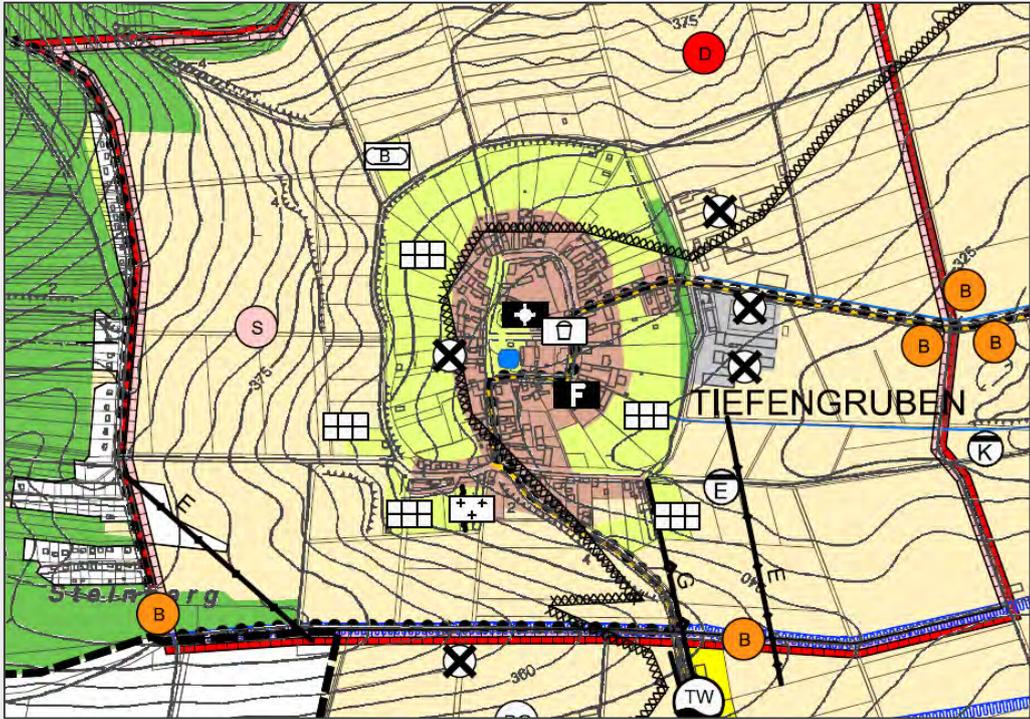


Abb. 58: Vor-Ort-Aufnahmen Gewerbestandort Tiefengruben



14 Stadt Blankenhain | Gewerbegebiet „Rottdorfer Straße“



Abb. 59: Luftbild Gewerbegebiet „Rottdorfer Straße“, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|---|
| Lage | Waldecker Straße, 99444 Blankenhain |
| Größe gesamt | 38 ha brutto |
| Baurecht | § 34 BauGB, B-Plan |
| Ansässige Betriebe | 11 |
| Anzahl Beschäftigte | k.A. |
| Branchen | Anlagenbau, Baumaschinenhandel, Elektrotechnik, Kunststoffverarbeitung, Versandservice, Lebensmittelbranche, Unternehmensberatung |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | Erweiterungsfläche von 2,14 ha vorhanden |
| Zukünftige Handlungsoptionen | Nr. W 14 – GE Rottdorfer Straße, 2. BA |

Abb. 60: B-Plan „Nr. 1 – Rottdorfer Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan, 2003



Abb. 61: Vor-Ort-Aufnahmen „Rottdorfer Straße“



15 Stadt Blankenhain, OT Niedersynderstedt | Gewerbegebiet „Am Amselberg“

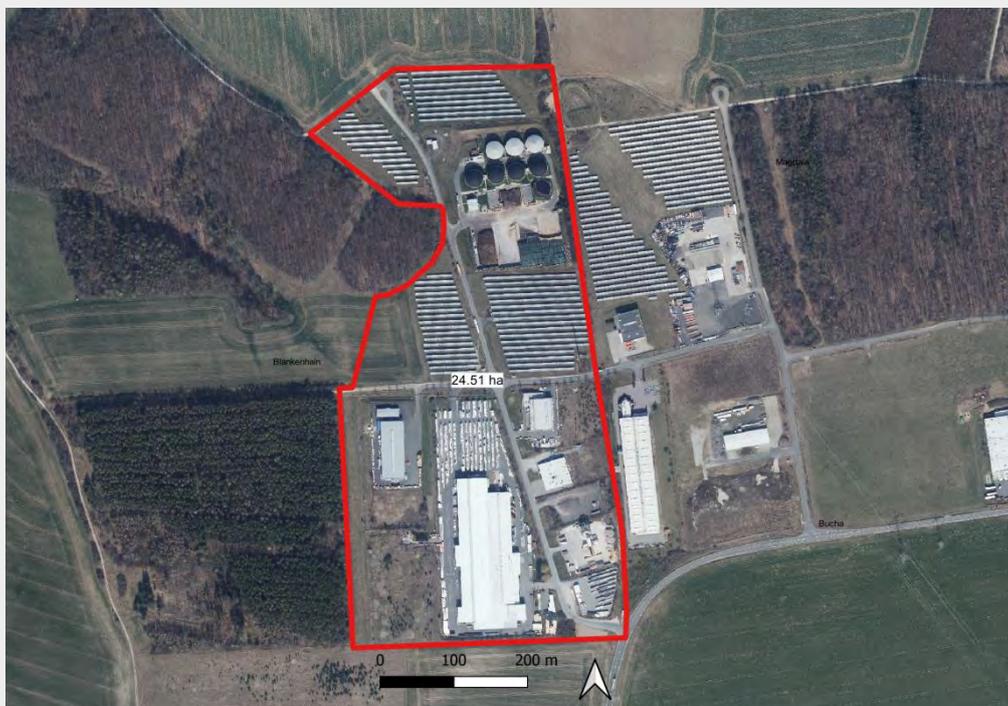


Abb. 62: Luftbild Gewerbegebiet „Am Amselberg“, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|--|
| Lage | Am Amselberg, 99444 OT Niedersynderstedt |
| Größe gesamt | 24,5 ha brutto / 21 ha netto |
| Baurecht | § 34 BauGB, B-Plan |
| Ansässige Betriebe | 7 |
| Anzahl Beschäftigte | k.A. |
| Branchen | Metallverarbeitung, Kunststoffverarbeitung, Bauunternehmen, Logistik & Spedition, Glasverarbeitung, diverse Produktion |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | K1 = 0,89 ha |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 63: Vermarktbare Flächen Gewerbegebiet „Am Amselberg“, Quelle: eigene Darstellung



Abb. 64: B-Plan „Industriegebiet GI Am Amselberg“, OT Niedersynderstedt, 2000

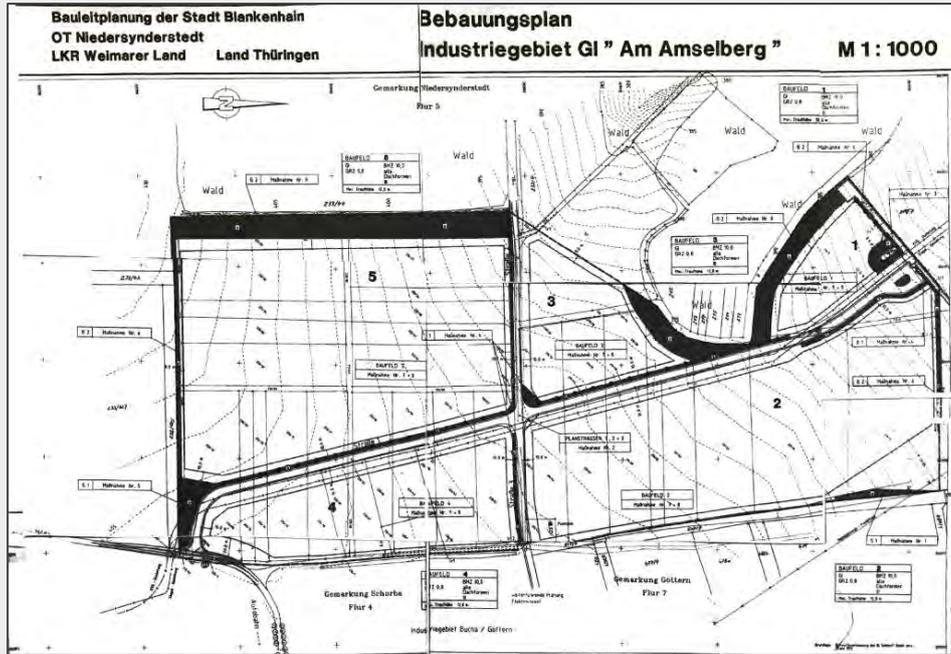


Abb. 65: B-Plan „Industriepark Am Amselberg“, Gemeinde Bucha/Göttern, 1991

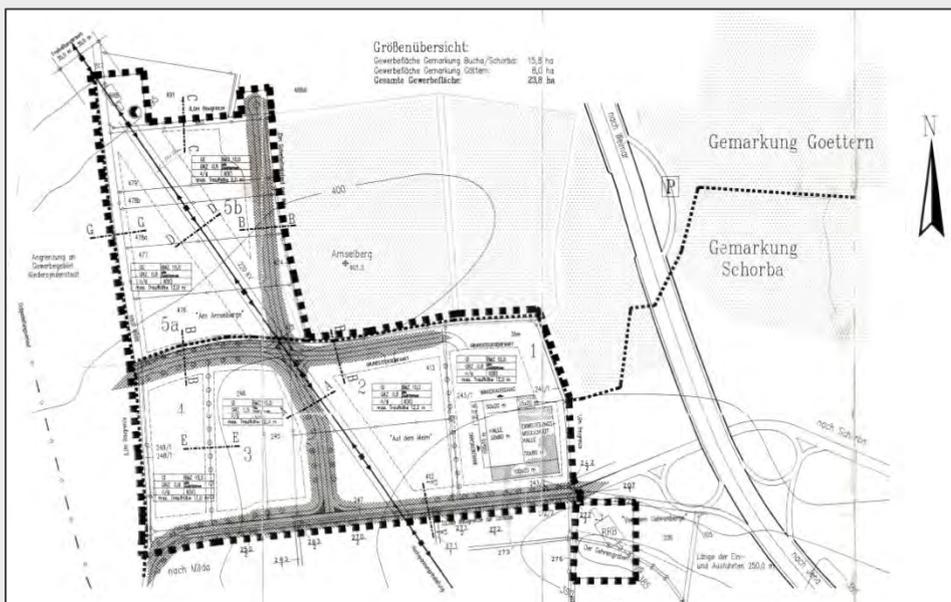


Abb. 66: Vor-Ort-Aufnahmen „Am Amselberg“



16 Stadt Blankenhain | Firma Jüttner



Abb. 67: Luftbild Gewerbestandort Firma Jüttner, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|--|
| Lage | Weimarer Straße, 99444 Blankenhain |
| Größe gesamt | 1,8 ha brutto |
| Baurecht | - |
| Ansässige Betriebe | 3 |
| Anzahl Beschäftigte | k.A. |
| Branchen | Treppenbau, Möbelgeschäft, Dienstleistung |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | Seit Oktober 2020 durch Firma Wippertal übernommen |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 68: Vor-Ort-Aufnahmen Firma Jüttner



17 Stadt Blankenhain | Ehemaliges Weimar-Porzellan



Abb. 69: Luftbild Gewerbestandort Ehemaliges Weimar-Porzellan, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|----------------------------------|
| Lage | Am Steintisch, 99444 Blankenhain |
| Größe gesamt | 4,3 ha brutto |
| Baurecht | Altstandort |
| Ansässige Betriebe | 2 |
| Anzahl Beschäftigte | k.A. |
| Branchen | KFZ Werkstatt |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 70: FNP Stadt Blankenhain,
2014 – Ausschnitt Ehemaliges
Weimar Porzellan



Abb. 71: FNP Stadt Blankenhain,
geplante Änderungen – Ausschnitt
Ehemaliges Weimar Porzellan



Abb. 72: Vor-Ort-Aufnahmen Ehemaliges Weimar-Porzellan



18 Stadt Blankenhain | Wachenfeld Bau GmbH



Abb. 73: Luftbild Gewerbestandort Wachenfeld Bau GmbH, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|
| Lage | Waldecker Straße, 99444 Blankenhain |
| Größe gesamt | 4 ha brutto |
| Baurecht | (SO, VBBP ALDI) |
| Ansässige Betriebe | 3 |
| Anzahl Beschäftigte | k.A. |
| Branchen | Baugewerbe, Fachhandel, KFZ Werkstatt |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 74: FNP Stadt Blankenhain,
2014 – Ausschnitt Wachenfeld
Bau GmbH

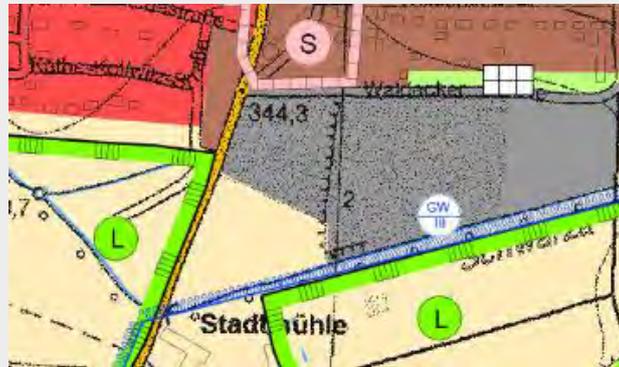


Abb. 75: FNP Stadt Blankenhain,
geplante Änderungen – Ausschnitt
Wachenfeld Bau GmbH



Abb. 76: Vor-Ort-Aufnahmen Wachsfeld Bau GmbH



71 Stadt Blankenhain, OT Meckfeld | Gewerbestandort Meckfeld



Abb. 77: Luftbild Gewerbestandort Meckfeld, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|--|
| Lage | Dorfanger, 99444 Meckfeld, Blankenhain |
| Größe gesamt | 1,5 ha brutto |
| Baurecht | § 34 BauGB, MD |
| Ansässige Betriebe | 1 |
| Anzahl Beschäftigte | k.A. |
| Branchen | Recyclinghof |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 78: FNP Stadt Blankenhain, 2014 – Ausschnitt Meckfeld

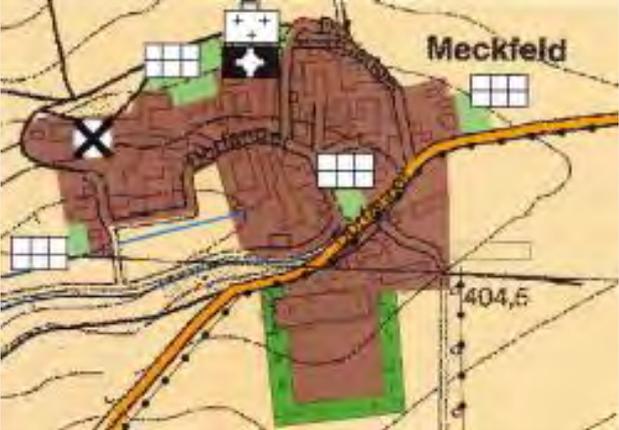


Abb. 79: FNP Stadt Blankenhain, geplante Änderungen – Ausschnitt Meckfeld

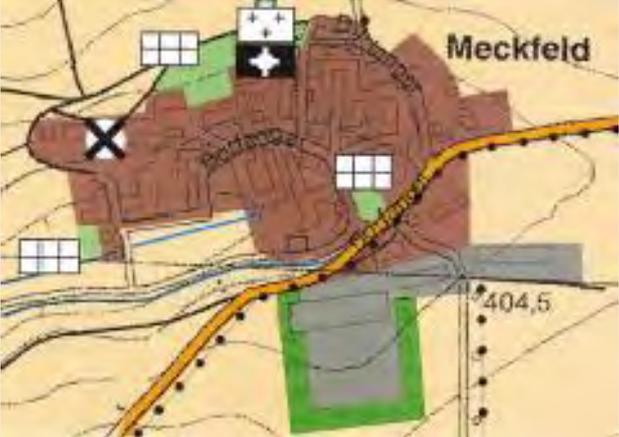


Abb. 80: Vor-Ort-Aufnahmen Meckfeld



19 Landgem. Ilmtal-Weinstraße, OT Kromsdorf | „Süßenborner Weg“



Abb. 81: Luftbild Gewerbestandort „Süßenborner Weg“, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|---|
| Lage | Süßenborner Weg, 99441 Kromsdorf |
| Größe gesamt | 15 ha brutto |
| Baurecht | GE |
| Ansässige Betriebe | 14 |
| Anzahl Beschäftigte | 462 |
| Branchen | Baugewerbe, Natursteinverarbeitung, Gärtnerei, KFZ-Werkstatt, Maschinen- und Anlagenbau, Brennholzdepot, Fachhandel, Sozialdienste, sonstige Dienstleistungen |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 82: Vor-Ort-Aufnahmen „Süßenborner Weg“



20 Landgem. Ilmtal-Weinstraße, OT Niederroßla | „Am Wickerstedter Wege“



Abb. 83: Luftbild Gewerbegebiet „Am Wickerstedter Wege“, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|--|
| Lage | Am Wickerstedter Weg, 99510 Niederroßla |
| Größe gesamt | 5,05 ha brutto |
| Baurecht | GE, B-Plan |
| Ansässige Betriebe | 5 |
| Anzahl Beschäftigte | 45 |
| Branchen | KFZ-Handel, Heizungs- und Klimatechnik, Casino, Dienstleistungen |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | P 1 = 0,52 ha; P 2 = 0,22 ha (privat) |
| Besonderheiten | Immissionsschutz Umwidmung MI |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 84: Vermarktbare Flächen Gewerbegebiet „Am Wickerstedter Wege“, Quelle: eigene Darstellung



Abb. 85: B-Plan Nr. 1 Gewerbegebiet „Am Wickerstedter Wege“, 2. Änderung, 2020

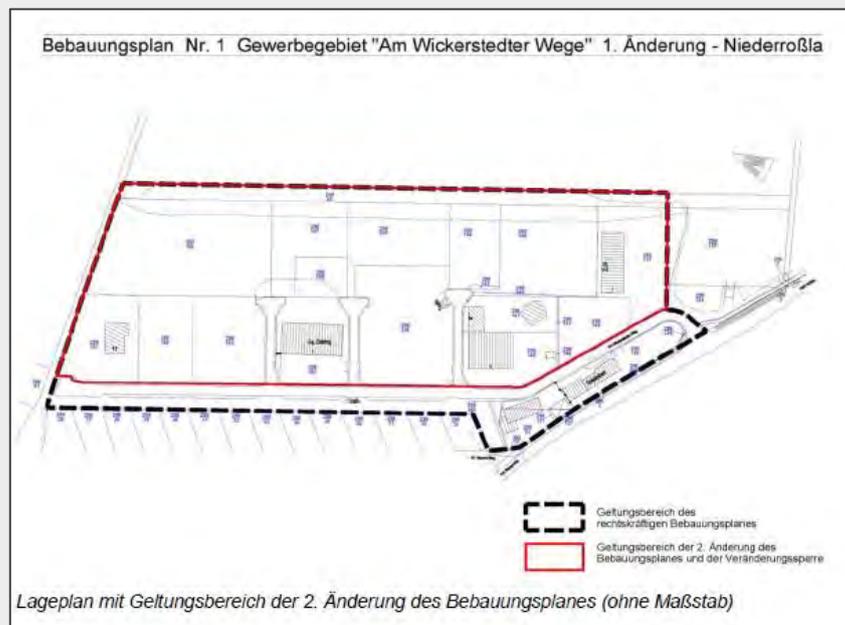


Abb. 86: Vor-Ort-Aufnahmen „Am Wickerstedter Wege“



21 Landgem. Ilmtal-Weinstraße, OT Mattstedt | Recyclingpark Küchelgrube



Abb. 87: Luftbild Gewerbestandort Recyclingpark Küchelgrube, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|--|
| Lage | An der Küchelgrube, 99510 Mattstedt |
| Größe gesamt | 33,7 ha brutto (ohne Deponie) |
| Baurecht | GE, VEP |
| Ansässige Betriebe | 2 |
| Anzahl Beschäftigte | 35 |
| Branchen | Baugewerbe, Entsorgung & Recycling |
| Erschließung Verkehr | vorhanden, Sanierungsbedarf |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | Nr. W 12 - Mattstedt, Recyclingpark Küchelgrube (Straße) |

Abb. 88: Vorhaben- und Erschließungsplan Recyclingpark Kuchelgrube, 1998

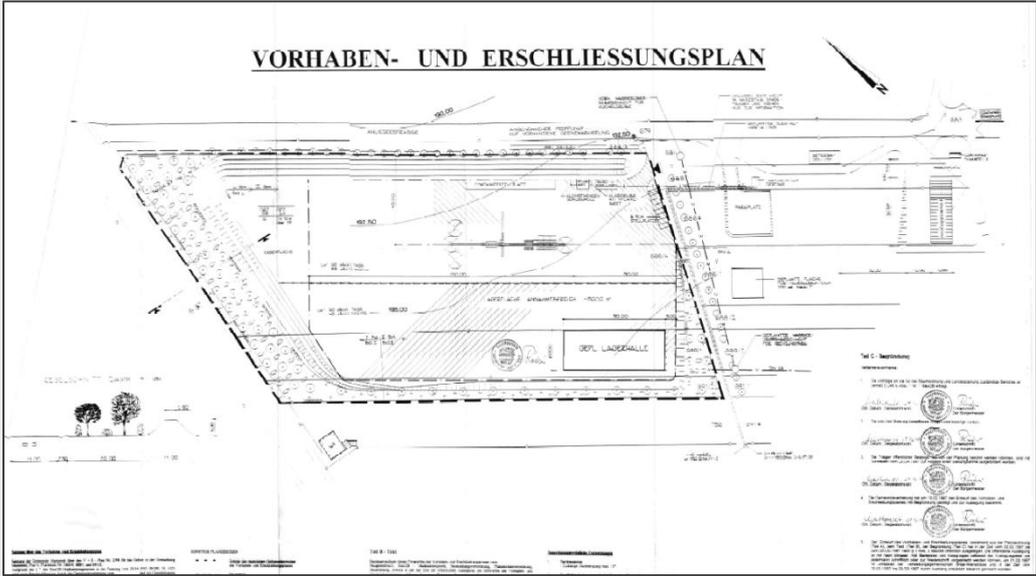


Abb. 89: Vor-Ort-Aufnahmen
Recyclingpark Küchelgrube



22 Landgem. Ilmtal-Weinstraße, OT Mattstedt | „An der Ilm“



Abb. 90: Luftbild Gewerbestandort „An der Ilm“, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|---|
| Lage | Christoph-Günther-Straße, 99510 Mattstedt |
| Größe gesamt | 2,3 ha brutto |
| Baurecht | B-Plan „Nachnutzung und Revitalisierung der Gewerbe- und Industriebrache“, 2018 |
| Ansässige Betriebe | - |
| Anzahl Beschäftigte | - |
| Branchen | - |
| Erschließung Verkehr | - |
| Erschließung Medien | - |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | Notwendige Klärung der Eigentumsfrage |
| Zukünftige Handlungsoptionen | Nr. W 13 - Mattstedt, „An der Ilm“_GE |

Abb. 91: B-Plan „Nachnutzung und Revitalisierung der Gewerbe- und Industriebrache – An der Ilm“, 2019



Abb. 92: Vor-Ort-Aufnahmen „An der Ilm“



23 Landgem. Ilmtal-Weinstraße, OT Niederroßla | Ehemaliger Stahlbau



Abb. 93: Luftbild Gewerbebestandort Ehemaliger Stahlbau, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|--|
| Lage | Zottelstedter Straße / Aydemir Straße, 99510 Niederroßla |
| Größe gesamt | 1,76 ha brutto |
| Baurecht | GE / MI |
| Ansässige Betriebe | 1 |
| Anzahl Beschäftigte | 36 |
| Branchen | Textilgroßhandel |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | Erweiterungsbedarf des Textilunternehmens vor Ort |
| Zukünftige Handlungsoptionen | Nr. W 14 - Niederroßla, Ehemaliger Stahlbau |

Abb. 94: Vor-Ort-Aufnahmen Ehemaliger Stahlbau



24 Landgem. Ilmtal-Weinstraße, OT Niederreißen | „Unter dem Lohfelde“



Abb. 95: Luftbild Gewerbebestandsort „Unter dem Lohfelde“, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|--|
| Lage | Buttstädter Straße, 99510 Niederreißen |
| Größe gesamt | 4,31 ha brutto |
| Baurecht | GE / MI, VEP Fa. Göpel |
| Ansässige Betriebe | 4 |
| Anzahl Beschäftigte | 13 |
| Branchen | Metallbau, Betonwerk, Dienstleistungen |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 97: Vor-Ort-Aufnahmen „Unter dem Lohfelde“



25 Grammetal, OT Ulla – Nohra - Obergrunstedt | Gewerbepark U.N.O.

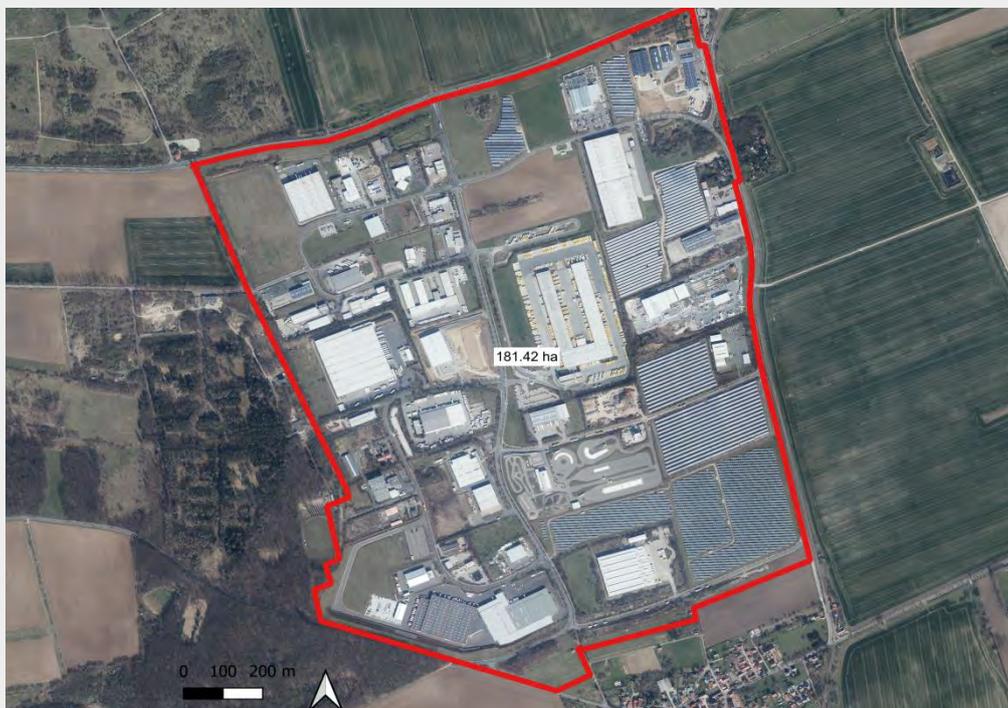


Abb. 98: Luftbild Gewerbestandort U.N.O., Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|---|
| Lage | Grenzgebiet Ulla – Nohra – Obergrunstedt / Stangenallee |
| Größe gesamt | 181 ha brutto / 150,30 ha netto |
| Baurecht | GE / GI / SO, B-Plan |
| Ansässige Betriebe | 55 |
| Anzahl Beschäftigte | 1.798 |
| Branchen | Logistik und Spedition, KFZ-Handel, Werbetechnik- und Gestaltung, Holz- und Natursteinverarbeitung, Anlagenbau, Druck, Großhandel, erneuerbare Energien, Tankstelle, Hotel, sonstige Dienstleistungen |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | P1 = 0,6 ha; P2 = 1,06 ha (privat); K1 = 0,2 ha; K2 = 0,18 ha (kommunal) |
| Besonderheiten | Altlasten vorhanden, Photovoltaik |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 6: Vermarktbare Flächen Gewerbestandort U.N.O., Quelle: eigene Darstellung

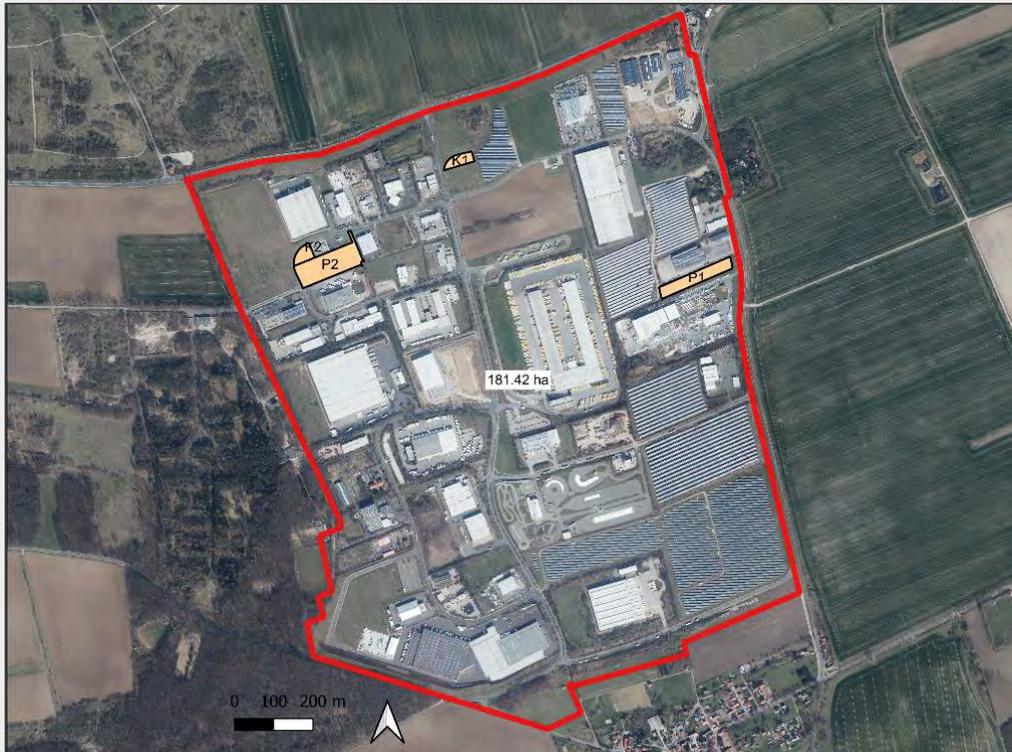


Abb. 99: B-Plan „Nr. 2 - Gewerbepark U.N.O.“, 1998

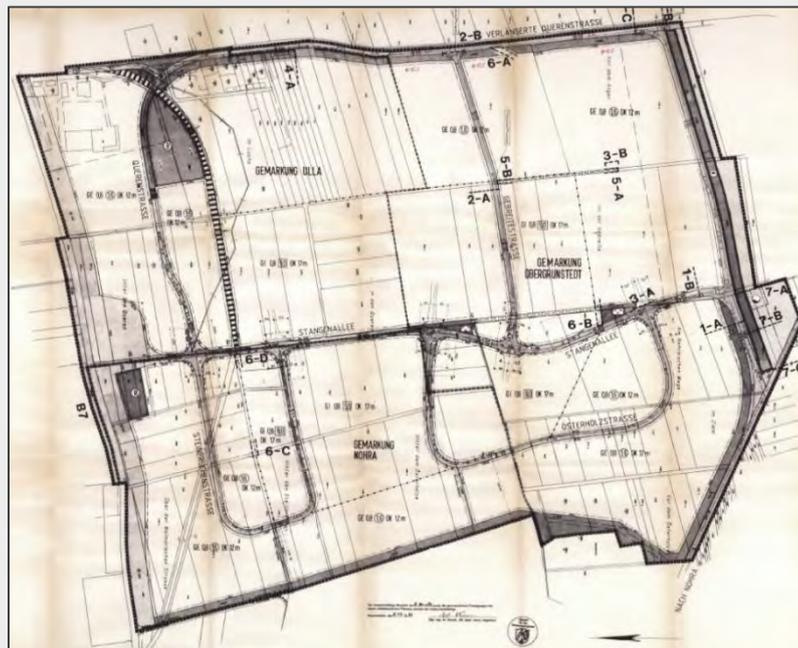


Abb. 100: Vor-Ort-Aufnahmen Gewerbe-standort U.N.O.



26 Grammetal, OT Nohra | Gewerbegebiet Nohra

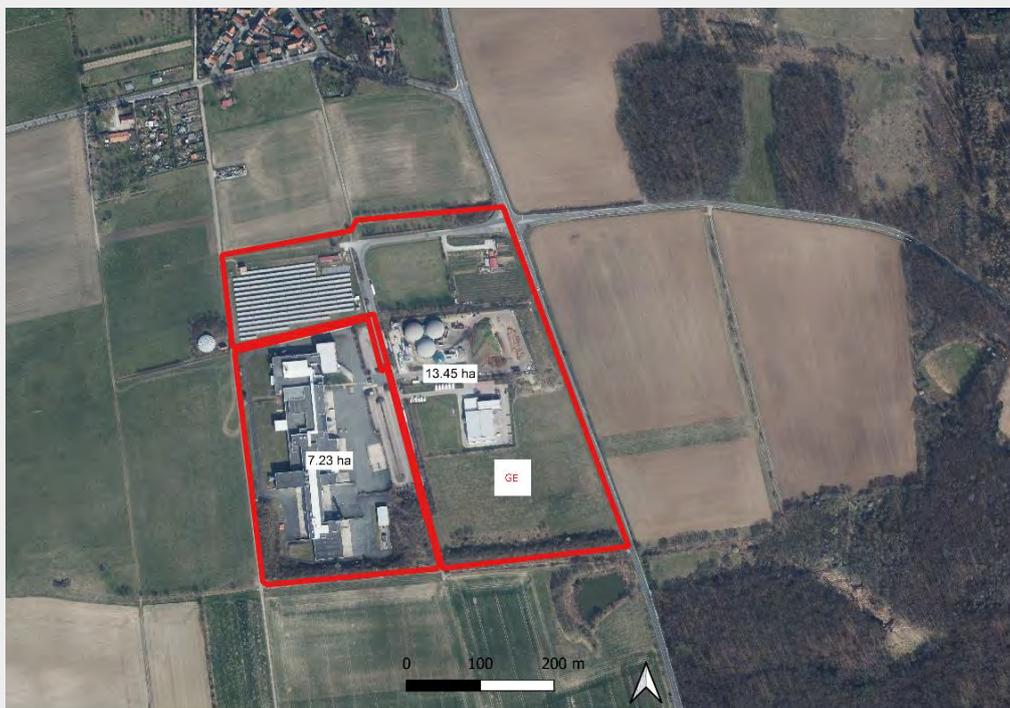


Abb. 101: Luftbild Gewerbegebiet Nohra, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|--|
| Lage | Am Troistedter Weg, 99428 Nohra |
| Größe gesamt | 13,45 ha brutto / 10,86 ha netto |
| Baurecht | GE, B-Plan |
| Ansässige Betriebe | 5 |
| Anzahl Beschäftigte | 28 |
| Branchen | Obst- & Gemüseanbau und -verarbeitung, Fleischverarbeitung, erneuerbare Energien |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | K1 = 0,97 ha (kommunal); P2 = 3,85 ha (privat) |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 102: Vermarktbare Flächen Gewerbegebiet Nohra, Quelle: eigene Darstellung

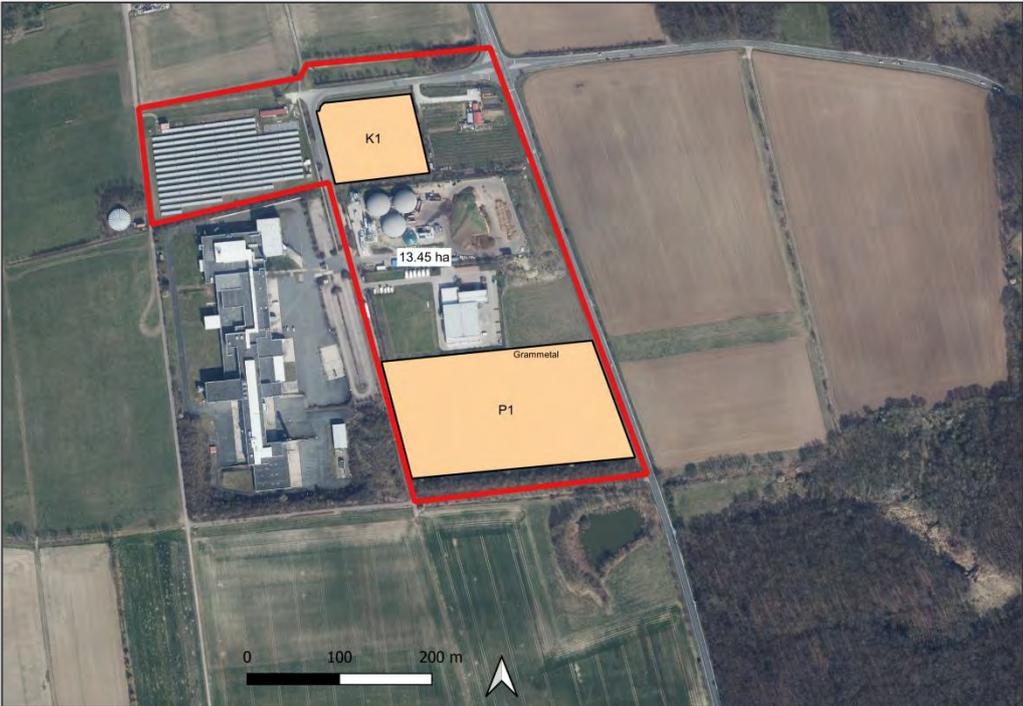


Abb. 103: Übersichtsplan
Gemeinde Nohra, 1991

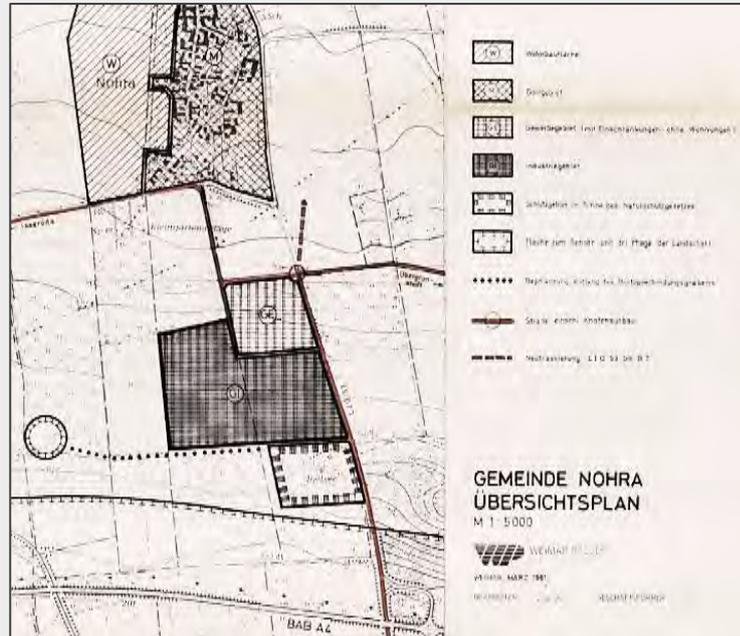


Abb. 104: B-Plan „Nr. 3 – Gewerbegebiet
Nohra“, 1992

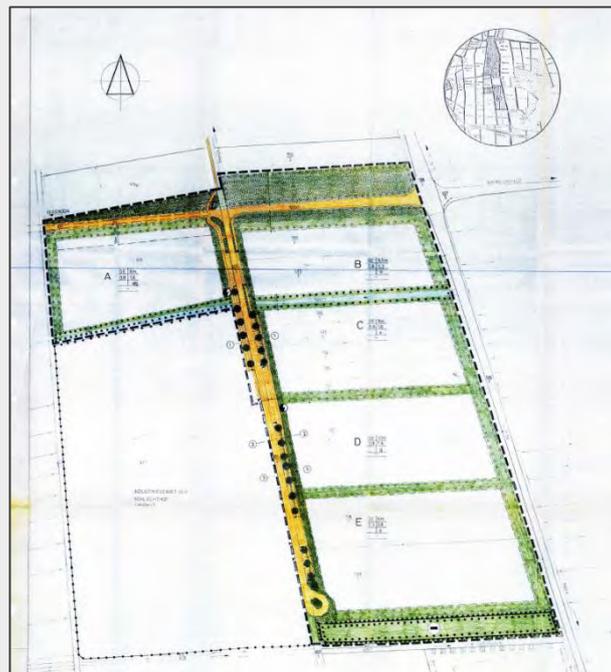


Abb. 105: Vor-Ort-Aufnahmen
GE Nohra



27 Grammetal, OT Nohra | Industriegebiet Nohra

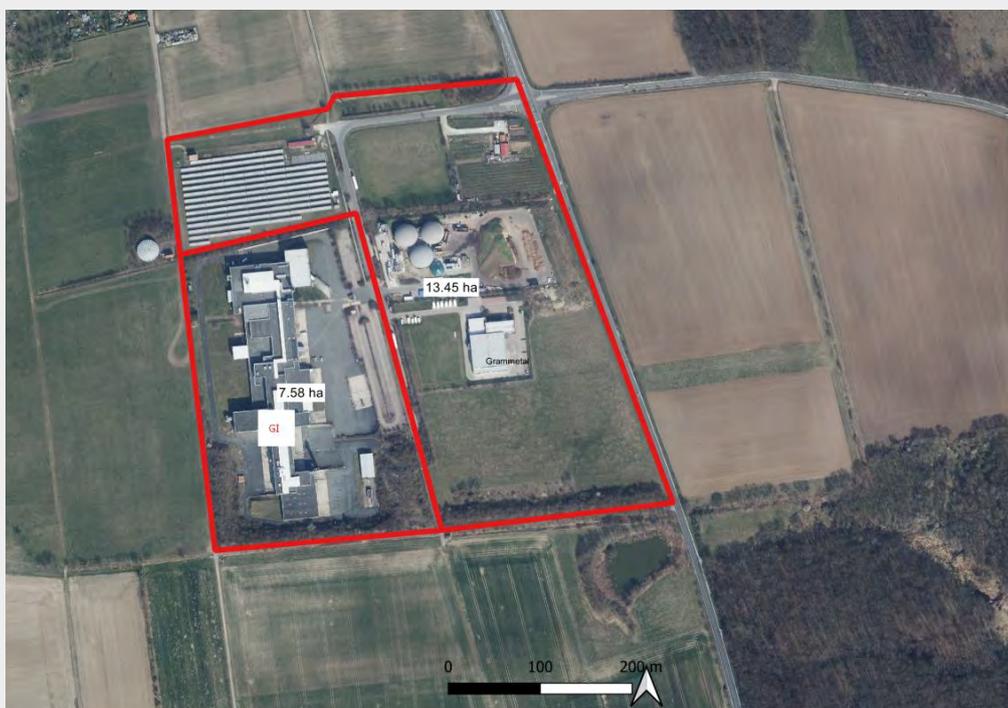


Abb. 106: Luftbild Industriegebiet Nohra, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|---|
| Lage | Am Troistedter Weg, 99428 Nohra |
| Größe gesamt | 7,58 ha brutto / 7,22 ha netto |
| Baurecht | GI, B-Plan |
| Ansässige Betriebe | - |
| Anzahl Beschäftigte | - |
| Branchen | - |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | P1 = 7,22 ha (privat) |
| Besonderheiten | Leerstand seit 2018, B-Plan Änderung erforderlich |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 107: Vermarktbare Flächen Industriegebiet Nohra, Quelle: eigene Darstellung

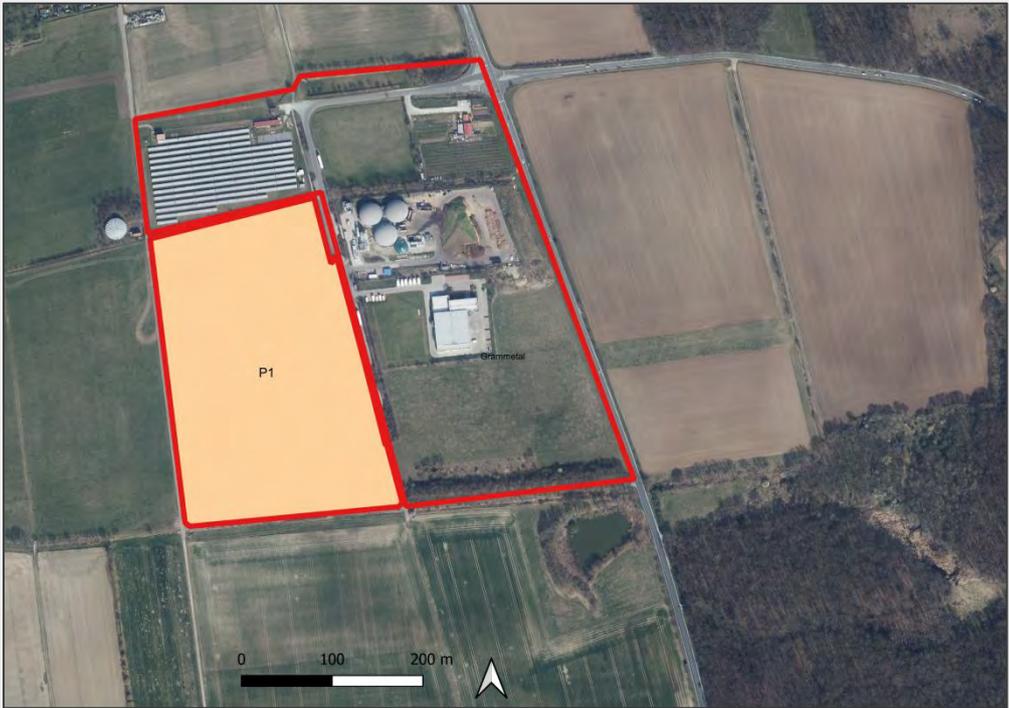


Abb. 108: Übersichtsplan
Gemeinde Nohra, 1991

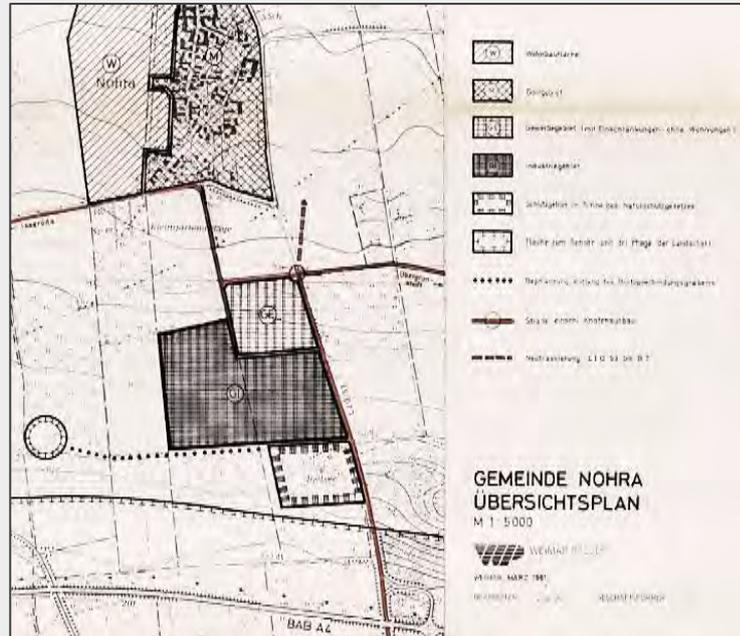


Abb. 109: B-Plan „Industriegebiet Nohra“, 1991

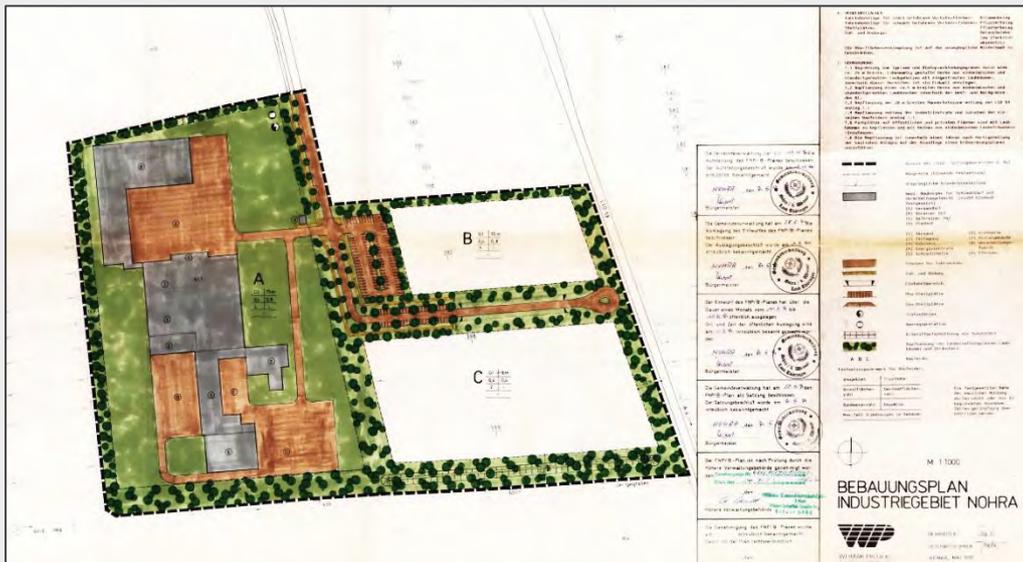


Abb. 110: Vor-Ort-Aufnahmen
GI Nohra



28 Grammetal, OT Utzberg | Gewerbegebiet „Peterborn“

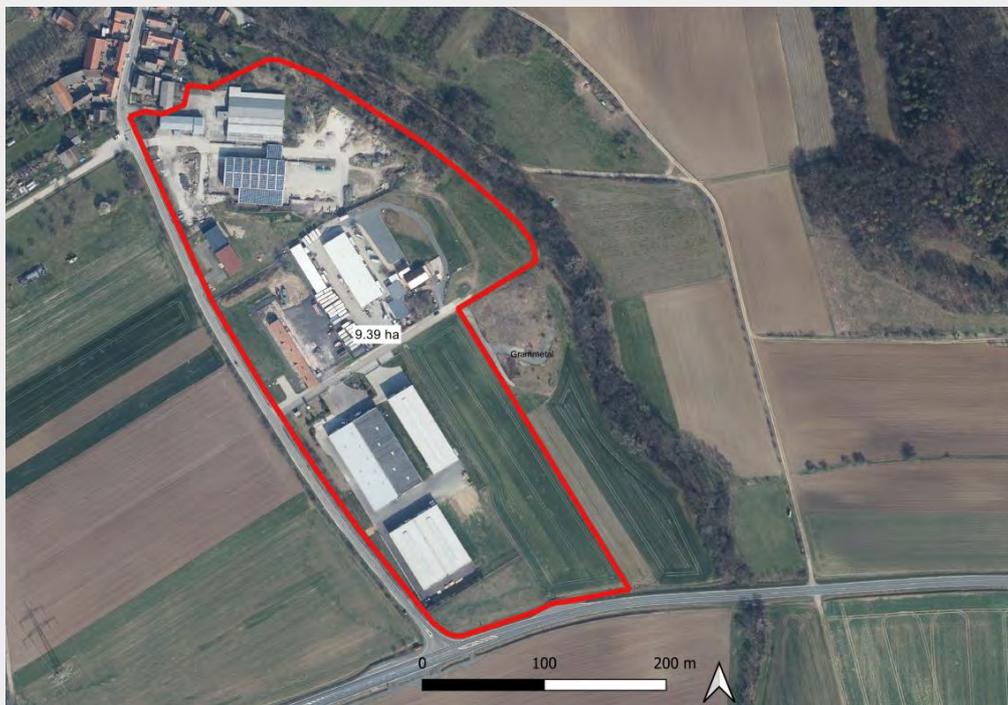


Abb. 111: Luftbild Gewerbegebiet „Peterborn“, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|---|
| Lage | Am Peterborn, 99428 Utzberg |
| Größe gesamt | 9,39 ha |
| Baurecht | GE, B-Plan / Bauhof §34 BauGB |
| Ansässige Betriebe | 5 |
| Anzahl Beschäftigte | 62 |
| Branchen | Anlagenbau, Logistik, Event und Verleih, E-Commerce, Bauhof |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | Nr. W 15 – Utzberg, Erweiterung GE Peterborn |

Abb. 112: B-Plan „Gewerbegebiet Peterborn“, 1991

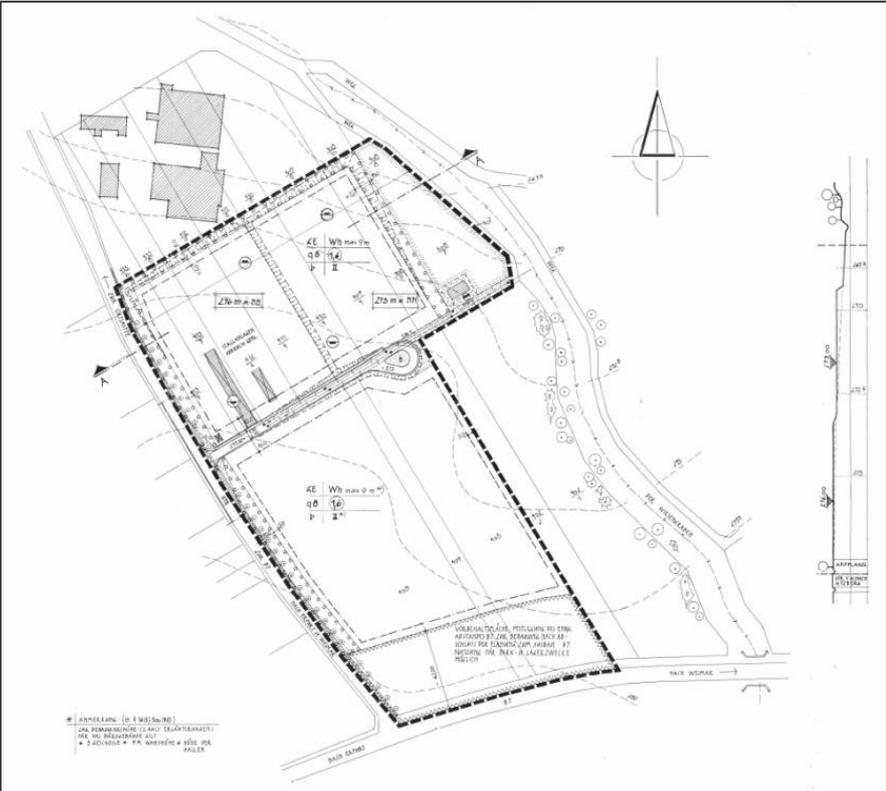


Abb. 113: Vor-Ort-Aufnahmen GE Peterborn



29 Grammetal, OT Isseroda | Gewerbe- und Mischgebiet Isseroda



Abb. 114: Luftbild Gewerbebestandort Isseroda, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|--|
| Lage | Günter-Junkes-Straße, 99428 Isseroda |
| Größe gesamt | 31,85 ha brutto |
| Baurecht | GE / MI, B-Plan |
| Ansässige Betriebe | 14 |
| Anzahl Beschäftigte | 347 |
| Branchen | Anlagenbau, Systemhausbau, Baufachhandel, KFZ-Handel, Lebensmittel- / Personaldienstleister, Ingenieur & Bau |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | P1 = 0,66 ha |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 115: Vermarktbare Flächen Gewerbe- und Mischgebiet Isseroda, Quelle: eigene Darstellung



Abb. 116: Satzungsentwurf Gemeinde Isseroda, 2007



Abb. 117: Vor-Ort-Aufnahmen Isseroda



30 Grammetal, OT Sohnstedt | Gewerbegebiet Sohnstedt



Abb. 118: Luftbild Gewerbebestandort Sohnstedt, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|--|
| Lage | Ringstraße 38, 99198 Sohnstedt |
| Größe gesamt | 2,5 ha brutto / 2,15 ha netto |
| Baurecht | GE, B-Plan |
| Ansässige Betriebe | 4 |
| Anzahl Beschäftigte | 27 |
| Branchen | Maschinen- und Anlagenbau, Event & Veranstaltungen, Freizeit & Erholung, sonstige Dienstleistungen |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 119: B-Plan „Nr- 2 – Gewerbegebiet Sohnstedt“, 1993

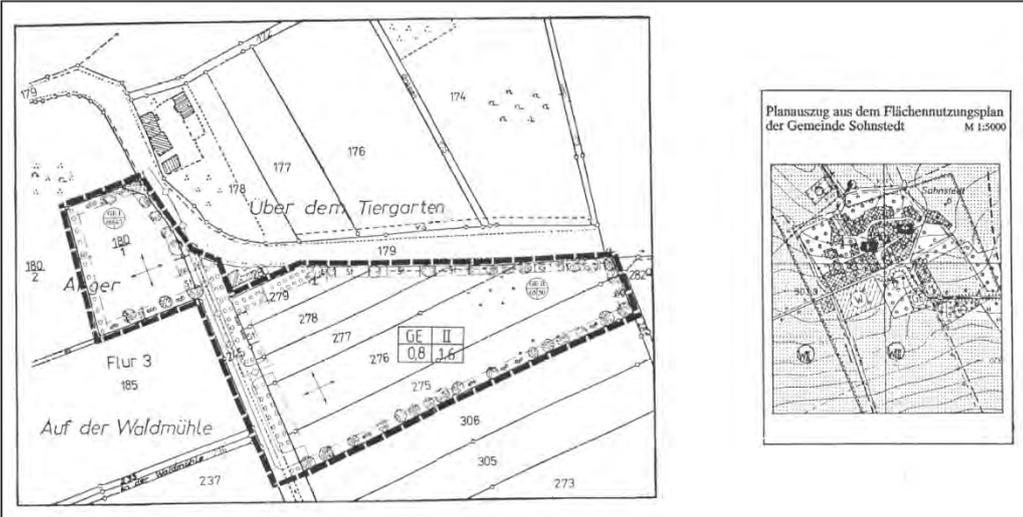


Abb. 120: Vor-Ort-Aufnahmen
Sohnstedt



31 Grammetal, OT Mönchenholzhausen | Wirtschaftsstandort Mönchenholzhausen



Abb. 121: Luftbild Wirtschaftsstandort Mönchenholzhausen, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|---|
| Lage | Erfurter Straße, 99198 Mönchenholzhausen |
| Größe gesamt | 14,02 ha brutto |
| Baurecht | GE |
| Ansässige Betriebe | 3 |
| Anzahl Beschäftigte | 35 |
| Branchen | Pflanzenbau, Rinderzucht, Agrarbetrieb |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | Nr. W 16 – Erweiterung GE Mönchenholzhausen |

Abb. 122: Vor-Ort-Aufnahmen
Mönchenholzhausen



32 Landgem. Bad Sulza, OT Reisdorf | Gewerbe- und Industriegebiet Reisdorf „Am Seenbach“



Abb. 123: Luftbild Gewerbe- und Industriegebiet Reisdorf „Am Seenbach“, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|--|
| Lage | Am Bahnhof / Schenkweg, 99518 Bad Sulza OT Reisdorf |
| Größe gesamt | 10,76 ha brutto |
| Baurecht | GE / GI, B-Plan |
| Ansässige Betriebe | 4 |
| Anzahl Beschäftigte | 12 |
| Branchen | Lebensmittellagerung, Metallbau, Baugewerbe |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | ca. 24 ha Erweiterungsmöglichkeiten |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | Nr. W 20 - Erweiterung GE/GI Reisdorf "Am Seenabach" |

Abb. 124: B-Plan Nr. 1 – Gewerbe und Industriegebiet „Am Seenabach“, in Aufstellung

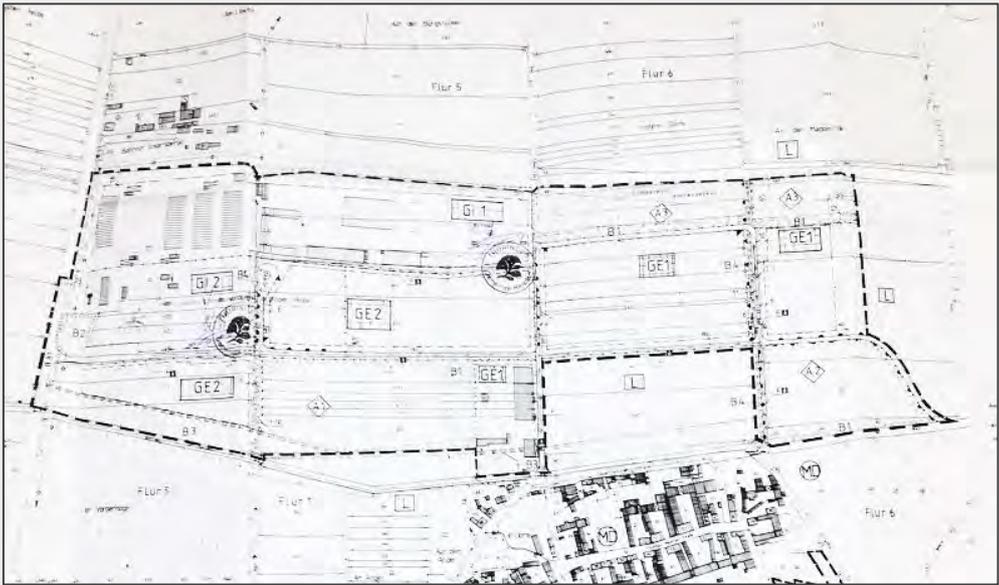


Abb. 125: Vor-Ort-Aufnahmen „Am Seenabach“



33 Landgem. Bad Sulza, OT Kleinromstedt | Gewerbegebiet Kleinromstedt

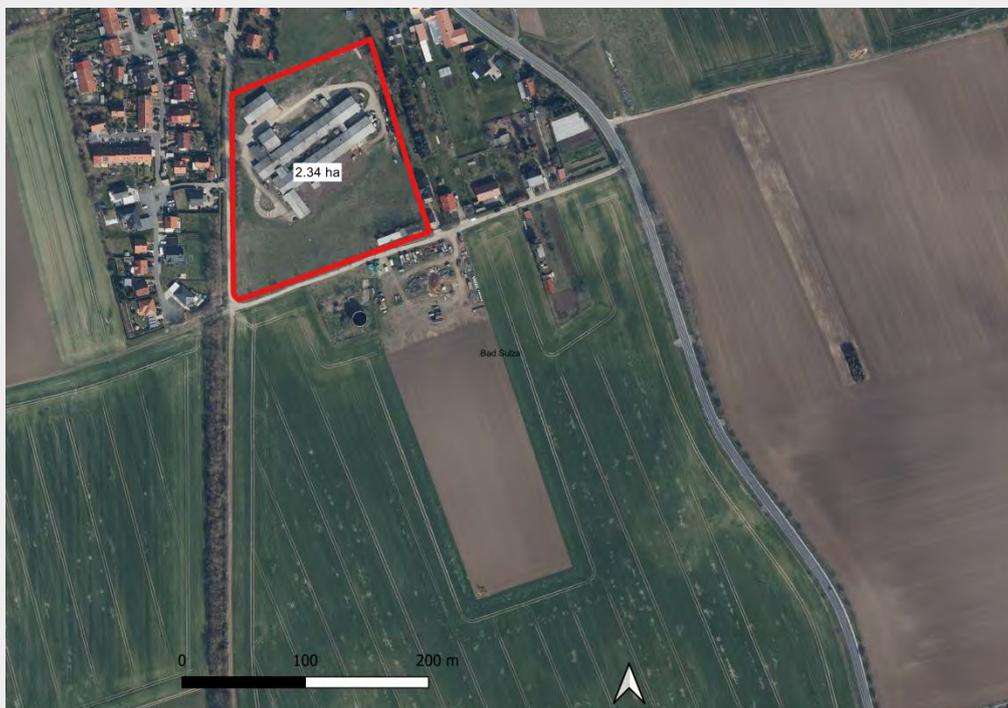
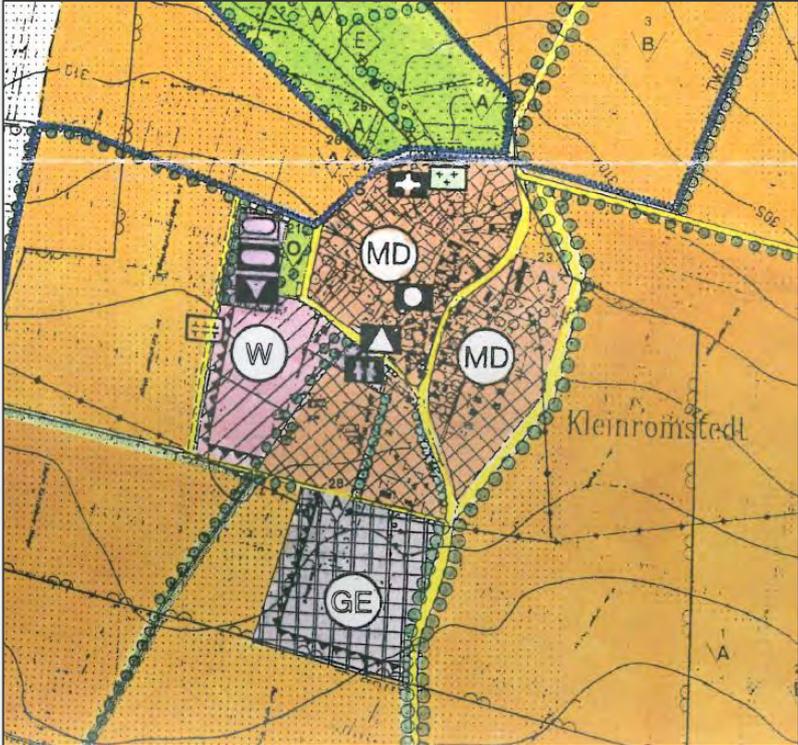


Abb. 126: Luftbild Gewerbegebiet Kleinromstedt, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|---|
| Lage | Großromstedter Straße, 99510 Bad Sulza OT Kleinromstedt |
| Größe gesamt | 2,34 ha brutto |
| Baurecht | GE |
| Ansässige Betriebe | k.A. |
| Anzahl Beschäftigte | k.A. |
| Branchen | k.A. |
| Erschließung Verkehr | - |
| Erschließung Medien | - |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | Nr. W 21 - GE Kleinromstedt |

Abb. 127: FNP Kleinromstedt, Ausschnitt GE Kleinromstedt



*Abb. 128: Vor-Ort-Aufnahmen
Kleinromstedt*



34 Landgem. Bad Sulza, OT Eckolstädt | Gewerbegebiet Eckolstädt

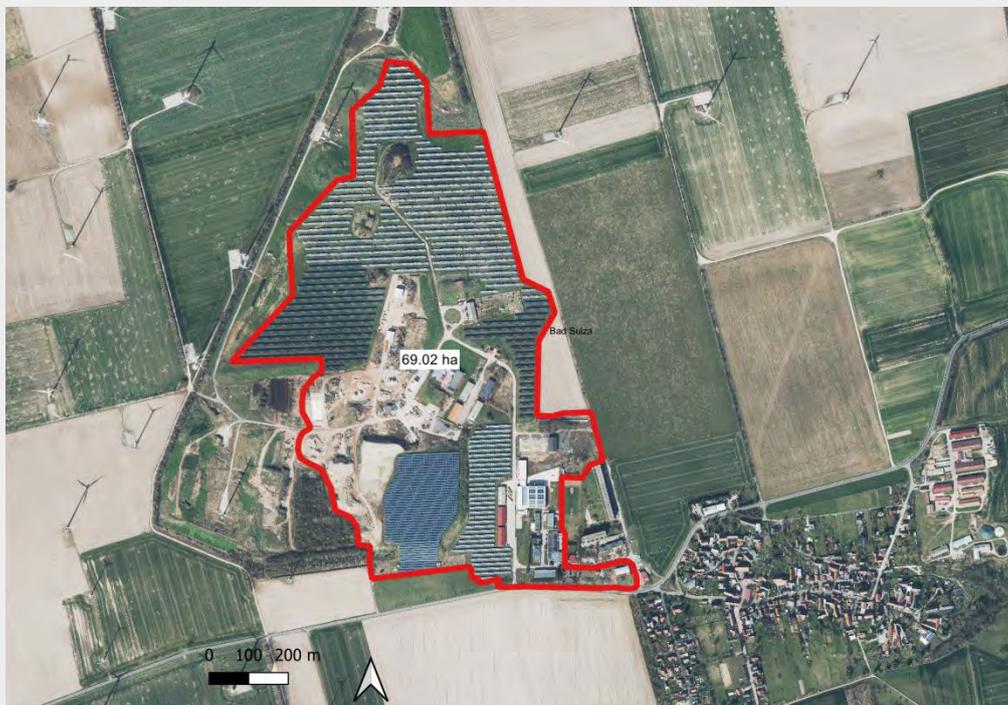


Abb. 129: Luftbild Gewerbegebiet Eckolstädt, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|---|
| Lage | Escherodaer Weg, 99518 Saaleplatte, OT Eckolstädt |
| Größe gesamt | 120 ha brutto |
| Baurecht | § 34 / § 35 BauGB |
| Ansässige Betriebe | k.A. |
| Anzahl Beschäftigte | k.A. |
| Branchen | Fachgroßhandel, Natursteinverarbeitung, Gastronomie, KFZ-Service, |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | Militär-Liegenschaft Konversationsfläche, Photovoltaik |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 130: Vor-Ort-Aufnahmen
Eckolstädt



35 Landgem. Bad Sulza, OT Wormstedt | Gewerbegebiet Wormstedt



Abb. 131: Luftbild Gewerbegebiet Wormstedt, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|---|
| Lage | L 1059 / Zwischen den Wegen / Hauptstraße, 99510 Saaleplatte, OT Wormstedt |
| Größe gesamt | 14,29 ha brutto |
| Baurecht | GE, B-Plan |
| Ansässige Betriebe | k.A. |
| Anzahl Beschäftigte | k.A. |
| Branchen | k.A. |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 132: B-Plan – Gewerbegebiet Nr. 1, 1991

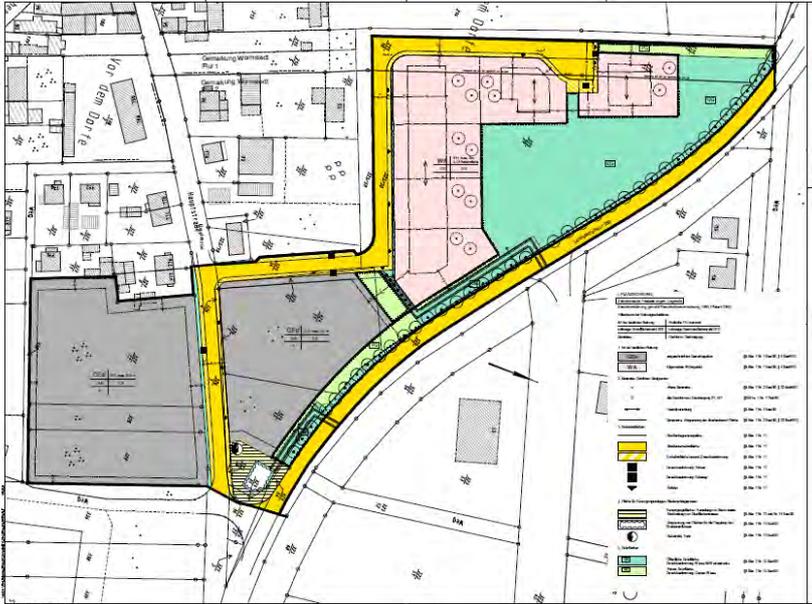


Abb. 133: B-Plan – Gewerbegebiet Nr. 2 „Zwischen den Wegen“, 1991

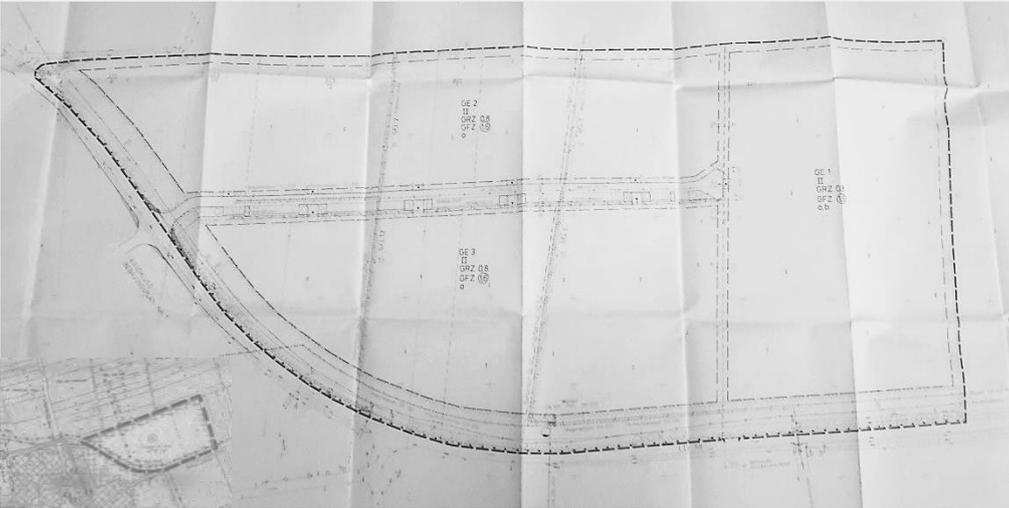


Abb. 134: Vor-Ort-Aufnahmen
Wormstedt



36 Landgem. Bad Sulza, Großheringen | Industriegebiet VIEGA



Abb. 135: Luftbild Industriegebiet VIEGA, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|---|
| Lage | Viegastraße, 88518 Großheringen |
| Größe gesamt | 19,88 ha brutto |
| Baurecht | GI, B-Plan |
| Ansässige Betriebe | 1 |
| Anzahl Beschäftigte | 800 |
| Branchen | Installationstechnik |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | Nr. W 22 - Großheringen, „Am Mühlholze“, Erweiterung "VIEGA" und Zulieferer |

Abb. 136: B-Plan – Gewerbegebiet Nr. 1 – VIEGA, 1994, (1. Änderung 2001)

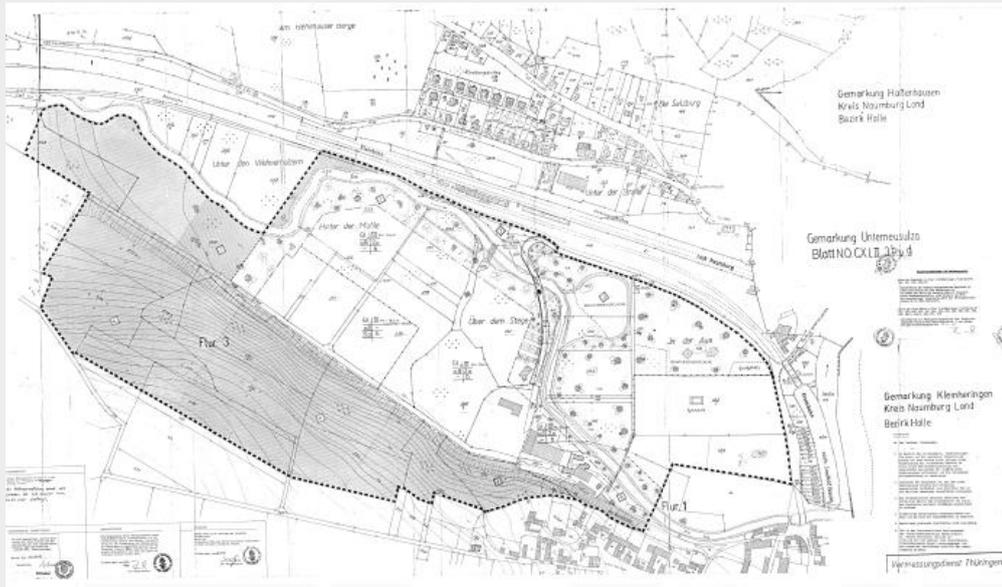


Abb. 137: Entwurf B-Plan Nr. 3, 2001 – nicht rechtsgültig

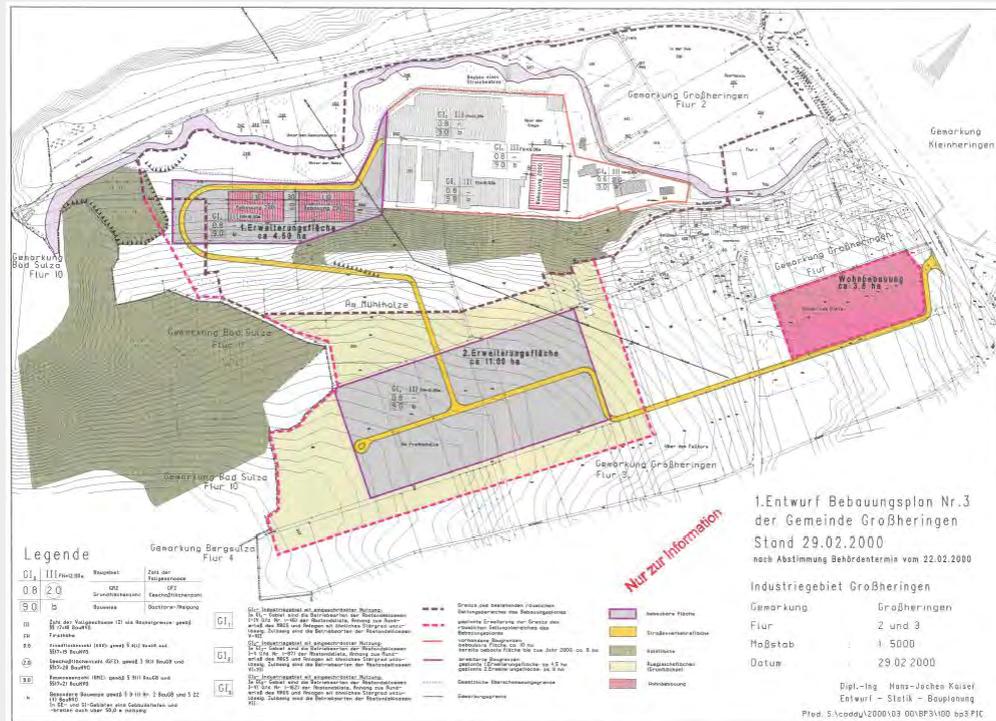


Abb. 138: Vor-Ort-Aufnahmen GI VIEGA



37 Landgem. Bad Sulza, Großheringen | Autohaus Großheringen



Abb. 139: Luftbild Gewerbestandort Autohaus Großheringen, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|------------------------------------|
| Lage | Sulzaer Straße, 99518 Großheringen |
| Größe gesamt | 0,65 ha brutto |
| Baurecht | GE, VEP |
| Ansässige Betriebe | 1 |
| Anzahl Beschäftigte | 5-10 |
| Branchen | KFZ-Handel |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 140: Vorhaben- und Entwicklungsplan „VAG - Autohaus Thill“, 1991

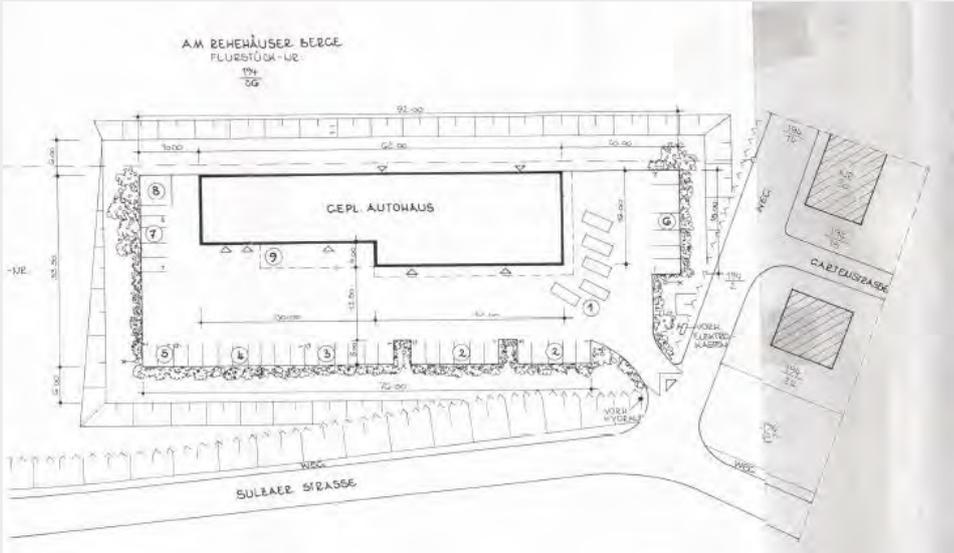


Abb. 141: Vor-Ort-Aufnahmen Autohaus Großheringen



38 Landgem. Bad Sulza, Niedertrebra OT Darnstedt | Autohaus Meißner Darnstedt



Abb. 142: Luftbild Gewerbestandort Autohaus Meißner Darnstedt, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|---|
| Lage | Im Dorfe, 99518 Niedertrebra OT Darnstedt |
| Größe gesamt | 1 ha brutto |
| Baurecht | vorhab.bez. B-Plan |
| Ansässige Betriebe | 1 |
| Anzahl Beschäftigte | 10 |
| Branchen | KFZ-Handel |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 143: Vor-Ort-Aufnahmen
Autohaus Meißner Darnstedt



39 Landgem. Bad Sulza, Niedertrebra | Standorte Bahnhof und Escherodaer Straße

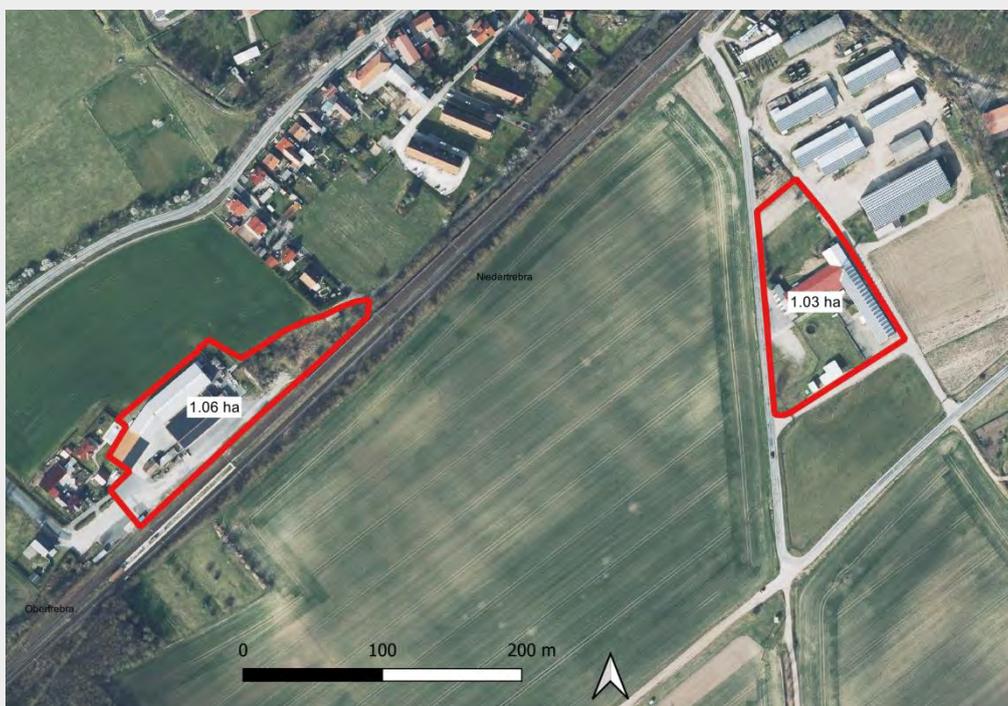


Abb. 144: Luftbild Standorte Bahnhof und Escherodaer Straße, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|---|
| Lage | Am Bahnhof / Escherodaer Straße, 99518 Niedertrebra |
| Größe gesamt | 2,1 ha brutto |
| Baurecht | § 34 BauGB |
| Ansässige Betriebe | 2 |
| Anzahl Beschäftigte | 35 |
| Branchen | Dreh- und Frästechnik, Maschinenbau |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 145: Vor-Ort-Aufnahmen Standort „Am Bahnhof“ Niedertrebra



Abb. 146: Vor-Ort-Aufnahmen Standort „Escherodaer Straße“ Niedertrebra



40 Landgem. Bad Sulza, Obertrebra | Gewerbegebiet Obertrebra



Abb. 147: Luftbild Gewerbegebiet Obertrebra, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|--|
| Lage | Dorfstraße, 99510 Obertrebra |
| Größe gesamt | 4,3 ha |
| Baurecht | VEP |
| Ansässige Betriebe | 3 |
| Anzahl Beschäftigte | 21 |
| Branchen | Transport und Logistik, Anlagenbau, Tankstelle |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 148: Vor-Ort-Aufnahmen GE Obertrebra



41 Landgem. Am Ettersberg, OT Buttelstedt | „Am Feldschlösschen“

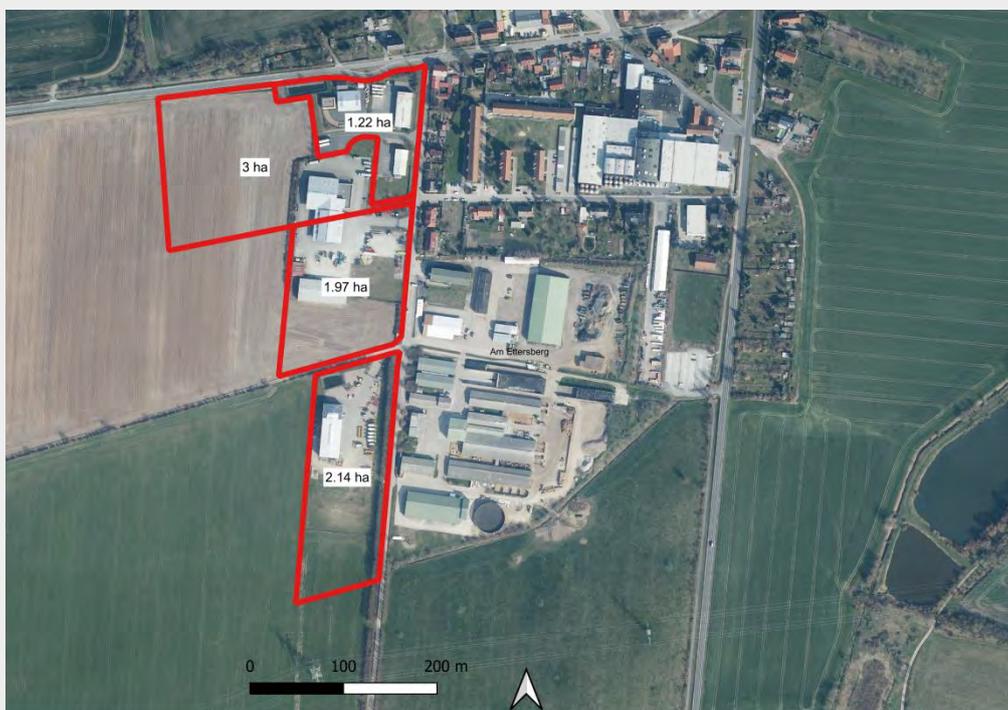


Abb. 149: Luftbild Gewerbestandort „Am Feldschlösschen“, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|--|
| Lage | Am Feldschlösschen / Friedensstraße, 99439 Buttelstedt |
| Größe gesamt | 8,33 ha brutto/ 7,8 ha netto |
| Baurecht | GE / GI, B-Plan |
| Ansässige Betriebe | 7 |
| Anzahl Beschäftigte | k.A. |
| Branchen | Landmaschinen Reparatur & Vertrieb, Kunststoffherstellung, Handwerk, Transport |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 150: B-Plan "Gewerbegebiet Am Semtengraben", 1. Änderung, 2005

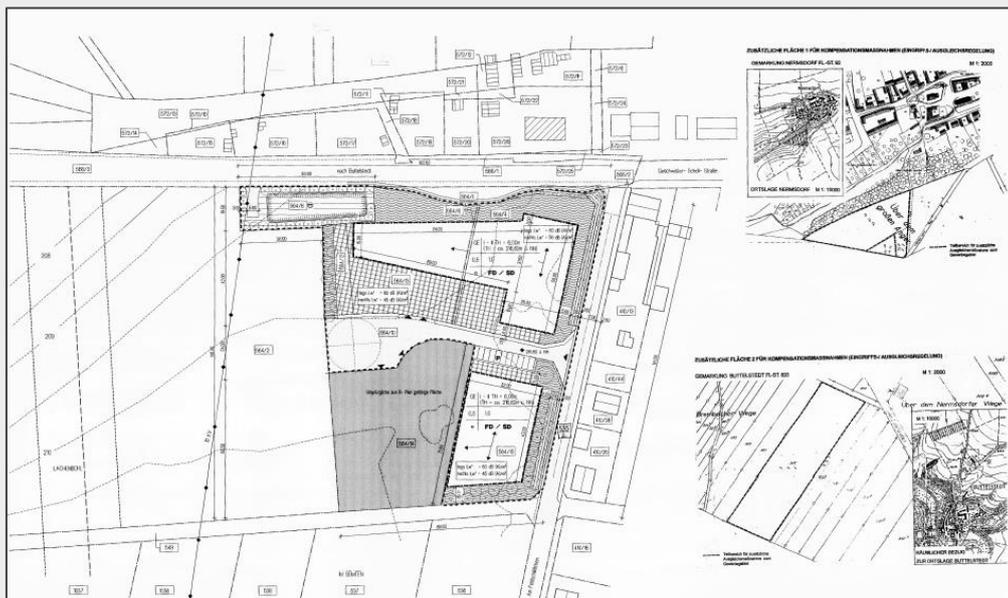


Abb. 151: B-Plan "Industriegebiet Am Semtengraben II", 2005

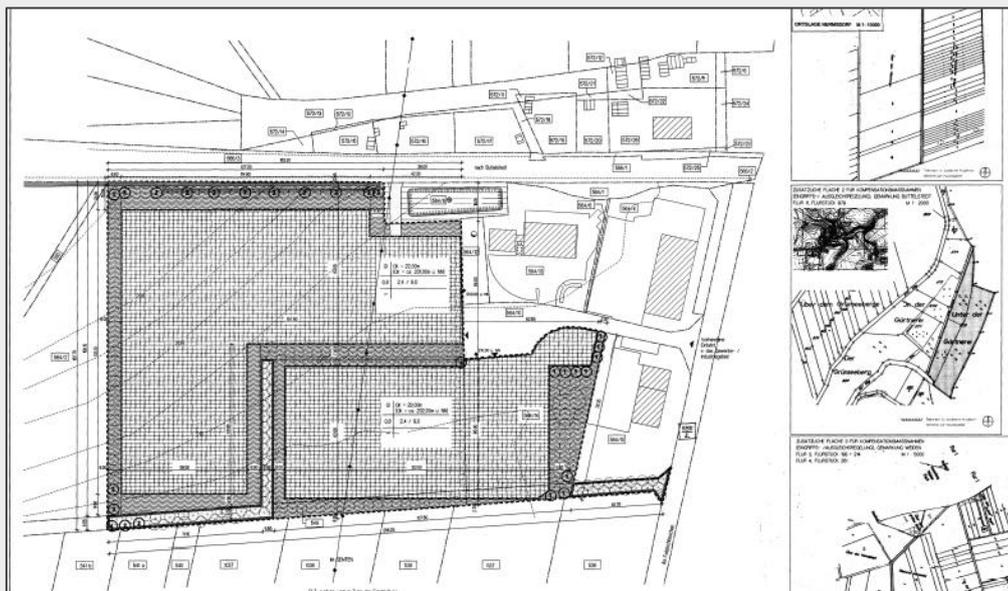


Abb. 152: B-Plan "Gewerbegebiet Am Feldschlösschen", 2006

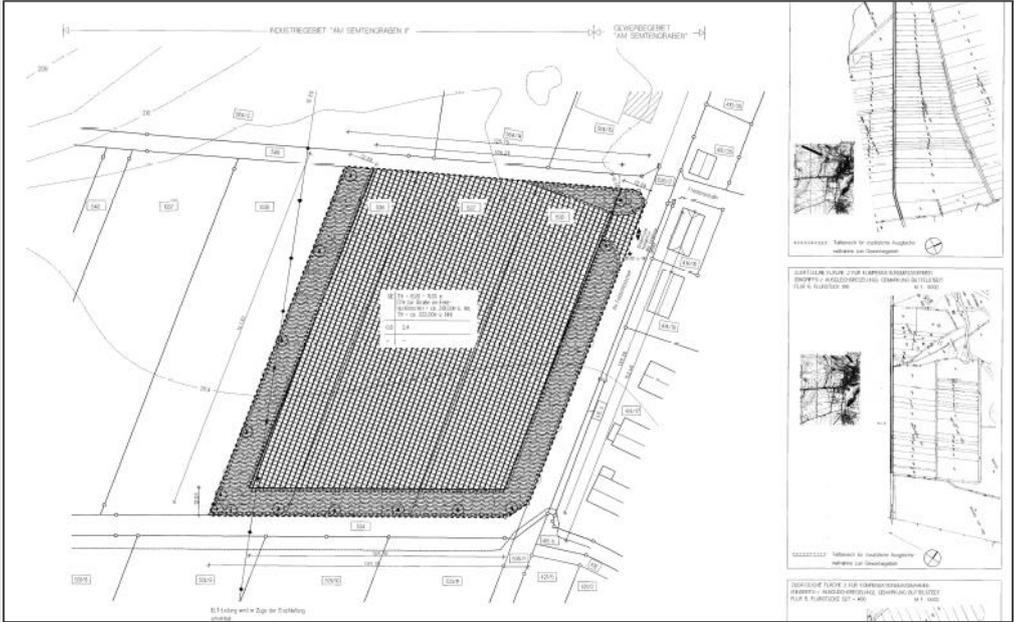


Abb. 153: vorhabenbezogener B-Plan zur Errichtung einer CLAAS-Vertriebsniederlassung, 2013

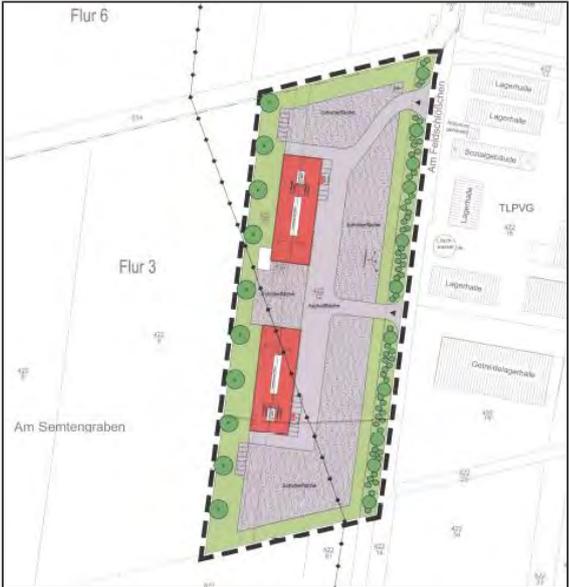


Abb. 154: Vor-Ort-Aufnahmen „Am
Feldschlösschen“



42 Landgem. Am Ettersberg, OT Buttelstedt | Altstandort „Weimarische Straße“



Abb. 155: Luftbild Altstandort „Weimarische Straße“, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|
| Lage | Weimarische Straße, 99439 Buttelstedt |
| Größe gesamt | 1,85 ha brutto/netto |
| Baurecht | Altstandort |
| Ansässige Betriebe | 1 |
| Anzahl Beschäftigte | k.A. |
| Branchen | Kunststoffherstellung |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | Altstandort |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 156: Vor-Ort-Aufnahmen
„Weimarische Straße“



43 Landgem. Am Ettersberg, OT Heichelheim | Altstandort „An der Kloßmanufaktur“



Abb. 157: Luftbild Altstandort „An der Kloßmanufaktur“, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|---|
| Lage | An der Kloßmanufaktur / Weg nach Schwerstedt, 99439 Heichelheim |
| Größe gesamt | 4,56 ha brutto |
| Baurecht | Altstandort |
| Ansässige Betriebe | 4 |
| Anzahl Beschäftigte | k.A. |
| Branchen | Baugewerbe und Bauwirtschaft, Lebensmittelindustrie |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | Nr. W 23 - Heichelheim, "An der Kloßmanufaktur" (Revitalisierung, Straße, Erweiterung) |

Abb. 158: Vor-Ort-Aufnahmen „An der Kloßmanufaktur“



44 Landgem. Am Ettersberg, OT Heichelheim | Altstandort „Heichelheimer Hauptstraße“



Abb. 159: Luftbild Altstandort „Heichelheimer Hauptstraße“, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|--|
| Lage | Hauptstraße, 99439 Heichelheim |
| Größe gesamt | 1,41 ha brutto |
| Baurecht | Altstandort |
| Ansässige Betriebe | 4 |
| Anzahl Beschäftigte | k.A. |
| Branchen | Befestigungstechnik, Metall- und Fensterbau, Baugewerbe, Baumaschinenverleih |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 160: Vor-Ort-Aufnahmen
„Heichelheimer Hauptstraße“



45 Landgem. Am Ettersberg, OT Schwerstedt | Gewerbestandort Schwerstedt



Abb. 161: Luftbild Gewerbestandort Schwerstedt, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| Lage | Forstweg, 99439 Schwerstedt |
| Größe gesamt | 6,9 ha brutto / 6,14 ha netto |
| Baurecht | Altstandort |
| Ansässige Betriebe | 4 |
| Anzahl Beschäftigte | k.A. |
| Branchen | Baugewerbe, Wintergartenbau, Zaunbau |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | Brachfläche |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 162: Vor-Ort-Aufnahmen
Schwerstedt



46 Landgem. Am Ettersberg, OT Vippachedelhausen | Gewerbestandort Vippachedelhausen



Abb. 163: Luftbild Gewerbestandort Vippachedelhausen, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|---|
| Lage | Am Thalborner Tore / Schillerstraße, 99439 Vippachedelhausen |
| Größe gesamt | 7,1 ha brutto / 6,9 ha netto |
| Baurecht | Altstandort |
| Ansässige Betriebe | 2 |
| Anzahl Beschäftigte | k.A. |
| Branchen | Hängerbau, Recycling |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 164: Vor-Ort-Aufnahmen
Vippachedelhausen



47 Landgem. Am Ettersberg, Ballstedt | Gewerbestandort Ballstedt



Abb. 165: Luftbild Gewerbestandort Ballstedt, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|--|
| Lage | Im Dorfe, 99439 Ballstedt |
| Größe gesamt | 2,59 ha brutto |
| Baurecht | Altstandort |
| Ansässige Betriebe | 4 |
| Anzahl Beschäftigte | k.A. |
| Branchen | Stahlbau und -technik, Baugewerbe, Straßen- und Tiefbau, Transport |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 166: Vor-Ort-Aufnahmen
Ballstedt



48 Landgem. Am Ettersberg, OT Berlstedt | Gewerbestandort „Am Wahl“



Abb. 167: Luftbild Gewerbestandort „Am Wahl“, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|--|
| Lage | Am Wahl, 99439 Berlstedt |
| Größe gesamt | 9,03 ha brutto |
| Baurecht | Altstandort |
| Ansässige Betriebe | 4 |
| Anzahl Beschäftigte | k.A. |
| Branchen | Landwirtschaft, KFZ-Werkstatt, Containerdienst, Baustoffhandel |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 168: Vor-Ort-Aufnahmen
Berlstedt „Am Wahl“



49 Landgem. Am Ettersberg, OT Berlistedt | Gewerbestandort „Hauptstraße“



Abb. 169: Luftbild Gewerbestandort „Hauptstraße“, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|---|
| Lage | Hauptstraße / Straße des Friedens, 99439 Berlistedt |
| Größe gesamt | 2,9 ha brutto/netto |
| Baurecht | Altstandort |
| Ansässige Betriebe | 4 |
| Anzahl Beschäftigte | k.A. |
| Branchen | Transport, Fremdenverkehr, Landwirtschaft, Baugewerbe |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 170: Vor-Ort-Aufnahmen
Berlstedt „Hauptstraße“



50 Landgem. Am Ettersberg, OT Sachsenhausen | Gewerbestandort „Sachsenhausen“



Abb. 171: Luftbild Gewerbestandort „Sachsenhausen“, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|---|
| Lage | Hirtengasse, 99439 Sachsenhausen |
| Größe gesamt | 1,43 ha brutto / 1,02 ha netto |
| Baurecht | |
| Ansässige Betriebe | 3 |
| Anzahl Beschäftigte | k.A. |
| Branchen | KFZ-Werkstatt und -Handel, Dienstleistungen, Handwerk |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 172: Vor-Ort-Aufnahmen
„Sachsenhausen“



51 Landgem. Am Ettersberg, OT Großobringen | Gewerbestandort „Großobringen“



Abb. 173: Luftbild Gewerbestandort „Großobringen“, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|---|
| Lage | Wohlsborner Straße, 99439 Großobringen |
| Größe gesamt | 2,83 ha brutto/ 2,65 ha netto |
| Baurecht | § 34 BauGB |
| Ansässige Betriebe | 2 |
| Anzahl Beschäftigte | k.A. |
| Branchen | Maschinenbau, Dienstleister Landwirtschaft und -technik |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | Nr. W 24 - Erweiterung Gewerbestandort Großobringen |

Abb. 174: Vor-Ort-Aufnahmen
Großobringen



52 VG Kranichfeld, Kranichfeld | „Am Krumbach“



Abb. 175: Luftbild Gewerbestandort „Am Krumbach“, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|--|
| Lage | B 87 / An dem Bahnhofs, 99448 Kranichfeld |
| Größe gesamt | 9,44 ha brutto |
| Baurecht | GE |
| Ansässige Betriebe | 4 |
| Anzahl Beschäftigte | k.A. |
| Branchen | Baugewerbe, Handelsgewerbe, Messebau |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | P1 = 1,49 ha; P2= 0,57 ha; P3 = 0,51 ha (privat) |
| Besonderheiten | Bahnschienen Privat/Kommunal Außenbereich |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine (teilw. Überschwemmungsgebiet) |

Abb. 6: Vermarktbare Flächen Gewerbestandort „Am Krumbach“, Quelle: eigene Darstellung



Abb. 176: Vor-Ort-Aufnahmen
„Am Krumbach“



53 VG Kranichfeld, Kranichfeld | „Auenweg“



Abb. 177: Luftbild Gewerbestandort „Auenweg“, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|--|
| Lage | Auenweg, 99448 Kranichfeld |
| Größe gesamt | 5,83 ha brutto |
| Baurecht | GE, B-Plan |
| Ansässige Betriebe | 5 |
| Anzahl Beschäftigte | k.A. |
| Branchen | Baugewerbe, Steinmetz, Maler, Tiefbau |
| Erschließung Verkehr | - |
| Erschließung Medien | - |
| Vermarktbare Freiflächen | K1 = 5,45 ha (kommunal) P1 = 2,11 ha, P2 = 0,18 ha, P3 = 0,12 ha (privat) |
| Besonderheiten | Eigentum an Erschließungsstraßen gemäß B-Plan noch nicht vorhanden |
| Zukünftige Handlungsoptionen | Nr. W 25 - Kranichfeld Innere Erschließung GE "Auenweg" |

Abb. 6: Vermarktbare Flächen Gewerbestandort „Auenweg“, Quelle: eigene Darstellung



Abb. 178: Vor-Ort-Aufnahmen
„Auenweg“



54 VG Kranichfeld, Klettbach | „Hayner Felde 1“



Abb. 179: Luftbild Gewerbestandort „Hayner Felde 1“, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|------------------------------------|
| Lage | Meckfelder Straße, 99102 Klettbach |
| Größe gesamt | 6,3 ha brutto |
| Baurecht | B-Plan |
| Ansässige Betriebe | 1 |
| Anzahl Beschäftigte | ca. 160 |
| Branchen | Baugewerbe |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 180: Vor-Ort-Aufnahmen
„Hayner Felde 1“



55 VG Kranichfeld, Klettbach | „Hayner Felde 2“



Abb. 181: Luftbild Gewerbestandort „Hayner Felde 2“, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|------------------------------------|
| Lage | Meckfelder Straße, 99102 Klettbach |
| Größe gesamt | 4,95 ha brutto |
| Baurecht | B-Plan |
| Ansässige Betriebe | 1 |
| Anzahl Beschäftigte | k.A. |
| Branchen | Sanitärsysteme |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | Photovoltaik |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 182: Vor-Ort-Aufnahmen
„Hayner Felde 2“



56 VG Kranichfeld, Kranichfeld | Neumann Bauelemente GmbH



Abb. 183: Luftbild Gewerbestandort Neumann Bauelemente GmbH, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|------------------------------------|
| Lage | Erfurter Straße, 99448 Kranichfeld |
| Größe gesamt | 1,2 ha brutto |
| Baurecht | §34 BauGB |
| Ansässige Betriebe | 1 |
| Anzahl Beschäftigte | 50 - 60 |
| Branchen | Baugewerbe |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 184: Vor-Ort-Aufnahmen
Neumann Bauelemente GmbH



57 VG Kranichfeld, Kranichfeld | Altgewerbestandort Bahnhofstraße



Abb. 185: Luftbild Altgewerbestandort Bahnhofstraße, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|---|
| Lage | B 87 / Bahnhofstraße, 99448 Kranichfeld |
| Größe gesamt | 2,7 ha |
| Baurecht | Altstandort |
| Ansässige Betriebe | k.A. |
| Anzahl Beschäftigte | k.A. |
| Branchen | KFZ-Handel & Service, Landmaschinenhandel, Elektroinstallationsdienst, Dienstleistungen |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | Nr. W 26 - Kranichfeld, Altgewerbestandort Bahnhofstraße |

Abb. 186: Vor-Ort-Aufnahmen
Bahnhofstraße



58 VG Mellingen, Döbritschen | Firma Thümag

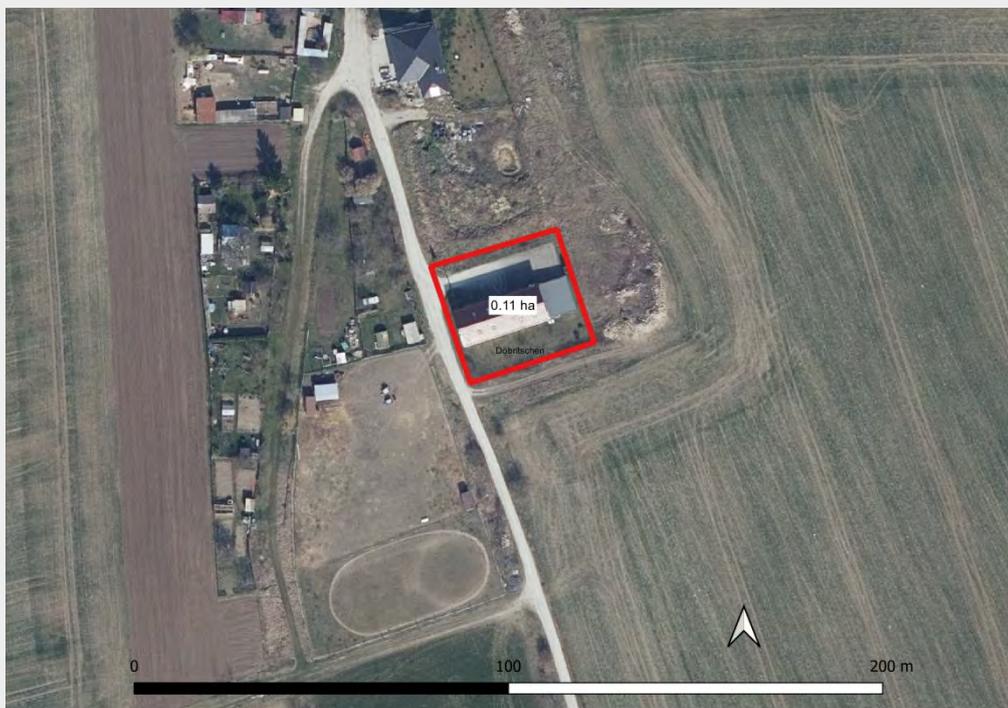


Abb. 187: Luftbild Gewerbestandort Firma Thümag, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|--|
| Lage | Magdalaer Weg, 99441 Döbritschen |
| Größe gesamt | 0,11 ha brutto |
| Baurecht | §34 BauGB |
| Ansässige Betriebe | 1 |
| Anzahl Beschäftigte | 5 |
| Branchen | Geräte- und Anlagenbau |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | keine |
| Besonderheiten | Niederschlagwasser im Mischwasserkanal, keine Anbindung an Zentrale Kläranlage |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 188: Vor-Ort-Aufnahmen
Firma Thümag



59 VG Melling, Kleinschwabhausen | Gewerbegebiet „Großschwabhäuser Straße“



Abb. 189: Luftbild Gewerbegebiet „Großschwabhäuser Straße“, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|--|
| Lage | Großschwabhäuser Straße, 99441 Kleinschwabhausen |
| Größe gesamt | 8,57 ha brutto |
| Baurecht | B-Plan (Solaranlage), § 34/§ 35 BauGB |
| Ansässige Betriebe | 5 |
| Anzahl Beschäftigte | 38 |
| Branchen | Transportunternehmen, Dachdeckerbetrieb, Getreidehandel, Metallbau, Recyclingbetrieb |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | keine |
| Besonderheiten | Kläranlagen individuell, Anschluss in Abwasserentwicklungsplan ab 2022 geplant |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 190: Vor-Ort-Aufnahmen
„Großschwabhäuser Straße“



60 VG Mellingen, Kleinschwabhausen | Firma Schuler



Abb. 191: Luftbild Gewerbestandort Firma Schuler, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|--|
| Lage | Im Unterdorfe, 99441 Kleinschwabhausen |
| Größe gesamt | 0,2 ha brutto |
| Baurecht | § 34 BauGB |
| Ansässige Betriebe | 1 |
| Anzahl Beschäftigte | 3 |
| Branchen | Dachdecker und Zimmerer |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | für kleinteiliges Dienstleistungs- und Handwerksgewerbe entlang der Stichstraße ggf. möglich |
| Besonderheiten | Erweiterungsfläche östlich an Stichstraße mit Wendehammer (entstanden durch Umgehungsstraße) |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 192: Vor-Ort-Aufnahmen
Firma Schuler



61 VG Mellingen, Großschwabhausen | „Kleinschwabhäuser Straße“



Abb. 193: Luftbild Gewerbestandort „Kleinschwabhäuser Straße“, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|---|
| Lage | Kleinschwabhäuser Straße, 99441 Großschwabhausen |
| Größe gesamt | 6,91 ha brutto |
| Baurecht | GE, B-Plan |
| Ansässige Betriebe | 7 |
| Anzahl Beschäftigte | 48 |
| Branchen | Elektrobetrieb, Erzeugergenossenschaft, Fahrschule, Holbaubetriebe, Mischanlage, Baubetrieb |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | K1 = 0,60 ha (kommunal) |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 194: Vermarktbare Flächen Gewerbestandort „Kleinschwabhäuser Straße“,
Quelle: eigene Darstellung



Abb. 195: B-Plan „An der Kleinschwabhäuser Grenze“, Großschwabhausen, 2005

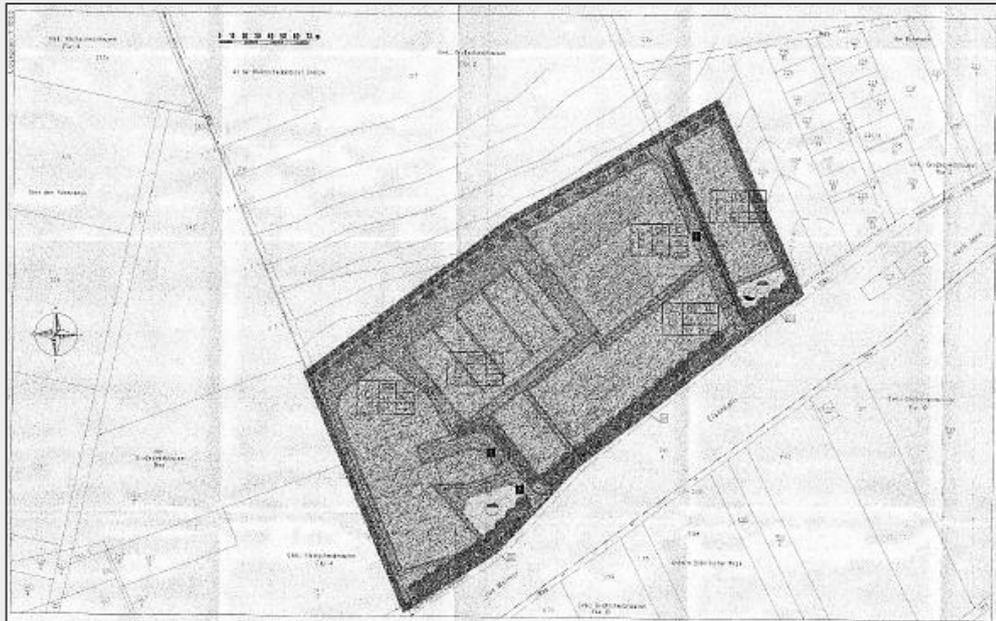


Abb. 196: B-Plan „An der Kleinschwabhäuser Grenze“, Großschwabhausen, 1. Änderung 2010

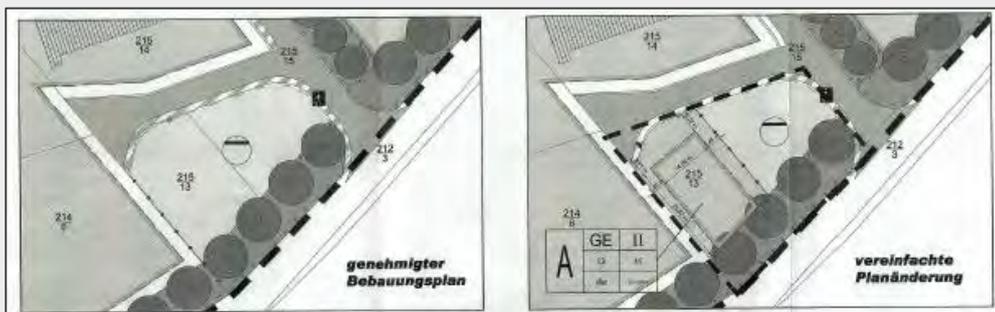


Abb. 197: Vor-Ort-Aufnahmen
„Kleinschwabhäuser Straße“



62 VG Melling, Großschwabhausen | „Isserstedter Straße“



Abb. 198: Luftbild Gewerbestandort „Isserstedter Straße“, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|--|
| Lage | Isserstedter Straße, 99441 Großschwabhausen |
| Größe gesamt | 4,99 ha brutto |
| Baurecht | §34 BauGB |
| Ansässige Betriebe | 7 |
| Anzahl Beschäftigte | 81 |
| Branchen | Baugewerbe, Dienstleistungen, Medizintechnik (Großhandel), Dachdeckerfirma, KFZ Handel, Erzeugergenossenschaft |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | Nr. W 27 - Großschwabhausen, "Isserstedter Straße", 2. BA |

Abb. 199: Vor-Ort-Aufnahmen
„Isserstedter Straße“



63 VG Mellingen, Magdala | Gewerbegebiet „Amselberg“



Abb. 200: Luftbild Gewerbegebiet „Amselberg“, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|--|
| Lage | Am Amselberg, 99441 Magdala |
| Größe gesamt | 7,14 brutto |
| Baurecht | GE, B-Plan |
| Ansässige Betriebe | 2 |
| Anzahl Beschäftigte | k.A. |
| Branchen | Fachhandel für Verpackungen, KFZ Werkstatt |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 201: B-Plan „Industriegebiet GI Am Amselberg“, OT Niedersynderstedt, 2000

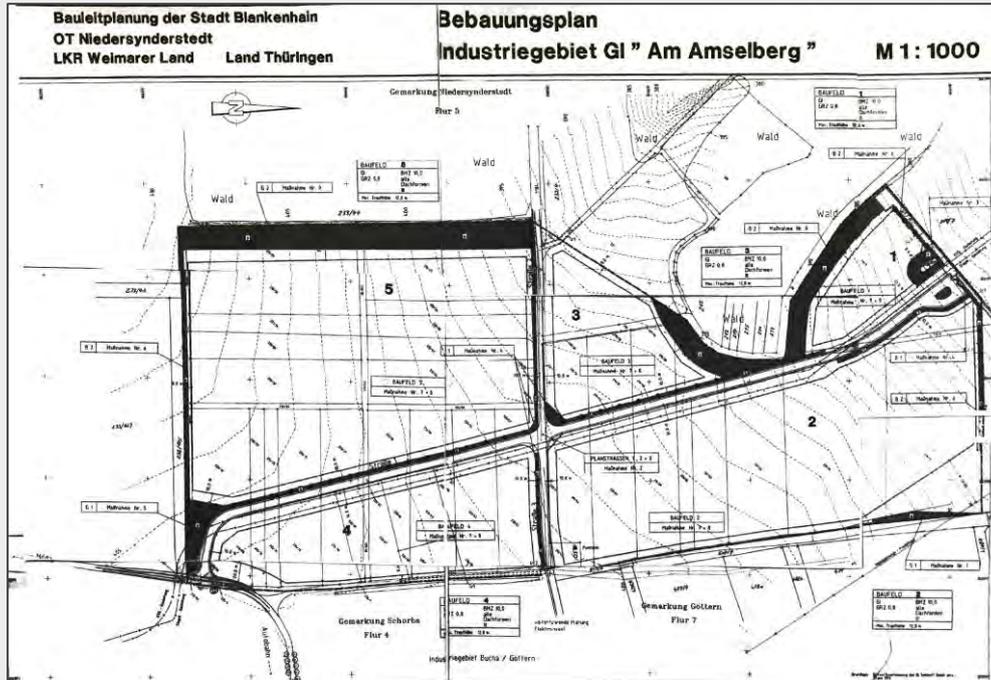


Abb. 202: B-Plan „Industriepark Am Amselberg“, Gemeinde Bucha/Göttern, 1991

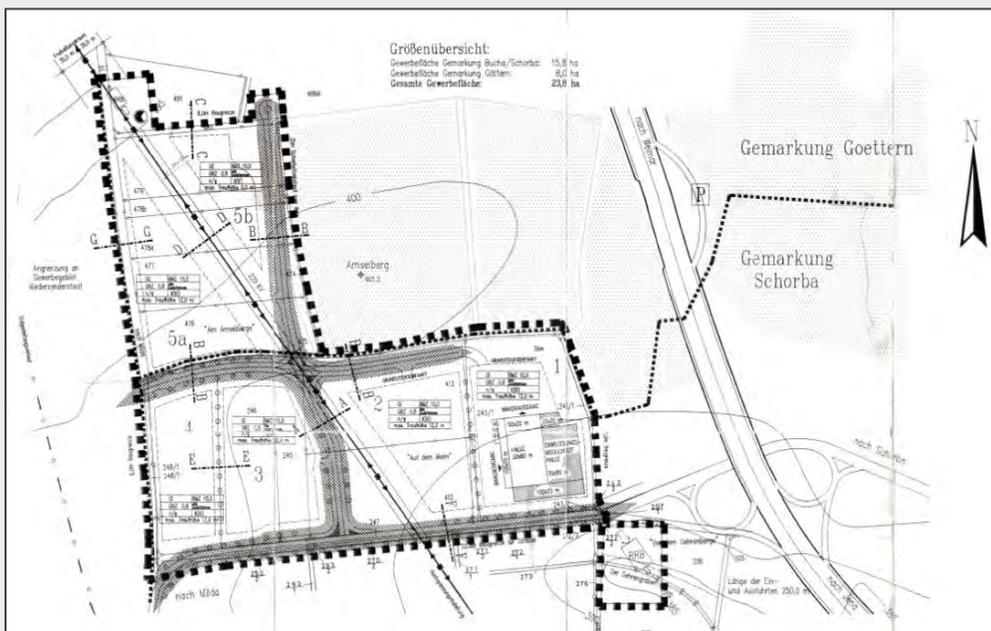


Abb. 203: Vor-Ort-Aufnahmen „Amselberg“



64 VG Mellingen, Magdala | Gewerbegebiet „Auf dem Gartenberge“



Abb. 204: Luftbild Gewerbegebiet „Auf dem Gartenberge“, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|---|
| Lage | Auf dem Gartenberge, 99441 Magdala |
| Größe gesamt | 12,48 ha brutto |
| Baurecht | GE, B-Plan |
| Ansässige Betriebe | 8 |
| Anzahl Beschäftigte | 134 |
| Branchen | Metallbau, Einrichtungsgewerbe, Elektronikgerätehersteller, Büro, Dienstleitungen, Baugewerbe |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | Nr. W 28 - Magdala, GE „Auf dem Gartenberge“ |

Abb. 205: Vor-Ort-Aufnahmen „Auf dem Gartenberge“



65 VG Mellingen, Mellingen | Gewerbegebiet „Hammerstedter Weg“



Abb. 206: Luftbild Gewerbegebiet „Hammerstedter Weg“, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|--|
| Lage | Hammerstedter Weg, 99441 Mellingen |
| Größe gesamt | 5,55 ha brutto |
| Baurecht | GE, B-Plan |
| Ansässige Betriebe | 16 |
| Anzahl Beschäftigte | 115 |
| Branchen | Betonmischanlage, Handwerker, Büro, Großhandel, Baumaschinenhandel, Herstellung von Vakuumpumpen |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden, tlw. fehlende Leitungen |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | Hanglage |
| Zukünftige Handlungsoptionen | Nr. W 29 - Mellingen, Erweiterung GE „Hammerstedter Weg“ |

Abb. 207: B-Plan Gewerbegebiet Mellingen „Hammerstedter Weg“ 1. Änderung, Mellingen, 2014

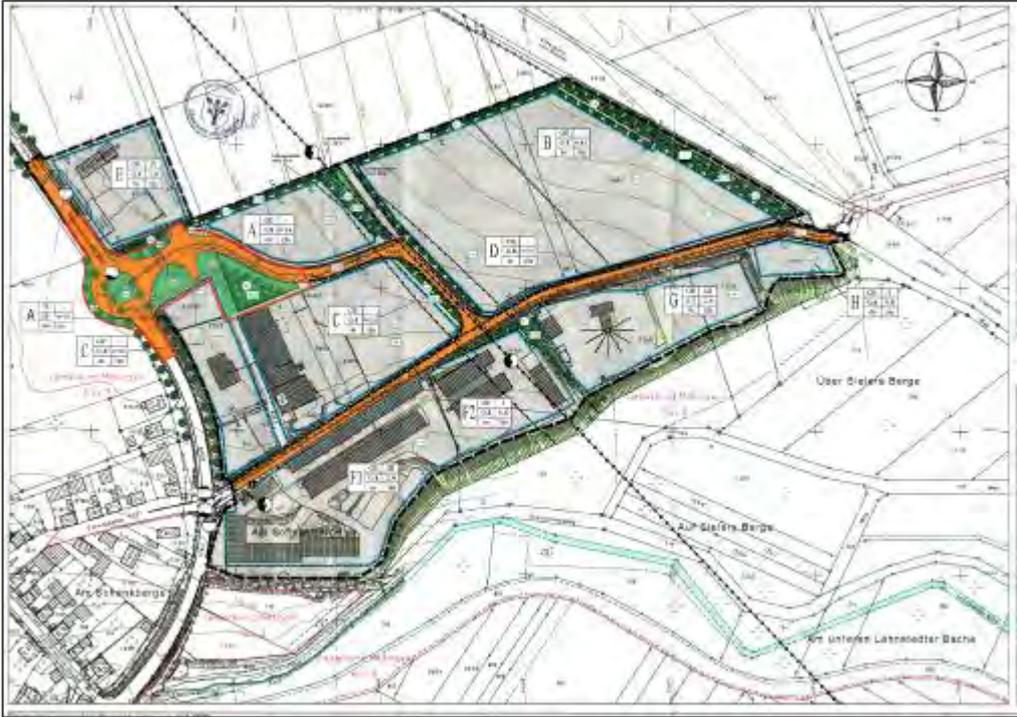


Abb. 208: Vor-Ort-Aufnahmen
„Hammerstedter Weg“



66 VG Mellingen, Mellingen | Gewerbepark Süd



Abb. 209: Luftbild Gewerbestandort Gewerbepark Süd, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|---|
| Lage | B 87 / Hinterm Dorfe / Hainholzstraße, 99441 Mellingen |
| Größe gesamt | 26,9 ha brutto |
| Baurecht | MD/MI/GE/GI, B-Plan |
| Ansässige Betriebe | 18 |
| Anzahl Beschäftigte | 270 |
| Branchen | Tankstelle, Hotel- und Gastgewerbe, Gastronomie, Baugewerbe, Handwerk, Dienstleistungen |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 210: B-Plan „Gewerbegebiet Süd“, Mellingingen, 1998

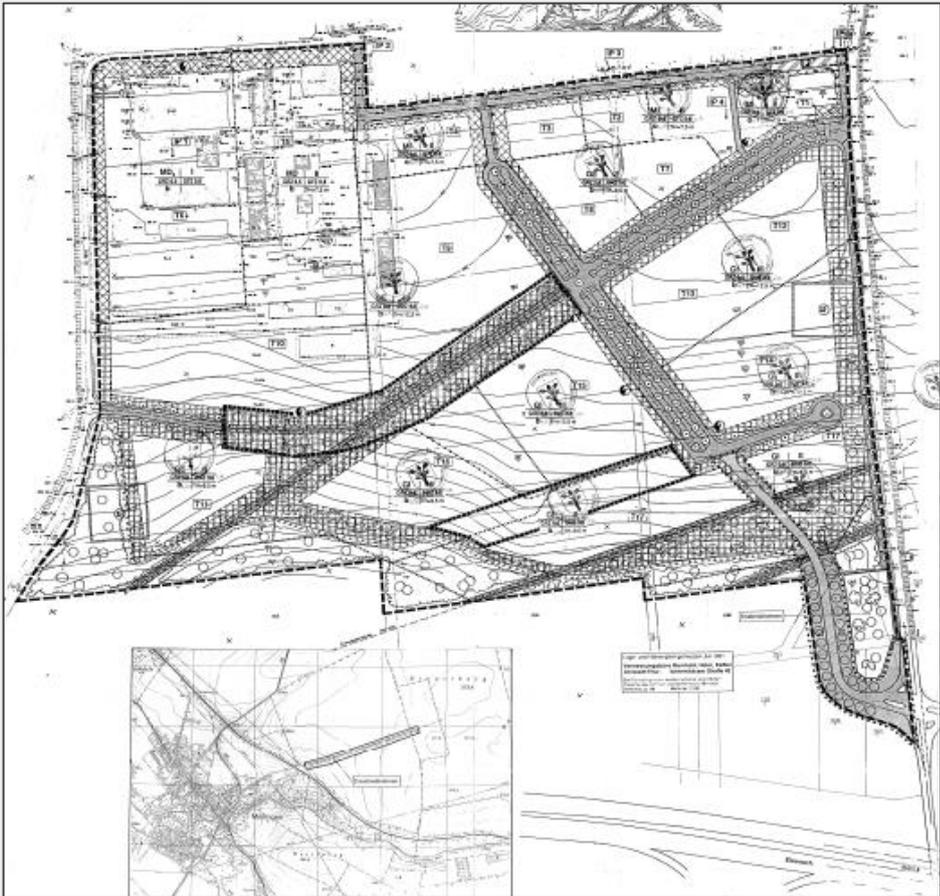


Abb. 211: Vor-Ort-Aufnahmen
„Gewerbepark Süd“



67 VG Mellingen, Mellingen | Firma Layertec



Abb. 212: Luftbild Gewerbestandort Firma Layertec, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| Lage | Ernst-Abbe-Weg, 99441 Mellingen |
| Größe gesamt | 1,88 ha brutto |
| Baurecht | §34 BauGB |
| Ansässige Betriebe | 1 |
| Anzahl Beschäftigte | 300 |
| Branchen | Optische Beschichtungen |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

Abb. 213: Vor-Ort-Aufnahmen
Firma Layertec



68 VG Mellingen, Umpferstedt | Gewerbegebiet Umpferstedt



Abb. 214: Luftbild Gewerbegebiet Umpferstedt, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|---|
| Lage | B 87 / Im Gewerbepark, 99441 Umpferstedt |
| Größe gesamt | 22,37 ha brutto |
| Baurecht | GE, B-Plan |
| Ansässige Betriebe | 20 |
| Anzahl Beschäftigte | ca. 350 |
| Branchen | Baugewerbe, Handwerk, Verkehrsunternehmen, Logistik, Getränkehandel, KFZ-Handel, Holzverarbeitung |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | Gebiet 1991 entwickelt durch Fa. CRA Marketing aus Ulm (mittlerweile insolvent) |
| Zukünftige Handlungsoptionen | Nr. W 30 - Umpferstedt, Erweiterung GE Umpferstedt |

Abb. 216: Vor-Ort-Aufnahmen „Umferstedt“



69 VG Mellingen, Mechelroda OT Linda | Edelstahl Weimar



Abb. 217: Luftbild Gewerbestandort Edelstahl Weimar, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|---|
| Lage | Dorfstraße, 99441 Mechelroda OT Linda |
| Größe gesamt | 0,87 ha brutto |
| Baurecht | §34 BauGB |
| Ansässige Betriebe | 1 |
| Anzahl Beschäftigte | ca. 50 |
| Branchen | Edelstahlkonstruktion |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | Nr. W 31 - Mechelroda OT Linda „Edelstahl Weimar“ |

Abb. 218: Vor-Ort-Aufnahmen
„Edelstahl Weimar“



70 VG Mellingen, Mellingen | „Magdalaer Straße“



Abb. 219: Luftbild Gewerbestandort „Magdalaer Straße“, Quelle: eigene Darstellung

| | |
|-------------------------------------|---|
| Lage | Magdalaer Straße, 99441 Mellingen |
| Größe gesamt | 1,94 ha brutto |
| Baurecht | §35 BauGB |
| Ansässige Betriebe | 5 |
| Anzahl Beschäftigte | 80 |
| Branchen | Baugewerbe, Handwerker, Gastronomieausstatter |
| Erschließung Verkehr | vorhanden |
| Erschließung Medien | vorhanden |
| Vermarktbare Freiflächen | - |
| Besonderheiten | - |
| Zukünftige Handlungsoptionen | keine |

*Abb. 220: Vor-Ort-Aufnahmen
„Magdalaer Straße“*



Abbildungsverzeichnis

| | |
|---|----|
| Abb. 1: Raumstruktur - LEP 2025, Karte 2, Auszug | 4 |
| Abb. 2: Funktionsräume - LEP 2025, Karte 4, Auszug..... | 6 |
| Abb. 3: landesbedeutsame Entwicklungskorridore - LEP 2025, Karte 3, Auszug..... | 8 |
| Abb. 4: Raumnutzungskarte, RPM-Entwurf 2019, Auszug Weimarer Land..... | 11 |
| Abb. 5: Verkehrsinfrastruktur, RPM-Entwurf 2019, Auszug Weimarer Land..... | 14 |
| Abb. 6: nordöstliche OU Apolda, Landesstraßenbedarfsplan 2030, Projektdossier | 15 |
| Abb. 7: Die Impulsregion - Ausgewählte Gewerbestandorte, Exposé der KAG Impulsregion | 17 |
| Abb. 8: Verwaltungsgliederung des Landkreises Weimarer Land zum 31.12.2020 (Quelle: TLS)..... | 18 |
| Abb. 9: Flächennutzung im Weimarer Land am 31.12.2020 (Quelle: TLS)..... | 19 |
| Abb. 10: Altersstruktur der Bevölkerung im Weimarer Land 2010 und 2020 (Quelle: TLS) | 21 |
| Abb. 11: Erwerbspersonen, Erwerbstätige, Arbeitslose im Weimarer Land 2010 - 2020 (Quelle: TLS) | 22 |
| Abb. 12: Konjunkturklimaindex der IHK Erfurt, Stand: Januar 2021..... | 28 |
| Abb. 13: Luftbild Industrie- und Gewerbepark B 87, Quelle: eigene Darstellung | 35 |
| Abb. 14: Vermarktbare Flächen Industrie- und Gewerbepark B 87, Quelle: eigene Darstellung | 36 |
| Abb. 15: B-Plan „Industrie- und Gewerbepark an der B 87“, 1992..... | 36 |
| Abb. 16: B-Plan „Nr. 17 - Erweiterung Industrie- und Gewerbepark an der B 87“ | 37 |
| Abb. 17: B-Plan „II. Erweiterung Industrie- und Gewerbepark an der B 87“, 2007 | 37 |
| Abb. 18: Vor-Ort-Aufnahmen Industrie- und Gewerbepark B 87..... | 38 |
| Abb. 19: Luftbild Gewerbestandort „Weimarer Berg“, Quelle: eigene Darstellung | 39 |
| Abb. 20: FNP Stadt Apolda – Ausschnitt Gewerbegebiet „Weimarer Berg“ | 40 |
| Abb. 21: Vor-Ort-Aufnahmen „Weimarer Berg“ | 41 |
| Abb. 22: Luftbild Gewerbestandort Heusdorf, Quelle: eigene Darstellung..... | 42 |
| Abb. 23: B-Plan „Nr.1 - Gewerbegebiet Apolda - Heusdorf“, 1994 | 43 |
| Abb. 24: Vor-Ort-Aufnahmen Gewerbestandort Heusdorf..... | 44 |
| Abb. 25: Luftbild Gewerbe- und Industriegebiet Laborchemie, Quelle: eigene Darstellung | 45 |
| Abb. 26: B-Plan „Nr.14 – Industriegebiet Laborchemie“, 2000..... | 46 |
| Abb. 27: geänderte Anlage zum B-Plan „Nr.14 – Industriegebiet Laborchemie“, Altlasten | 46 |
| Abb. 28: Vor-Ort-Aufnahmen GE und GI Laborchemie..... | 47 |
| Abb. 29: Luftbild Gewerbestandort Erfurter Straße, Quelle: eigene Darstellung | 48 |
| Abb. 30: FNP Stadt Apolda – Ausschnitt Gewerbegebiet „Erfurter Straße“..... | 49 |
| Abb. 31: Vor-Ort-Aufnahmen „Erfurter Straße“..... | 50 |
| Abb. 32: Luftbild Gewerbestandort Apoldaer Vereinsbrauerei, Quelle: eigene Darstellung..... | 51 |
| Abb. 33: FNP Stadt Apolda – Ausschnitt Gewerbestandort Apoldaer Vereinsbrauerei | 52 |
| Abb. 34: Vor-Ort-Aufnahmen „Apoldaer Vereinsbrauerei“ | 53 |
| Abb. 35: Luftbild Gewerbegebiet Schwarzwälder Kugellagertechnik, Quelle: eigene Darstellung..... | 54 |
| Abb. 36: FNP Stadt Apolda – Ausschnitt Gewerbestandort Schwarzwälder Kugellagertechnik | 55 |
| Abb. 37: Vor-Ort-Aufnahmen Gewerbestandort Schwarzwälder Kugellagertechnik | 56 |
| Abb. 38: Luftbild Gewerbestandort Sulzaer Straße, Quelle: eigene Darstellung..... | 57 |
| Abb. 39: FNP Stadt Apolda – Ausschnitt Gewerbestandort Sulzaer Straße | 58 |
| Abb. 40: Vor-Ort-Aufnahmen „Sulzaer Straße“ | 59 |
| Abb. 41: Luftbild Gewerbestandort Auenstraße, Quelle: eigene Darstellung | 60 |
| Abb. 42: FNP Stadt Apolda – Ausschnitt Gewerbestandorte Auenstraße und Buttstädter Straße..... | 61 |
| Abb. 43: Vor-Ort-Aufnahmen Auenstraße..... | 62 |
| Abb. 44: Luftbild Gewerbestandort Buttstädter Straße, Quelle: eigene Darstellung | 63 |
| Abb. 45: FNP Stadt Apolda – Ausschnitt Gewerbestandorte Auenstraße und Buttstädter Straße..... | 64 |
| Abb. 46: Vor-Ort-Aufnahmen Buttstädter Straße | 65 |
| Abb. 47: Luftbild Gewerbegebiet „Am Marktweg“, Quelle: eigene Darstellung | 66 |
| Abb. 48: Vermarktbare Flächen Gewerbegebiet „Am Marktweg“, Quelle: eigene Darstellung..... | 67 |
| Abb. 49: FNP Bad Berka, Ausschnitt GE Bad Berka, 2017..... | 67 |

| | |
|--|-----|
| Abb. 50: B-Plan „Bad Berka Gewerbegebiet Am Marktweg“, 2. Änderung 2001 | 68 |
| Abb. 51: B-Plan „Bad Berka Gewerbegebiet Am Marktweg“, 1991 | 68 |
| Abb. 52: Vor-Ort-Aufnahmen Gewerbegebiet „Am Marktweg“, | 69 |
| Abb. 53: Luftbild Gewerbepark MIWO, Quelle: eigene Darstellung | 70 |
| Abb. 54: FNP Bad Berka, Ausschnitt MIWO Gewerbepark, 2017 | 71 |
| Abb. 55: Vor-Ort-Aufnahmen Gewerbepark MIWO | 72 |
| Abb. 56: Luftbild Gewerbestandort Tiefengruben, Quelle: eigene Darstellung | 73 |
| Abb. 57: FNP Bad Berka, Ausschnitt Tiefengruben, 2017 | 74 |
| Abb. 58: Vor-Ort-Aufnahmen Gewerbestandort Tiefengruben | 75 |
| Abb. 59: Luftbild Gewerbegebiet „Rottdorfer Straße“, Quelle: eigene Darstellung | 76 |
| Abb. 60: B-Plan „Nr. 1 – Rottdorfer Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan, 2003 | 77 |
| Abb. 61: Vor-Ort-Aufnahmen „Rottdorfer Straße“ | 78 |
| Abb. 62: Luftbild Gewerbegebiet „Am Amselberg“, Quelle: eigene Darstellung | 79 |
| Abb. 63: Vermarktbarere Flächen Gewerbegebiet „Am Amselberg“, Quelle: eigene Darstellung | 80 |
| Abb. 64: B-Plan „Industriegebiet GI Am Amselberg“, OT Niedersynderstedt, 2000 | 81 |
| Abb. 65: B-Plan „Industriepark Am Amselberg“, Gemeinde Bucha/Göttern, 1991 | 81 |
| Abb. 66: Vor-Ort-Aufnahmen „Am Amselberg“ | 82 |
| Abb. 67: Luftbild Gewerbestandort Firma Jüttner, Quelle: eigene Darstellung | 83 |
| Abb. 68: Vor-Ort-Aufnahmen Firma Jüttner | 84 |
| Abb. 69: Luftbild Gewerbestandort Ehemaliges Weimar-Porzellan, Quelle: eigene Darstellung | 85 |
| Abb. 70: FNP Stadt Blankenhain, 2014 – Ausschnitt Ehemaliges Weimar Porzellan | 86 |
| Abb. 71: FNP Stadt Blankenhain, geplante Änderungen– Ausschnitt Ehemaliges Weimar Porzellan | 86 |
| Abb. 72: Vor-Ort-Aufnahmen Ehemaliges Weimar-Porzellan | 87 |
| Abb. 73: Luftbild Gewerbestandort Wachenfeld Bau GmbH, Quelle: eigene Darstellung | 88 |
| Abb. 74: FNP Stadt Blankenhain, 2014 – Ausschnitt Wachenfeld Bau GmbH | 89 |
| Abb. 75: FNP Stadt Blankenhain, geplante Änderungen– Ausschnitt Wachenfeld Bau GmbH | 89 |
| Abb. 76: Vor-Ort-Aufnahmen Wachenfeld Bau GmbH | 90 |
| Abb. 77: Luftbild Gewerbestandort Meckfeld, Quelle: eigene Darstellung | 91 |
| Abb. 78: FNP Stadt Blankenhain, 2014 – Ausschnitt Meckfeld | 92 |
| Abb. 79: FNP Stadt Blankenhain, geplante Änderungen– Ausschnitt Meckfeld | 92 |
| Abb. 80: Vor-Ort-Aufnahmen Meckfeld | 93 |
| Abb. 81: Luftbild Gewerbestandort „Süßenborner Weg“, Quelle: eigene Darstellung | 94 |
| Abb. 82: Vor-Ort-Aufnahmen „Süßenborner Weg“ | 95 |
| Abb. 83: Luftbild Gewerbegebiet „Am Wickerstedter Wege“, Quelle: eigene Darstellung | 96 |
| Abb. 84: Vermarktbarere Flächen Gewerbegebiet „Am Wickerstedter Wege“, Quelle: eigene Darstellung | 97 |
| Abb. 85: B-Plan Nr. 1 Gewerbegebiet „Am Wickerstedter Wege“, 2. Änderung, 2020 | 97 |
| Abb. 86: Vor-Ort-Aufnahmen „Am Wickerstedter Wege“ | 98 |
| Abb. 87: Luftbild Gewerbestandort Recyclingpark Küchelgrube, Quelle: eigene Darstellung | 99 |
| Abb. 88: Vorhaben- und Erschließungsplan Recyclingpark Küchelgrube, 1998 | 100 |
| Abb. 89: Vor-Ort-Aufnahmen Recyclingpark Küchelgrube | 101 |
| Abb. 90: Luftbild Gewerbestandort „An der Ilm“, Quelle: eigene Darstellung | 102 |
| Abb. 91: B-Plan „Nachnutzung und Revitalisierung der Gewerbe- und Industriebrache – An der Ilm“, 2019 | 103 |
| Abb. 92: Vor-Ort-Aufnahmen „An der Ilm“ | 104 |
| Abb. 93: Luftbild Gewerbestandort Ehemaliger Stahlbau, Quelle: eigene Darstellung | 105 |
| Abb. 94: Vor-Ort-Aufnahmen Ehemaliger Stahlbau | 106 |
| Abb. 95: Luftbild Gewerbestandort „Unter dem Lohfelde“, Quelle: eigene Darstellung | 107 |
| Abb. 96: Vorhaben- und Erschließungsplan für Produktionshallen, 1992 | 108 |
| Abb. 97: Vor-Ort-Aufnahmen „Unter dem Lohfelde“ | 109 |
| Abb. 98: Luftbild Gewerbestandort U.N.O., Quelle: eigene Darstellung | 110 |
| Abb. 99: B-Plan „Nr. 2 - Gewerbepark U.N.O.“, 1998 | 111 |
| Abb. 100: Vor-Ort-Aufnahmen Gewerbestandort U.N.O. | 112 |
| Abb. 101: Luftbild Gewerbegebiet Nohra, Quelle: eigene Darstellung | 113 |
| Abb. 102: Vermarktbarere Flächen Gewerbegebiet Nohra, Quelle: eigene Darstellung | 114 |

| | |
|---|-----|
| Abb. 103: Übersichtsplan Gemeinde Nohra, 1991 | 115 |
| Abb. 104: B-Plan „Nr. 3 – Gewerbegebiet Nohra“, 1992..... | 115 |
| Abb. 105: Vor-Ort-Aufnahmen GE Nohra | 116 |
| Abb. 106: Luftbild Industriegebiet Nohra, Quelle: eigene Darstellung | 117 |
| Abb. 107: Vermarktbarere Flächen Industriegebiet Nohra, Quelle: eigene Darstellung | 118 |
| Abb. 108: Übersichtsplan Gemeinde Nohra, 1991 | 119 |
| Abb. 109: B-Plan „Industriegebiet Nohra“, 1991 | 119 |
| Abb. 110: Vor-Ort-Aufnahmen GI Nohra | 120 |
| Abb. 111: Luftbild Gewerbegebiet „Peterborn“, Quelle: eigene Darstellung | 121 |
| Abb. 112: B-Plan „Gewerbegebiet Peterborn“, 1991 | 122 |
| Abb. 113: Vor-Ort-Aufnahmen GE Peterborn | 123 |
| Abb. 114: Luftbild Gewerbestandort Isseroda, Quelle: eigene Darstellung | 124 |
| Abb. 115: Vermarktbarere Flächen Gewerbe- und Mischgebiet Isseroda, Quelle: eigene Darstellung | 125 |
| Abb. 116: Satzungsentwurf Gemeinde Isseroda, 2007..... | 126 |
| Abb. 117: Vor-Ort-Aufnahmen Isseroda..... | 127 |
| Abb. 118: Luftbild Gewerbestandort Sohnstedt, Quelle: eigene Darstellung..... | 128 |
| Abb. 119: B-Plan „Nr. 2 – Gewerbegebiet Sohnstedt“, 1993..... | 129 |
| Abb. 120: Vor-Ort-Aufnahmen Sohnstedt | 130 |
| Abb. 121: Luftbild Wirtschaftsstandort Mönchenholzhausen, Quelle: eigene Darstellung | 131 |
| Abb. 122: Vor-Ort-Aufnahmen Mönchenholzhausen | 132 |
| Abb. 123: Luftbild Gewerbe- und Industriegebiet Reisdorf „Am Seenbach“, Quelle: eigene Darstellung..... | 133 |
| Abb. 124: B-Plan Nr. 1 – Gewerbe und Industriegebiet „Am Seenbach“, in Aufstellung | 134 |
| Abb. 125: Vor-Ort-Aufnahmen „Am Seenbach“ | 135 |
| Abb. 126: Luftbild Gewerbegebiet Kleinromstedt, Quelle: eigene Darstellung | 136 |
| Abb. 127: FNP Kleinromstedt, Ausschnitt GE Kleinromstedt..... | 137 |
| Abb. 128: Vor-Ort-Aufnahmen Kleinromstedt | 138 |
| Abb. 129: Luftbild Gewerbegebiet Eckolstädt, Quelle: eigene Darstellung..... | 139 |
| Abb. 130: Vor-Ort-Aufnahmen Eckolstädt..... | 140 |
| Abb. 131: Luftbild Gewerbegebiet Wormstedt, Quelle: eigene Darstellung | 141 |
| Abb. 132: B-Plan – Gewerbegebiet Nr. 1, 1991 | 142 |
| Abb. 133: B-Plan – Gewerbegebiet Nr. 2 „Zwischen den Wegen“, 1991 | 142 |
| Abb. 134: Vor-Ort-Aufnahmen Wormstedt | 143 |
| Abb. 135: Luftbild Industriegebiet VIEGA, Quelle: eigene Darstellung | 144 |
| Abb. 136: B-Plan – Gewerbegebiet Nr. 1 – VIEGA, 1994, (1. Änderung 2001)..... | 145 |
| Abb. 137: Entwurf B-Plan Nr. 3, 2001 – nicht rechtsgültig | 145 |
| Abb. 138: Vor-Ort-Aufnahmen GI VIEGA..... | 146 |
| Abb. 139: Luftbild Gewerbestandort Autohaus Großheringen, Quelle: eigene Darstellung | 147 |
| Abb. 140: Vorhaben- und Entwicklungsplan „VAG - Autohaus Thill“, 1991..... | 148 |
| Abb. 141: Vor-Ort-Aufnahmen Autohaus Großheringen | 149 |
| Abb. 142: Luftbild Gewerbestandort Autohaus Meißner Darnstedt, Quelle: eigene Darstellung | 150 |
| Abb. 143: Vor-Ort-Aufnahmen Autohaus Meißner Darnstedt | 151 |
| Abb. 144: Luftbild Standorte Bahnhof und Escherodaer Straße, Quelle: eigene Darstellung | 152 |
| Abb. 145: Vor-Ort-Aufnahmen Standort „Am Bahnhof“ Niedertrebra..... | 153 |
| Abb. 146: Vor-Ort-Aufnahmen Standort „Escherodaer Straße“ Niedertrebra | 153 |
| Abb. 147: Luftbild Gewerbegebiet Obertrebra, Quelle: eigene Darstellung | 154 |
| Abb. 148: Vor-Ort-Aufnahmen GE Obertrebra..... | 155 |
| Abb. 149: Luftbild Gewerbestandort „Am Feldschlösschen“, Quelle: eigene Darstellung | 156 |
| Abb. 150: B-Plan „Gewerbegebiet Am Semtengraben“, 1. Änderung, 2005 | 157 |
| Abb. 151: B-Plan „Industriegebiet Am Semtengraben II“, 2005..... | 157 |
| Abb. 152: B-Plan „Gewerbegebiet Am Feldschlösschen“, 2006..... | 158 |
| Abb. 153: vorhabenbezogener B-Plan zur Errichtung einer CLAAS-Vertriebsniederlassung, 2013..... | 158 |
| Abb. 154: Vor-Ort-Aufnahmen „Am Feldschlösschen“ | 159 |
| Abb. 155: Luftbild Altstandort „Weimarisches Straße“, Quelle: eigene Darstellung | 160 |

| | |
|--|-----|
| Abb. 156: Vor-Ort-Aufnahmen „Weimarische Straße“..... | 161 |
| Abb. 157: Luftbild Altstandort „An der Kloßmanufaktur“, Quelle: eigene Darstellung | 162 |
| Abb. 158: Vor-Ort-Aufnahmen „An der Kloßmanufaktur“..... | 163 |
| Abb. 159: Luftbild Altstandort „Heichelheimer Hauptstraße“, Quelle: eigene Darstellung | 164 |
| Abb. 160: Vor-Ort-Aufnahmen „Heichelheimer Hauptstraße“ | 165 |
| Abb. 161: Luftbild Gewerbestandort Schwerstedt, Quelle: eigene Darstellung | 166 |
| Abb. 162: Vor-Ort-Aufnahmen Schwerstedt..... | 167 |
| Abb. 163: Luftbild Gewerbestandort Vippachedelhausen, Quelle: eigene Darstellung | 168 |
| Abb. 164: Vor-Ort-Aufnahmen Vippachedelhausen..... | 169 |
| Abb. 165: Luftbild Gewerbestandort Ballstedt, Quelle: eigene Darstellung | 170 |
| Abb. 166: Vor-Ort-Aufnahmen Ballstedt | 171 |
| Abb. 167: Luftbild Gewerbestandort „Am Wahl“, Quelle: eigene Darstellung..... | 172 |
| Abb. 168: Vor-Ort-Aufnahmen Berlstedt „Am Wahl“..... | 173 |
| Abb. 169: Luftbild Gewerbestandort „Hauptstraße“, Quelle: eigene Darstellung..... | 174 |
| Abb. 170: Vor-Ort-Aufnahmen Berlstedt „Hauptstraße“..... | 175 |
| Abb. 171: Luftbild Gewerbestandort „Sachsenhausen“, Quelle: eigene Darstellung | 176 |
| Abb. 172: Vor-Ort-Aufnahmen „Sachsenhausen“..... | 177 |
| Abb. 173: Luftbild Gewerbestandort „Großobringen“, Quelle: eigene Darstellung | 178 |
| Abb. 174: Vor-Ort-Aufnahmen Großobringen | 179 |
| Abb. 175: Luftbild Gewerbestandort „Am Krumbach“, Quelle: eigene Darstellung | 180 |
| Abb. 176: Vor-Ort-Aufnahmen „Am Krumbach“..... | 182 |
| Abb. 177: Luftbild Gewerbestandort „Auenweg“, Quelle: eigene Darstellung | 183 |
| Abb. 178: Vor-Ort-Aufnahmen „Auenweg“..... | 185 |
| Abb. 179: Luftbild Gewerbestandort „Hayner Felde 1“, Quelle: eigene Darstellung | 186 |
| Abb. 180: Vor-Ort-Aufnahmen „Hayner Felde 1“..... | 187 |
| Abb. 181: Luftbild Gewerbestandort „Hayner Felde 2“, Quelle: eigene Darstellung | 188 |
| Abb. 182: Vor-Ort-Aufnahmen „Hayner Felde 2“..... | 189 |
| Abb. 183: Luftbild Gewerbestandort Neumann Bauelemente GmbH, Quelle: eigene Darstellung | 190 |
| Abb. 184: Vor-Ort-Aufnahmen Neumann Bauelemente GmbH..... | 191 |
| Abb. 185: Luftbild Altgewerbestandort Bahnhofstraße, Quelle: eigene Darstellung | 192 |
| Abb. 186: Vor-Ort-Aufnahmen Bahnhofstraße..... | 193 |
| Abb. 187: Luftbild Gewerbestandort Firma Thümag, Quelle: eigene Darstellung..... | 194 |
| Abb. 188: Vor-Ort-Aufnahmen Firma Thümag | 195 |
| Abb. 189: Luftbild Gewerbegebiet „Großschwabhäuser Straße“, Quelle: eigene Darstellung..... | 196 |
| Abb. 190: Vor-Ort-Aufnahmen „Großschwabhäuser Straße“ | 197 |
| Abb. 191: Luftbild Gewerbestandort Firma Schuler, Quelle: eigene Darstellung | 198 |
| Abb. 192: Vor-Ort-Aufnahmen Firma Schuler..... | 199 |
| Abb. 193: Luftbild Gewerbestandort „Kleinschwabhäuser Straße“, Quelle: eigene Darstellung | 200 |
| Abb. 194: Vermarktbare Flächen Gewerbestandort „Kleinschwabhäuser Straße“, Quelle: eigene Darstellung..... | 201 |
| Abb. 195: B-Plan „An der Kleinschwabhäuser Grenze“, Großschwabhausen, 2005..... | 202 |
| Abb. 196: B-Plan „An der Kleinschwabhäuser Grenze“, Großschwabhausen, 1. Änderung 2010..... | 202 |
| Abb. 197: Vor-Ort-Aufnahmen „Kleinschwabhäuser Straße“ | 203 |
| Abb. 198: Luftbild Gewerbestandort „Isserstedter Straße“, Quelle: eigene Darstellung | 204 |
| Abb. 199: Vor-Ort-Aufnahmen „Isserstedter Straße“..... | 205 |
| Abb. 200: Luftbild Gewerbegebiet „Amselberg“, Quelle: eigene Darstellung | 206 |
| Abb. 201: B-Plan „Industriegebiet GI Am Amselberg“, OT Niedersynderstedt, 2000..... | 207 |
| Abb. 202: B-Plan „Industriepark Am Amselberg“, Gemeinde Bucha/Göttern, 1991 | 207 |
| Abb. 203: Vor-Ort-Aufnahmen „Amselberg“ | 208 |
| Abb. 204: Luftbild Gewerbegebiet „Auf dem Gartenberge“, Quelle: eigene Darstellung | 209 |
| Abb. 205: Vor-Ort-Aufnahmen „Auf dem Gartenberge“ | 210 |
| Abb. 206: Luftbild Gewerbegebiet „Hammerstedter Weg“, Quelle: eigene Darstellung | 211 |
| Abb. 207: B-Plan Gewerbegebiet Mellingen „Hammerstedter Weg“ 1. Änderung, Mellingen, 2014 | 212 |
| Abb. 208: Vor-Ort-Aufnahmen „Hammerstedter Weg“ | 213 |

| | |
|---|-----|
| Abb. 209: Luftbild Gewerbestandort Gewerbepark Süd, Quelle: eigene Darstellung | 214 |
| Abb. 210: B-Plan „Gewerbegebiet Süd“, Mellingen, 1998..... | 215 |
| Abb. 211: Vor-Ort-Aufnahmen „Gewerbepark Süd“ | 216 |
| Abb. 212: Luftbild Gewerbestandort Firma Layertec, Quelle: eigene Darstellung | 217 |
| Abb. 213: Vor-Ort-Aufnahmen Firma Layertec..... | 218 |
| Abb. 214: Luftbild Gewerbegebiet Umpferstedt, Quelle: eigene Darstellung | 219 |
| Abb. 215: B-Plan „Gewerbegebiet Nord“, Umpferstedt, 1992..... | 220 |
| Abb. 216: Vor-Ort-Aufnahmen „Umpferstedt“ | 221 |
| Abb. 217: Luftbild Gewerbestandort Edelstahl Weimar, Quelle: eigene Darstellung | 222 |
| Abb. 218: Vor-Ort-Aufnahmen „Edelstahl Weimar“ | 223 |
| Abb. 219: Luftbild Gewerbestandort „Magdalaer Straße“, Quelle: eigene Darstellung | 224 |
| Abb. 220: Vor-Ort-Aufnahmen „Magdalaer Straße“ | 225 |

Tabellenverzeichnis

| | |
|---|----|
| Tab. 1: Bevölkerung im Weimarer Land 2010 und 2020 (Quelle: TLS) | 20 |
| Tab. 2: Erwerbspersonen, Arbeitslose, Erwerbstätige im Weimarer Land 2010 und 2020 (Quelle: TLS)..... | 23 |
| Tab. 3: sozialversicherungspflichtige Beschäftigung im Weimarer Land (Quelle: BA) | 24 |
| Tab. 4: Erwerbstätige am Arbeitsort nach Wirtschaftszweigen im Weimarer Land 2010 und 2019 (Quelle: TLS) 25 | |
| Tab. 5: Raumplanerische Einordnung der Gewerbestandorte im Weimarer Land..... | 33 |
| Tab. 6: Übersicht der freien vermarktbaaren Flächen im Weimarer Land | 34 |

Quellenverzeichnis

Barke, Michael, et al., IW Consult GmbH und imreg – Institut für Mittelstands- und Regionalentwicklung GmbH: Integriertes Regionalentwicklungskonzept für die Impulsregion Erfurt-Jena-Weimar-Weimarer Land; erarbeitet im Auftrag der Stadt Weimar für die KAG Erfurt-Weimar-Jena – Die Impulsregion; Köln, Dresden 29.06.2017.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) mit Wirkung vom 14.08.2020 bzw. 01.11.2020.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Bonny, Hanns Werner: Flächenkennziffer – Zur Genese und Nutzung der Flächenkennziffer in der Gewerbeplanung; in: RaumPlanung, Heft 73, 1996, S. 92 ff.

Bundesagentur für Arbeit (BA), Arbeitsmarkt kommunal – Gemeindeverbände und Gemeinden (Jahreszahlen); Quelle: <https://statistik.arbeitsagentur.de>.

Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur – BMVI (Hrsg.): Bundesverkehrswegeplan 2030, Berlin im August 2016.

Gewerbesteuerergesetz (GewStG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2002 (BGBl. I S. 4167), zuletzt geändert durch Artikel 7 Absatz 26 des Gesetzes vom 12. Mai 2021 (BGBl. I S. 990).

Hosp, Gerald: Der Knoten in den Lieferketten löst sich nur langsam auf. Beitrag veröffentlicht in der Neuen Zürcher Zeitung am 13.09.2021.

Industrie- und Handelskammer Erfurt - IHK Erfurt (Hrsg.): IHK-Wirtschaftsatlas – Konjunkturdaten; Quelle: <https://www.erfurt.ihk.de/ihk-regional>.

KAG Impulsregion, Geschäftsstelle (Hrsg.): Die Impulsregion – Ausgewählte Gewerbestandorte in Erfurt, Weimar, Jena und dem Weimarer Land, Weimar im September 2017; veröffentlicht auf der Homepage: Impulsregion Erfurt, Jena, Weimar, Weimarer Land.

Kahnert, Rainer, Büro Dr. Donato Acocella – Stadt- und Regionalentwicklung: Berechnung des Gewerbeflächenbedarfs für die Region Boden-Oberschwaben, Lörrach / Dortmund / Nürnberg, 01.03.2017.

Kartendienst des TLUBN v8.1.185 – Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, www.tlubn.thueringen.de/kd

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH - LEG Thüringen (Hrsg.): Brachflächenkataster; Quelle: <https://www.brachflaechenkataster.de>.

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH – LEG Thüringen (Hrsg.): Landesweite Brachflächenerfassung im Auftrag des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (TMLNU) – Evaluation der Brachflächenerfassung im Freistaat Thüringen, unveröffentlichtes Manuskript, Erfurt im Dezember 2005.

Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen (Hrsg.): 1. Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Mittelthüringen (RPM-Entwurf 2019), Weimar 2019; Quelle: <https://regionalplanung.thueringen.de/mittelthueringen/regplan-mt/fortschr-rpm/>.

Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen (Hrsg.): Regionalplan Mittelthüringen (RPM 2011), Weimar 2011, veröffentlicht im ThürStAnz 21/2011 am 01.08.2011.

Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung: Deutsche Wirtschaft trotz längerem Shutdown robust – im Sommer weitere Erholung zu erwarten; Pressemitteilung, Wiesbaden 17.03.2021.

Scholland, Reinhard, et al., Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH: Erfurt-Weimar-Jena – Regional-konzept; erarbeitet im Auftrag der KAG Region Erfurt-Weimar-Jena – Die Impulsregion; Erfurt im Dezember 2005.

Statistisches Bundesamt (Hrsg.): Klassifikation der Wirtschaftszweige, Wiesbaden im Dezember 2008.

Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (ThürGVBl. 2003, S. 41, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.03.2021 (ThürGVBl 2021. S. 115).

Thüringer Gesetz über die kommunale Gemeinschaftsarbeit (ThürKGG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001; ThürGVBl. S. 290.

Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG) vom 11.12.2012 (ThürGVBl S. 450), geändert durch Artikel 44 des Gesetzes vom 18.12.2018; ThürGVBl S. 731.

Thüringer Landesamt für Statistik (TLS): Thüringer Daten – Tabellen und Übersichten; Quelle: <https://statistik.thueringen.de>.

Thüringer Ministerium für Bau und Verkehr – TMBV (Hrsg.): Thüringer Landesentwicklungsplan 2004, veröffentlicht im ThürGVBl. 18/2004 am 29.10.2004.

Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr – TMBLV (Hrsg.): Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025) – Thüringen im Wandel; ThürGVBl 06/2014, veröffentlicht am 04.07.2014.

Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft – TMIL (Hrsg.): Landesentwicklungsbericht Thüringen 2019, Erfurt im März 2019.

Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft – TMIL (Hrsg.): Landesstraßenbedarfsplan 2030, Erfurt im August 2019.

Thüringer Ministerium für Umwelt und Landesplanung – TMUL (Hrsg.): Landesentwicklungsprogramm Thüringen 1993, veröffentlicht im ThürGVBl. 34/1993 am 07.12.1993.

Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft – TMWWDG: Richtlinie des Freistaates Thüringen für die Gewährung von Zuwendungen aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) - Teil II: Forderung von wirtschaftsnahen Infrastrukturvorhaben und sonstigen Maßnahmen zur Unterstützung der Regionalentwicklung, veröffentlicht im ThürStAnz 05/2021 am 01.02.2021.

Außerdem soweit verfügbar:

 Bebauungspläne der Standorte

 Flächennutzungspläne der Gemeinden und Kommunen

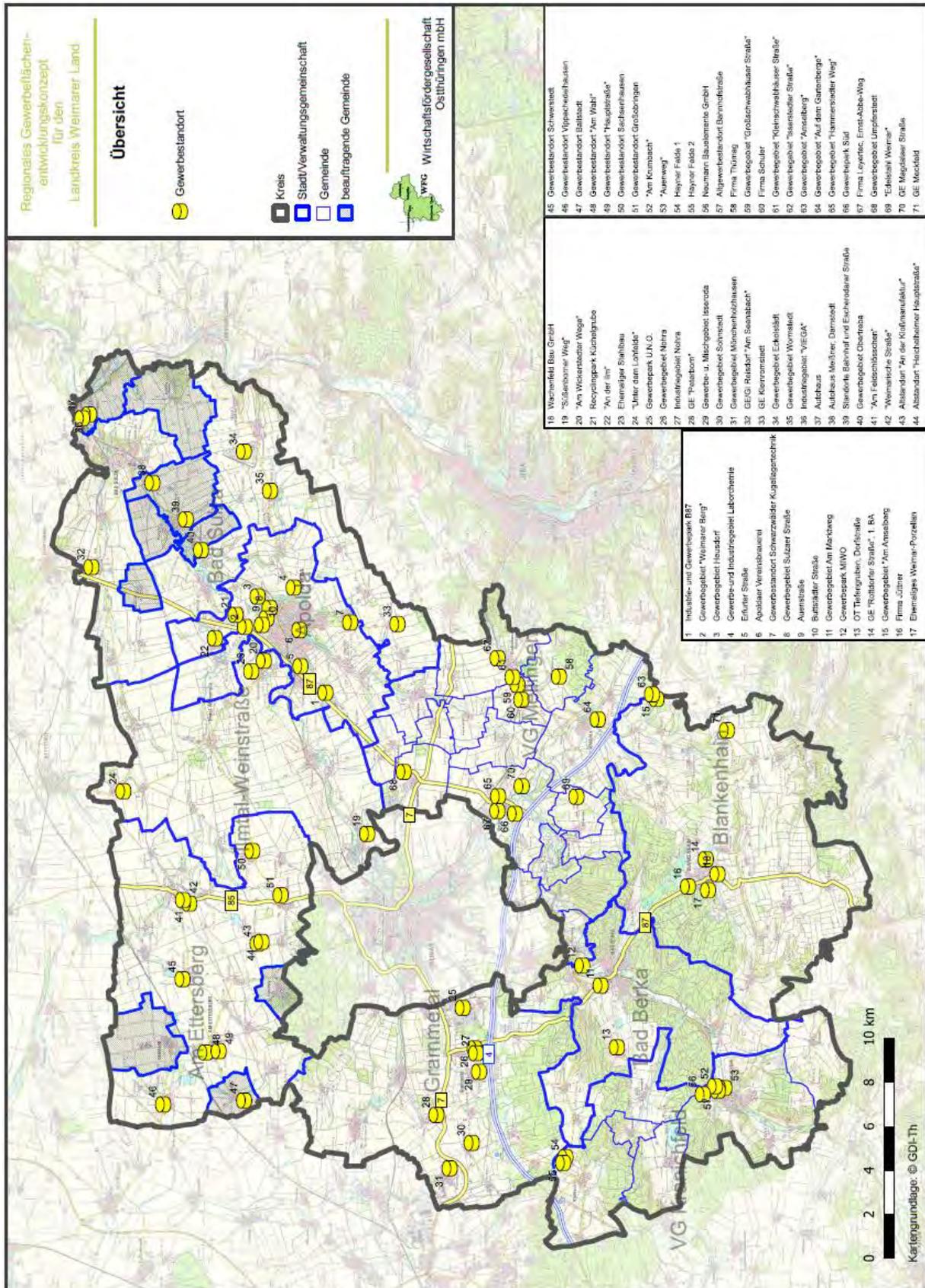
 Vor-Ort-Gespräche in den Gemeinden und Kommunen

 Zuarbeiten und Schriftwechsel der Gemeinden und Kommunen

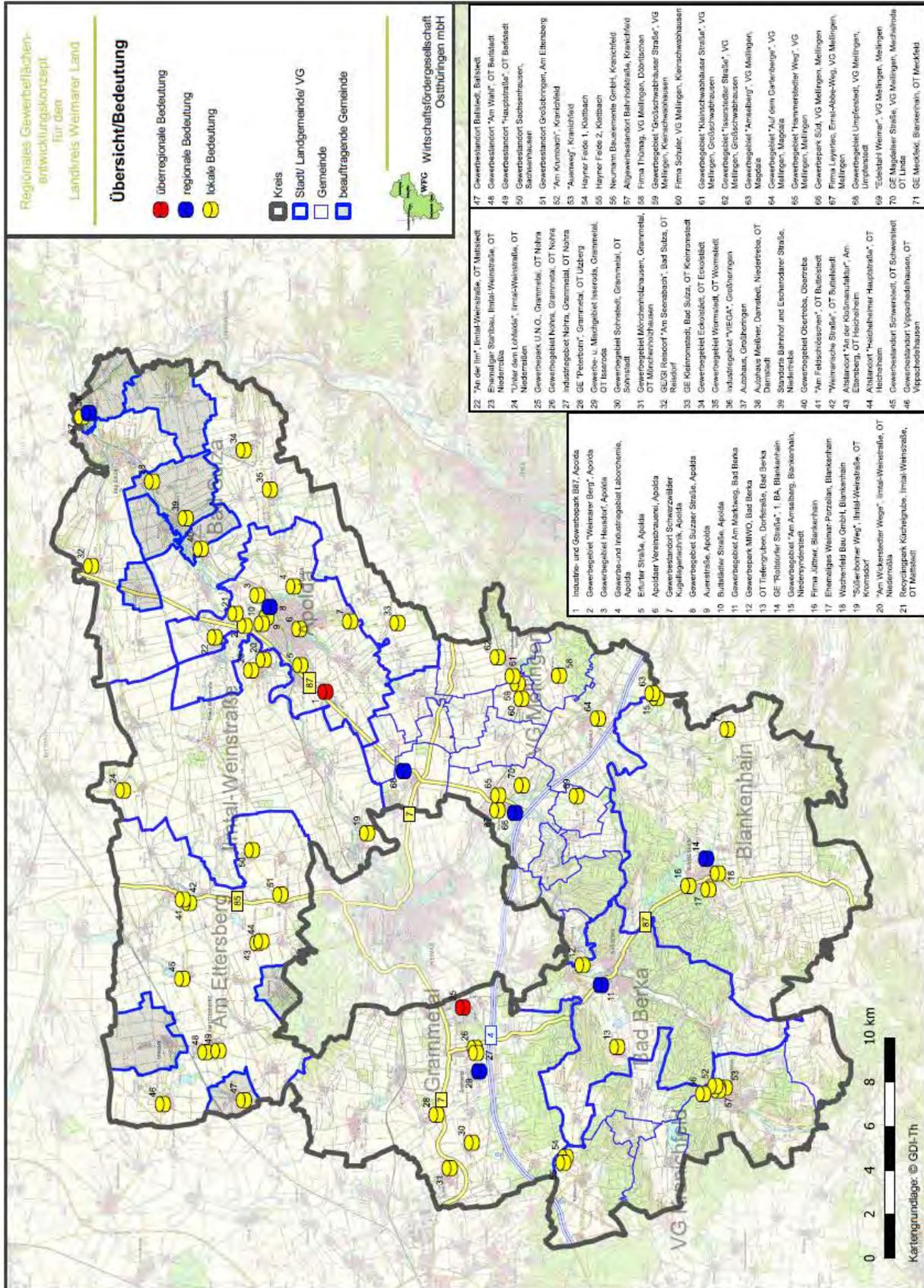
Anhang

| | |
|--|-----|
| A1 Übersicht der bestehenden Industrie- und Gewerbestandorte im Weimarer Land | I |
| A2 Raumplanerische Einordnung der Industrie- und Gewerbestandorte im Weimarer Land | II |
| A3 Übersicht der verfügbaren vermarktungsfähigen Flächen im Weimarer Land | III |
| A4 Übersicht der Handlungsoptionen Gewerbeflächenentwicklung im Weimarer Land | IV |

A1 Übersicht der bestehenden Industrie- und Gewerbestandorte im Weimarer Land

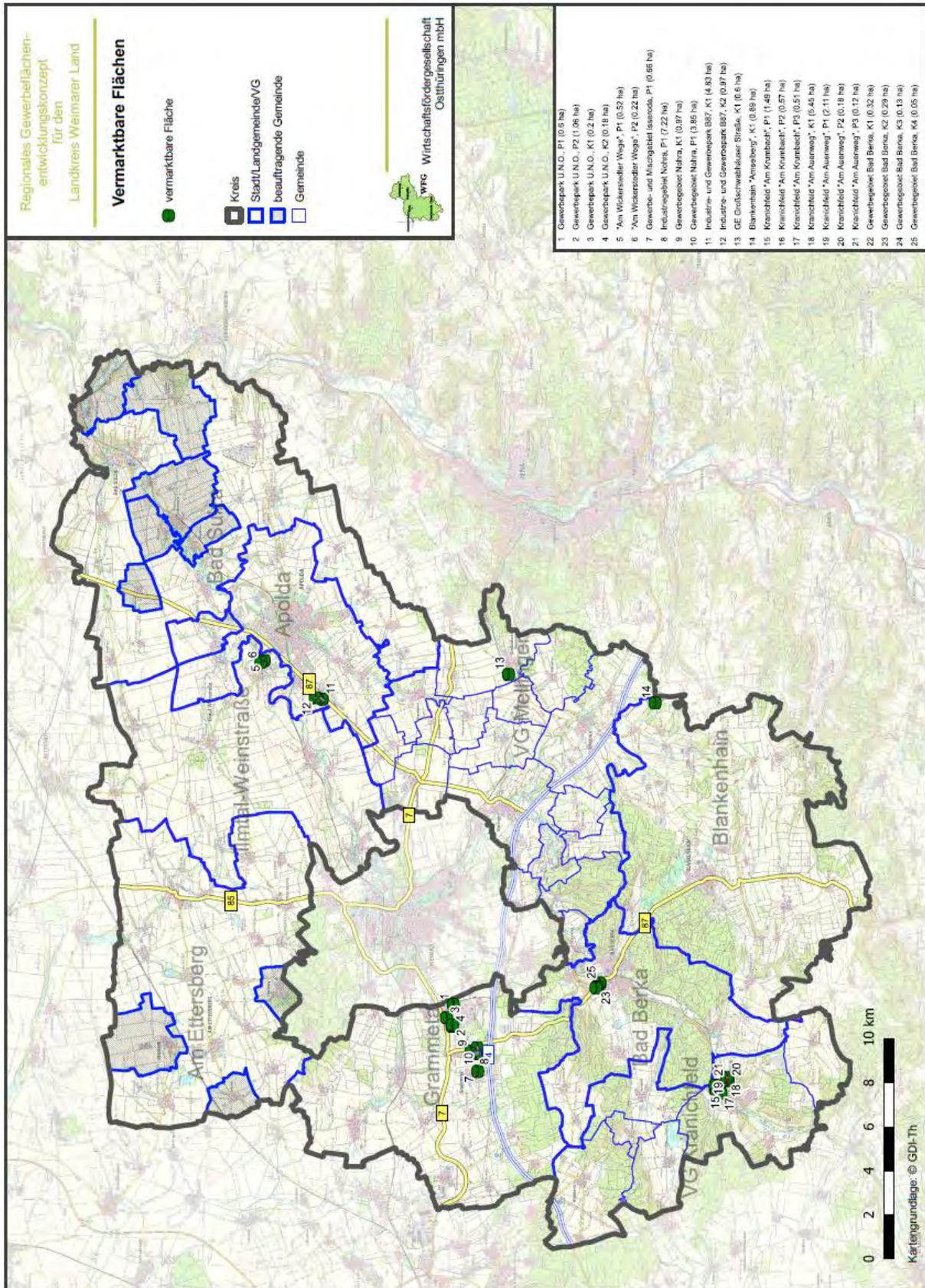


A2 Raumplanerische Einordnung der Industrie- und Gewerbestandorte im Weimarer Land



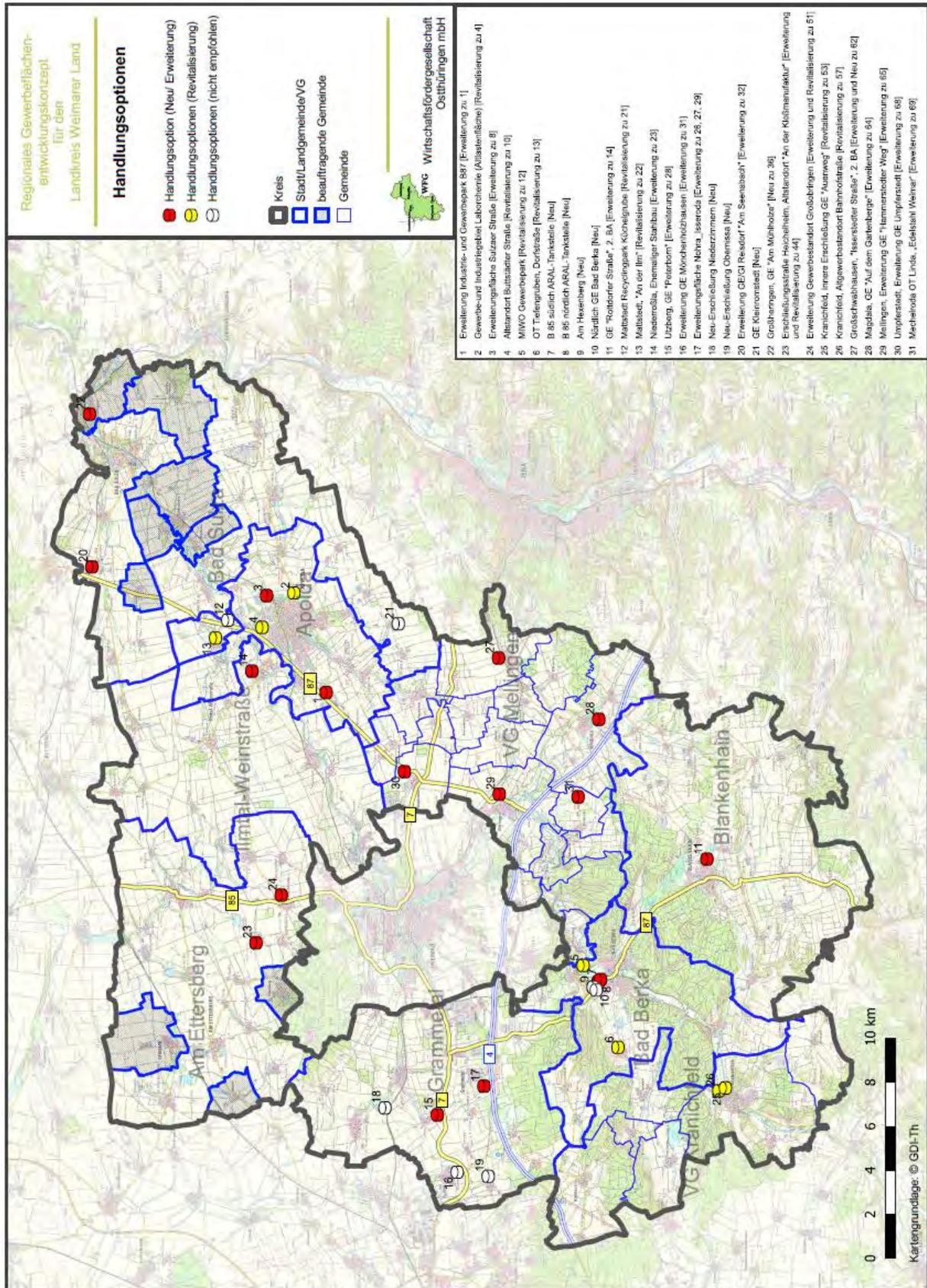
Quelle: eigene Darstellung

A3 Übersicht der verfügbaren vermarktungsfähigen Flächen im Weimarer Land



Quelle: eigene Darstellung

A4 Übersicht der Handlungsoptionen Gewerbeflächenentwicklung im Weimarer Land



Quelle: eigene Darstellung

Beauftragt (2021) durch:

Landratsamt Weimarer Land
Bahnhofstraße 28
99510 Apolda

Erstellt durch:

Wirtschaftsfördergesellschaft Ostthüringen mbH
Rudolf-Diener-Straße 19
07545 Gera



Oktober 2021