

Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises Hildburghausen -Präsentation-



Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises Hildburghausen - Zielstellung-

- **Vorhaltung bedarfsgerechter Gewerbeflächen**
- **Umsetzungsorientierte Erörterung konkreter
Entwicklungserfordernisse für die Gewerbeflächen**
- **Zugang zu erhöhten Fördersätzen auf der Grundlage der GRW-
Richtlinie**
 - **Regelfördersatz 60 %**
 - **Förderung bei Interkommunaler Kooperation 75 %**
 - **Förderung bei Vorliegen einer regionalen Entwicklungsstrategie 75 %**
 - **Altstandorte 90 %**

Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises Hildburghausen

- Regionale Entwicklungsstrategie-

- **Gemeinsamer regionaler Ansatz in der Gewerbeflächenentwicklung**
- **Starke Einbindung von Städten und Gemeinden und Verwaltungsgemeinschaften**
- **Erlangung eines gemeinsamen Konsens zur Entwicklung einzelner Gewerbeflächen in den Kommunen**
- **Zeitnahe Neuentwicklung geförderter Gewerbeflächen durch die Kommunen**

Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises Hildburghausen - inhaltlicher Aufbau-

1. Ziele und Methodik des Konzeptes
2. Zielvorgaben der Raumordnung
3. Rahmendaten des Landkreises Hildburghausen
4. Aktuelles Gewerbeflächenangebot im Landkreis Hildburghausen
5. Handlungsoptionen zur Entwicklung ausgewählter, geeigneter
Gewerbstandorte im Landkreis Hildburghausen
 - 5.1. Grundsätzliche Betrachtungen zur Notwendigkeit der weiteren Entwicklung
von Gewerbeflächen im Landkreis Hildburghausen
 - 5.2. Handlungsoptionen zur Gewerbeflächenentwicklung im Landkreis
 - 5.3. Detaillierte Darstellung der Handlungsoptionen
6. Fazit

Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises Hildburghausen - Ziele und Methodik-

➤ Ziele:

- Bestandsaufnahme und Erarbeitung von Handlungsoptionen
- Schaffung der Voraussetzungen für die Beantragung von Zuwendungen aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW), Teil 2 für die zu entwickelnden Gewerbegebiete

➤ Methodik:

- Versendung von Fragebögen zur Erfassung des Ist- Bestandes an Gewerbegebieten
- Vorort-Gespräche zur Analyse der Gewerbegebiete (Auslastung, Branchenmix, Arbeitskräfte, vermarktbare Flächen, Erschließungsgrad, Entwicklungserfordernisse, Benennung von Problemen)
- Abstimmungsgespräche mit regionaler Planungsstelle
- Abstimmungsgespräche mit Wasser- und Abwasserentsorgungsunternehmen
- Kontakte mit Eigentümern (z. Bsp. Deutsche Bahn, Freistaat Thüringen oder LEG)
- Abstimmung mit Zentralen Orten, Landkreis zur Konsensfindung
- Konsultationsgespräche mit Landesverwaltungsamt
- Formulierung der Handlungsoptionen mit konkreten Entwicklungsempfehlungen
- Vortrag und Verteidigung der Handlungsoptionen
- Beschlussfassung zum Gewerbeflächenentwicklungskonzept durch Landkreis Hildburghausen

➤ Umsetzung:

- Aufgabenbereich der jeweiligen zuständigen Kommunen im Nachgang zum Gewerbeflächenentwicklungskonzept

Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises Hildburghausen

-Zielvorgaben der Raumordnung -

Raumplanerische Vorgaben:

Entwicklungsaufgaben und –grenzen gemäß dem im LEP verankerten **Zentralen-Orte-System**

Mittelzentrum gemäß Landesentwicklungsplan:

Stadt Hildburghausen

- Im Hinblick auf Wirtschaft und Arbeitsmarkt üben die Mittelzentren eine Entwicklungs- und Stabilisierungsfunktion (**LEP 2.2.10 G**) aus. Hildburghausen zählt zur Raumstrukturgruppe der „Räume mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen“ (**LEP 1.1.2 G/ Karte 2**). In diesen Räumen wird für die Mittelzentren die Rolle des Impulsgebers betont (**LEP 2.2.10 G**).

Grundzentren gemäß Landesentwicklungsplan:

Städte Bad Colberg- Heldburg, Eisfeld, Römhild, Schleusingen, Themar und die Gemeinde Schleusegrund.

- Den Grundzentren wird lediglich eine Stabilisierungs- und Ergänzungsfunktion zugeordnet (**LEP 2.2.12 G**).

Landesbedeutsamer Entwicklungskorridor gemäß Landesentwicklungsplan:

Achse A73 – Suhl – Schleusingen – Eisfeld – Landesgrenze Bayern (LEP 4.2.1 G/ Karte 3-1).

- Gemäß Leitvorstellungen sollen „die Entwicklungskorridore als Räume mit besonderer Standortgunst ergänzend zu den Zentralen Orten zur positiven Wirtschaftsentwicklung des Landes beitragen“. Betont wird die **Bereitstellung „attraktiver und qualitativ hochwertiger Industrie- und Gewerbeflächen“ zur Unterstützung von Existenzgründungen und Ansiedlungen in den Entwicklungskorridoren** (**LEP 2.2, S. 57f.**).

Standortkategorien für Industrie- und Gewerbeflächen:

LEP: Gewerbegebiete Eisfeld–Süd und Hildburghausen Nord- Ost als Industriegroßflächen

- Flächenvorsorge für Ansiedlungen mit hoher strukturpolitischer und überregionaler Bedeutung (**LEP 4.3.1. Z und Karte 3**)).

Regionalplan Südwestthüringen: Regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen (RIG-5: Hildburghausen Nord-Ost und RIG-4: Eisfeld-Süd)

- Vorranggebiete „Großflächige Industrieansiedlungen“ sind für den Landkreis Hildburghausen nicht enthalten. Benennung von zwei Vorranggebieten als mit dem Ziel: Hervorhebung von „Flächen von 50 ha und mehr, die weitgehend eben als Industrie- und Gewerbegebiet nutzbar sind“ (RIG-5 mit mehr als 10 bis 25 ha; RIG-4 mit mehr als 25 bis 50 ha Bruttofläche). Sie sollen bevorzugt und vorrausschauend entwickelt werden gemäß „der Praxiskenntnis, dass Industrie- und Gewerbebestände von Unternehmen nur akzeptiert werden, wenn sie zeitnah verfügbar und rechtssicher sind.“ (**Regionalplan Südwestthüringen Z 2-2**)

Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises Hildburghausen

-Rahmendaten des Landkreises Hildburghausen -

Unternehmen in den Landkreisen nach Beschäftigtengrößenklassen 2017

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Kreisen 2018
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Gemeinden und Städten 2018
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen und Kreisen 2017

Auspendlerziele aus den Gemeinden und Städten
Ein- und Auspendler nach Kreisen in Thüringen 2017
Ein- und Auspendler nach Städten und Gemeinden 2017
Verhältnis Einpendler/Auspendler
Einpendler nach Herkunftsorten

Arbeitslose und Arbeitslosenquote im Durchschnitt 2017
Arbeitslose und Arbeitslosenquote im Durchschnitt 2007

Bevölkerung in Städten und Gemeinden nach Altersgruppen 2017
Bevölkerung nach Altersgruppen und Kreisen 2017 in Prozent
Bevölkerungsentwicklung nach Kreisen 2000-2017
Einwohnerzahlen der Gemeinden und Städte im Landkreis Hildburghausen 2000 und 2018 im Vergleich
Voraussichtliche Entwicklung der Bevölkerung 2014 bis 2035 nach Kreisen

Altersstruktur im Landkreis Hildburghausen 2010 und 2017 im Vergleich
Altersstruktur (anteilig) im Landkreis Hildburghausen 2000 und 2017 im Vergleich

Hebesätze der Städte und Gemeinden 2017
Pro-Kopf-Verschuldung und Steuereinnahmekraft 2017
Durchschnittliche Hebesätze der Thüringer Gemeinden 2017

Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises Hildburghausen

- Aktuelles Gewerbeflächenangebot im Landkreis Hildburghausen -



35 regionale Gewerbegebiete



12 regional bedeutsame Gewerbegebiete



2 (5) überregional bedeutsame Gewerbegebiete

Kloster Veilsdorf _ „Alte Porzellanfabrik“

Lage	im Osten von Kloster Veilsdorf; zwischen Industriestraße im Norden und Bahnstrecke im Süden
Größe gesamt	15,32 ha (brutto), 12,46 ha (netto)
Baurecht	B-Plan, Ausweisung als GE, MI
Ansässige Betriebe	6
Beschäftigte	365
Branchen	Baubranche, Metallbau, Keramik, Porzellan, Dienstleistung, Gartenbau
Erschließung Verkehr	vorhanden
Erschließung Medien	vorhanden
Vermarktbare Freiflächen	1,27 ha (0,48 ha und kleinere Flächen; Eigentum LEG)
Erweiterungsmöglichkeiten im Bestand	1 Erweiterungsfläche (0,8ha), 1 Unternehmen im Bestand (derzeit B-Planänderung – Verlegung A+E-Fläche)
Zukünftige Handlungsoptionen	_ keine Erweiterung _ Abriss leerstehendes Gebäude mit Grundstück (0,13 ha) privat möglich



Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises Hildburghausen - Handlungsoptionen-

Grundsätzliche Betrachtungen zur Notwendigkeit der Entwicklung weiterer Gewerbeflächen

- **relativ gut ausgebildete gewerbliche Infrastruktur**
- **oft hohe Auslastung der Gewerbegebiete**
- **starke regionale Unterschiede**

Wirtschaftlich stärkere Standorte entlang Autobahn A73:

- **Mittelzentrum Hildburghausen, Grundzentren Schleusingen und Eisfeld** - Gewerbegebieten, die bis an die Kapazitätsgrenze nahezu ausgelastet sind)

Gewerbegebieten entlang der Bundesstraßen B89 und B281:

- **Themar** - erhebliche Infrastrukturmängel in Altstandorten, Erweiterung und Neuordnung; **Eisfeld und Schleusingen** - Bedarf an Neuflächen und Erweiterungen; Gemeinde **Veilsdorf** - infrastruktureller Entwicklungsbedarf, Fehlende finanzielle Mittel)

Infrastrukturelle Nähe zur Autobahn A71:

- **Römhild** mit sehr guter Auslastung der Gewerbeflächen, Handlungsbedarf zur Gewerbeflächenerweiterung im Grundzentrum Römhild)

Dezentral gelegener Industriegroßstandort:

- **Auengrund** - Bedarf an Vorhalteflächen zur Erweiterung, raumplanerischer, verkehrstechnischer und finanzieller Klärungsbedarf, Handlungspartner

Dezentraler gelegene Standorte:

- **Heldburger Unterland** – erhebliche Auslastungsdefizite, Grundzentrum **Schleusegrund** - Erweiterungen infolge der topografischen Begebenheiten wirtschaftlich schwierig)

Sonderfall Gemeinde Masserberg:

- Strukturen im Bereich Tourismus, Gesundheit und Kurbetrieb, kein Gewerbebestandort)

Landkreisweites Phänomen:

- zweckfremde Nutzung erschlossener Gewerbeflächen für Photovoltaik

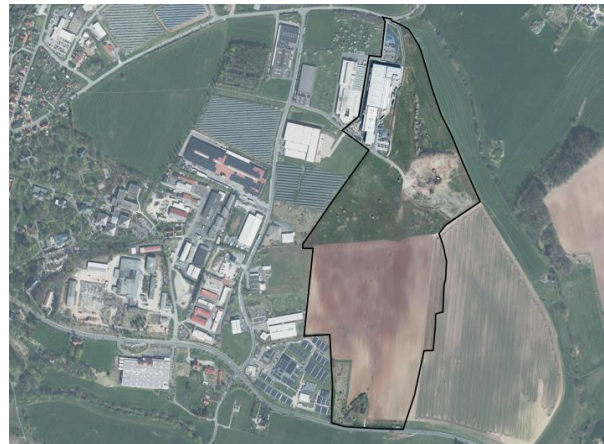
Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises Hildburghausen - Handlungsoptionen-

	Kommune	Standort	Handlungsoptionen
1.	Hildburghausen	GG Nord-Ost 5. BA Am Trockenbach	Erschließung IG/GG
2.	Hildburghausen	GG Nord-Ost 7. BA	Neuerschließung GG, ggf. gemeinsame Entwicklung mit Veilsdorf
3.	Hildburghausen	Altstandort Bahngelände Häselrieth	Entwicklung GG (Altstandort)
4.	Hildburghausen	GG Lange Heide Schleusinger Straße	Neuerschließung GG
5.	Hildburghausen OT Wallrabs	GG Römhilder Straße	Neuordnung GG, Erschließung Wasser, Abwasser durch Aufgabenträger; keine kommunale Beteiligung
6.	Schleusingen OT St. Kilian	GG Hinterer Sättel	Neuerschließung GG
7.	Schleusingen	GG Ratschner Höhe	Neuerschließung GG
8.	Schleusingen	GG An der Autobahn 1	Neuerschließungsoption GG ; Teilrealisierung nach Vermarktung Hinterer Sättel u. Ratschner Höhe
9.	Schleusingen	GG An der Autobahn 2	Neuerschließungsoption GG ;Machbarkeitsprüfung; nach Vermarktung Hinterer Sättel u. Ratschner Höhe
10.	Schleusingen OT Hinternah	GG Waldauer Berg	Neuerschließungsoption GG; keine Empfehlung zur Erschließung
11.	Eisfeld	GI Eisfeld Süd	Neuerschließung GI/GG; Trinkwasserzone; Kapazität Kläranlage
12.	Eisfeld	GG Südlicher Gutsweg	Trinkwasserzone, Kapazität Kläranlage
13.	Eisfeld	GG Gromauer	Erweiterung GG; Tausch GE- Fläche und Ausgleichsfläche
14.	Römhild	GG Grabfeld	Neuerschließung GG; medientechnische Ertüchtigung Altstandort
15.	Themar (VG Feldstein)	GG Tachbacher Straße	Ertüchtigung und Neuordnung Altstandort (Medien, Verkehr); Erweiterung GG
16.	Themar (VG Feldstein)	GG Feldsteinstraße	Ertüchtigung Altstandort (Medien)
17.	Themar (VG Feldstein)	GG Schleifmühlenweg	Ertüchtigung und Neuordnung Altstandort (Medien, Verkehr); Rückbau und Neuordnung von Flächen
18.	Schleusegrund (OT Schönbrunn)	GG Neustädter Str./Gießübel Neustädter Str.	Entwicklung Gewerbefläche (Altstandort)
19.	Schleusegrund (OT Schönbrunn)	GG Am Kreiseberg	Entwicklung Gewerbefläche bei wirtschaftlicher Machbarkeit, keine GRW- Maßnahme
20.	Heldburg	GG Dennerlesgrund	Entwicklung 2. BA (Realisierung nach Vermarktung 1. BA); keine Entwicklung 3. BA; Korrektur B-Plan
21.	Auengrund (OT Merbelsrod)	GG Zehnmaß	Entwicklung IG (Raumordnung, Verkehr, Medien, Finanzierung, Handlungspartner)
22.	Straufhain (OT Streufdorf)	GG Am Weißbach	Erweiterungsoption GG bei Erweiterungsbedarf der vorhandenen Unternehmen, Umverlegung Photovoltaik
23.	Ummerstadt	GG Willersberg	Erweiterung innerhalb der Bestandsflächen, keine weitere Erweiterung GG
24.	Auengrund (OT Schwarzbach)	GG Am Merbelsroder Weg	Erschließung Medien (äußere Erschließung durch Aufgabenträger); keine kommunale Beteiligung

Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises Hildburghausen - Handlungsoption-

Hildburghausen GG Nord- Ost 5. BA „Am Trockenbach“

Lage	im Osten von Hildburghausen; Am Trockenbach
Größe gesamt	30 ha (brutto)
Baurecht	B-Plan, Ausweisung als GE I GI
Ansässige Betriebe	1
Beschäftigte	547
Branchen	Aluminium-Druckguss, Automobilzulieferer
Erschließung Verkehr	GRW
Erschließung Medien	Abwasser vorhanden
Vermarktbare Freiflächen	22 ha (kommunal)
Erweiterungsmöglichkeiten im Bestand	4,1 ha bereits vermarktet an Nachbarunternehmen im 1. und 2.BA
Zukünftige Handlungsoptionen	_ Verlegung Gasleitung _ Erschließung Industrie- und Gewerbefläche GRW-Maßnahme



Handlungsempfehlung zur weiteren Umsetzung der Entwicklung des 5. Bauabschnittes:

- Beschluss zur Aufnahme des GG Nord/Ost 5. BA „Am Trockenbach“ in das Gewerbeflächenentwicklungskonzept nach der Zwischenpräsentation (Beschluss durch Kreistag erfolgt)
- Erarbeitung des Förderantrages auf Infrastrukturförderung aus GRW entsprechend den Empfehlungen aus der positiven Fördervoranfrage zur Erschließung des Industrie- und Gewerbegebietes Nord/Ost, 5. BA in Hildburghausen, LK Hildburghausen (Scheiben des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 09.Januar 2019) durch die Stadt Hildburghausen

Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises Hildburghausen - Handlungsoption-

Hildburghausen GG Nord- Ost 7. BA

Lage	im Osten von Hildburghausen Richtung Veilsdorf; Am Trockenbach
Größe gesamt	9,4 ha (brutto)
Baurecht	nein
Ansässige Betriebe	-
Beschäftigte	-
Branchen	-
Erschließung Verkehr	GRW
Erschließung Medien	GRW
Vermarktbare Freiflächen	z. Zt. keine
Erweiterungsmöglichkeiten im Bestand	Neuanlage
Zukünftige Handlungsoptionen	Aufnahme in RROP, Flächennutzungsplanung, Bebauungsplan Eigentumserwerb; Erschließung



Handlungsempfehlung zur weiteren Umsetzung der Entwicklung des 7. Bauabschnittes:

- Nach Aufnahme des 7. Bauabschnittes im Regionalplan Südwestthüringen und im Gewerbeflächenentwicklungskonzept sind folgende Aufgaben umzusetzen:
 - Flächenerwerb der Stadt Hildburghausen und der Gemeinde Veilsdorf
 - Schaffung von Planungsrecht durch die Stadt Hildburghausen und die Gemeinde Veilsdorf
 - Abstimmung einer gemeinsamen Entwicklungsstrategie beider Kommunen (kommunale Gemeinschaft zwischen den beteiligten Kommunen)
- Stellen einer Fördervoranfrage mit Fördermitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW), Teil 2 im Rahmen einer zu bildenden kommunalen Gemeinschaft oder durch eine der beteiligten Kommunen auf Basis eines vorherigen Gemarkungstausches oder – einer Gemarkungszuordnung mit steuerlichen Übergangsprozedere.
 - Wasserversorgung: Beachtung Trinkwasserschutzgebiet; Fernwasserbezug von Schönbrunn; ggf. Mischung mit Eigenwasser (Bohrung von Ersatzbrunnen zur Kapazitätsabsicherung, Klärung im B- Planverfahren).
 - Abwasser: Anschluss technisch lösbar; Prüfung Gefällesituation sonst ggf. Pumpenlösung.
 - Niederschlagswasser: Berechnung Regenrückhaltebecken bzgl. Niederschlagswasserentsorgung; Auflage zur Ableitung des Niederschlagswassers außerhalb des Einzugsbereiches der Ersatzbrunnen; Klärung im B- Planverfahren
- Stellen eines Förderantrages mit Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW), Teil 2

Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises Hildburghausen - Handlungsoption-

Hildburghausen Altstandort Bahngelände Häselrieth

Lage	Südwestlich von Hildburghausen, an der Bahnstrecke
Größe gesamt	4,5 ha (brutto) südwestlich der Bahnstrecke und 5,67 ha (brutto) nordwestlich der Bahnstrecke
Baurecht	Baurecht im Bestand; im FNP als GE ausgewiesen; gewidmetes Bahngelände
Ansässige Betriebe	4
Beschäftigte	28
Branchen	Fachhandel, Autohaus, Kfz-Gewerbe, Altmaterialannahmestelle und –aufbereitung
Erschließung Verkehr	äußere Erschließung (nordöstlich), private Erschließung (südwestlich)
Erschließung Medien	vorhanden (Altbestand)
Vermarktbare Freiflächen	0,68 ha (privat)
Erweiterungsmöglichkeiten im Bestand	1,52 ha privat (bebaut); 1,09 ha privat (bebaut)
Zukünftige Handlungsoptionen	<ul style="list-style-type: none"> _ Erweiterung durch Umwidmung von Bahngelände und _ Entwicklung von ca. 2,8 ha Gewerbefläche [GRW-Maßnahme; Zeitpunkt noch nicht festgelegt; B-Plan wird zu gegebener Zeit erarbeitet]



Handlungsempfehlungen für die Gewerbefläche Nord_Süd:

- Grundsatzentscheidung der Stadt Hildburghausen zum möglichen Flächenerwerb auf der Winterauktion 2019
- Antragstellung auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken beim Eisenbahnbundesamt (EBA)
- Definition der zu entwickelnden ehemaligen Bahnflächen
- Bebauungsplan Gewerbegebiet Bahngelände Nord_Süd (Gebiete nordwestlich und südwestlich der Bahnlinie und der vom Bahnbetrieb freigestellten ehemaligen Bahnflächen)
- Sanierungsgutachten der Altlastenverdachtsflächen
- Stellen einer Fördervoranfrage mit Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW), Teil 2 mit den Zielen:
 - Beräumung und Entsorgung von Altlasten zur Aufbereitung der Flächen für Gewerbeansiedlung
 - Abriss und Entsorgung von Altimmobilien
 - Erschließungsmaßnahmen (Erschließungsstraße, Wasserversorgung, Abwasser- und Niederschlagswasserentsorgung)
 - Vermarktung der Flächen zur Neuansiedlung von Gewerbebetrieben
- Stellen eines Förderantrages mit Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW), Teil 2:
 - Trinkwasserversorgung: Anschlussmöglichkeiten vorhanden
 - Abwasserversorgung: Neuerschließungsbedarf nördlich der Bahnstrecke, Anschlussmöglichkeit an Mischsystem (vorhandener Kanal) südlich der Bahnstrecke
 - Niederschlagswasser: Nutzung Stauraumkanal nördlich der Bahnstrecke, Stauraumkanal und Mischwasserkanal südlich der Bahnstrecke
 - Löschwasser: Anschluss an Ortsnetz Bahnhofstraße möglich
- Erschließung der Flächen mit Strom, Gas, Breitband, Straßenbeleuchtung (nicht förderfähig)

Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises Hildburghausen - Handlungsoption-

Hildburghausen GG Lange Heide Schleusinger Straße

Lage	nördlich von Hildburghausen
Größe gesamt	9,6 ha (brutto)
Baurecht	§ 34 BauGB (im FNP als GE ausgewiesen)
Ansässige Betriebe	2
Beschäftigte	21
Branchen	Autohandel, Hartsteinwerk
Erschließung Verkehr	äußere Erschließung vorhanden; innere Erschließung ungeordnet
Erschließung Medien	vorhanden (Altbestand)
Vermarktbare Freiflächen	1,36 ha (privat); 0,83 ha (privat); 0,77 ha (privat)
Erweiterungsmöglichkeiten im Bestand	ohne Erschließung keine Erweiterung möglich
Zukünftige Handlungsoptionen	<ul style="list-style-type: none"> _ Entwicklung Altstandort _ Neuerschließung von ca. 7,4 ha Gewerbefläche im FNP als Gewerbefläche ausgewiesen; B-Plan erforderlich Eigentum noch privat; z. Z. nur Option für Kommune; Zeitpunkt der Erschließung noch offen Wirtschaftlichkeitsbetrachtung Abwasserentsorgung (Machbarkeit)



Handlungsempfehlungen für die Entwicklung des Gewerbegebietes Lange Heide - Schleusinger Straße:

- Grundsatzentscheidung der Stadt Hildburghausen zur Entwicklung des Gewerbegebietes als Perspektivstandort.
- Gegebenenfalls Festlegung einer Veränderungssperre für die Flächen auf denen das Gewerbegebiet entwickelt werden soll.
- Machbarkeitsuntersuchung zur Entwicklung des Gewerbegebietes., im Rahmen der LPh 2 HOAI
- Flächenerwerb der einzelnen Grundstücke durch die Stadt Hildburghausen bzw. Abschluss von Optionsverträgen mit den Grundstückseigentümern.
- Ausweisung der Flächen als Gewerbeflächen in der Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes.
- Schaffung der bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen durch Anpassung des Flächennutzungsplanes und Erarbeitung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes.
- Baugrunduntersuchung und Altlastenuntersuchung der Flächen bei Erfordernis (ggf. auch Bestandteil der GRW- Maßnahme).
- Beendigung der nichtgewerblichen gegenwärtigen Nutzungen im Gewerbegebiet durch Kündigungen der bestehenden Nutzungsverhältnisse nach Eigentümerwerb.
- Prüfung der Förderwürdigkeit des Gebietes und Schaffung der Voraussetzungen für die Beantragung von Zuwendungen aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW), Teil 2 mit den Zielen:
 - Untersuchung und Entsorgung von Altlasten zur Aufbereitung der Flächen für Gewerbeansiedlung
 - Abriss und Entsorgung von Altimmobilien
 - Erschließungsmaßnahmen (Anbindung an die Schleusinger Straße, innere Straßenerschließung des Gebietes, Wasserversorgung, Abwasser- und Niederschlagswasserentsorgung)
 - Vermarktung der Flächen zur Neuansiedlung von Gewerbebetrieben.
- Erschließung der Flächen mit Strom, Gas, Breitband, Straßenbeleuchtung (gemäß Förderrichtlinie nicht förderfähig).
- Stellen eines Förderantrages mit Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) Teil 2:
 - Trinkwasser: Anschluss an vorhandene Trinkwasserleitung entlang der Römhilder Straße; Prüfung der Druckverhältnisse
 - Abwasser: Neubau eines Abwassersammlers mit Einbindung in das Abwassernetz Liebknechtstraße im Trennsystem (ca. 2km Neubau; Wirtschaftlichkeitsbetrachtung erforderlich)
 - Niederschlagswasser: Separate Leitung zum Römerbach (Prüfung Einleitkapazität, ggf. Regenrückhaltung im Gewerbegebiet, Wirtschaftlichkeitsbetrachtung)

Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises Hildburghausen - Handlungsoption-

Hildburghausen OT Wallrabs GG Römhilder Straße

Lage	südwestlich von Wallrabs; an der Römhilder Straße
Größe gesamt	5,5 ha (brutto)
Baurecht	§ 34 BauGB; kleine Teilfläche mit vorhabenbezogenen B-Plan
Ansässige Betriebe	11
Beschäftigte	129
Branchen	Holzverarbeitendes Gewerbe, Büro- und Lagerräume, Baugewerbe, Kfz-Gewerbe, Dienstleistungen, Fachhandel, Logistikzentrum
Erschließung Verkehr	keine innere Erschließung
Erschließung Medien	Altbestand
Vermarktbare Freiflächen	keine
Erweiterungsmöglichkeiten im Bestand	keine
Zukünftige Handlungsoptionen	Investitionsbedarf Erschließung (Wasser, Abwasser, Niederschlagswasser) aber keine kommunale Beteiligung, da es sich um keine öffentliche Erschließungsstraße handelt



Handlungsempfehlungen für die Entwicklung des Gewerbegebietes Hildburghausen OT Wallrabs _ Römhilder Straße:

- Perspektivische Erneuerung der Wasserversorgung und der Abwasser- und der Niederschlagswasserversorgung im Rahmen der Investitionsplanungen des Wasser- und Abwasser- Verbandes Hildburghausen
- Bilaterale Vertragskonstellation zwischen den Eigentümern der Flächen und dem Wasser- und Abwasser- Verband Hildburghausen
- Langfristige Neuordnung der inneren Erschließung des Gewerbegebietes bei Handlungserfordernis zur Erneuerung der verkehrstechnischen Infrastruktur. Bei Bedarf Abstimmung mit den Unternehmen und den Eigentümern der Flächen im Gewerbegebiet zur Grundsatzentscheidung über eine aktive zukünftige Beteiligung der Kommune im Gewerbegebiet.
- Neuordnung von Wasser-, Abwasser-, Niederschlagswasser- und Löschwasserversorgung nur im Zusammenhang mit Maßnahmen der verkehrlichen inneren Erschließung
- Perspektivische Verbesserung des Hochwasserschutzes (gegenwärtig nur HQ 10 gewährleistet)

Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises Hildburghausen - Handlungsoption-

Schleusingen OT St. Kilian GG Hinterer Sättel

Lage	Nördlich der BAB 73 zwischen Schleusingen und St. Kilian unmittelbar neben Neubaufäche Glaswerk
Größe gesamt	11,8 ha (brutto), noch offen (netto)
Baurecht	kein Baurecht, Ausweisung als Landwirtschaftsfläche
Ansässige Betriebe	noch nicht erschlossen
Beschäftigte	noch nicht erschlossen
Branchen	noch nicht erschlossen
Erschließung Verkehr	zukünftig über Erschließungsstraße „Am Sättel“
Erschließung Medien	noch nicht erschlossen
Vermarktbare Freiflächen	noch nicht erschlossen
Erweiterungsmöglichkeiten im Bestand	Neuerschließung
Zukünftige Handlungsoptionen	<ul style="list-style-type: none"> _ Aufnahme in Regionalplan Südwestthüringen _ Herstellung Bauplanungsrecht _ Eigentumserwerb bzw. Optionierung von Flächen _ GRW- Maßnahme Neuerschließung; Vermarktung



Handlungsempfehlungen für die Entwicklung des Gewerbegebietes Schleusingen OT St. Kilian „Hinterer Sättel II“:

- Definition der Fläche als Vorrangfläche Industrie- und Gewerbe in der Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes Südwestthüringen
- Stellen einer Fördervoranfrage des Industrie- und Gewerbegebietes Schleusingen OT St. Kilian „Hinterer Sättel II“ mit Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW), Teil 2
 - Machbarkeitsuntersuchung im Rahmen der LPH 2 HOAI zur Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebietes Schleusingen OT St. Kilian
 - Berücksichtigung des nördlichen Siedlungsraumes St. Kilian
 - Betrachtung der erforderlichen Trassenfreihaltekorridore der Hochspannungs- Freileitung und der Fernwasserleitung
 - Prüfung des Aufwandes für Wasserversorgung (Druckkapazitäten)
 - Variantenuntersuchung der abwassertechnischen Entsorgung und der erforderlichen Aufwendungen
 - Prüfung des Aufwandes der Niederschlagswasserentsorgung
- Parallel dazu Durchführung eines B- Planverfahrens und Änderung des Flächennutzungsplanes zur Schaffung von Bauplanungsrecht Stellen eines Förderantrages zur Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW), Teil 2 mit folgendem Inhalt:
 - Erschließungsmaßnahmen (Äußere verkehrstechnische Erschließung an die Straße „Am Sättel“ sowie innere Straßenerschließung des Gebietes)
 - Wasserversorgung, Abwasser- und Niederschlagswasserentsorgung (äußere und innere Erschließung)
 - Vermarktung der Flächen zur Neuansiedlung von Gewerbebetrieben.
- Erschließung der Flächen mit Strom, Gas, Breitband, Straßenbeleuchtung (gemäß Förderrichtlinie nicht förderfähig).

Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises Hildburghausen - Handlungsoption-

Schleusingen GG Ratschner Höhe

Lage	Südlich der Stadt Schleusingen an der L 3040 und der Eisfelder Straße
Größe gesamt	10,4 ha (brutto), noch offen (netto)
Baurecht	kein Baurecht, Ausweisung als Landwirtschaftsfläche
Ansässige Betriebe	noch nicht erschlossen
Beschäftigte	noch nicht erschlossen
Branchen	noch nicht erschlossen
Erschließung Verkehr	äußere Erschließung über L 3040 und Eisfelder Straße, innere Erschließung noch nicht erschlossen
Erschließung Medien	noch nicht erschlossen
Vermarktbare Freiflächen	noch nicht erschlossen
Erweiterungsmöglichkeiten im Bestand	Neuerschließung
Zukünftige Handlungsoptionen	<ul style="list-style-type: none"> _ Aufnahme in Regionalplan Südwestthüringen _ Herstellung Bauplanungsrecht _ Eigentumserwerb bzw. Optionierung von Flächen _ GRW- Maßnahme Neuerschließung; _ Vermarktung



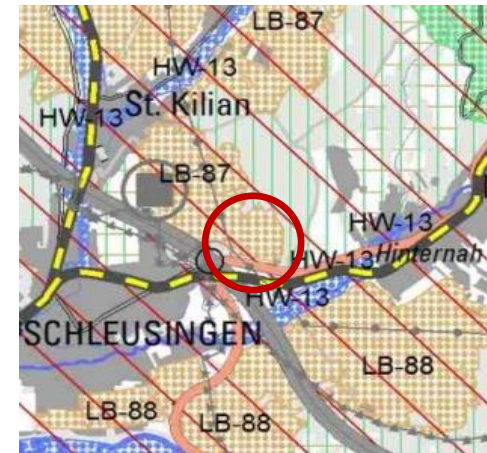
Handlungsempfehlungen für die Entwicklung des Gewerbegebietes Schleusingen „Ratschner Höhe“:

- Definition der Fläche als Vorrangfläche Industrie- und Gewerbe in der Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes Südwestthüringen
- Stellen einer Fördervoranfrage des Industrie- und Gewerbegebietes Schleusingen „Ratschner Höhe“ mit Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW), Teil 2
- Parallel dazu Durchführung eines B- Planverfahrens und Änderung des Flächennutzungsplanes zur Schaffung von Bauplanungsrecht
- Flächenerwerb durch die Kommune ggf. auch mittels Optionsverträgen
- Stellen eines Förderantrages zur Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW), Teil 2 mit folgendem Inhalt:
 - Äußere verkehrliche Erschließung durch Anbindepunkte an die L 3040 bzw. die Eisfelder Straße
 - Innere verkehrliche Erschließung unter Berücksichtigung einer größtmöglichen Flächenverfügbarkeit
 - Trinkwasserversorgung mit Kapazitätserhöhung im Ortsnetz und Druckerhöhung durch Hochbehältervergrößerung an der Autobahn und Druckerhöhung im Gewerbegebiet
 - Löschwasserversorgung inklusive Errichtung eines Löschwasserbehälters
 - abwassertechnische Entsorgung
 - Niederschlagswasserentsorgung in gedrosselter weise mittels Errichtung eines Regenrückhaltebeckens
 - Vermarktung der Flächen zur Neuansiedlung von Gewerbebetrieben.
- Erschließung der Flächen mit Strom, Gas, Breitband, Straßenbeleuchtung (gemäß Förderrichtlinie nicht förderfähig).

Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises Hildburghausen - Handlungsoption-

Schleusingen GG An der Autobahn 1

Lage	Nordöstlich der Autobahnanschlussstelle Schleusingen A73
Größe gesamt	11,2 ha (brutto), noch offen (netto)
Baurecht	kein Baurecht, Ausweisung als Landwirtschaftsfläche
Ansässige Betriebe	noch nicht erschlossen
Beschäftigte	noch nicht erschlossen
Branchen	noch nicht erschlossen
Erschließung Verkehr	äußere Erschließung über L 3040, innere Erschließung noch nicht erschlossen
Erschließung Medien	noch nicht erschlossen
Vermarktbare Freiflächen	noch nicht erschlossen
Erweiterungsmöglichkeiten im Bestand	Neuerschließung
Zukünftige Handlungsoptionen	Keine Handlungsempfehlung zur Umsetzung im Betrachtungszeitraum des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes



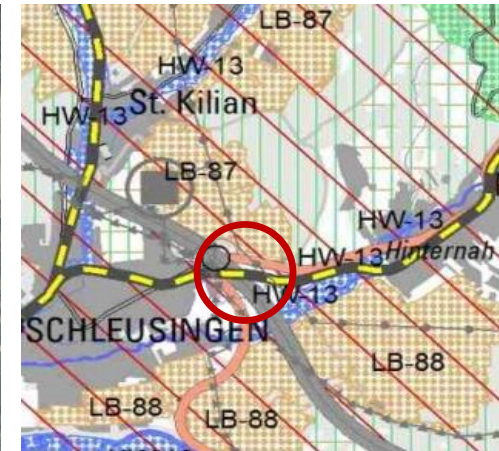
Handlungsempfehlungen für die Entwicklung des Gewerbegebietes Schleusingen „An der Autobahn 1“:

- Keine kurz- bis mittelfristige Umsetzung der Entwicklung des Gewerbegebietes Schleusingen „An der Autobahn 1“, weil
 - intensiv betriebene landwirtschaftliche Fläche mit eingeschränkter Flächennutzbarkeit (Güllebehälter, Flächeneigentum des bewirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebes und Abstandsflächen (40m) zur Autobahn sowie Mindestabstandsflächen zur Fernwasserleitung
 - erhebliche Aufwendungen zur medientechnischen Versorgung und Entsorgung der Gewerbefläche
 - Trinkwasserkapazität und Druckverhältnisse im Netz (Hochbehälterverlagerung und größere Dimensionierung des Behälters, Druckerhöhungsstation)
 - Löschwasserkapazität und Druckverhältnisse im Netz
 - Neuerrichtung von 400m Schmutzwasserleitung mit Autobahnquerung bzw. perspektivische Einbindung in neuen Verbindungssammler Schleusingen – Hinternah (Realisierungstermin ungewiss)
 - Neuerrichtung von mindestens 460 m Niederschlagswasserleitung mit Querung der Rennsteigbahn
- Durchführung einer Machbarkeitsuntersuchung zur technischen und finanziellen Umsetzbarkeit der Maßnahme
- Bei positivem Ergebnis der Machbarkeitsuntersuchung und erfolgter Entwicklung und Vermarktung der neuen Gewerbegebiete „Hinterer Sättel“ und „Ratschner Höhe“ kann im Rahmen der Evaluierung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes nachfolgend eine Fördervoranfrage zur Förderwürdigkeit des Gewerbegebietes Schleusingen „An der Autobahn 1“ mit Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW), Teil 2 durch die Stadt Schleusingen gestellt werden.

Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises Hildburghausen - Handlungsoption-

Schleusingen GG An der Autobahn 2

Lage	Südöstlich der Autobahnanschlussstelle Schleusingen A73
Größe gesamt	4,6 ha (brutto), noch offen (netto)
Baurecht	kein Baurecht, Ausweisung als Weißfläche
Ansässige Betriebe	noch nicht erschlossen
Beschäftigte	noch nicht erschlossen
Branchen	noch nicht erschlossen
Erschließung Verkehr	äußere Erschließung über L 3040, innere Erschließung noch nicht erschlossen
Erschließung Medien	noch nicht erschlossen
Vermarktbare Freiflächen	noch nicht erschlossen
Erweiterungsmöglichkeiten im Bestand	Neuerschließung
Zukünftige Handlungsoptionen	Keine Handlungsempfehlung zur Umsetzung im Betrachtungszeitraum des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes



Handlungsempfehlungen für die Entwicklung des Gewerbegebietes Schleusingen „An der Autobahn 2“:

- Keine kurz- bis mittelfristige Umsetzung der Entwicklung des Gewerbegebietes Schleusingen „An der Autobahn 2“, weil
 - sehr langgestreckte, schmale Fläche mit eingeschränkter Flächennutzbarkeit (Abstandsflächen (40m) zur Autobahn, Trassenkorridor der das Gebiet querenden Fernwasserleitung)
 - erhebliche Aufwendungen zur medientechnischen Versorgung und Entsorgung der Gewerbefläche
 - Trinkwasserkapazität im Netz (Hochbehälterdimensionierung)
 - Löschwasserkapazität im Netz
 - Schmutzwasserleitungseinbindung perspektivische erst nach Errichtung des neuen Verbindungssammlers Schleusingen – Hinternah möglich (Realisierungstermin ungewiss)
 - Neuerrichtung der Niederschlagswasserleitung mit Querung der Rennsteigbahn bis zum Mönchsgraben bzw. der Nahe
- Bei erfolgter Entwicklung und Vermarktung der neuen Gewerbegebiete „Hinterer Sättel“ und „Ratschner Höhe“ kann, im Rahmen der Evaluierung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes, in Verbindung mit einer Entwicklung des Gewerbegebietes „An der Autobahn 1“, nachfolgend eine Fördervoranfrage zum Gewerbegebiet Schleusingen „An der Autobahn 1“ mit Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW), Teil 2 durch die Stadt Schleusingen gestellt werden.
- Zweckdienlich wäre in der Folge eine Machbarkeitsuntersuchung im Rahmen der LPh 2 eines Förderantrages.

Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises Hildburghausen - Handlungsoption-

Schleusingen OT Hinternah GG Waldauer Berg

Lage	südlich von Hinternah; an der L 2638
Größe gesamt	11,7 ha (brutto)
Baurecht	B-Plan, Ausweisung als GE
Ansässige Betriebe	8
Beschäftigte	125
Branchen	Kosmetikerherstellung, Gebrauchthandel, Werkstätte, Wäscherei, Stahlbau, Baugewerbe, Dienstleistung
Erschließung Verkehr	vorhanden
Erschließung Medien	vorhanden
Vermarktbare Freiflächen	0,07 ha (privat)
Erweiterungsmöglichkeiten im Bestand	Nicht möglich
Zukünftige Handlungsoptionen	<p>_ Erweiterung von Kommune gewünscht (10,4 ha) Problem: schwierige verkehrliche Anbindung an überregionales Straßennetz (Ortsdurchfahrten Hinternah oder Waldau) keine Empfehlung im aktuellen Gewerbeflächenentwicklungskonzept</p>



Handlungsempfehlungen für die Entwicklung des Gewerbegebietes Schleusingen „Waldauer Berg“:

- Keine kurz- bis mittelfristige Umsetzung der Entwicklung des Gewerbegebietes Schleusingen OT Hinternah „Waldauer Berg“, da
 - das Gewerbegebiet bereits jetzt nur durch Ortsdurchfahrten durch Hinternah und alternativ Waldau erreichbar ist und eine Zunahme des gewerblichen Zubringeranteils zu erheblichen Konflikten führen kann (Wohn- und Siedlungsflächen, Grundschule und Kindergarten am Straßenbereich)
 - erhebliche Aufwendungen zur medientechnischen Versorgung und Entsorgung der Gewerbefläche
 - Trinkwasser: Druckerhöhungsanlage erforderlich
 - Löschwasser: Druckerhöhungsanlage (siehe Trinkwasser)
 - Schmutzwasserleitungseinbindung (vorhandene Gruppenkläranlage durch Kosmetikerhersteller voll ausgelastet); Neubau bzw. Erweiterung
 - Niederschlagswasserleitung (Rückhalteeinrichtung ggf. erforderlich für dosierte Einleitung)
- Bei erfolgter Entwicklung und Vermarktung der neuen Gewerbegebiete „Hinterer Sattel“ und „Ratschner Höhe“ kann, im Rahmen der Evaluierung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes, nachfolgend eine Fördervoranfrage des Gewerbegebietes Schleusingen OT Hinternah Gewerbegebiet „Waldauer Berg“ mit Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW), Teil 2 durch die Stadt Schleusingen gestellt werden.
- Durchführung einer Machbarkeitsuntersuchung zur technischen und finanziellen Umsetzbarkeit im Rahmen der LPH 2 HOAI der Maßnahme.

Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises Hildburghausen - Handlungsoption-

Eisfeld GI Eisfeld Süd

Lage	südlich von Eisfeld, „Am Eichgraben“
Größe gesamt	60,05 ha (brutto), 45,63 ha (netto)
Baurecht	Genehmigter B-Plan (10/2008); Ausweisung als GE/GI
Ansässige Betriebe	16
Beschäftigte	671
Branchen	Metallbe- und -verarbeitung, Kunststoffverarbeitung, Kunststoffrecycling, Betonherstellung, Kfz-Handel, HBZ-Hildburghäuser Bildungszentrum e.V.
Erschließung Verkehr	GRW
Erschließung Medien	GRW
Vermarktbare Freiflächen	7,23 ha (kommunal); 2,50 ha (kommunal)
Erweiterungsmöglichkeiten im Bestand	ja (teilweise firmeneigene unbebaute Flächen)
Zukünftige Handlungsoptionen	Erschließung der freien Flächen, um Investoren voll erschlossene Grundstücke anbieten zu können GRW-Maßnahme Behandlung der Auswirkungen der Trinkwasserschutzzone auf das Gewerbegebiet Klärung der Abwasserentsorgung von Systec Plastics Prüfung der notwendigen perspektivischen Entwicklung der Kläranlage



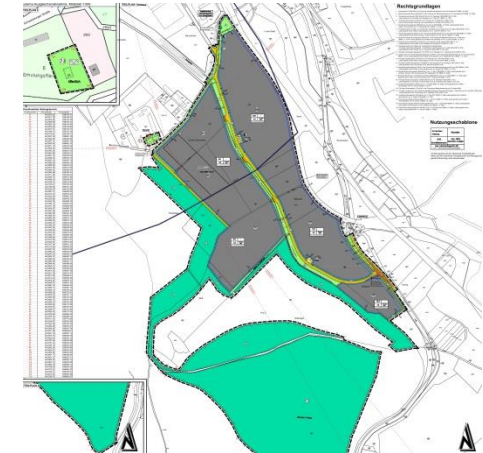
Handlungsempfehlungen für die Entwicklung des Gewerbegebietes „Eisfeld Süd“:

- Stellen einer Fördervoranfrage zur Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW), Teil 2 mit folgendem Inhalt:
 - Äußere verkehrliche Erschließung durch Anbindepunkt an den Gutsweg
 - Innere verkehrliche Erschließung durch Erschließungsstraße mit Wendehammer
 - Anbindung Wasser- Abwasser- und Niederschlagswasserentsorgung
 - Projektziele:
 - Ergänzung und Erweiterung der bestehenden Industriegroßfläche
 - Anbindung an bestehende Infrastruktur
 - Schaffung der Voraussetzung für die Erschließung von 2 neuen Investorenflächen mit 7,23 ha und 2,50 ha.
- Stellen einer Fördervoranfrage zur Lösung der Trinkwasser- und Abwassersituation im Gewerbegebiet.
 - Weitere Behandlung der Problematik der Auswirkungen des Trinkwasserschutzgebietes (Trinkwasserschutzzone III) auf das Gewerbegebiet im Rahmen des Förderantrages innerhalb der LPh 2 HOAI der Variantenbetrachtung
- Untersuchung zur perspektivischen Entwicklung der Kläranlage, im Rahmen der LPh 2 HOAI der Planung, um die Entwicklung der ansässigen Unternehmen in den kommenden Jahren absichern zu können.
- Lösung der Abwasserentsorgung im Unternehmen Systec Plastic zur Sicherstellung der weiteren Entwicklung des Unternehmens. Im Rahmen der LPh 2 HOAI der Planung als Bestandteil der Untersuchung der perspektivischen Entwicklung der Kläranlage .

Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises Hildburghausen - Handlungsoption-

Eisfeld GG Südlicher Gutsweg

Lage	südlich von Eisfeld, „Am Eichgraben“
Größe gesamt	31,3 ha (brutto), 27,6 ha (netto)
Baurecht	B-Plan, Ausweisung als GE I GI
Ansässige Betriebe	2
Beschäftigte	Produktionsstart im IV. Quartal; Beschäftigtenzahl z. Z. unbekannt
Branchen	Papp- und Kartonagenherstellung
Erschließung Verkehr	vorhanden
Erschließung Medien	vorhanden
Vermarktbare Freiflächen	13,4 ha (kommunal); Interessent für ca. 11,6 ha in konkreten Verhandlungen
Erweiterungsmöglichkeiten im Bestand	entfällt
Zukünftige Handlungsoptionen	<ul style="list-style-type: none"> _ vorerst keine Erweiterung geplant _ weitere Behandlung der Auswirkungen der Trinkwasserschutzzone



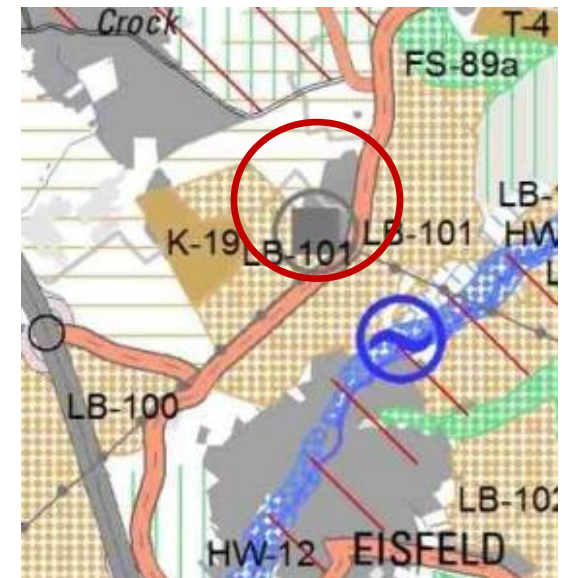
Handlungsempfehlungen für die Entwicklung des Gewerbegebietes Eisfeld „Südlicher Gutsweg“:

- Analoge Behandlung der Problematik der Auswirkungen des Trinkwasserschutzgebietes (Trinkwasserschutzzone III) auf das Gewerbegebiet, wie beim Gewerbegebiet „Eisfeld-Süd“.
- Eine weitere Entwicklung des Gewerbegebietes ist zum Zeitpunkt der Erstellung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes nach Information der Stadt Eisfeld nicht vorgesehen.

Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises Hildburghausen - Handlungsoption-

Eisfeld GG Gromauer

Lage	an der B 281 zwischen Eisfeld, Hirschendorf und Crock		
Größe gesamt	20,75 ha (brutto), 14,88 ha (netto)		
Baurecht	B-Plan, Ausweisung als GE I GI		
Ansässige Betriebe	14		
Beschäftigte	78		
Branchen	Kartonagenherstellung, Kfz-Gewerbe, Dienstleistungen, Schlosserei, Herstellung von Türen und Fenstern, Metallbe- und -verarbeitung, Spedition		
Erschließung Verkehr	vorhanden		
Erschließung Medien	vorhanden		
Vermarktbare Freiflächen	keine		
Erweiterungsmöglichkeiten im Bestand	vorhandene	Firmen	haben teilweise
Zukünftige Handlungsoptionen	_ Änderung des B-Planes zum Tausch Gewerbefläche und Ausgleichsfläche für mögliche Firmenerweiterung.		
	_ GRW-Maßnahme Erweiterung des Gewerbegebietes auf der Gemarkung Eisfeld im südlichen Teil nach dem Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens		



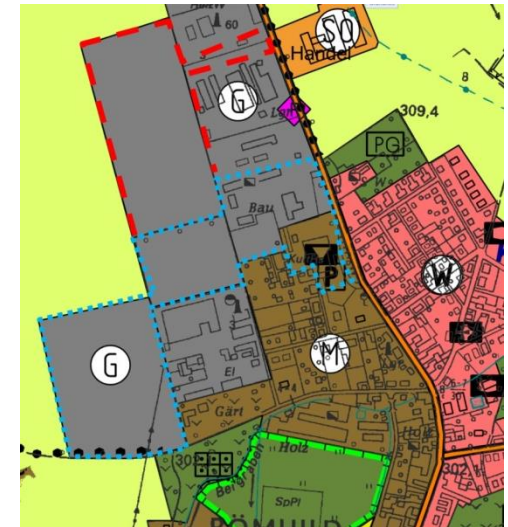
Handlungsempfehlungen zur Entwicklung des Gewerbegebietes Eisfeld „Gromauer“:

- Definition der Fläche als Vorrangfläche Industrie- und Gewerbe in der Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes Südwestthüringen
- Flächenerwerb im Rahmen des laufenden Flurbereinigungsverfahrens
- Stellen einer Fördervoranfrage zur Gewerbegebietserweiterung Eisfeld „Gromauer“ mit Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW), Teil 2.
- Parallel dazu Durchführung eines B- Planverfahrens und ggf. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Schaffung von Bauplanungsrecht.
- Stellen eines Förderantrages zur Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW), Teil 2 mit folgendem Inhalt:
 - Äußere und innere Erschließung der gewerblichen Erweiterungsfläche
 - Wasserversorgung, Löschwasserversorgung, Abwasser- und Niederschlagswasserentsorgung (äußere und innere Erschließung)
 - Vermarktung der Flächen zur Neuansiedlung von Gewerbebetrieben.
- Erschließung der Flächen mit Strom, Gas, Breitband, Straßenbeleuchtung (gemäß Förderrichtlinie nicht förderfähig).

Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises Hildburghausen - Handlungsoptionen-

Römhild GG Grabfeld

Lage	am nordwestlichen Stadtrand von Römhild; zwischen Hinter der Meisterei und der Feldstraße gelegen
Größe gesamt	2,7ha (brutto)
Baurecht	§ 34 BauGB
Ansässige Betriebe	3
Beschäftigte	181
Branchen	3 Produzierende Gewerbe: Industrieofenbau, Marmor-Center, Metallbau; 1 Dienstleister
Erschließung Verkehr	vorhanden
Erschließung Medien	vorhanden
Vermarktbare Freiflächen	keine
Erweiterungsmöglichkeiten im Bestand	keine
Zukünftige Handlungsoptionen	<ul style="list-style-type: none"> _ Erweiterung GG im Nordwesten [Fläche 9 ha brutto; 7,8 ha (netto)] _ Verkehrstechnische Anbindung der 2,7 ha großen industriellen Altstandortfläche im Geltungsbereich des § 34 _ BauGB an das vorgelagerte Netz, Anbindung an die Regenentwässerungsanlage. _ Neubau einer Erschließungsstraße mit Wendehammer _ Neubau von 2 Regenrückhaltebecken und 1 Löschwasserzisterne _ Neubau von Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen



Handlungsempfehlungen zur Entwicklung des Gewerbegebietes Römhild „Grabfeld“:

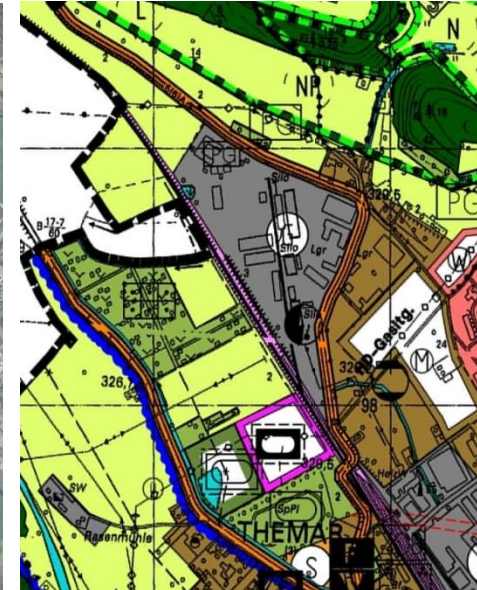
- Umsetzung der Fördermaßnahme zur Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW), Teil 2 nach Bewilligung mit folgendem Inhalt:
 - Äußere und innere Erschließung von 7,8 ha gewerblichen Erweiterungsfläche (Erschließungsstraße mit Wendehammer)
 - Wasserversorgung, Löschwasserversorgung, Abwasser- und Niederschlagswasserentsorgung durch zwei Regenrückhaltebecken, eine Löschwasserzisterne, Ver- und Entsorgungsleitungen
 - Neuanbindung von ca. 2,7 ha Altstandortflächen an das vorgelagerte Straßennetz und an die vorhandenen Regenentwässerungsanlagen
 - Vermarktung der Flächen zur Neuansiedlung von Gewerbebetrieben
- Erschließung der Flächen mit Strom, Gas, Breitband, Straßenbeleuchtung (gemäß Förderrichtlinie nicht förderfähig).
- Für die langfristige Strategie der Gewerbeentwicklung gelten folgende Planungsziele:
 - Ergänzung und Abrundung der vorhandenen Gewerbebestände
 - Absicherung der technologisch erforderlichen Ausdehnung nach Westen
 - Nutzung bestehender Infrastrukturen möglich
- Erweiterungsflächen im Süden (ortsansässige Unternehmen, Neuansiedlungen)



Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises Hildburghausen - Handlungsoption-

Themar GG Tachbacher straße

Lage	nördlich von Themar; zwischen Bahnstrecke und Tachbacher Straße gelegen
Größe gesamt	8,98 ha (brutto)
Baurecht	§ 34 BauGB
Ansässige Betriebe	6
Beschäftigte	105
Branchen	Mischfutterproduktion, Entsorger, Kranbetrieb, Handwerk, Dienstleistung
Erschließung Verkehr	vorhanden (1 Unternehmen eingemietet)
Erschließung Medien	Vorhanden; Problem: defekter Niederschlagswasserkanal
Vermarktbare Freiflächen	keine
Erweiterungsmöglichkeiten im Bestand	nein
Zukünftige Handlungsoptionen	<ul style="list-style-type: none"> _ Beseitigung von Entwässerungsdefiziten (Umverlegung Flutkanal an Grundstücksgrenze zu SÜGEMI) _ Anschluss an Kläranlage erforderlich _ Flächenabspaltung SÜGEMI _ neue Fläche (2,8 ha) zwischen Themaflor und Gemeindestraße (Bauplanungsrecht und Erschließung) GRW-Maßnahme prüfen!



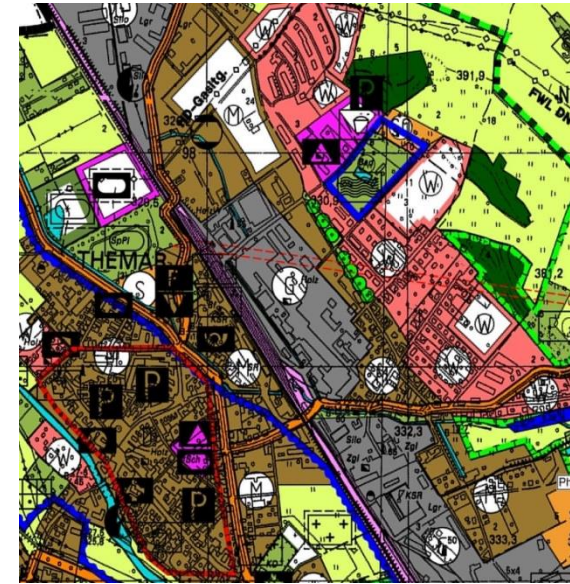
Handlungsempfehlungen für die Entwicklung des Gewerbegebietes Themar „Tachbacher Straße“:

- Stellen einer Fördervoranfrage für das Gewerbegebiet Themar „Tachbacher Straße“ mit Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW), Teil 2
- Parallel dazu Durchführung eines B- Planverfahrens und Änderung des Flächennutzungsplanes zur Schaffung von Bauplanungsrecht in der neu zu entwickelnden Gewerbegebietsfläche.
- Machbarkeitsuntersuchung im Rahmen der LPH 2 HOAI zur Entwicklung des Altgewerbebestandes Themar „Tachbacher Straße“ mit folgendem Inhalt:
 - Entflechtung des Altstandortes mit Grundstücksneuordnung und innerer verkehrstechnischer Erschließung
 - äußere und innere Erschließung mit Trinkwasser, Löschwasser und Abwasserentsorgung
 - Variantenuntersuchung zur Erneuerung des Flutgrabens mit anschließender Neuordnung der Niederschlagswasserentsorgung im Gewerbegebiet „Tachbacher Straße“ unter Berücksichtigung des Niederschlagswassereinleitungsbedarfes aus dem GG Themar „Feldsteinstraße“.
- Stellen eines Förderantrages zur Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW), Teil 2 mit folgendem Inhalt:
 - Entflechtung des Altstandortes mit Grundstücksneuordnung und innerer verkehrstechnischer Erschließung
 - äußere und innere Erschließung mit Trinkwasser, Löschwasser und Abwasserentsorgung
 - Erneuerung des Flutgrabens mit anschließender Neuordnung der Niederschlagswasserentsorgung im Gewerbegebiet „Tachbacher Straße“
 - Vermarktung der Flächen zur Neuansiedlung von Gewerbebetrieben
- Erschließung der Flächen mit Strom, Gas, Breitband, Straßenbeleuchtung (gemäß Förderrichtlinie nicht förderfähig).

Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises Hildburghausen - Handlungsoption-

Themar GG Feldsteinstraße

Lage	an der Bahnstrecke; zwischen Ludwigsstra�e und Lengfelder Straße gelegen
Gr�e gesamt	8,95 ha (brutto)
Baurecht	� 34 BauGB
Ansässige Betriebe	1
Beschäftigte	120
Branchen	M�belproduktion
Erschließung Verkehr	vorhanden
Erschließung Medien	vorhanden; Niederschlagswasserentsorgung unterdimensioniert (st�ndige Überflutungen Betriebsgelände)
Vermarktbare Freiflächen	keine
Erweiterungsmöglichkeiten im Bestand	siehe Handlungsoptionen
Zuk�ftige Handlungsoptionen	Neuordnung erforderlich; Umverlegung der öffentlichen Straße (Zusammenführung Betriebsflächen der Themar Möbel GmbH & Co.KG) Beseitigung von Entw�sserungsdefiziten (Umverlegung Flutkanal), Klärung neue Entwässerung, Niederschlagswasser Wohngebiet) Entwicklung ungenutzter privater Altstandortfl�che, Nachnutzung von 2 Einfamilienhäusern (liegen mitten in Gewerbeflächen) GRW-Maßnahme prüfen



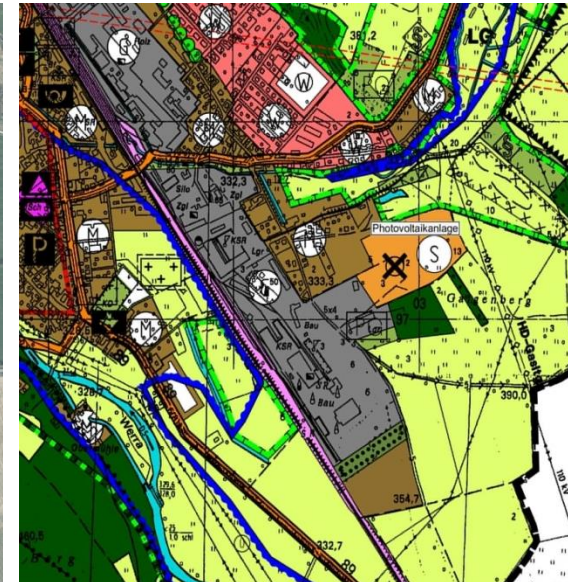
Handlungsempfehlungen für die Entwicklung des Gewerbegebietes Themar „Feldsteinstraße“:

- > Stellen einer Fördervoranfrage für das Gewerbegebiet Themar „Feldsteinstraße“ mit Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW), Teil 2
- > Machbarkeitsuntersuchung im Rahmen der Leistungsphase 2 HOAI zur Entwicklung des Altgewerbebestandes Themar „Feldsteinstraße“:
 - Abriss der Gewerbebrache und der Wohnhäuser sowie Entsorgung von Ablagerungen und Schadstoffen; Grundstücksneuordnung;  uere und innere Erschließung mit Trinkwasser, Löschwasser, Abwasserentsorgung und Niederschlagswasserentsorgung
 - Parallel dazu Durchführung eines B- Planverfahrens und Änderung des Flächennutzungsplanes zur Schaffung von Bauplanungsrecht in der neu zu entwickelnden Gewerbegebietsfläche.
- > Variantenuntersuchung im Rahmen der Leistungsphase 2 zur Erneuerung des Flutgrabens mit anschließender Neuordnung der Niederschlagswasserentsorgung im Gewerbegebiet:
 - Erneuerung des Flutgrabens entsprechend der bevorzugten Variante
 - Entkopplung der Niederschlagswasserentsorgung des Wohngebietes aus dem Netz im Gewerbegebiet
 - Neubau einer Niederschlagswasserleitungsumgehung vom Wohngebiet in den erneuerten Flutgraben.
- > Variantenuntersuchung im Rahmen der Leistungsphase 2 zur Entwidmung und Eingliederung der Ludwigstraße in das Gewerbegebiet:
 - Neubau einer Erschließungsstraße über Hardtwiese/Hardtweg bzw.  ber eine neue Querspange parallel zur Ludwigstraße entlang der hinteren Grenze der neu zu ordnenden Gewerbefläche.
 - Parallel dazu Durchführung eines B- Planverfahrens und Änderung des Flächennutzungsplanes zur Schaffung von Bauplanungsrecht zur Stra enneuordnung.
- > Stellen eines Förderantrages zur Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW), Teil 2 mit folgendem Inhalt:
 - Abriss und Erschließung des neuordnenden Gewerbefl chenabschnittes
 - Neuordnung Niederschlagsentwässerung im Gewerbegebiet entsprechend der bevorzugten Variante
 - Erneuerung des Flutgrabens entsprechend der bevorzugten Variante
 - Neuordnung der Verkehrsinfrastruktur zwischen den Gewerbefl chenteilen alt und neu sowie Realisierung der  ueren Erschließung entsprechend der bevorzugten Variante
 - Vermarktung der Flächen zur Neuansiedlung von Gewerbebetrieben
- > Erschließung der Flächen mit Strom, Gas, Breitband, Straßenbeleuchtung (gemäß Förderrichtlinie nicht förderfähig).

Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises Hildburghausen - Handlungsoption-

Themar GG Schleifmühlenweg

Lage	südlich von Themar; gelegen zwischen Bahnstrecke im Westen und Schleifmühlenweg im Osten
Größe gesamt	16,8 ha (brutto)
Baurecht	§ 34 BauGB
Ansässige Betriebe	3
Beschäftigte	unbekannt
Branchen	Kfz-Gewerbe, Baustoffwerk, Bauunternehmen
Erschließung Verkehr	äußere Erschließung vorhanden; innere Erschließung Neuordnung erforderlich
Erschließung Medien	vorhanden; Neuordnung nach Rückbau
Vermarktbare Freiflächen	keine
Erweiterungsmöglichkeiten im Bestand	siehe Handlungsoptionen
Zukünftige Handlungsoptionen	<ul style="list-style-type: none"> _ Möglichkeit des Rückbaus und der Entwicklung neuer Gewerbeflächen insgesamt ca. 2,73 ha entwickelbar (Privateigentum) _ Klärung Grunderwerb durch Gemeinden (GRW-Maßnahme möglich)_ GRW-Maßnahme prüfen



Handlungsempfehlungen für das Gewerbegebietes Themar „Schleifmühlenweg“:

- Konsensfindung zwischen Stadt Themar und Eigentümern zur Entwicklung des Gewerbegebietes „Schleifmühlenweg“
- Stellen einer Fördervoranfrage für das Gewerbegebiet Themar „Schleifmühlenweg“ mit Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW), Teil 2
 - Abriss nicht mehr nutzbarer Gewerbebrachen, Entsorgung von Ablagerungen und Schadstoffen
 - Grundstücksneuordnung; innere verkehrstechnische Erschließung
 - innere Erschließung mit Trinkwasser, Löschwasser, Abwasserentsorgung und Niederschlagswasserentsorgung
- Parallel dazu Durchführung eines B- Planverfahrens zur Schaffung von Bauplanungsrecht in der neu zu entwickelnden Gewerbegebietsfläche.
- Stellen eines Förderantrages zur Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW), Teil 2 mit folgendem Inhalt:
 - Abriss nicht mehr nutzbarer Gewerbebrachen, Entsorgung von Ablagerungen und Schadstoffen
 - Grundstücksneuordnung; innere verkehrstechnische Erschließung
 - innere Erschließung mit Trinkwasser, Löschwasser, Abwasserentsorgung und Niederschlagswasserentsorgung
 - Vermarktung der Flächen zur Neuansiedlung von Gewerbebetrieben
- Erschließung der Flächen mit Strom, Gas, Breitband, Straßenbeleuchtung (gemäß Förderrichtlinie nicht förderfähig).

Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises Hildburghausen - Handlungsoption-

Schleusegrund OT Schönbrunn GG Neustädter Straße/ Gießübel Neustädter Straße

Lage	östlich von Schönbrunn; an der Gemarkung Gießübel
Größe gesamt	1,7 ha (brutto)
Baurecht	kein Baurecht (Abrissfläche ehemaliges Sägewerk)
Ansässige Betriebe	keine
Beschäftigte	keine
Branchen	keine
Erschließung Verkehr	äußere Erschließung vorhanden
Erschließung Medien	anliegend; kein Abwasseranschluss (vollbiologische Kläranlage erforderlich)
Vermarktbare Freiflächen	0,74 ha; 0,8 ha (zusammenhängende Fläche auf zwei Gemarkungen in Privateigentum)
Erweiterungsmöglichkeiten im Bestand	Abriss der noch vorhandenen Bodenplatte des alten Sägewerkes erforderlich
Zukünftige Handlungsoptionen	Entwicklungsabsicht der Kommune, da dies einen städtebaulichen Missstand darstellt (Grunderwerb, restlicher Abriss, Planungsrecht und Baurecht erforderlich)



Handlungsempfehlungen für die Gewerbefläche Schleusegrund I OT Schönbrunn _ Neustädter Straße / Gießübel _ Neustädter Straße:

- Erwerb der noch im Privatbesitz befindlichen Teile des ehemaligen Sägewerkes durch das Grundzentrum Schleusegrund
- Stellen einer Fördervoranfrage für die Gewerbefläche Schleusegrund OT Schönbrunn _ Neustädter Straße / Gießübel _ Neustädter Straße mit Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW), Teil 2
 - Abriss der versiegelten Restflächen, Entsorgung von Ablagerungen und Schadstoffen
 - Grundstücksneuordnung; innere verkehrstechnische Erschließung
 - innere Erschließung mit Trinkwasser, Löschwasser, Abwasserentsorgung und Niederschlagswasserentsorgung
- Parallel dazu Durchführung eines B- Planverfahrens zur Schaffung von Bauplanungsrecht in der neu zu entwickelnden Gewerbefläche.
- Bei positiver Fördervoranfrage kann ein Förderantrag zur Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW), Teil 2 mit folgendem Inhalt gestellt werden:
 - Abriss der versiegelten Restflächen, Entsorgung von Ablagerungen und Schadstoffen
 - Grundstücksneuordnung; innere verkehrstechnische Erschließung
 - innere Erschließung mit Trinkwasser, Löschwasser, Abwasserentsorgung (Vollbiologie) und Niederschlagswasserentsorgung
 - Vermarktung der Flächen zur Neuansiedlung von Gewerbebetrieben
- Sollte eine Förderwürdigkeit nicht gegeben sein, muss das Grundzentrum Schleusegrund eine Entscheidung treffen, ob die Maßnahme zu hundert Prozent mit Eigenmitteln umgesetzt wird oder ob die Fläche ggf. vollständig an einen privaten Investor im vorhandenen Zustand vermarktet wird.
- Erschließung der Flächen mit Strom, Gas, Breitband, Straßenbeleuchtung (gemäß Förderrichtlinie nicht förderfähig)

Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises Hildburghausen - Handlungsoption-

Schleusegrund OT Schönbrunn GG Am Kreiseberg

Lage	nördlich von Schönbrunn;
Größe gesamt	1,1 ha (brutto)
Baurecht	Baugenehmigung im Bestand
Ansässige Betriebe	1
Beschäftigte	10
Branchen	Metalverarbeitung
Erschließung Verkehr	äußere Erschließung vorhanden
Erschließung Medien	vorhanden; kein Abwasseranschluss (eigene Kläranlage)
Vermarktbare Freiflächen	keine
Erweiterungsmöglichkeiten im Bestand	0,6 ha (kommunal; Lagerfläche)
Zukünftige Handlungsoptionen	Entwicklungsabsicht der Kommune (planungsrechtliche Prüfung durch Kommune erforderlich); (Abwasser – vollbiologische Kläranlage erforderlich)



Handlungsempfehlung zur Gewerbefläche Schleusegrund OT Schönbrunn Am Kreiseberg:

- Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zur Entwicklung der äußerst kleinen Gewerbeflächen
- Bei positivem Ergebnis Entwicklung der kommunalen Flächen zu Gewerbeflächen
- Bauleitplanverfahren zur Schaffung von Bauplanungsrecht
- Förderfähigkeit mit Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW), Teil 2 ist aus fachlicher Sicht für die zu entwickelnden Gewerbeflächen nicht darstellbar.

Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises Hildburghausen - Handlungsoption-

Heldburg GG Dennerlesgrund

Lage	südlich von Heldburg; an der L 1135
Größe gesamt	30,7 ha (brutto)
Baurecht	B-Plan, Ausweisung als GE (Zuarbeit noch nicht komplett)
Ansässige Betriebe	5
Beschäftigte	
Branchen	Metallverarbeitung
Erschließung Verkehr	1. BA erschlossen; 2. und 3. BA keine Erschließung
Erschließung Medien	1. BA erschlossen; 2. und 3. BA keine Erschließung
Vermarktbare Freiflächen	4,57 ha (3,25 ha; 1,32 ha)
Erweiterungsmöglichkeiten im Bestand	keine (keine Erschließung)
Zukünftige Handlungsoptionen	<ul style="list-style-type: none"> _ (1) Vermarktung erschlossener freier Flächen _ (2) keine weitere Erschließung _ (3) B-Plan aufheben (Kommune plant dies gegenwärtig nicht)



Handlungsempfehlungen für die Gewerbefläche Heldburg „Dennerlesgrund“:

- Vermarktung der freien Flächen im 1. Bauabschnitt
- Erwerb bzw. Optionierung der freien Flächen im 2. Bauabschnitt, wenn die Flächen im 1. Bauabschnitt vermarktet wurden
- Stellen einer Fördervoranfrage für die Gewerbefläche Heldburg „Dennerlesgrund“ mit Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW), Teil 2
 - verkehrstechnische Erschließung des 2. Bauabschnittes
 - Erschließung mit Trinkwasser, Löschwasser, Abwasserentsorgung und Niederschlagswasserentsorgung des 2. Bauabschnittes
- Bei positiver Fördervoranfrage kann ein Förderantrag zur Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW), Teil 2 mit folgendem Inhalt gestellt werden:
 - Verkehrstechnische Erschließung des 2. Bauabschnittes
 - Erschließung mit Trinkwasser, Löschwasser, Abwasserentsorgung und Niederschlagswasserentsorgung des 2. Bauabschnittes
 - Vermarktung der Flächen zur Neuansiedlung von Gewerbebetrieben
- Erschließung der Flächen mit Strom, Gas, Breitband, Straßenbeleuchtung (gemäß Förderrichtlinie nicht förderfähig).
- Modifizierung des Bebauungsplanes (Herausnahme des 3. Bauabschnittes als Gewerbefläche)

Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises Hildburghausen - Handlungsoption-

Auengrund OT Merbelsrod GG Zehnmaß

Lage	im Westen von Merbelsrod; an der Schwarzbacher Straße
Größe gesamt	6,4 ha (brutto)
Baurecht	Altstandort mit Bestandsgenehmigung; B-Plan für die Teilflächen I-III, Ausweisung als GI
Ansässige Betriebe	1
Beschäftigte	1000
Branchen	Automobilzulieferer (Pumpengeräte, Elektroteile)
Erschließung Verkehr	äußere Erschließung vorhanden, innere Erschließung firmeneigen
Erschließung Medien	vorhanden
Vermarktbare Freiflächen	keine
Erweiterungsmöglichkeiten im Bestand	keine
Zukünftige Handlungsoptionen	<ul style="list-style-type: none"> _ Erweiterungsflächen ca. 17 ha (südlich Richtung Schwarzbach und westlich Richtung Brattendorf; sind raumordnungsrechtlich abzustimmen) _ Unternehmen äußert sich zur Zeit nicht zu Erweiterungsabsichten



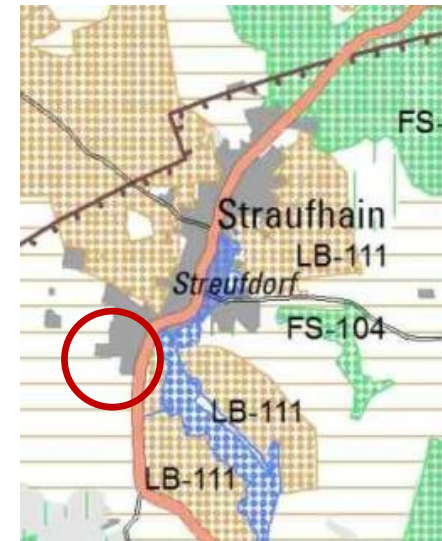
Handlungsempfehlung zur Gewerbefläche Auengrund OT Merbelsrod „Zehnmaß“:

- > Festsetzung der Erweiterungsflächen in der Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes als Vorbehaltsflächen Industrie- und Gewerbe
- > Erarbeitung einer Entwicklungsstrategie im Einvernehmen von Freistaat Thüringen, Landkreis Hildburghausen und Gemeinde Auengrund zur Schaffung der Voraussetzungen für eine Entwicklung von Erweiterungsflächen für das Industrie- Gewerbegebiet Zehnmaß
- > Stellen einer Fördervoranfrage der Industrie- und Gewerbefläche Auengrund OT Merbelsrod „Zehnmaß“ mit Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW), Teil 2
- > Bei Förderwürdigkeit sind folgende Aufgaben umzusetzen:
 - Durchführung eines B- Planverfahrens zur Schaffung von Bauplanungsrecht in der neu zu entwickelnden Gewerbefläche.
 - Durchführung eines Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan
 - Grundstückserwerb bzw. Optionierung der Flächen
- > Bei Förderwürdigkeit kann ein Förderantrag zur Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW), Teil 2 mit folgendem Inhalt gestellt werden:
 - Äußere und innere verkehrstechnische Erschließung
 - Innere Erschließung mit Trinkwasser, Löschwasser, Abwasserentsorgung und Niederschlagswasserentsorgung
 - Maßnahmen zur äußeren medientechnischen Ver- und Entsorgung entsprechend Ver- und Entsorgungsparameter der zu erschließenden Fläche
 - Vermarktung der Flächen zur Neusiedlung von Gewerbebetrieben
- > Erschließung der Flächen mit Strom, Gas, Breitband, Straßenbeleuchtung (gemäß Förderrichtlinie nicht förderfähig)
- > Anbindung der äußeren Erschließung über einen Zubringer an die L3004 (Aufnahme der Maßnahme in die Investitionsplanung des Freistaates Thüringen)
- > Machbarkeitsuntersuchung zur Investition in eine Ortsumgehung der Gemeinde Wiedersbach. Bei positivem Ergebnis Aufnahme der Maßnahme in die Landesverkehrswegeplanung.
- > Machbarkeitsuntersuchung zum Anschluss der L3004 an die Autobahn A73. Bei positivem Ergebnis Aufnahme der Maßnahme in den Bundesverkehrswegeplanung.

Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises Hildburghausen - Handlungsoption-

Straufhain OT Streudorf GG Am Weißbach

Lage	südlich von Streudorf; Am Weißbach gelegen
Größe gesamt	12,3 ha (brutto), 10,5 ha (netto)
Baurecht	B-Plan, Ausweisung als GE I GI und § 34 BauGB
Ansässige Betriebe	9
Beschäftigte	keine aktuellen Angaben erhalten
Branchen	Kunststoff, Metallbau, Möbel- und Tischlerei, Verpackungsindustrie, Solarpark
Erschließung Verkehr	vorhanden
Erschließung Medien	vorhanden
Vermarktbare Freiflächen	keine
Erweiterungsmöglichkeiten im Bestand	1 Erweiterung im Bestand möglich
Zukünftige Handlungsoptionen	



Handlungsempfehlung zur Gewerbefläche Straufhain OT Streudorf GG „Am Weißbach“:

- Abstimmung mit den gewerbetreibenden Unternehmen im Gewerbegebiet zum konkreten Erweiterungsbedarf an Gewerbeflächen in den nächsten Jahren
- Änderungsantrag im Rahmen der Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes (Umwandlung der Vorbehaltsfläche landwirtschaftliche Bodennutzung in eine Vorbehaltsfläche für Industrie und Gewerbe)
- Erwerb bzw. Optionierung der Flächen, die für die Erweiterung des Gewerbegebietes erforderlich sind.
- Stellen einer Fördervoranfrage für das Gewerbegebietes Straufhain OT Streudorf „Am Weißbach“ mit Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW), Teil 2
- Parallel dazu Durchführung eines B- Planverfahrens zur Schaffung von Bauplanungsrecht auf der neu zu entwickelnden Gewerbefläche. Analog dazu Bearbeitung des Flächennutzungsplanes.
- Abstimmung mit den Eigentümern der Photovoltaikflächen um ggf. eine Umverlegung der Photovoltaikflächen zu erreichen.
- Bei positiver Förderanfrage kann ein Förderantrag zur Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW), Teil 2 mit folgendem Inhalt gestellt werden:
 - Äußere und innere verkehrstechnische Erschließung der neuen Gewerbeflächen
 - innere Erschließung mit Trinkwasser, Löschwasser, Abwasserentsorgung und Niederschlagswasserentsorgung
 - Vermarktung der Flächen zur Neuansiedlung von Gewerbebetrieben (Restflächen)
- Erschließung der Flächen mit Strom, Gas, Breitband, Straßenbeleuchtung (gemäß Förderrichtlinie nicht förderfähig)

Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises Hildburghausen - Handlungsoption-

Ummerstadt GG „Willersberg“

Lage	östlich von Ummerstadt; am Willersberg gelegen
Größe gesamt	7,7 ha (brutto)
Baurecht	GE
Ansässige Betriebe	5
Beschäftigte	ca. 200
Branchen	Kunststoff, Printwerbung, Industrielackierung, Plasterecycling, Photovoltaik
Erschließung Verkehr	vorhanden
Erschließung Medien	vorhanden
Vermarktbare Freiflächen	1,83 ha (größte davon 0,83 ha)
Erweiterungsmöglichkeiten im Bestand	1 Erweiterung im Bestand möglich
Zukünftige Handlungsoptionen	Vermarktung freier Flächen kein Bedarf für weitere flächenmäßige Entwicklung entsprechend Abfrage aller Unternehmen im GG (Investitionen in Maschinen usw. über GRW Einzelbetriebliche Förderung) infolge des fehlenden Bedarfes der ansässigen Unternehmen Empfehlung für keine weitere Erschließung der noch im B-Plan festgesetzten Flächen vorzunehmen Kommune muss im Rahmen der kommunalen Selbstbestimmung entscheiden, ob sie den B-Plan anpasst



Handlungsempfehlung zur Gewerbefläche Ummerstadt GG „Willersberg“:

- Vermarktung der noch freien Gewerbeflächen im Gewerbegebiet.
- Zukünftig regelmäßige Befragungen der ansässigen Unternehmen über die perspektivischen Entwicklungsabsichten.
- Bei verbindlichem erweiterungsbedarf der ansässigen Unternehmen besteht die Möglichkeit der Erweiterung des Gewerbegebietes im Rahmen der Festlegungen im rechtskräftigen Bebauungsplan.
- Innere verkehrstechnische und medientechnische Erschließung der Erweiterungsflächen.
- Eine Fördermöglichkeit mit Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW), Teil 2 wird infolge der Dezentralität und des fehlenden zentralörtlichen Status der Gemeinde Ummerstadt nicht gesehen.

Regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises Hildburghausen - Handlungsoption-

Auengrund OT Schwarzbach GG „Am Merbelsroder Weg“

Lage	nordöstlich von Schwarzbach; zwischen Waldauer Straße und Zum Truckenthal, am Merbelsroder Weg
Größe gesamt	4,55 ha (brutto), 3,98 ha (netto)
Baurecht	B-Plan, Ausweisung als GE
Ansässige Betriebe	5
Beschäftigte	24
Branchen	Metallbearbeitung, Baugewerbe, Werkstatt, Busunternehmen, Freizeitsportanlage
Erschließung Verkehr	vorhanden
Erschließung Medien	vorhanden
Vermarktbare Freiflächen	0,45 ha (kommunal) (zur Zeit verpachtet an Nachbarfirmen)
Erweiterungsmöglichkeiten im Bestand	ja (Metallunternehmen)
Zukünftige Handlungsoptionen	_ keine Erweiterung _ abwasserseitige Erschließung für 2020 geplant (Mischsystem auf Trennsystem) GRW-Maßnahme?



Handlungsempfehlungen für das Gewerbegebiet Auengrund OT Schwarzbach GG „Am Merbelsroder Weg“:

- Abstimmung mit dem zuständigen Aufgabenträger der medientechnischen Versorgung zum Investitionsumfang für die Äußere und ggf. innere medientechnische Erschließung des Gewerbegebietes.
- Stellen einer Fördervoranfrage für das Gewerbegebiet Auengrund OT Schwarzbach GG „Am Merbelsroder Weg“ mit Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW), Teil 2
- Bei positiver Förderanfrage kann in Abstimmung mit dem Aufgabenträger ein Förderantrag zur Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW), Teil 2 gestellt werden.