



**REGIONAL INTEGRIERTES
 GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNGSKONZEPT**
 für den
LANDKREIS EICHSFELD



2023

Beauftragt (2023) durch den
Landkreis Eichsfeld
Friedensplatz 8
37308 Heilbad Heiligenstadt

Erstellt durch die
Wirtschaftsfördergesellschaft Ostthüringen mbH
Dr. Reinhard Scholland (Projektleitung)
Rudolf-Diener-Straße 19
07545 Gera

September 2023



Inhaltsverzeichnis

1	Anlass, Zielstellungen und Methodik.....	2
2	Zielvorgaben der Raumordnung.....	4
2.1	Landesplanung.....	4
2.2	Regionalplanung.....	9
3	Rahmendaten des Landkreises Eichsfeld.....	18
3.1	Verwaltungsgliederung.....	18
3.2	Flächennutzung.....	21
3.3	Demografie.....	22
3.4	Wirtschaft.....	28
3.5	Finanzielle Situation der Kommunen.....	33
3.6	Zusammenfassung wesentlicher Merkmale.....	36
4	Bestand an Industrie- und Gewerbeflächen.....	38
4.1	Allgemeine Angaben.....	38
4.2	Gewerbe- und Industriegebiete.....	40
5	Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen.....	45
5.1	Bedarfsprägende Merkmale.....	45
5.2	Künftige Flächenbedarfe.....	50
6	Handlungsempfehlungen.....	51
6.1	Schließung von Baulücken.....	51
6.2	Wiederherrichtung brachgefallener Flächen.....	54
6.3	Entwicklung neuer Standorte.....	58
7	Zusammenfassung der Ergebnisse.....	61

Anlagen

- Räumliche Verteilung der Satzungsgebiete mit GE/GI-Festsetzungen innerhalb des Landkreises
- Räumliche Verteilung prioritärer Entwicklungspotenziale innerhalb des Landkreises
- Kriterien zur Bewertung von Gewerbeflächenpotenzialen

Verzeichnisse

- Abbildungsverzeichnis
- Tabellenverzeichnis
- Quellenverzeichnis

1 Anlass, Zielstellungen und Methodik

Anlass

Bereits vor Jahren hat der Landkreis Eichsfeld ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept erarbeiten lassen, das zuletzt 2019 aktualisiert wurde¹. Zwischenzeitlich haben sich strukturelle Änderungen ergeben, unter anderem durch demografische Entwicklungen und kommunale Neugliederungen, die Absicht der Landesregierung, durch Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms auch die Bestimmungen über mittelzentrale Funktionsräume zu aktualisieren², und Neufassung der Thüringer Richtlinie für die Gewährung von Zuwendungen im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW)³. Diese strukturellen Änderungen erfordern eine Fortschreibung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes.

Im Frühjahr 2023 hat der Landkreis Eichsfeld eine solche Fortschreibung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes öffentlich ausgeschrieben. Nach Abschluss des Vergabeverfahrens erhielt die Wirtschaftsfördergesellschaft Ostthüringen mbH mit Schreiben vom 26.05.2023 den Zuschlag für die Fortschreibung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes.

Zielstellungen und Methode

Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Landkreis Eichsfeld soll grundsätzlich zwei Zielstellungen verfolgen:

1. Auf der Grundlage einer sozioökonomischen Analyse der Region soll der künftige Bedarf an zu entwickelnden Gewerbe- und Industrieflächen beschrieben werden. Soweit möglich sind für diese Bestandsanalyse Daten aus der amtlichen Statistik – bezogen auf 31.12.2022 – zu verwenden.

Dazu sind zunächst der Bestand an Gewerbe- und Industriegebieten und die Belegungsquoten in den bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten zu ermitteln. Gegebenenfalls bestehende Hemmnisse, die einer Verwertung entgegenstehen, sind aufzuzeigen.

Gesondert zu berücksichtigen sind Brachflächen, die sich grundsätzlich für eine gewerblich-industrielle Nachnutzung eignen.

Des Weiteren ist der künftige Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen – bezogen auf das Jahr 2035 - zu beschreiben. Aus einem Abgleich von Soll- und Ist-Daten sind Aussagen über

¹ Kepke, Jürgen; Meschwitz, Henry; Kaeß, David (Wirtschaftsfördergesellschaft Ostthüringen mbH): Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Region Eichsfeld – Endbericht, Gera, aktualisierte Version 2019; erarbeitet im Auftrag des Landkreis Eichsfeld.

² Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (TMIL): Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten, Erfurt im Januar 2022; Quelle: <https://infrastruktur-landwirtschaft.thueringen.de/unsere-themen/strategische-landesentwicklung-und-demografie/teilfortschreibung-landesentwicklungsprogramm/stufe-1-bekanntmachung>.

³ GRW, Teil 2, ThürStAnz. 34/2022 vom 22.08.2022.

Erfordernisse an zu entwickelnden Gewerbe- und Industrieflächen im Landkreis Eichsfeld abzuleiten.

2. Um einen möglichen künftigen Bedarf an zu entwickelnden Gewerbe- und Industrieflächen ausgleichen zu können, sind unter Berücksichtigung der Förderbestimmungen nach der GRW, Teil 2, Vorschläge für zu entwickelnden Flächenpotenziale auszuarbeiten. Dabei sollen vor allem folgende Kriterien berücksichtigt werden:
 - zentralörtliche Funktion der Gemeinde mit Flächenentwicklungspotenzial;
 - verkehrliche Erreichbarkeit des zu entwickelnden Flächenpotenzials;
 - Breitbandverfügbarkeit;
 - Stand der Bauleitplanung – Aufwand zur Schaffung von Baurecht;
 - Aufwand zur Herstellung der Grundstücksverfügbarkeit;
 - finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinde mit Entwicklungspotenzial.

Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept bildet für die nächsten zehn bis fünfzehn Jahre eine Grundlage für wirtschaftspolitische Entscheidungen der Kommunen und des Fördermittelgebers. Es kann bei örtlich bedeutsamen neuen Maßnahmen im Rahmen eines gemeinsamen Konsenses der regionalen Akteure evaluiert werden.

Die Entwicklung von Gewerbeflächen ist und bleibt ureigenste kommunale Aufgabe. Für eine fundierte Analyse der Gewerbeflächensituation sind deshalb in enger Abstimmung mit den lokalen Akteuren (Bürgermeistern, VG-Vorsitzenden, Bauamtsleitern etc.) Daten auf kommunaler Ebene einzuholen. Nur so wird 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 in Satzungsgebieten (B-Plan oder VE-Plan mit GE-/GI-Festsetzungen) in den Kommunen erhoben. Dabei ist von den Stadt- bzw. Gemeindeverwaltungen für jedes Gewerbe- bzw. Industriegebiet ein Fragenkatalog mit allen relevanten Informationen für die Erstellung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes auszufüllen. Die Erhebungsergebnisse bilden die Grundlage für die Bewertung der einzelnen Standorte.

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 anzupassen⁴. 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 formuliert⁵.

Grundsätzlich anzumerken ist, dass die Landesregierung derzeit eine Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025 (LEP 2025) plant, und zwar bezogen auf die Gliederungspunkte „Handlungsbezogene Raumkategorien“, „Zentrale Orte und überörtlich bedeutsame Gemeindefunktionen“, „Mittelzentrale Funktionsräume“ und „Energie“. Am 22.11.2022 hat die Thüringer Landesregierung den ersten Entwurf zur Änderung des LEP 2025 beschlossen und am 16.01.2023 in die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gegeben⁶. Zu diesem ersten Entwurf hat unter anderem auch die Kommunale Arbeitsgemeinschaft (KAG) Obereichsfeld – also die Städte Heilbad Heiligenstadt, Leinefelde-Worbis und Dingelstädt – eine gemeinsame Stellungnahme abgeben und insbesondere in Bezug auf „Mittelzentrale Funktionsräume“ angeregt, den drei Städten der KAG Obereichsfeld gemeinsam und funktionsteilig die zentralörtliche Bedeutung eines Mittelzentrums mit Teilfunktionen eines Oberzentrums zuzuordnen⁷. Die Thüringer Landesregierung hat zunächst geplant, das fortgeschriebene Landesentwicklungsprogramm im 2. Quartal 2024 bekanntzumachen. Derzeit ist nicht absehbar, wann und welche konkreten Änderungen am LEP 2025 wirksam werden. Ob und gegebenenfalls wie sich mögliche Änderungen auf den Landkreis Eichsfeld auswirken, lässt sich somit derzeit nicht beschreiben, sodass den nachfolgenden Ausführungen über landesplanerische Ziele das zurzeit geltenden LEP 2025 zugrunde liegt.

⁴ § 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.

⁵ 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.

⁶ Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (TMIL): Stufe 3: Erster LEP-Entwurf, im Januar 2023; Quelle: <https://infrastruktur-landwirtschaft.thueringen.de/unsere-themen/strategische-landesentwicklung-und-demografie/teilfortschreibung-landesentwicklungsprogramm/stufe-3-1-entwurf-lep>.

⁷ Gestützt wird diese Anregung durch das im Januar 2023 vorgelegte Regionale Entwicklungskonzept (REK) Obereichsfeld. Quelle: Feustel, Jana; Kepke, Jürgen; Scholland, Reinhard (LEG Thüringen / Wirtschaftsfördergesellschaft Ostthüringen mbH): Regionales Entwicklungskonzept für die Region Obereichsfeld; Erfurt, Gera im Dezember 2022; erarbeitet im Auftrag der Städte Dingelstädt, Heilbad Heiligenstadt und Leinefelde-Worbis.

Neben den allgemeinen Beschreibungen von Raumstrukturen (Raumstrukturgruppen und -typen) und zentralörtlichen Funktionsräumen sind in Bezug auf die Gewerbeflächenentwicklung die Ausführungen zu den Themen „Wirtschaft“, „Entwicklungskorridore“ und „Infrastruktur“ im LEP 205 von Bedeutung.

Raumstrukturgruppe

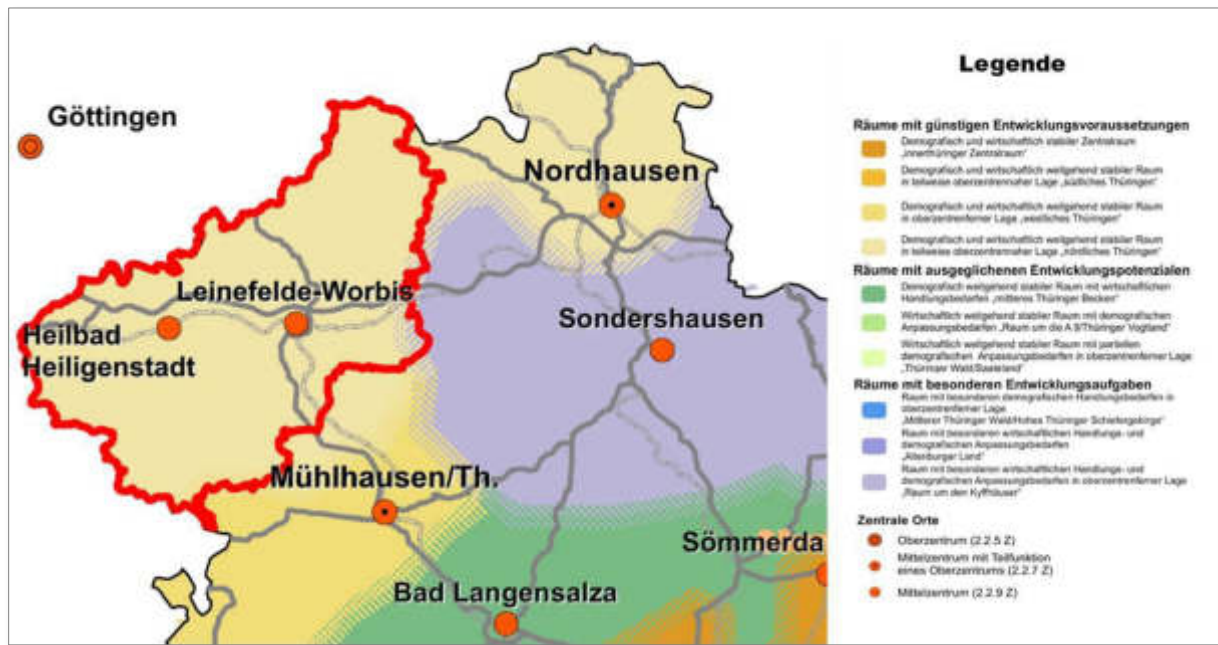


Abbildung 1: Raumstruktur im Nordwesten Thüringens (Quelle: LEP 2025)

Im LEP 2025 werden drei Raumstrukturgruppen unterschieden: Räume mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen, Räume mit ausgeglichenen Entwicklungsvoraussetzungen und Räume mit besonderen Entwicklungsaufgaben⁸. Der Landkreis Eichsfeld wird im LEP 2025 vollständig 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 soll⁹.

Raumstrukturtyp

Innerhalb der Raumstrukturgruppe „Räume mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen“ unterscheidet das LEP 2025 vier Raumstrukturtypen, wobei der Landkreis Eichsfeld dem demografisch und wirtschaftlich weitgehend stabilen Raum in teilweise oberzentrumsnaher Lage „nördliches Thüringen“ zugeordnet wird. Dieser Raum soll unter Ausnutzung der lagebedingten

⁸ LEP 2025, aaO., Karte 2.

⁹ LEP 2025, aaO., S. 11.

Potenziale weiter gefestigt werden, sodass Ausstrahlungseffekte für angrenzende Räume erzielt werden können¹⁰.

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 sollen. Bis dahin gelten die in den Regionalplänen bestimmten Grundzentren fort¹¹.

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 Landesteile bilden sollen sowie als Standortsystem der öffentlichen Daseinsvorsorge dienen¹². Insofern kommt den Zentralen Orten in Thüringen eine Funktion als Ankerpunkt oder Impulsgeber zu.

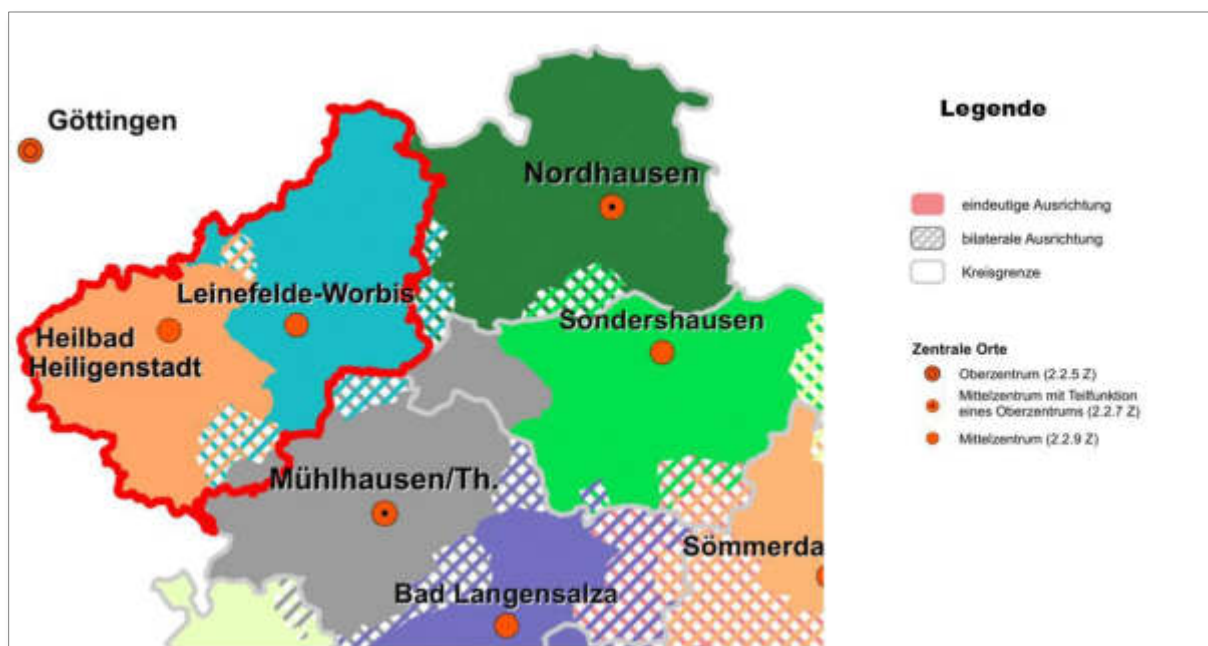


Abbildung 2: Zentralörtliche Funktionsräume im Nordwesten Thüringens (Quelle: LEP 2025)

In Bezug auf Zentrale Orte höherer Stufen ist vor allem für den westlichen Teil des Landkreises Eichsfeld die Lage zum Oberzentrum Göttingen im benachbarten Bundesland Niedersachsen von erheblicher Bedeutung. Im Übrigen sind die Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums Mühlhausen (im Süden) und Nordhausen (im Osten) von Bedeutung. Innerhalb des Kreisgebietes fällt

¹⁰ LEP 2025, aaO., S. 11.

¹¹ LEP 2025, aaO., S. 27.

¹² LEP 2025, aaO., S. 21.

den an der A 38 liegenden Städten Heilbad Heiligenstadt und Leinefelde-Worbis jeweils die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums zu.

Der mittelzentrale Versorgungsbereich um die Stadt Heilbad Heiligenstadt weist innerhalb Thüringens Verflechtungen zum Versorgungsbereich Mühlhausen im Unstrut-Hainich-Kreis auf. Der mittelzentrale Versorgungsbereich um die Stadt Leinefelde-Worbis weist innerhalb Thüringens Verflechtungen zum Versorgungsbereich Mühlhausen im Unstrut-Hainich-Kreis sowie zum Versorgungsbereich Nordhausen im Landkreis Nordhausen auf.

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 orientieren¹³.

Um die Ansiedlung von Unternehmen zu ermöglichen, legt das LEP 2025 einen strategischen Flächenpool an Industriegroßflächen mit hoher strukturpolitischer und überregionaler Bedeutung verbindlich fest. Von diesen insgesamt 23 Industriegroßflächen befindet sich der Industriegroßstandort Nr. 16 „Leinefelde-Worbis“ im Landkreis Eichsfeld¹⁴.

Darüber hinaus ermöglicht das LEP 2025, in den Regionalplänen ergänzend zu den Industriegroßflächen Vorranggebiete für regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen auszuweisen¹⁵.

Indes gilt grundsätzlich auch für die Entwicklung von Gewerbegebieten die der Siedlungsentwicklung in Thüringen allgemein zugrunde liegende Leitvorstellung, dass die Flächenneuinanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke kontinuierlich mit dem Ziel reduziert wird, bis 2025 die Neuinanspruchnahme durch aktives Flächenrecycling in der Summe auszugleichen¹⁶. Dabei stellt die konsequente Brachflächenentwicklung einen wichtigen Handlungsansatz dar: In den Regionalplänen können regional bedeutsame Konversions- und Brachflächen bestimmt und Entwicklungsmöglichkeiten für deren Nachnutzung aufgestellt werden¹⁷.

¹³ LEP 2025, aaO., S. 55 f.

¹⁴ Auflistung der Industriegroßflächen siehe: LEP 2025, aaO., S. 61.

¹⁵ LEP 2025, aaO., S. 62.

¹⁶ LEP 2025, aaO., S. 33.

¹⁷ LEP 2025, aaO., S. 36.

Im Übrigen wird das Eichsfeld als ein Schwerpunkttraum Tourismus dargestellt, der vor allem in einem Zusammenhang mit dem Harz, einschließlich Harzvorland und Südharz, zu sehen ist und einer ganzheitlichen länderübergreifenden Entwicklung bedarf¹⁸. Grundsätzlich soll in den Schwerpunktträumen Tourismus der Tourismus- und Erholungsnutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden¹⁹.

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“²⁰.



Abbildung 3: landesbedeutsame Entwicklungskorridore im Nordwesten Thüringens (Quelle: LEP 2025)

Der Landkreis Eichsfeld befindet sich im Kreuzungsbereich der landesbedeutsamen Entwicklungskorridore A 38: Landesgrenze Niedersachsen – Heilbad Heiligenstadt – Leinefelde-Worbis – Nordhausen – Landesgrenze Sachsen-Anhalt und B 247/B 176/B 4: A38 – Leinefelde-Worbis

¹⁸ LEP 2025, aaO., S. 65.

¹⁹ LEP 2025, aaO., S. 64.

²⁰ LEP 2025, aaO., S. 58.

– Mühlhausen/Thüringen – Bad Langensalza – B 4 – A 71²¹. Die Lage an diesen beiden Entwicklungskorridoren hat erheblichen Einfluss auf die Entwicklungen im Landkreis Eichsfeld.

Verkehrsinfrastruktur

Unabdingbare Voraussetzung der Entwicklungskorridore ist die Sicherung und Weiterentwicklung der vorhandenen und im Ausbau befindlichen hochwertigen Straßen- und Schieneninfrastruktur²². *„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.“*²³

In Bezug auf das überregionale Straßennetz kommen für den Landkreis Eichsfeld vor allem die in West-Ost-Richtung verlaufende A 38 sowie die in Nord-Süd-Richtung verlaufende B 247 eine hohe Bedeutung zu. Nachgelagert befindet sich innerhalb des Kreisgebietes auch die B 80, die von der Landesgrenze Hessen über Arenshausen zur A 38 führt.

Durch die Inbetriebnahme des VDE 8 (Verkehrsprojekt Deutsche Einheit Nr. 8 - Bahnmagistrale Nürnberg–Erfurt–Leipzig/Halle–Berlin²⁴) in Verbindung mit dem neuen ICE-Knoten in Erfurt hat sich die Bedeutung des Schienenverkehrsnetzes in Thüringen grundsätzlich verändert. Diese Veränderung wirkt sich – zumindest mittelbar - auch auf die Schienenverkehrsanbindung des Landkreises Eichsfeld aus.

Der Stadt Leinefelde-Worbis kommt eine Knotenpunkt-Funktion für den schnellen Schienenpersonenfernverkehr im Landkreis Eichsfeld zu. Zum einen quert die in West-Ost-Richtung verlaufende Schienenverbindung Kassel / Göttingen – Halle / Leipzig mit Haltepunkten in Heilbad Heiligenstadt und Leinefelde-Worbis den Landkreis. Zum anderen verbindet die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Schienenverbindung Leinefelde-Worbis – Bad Langensalza / Gotha mit Haltepunkten in Leinefelde-Worbis und Dingelstädt (Ortsteil Silberhausen) den Landkreis mit dem ICE-Knoten in Erfurt. Allerdings ist die Verbindungsqualität dieser Strecke zu erhöhen (Lückenschluss der Elektrifizierung im Abschnitt Gotha - Leinefelde)²⁵.

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 Eichsfeld gehört zur

²¹ LEP 2025, aaO., S. 58.

²² LEP 2025, aaO., S. 57 f.

²³ LEP 2025, aaO., S. 68.

²⁴ Zu VDE 8 im Einzelnen siehe: <https://www.vde8.de>.

²⁵ LEP 2025, aaO., S. 71.

Regionalen Planungsgemeinschaft Nordthüringen, sodass der Regionalplan Nordthüringen im vorliegenden Fall maßgebend ist.

Verfahrensstand

Bezogen auf den Regionalplan Nordthüringen stellt sich der Verfahrensstand aktuell wie folgt dar²⁶:

Mit Bekanntgabe der Genehmigung²⁷ durch die Oberste Landesplanungsbehörde – dem Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr (TMVBL) - ist der Regionalplan Nordthüringen 2012 in Kraft getreten²⁸. 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 Nordthüringen wurde am 25.03.2015 beschlossen und damit das Änderungsverfahren eingeleitet. Am 30.05.2018 hat die Planungsversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Nordthüringen die Freigabe des vorliegenden Entwurfs (RPN-Entwurf 05.20218) zur öffentlichen Auslegung beschlossen; am 06.08.2018 wurde die öffentliche Auslegung des 1. Entwurfes zur Änderung des Regionalplanes Nordthüringen bekannt gemacht²⁹.

In einem herausgelösten und zeitlich vorgezogenen Verfahren wurde zwischenzeitlich der Sachliche Teilplan Windenergie bearbeitet. Inzwischen wurde der 2. Entwurf des Sachlichen Teilplanes Windenergie öffentlich ausgelegt³⁰. Die Anhörung dazu endete am 11.11.2022.

RPN-Entwurf 05.2018 als Grundlage

Mit einem Inkrafttreten des neuen Regionalplanes Nordthüringen ist voraussichtlich nicht vor März 2024 zu rechnen³¹. Insofern stützen sich die nachfolgenden Ausführungen zum Inhalt der

²⁶ Die nachfolgenden Angaben zum Verfahrensstand beziehen sich – soweit nichts anderes angegeben ist – auf: <https://regionalplanung.thueringen.de/nordthueringen/regionalplan-nordthueringen/aenderung-des-regionalplanes/verfahrensstand/>.

²⁷ Die Genehmigung des Regionalplans Nordthüringen wurde im Thüringer Staatsanzeiger 44/2012 vom 29.10.2012 veröffentlicht.

²⁸ Regionale Planungsgemeinschaft Nordthüringen (Hrsg.): Regionalplan Nordthüringen (RPN 2012), Sondershausen 2012.

²⁹ Thüringer Staatsanzeiger 32/2018 vom 06.08.2018.

³⁰ Thüringer Staatsanzeiger 32/2022 vom 08.08.2022.

³¹ 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 kam es bei der Änderung der Regionalpläne aus verschiedenen Gründen zu erheblichen Verzögerungen. Die Regionale Planungsgemeinschaft Nordthüringen beabsichtigt nun, das Thema Windenergie prioritär zu bearbeiten, sodass in Bezug auf die Änderung des Regionalplans Nordthüringen erneut eine Fristverlängerung bis März 2024 beantragt wurde.

Quelle: Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft – TMIL (Hrsg.): Landesentwicklungsbericht Thüringen 2022, Erfurt im April 2022, S. 12 f.

Regionalplanung auf den aktuellen Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Nordthüringen (RPN-Entwurf 05.2018)³².

Die Auswertung der regionalplanerischen Vorgaben erfolgt im Hinblick auf die gewerblich-industrielle Entwicklung im Landkreis Eichsfeld. 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 werden³³.

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 Nordthüringen werden Vorranggebiete „Windenergie“, „Freiraumsicherung“, „Hochwasserrisiko“, „Landwirtschaftliche Bodennutzung“ und „Rohstoffgewinnung“ festgelegt. Diese Vorranggebiete betreffen auch den Landkreis Eichsfeld:

- Windvorranggebiete im Eichsfeld sind zum Beispiel „W-21 Sonnenstein“, „W-23 Leinefelde/Kaltohmfeld“ oder „W-24 Büttstedt/Effelder/Rodeberg“.
- Zur Erhaltung schutzgutorientierter Freiraumfunktionen sind im Eichsfeld Vorranggebiete „Freiraumsicherung“ festgelegt, wie zum Beispiel „FS-32 Ohmgebirge“, „FS-33 Grenzstreifen zwischen Teistungen und Ecklingrode“ oder „FS-34 Waldgebiet von Wanderhütte mit Soolbachtal und Sonnenstein“.

³² Regionale Planungsgemeinschaft Nordthüringen (Hrsg.): 1. Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Nordthüringen (RPN-Entwurf 05.2018), Sondershausen 2018;

Quelle: <https://regionalplanung.thueringen.de/nordthueringen/regionalplan-nordthueringen/aenderung-des-regionalplanes/entwurf/entwurfsstand-052018>.

³³ Zur konkreten Lage und Abgrenzung der Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete im Landkreis Eichsfeld wird auf die Raumnutzungskarte – Westblatt hingewiesen, die Bestandteil des 1. Entwurfs zur Änderung des Regionalplanes Nordthüringen ist (Quelle: RPN-Entwurf 05.2018, aaO.).

- Vorranggebiete „Hochwasserschutz“ betreffen im Eichsfeld Flächen unter anderem entlang der Unstrut (zum Beispiel „HW-2 Unstrut im Unstrut-Hainich-Kreis und im Landkreis Eichsfeld bis zur Quelle“) und der Helme (zum Beispiel „HW-4 Helme im Landkreis Nordhausen und im Landkreis Eichsfeld“).
- Im gesamten Kreisgebiet befinden sich Vorranggebiete „Landwirtschaftliche Bodennutzung“, so zum Beispiel in Bereichen um Breitenworbis (LB-30), Niederorschel (LB-35), Dingelstädt (LB-39), Teistungen (LB-42 und LB-43) oder Heilbad Heiligenstadt (LB-46).
- Zudem befinden sich im Kreisgebiet viele Vorranggebiete „Rohstoffgewinnung“, unter anderem „S-4 Deuna“ und „S-6 Heiligenstadt/Ochsenkopfgrund“ (Sand/Sandstein), „K-7 Ershausen / Feld 1“ und „K-8 Ershausen / Feld 3 / Misserode II“ (Kalkstein zur Herstellung von Schotter und Splitt) oder „WD-4 Uder“ (Werk- und Dekorationsstein)³⁴.



Abbildung 4: Raumstrukturkarte, Auszug Landkreis Eichsfeld (Quelle: RPN-Entwurf 05.2018)

³⁴ Zur Beschreibung der einzelnen Vorranggebiete siehe RPN-Entwurf 05.2018, aaO., S. 25 ff.

Zudem werden im 1. Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Nordthüringen Vorbehaltsgebiete „Freiraumsicherung“, „Freiraumpotenzial“, „Hochwasserrisiko“, „Landwirtschaftliche Bodennutzung“, „Rohstoffe“ und „Tourismus und Erholung“ festgelegt³⁵. Diese Vorbehaltsgebiete betreffen jeweils auch den Landkreis Eichsfeld.

Zentralörtliche Gliederung

Grundsätzlich werden Zentrale Orte – auch Grundzentren – durch die Landesplanung bestimmt. Das geltende LEP 2025 verweist in Bezug auf die Bestimmung von Grundzentren auf eine nachfolgende Änderung des Landesentwicklungsprogramms und lässt die in den Regionalplänen bestimmten Grundzentren fortgelten³⁶. Im geltenden Regionalplan Nordthüringen 2012 sind Arenshausen, Breitenworbis, Dingelstädt, Küllstedt, Niederorschel, Schimberg, Sonnenstein, Teistungen und Uder als Grundzentren im Landkreis Eichsfeld festgelegt³⁷. Diese Festlegung wurde im 1. Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Nordthüringen sowie im 1. Entwurf zur Änderung des LEP 2025 übernommen³⁸.

Anzumerken ist, dass die KAG Obereichsfeld, der die Städte Heilbad Heiligenstadt, Leinefelde-Worbis und Dingelstädt angehören, in einer gemeinsamen Stellungnahme zum 1. Entwurf zur Änderung des LEP 2025 angeregt hat, der Stadt Dingelstädt zusammen mit den Städten Heilbad Heiligenstadt und Leinefelde-Worbis gemeinsam und funktionsteilig die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums mit Teilfunktionen eines Oberzentrums zuzuordnen. Dass dieser Anregung im Rahmen der jetzt anstehenden Teilfortschreibung des LEP 2025 entsprochen wird, kann als eher unwahrscheinlich angesehen werden.

Flächenvorsorge für Industrie und Gewerbe

Neben der Ausweisung von Vorranggebieten Großflächige Industrieansiedlungen für die im LEP 2025 vorgegebenen und in der Planungsregion Nordthüringen liegenden Industriegroßflächen gibt der RPN-Entwurf 05.2018 vor, dass regional bedeutsame Industrie- und Gewerbegebiete – also Standorte mit Flächengrößen zwischen 20 und 50 ha – im Interesse einer gesteuerten und geordneten Flächenhaushaltspolitik sinnvoll sind und die vielfältigen Standortanforderungen der Wirtschaft berücksichtigen. Ein entsprechendes Vorranggebiet „Regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen“ betrifft im Landkreis Eichsfeld einen Standort in der Stadt Heilbad Heiligenstadt (RIG-1)³⁹.

³⁵ Zur Beschreibung der einzelnen Vorbehaltsgebiete siehe RPN-Entwurf 05.2018, aaO., S. 50 ff.

³⁶ LEP 2025, aaO., S. 27.

³⁷ RPN 2012; aaO., S. 3.

³⁸ RPN-Entwurf 05.2018, aaO., S. 3 bzw. TMIL (Hrsg): 1. Entwurf zur Änderung des LEP 2025, Karte Raumstruktur und Zentrale Orte, aaO.

³⁹ RPN-Entwurf 05.2018, aaO., S. 10.

Brachflächen und Konversion

Die Regionale Planungsgemeinschaft Nordthüringen macht von der Möglichkeit Gebrauch, im RPN-Entwurf 05.2018 regional bedeutsame Konversions- und Brachflächen zu bestimmen. Bezogen auf den Landkreis Eichsfeld werden zwei regional bedeutsame Konversions- und Brachflächen benannt⁴⁰, für die allerdings einer gewerblich-industrielle Nachnutzung kein besonderes Gewicht beigemessen werden soll, und zwar

- Breitenworbis, Ortsteil Bernterode – ehemaliges Asphaltmischwerk (besonderes Gewicht soll der Entwicklungsoption „Photovoltaik“ beigemessen werden);
- Leinefelde-Worbis, Ortsteil Beuren – ehemaliges LPG-Gelände (besonderes Gewicht soll der freiräumlichen Nachnutzung beigemessen werden).

Schienen-Verkehrsinfrastruktur

Der RPN-Entwurf 05.2018 übernimmt und konkretisiert die einschlägigen Bestimmungen des LEP 2025. Für den Landkreis Eichsfeld bedeutet das zunächst in Bezug auf das Schienennetz vor allem folgendes⁴¹:

Die Schienenverbindung [Kassel / Göttingen] – Heilbad Heiligenstadt – Leinefelde-Worbis – Nordhausen – [Halle] dient sowohl dem Güterverkehr als auch dem Schienenpersonenfernverkehr und dem schnellen Schienenpersonennahverkehr. Durch einen Ausbau dieser Schienenverbindung soll eine Erhöhung der Streckengeschwindigkeit fortgeführt sowie zur Entwicklung und Stärkung der gesamten Planungsregion Nordthüringen eine Einbindung in das Netz des Fernverkehrs vorgenommen werden.

Zudem soll diese Schienenverbindung in Bezug auf den schnellen Schienenpersonennahverkehr die Anbindung an das Transeuropäische Schienennetz, insbesondere zum ICE-Knoten Erfurt, die Verbindung zwischen Oberzentren, zwischen Oberzentren und Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums sowie die Anbindung von Oberzentren und Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums an Verbindungen höherer Netzebenen sicherstellen.

Diese Funktionen soll auch die Schienenverbindung [Göttingen] – Leinefelde-Worbis – Dingelstädt (Silberhausen) – Mühlhausen – Bad Langensalza – [Gotha – Erfurt], ebenfalls eine Schienenverbindung des schnellen Schienenpersonennahverkehrs, erfüllen. Zudem soll diese Schienenverbindung weiter ausgebaut und elektrifiziert werden. Im Bundesverkehrswegeplan 2030 ist dieses Vorhaben mit der laufenden Nummer 13 den Vorhaben des Potenziellen Bedarfs, die in den

⁴⁰ RPN-Entwurf 05.2028, aaO., S. 13.

⁴¹ RPN-Entwurf 05.2018, aaO., S. 15 f.

Vordringlichen Bedarf aufsteigen können, zugeordnet⁴². Eine Umsetzung bis 2030 erscheint insofern ungewiss⁴³.

Straßen-Verkehrsinfrastruktur

Bezogen auf das Straßennetz ergeben sich im Wesentlichen folgende den Landkreis Eichsfeld betreffende Konkretisierungen⁴⁴:

Die Bundesstraßenverbindungen in der Planungsregion Nordthüringen sollen die Anbindung an das Transeuropäische Verkehrsnetz, die Verbindung zwischen Oberzentren, die Verbindung zwischen Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums und Oberzentren, die Verbindung von benachbarten Mittelzentren sowie die Anbindung von Oberzentren, Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums und Mittelzentren an Verbindungen der höheren Netzebene sicherstellen. Bezogen auf den Landkreis Eichsfeld soll dazu ein bedarfsgerechter Aus- und Neubau der B 247 erfolgen.

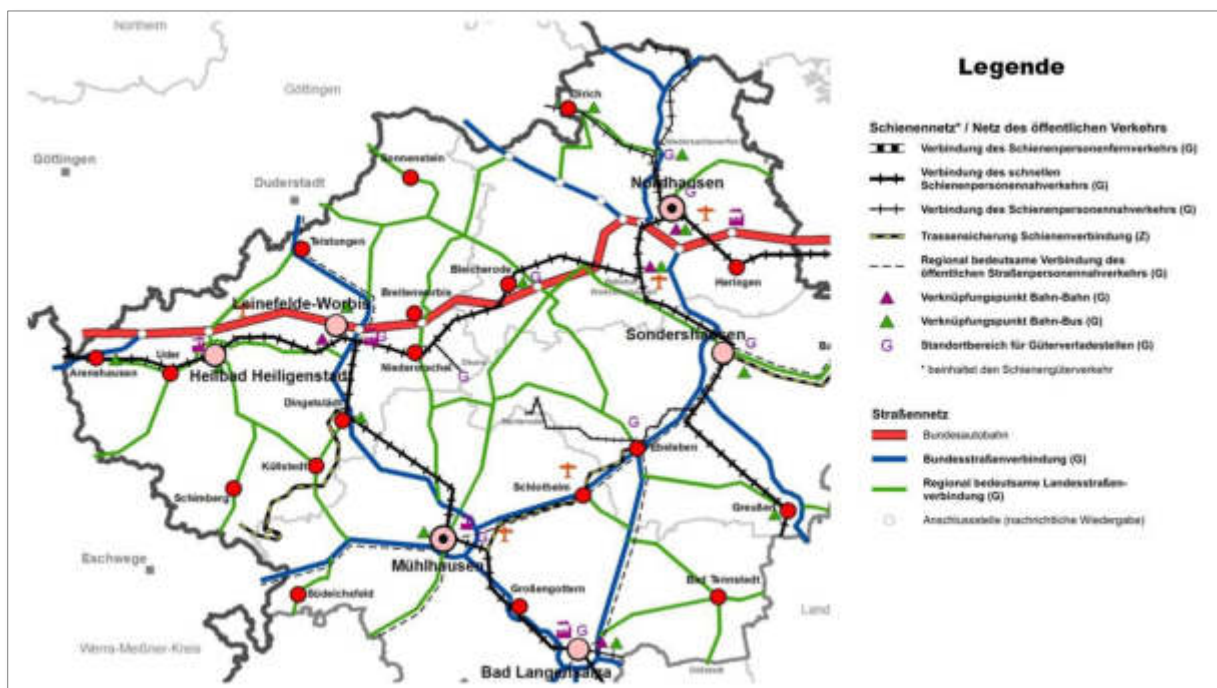


Abbildung 5: Verkehrsinfrastruktur im Landkreis Eichsfeld (Quelle: RPN-Entwurf 05.2018)

⁴² Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur – BMVI (Hrsg.): Bundesverkehrswegeplan (BVWP) 2030; Berlin, August 2016, S. 167.

⁴³ Der BVWP 2030 basiert auf Bedarfsplänen für die Verkehrsträger Schiene, Straße und Wasserstraße und darauf bezogene Langfrist-Verkehrsprognosen. Aufgrund gesetzlicher Bestimmungen, ist regelmäßig zu prüfen, ob diese Bedarfspläne an zwischenzeitlich eingetretene Wirtschafts- und Verkehrsentwicklungen anzupassen sind. Diesem Prüfauftrag entsprechend hat das Bundesministerium für Digitales und Verkehr eine neue Langfrist-Verkehrsprognose 2040 in Auftrag geben, deren Ergebnisse in eine Bedarfsplanüberprüfung einfließen. Die Bedarfsplanüberprüfung soll Ende 2023 abgeschlossen werden (Quelle: BMDV, Artikel zur Verkehrsprognose 2040, Stand: 02.06.2023, <https://bmdv.bund.de/goto?id=513049>). Insofern könnte sich eine Änderung der Priorisierung der genannten Schienenverbindung frühestens 2024 ergeben.

⁴⁴ RPN-Entwurf 05.2018, aaO., S. 18 ff.

In diesem Zusammenhang sollen einige Ortsumfahrungen (Großengottern, Mühlhausen und Kallmerode) und im gesamten Abschnitt zwischen Erfurt und der A 38 ein mehrstreifiger Ausbau realisiert werden. Zudem soll die B 247 von der Anschlussstelle A 38 Leinefelde-Worbis – Wintzingerode fortführend mit den Ortsumfahrungen Ferna und Teistungen bis zur Landesgrenze Niedersachsen neu gebaut bzw. ausgebaut werden⁴⁵.

Diese Vorhaben liegen in der Straßenbaulast des Bundes. Im Bundesverkehrswegeplan 2030 sind verschiedene Abschnitte der B 247 als neue Vorhaben mit vordringlichem Bedarf eingestuft (Ferna-Teistungen, OU Kallmerode, OU Mühlhausen, OU Höngeda und OU Großengottern)⁴⁶. Inzwischen ist der Neu- bzw. Ausbau der B 247 in einigen Abschnitten bereits abgeschlossen, weitere Abschnitte befinden sich derzeit in der Bauphase. Insofern ist davon auszugehen, dass spätestens bis 2030 ein mehrstreifiger, leistungsfähiger Ausbau der B 247 zwischen Erfurt und der A 38 abgeschlossen sein wird.

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. Gleichzeitig sollen sie die Erreichbarkeit von Vorbehaltsgebieten Tourismus und Erholung gewährleisten⁴⁷.

Regional bedeutsame Landesstraßen im Landkreis Eichsfeld sind vor allem die L 1005, L 1006, L 1007, L 1008, L 1009, L 1014, L 1015, L 1074 und die L 3080⁴⁸. Diese Straßenverbindungen liegen in der Baulast des Freistaates Thüringen. Im Landesstraßenbedarfsplan 2030⁴⁹ werden auch in Bezug auf diese Landesstraßen Ausbau- und Neubauvorhaben sowie Erhaltungsplanungen beschrieben. Danach ist der Ausbau der L 1014 zwischen Haynrode und Breitenworbis fest disponiert und befindet sich bereits im Bau. Ebenso ist die Verlegung der Ortsdurchfahrt Haynrode (L 1014) als fest disponiertes Neubauvorhaben bereits im Bau. Die Verlegung der Ortsdurchfahrt Leinefelde (L 3080) ist als Neubauvorhaben dem vordringlichen Bedarf zugeordnet, eine Fertigstellung spätestens bis 2030 also sehr wahrscheinlich. Zudem werden im Landesstraßenbedarfsplan 2030 Erhaltungsmaßnahmen für die regional bedeutsamen Landesstraßen im Landkreis Eichsfeld beschrieben. Diese Erhaltungsmaßnahmen sind zum Teil bereits abgeschlossen oder in der Umsetzung. Weitere Erhaltungsmaßnahmen sollen bis 2030 fertiggestellt werden.

Insgesamt dürften sich die im RPN-Entwurf 05.2018 beschriebenen Zielvorgaben der Regionalplanung in Bezug auf die Straßen-Verkehrsinfrastruktur im Landkreis Eichsfeld bis 2030 weitgehend erreichen lassen.

⁴⁵ RPN-Entwurf 05.2018, aaO., S. 19.

⁴⁶ BVWP 2030, aaO., S. 149.

⁴⁷ RPN-Entwurf 05.2018, aaO., S. 20.

⁴⁸ Eine Auflistung aller regional bedeutsamen Landesstraßenverbindung ist einzusehen im RPN-Entwurf 11.2018, aaO., S. 20.

⁴⁹ Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft – TMIL (Hrsg.): Landesstraßenbedarfsplan 2030; Erfurt im August 2019.

Luftverkehr

Zunehmende Bedeutung erlangt der Flugplatz Eichsfeld, der sich im Norden von Heilbad Heiligenstadt befindet. Bis zur Wende wurde der Flugplatz Günterode als Agrarflugplatz genutzt. Nach der Wende kaufte die Luftsportvereinigung Göttingen e.V. (heutiger Name: Luftsportverein Eichsfeld-Göttingen e.V.) das Gelände und fügte im Jahr 2005 einen 15 m breiten Asphaltstreifen in die ca. 700 m lange Graslandebahn ein. Nach der technischen und baulichen Aufwertung des Flugplatzes können nun auch größere Geschäftsflugzeuge mit einem Gesamtgewicht von bis zu 5,7 t den Flugplatz nutzen. Im Jahr 2011 wurde der Flugplatz Eichsfeld als Sonderlandeplatz zugelassen. Inzwischen weist der Flugplatz jährlich etwa 2.200 Flugbewegungen auf⁵⁰.

Im RPN-Entwurf 05.2018 wird dieser Sonderlandeplatz „Flugplatz Eichsfeld“ (Stadt Heilbad Heiligenstadt) als regional bedeutsamer Luftverkehrsstandort ausgewiesen⁵¹.

⁵⁰ Ausführliche Informationen über den Sonderlandeplatz Eichsfeld sind der Homepage des Luftsportvereins Eichsfeld-Göttingen e.V. zu entnehmen, <http://www.lsv-eichsfeld-goettingen.de>.

⁵¹ RPN-Entwurf 05.2018, aaO., S. 24.

3 Rahmendaten des Landkreises Eichsfeld

3.1 Verwaltungsgliederung

Räumliche Lage

Der Landkreis Eichsfeld befindet sich im Nordwesten des Freistaates Thüringen und grenzt im Südwesten an das Bundesland Hessen (Werra-Meißner-Kreis) und im Nordwesten an das Bundesland Niedersachsen (Landkreis Göttingen) an. Im Osten grenzt der Landkreis Eichsfeld an die Thüringer Landkreise Nordhausen, Kyffhäuserkreis und Unstrut-Hainich-Kreis an. Im Einzelnen wird auf die nachfolgende Karte des Thüringer Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG) verwiesen.

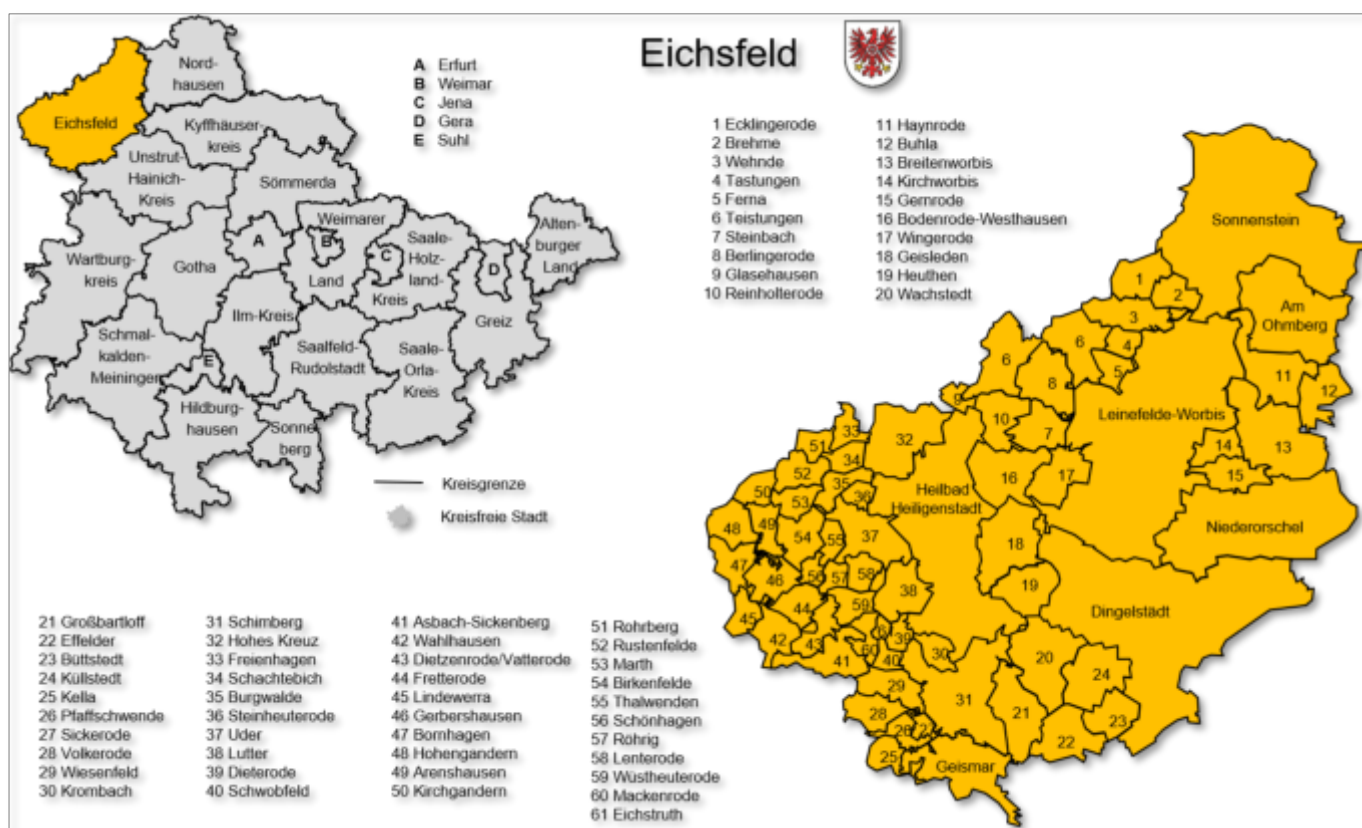


Abbildung 6: Räumliche Lage und Abgrenzung des Landkreises Eichsfeld Mitte 2023 (Quelle: TLBG)

Aktuell – also Mitte 2023 – weist der Landkreis Eichsfeld eine Fläche von 991 km² auf. Allerdings befindet sich der Landkreis in Bezug auf die räumliche Abgrenzung derzeit in einer „Umbruchsituation“. Durch kommunale Neugliederungen hat sich zum Jahreswechsel 2022/2023 eine Änderung der räumlichen Abgrenzung ergeben. Mit Wirkung vom 01.01.2023 sind die Ortsteile Bickenriede und Zella aus der Gemeinde Anrode (Unstrut-Hainich-Kreis) sowie die Ortsteile

Beberstedt und Hüpstedt der Gemeinde Dünwald (Unstrut-Hainich-Kreis) der Stadt Dingelstädt (Landkreis Eichsfeld) zugeordnet worden⁵².

Durch diese kommunale Neugliederung hat sich sowohl der Gebietsstand der Stadt Dingelstädt als auch der Gebietsstand des Landkreises Eichsfeld verändert. Die Fläche des Landkreises Eichsfeld hat sich von 943 km² (31.12.2022) auf 991 km² (01.01.2023) erhöht.

Weitere kommunale Neugliederungen sind in Vorbereitung: So wurde beantragt, den Ortsteil Struth aus der Gemeinde Rodeberg (Unstrut-Hainich-Kreis) der Stadt Dingelstädt zuzuordnen. Sofern der Thüringer Landtag einen entsprechenden Beschluss fasst, wird sich das Gebiet des Landkreises Eichsfeld ab dem 01.01.2024 also weiter vergrößern. Zudem wurde beantragt, die Gemeinde Hohes Kreuz aus der Verwaltungsgemeinschaft Leinetal der Stadt Heilbad Heiligenstadt zuzuordnen und die Verwaltungsgemeinschaft Uder in die Landgemeinde Uder umzuwandeln.

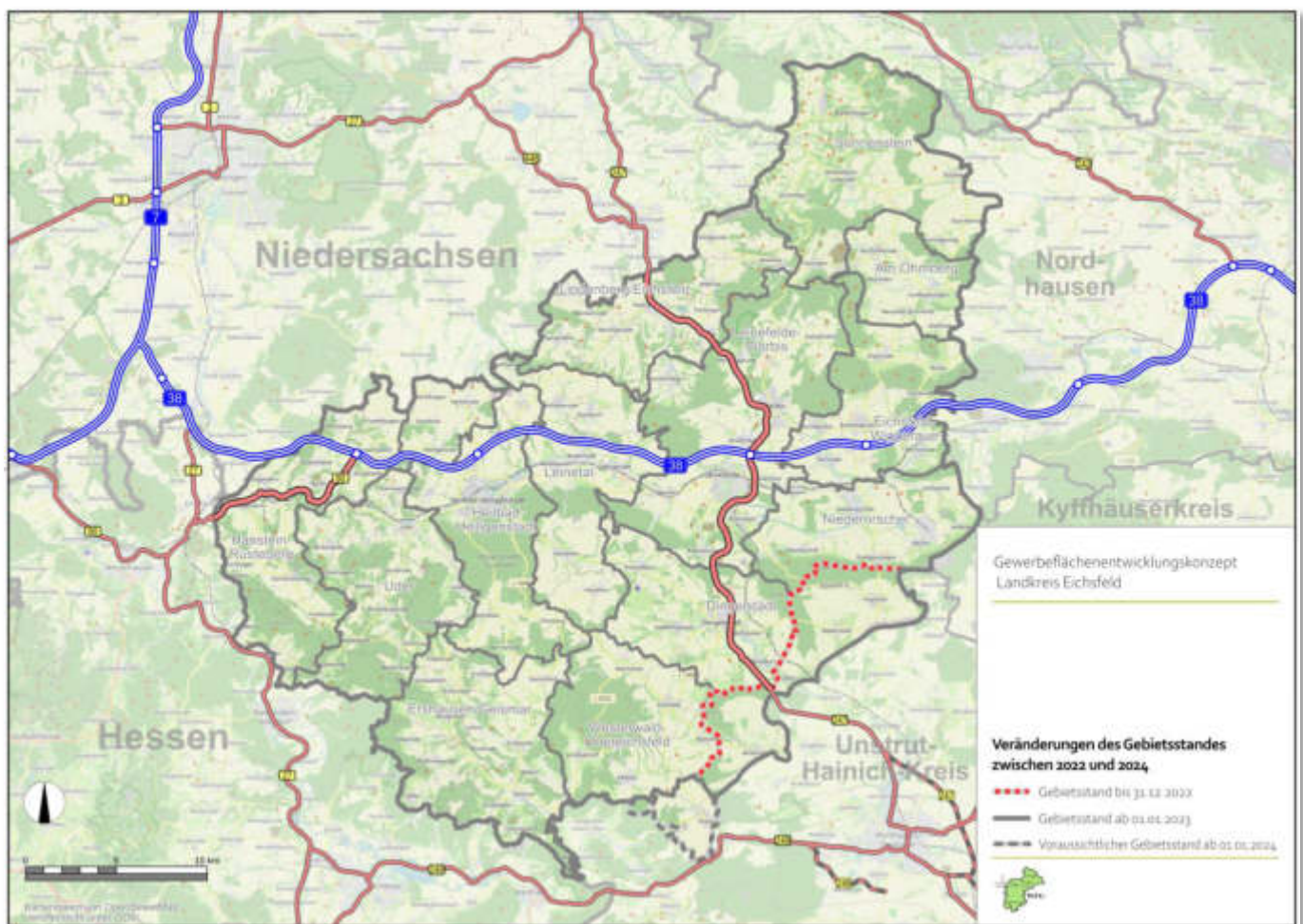


Abbildung 7: Veränderungen des Gebietsstandes des Landkreises Eichsfeld ab 2022

⁵² Thüringer Gesetz zur freiwilligen Neugliederung kreisangehöriger Gemeinden im Jahr 2023 (ThürGN 2023), verkündet als Artikel 1 des Thüringer Gesetzes zur freiwilligen Neugliederung kreisangehöriger Gemeinden im Jahr 2023 und zur Anpassung gerichtsorganisatorischer Vorschriften vom 07.12.2022 (ThürGVBl. S. 475).

Da für Gebietskörperschaften mit dem Gebietsstand ab 01.01.2023 bei Redaktionsschluss im August 2023 nur wenige, einschlägige Daten aus der amtlichen Statistik verfügbar sind, wird aus Gründen der Vergleichbarkeit erforderlich, im vorliegenden Gewerbeflächenentwicklungskonzept grundsätzlich auf den Gebietsstand am 31.12.2022 abzustellen. Die Auswirkungen dieser Einschränkung auf die Ergebnisse des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes sind allerdings unerheblich.

Administrative Situation

Derzeit gehören dem Landkreis Eichsfeld insgesamt 68 selbstständige Gemeinden an. Sechs dieser selbstständigen Gemeinden im Landkreis Eichsfeld sind gemeinschaftsfreie Kommunen (die Kreisstadt Heilbad Heiligenstadt, die Städte Leinefelde-Worbis und Dingelstädt, die Landgemeinden Sonnenstein und Am Ohmberg sowie die Gemeinde Niederorschel). Die weiteren 62 Gemeinden gehören den sieben Verwaltungsgemeinschaften an: VG Westerwald-Obereichsfeld (5 Gemeinden), VG Eichsfeld-Wipperaue (5 Gemeinden), VG Ershausen/Geismar (10 Gemeinden), VG Hanstein-Rusteberg (14 Gemeinden), VG Leinetal (8 Gemeinden), VG Lindenberg/Eichsfeld (7 Gemeinden) und VG Uder (13 Gemeinden). Diese Verwaltungsgliederung des Landkreises Eichsfeld ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.



Abbildung 8: Verwaltungsgliederung des Landkreises Eichsfeld (Quelle: TLUNB)

3.2 Flächennutzung

Der Landkreis Eichsfeld weist eine Bodenfläche von insgesamt 94.307 ha⁵³ auf. Den weitaus überwiegenden Anteil an der Bodenfläche im Landkreis Eichsfeld haben die Flächennutzungen „Landwirtschaft“ (55,7%) und „Wald“ (30,8%). Der Anteil der Siedlungsfläche an der Bodenfläche beläuft sich auf 6,4%; davon entfallen 1,4 Prozentpunkte auf Industrie- und Gewerbeflächen⁵⁴.

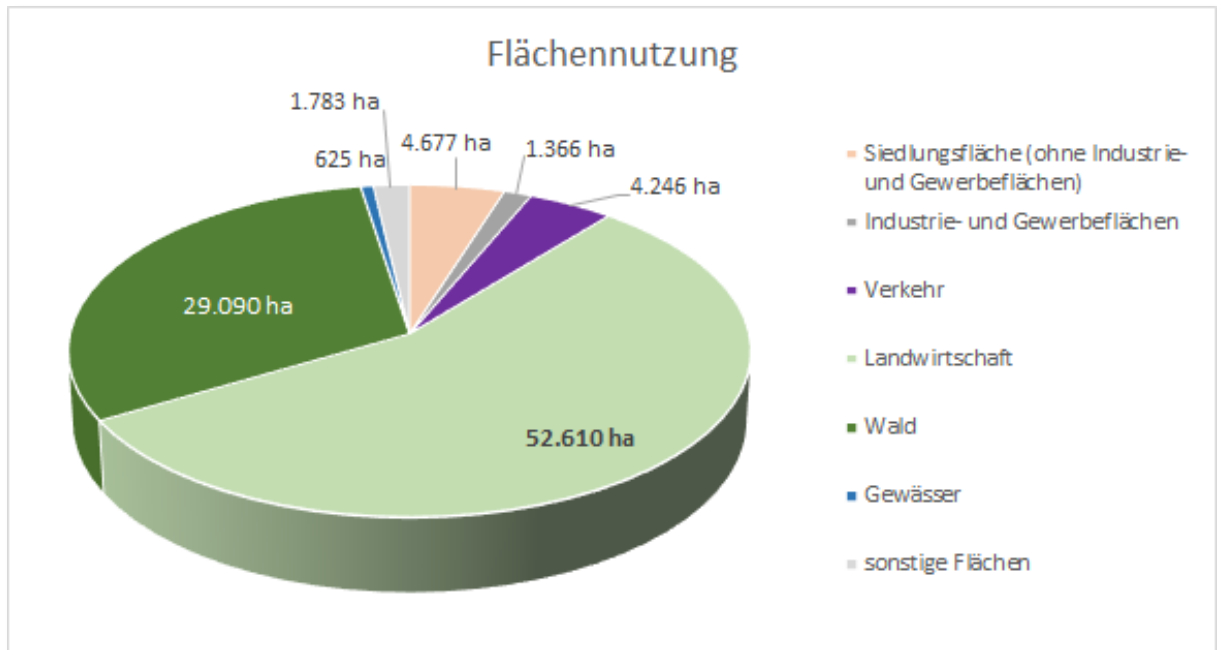


Abbildung 9: Flächennutzung im Landkreis Eichsfeld (Quelle: TLS, eigene Darstellung)

Im Vergleich zu den Thüringer Landkreisen und dem Freistaat Thüringen insgesamt sind Unterschiede festzustellen. In den Thüringer Landkreisen und im Freistaat Thüringen liegen aktuell die Anteile der Bodenfläche, die für Siedlungszwecke genutzt werden, mit 7,2% bzw. 7,7% höher als im Landkreis Eichsfeld. Dagegen liegen aktuell in den Thüringer Landkreisen und im Freistaat Thüringen die Anteile der Bodenfläche, die landwirtschaftlich genutzt werden, mit 52,5% bzw. 51,9% niedriger als im Landkreis Eichsfeld.

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 sind⁵⁵,

⁵³ Die nachfolgenden Angaben zur Flächennutzung beziehen sich auf Daten des Thüringer Landesamtes für Statistik (TLS) und den Gebietsstand am 31.12.2022; Quelle: <https://statistik.thueringen.de/datenbank/TabAnzeige.asp?tabelle=kr000554> | |.

⁵⁴ "Industrie- und Gewerbeflächen" bezeichnet Flächen, die vorwiegend industriellen oder gewerblichen Zwecken dienen.

⁵⁵ Den TLS-Daten zur Flächennutzung liegen Auswertungen der Liegenschaftskataster zugrunde. Das Amtliche Liegenschaftskataster- und Informationssystem ALKIS stützt sich auf ein neues bundeseinheitliches Datenmodell. 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

so fällt doch auf, dass sich zwischen 2018 und 2022 die Siedlungs- und Verkehrsfläche im Landkreis Eichsfeld um rund 241 ha auf 10.289 ha erhöht hat. Die „Industrie- und Gewerbeflächen“ – als Teil der Siedlungs- und Verkehrsfläche - hat sich innerhalb der letzten Jahre im Landkreis Eichsfeld von 1.291 ha auf 1.366 ha erhöht. Dagegen hat sich die Fläche für Landwirtschaft zwischen 2018 und 2022 im Landkreis Eichsfeld um 438 ha auf 52.610 ha verringert. Dieser Trend trifft im Übrigen auch auf die Thüringer Landkreise und den Freistaat Thüringen insgesamt zu.

3.3 Demografie

Im Landkreis Eichsfeld hatten am 31.12.2022 insgesamt 100.091 Personen ihren Hauptwohnsitz⁵⁶. Die Bevölkerungsdichte lag somit bei 106 Einwohnern je km². Damit liegt die Bevölkerungsdichte im Landkreis Eichsfeld leicht über dem Durchschnittswert für alle Thüringer Landkreise (104 EW/km²). Im Freistaat Thüringen lag die Bevölkerungsdichte am 31.12.2022 bei 131 EW/km².

Die nach Einwohnern größten Kommunen im Landkreis Eichsfeld sind die Kreisstadt Heilbad Heiligenstadt mit 17.233 Einwohnern und die Stadt Leinefelde-Worbis mit 20.119 Einwohnern. In diesen beiden Städten lag die Bevölkerungsdichte am 31.12.2022 bei rund 200 EW/km².

Ansonsten ist der Landkreis Eichsfeld kleingliedrig strukturiert und dünn besiedelt. In den 62 Gemeinden im Landkreis Eichsfeld, die einer Verwaltungsgemeinschaft angehörten, wohnten am 31.12.2022 insgesamt 42.280 Personen, also im Durchschnitt rund 682 Personen je Gemeinde (80 Personen in Dieterode und 3.133 Personen in Breitenworbis). In diesen 62 Gemeinden liegt die Bevölkerungsdichte aktuell bei rund 87 EW/km².

Demografische Entwicklung

In den letzten zehn Jahren hat sich die Bevölkerungszahl im Landkreis Eichsfeld geringfügig verringert: Während am 31.12.2012 noch 101.312 Personen ihren Hauptwohnsitz im Kreisgebiet hatten, lag die Zahl der Einwohner am 31.12.2022 bei 100.091 Personen. Im Zeitraum von 2012 bis 2022 schwankte die Bevölkerungszahl lediglich geringfügig, und zwar zwischen 101.325 Personen (31.12.2015) und 99.324 Personen (31.12.2021).

Insgesamt ist die Bevölkerungszahl zwischen 2012 und 2022 im Landkreis Eichsfeld im Durchschnitt um 0,11% jährlich gesunken, das entspricht einem Rückgang von 1,2% innerhalb eines Zeitraumes von zehn Jahren. Zum Vergleich: Innerhalb der genannten Dekade nahm die Bevölkerung in den Thüringer Landkreisen insgesamt auch um 1,2% ab, im Freistaat Thüringen insgesamt sank die Bevölkerung allerdings um 2,0%. Somit fiel der Bevölkerungsrückgang im Landkreis Eichsfeld niedriger aus als im Freistaat Thüringen insgesamt; die demografische Entwicklung im Landkreis Eichsfeld entsprach in etwa dem Durchschnittswert aller Thüringer Landkreise.

erheblichen Sprüngen geführt, die allenfalls methodisch erklärt werden können. Insofern dürften amtliche Daten zur Flächennutzung erst ab 2018 wieder belastbare Aussagen ermöglichen.

⁵⁶ Die nachfolgenden Angaben zur Demografie beziehen sich auf Daten des Thüringer Landesamtes für Statistik (TLS); Quelle: <https://statistik.thueringen.de/datenbank/TabAnzeige.asp?tabelle=kr000102> | |.

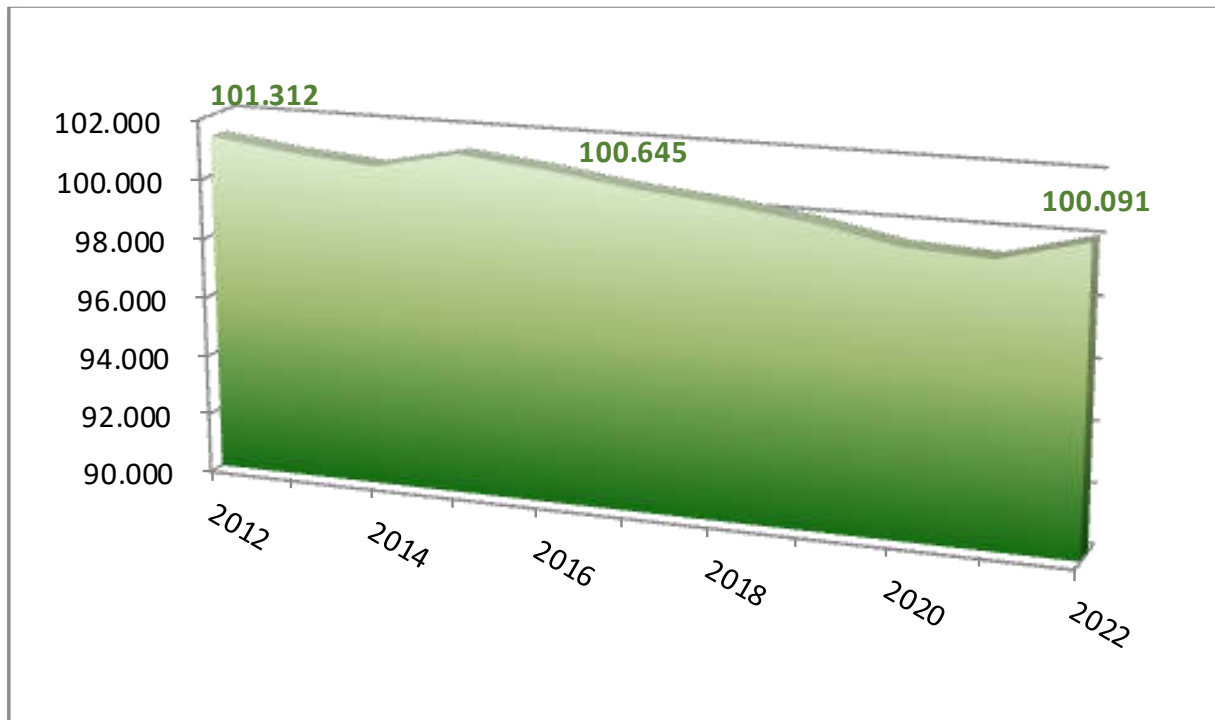


Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Eichsfeld von 2012 bis 2022 (Quelle: TLS, eigene Darstellung)

Bei diesen Angaben ist allerdings zu berücksichtigen, dass die Bevölkerungsentwicklung in den letzten Jahren „migrationsgeprägt“ verlief. Im Allgemeinen war zwischen 2012 und 2022 im Landkreis Eichsfeld ein Bevölkerungsverlust von durchschnittlich rund 0,3% festzustellen, lediglich in den Jahren 2015 und 2022 stieg die Bevölkerungszahl gegenüber dem jeweiligen Vorjahr um 0,6% bzw. 0,7%.

Altersstruktur

Die allgemeine Alterung der Bevölkerung ist auch am Landkreis Eichsfeld nicht vorbeigegangen. So hat sich das Durchschnittsalter der Bevölkerung im Landkreis Eichsfeld von 47,4 Jahren im Jahr 2012 auf 48,9 Jahre im Jahr 2022 erhöht. Damit lag das Durchschnittsalter der Bevölkerung im Landkreis Eichsfeld jeweils unter den entsprechenden Durchschnittswerten in den Thüringer Landkreisen (2012: 49,7 Jahre; 2022: 50,4 Jahre) und im Freistaat Thüringen insgesamt (2012: 49,2 Jahre; 2022: 49,8 Jahre).

Ansonsten hat sich im Landkreis Eichsfeld – 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 63,4% (2012) auf 57,0% (2022) deutlich verringert. Im Gegenzug hat sich der Anteil der Personen jünger als 18 Jahre von 15,8% (2012) auf 17,5% (2022) leicht und der Anteil der Personen 65 Jahre und älter von 20,8% (2012) auf 25,5% (2022) etwas stärker erhöht.

Im Vergleich mit den Thüringer Landkreisen und dem Freistaat Thüringen insgesamt stellt sich die Altersstruktur der Bevölkerung im Landkreis Eichsfeld also als etwas günstiger dar.

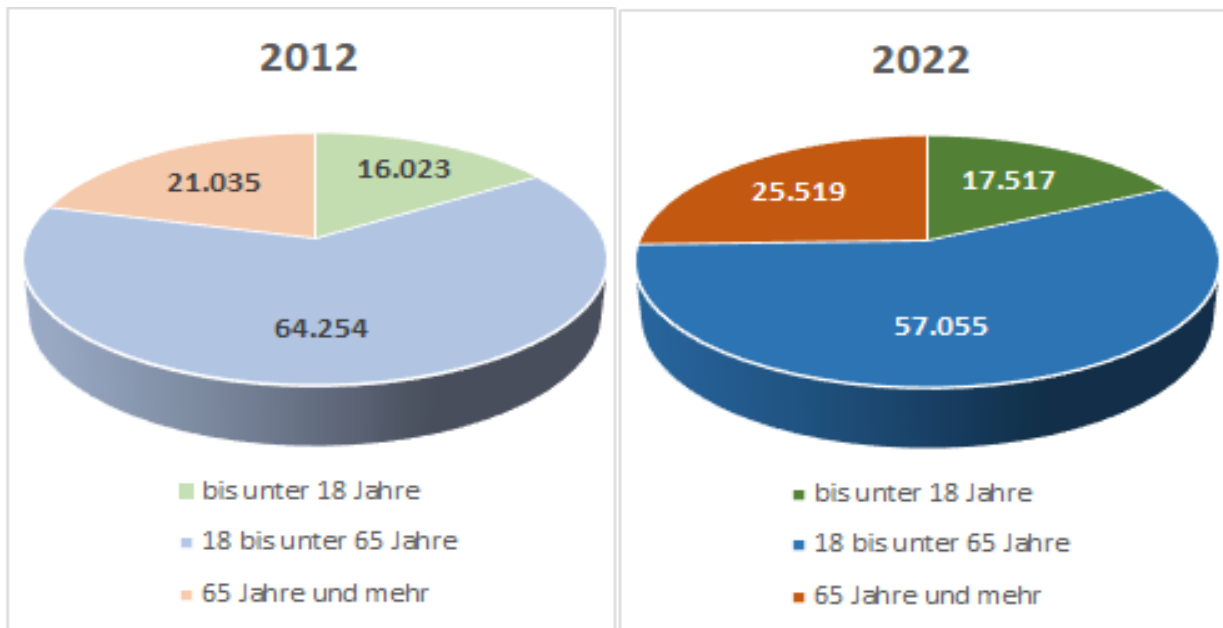


Abbildung 11: Altersstruktur der Bevölkerung im Landkreis Eichsfeld 2012 und 2022 (Quelle: TLS, eigene Darstellung)

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 Pendlersaldo⁵⁷.

Erwerbspersonen

Die Zahl der zivilen Erwerbspersonen lag im Jahresdurchschnitt 2022 im Landkreis Eichsfeld bei 52.865 Personen, das entspricht einer Erwerbsquote von 52,8%. Zum Vergleich: In den Thüringer Landkreisen lag die Erwerbsquote im Jahresdurchschnitt 2022 bei 55,0% - also etwas höher - und im Freistaat Thüringen insgesamt bei 51,6% - also etwas niedriger als im Landkreis Eichsfeld. Innerhalb der letzten zehn Jahre hat sich die sowohl die Zahl der zivilen Erwerbspersonen als auch die Erwerbsquote nur geringfügig verändert: Im Jahresdurchschnitt 2012 verzeichnete der Landkreis Eichsfeld noch 56.734 zivile Erwerbspersonen, die Erwerbsquote lag bei 56,0%. In den Thüringer Landkreisen lag die Erwerbsquote im Jahresdurchschnitt 2012 bei 54,7% und im Freistaat Thüringen insgesamt bei 53,8%.

⁵⁷ Die nachfolgenden Angaben zum Arbeitsmarkt beziehen sich auf Daten des Thüringer Landesamtes für Statistik (TLS); Quelle: <https://statistik.thueringen.de/datenbank/tabauswahl.asp?auswahl=133&BEvas3=start>.

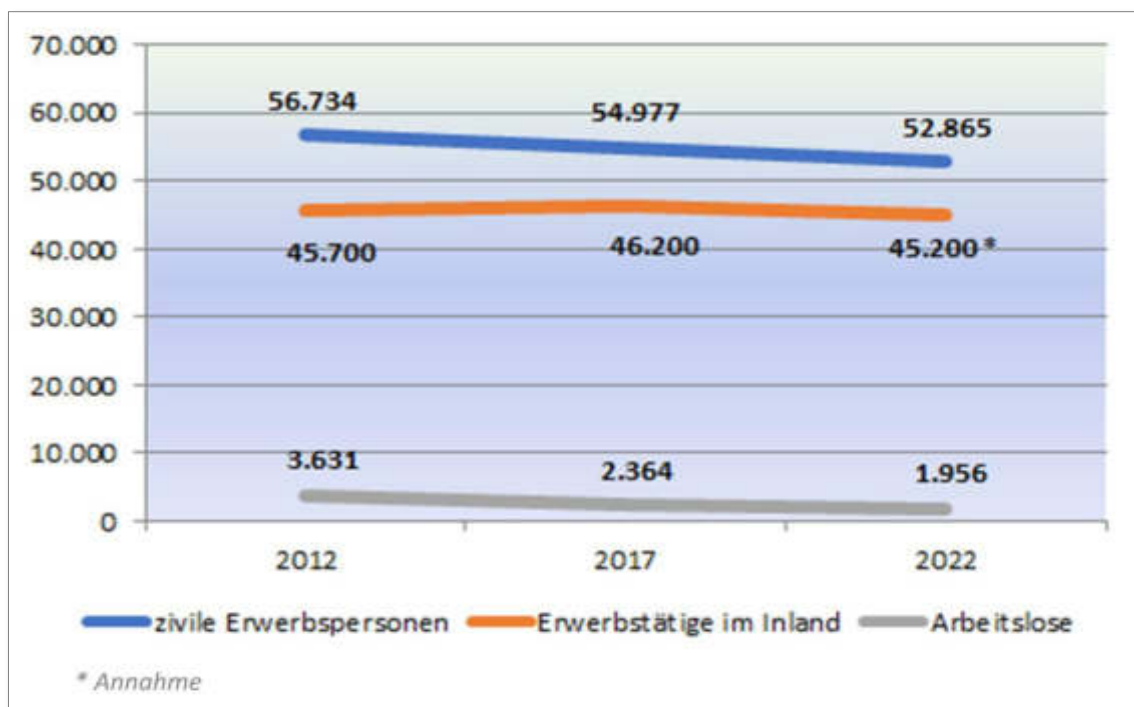


Abbildung 12: Erwerbspersonen, Erwerbstätige, Arbeitslose im Landkreis Eichsfeld (Quelle: TLS, eigene Darstellung)

Arbeitslose

Die Zahl der Arbeitslosen lag im Jahresdurchschnitt 2022 im Landkreis Eichsfeld bei 1.956 Personen, die Arbeitslosenquote⁵⁸ lag bei 3,7%. Aktuell liegt die Arbeitslosenquote im Landkreis Eichsfeld – wie schon in den Vorjahren – deutlich niedriger als in den Thüringer Landkreisen (5,1%) und im Freistaat Thüringen insgesamt (5,3%). Innerhalb der letzten zehn Jahre hat sich sowohl die Zahl der Arbeitslosen als auch die Arbeitslosenquote deutlich verringert. Im Jahresdurchschnitt 2012 waren im Landkreis Eichsfeld noch 3.631 Personen arbeitslos, die Arbeitslosenquote lag bei 6,4%. In den Thüringer Landkreisen lag die Arbeitslosenquote im Jahresdurchschnitt 2012 bei 8,2% und im Freistaat Thüringen insgesamt bei 8,5%.

Erwerbstätige und Arbeitslose		2012	2022
Bevölkerung		101.312	100.091
zivile Erwerbspersonen		56.734	52.865
Arbeitslose		3.631	1.956
Arbeitslosenquote		6,4%	3,7%
Erwerbstätige	Arbeitnehmer	39.900	40.300
	Selbstständige	5.800	4.900

Tabelle 1: Daten zu Arbeitsmarkt im Landkreis Eichsfeld (Quelle: TLS, eigene Darstellung)

⁵⁸ Die nachfolgend angegebenen Arbeitslosenquoten beziehen sich jeweils auf alle zivilen Erwerbspersonen.

Auch die Struktur der Arbeitslosigkeit hat sich im Zeitablauf verändert: Die Zahl der Langzeitarbeitslosen⁵⁹ hat sich von 1.165 Personen im Jahresdurchschnitt 2012 auf 712 Personen im Jahresdurchschnitt 2022 verringert. Während im Jahresdurchschnitt noch 1.869 Arbeitslose in den Regelkreis des SGB II⁶⁰ fielen, lag die entsprechende Zahl im Jahresdurchschnitt 2022 nur noch bei 1.024 Personen (52,4% aller Arbeitslosen). Dem entsprechend lag die Zahl der Arbeitslosen, die dem Regelkreis des SGB III zuzuordnen waren⁶¹, im Jahresdurchschnitt 2012 bei 1.762 Personen und im Jahresdurchschnitt 2022 nur noch bei 712 Personen.

Erwerbstätige

Im Jahresdurchschnitt 2022 gingen insgesamt 45.200 Personen einer Erwerbstätigkeit im Landkreis Eichsfeld nach (rund 45% der ansässigen Bevölkerung), davon 40.300 Personen als Arbeitnehmer und 4.900 Personen als Selbstständige⁶². Damit hat sich die Zahl der Personen, die einer Erwerbstätigkeit im Landkreis Eichsfeld nachgingen, innerhalb der letzten zehn Jahre insgesamt leicht verringert: Im Jahresdurchschnitt 2012 lag die Zahl dieser Erwerbstätigen bei 45.700 Personen (rund 45% der ansässigen Bevölkerung). Der Anteil der erwerbstätigen Personen an der ansässigen Bevölkerung blieb innerhalb der letzten zehn Jahre im Landkreis Eichsfeld unverändert.

Die leichte Verringerung der Zahl der erwerbstätigen Personen im Landkreis Eichsfeld innerhalb der letzten zehn Jahre ist vor allem auf die Entwicklung der Zahl der Selbstständigen zurückzuführen: Im Landkreis Eichsfeld hat sich im Zeitraum von 2012 bis 2022 die Zahl der Arbeitnehmer von 39.900 Personen leicht auf 40.300 Personen erhöht, während sich die Zahl der Selbstständigen von 5.800 auf 4.900 Personen leicht verringert hat⁶³.

Im Landkreis Eichsfeld liegt der Anteil der Selbstständigen an den Erwerbstätigen insgesamt aktuell bei 10,8%. Zum Vergleich: In allen Thüringer Landkreisen liegt die Selbstständigen-Quote derzeit im Durchschnitt bei 10,0%, im Freistaat Thüringen insgesamt bei 9,2%.

⁵⁹ Als langzeitarbeitslos gelten Personen, die ein Jahr und länger bei den Agenturen für Arbeit oder bei den Trägern für Grundsicherung für Arbeitssuchende nach dem SGB II arbeitslos gemeldet waren.

⁶⁰ In den Regelkreis des SGB II fallen Arbeitslose, die keine Versicherungsansprüche (mehr) haben und hilfsbedürftig sind.

⁶¹ In den Regelkreis des SGB III fallen Arbeitslose, die aufgrund ihrer Beitragszahlungen grundsätzlich Ansprüche auf Leistungen der Arbeitslosenversicherung haben.

⁶² Zwar lagen bei Redaktionsschluss im August 2023 die Daten für das Jahr 2022 noch nicht vor, allerdings kann aufgrund der demografischen und wirtschaftlichen Entwicklung angenommen werden, dass im Jahresdurchschnitt 2022 ähnliche Werte erreicht wurden wie im Jahresdurchschnitt 2021.

⁶³ Nach der Definition des Thüringer Landesamtes für Statistik zählt als Arbeitnehmer, wer als Arbeiter, Angestellter, Beamter, Richter, Soldat, Wehr- oder Zivildienstleistender, Auszubildender, Praktikant oder Volontär in einem Arbeits- oder Dienstverhältnis steht. Die davon nicht erfassten Erwerbstätigen sind demnach Selbstständige.

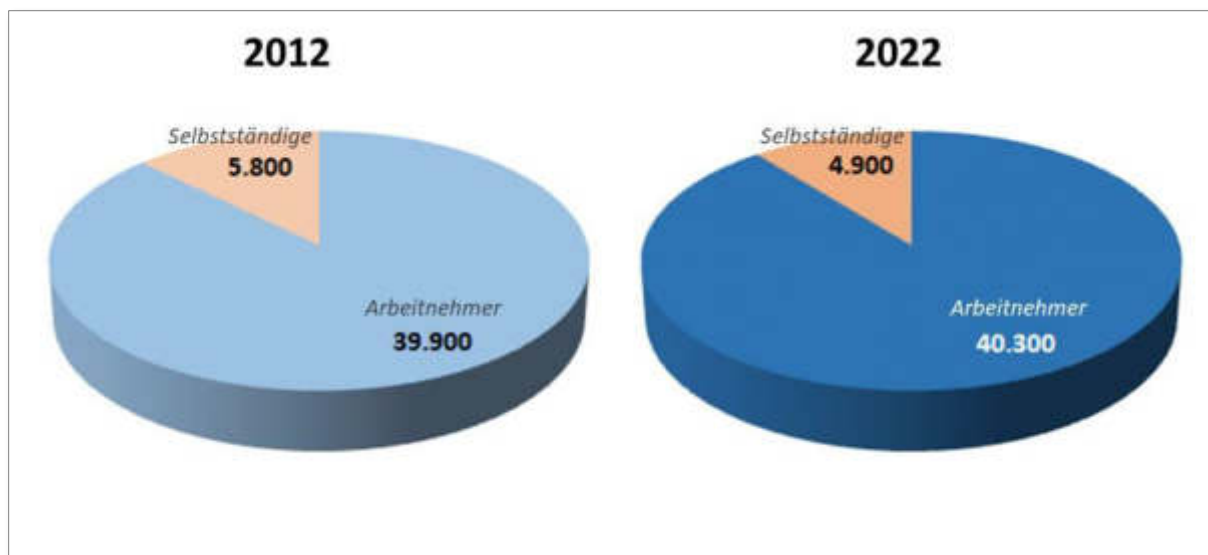


Abbildung 13: Arbeitnehmer und Selbstständige im Landkreis Eichsfeld 2012 und 2022 (Quelle: TLS, eigene Darstellung)

Sozialversicherungspflichtige Beschäftigung

Nicht alle Arbeitnehmer haben einen sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplatz inne. Mitte des Jahres 2022 lag die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze im Landkreis Eichsfeld bei 35.282⁶⁴; zur Jahresmitte 2012 lag diese Zahl noch bei 34.301 und damit 2,8% niedriger als 2022. Die meisten sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze weisen die Kreisstadt Heilbad Heiligenstadt (10.351), die Stadt Leinefelde-Worbis (10.426) und die Stadt Dingelstädt (2.286) auf.

Deutlich höher lagen die Zahlen der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SV-Beschäftigte), die ihren Wohnsitz im Landkreis Eichsfeld hatten. Mitte des Jahres 2022 gingen 41.465 Personen mit Wohnsitz im Landkreis Eichsfeld einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung nach; zur Jahresmitte 2012 lag diese Zahl noch bei 42.556 Personen; gegenüber dem Jahr 2022 ergibt sich somit ein Rückgang um 2,6%.

SV-Beschäftigte (jeweils am 30.06.)	2012	2022	Veränderung 2012 - 2022
am Wohnort	42.556	41.465	-2,6 %
am Arbeitsort	34.301	35.282	2,8 %
Pendlersaldo	-8.255	-6.183	-33,5 %

Tabelle 2: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Landkreis Eichsfeld (Quelle: BA, eigene Darstellung)

⁶⁴ 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?nn=15024&r f=th Eichsfeld&topic f=amk.

Die Differenz zwischen SV-Beschäftigten am Arbeitsort einerseits und am Wohnort andererseits ergibt den Pendlersaldo. Bezogen auf den Landkreis Eichsfeld und die Jahresmitte 2022 lässt sich somit ein Pendlersaldo von -6.183 feststellen (bezogen auf sozialversicherungspflichtige Beschäftigung). Das heißt: Die Zahl der Arbeitsplätze ist geringer als die Zahl der Beschäftigten mit Wohnsitz im Landkreis Eichsfeld. Gegenüber der Jahresmitte 2012 hat sich der Pendlersaldo (2012: -8.255) zwar deutlich verringert, allerdings ist aktuell noch immer ein deutlicher Überhang der SV-Beschäftigten am Wohnort zu den sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen festzustellen: Per Saldo arbeiten rund 15% der SV-Beschäftigten mit Wohnort im Landkreis Eichsfeld außerhalb des Landkreises.

3.4 Wirtschaft

Einer Betrachtung der Wirtschaftsstruktur einer Region liegt üblicherweise die Klassifikation der Wirtschaftszweige aus dem Jahr 2008 – WZ 2008 - zugrunde⁶⁵. Auch der nachfolgenden Beschreibung der Wirtschaftsstruktur im Landkreis Eichsfeld liegt diese Klassifikation zugrunde.

Strukturelle Aspekte

Nach der Wende ist der heutige Landkreis Eichsfeld 1994 durch die Zusammenlegung der Landkreise Heiligenstadt und Worbis entstanden. Während der ehemalige Landkreis Heiligenstadt durch die Landwirtschaft sowie die Textil- und Lebensmittelindustrie geprägt wurde, dominierte im ehemaligen Landkreis Worbis vor allem der Kalibergbau die Wirtschaftsstruktur. Nach der Wende erlebte auch das Eichsfeld einen erheblichen Strukturbruch, viele Arbeitsplätze insbesondere im Kalibergbau gingen verloren. Heute wird die überwiegend mittelständische Wirtschaftsstruktur durch die Metallverarbeitung, die Automobilzulieferindustrie, den Maschinenbau, die Textilverarbeitung und das Papier- und Ernährungsgewerbe geprägt. Grundsätzlich verfügt die Region aus Sicht der IHK Erfurt über eine Vielzahl attraktiver Standorte in einem leistungsfähigen Lebens- und Wirtschaftsraum mit einem breiten Branchen-Mix⁶⁶.

Eine Auswertung der Standortinformationsdatei (SID) der LEG Thüringen ergibt, dass aktuell mehr als zwanzig mittelständische und größere Unternehmen – also Unternehmen mit mehr als 100 Beschäftigten – ihren Sitz im Landkreis Eichsfeld haben⁶⁷. Lediglich exemplarisch genannt werden in diesem Zusammenhang die Kaufland Fleischwaren Heiligenstadt GmbH & Co. KG mit mehr als 700 Beschäftigten, die Magna International Stanztechnik GmbH mit mehr als 500 Beschäftigten oder die DWS Service GmbH mit rund 500 Beschäftigten jeweils in Heilbad Heiligenstadt, die Gestamp Griwe Hot Stamping GmbH mit mehr als 500 Beschäftigten in Haynrode, die TECTRON Worbis GmbH oder die Musashi Leinefelde Machining GmbH & Co. KG mit jeweils etwa 200 Beschäftigten in Leinefelde-Worbis, die Jansen GmbH als Teil der Mubea Group mit etwa 200 Beschäftigten in der Stadt Dingelstädt und die MCI Miritz Citrus GmbH & Co. KG mit ca. 130 Mitarbeitern in Kirchgandern.

⁶⁵ Statistisches Bundesamt (Hrsg.): Klassifikation der Wirtschaftszweige, Wiesbaden im Dezember 2008.

⁶⁶ IHK Erfurt, <https://www.ihk.de/erfurt/ihk-regional/rb-heilbad-heiligenstadt>.

⁶⁷ Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH - LEG Thüringen (Hrsg.): Standortinformationsdatei (SID), unveröffentlicht; Auswertung im Juni 2023.

Als ein Unternehmen in öffentlicher Hand – Gesellschafter ist der Landkreis Eichsfeld - haben die Eichsfeldwerke eine große Bedeutung für die Infrastruktur im Eichsfeld. Die Eichsfeldwerke als eine Unternehmensgruppe mit mehr als 350 Mitarbeitern und einem Umsatz von rund 124 Mio. € (jeweils 2022) haben sich in den letzten Jahren zum Alltagsbegleiter und Alltagsmotor einer ganzen Region entwickelt⁶⁸.

Produzierendes Gewerbe dominiert

Differenziert nach Wirtschaftszweigen in der WZ 2008-Klassifikation sind die Dienstleistungsbereiche (Wirtschaftszweige G - T) der dominierende Wirtschaftsbereich im Landkreis Eichsfeld⁶⁹: 2022 entfielen 60,0% aller Arbeitsplätze auf diesen Bereich. Damit liegt der Anteil der Arbeitsplätze in den Dienstleistungsbereichen im Landkreis Eichsfeld allerdings immer noch deutlich unter dem Thüringer Durchschnitt (69,3%) und leicht unter dem entsprechenden Anteil in den Thüringer Landkreisen (61,5%).

Anders verhält es sich im Produzierenden Gewerbe (Wirtschaftszweige B – F nach der WZ 2008-Klassifizierung). Der Anteil der Arbeitsplätze in diesem Bereich lag 2022 im Landkreis Eichsfeld mit 38,3% leicht über dem Durchschnittswert in den Thüringer Landkreisen (36,1%) und deutlich über dem entsprechenden Anteil im Freistaat Thüringen insgesamt (29,1%).

Wirtschaftszweige	2012	2022	2012	2022
	absolut		prozentual	
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	1.100	800	2,4%	1,8%
Produzierendes Gewerbe	18.100	17.300	39,6%	38,3%
Handel, Verkehr, Gastgewerbe, Information und Kommunikation	9.200	8.500	20,1%	18,8%
Finanz-, Versicherungs- und Unternehmensdienstleister etc.	5.500	5.900	12,0%	13,1%
sonstige Dienstleistungen	11.800	12.700	25,8%	28,1%
gesamt	45.700	45.200		

Tabelle 3: Erwerbstätige im Landkreis Eichsfeld differenziert nach Wirtschaftszweigen (Quelle: TLS, eigene Darstellung)

⁶⁸ Eichsfeldwerke GmbH, <https://www.eichsfeldwerke.de/unternehmensgruppe/eichsfeldwerke>.

⁶⁹ 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=kr000304> | |. Zwar lagen bei Redaktionsschluss im August 2023 die Daten für das Jahr 2022 noch nicht vor, allerdings kann aufgrund der demografischen und wirtschaftlichen Entwicklung angenommen werden, dass im Jahresdurchschnitt 2022 ähnliche Werte erreicht wurden wie im Jahresdurchschnitt 2021.

Der Anteil der Erwerbstätigen im Wirtschaftszweig „Land- und Forstwirtschaft; Fischerei“ (Wirtschaftszweig A nach der WZ 2008-Klassifizierung) ist aktuell – also 2022 - im Landkreis Eichsfeld mit 1,8% im Jahresdurchschnitt im Vergleich mit den Erwerbstätigen in den anderen Wirtschaftszweigen zwar sehr gering. Allerdings liegen die entsprechenden Anteile im Freistaat Thüringen auf ähnlichem Niveau (1,7%) und in den Thüringer Landkreisen nur geringfügig höher (2,4%).

Innerhalb der letzten zehn Jahre haben sich die Anteile der Arbeitsplätze in den verschiedenen Wirtschaftszweigen an der Gesamtzahl der Arbeitsplätze im Landkreis Eichsfeld nur marginal verändert. Allerdings ist auch im Landkreis Eichsfeld – wie im allgemeinen Trend - zu erkennen, dass sich die Anteile der Arbeitsplätze im Produzierenden Gewerbe leicht verringert haben, während sich die Anteile der Arbeitsplätze in den Dienstleistungsbereichen leicht erhöht haben. So haben im Landkreis Eichsfeld die Arbeitsplätze im Produzierenden Gewerbe um 800 abgenommen (18.100 im Jahr 2012; 17.300 im Jahr 2022); die entsprechende Quote sank leicht von 39,6% auf 38,3%. Dagegen haben sich im Landkreis Eichsfeld die Arbeitsplätze in den Dienstleistungsbereichen von 26.500 (2012) auf 27.100 (2022) leicht erhöht, die entsprechende Quote stieg um rund 2%-Punkte an (57,9% im Jahr 2012; 60,0% im Jahr 2022).

Flächenkennziffer

Die Klassifikation der Baugebietsarten – im vorliegenden Fall der Gewerbe- und Industriegebiete nach den §§ 8 und 9 BauNVO⁷⁰ – 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 befinden⁷¹. Insofern ergibt sich die Notwendigkeit, hilfsweise aus den Daten der amtlichen Statistik die Anzahl der 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 sind⁷². In der Berechnung des Gewerbeflächenbedarfs für die Region Bodensee-Oberschwaben wird davon ausgegangen, dass 100% der Beschäftigten im Verarbeitenden Gewerbe, 50% der

⁷⁰ Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

⁷¹ 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.

⁷² Quelle: https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/leistungen/abteilung03/32/regionalplanung/ueberarbeitung/regionalplan_ueberarbeitung/bedarfsberechnung/bedarf_wirtschaft.pdf.

Beschäftigten im Handel, 100% der Beschäftigten im Bereich „Verkehr, Lagerei“ und 10% im sonstigen Dienstleistungsbereich in Gewerbe- und Industriegebieten arbeiten⁷³.

In der vorliegenden Konzeption wird vereinfachend davon ausgegangen, dass in Gewerbe- und Industriegebieten vor allem Betriebe aus dem Produzierenden Gewerbe (Wirtschaftszweige B-F nach WZ 2008) ansässig sind. Als Indikator für die Zahl der Gewerbeflächen beanspruchenden Beschäftigten soll somit hilfsweise das Verhältnis von „Fläche für Gewerbe und Industrie“ und „Erwerbstätige am Arbeitsort (Arbeitsplätze) im Produzierenden Gewerbe“ herangezogen werden.

	2018	2019	2020	2021	2022	Veränderung 2018 - 2022
Fläche für Gewerbe und Industrie	981 ha	1.001 ha	1.032 ha	1.031 ha	1.021 ha	4,1%
Erwerbstätige am Arbeitsort im Produzierenden Gewerbe	18.200	18.000	17.600	17.300	17.300 *	-4,9%
Flächenkennziffer (Fläche je Erwerbstätigen)	539 m ²	556 m ²	586 m ²	596 m ²	590 m ²	9,5%

* Annahme

Tabelle 4: Veränderung der spezifischen Flächenkennziffer im Landkreis Eichsfeld 2018-2022 (Quelle: TLS, eigene Darstellung)

Unter dieser Voraussetzung kann angenommen werden, dass die Zahl der Arbeitsplätze in Gewerbe- und Industriegebieten im Landkreis Eichsfeld im Jahr 2022 insgesamt bei 17.300 gelegen haben wird, davon 14.181 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze im Produzierenden Gewerbe. Nach Angaben des TLS betrug im Jahr 2022 die Fläche für Gewerbe und Industrie im Landkreis Eichsfeld 1.021 ha. Somit wird die spezifische Flächenkennziffer 2022 im Landkreis Eichsfeld bei 590 m² gelegen haben. Zwischen 2018 (539 m² je Arbeitsplatz im Produzierenden Gewerbe) und 2022 (590 m² je Arbeitsplatz im Produzierenden Gewerbe) hat sich die spezifische Flächenkennziffer im Landkreis Eichsfeld um rund 2% jährlich erhöht.

Zum Vergleich: Nach gleicher Berechnungsmethode liegen aktuell die spezifischen Flächenkennziffern in den Thüringer Landkreisen bei rund 650 m² und im Freistaat Thüringen insgesamt bei rund 590 m². Innerhalb der letzten Jahre hat sich diese spezifische Flächenkennziffer weiter erhöht, und zwar in den Thüringer Landkreisen um rund 2% und im Freistaat Thüringen insgesamt um rund 1%.

⁷³ 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.

Bruttowertschöpfung

Die Bruttowertschöpfung belief sich im Jahr 2021 im Landkreis Eichsfeld auf 2,520 Mrd. € und erreichte somit im Durchschnitt je Erwerbstätigen einen Betrag von 61.660 €⁷⁴. Einen wesentlichen Beitrag zur Bruttowertschöpfung lieferten die Erwerbstätigen in den Dienstleistungsbereichen. In diesem Wirtschaftszweig lag die Bruttowertschöpfung 2021 im Landkreis Eichsfeld bei 1,430 Mrd. € und damit deutlich höher als im Produzierenden Gewerbe (1,034 Mrd. €) und im Bereich „Land- und Forstwirtschaft, Fischerei“ (56 Mio. €). Allerdings wurde im Produzierenden Gewerbe im Vergleich zu den anderen Wirtschaftszweigen im Durchschnitt die höchste Bruttowertschöpfung je Erwerbstätigen erreicht.

Im Vergleich zu den Thüringer Landkreisen (durchschnittliche Bruttowertschöpfung je Erwerbstätigen 64.747 €) und dem Freistaat Thüringen insgesamt (durchschnittliche Bruttowertschöpfung je Erwerbstätigen 65.158 €) lag die durchschnittliche Bruttowertschöpfung je Erwerbstätigen im Landkreis Eichsfeld im Jahr 2021 jeweils niedriger, und zwar 4,8% (gegenüber den Thüringer Landkreisen) bzw. 5,4% (gegenüber dem Freistaat Thüringen insgesamt).

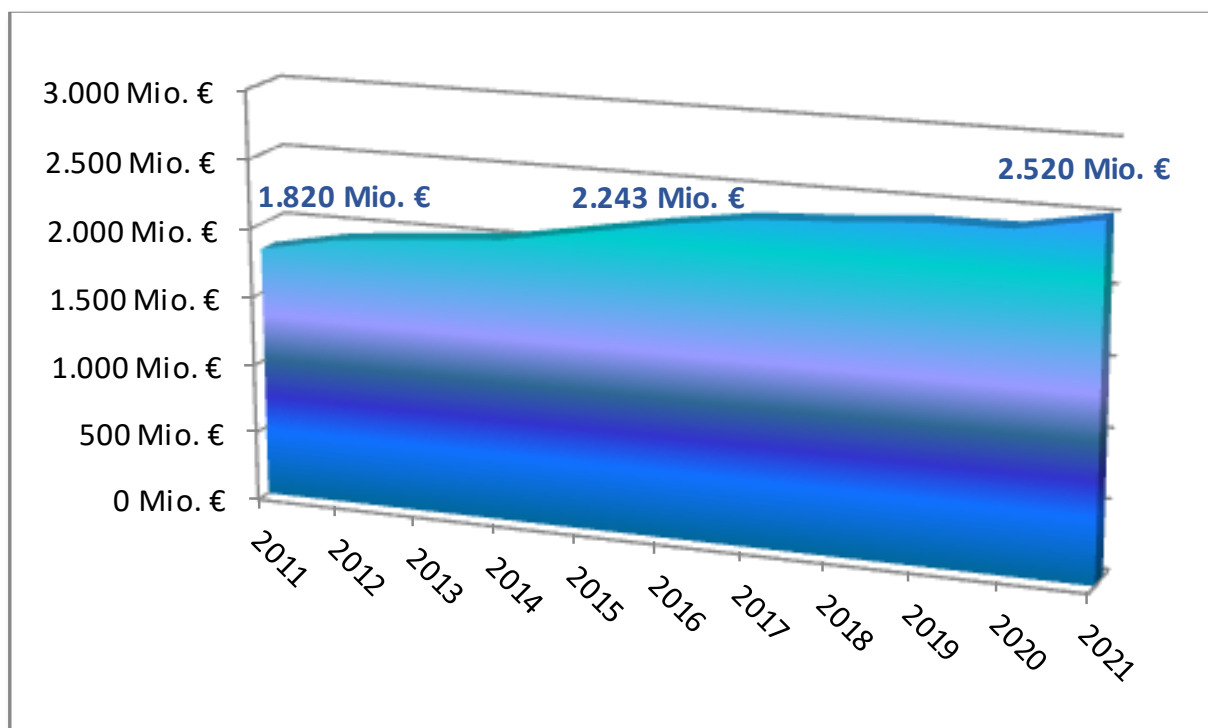


Abbildung 14: Entwicklung der Bruttowertschöpfung im Landkreis Eichsfeld 2011-2021 (Quelle: TLS, eigene Darstellung)

In den letzten Jahren hat sich die Bruttowertschöpfung im Landkreis Eichsfeld deutlich verändert. Gegenüber 2011 hat sich die Bruttowertschöpfung im Landkreis Eichsfeld um 38,5% erhöht, stärker als in den Thüringer Landkreisen (+31,4%) und im Freistaat Thüringen insgesamt (+32,2%). Vor allem im Produzierenden Gewerbe hat sich die Bruttowertschöpfung im Landkreis Eichsfeld innerhalb der

⁷⁴ 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> | |.

letzten zehn Jahre deutlich erhöht, und zwar von 733 Mio. € (2011) auf 1.034 Mio. € (2021). Das entspricht einem Anstieg von rund 41%.

Durch die Pandemie-Krise hatte sich die konjunkturelle Situation zwischenzeitlich etwas eingetrübt, die Bruttowertschöpfung im Landkreis Eichsfeld stagnierte zwischen 2019 und 2020. Zwar ist die Pandemie-Krise zwischenzeitlich überwunden; gegenüber 2020 stieg die Bruttowertschöpfung 2021 im Landkreis Eichsfeld immerhin um 4,6% an. Allerdings beeinträchtigt aktuell der Ukraine-Krieg die konjunkturelle Entwicklung. Der Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung erwartet mit Bezug auf die Bundesrepublik Deutschland für das 2. Halbjahr 2022 eine Stagnation des Bruttoinlandsprodukts und für das Jahr 2023, dass die Abwärtskräfte überwiegen werden und das Bruttoinlandsprodukt um 0,2% zurückgehen wird⁷⁵. Das dürfte sich auch auf die wirtschaftliche Entwicklung im Landkreis Eichsfeld auswirken.

3.5 Finanzielle Situation der Kommunen

Die Entwicklung von Industrie- und Gewerbeflächen ist in aller Regel mit hohen finanziellen Aufwendungen verbunden, vor allem durch Kosten zur Sicherung der Grundstücksverfügbarkeit, Schaffung von Baurecht durch Bauleitplanung und Herstellung von Erschließungsanlagen. Die Entwicklung von Industrie- und Gewerbeflächen fällt grundsätzlich in den Aufgabenbereich der Kommunen, sodass in diesem Zusammenhang die finanzielle Leistungsfähigkeit der Kommunen eine wichtige Rolle spielt.

Um eine grobe Orientierung über die finanzielle Situation der Kommunen im Landkreis Eichsfeld zu ermöglichen, sollen vier Indikatoren näher betrachtet werden: die Steuereinnahmekraft, der Schuldenstand, die Schlüsselzuweisungen und die dauernde Leistungsfähigkeit. Die Auswertung dieser Indikatoren erfolgt jeweils stichtagsbezogen, und zwar bezogen auf das Jahr 2020 (im Hinblick auf die Indikatoren Steuereinnahmekraft, Schuldenstand und Schlüsselzuweisungen) und das Jahr 2023 (im Hinblick auf den Indikator dauernde Leistungsfähigkeit).

Anzumerken ist, dass diese Art der Auswertung mit Einschränkungen verbunden ist, sodass sich über einen längeren Zeitraum betrachtet grundsätzlich auch Änderungen in der Bewertung der finanziellen Leistungsfähigkeit einer Kommune ergeben können. Diese Einschränkungen sind für das vorliegende Gewerbeflächenentwicklungskonzept allerdings eher von untergeordneter Bedeutung.

⁷⁵ Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung: Jahresgutachten 2022/23 vom 09.11.2022, Kurzfassung, Wiesbaden im November 2022; Quelle: <https://sachverstaendigenrat-wirtschaft.de/jahresgutachten-2022.html>.

Steuereinnahmekraft

Ein Indikator für die finanzielle Leistungsfähigkeit einer Kommune ist die Steuereinnahmekraft. Die gemeindliche Steuereinnahmekraft bezeichnet die Realsteueraufbringungskraft einer Kommune, wobei der Realsteueraufbringungskraft die Einkommensteueranteile und die Umsatzsteueranteile hinzuzurechnen sind und das Ergebnis um die Gewerbesteuerumlage zu verringern ist⁷⁶. Im Jahr 2020 lag die durchschnittliche Steuereinnahmekraft der Kommunen in Thüringen bei rund 800 € je Einwohner⁷⁷.

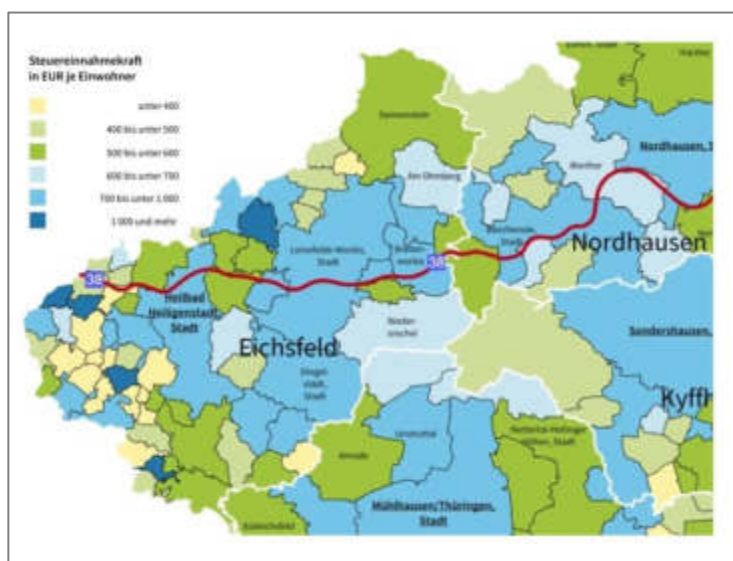


Abbildung 15: Steuereinnahmekraft der Kommunen (Quelle: TLS)

Schuldenstand

Ein weiterer Indikator für die finanzielle Leistungsfähigkeit einer Kommune ist der Schuldenstand. In der Regel werden unter dem Begriff der öffentlichen Schulden sämtliche Kreditmarktschulden und aufgenommenen Kassenkredite einer öffentlichen Gebietskörperschaft zusammengefasst⁷⁸. Im vorliegenden Fall werden Schulden der Kommunen aus Kassenkrediten, Wertpapiersschulden und Krediten zusammengefasst. Am 31.12.2020 lag der Schuldenstand der Kommunen in Thüringen im Durchschnitt bei 497 € je Einwohner⁷⁹.



Abbildung 16: Schuldenstand der Kommunen (Quelle: TLS)

⁷⁶ Burth, Andreas: Lexikon zur öffentlichen Haushalts- und Finanzwirtschaft, Weinheim; Quelle: <https://haushaltssteuerung.de/lexikon-steuereinnahmekraft-gemeindliche.html>.

⁷⁷ TLS, Thüringen-Atlas Finanzen und Personal der Kommunen, Steuern – Ausgabe 2021, Erfurt 2021.

⁷⁸ Burth, Andreas: Lexikon zur öffentlichen Haushalts- und Finanzwirtschaft, aaO.

⁷⁹ TLS, Thüringen-Atlas Finanzen und Personal der Kommunen, Schulden – Ausgabe 2021, Erfurt 2021.

Schlüsselzuweisungen

Auch die Höhe der Schlüsselzuweisungen gibt Aufschluss über die finanzielle Leistungsfähigkeit einer Kommune. Schlüsselzuweisungen sind zweckfreie Zuweisungen aus dem kommunalen Finanzausgleich, die in der Regel steuer- oder umlageschwachen Kommunen zur Stärkung ihrer Finanzkraft zufließen⁸⁰. Im Jahr 2021 erhielten die kreisfreien Städte (für Gemeindeaufgaben) und die kreisangehörigen Kommunen in Thüringen im Durchschnitt Schlüsselzuweisungen in Höhe von 275 € je Einwohner⁸¹.

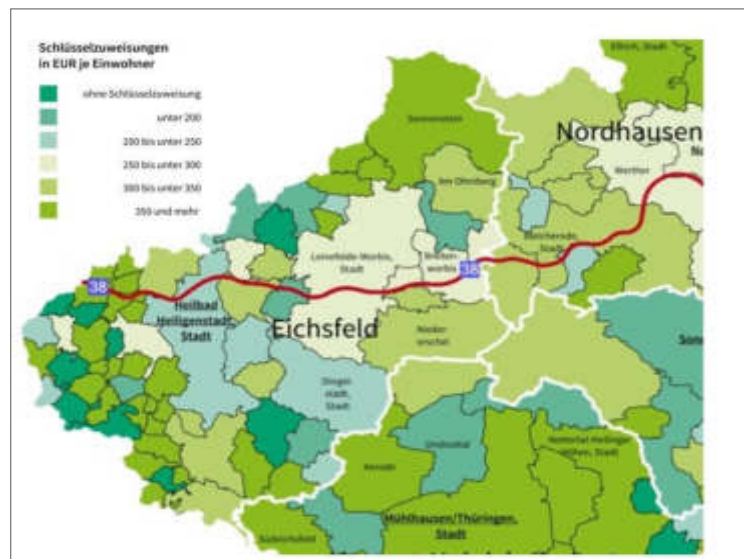


Abbildung 17: Schlüsselzuweisungen der Kommunen (Quelle: TLS)

Dauernde Leistungsfähigkeit

Nach § 53a Abs. 1 ThürKO⁸² 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 in der Haushaltssicherungsphase befinden, die finanziellen Handlungsspielräume, insbesondere in Bezug auf freiwillige Selbstverwaltungsaufgaben, erheblich eingeschränkt.

Nach Angaben der Kreisverwaltung des Landkreises Eichsfeld⁸³ befinden sich aktuell mit Sickerode, Wiesenfeld und Rustefelde lediglich drei der insgesamt 68 Kommunen – also weniger als 5% der Kommunen im Landkreis Eichsfeld - in der Haushaltssicherung nach § 53a ThürKO bzw. § 4 ThürKDG. Für fünf weitere Gemeinden (Berlingerode, Kella, Schwobfeld, Volkerode und Schimberg), in denen

⁸⁰ Burth, Andreas: Lexikon zur öffentlichen Haushalts- und Finanzwirtschaft, aaO.

⁸¹ TLS, Thüringen-Atlas Finanzen und Personal der Kommunen; Zuweisungen, Zuschüsse, Umlagen – Ausgabe 2021, Erfurt 2021.

⁸² 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).

⁸³ Information des Landkreises Eichsfeld vom 17.07.2023.

die Haushaltssatzung für 2023 noch aussteht, ist nach aktuellem Kenntnisstand eine Haushaltssicherungspflicht noch im Jahr 2023 wahrscheinlich.

3.6 Zusammenfassung wesentlicher Merkmale

Zusammengefasst lassen sich die für die Gewerbeflächenentwicklung wesentlichen Strukturmerkmale des kleingliedrig verwalteten, überwiegend dünn besiedelten Landkreises Eichsfeld im Nordwesten Thüringens wie folgt skizzieren:

- Insbesondere die A 38 einerseits und die B 247 andererseits verhelfen der Region zu einer günstigen Erreichbarkeit, im Landkreis Eichsfeld befindet sich der Kreuzungsbereich dieser beiden landesbedeutsamen Entwicklungskorridore.
- Der Anteil der Siedlungsfläche an der Bodenfläche ist unterdurchschnittlich niedrig.
- Die Bevölkerungsentwicklung ist vergleichsweise stabil, das Durchschnittsalter ist geringer als in Thüringen insgesamt.
- Die rückläufige Zahl der Erwerbstätigen am Wohnort wird durch den Rückgang eines negativen Pendlersaldos nahezu ausgeglichen, sodass die Zahl der Erwerbstätigen am Arbeitsort in etwa stabil ist.
- Die Arbeitslosenquote hat sich innerhalb der letzten zehn Jahre erheblich verringert und liegt nach wie vor deutlich niedriger als in Thüringen insgesamt.
- Der Anteil der Arbeitsplätze im Produzierenden Gewerbe an allen Arbeitsplätzen ist überdurchschnittlich hoch, die Bruttowertschöpfung je Erwerbstätigen niedriger als in Thüringen insgesamt.
- Die finanzielle Leistungsfähigkeit der Kommunen im Landkreis Eichsfeld ist im Allgemeinen gut, lediglich für drei Gemeinden besteht aktuell eine Haushaltssicherungspflicht.

In der nachfolgenden Tabelle sind die wesentlichen Strukturmerkmale des Landkreises Eichsfeld zusammenfassend dargestellt.

Kennziffern für den Landkreis Eichsfeld Datenquellen: TLS und BA	2012	2022	Veränderung in Prozent
Bevölkerung	101.312	100.091	-1,2%
zivile Erwerbspersonen (<i>errechnet</i>)	56.734	52.865	-6,8%
Anteil ziviler Erwerbspersonen an der Bevölkerung (<i>errechnet</i>)	56,0%	52,8%	-5,7%
Arbeitslose	3.631	1.956	-46,1%
davon: Langzeitarbeitslose	1.165	712	-38,9%
Arbeitslose im Regelkreis SGB II	1.869	1.024	-45,2%
Arbeitslose im Regelkreis SGB III	1.762	932	-47,1%
Arbeitslosenquote	6,4%	3,7%	-42,2%
Erwerbstätige am Wohnort (zivile Erwerbspersonen abzüglich Arbeitslose)	53.103	50.909	-4,1%
Arbeitsplätze - Erwerbstätige am Arbeitsort	45.700	45.200 *	-1,1%
Pendlersaldo (Arbeitsplätze - Erwerbstätige am Wohnort)	-7.403	-5.709	-22,9%
nachrichtlich			
<i>nachrichtlich: SV-Beschäftigte am Wohnort</i>	42.556	41.465	-2,6%
<i>nachrichtlich: SV-Beschäftigte am Arbeitsort</i>	34.301	35.282	2,9%
<i>nachrichtlich: Pendlersaldo bei SV-Beschäftigten</i>	-8.255	-6.183	-25,1%
Arbeitsplätze im Produzierenden Gewerbe	18.100	17.300 *	-4,4%
Anteil der Arbeitsplätze im Produzierenden Gewerbe	39,6%	38,3%	-3,4%
Fläche für Gewerbe und Industrie (<i>genutzte Fläche</i>)	981 ha **	1.021 ha	0,8% ***
Fläche je Arbeitsplatz im Produzierenden Gewerbe	539 m ² **	590 m ²	1,9% ***
nachrichtlich			
<i>Fläche für Gewerbe und Industrie - Freistaat Thüringen</i>	18.294 ha **	16.221 ha	-2,3% ***
<i>Fläche für Gewerbe und Industrie - Thüringer Landkreise</i>	16.348 ha **	14.609 ha	-2,1% ***
<i>Fläche je Arbeitsplatz im Prod. Gewerbe - Freistaat Thüringen</i>	584 m ² **	590 m ²	0,2% ***
<i>Fläche je Arbeitsplatz im Prod. Gewerbe - Thüringer Landkreise</i>	636 m ² **	650 m ²	0,5% ***

* aus Daten für 2021 hochgerechnet

** Bezugsjahr 2018

*** Veränderung in % p.a.

Tabelle 5: Zusammenfassung wesentlicher Strukturmerkmale des Landkreises Eichsfeld

4 Bestand an Industrie- und Gewerbeflächen

4.1 Allgemeine Angaben

Das Thüringer Landesamt für Statistik veröffentlicht regelmäßig Angaben über Flächen nach der tatsächlichen Nutzung. Den entsprechenden Angaben liegt der Katalog der flächenbezogenen Nutzungsarten im Liegenschaftskataster und ihrer Begriffsbestimmungen - Stand November 2021 - der Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder und der Bundesrepublik Deutschland (AdV-Nutzungskatalog) zugrunde⁸⁴. Diese Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik sind geeignet, den Bestand an Industrie- und Gewerbeflächen zu beschreiben.

In Bezug auf Industrie- und Gewerbeflächen werden in der amtlichen Statistik zwei Kategorien unterschieden, und zwar Flächen, die vorwiegend industriellen und gewerblichen Zwecken dienen, und Flächen, auf denen vorwiegend Industrie- und Gewerbebetriebe vorhanden sind.

Industriellen und gewerblichen Zwecken dienende Flächen

Nach Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik verfügte der Landkreis Eichsfeld im Jahr 2022 insgesamt über 1.366 ha an Flächen, die vorwiegend industriellen und gewerblichen Zwecken dienen⁸⁵. Im Vergleich zur gesamten Bodenfläche des Landkreises Eichsfeld (94.307 ha) nehmen somit Flächen, die vorwiegend industriellen und gewerblichen Zwecken dienen, im Landkreis Eichsfeld einen Anteil von 1,4% ein. In allen Thüringer Landkreisen liegt dieser Anteil bei 1,5%, in Thüringen insgesamt bei 1,6%.

Differenziert nach Gebietskörperschaften zeigt sich zunächst, dass sich in den Städten Leinefelde-Worbis (292 ha; 2,5% der Bodenfläche), Heilbad Heiligenstadt (198 ha; 2,8% der Bodenfläche) und Dingelstädt (100 ha; 1,7% der Bodenfläche) sowie in der Landgemeinde Niederorschel (170 ha; 3,1% der Bodenfläche) über die Hälfte aller Flächen im Landkreis Eichsfeld befinden, die vorwiegend industriellen und gewerblichen Zwecken dienen.

Von den 68 selbstständigen Gemeinden im Landkreis Eichsfeld nehmen 11 Kommunen zentralörtliche Funktionen wahr und sollen somit nach den Vorgaben der Raumordnung auch Flächen für die Ansiedlung von Unternehmen bereitstellen. Zu diesen 11 Kommunen gehören die zwei Mittelzentren Heilbad Heiligenstadt und Leinefelde-Worbis, wobei sich in der Stadt Heilbad Heiligenstadt 198 ha und in der Stadt Leinefelde-Worbis 292 ha an Flächen befinden, die vorwiegend industriellen und gewerblichen Zwecken dienen. Die neun Grundzentren weisen folgende Flächen dieser Kategorie auf: Stadt Dingelstädt 100 ha, Landgemeinde Niederorschel 170 ha, Landgemeinde Sonnenstein 66 ha, Gemeinde Teistungen 41 ha, Gemeinde Breitenworbis 57 ha, Gemeinde Arenshausen 7 ha, Gemeinde Uder 42 ha, Gemeinde Küllstedt 16 ha und Gemeinde Schimberg 19 ha. Somit befinden sich in den zentralen Orten des Landkreises Eichsfeld insgesamt 1.008 ha an Flächen,

⁸⁴ Siehe: <https://statistik.thueringen.de/datenbank/definitionen.asp?tabID=kr000554>.

⁸⁵ Diese Angabe bezieht sich definitionsgemäß auf Flächen, die überwiegend industriellen und gewerblichen Zwecken dienen (Industrie- und Gewerbeflächen zusammen).

die vorwiegend industriellen und gewerblichen Zwecken dienen. Das entspricht einem Anteil von rund 74% an allen Flächen dieser Kategorie im Landkreis Eichsfeld.

Gebietskörperschaft	zentralörtliche Funktion	Bodenfläche	Flächen, die vorwiegend industriellen und gewerblichen Zwecken dienen	Flächen, auf denen vorwiegend Industrie- und Gewerbebetriebe vorhanden sind	positiver Steuermessbetrag*	
					je Einwohner	je Betrieb
Heilbad Heiligenstadt	Mittelzentrum	7.087 ha	198 ha	151 ha	101 €	3.893 €
Niederorschel	Grundzentrum	5.573 ha	170 ha	154 ha	128 €	2.468 €
Leinefelde-Worbis	Mittelzentrum	11.579 ha	292 ha	196 ha	121 €	4.315 €
Am Ohmberg		3.157 ha	50 ha	36 ha	51 €	2.647 €
Sonnenstein	Grundzentrum	9.469 ha	66 ha	45 ha	31 €	1.953 €
Dingelstädt	Grundzentrum	5.939 ha	100 ha	75 ha	141 €	2.866 €
VG Lindenberg/Eichsfeld		6.893 ha	68 ha	56 ha	k.A. möglich	k.A. möglich
<i>darunter Teistungen</i>	<i>Grundzentrum</i>	<i>2.615 ha</i>	<i>41 ha</i>	<i>34 ha</i>	<i>95 €</i>	<i>3.173 €</i>
VG Eichsfeld-Wipperaue		6.086 ha	98 ha	66 ha	k.A. möglich	k.A. möglich
<i>darunter Breitenworbis</i>	<i>Grundzentrum</i>	<i>2.423 ha</i>	<i>57 ha</i>	<i>38 ha</i>	<i>61 €</i>	<i>2.379 €</i>
VG Hanstein-Rusteberg		7.618 ha	63 ha	53 ha	k.A. möglich	k.A. möglich
<i>darunter Arenshausen</i>	<i>Grundzentrum</i>	<i>579 ha</i>	<i>7 ha</i>	<i>5 ha</i>	<i>222 €</i>	<i>7.583 €</i>
VG Leinetal		8.886 ha	67 ha	57 ha	k.A. möglich	k.A. möglich
VG Uder		7.350 ha	76 ha	49 ha	k.A. möglich	k.A. möglich
<i>darunter Uder</i>	<i>Grundzentrum</i>	<i>1.400 ha</i>	<i>42 ha</i>	<i>19 ha</i>	<i>64 €</i>	<i>2.231 €</i>
VG Westerwald-Obereichsfeld		6.281 ha	55 ha	32 ha	k.A. möglich	k.A. möglich
<i>darunter Küllstedt</i>	<i>Grundzentrum</i>	<i>1.311 ha</i>	<i>16 ha</i>	<i>10 ha</i>	<i>69 €</i>	<i>1.986 €</i>
VG Ershausen/Geismar		8.388 ha	62 ha	51 ha	k.A. möglich	k.A. möglich
<i>darunter Schimberg</i>	<i>Grundzentrum</i>	<i>2.933 ha</i>	<i>19 ha</i>	<i>13 ha</i>	<i>34 €</i>	<i>1.197 €</i>
Landkreis Eichsfeld gesamt		943,1 km²	13,7 km²	10,2 km²	91 €	3.522 €

* im Durchschnitt der Jahre 2016-2018

Tabelle 6: Industrie- und Gewerbeflächen im Landkreis Eichsfeld 2022 (Quelle: TLS, eigene Darstellung)

Die übrigen Flächen (357 ha), die vorwiegend industriellen und gewerblichen Zwecken dienen, befinden sich im Landkreis Eichsfeld in den 57 Kommunen ohne zentralörtliche Funktionen. Nach den Vorgaben der Raumordnung sollen diese Flächen für ortsansässige Unternehmen und deren Erweiterungsabsichten genutzt werden.

Flächen mit Industrie- und Gewerbebetrieben

Neben den Flächen, die vorwiegend industriellen und gewerblichen Zwecken dienen (Bruttoflächen), weist das Thüringer Landesamt für Statistik auch Flächen aus, auf denen vorwiegend Industrie- und Gewerbebetriebe vorhanden sind (Nettoflächen). Im Jahr 2022 verfügte der Landkreis Eichsfeld insgesamt über 1.021 ha an Flächen, auf denen vorwiegend Industrie- und Gewerbebetriebe vorhanden sind. Die Nettoflächen entsprechen insofern einem Anteil von 75% der Bruttoflächen. Dieser Netto-Flächenanteil liegt deutlich über dem Durchschnittsanteil in allen Thüringer Landkreisen (65%) und in Thüringen insgesamt (64%).

Differenziert nach Gebietskörperschaften zeigt sich zunächst, dass die beiden Mittelzentren Leinefelde-Worbis (196 ha) und Heilbad Heiligenstadt (151 ha) sowie die Landgemeinde Niederorschel (Grundzentrum) über die größten Flächen verfügen, auf denen vorwiegend Industrie- und Gewerbebetriebe vorhanden sind. Zudem befinden sich in der Stadt Dingelstädt (Grundzentrum) insgesamt 75 ha an Flächen, auf denen vorwiegend Industrie- und Gewerbebetriebe vorhanden sind.

Besonders zu erwähnen ist das Grundzentrum Arenshausen in der Verwaltungsgemeinschaft Hanstein-Rusteberg. Zwar stehen in Arenshausen lediglich 5 ha an Flächen zur Verfügung, auf denen vorwiegend Industrie- und Gewerbebetriebe vorhanden sind. Allerdings generiert die Gemeinde Arenshausen daraus einen positiven Steuermessbetrag in Höhe von rund 220 T€ jährlich⁸⁶, das entspricht im Durchschnitt etwa 7.583 € je Betriebsstätte und Jahr.

Im Übrigen lässt sich – wie zu vermuten – eine hohe Korrelation zwischen Flächen, auf denen vorwiegend Industrie- und Gewerbebetriebe vorhanden sind, und Gewerbesteuererträgen der Kommunen belegen. Grundsätzlich gilt also: Je mehr Industrie- und Gewerbeflächen von Unternehmen genutzt werden, desto höher sind die Gewerbesteuern (abgeleitet aus dem Steuermessbetrag).

4.2 Gewerbe- und Industriegebiete

Beim Bestand an Industrie- und Gewerbeflächen kommt Baugebieten mit baurechtsbegründenden Satzungen, in denen als Hauptnutzungsart Gewerbe- und/oder Industriegebiet nach den §§ 8 und 9 BauNVO festgesetzt ist, eine besondere Bedeutung zu. In diesen Baugebieten sind Art und Maß der baulichen Nutzung allgemeingültig bestimmt, sodass – wie in Gebieten nach § 34 BauGB - ein Einfügen nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung für die Zulässigkeit eines Vorhabens im Einzelfall unerheblich ist.

Viele Industrie- und Gewerbeflächen im Landkreis Eichsfeld befinden sich im Geltungsbereich einer rechtsverbindlichen Satzung, also im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (B-Plan) oder in einem Gebiet mit Vorhaben- und Erschließungsplan (VE-Plan). Im Landkreis Eichsfeld verfügen 34 der 68 selbstständigen Kommunen über insgesamt 79 rechtsverbindliche Satzungen, in denen Gewerbe-

⁸⁶ Im Durchschnitt der Jahre 2016-2018 nach Angaben des TLS.

und/oder Industriegebiete als eine Hauptnutzungsart nach den §§ 8 und 9 BauNVO festgesetzt sind⁸⁷. Von diesen 79 baurechtsbegründenden Satzungen entfallen 55 auf Bebauungspläne (B-Pläne nach § 9 BauGB) und 24 auf Vorhaben- und Erschließungspläne (VE-Pläne nach § 12 BauGB).

Die Auflistung der Satzungsgebiete mit einer Hauptnutzungsart nach den §§ 8 und 9 BauNVO ist im Einzelnen - differenziert nach den sechs gemeinschaftsfreien Kommunen im Landkreis Eichsfeld und den übrigen Gemeinden, die einer Verwaltungsgemeinschaft angehören - den beiden nachfolgenden Tabellen⁸⁸ zu entnehmen.

lfd. Nr.	gemeinschaftsfreie Kommunen	Standort	Satzungsart	Hauptnutzungsarten im Satzungsgebiet
1	Heilbad Heiligenstadt	Ost I & II	B-Plan	GE
2	Heilbad Heiligenstadt	West I & II	B-Plan	GE
3	Heilbad Heiligenstadt	A 38 West	B-Plan	GE
4	Heilbad Heiligenstadt	A 38 West "Altstandort"	B-Plan	GE
5	Heilbad Heiligenstadt	An der A 38 - Ost	B-Plan	GE
6	Leinefelde-Worbis	Hausener Weg	B-Plan	MI / GE / GI
7	Leinefelde-Worbis	Am Steinberge / Martinsfeld	B-Plan	GE / GI
8	Leinefelde-Worbis	An der Ochsenwiese	B-Plan	GE
9	Leinefelde-Worbis	Breitenhölzer Straße	B-Plan	GE
10	Leinefelde-Worbis	ESMET GmbH	VE-Plan	GI
11	Leinefelde-Worbis	Vor Kirrode	B-Plan	GE / GI
12	Leinefelde-Worbis	Am Teichhofe	B-Plan	WA / MI / GE / GI
13	Leinefelde-Worbis	Vorm Pfaffenstiege	B-Plan	GE / GI
14	Leinefelde-Worbis	Stammweg	B-Plan	MI / GE
15	Stadt Dingelstädt	Auf dem Übel	B-Plan	GI
16	Stadt Dingelstädt	Hestelweg	B-Plan	GE
17	Stadt Dingelstädt	Auf der Heide	B-Plan	GE
18	Stadt Dingelstädt	Am Rode	B-Plan	GE / GI
19	Stadt Dingelstädt	Zaunröder Straße	B-Plan	GE
20	Stadt Dingelstädt	Am Landgraben	B-Plan	GE
21	Stadt Dingelstädt	Baustoffhandel Lins	VE-Plan	WA / GE
22	Stadt Dingelstädt	Steinmetzbetrieb	VE-Plan	GE
23	Am Ohmberg	Umnutzung Bergwerk	B-Plan	WA / MI / GE / GI
24	Am Ohmberg	Lindeneller	B-Plan	GE / GI
25	Am Ohmberg	Am Ölgraben	B-Plan	GE / GI
26	Sonnenstein	In den Mühlwiesen	VE-Plan	GE
27	Niederorschel	Eichsfelder Kessel (Gemarkung Niederorschel)	B-Plan	MI / GE / GI
28	Niederorschel	SBS Aufbereitungsanlage	VE-Plan	GE

Tabelle 7: GE/GI-Satzungsgebiete in gemeinschaftsfreien Kommunen

⁸⁷ Die Angaben entstammen einem Abgleich zwischen den im Geoportal Thüringen veröffentlichten Planungsdaten und den Planungsdaten der Kommunalverwaltungen im Landkreis Eichsfeld.

⁸⁸ Das rund 10 ha große Gewerbegebiet „Am Landgraben“ (lfd. Nr. 20) befindet sich im Ortsteil Bickenriede der ehemaligen Gemeinde Anrode im Unstrut-Hainich; mit Wirkung vom 01.01.2023 wurde der Ortsteil Bickenriede der Stadt Dingelstädt und damit dem Landkreis Eichsfeld zugeordnet.

lfd. Nr.	Gemeinde, Verwaltungsgemeinschaft	Standort	Satzungsart	Hauptnutzungsarten im Satzungsgebiet
29	Geismar, VG Ershausen/Geismar	Industriegebiet Geismar	B-Plan	MI / GE / GI
30	Geismar, VG Ershausen/Geismar	Die Gemeine	B-Plan	GE
31	Pfaffschwende, VG Ershausen/Geismar	Industriestraße	B-Plan	GE
32	Schimberg, VG Ershausen/Geismar	In der Seemetzen	B-Plan	MI / GE
33	Schimberg, VG Ershausen/Geismar	Am Felsenkeller	B-Plan	GE
34	Gerbershausen, VG Hanstein-Rusteberg	Am Krumbach	VE-Plan	GE
35	Gerbershausen, VG Hanstein-Rusteberg	Landwehr	B-Plan	GE
36	Gerbershausen, VG Hanstein-Rusteberg	Landwehr 2	B-Plan	MI / GE
37	Hohengandern, VG Hanstein-Rusteberg	Omnibusbetriebshof	VE-Plan	GE
38	Hohengandern, VG Hanstein-Rusteberg	Katzbrücke	VE-Plan	GE
39	Kirchgandern, VG Hanstein-Rusteberg	Neuwerth-Himmelreich	B-Plan	GE
40	Kirchgandern, VG Hanstein-Rusteberg	Zur Furthmühle	B-Plan	GE
41	Kirchgandern, VG Hanstein-Rusteberg	Gewerbebrache Gärtnerei	VE-Plan	GE
42	Wahlhausen, VG Hanstein-Rusteberg	Moser	VE-Plan	GE
43	Wahlhausen, VG Hanstein-Rusteberg	Betriebsstätte Moser	VE-Plan	GE
44	Breitenworbis, VG Eichsfeld-Wipperaue	Am Sottelgraben	B-Plan	MI / GE
45	Breitenworbis, VG Eichsfeld-Wipperaue	Schmalenbach	B-Plan	GE / GI
46	Breitenworbis, VG Eichsfeld-Wipperaue	Die Sottelwiese - Auf dem Pflingstrasen	B-Plan	GE
47	Gernrode, VG Eichsfeld-Wipperaue	Eichsfelder Kessel (Gemarkung Gernrode)	B-Plan	MI / GE / GI
48	Gernrode, VG Eichsfeld-Wipperaue	Nottenröder	B-Plan	GE / GI
49	Haynrode, VG Eichsfeld-Wipperaue	Im Hütefleck- Auf dem alten Galgen	B-Plan	GE / GI
50	Kirchworbis, VG Eichsfeld-Wipperaue	Über dem Karrenweg	B-Plan	GE
51	Heuthen, VG Leinetal	Am Riedwege	VE-Plan	GE
52	Reinholterode, VG Leinetal	Langer Rain	B-Plan	GE
53	Steinbach, VG Leinetal	Neubau Betriebsgebäude Gebr. Hartung & Hartung GbR	VE-Plan	GE
54	Wingerode, VG Leinetal	Neubau einer Produktions- und Lagerhalle im GE Wingerode	VE-Plan	GE
55	Wingerode, VG Leinetal	Im Kleinen Felde	B-Plan	GE
56	Berlingerode, VG Lindenberg/Eichsfeld	Alte Gärtnerei	B-Plan	WA, MI, GE
57	Berlingerode, VG Lindenberg/Eichsfeld	Am Sportplatz	B-Plan	Sportplatz / GE
58	Ecklingerode, VG Lindenberg/Eichsfeld	Am Rotheberg	VE-Plan	GE
59	Teistungen, VG Lindenberg/Eichsfeld	Kixwiese-Erlus	B-Plan	GE
60	Teistungen, VG Lindenberg/Eichsfeld	Rohdeberg	VE-Plan	GI
61	Teistungen, VG Lindenberg/Eichsfeld	Am Eichbach	B-Plan	GE
62	Teistungen, VG Lindenberg/Eichsfeld	An der Trift	VE-Plan	GE
63	Teistungen, VG Lindenberg/Eichsfeld	Lindenberg	B-Plan	WA, MI, GE, GI
64	Teistungen, VG Lindenberg/Eichsfeld	lte Ziegelei	B-Plan	GE
65	Ferna, VG Lindenberg/Eichsfeld	Hahlemühle-Sägemühle	VE-Plan	GE
66	Mackenrode, VG Uder	Vatteröder Straße	B-Plan	GE
67	Steinheuterode, VG Uder	Auto-Center RKR	VE-Plan	GE
68	Thalwenden, VG Uder	Firmenhof I - EPZ Thalwenden	VE-Plan	GE
69	Uder, VG Uder	Uder/Schönau	B-Plan	GE
70	Uder, VG Uder	Firmenbereich HIQ	VE-Plan	GE
71	Uder, VG Uder	Baustoff-Recycling-Anlage Uder	VE-Plan	GE
72	Wüstheuterode, VG Uder	An der Warte	B-Plan	GE
73	Effelder, VG Westerwald-Obereichsfeld	Mühlhäuser Straße	B-Plan	GE
74	Küllstedt, VG Westerwald-Obereichsfeld	An der Lehmkuhle	B-Plan	GE
75	Küllstedt, VG Westerwald-Obereichsfeld	An der Lehmkuhle II	B-Plan	GE
76	Küllstedt, VG Westerwald-Obereichsfeld	Am Rieth / Hinter der Schäferei	B-Plan	GE
77	Büttstedt, VG Westerwald-Obereichsfeld	Alte Gemeinde 2	B-Plan	GE
78	Wachstedt, VG Westerwald-Obereichsfeld	Am Bäumchens Wege	VE-Plan	GE
79	Wachstedt, VG Westerwald-Obereichsfeld	Neuer Weg	VE-Plan	GE

Tabelle 8: GE/GI-Satzungsgebiete in Gemeinden einer Verwaltungsgemeinschaft

In den sechs gemeinschaftsfreien Kommunen im Landkreis Eichsfeld befinden sich insgesamt 28 Satzungsgebiete mit GE bzw. GI als Hauptnutzungsart, im Wesentlichen (22 Satzungsgebiete) in den drei Städten Heilbad Heiligenstadt, Leinefelde-Worbis und Dingelstädt. Von den 62 Gemeinden im Landkreis Eichsfeld, die einer Verwaltungsgemeinschaft angehören, verfügen 28 Gemeinden über Satzungsgebiete mit GE bzw. GI als Hauptnutzungsart.

Differenziert nach Gewerbegebiet (GE nach § 8 BauNVO) und Industriegebiet (GI nach § 9 BauNVO) als Nutzungsart zeigt sich, dass die GE-Nutzungsart in den einschlägigen Satzungsgebieten im Landkreis Eichsfeld deutlich überwiegt: In den 79 einschlägigen Satzungsgebieten im Landkreis Eichsfeld weisen 76 Satzungsgebiete GE als eine Hauptnutzungsart aus. Lediglich 19 der einschlägigen Satzungsgebiete im Landkreis Eichsfeld weisen GI als eine Hauptnutzungsart aus, davon befinden sich alleine 8 Satzungsgebiete in den beiden Städten Leinefelde-Worbis und Dingelstädt. In 16 der 79 einschlägigen Satzungsgebiete im Landkreis Eichsfeld ist sowohl eine GE-Nutzung als auch eine GI-Nutzung zulässig.

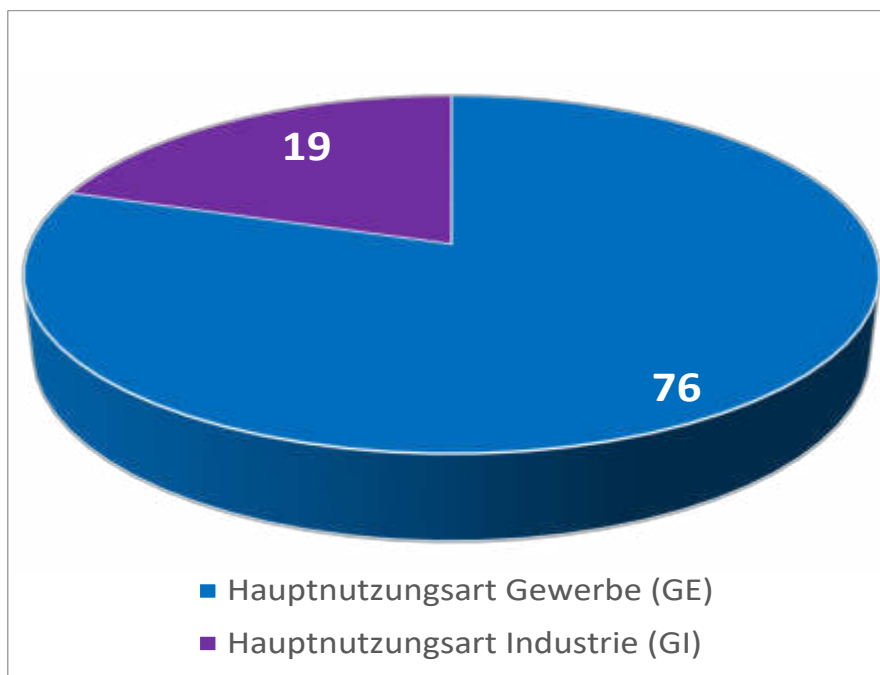


Abbildung 18: Anzahl der Satzungsgebiete mit GE bzw. GI als eine Hauptnutzungsart im Landkreis Eichsfeld

Zu den flächenmäßig größten Gewerbe- und Industriegebieten im Landkreis Eichsfeld gehören der Standort „Auf dem Übel“ (rund 80 ha) in der Stadt Dingelstädt, der Standort an der A 38 (mehrere Einzelplangebiete mit insgesamt mehr als 70 ha) in Heilbad Heiligenstadt und der Standort Am Steinberge/Martinsfeld (annähernd 50 ha) in Leinefelde-Worbis.

Einige Unternehmen aus dem Produzierenden Gewerbe haben im Landkreis Eichsfeld aber auch eine Betriebsstätte außerhalb von Gebieten mit baurechtsbegründenden Satzungen. Zu den flächenmäßig größten Gewerbe- und Industrialstandorten im unbeplanten (Innen-)Bereich im Landkreis Eichsfeld gehören der Gewerbe-Altstandort „Süd I & II“ mit einer Fläche von 31,2 ha in Heilbad Heiligenstadt

sowie der Industrie-Altstandort „Zementwerk Deuna“ mit einer Fläche von rund 30 ha in Niederorschel. Typisch sind auch einige kleinere gewerblich genutzte Altstandorte im unbeplanten Innenbereich, wie zum Beispiel die Standorte „Schacht I“ (6,0 ha) oder „Hüpstedt I“ (6,4 ha) in der Stadt Dingelstädt⁸⁹.

Darüber hinaus wurden in den vergangenen Jahrzehnten gelegentlich auch Agrar-Altstandorte im Landkreis Eichsfeld als Betriebsstätten von Unternehmen aus dem Produzierenden Gewerbe – häufig von Handwerksbetrieben - genutzt.

⁸⁹ ProjektStadt (Auftragnehmer): Gewerbeflächenbedarfsnachweis der Stadt Dingelstädt im Rahmen der Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Stadt Dingelstädt 2040+, Weimar 26.01.2023; erarbeitet im Auftrag der Stadt Dingelstädt.

5 Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen

5.1 Bedarfsprägende Merkmale

Der künftige Bedarf an Flächen für Gewerbe und Industrie kann durch die folgenden Merkmale hinreichend verlässlich bestimmt werden:

- Bevölkerung,
- Erwerbspersonen,
- Arbeitslosigkeit,
- Pendlersaldo,
- Arbeitsplätze im Produzierenden Gewerbe,
- Spezifische Flächenkennziffer.

Somit sind begründete Annahmen über die zu erwartende Entwicklung dieser Merkmale erforderlich, um den Bedarf an Flächen für Gewerbe und Industrie im Landkreis Eichsfeld im Jahr 2035 beschreiben zu können.

Bevölkerung

Die Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Eichsfeld war in den vergangenen zehn Jahren stabiler als angenommen: Zwischen 2012 und 2022 war lediglich ein Rückgang um 1,2% zu verzeichnen, und zwar von 101.312 Personen (2012) auf 100.091 Personen (2022). Dem entsprechend waren die regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung (rBV) jeweils deutlich nach oben zu korrigieren. Während in der 1. rBV (auf Basis der IST-Werte im Jahr 2014) für den Landkreis Eichsfeld eine Bevölkerung von 86.747 Personen im Jahr 2035 vorausberechnet wurde⁹⁰, lagen die entsprechenden Werte in der 2. rBV (auf Basis der IST-Werte im Jahr 2018) schon bei 90.400 Personen⁹¹ und in der aktuellen 3. rBV (auf Basis der IST-Werte im Jahr 2021) schon bei 93.700 Personen⁹².

Inzwischen liegen auch die IST-Werte für das Jahr 2022 vor, sodass ein erster Abgleich mit der aktuellsten regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des TLS möglich wird. Während aus der 3. rBV für das Jahr 2022 eine Bevölkerung im Landkreis Eichsfeld von 99.300 Personen abgeleitet werden kann⁹³, liegt der

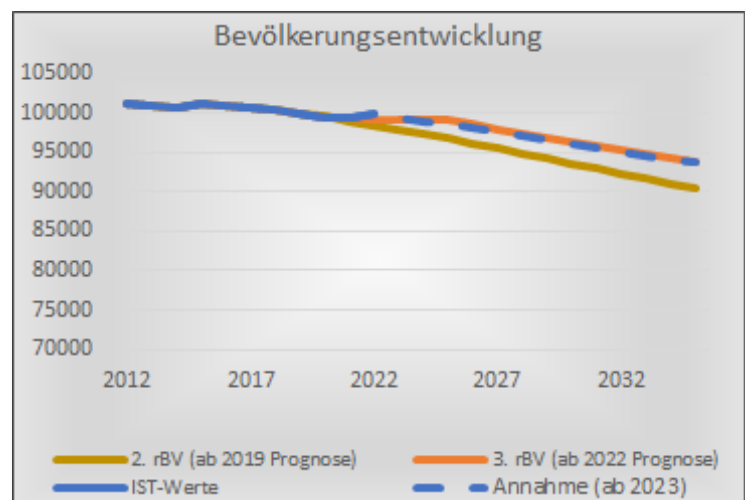


Abbildung 19: Bevölkerungsentwicklung bis 2035

⁹⁰ Thüringer Landesamt für Statistik – TLS (Hrsg.), 1. regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung, Quelle: <https://statistik.thueringen.de/datenbank/TabAnzeige.asp?tabelle=kz000121> | |.

⁹¹ Thüringer Landesamt für Statistik – TLS (Hrsg.), 2. regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung, aaO.

⁹² Thüringer Landesamt für Statistik – TLS (Hrsg.), 3. regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung, aaO.

tatsächliche IST-Wert für das Jahr 2022 bei 100.091 Personen, also leicht über dem prognostizierten Wert. Diese Abweichung wird vor allem durch die „Migrationswelle“ im Jahr 2022 erklärt werden können.

Abgesehen davon scheint die aktuellste regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung die Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Eichsfeld vergleichsweise verlässlich anzugeben. Vor diesem Hintergrund erscheint die Annahme begründet, dass die am 31.12.2035 zu erwartende Bevölkerungszahl im Landkreis Eichsfeld mindestens den Ergebnissen der 3. rBV entsprechen wird. Somit liegt der nachfolgenden Prognose die Annahme zugrunde, dass am 31.12.2035 im Landkreis Eichsfeld mindestens 93.700 Personen wohnen werden und damit rund 6% weniger als 2022.

Erwerbspersonen

In den vergangenen zehn Jahren hat sich der Anteil ziviler Erwerbspersonen an der Bevölkerung verringert, und zwar im Landkreis Eichsfeld von 56,0% (2012) auf 52,8% (2022), also -3,2 Prozentpunkte. Damit hat sich der Anteil ziviler Erwerbspersonen an der Bevölkerung deutlich langsamer verringert als der Anteil der Personen im erwerbsfähigen Alter (15 bis unter 65 Jahre) an der Bevölkerung: von 63,4% (2012) auf 57,0% (2022) - also um 6,4 Prozentpunkte im Landkreis Eichsfeld. Die Gründe dafür dürften im Wesentlichen darin liegen, dass das Renteneintrittsalter bis zum Jahr 2030 auf dann 67 Jahre steigt und sich der Anteil älterer Personen, die einer Erwerbstätigkeit nachgehen, an der entsprechenden Altersgruppe insgesamt auch wegen der guten konjunkturellen Lage und dem Fachkräftemangel erhöht hat.

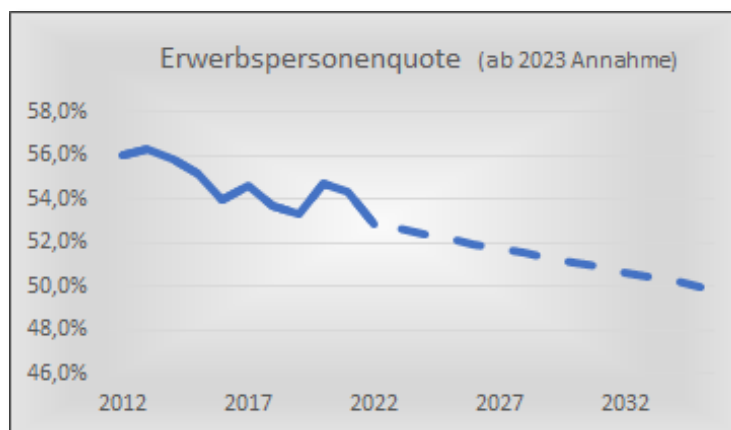


Abbildung 20: Entwicklung der Erwerbspersonenquote bis 2023

Diese beiden Trends (Erhöhung des Renteneintrittsalters und Erhöhung des Anteils älterer, erwerbstätiger Personen an der Altersgruppe insgesamt) werden auch in den nächsten Jahren anhalten. Insofern ist die Annahme begründet, dass sich der Anteil ziviler Erwerbspersonen an der Bevölkerung in den nächsten Jahren in etwa in dem Umfang verringern wird, wie in den vergangenen zehn Jahren. Somit liegt der nachfolgenden Prognose die Annahme zugrunde, dass im Landkreis Eichsfeld im Jahr 2035 der Anteil ziviler Erwerbspersonen an der Bevölkerung bis auf 50% absinken wird.

Arbeitslosigkeit

Die Arbeitslosenquote lag im Eichsfeld in den vergangenen Jahren stets zum Teil deutlich unter den Durchschnittswerten in Thüringen insgesamt. Zudem hat sich die Arbeitslosenquote im Landkreis Eichsfeld – wie auch in Thüringen insgesamt – in den vergangenen Jahren aufgrund der günstigen

⁹³ Ermittelt durch Interpolation der Werte für die Jahre 2021 und 2025.

konjunkturellen Entwicklung einerseits und der demografischen Entwicklung verbunden mit einem steigenden Fachkräftemangel andererseits weiter verringert. Im Jahresdurchschnitt waren im Landkreis Eichsfeld nur noch knapp 2.000 Personen arbeitslos, das entspricht einer Quote von 3,7%. Innerhalb der vergangenen Jahre hat sich die Zahl der Arbeitslosen im Landkreis Eichsfeld nahezu halbiert: Im Jahresdurchschnitt 2012 waren 3.631 Personen arbeitslos, im Jahresdurchschnitt 2022 lag die Zahl bei 1.956 Personen.

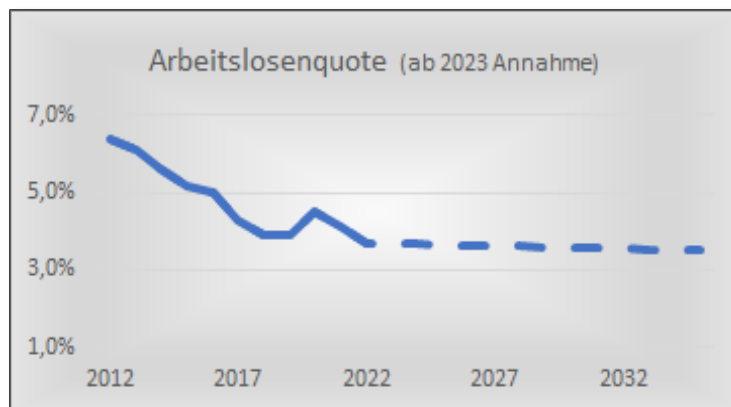


Abbildung 21: Entwicklung der Arbeitslosenquote bis 2035

Auch bei einer anhaltend günstigen konjunkturellen Entwicklung einerseits und unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung andererseits, wird sich der Umfang der Zahl der Arbeitslosen im Landkreis Eichsfeld in den nächsten Jahren nicht weiter verringern können. Unter wirtschaftspolitischen Gesichtspunkten kann bei einer Arbeitslosenquote von 2% bis 3% von einer Vollbeschäftigung ausgegangen werden, weil ein Teil der Erwerbspersonen aufgrund von Qualifikationsdefiziten oder anderer temporärer Gegebenheiten keiner Erwerbstätigkeit nachgehen können⁹⁴.

Vor diesem Hintergrund liegt der nachfolgenden Prognose die Annahme zugrunde, dass sich die Arbeitslosenquote im Landkreis Eichsfeld bis zum Jahr 2035 zwar weiter verringern wird, allerdings eine Quote von 3% nicht unterschritten wird.

Pendlersaldo

Im Landkreis Eichsfeld war in den vergangenen Jahren stets ein hoher negativer Pendlersaldo festzustellen. Im Jahr 2022 gingen von den rund 50.900 Erwerbstätigen mit Wohnsitz im Landkreis Eichsfeld per Saldo rund 5.700 Personen (rund 11% der Erwerbstätigen am Wohnort) einer Erwerbstätigkeit außerhalb des Landkreises nach. Allerdings hat sich der negative Pendlersaldo innerhalb der vergangenen zehn Jahre verringert: 2012 lag der

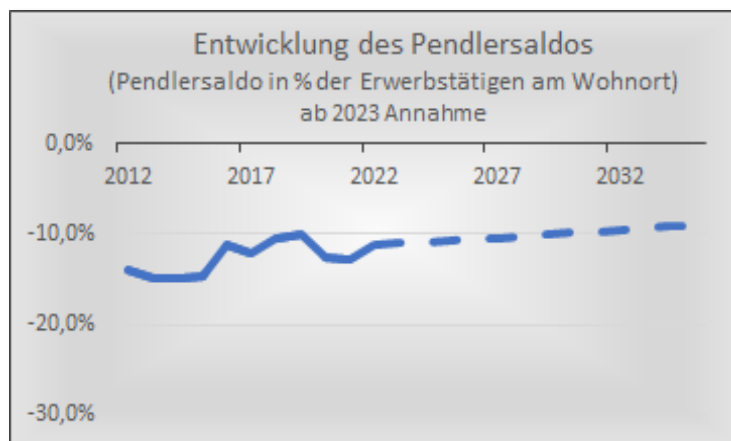


Abbildung 22: Entwicklung des Pendlersaldos bis 2035

⁹⁴ Hickel, Rudolf, führt aus, dass Vollbeschäftigung erreicht wird, wenn maximal eine Million Menschen arbeitslos sind. Davon dürften etwa 400.000 Personen vorübergehend auf der Suche nach einer neuen Arbeitsstelle arbeitslos und etwa 600.000 Personen wegen mangelnder Qualifikation arbeitslos sein. In: Augsburgener Allgemeine vom 03.08.2009.

Pendlersaldo noch bei rund -7.400 Personen und damit bei rund 14% der Erwerbstätigen am Wohnort. Eine weitere Verringerung des negativen Pendlersaldos dürfte auch (umwelt- und wirtschafts-)politischen Erwägungen entsprechen: Je ausgeglichener das Pendlersaldo, desto kürzer sind die Wege zwischen Wohnort und Arbeitsplatz. Auch die Erhöhung der CO₂-Steuer und die damit verbundene Erhöhung von Fahrtkosten wird das Pendeln über größere Distanzen unattraktiver machen.

Vor diesem Hintergrund wird sich der negative Pendlersaldo im Landkreis Eichsfeld in den kommenden Jahren weiter verringern, mit hoher Wahrscheinlichkeit sogar stärker als in den vergangenen zehn Jahren. Insofern liegt der nachfolgenden Prognose die Annahme zugrunde, dass im Landkreis Eichsfeld im Jahr 2035 nur noch etwa 6% bis 7% der Erwerbstätigen am Wohnort einer Erwerbstätigkeit außerhalb des Landkreises nachgehen werden. Der Pendlersaldo wird dann etwa bei -3.000 Personen liegen.

Arbeitsplätze im Produzierenden Gewerbe

Zwar haben Arbeitsplätze im Produzierenden Gewerbe noch immer einen erheblichen Einfluss auf die Bruttowertschöpfung. Allerdings nimmt der Anteil der Arbeitsplätze im Produzierenden Gewerbe an allen Arbeitsplätzen im Zeitablauf immer weiter ab, während sich der Anteil der Arbeitsplätze im Dienstleistungssektor an allen Arbeitsplätzen immer weiter erhöht. Dieser Trend war in den vergangenen Jahren auch im Landkreis Eichsfeld zu beobachten: Während die Zahl der Arbeitsplätze insgesamt nahezu unverändert blieb, hat sich die Zahl der Arbeitsplätze im Produzierenden Gewerbe zwischen 2012 und 2022 im Landkreis Eichsfeld um 4,4% auf 17.300 Arbeitsplätze verringert. Der Anteil der Arbeitsplätze im Produzierenden Gewerbe an allen Arbeitsplätzen lag 2022 im Landkreis Eichsfeld bei 38,3% und damit 1,3 Prozentpunkte niedriger als 2012.

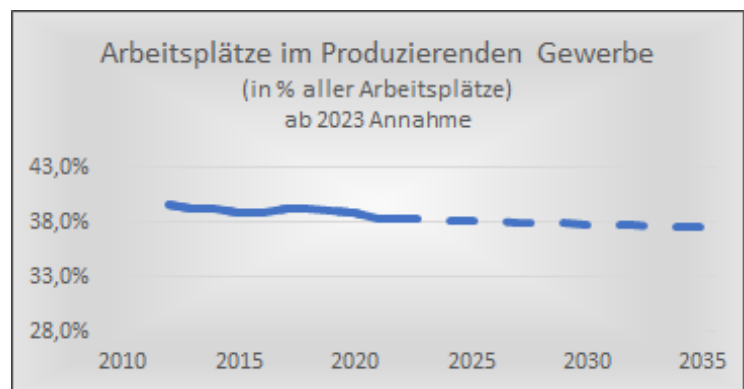


Abbildung 23: Entwicklung der Arbeitsplätze im Produzierenden Gewerbe bis 2035

Grundsätzlich wird einerseits der Trend der „Tertiarisierung“ auch künftig weiter anhalten. Allerdings wird neuerdings in westlichen Ländern aufgrund von Lieferengpässen die Rückholung der Produktion für möglich gehalten⁹⁵, wodurch sich andererseits die Zahl der Arbeitsplätze im Produzierenden Gewerbe tendenziell erhöhen dürfte. Beispielhaft in diesem Zusammenhang ist auch die Entwicklung der Automobilzulieferindustrie: Der Trend zur Elektromobilität führt bei weit überwiegend positiven Geschäftserwartungen nicht zu disruptiven Veränderungen; vielmehr beschäftigen sich 57% der befragten Unternehmen aus der Automobilzulieferindustrie in Thüringen mit der Herstellung neuer

⁹⁵ Hosp verweist in seinem Beitrag in der NZZ zum Beispiel auf eine Umfrage der Commerzbank, wonach 30% der Unternehmen in westlichen Ländern über eine Rückholung der Produktion nachdenken. Hosp, Gerald: Der Knoten in den Lieferketten löst sich nur langsam auf. Beitrag veröffentlicht in der Neuen Zürcher Zeitung am 13.09.2021.

Produkte⁹⁶. Im Ergebnis wird sich die Zahl der Arbeitsplätze in der Verarbeitenden Industrie, der die vielen kleinen und mittleren Unternehmen der Automobilzulieferindustrie in Thüringen ganz überwiegend zugeordnet werden kann, in den kommenden Jahren kaum verringern.

Vor diesem Hintergrund wird davon ausgegangen, dass sich der Anteil der Arbeitsplätze im Produzierenden Gewerbe an allen Arbeitsplätzen zwar weiter verringern wird, allerdings in einem etwas geringeren Umfang wie in den vergangenen Jahren. Der nachfolgenden Prognose liegt somit die Annahme zugrunde, dass sich der Anteil der Arbeitsplätze im Produzierenden Gewerbe an allen Arbeitsplätzen im Landkreis Eichsfeld bis zum Jahr 2035 um weitere 0,8 Prozentpunkte gegenüber dem Jahr 2022 auf dann 37,5% verringern wird.

Spezifische Flächenkennziffer

Als Indikator für die Arbeitsplätze in Gewerbe- und Industriegebiete werden die Arbeitsplätze im Produzierenden Gewerbe herangezogen. Insofern haben die Unternehmen mit Betrieben/Betriebsstätten in Gewerbe- und Industriegebieten im Landkreis Eichsfeld im Jahr 2022 eine Fläche von 590 m² je Arbeitsplatz (spezifische Flächenkennziffer), insgesamt 1.021 ha in Anspruch genommen. Wie in anderen Teilen Thüringens auch, hat sich diese spezifische Flächenkennziffer innerhalb der letzten Jahre auch im Landkreis Eichsfeld erhöht, und zwar um 51 m² je Arbeitsplatz innerhalb von vier Jahren. Das entspricht in etwa einem Anstieg von 13 m² je Arbeitsplatz und Jahr. Ein wesentlicher Grund dafür dürfte darin liegen, dass bei zunehmender Automatisierung und Digitalisierung bei gleichbleibender Fläche für die Produktionsanlagen immer weniger Erwerbstätige zur Produktion der Waren erforderlich werden.

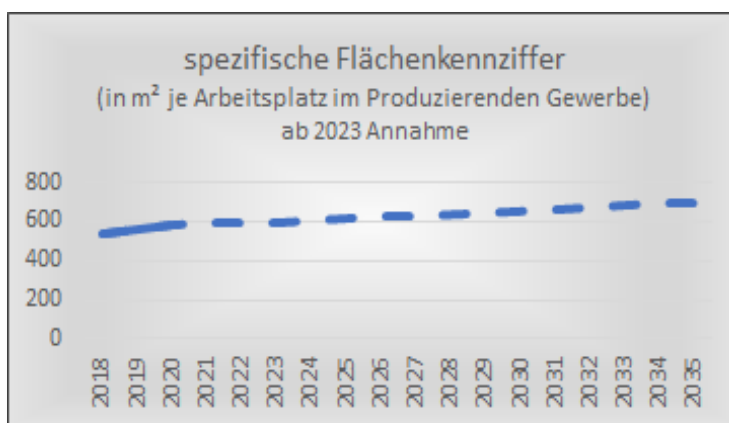


Abbildung 24: Entwicklung der spezifischen Flächenkennziffer bis 2035

Zwar wird dieser Trend auch in Zukunft anhalten, aber insbesondere das Gebot eines sparsamen Umgangs mit Boden, eventuell auch steigende Bodenpreise werden in den kommenden Jahren dazu führen, dass sich der Anstieg der spezifischen Flächenkennziffer in Thüringen insgesamt und vor allem im Landkreis Eichsfeld zumindest leicht abschwächen wird (jährlicher Anstieg nur noch 8 bis 9 m² je Arbeitsplatz). Der nachfolgenden Prognose wird somit die Annahme zugrunde gelegt, dass im Jahr 2035 im Durchschnitt eine Fläche von 700 m² je Arbeitsplatz im Produzierenden Gewerbe im Landkreis Eichsfeld benötigt wird.

⁹⁶ Olle, Werner; Plorin, Daniel; Schuler, Martin; Chmelik, Rico: Fortschreibung der Tiefenanalyse zur Thüringer Automobilzulieferindustrie, Studie des Chemnitz Automotive Institute (CATI) in Zusammenarbeit mit dem Netzwerk automotive thüringen (at) im Auftrag des Thüringer Clustermanagements (ThCM) in der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH, Erfurt im Juli 2023; S. 12.

5.2 Künftige Flächenbedarfe

Unter den zuvor beschriebenen Annahmen ist davon auszugehen, dass im Jahr 2035 im Landkreis Eichsfeld ein Bedarf an Flächen für Industrie- und Gewerbebetriebe in einem Umfang von insgesamt 1.108 ha netto bestehen wird. Gegenüber dem Bestand im Jahr 2022 (1.021 ha Nettofläche) wird sich insofern ein zusätzlicher Bedarf an Flächen für Industrie- und Gewerbebetriebe in einem Umfang von mindestens 92 ha ergeben.

Zur Ermittlung der künftigen Flächenbedarfe wird auf die nachfolgende Tabelle verwiesen.

Gewerbeflächenbedarf beeinflussende Merkmale	2022 IST-Daten	2035 Prognose
Bevölkerung	100.091	mind. 93.700
Anteil ziviler Erwerbspersonen an der Bevölkerung	52,8%	50,0%
<i>zivile Erwerbspersonen</i>	52.865	46.850
Arbeitslosenquote	3,7%	3,5%
<i>Arbeitslose</i>	1.956	1.640
<i>Erwerbstätige am Wohnort</i>	50.909	45.300
Pendlersaldo	-5.709	-3.000
<i>Arbeitsplätze - Erwerbstätige am Arbeitsort</i>	45.200	42.300
Anteil der Arbeitsplätze im Produzierenden Gewerbe	38,3%	37,5%
<i>Arbeitsplätze im Produzierenden Gewerbe</i>	17.300	15.900
Bestand / Bedarf an Fläche je Arbeitsplatz im Produzierenden Gewerbe	590 m ²	700 m ²
<i>Bestand / Bedarf an Fläche für Gewerbe und Industrie</i>	1.021 ha	1.113 ha
<i>Differenz zwischen Bedarf 2035 und Bestand 2022</i>		<i>mind. 92 ha</i>

Tabelle 9: Gewerbe- und Industrieflächenbedarf im Landkreis Eichsfeld 2035

6 Handlungsempfehlungen

Im Rahmen einer Gewerbeflächenentwicklungskonzeption beziehen sich Handlungsempfehlungen grundsätzlich auf Maßnahmen zur Vorsorge für zusätzliche Flächenbedarfe. Dabei kann der zusätzliche Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen in einem Umfang von mindestens 92 ha bis zum Jahr 2035 im Landkreis Eichsfeld grundsätzlich durch

- Schließung von Baulücken,
- Wiederherrichtung brachgefallener Standorte,
- Entwicklung neuer Standorte

ausgeglichen werden.

Der sparsame Umgang mit der Ressource Boden (§ 1 BauGB) sowie landes- und regionalplanerische Vorgaben erfordern, dass der Schließung von Baulücken und der Nachnutzung von Brachflächen ein Vorrang gegenüber der Entwicklung neuer Standorte einzuräumen ist.

6.1 Schließung von Baulücken

Grundsätzlich können als Baulücken vollerschlossene und bebaubare, aber baulich noch ungenutzte Grundstücke insbesondere in Gebieten mit rechtsverbindlichen Bauleitplänen (B-Pläne oder VE-Pläne) oder in im Zusammenhang bebauten Ortsteilen (§ 34 BauGB) bezeichnet werden. Im Zusammenhang mit einer Gewerbeflächenentwicklungskonzeption spielt eine baurechtlich gesicherte Verwertungsmöglichkeit zur Ansiedlung von Unternehmen eine entscheidende Rolle. Insofern wird nachfolgend auf Baulücken mit solchen Verwertungsmöglichkeiten in Satzungsgebieten abgestellt.

Einen ersten Anhaltspunkt für den Umfang an Baulücken im Landkreis Eichsfeld liefern Angaben der LEG Thüringen über verfügbare Baugrundstücke in bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten. Nach Sichtung der Homepage der LEG Thüringen ergibt sich, dass derzeit nur wenige Baugrundstücke in Gewerbe- und Industriegebieten im Landkreis Eichsfeld zum Kauf angeboten werden können, zum Beispiel in Dingelstädt, Niederorschel oder Breitenworbis⁹⁷.

Die Kommunale Immobilienplattform (KIP) weist in Bezug auf verfügbare und unbebaute Gewerbeimmobilien im Landkreis Eichsfeld derzeit keine Angebote aus⁹⁸.

Zudem wurden die in die Erstellung des vorliegenden Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes eingebundenen Kommunalverwaltungen im Juni/Juli 2023 darüber befragt, ob und wenn ja, in welchem Umfang in Satzungsgebieten mit GE bzw. GI als Hauptnutzungsart verwertbare Baulücken vorhanden sind. Danach ergibt sich, dass aktuell – also in der Jahresmitte 2023 – im Landkreis Eichsfeld von den 79 Satzungsgebieten mit GE bzw. GI als Hauptnutzungsart 72 voll belegt sind.

⁹⁷ Quelle: <https://www.invest-in-thuringia.de/gewerbeflaechen-in-thueringen/>.

⁹⁸ Quelle: <https://www.kip.net>.

Lediglich in sieben Satzungsgebieten mit GE bzw. GI als Hauptnutzungsart befinden sich an insgesamt zehn verschiedenen Standorten in vier Kommunen noch öffentlich verfügbare Baulücken in einem Umfang von 24,3 ha⁹⁹. Sechs dieser Baulücken mit einer Gesamtfläche von 21,3 ha lagen in einem Baugebiet nach § 9 BauNVO (Industriegebiet), 4 Baulücken mit einer Gesamtfläche von 3,0 ha lagen in einem Baugebiet nach § 8 BauNVO (Gewerbegebiet).

Mit Ausnahme der unbebauten Flächen im Industriegebiet „Auf dem Übel“ in Dingelstädt weisen die öffentlich verfügbaren Baulücken in den Satzungsgebieten eine gute Erreichbarkeit auf. Zudem werden derzeit gelegentlich noch bestehende Lücken in der Breitbandversorgung kurzfristig geschlossen: Nach Angaben der Kreisverwaltung werden durch den geförderten Ausbau bis Ende 2025 alle Gewerbe- und Industriegebiete im Landkreis Eichsfeld über Glasfaseranschlüsse verfügen, und ergänzend durch den eigenwirtschaftlichen Ausbau werden etwa 2027/2028 Glasfaseranschlüsse im Kreisgebiet flächendeckend verfügbar sein. Die Bodenrichtwerte für die öffentlich verfügbaren Baulücken bewegen sich zwischen 7,00 €/m² („Auf dem Übel“ in Dingelstädt) und 21,00 €/m² („Vorm Pfaffenstiege“ in Leinefelde-Worbis). Einzelne Merkmale zu den Baulücken in Satzungsgebieten im Landkreis Eichsfeld sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Kommune	Standort	Nutzungsart	öffentlich verfügbar Nettofläche	Erreichbarkeit	Bodenrichtwert (01.01.2022)
Leinefelde-Worbis	Am Steinberge / Martinsfeld	GI	5,7 ha	gut	18,00 €/m ²
	Vorm Pfaffenstiege	GI	1,7 ha	gut	21,00 €/m ²
	Hausener Weg	GE	1,0 ha	gut	18,00 €/m ²
	Vor Kirrode	GE	0,7 ha	gut	13,00 €/m ²
Dingelstädt	Auf dem Übel	GI	6,3 ha	mäßig	7,00 €/m ²
Niederorschel	Eichsfelder Kessel - 90/50 u. 16	GI	5,2 ha	gut	11,00 €/m ²
	Eichsfelder Kessel - 148/1	GE	0,9 ha	gut	11,00 €/m ²
	Eichsfelder Kessel - 183/4	GE	0,4 ha	gut	11,00 €/m ²
Breitenworbis VG Eichsfeld-Wipperaue	Schmalenbach - Fläche 1	GI	1,0 ha	gut	7,50 €/m ²
	Schmalenbach - Fläche 2	GI	1,4 ha	gut	7,50 €/m ²
Kommune	Standort	Nutzungsart	privates Eigentum	Erreichbarkeit	Bodenrichtwert (01.01.2022)
Dingelstädt	Auf dem Übel	GI	7,6 ha	mäßig	7,00 €/m ²
Niederorschel	Eichsfelder Kessel	GE	2,9 ha	gut	11,00 €/m ²
öffentlich verfügbare Standorte		24,3 ha			
bedingt verfügbare, private Standorte		10,5 ha			

Tabelle 10: Aktuell verfügbare GE/GI-Baulücken in Satzungsgebieten im Landkreis Eichsfeld

Die räumliche Lage dieser öffentlich verfügbaren Baulücken im Landkreis Eichsfeld ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

⁹⁹ Eine genaue Angabe der Anzahl der Baulücken-Grundstücke ist nicht möglich, weil sich die angegebenen Flächen in aller Regel nach den Bedürfnissen ansiedlungswilliger Unternehmen parzellieren oder unterteilen lassen.

Neben den öffentlich verfügbaren Baulücken stehen auch insgesamt 10,5 ha an vollerschlossenen und bebaubaren, aber bislang baulich noch ungenutzten Flächen im Eigentum Privater an zwei verschiedenen Standorten zur Verfügung. Im Industriegebiet „Auf dem Übel“ in Dingelstädt liegt eine 7,6 ha große Fläche im privaten Eigentum; im Gewerbe- und Industriegebiet „Eichsfelder Kessel“ in Niederorschel befindet sich eine 2,9 ha große, gewerblich nutzbare Fläche im privaten Eigentum. Diese beiden Standorte können im Zusammenhang mit einer Bedarfssicherung im vorliegenden Gewerbeflächenentwicklungskonzept nur als bedingt verfügbare, private Standorte bewertet werden, weil die öffentliche Hand keinen unmittelbaren Einfluss auf die tatsächliche Nutzung ausüben kann.

Von besonderer Bedeutung für die Ansiedlung von Unternehmen sind industriell nutzbare Baulücken mit einer Flächengröße von mehr als 1 ha. Aktuell – also zur Jahresmitte 2023 – stehen im Landkreis Eichsfeld lediglich an fünf Standorten öffentlich verfügbare Flächen mit dieser Nutzungsmöglichkeit und Flächengröße zur Verfügung, und zwar an den Standorten „Am Steinberge/Martinsfeld“ und „Vorm Pfaffenstiege“ jeweils in Leinefelde-Worbis, am Standort „Auf dem Übel“ in Dingelstädt, am Standort „Eichsfelder Kessel“ in Niederorschel und am Standort „Schmalenbach“ in Breitenworbis.

Dass gewerblich-industriell nutzbare Baulücken in guter Erreichbarkeit, mit interessanten Flächengrößen und zu angemessenen Preisen – trotz latent vorhandenem Bedarf – seit geraumer Zeit zur Verfügung stehen, wird auch auf eine geringe Transparenz dieses Angebotes zurückzuführen sein. Jedenfalls sind auf den Internetseiten der Gebietskörperschaften im Landkreis Eichsfeld nur vereinzelt entsprechende Hinweise enthalten, sodass eine digitale Suche nach solchen Standorten häufig erfolglos bleibt. Vor diesem Hintergrund ist dringend anzuraten, die erforderliche Transparenz als eine Aufgabe der Kreisentwicklung herzustellen. Insbesondere bietet sich an, auf der Homepage des Landkreises Eichsfeld möglichst kurzfristig einen Link einzurichten, über den eine Liste und/oder eine Karte digital eingesehen werden kann, der prägnante Informationen über die jeweils aktuell verfügbaren öffentlichen GE/GI-Baulücken im Landkreis Eichsfeld zu entnehmen sind.

6.2 Wiederherrichtung brachgefallener Flächen

Als wiederherzurichtende brachgefallene Flächen (Brachflächen) können grundsätzlich Standorte angesehen werden, die ganz oder teilweise bebaut bzw. versiegelt sind, deren noch vorhandene Bausubstanz erkennbare Missstände aufweist und die über einen längeren Zeitraum nicht mehr genutzt wurden oder nur noch geringfügig genutzt werden. Im Zusammenhang mit einer Gewerbeflächenentwicklungskonzeption ist zudem von entscheidender Bedeutung, ob sich die Brachfläche insbesondere aufgrund der räumlichen Lage und der Flächengröße für eine gewerblich-industrielle Nachnutzung eignet. Insofern wird nachfolgend auf Brachflächen mit gewerblich-industriellem Nachnutzungspotenzial abgestellt.

Einen ersten Anhaltspunkt für den Umfang an Brachflächen im Landkreis Eichsfeld liefern Angaben der LEG Thüringen. Nach Sichtung des Brachflächenkatasters der LEG Thüringen ergibt sich, dass im Landkreis Eichsfeld aktuell insgesamt 30 Brachflächen mit einer Gesamtfläche von 39,4 ha

ausgewiesen werden¹⁰⁰. Grundsätzlich eignen sich Brachflächen allerdings nicht nur für eine bauliche Nachnutzung, für manche Brachflächen kommt auch eine Renaturierung – also eine Nachnutzung mit Ausgleichsfunktion – in Betracht. Nach Auswertungen der LEG Thüringen sind im Allgemeinen weniger als 30% der Brachflächen für eine gewerblich-industrielle Nachnutzung geeignet; mehr als 35% der Brachflächen sind für eine bauliche Nachnutzung eher ungeeignet¹⁰¹ und können somit für eine Renaturierung in Betracht gezogen werden.

Konkret wurden im vorliegenden Gewerbeflächenentwicklungskonzept in Bezug auf gewerblich-industriell nachnutzbare Brachflächen Angaben der in die Erstellung des vorliegenden Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes eingebundenen Kommunalverwaltungen des Landkreises Eichsfeldes einbezogen. Die genannten Standorte wurden hinsichtlich der im Anhang beschriebenen Kriterien nach einem Punktesystem bewertet, um eine zeitnahe Revitalisierung einschätzen zu können.

Kommune	Standort	verwertbare GE-Nettofläche	Entwicklungspriorität					
			Zentralörtlichkeit	Grundstücks- verfügbarkeit	Stand der Planung	Erreichbarkeit	Leistungsfähigkeit	Punktwert
Leinefelde-Worbis	ehemaliger Milchhof	5,6 ha	2	2	2	2	1	9
Dingelstädt	ehemalige Hühnerfarm	4,6 ha	1	2	1	1	2	7
Marth VG Hanstein-Rusteberg	Agraralstandort "Auf dem Sauborn"	2,4 ha	0	1	2	2	2	7
Kirchgandern VG Hanstein-Rusteberg	ehemalige Gärtnerei	0,5 ha	0	0	1	2	2	5
Heiligenstadt	Agraralstandort "Kalteneber"	1,1 ha	2	0	0	0	2	4
Wingerode VG Leinetal	Agraralstandort "Im kleinen Feld"	6,1 ha	0	0	0	1	2	3
Bornhagen VG Hanstein-Rusteberg	Agraralstandort "Wendland"	3,0 ha	0	0	0	2	1	3
Freienhagen VG Hanstein-Rusteberg	ehemalige Grenztruppenkaserne	1,0 ha	0	0	0	1	1	2
Sonnenstein	Agraralstandort "Weißenborn"	2,0 ha	1	0	0	0	1	2
Sonnenstein	Agraralstandort "Stöckey"	1,5 ha	1	0	0	0	1	2
Wüsteheuterode VG Uder	Agraralstandort "Bei der Warte"	5,0 ha	0	0	0	0	2	2
Schimberg VG Ershausen-Geismar	Agraralstandort "Rüstungen"	2,0 ha	0	0	0	0	0	0
Wiesenfeld VG Ershausen-Geismar	Agraralstandort "Hesselstraße"	2,0 ha	0	0	0	0	0	0
Heuthen VG Leinetal	Agraralstandort "Auf der Bingen"	2,7 ha	0	0	0	0	0	0
kurzfristig wiederherzurichtende Standorte		12,6 ha						
perspektivisch entwickelbare Standorte		26,9 ha						

Tabelle 11: Wiederherzurichtende Standorte mit Nutzungspotenzial GE/GI im Landkreis Eichsfeld

Danach sind drei Standorte mit einer verwertbaren, gewerblich nachnutzbaren Nettofläche in einem Umfang von insgesamt 12,6 ha kurzfristig wiederherzurichten, und zwar der Standort des ehemaligen Milchhofes in der Stadt Leinefelde-Worbis, der Standort der ehemaligen Hühnerfarm in der Stadt Dingelstädt sowie der Agrarstandort „Auf dem Sauborn“ in der Gemeinde Marth (VG Hanstein-Rusteberg). An diesen drei Standorten ist die Wiederherrichtung bereits in Vorbereitung oder in

¹⁰⁰ Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH - LEG Thüringen (Hrsg.): Brachflächenkataster; Quelle: <https://www.brachflaechenkataster.de>.

¹⁰¹ LEG Thüringen (Hrsg.): Brachflächenkataster, aaO.

Umsetzung, sodass die entsprechend hergerichteten Flächen ab 2024 oder 2025 an ansiedlungswillige Unternehmen aus dem Produzierenden Gewerbe vergeben und von diesen genutzt werden können.

Darüber hinaus wurden von den befragten Kommunalverwaltungen weitere wiederherzurichtende Flächen mit gewerblich-industriellem Nutzungspotenzial in einem Umfang von insgesamt knapp 27 ha benannt. Dabei handelt es sich – mit Ausnahme des Standortes der ehemaligen Gärtnerei in Kirchgandern und des Standortes der ehemaligen Grenztruppenkaserne in Freienhagen (jeweils in der VG Hanstein-Rusteberg) – um Agraraltstandorte.

Diese Agraraltstandorte weisen in aller Regel noch eine untergeordnete Nutzung auf, die voraussichtlich in absehbarer Zeit aufgegeben wird. Zudem beeinträchtigt das äußere Erscheinungsbild dieser Altstandorte das Siedlungsgefüge. Gelegentlich haben sich auf diesen Altstandorten örtliche Gewerbe- bzw. Handwerksbetriebe angesiedelt, auch wenn die technische Infrastruktur insgesamt unbefriedigend ist.

Perspektivisch sind diese Standorte wiederherzurichten, auch um den Standort für bereits ansässige Gewerbe- bzw. Handwerksbetriebe dauerhaft zu sichern und den künftig entstehenden Flächenbedarf örtlicher Gewerbebetriebe ausgleichen zu können.

Die (Agrar-)Altstandorte können möglicherweise aber auch ganz oder teilweise renaturiert werden. In diesem Zusammenhang kann durch die Nachnutzung der (Agrar-)Altstandorte eine wichtige Voraussetzung für die Entwicklung neuer Standorte erfüllt werden: Durch die Renaturierung von Altstandorten kann der durch die Entwicklung neuer Standorte verursachte Eingriff in die Landschaft zumindest teilweise kompensiert werden. Insofern kann die Wiederherrichtung der genannten (Agrar-)Altstandorte mittelbar auch dazu beitragen, zusätzlich benötigte GE/GI-Flächen an anderen Standorten entwickeln zu können.

Insbesondere wegen dieser unterschiedlichen Nachnutzungsmöglichkeiten von (Agrar-)Altstandorten, begrenzter Personalressourcen und des eingeschränkten räumlichen Wirkungsbereichs der Belegheitskommunen sollte der Umgang mit diesen Flächenpotenzialen nicht den einzelnen Kommunen selbst überlassen bleiben. Vielmehr ist anzuraten, auf Ebene des Landkreises im Rahmen der Kreisentwicklung eine konzeptionelle Grundlage für wiederherzurichtende (Agrar-)Altstandorte zu schaffen. Eine solche Grundlage ermöglicht die Angabe einer Nachnutzungspriorität je (Agrar-)Altstandort als Umsetzungsempfehlung für die einzelnen Kommunen.

Aus einer solchen konzeptionellen Grundlage sollte darüber hinaus auch abzuleiten sein, welche konkreten Maßnahmen perspektivisch auf kommunaler Ebene vorzubereiten sind, um die wiederherzurichtenden Standorte zeitnah einer Nachnutzung zuzuführen (z.B.: konkrete Nutzungskonzepte erarbeiten, Grundstücksverfügbarkeit herstellen, Bauleitplanung betreiben, „Ausgleichsvereinbarung“ aushandeln etc.) und danach – gegebenenfalls unter Inanspruchnahme spezifischer Fördermöglichkeiten – die Umsetzung anzugehen.

Die räumliche Lage der kurzfristig wiederherzurichtenden Standorte im Landkreis Eichsfeld ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

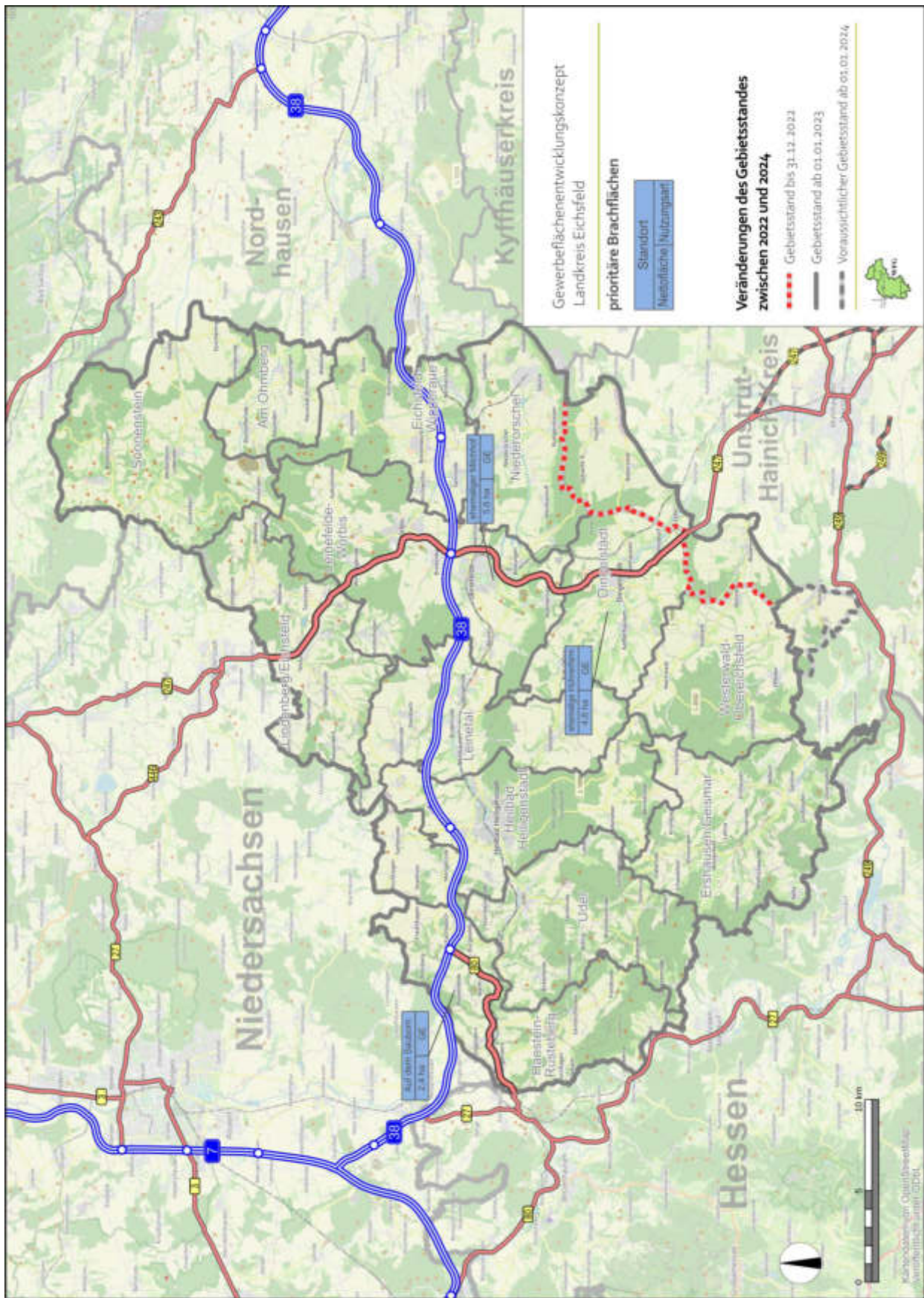


Abbildung 26: Lage der prioritär wiederherzurichtenden Standorte im Landkreis Eichsfeld

6.3 Entwicklung neuer Standorte

Durch die Schließung von Baulücken (rund 24 ha an öffentlich verfügbaren Standorten) einerseits und die Nachnutzung von Brachflächen (rund 12 ha an kurzfristig wiederherzurichtenden Standorten) andererseits kann der zusätzliche Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen bis zum Jahr 2035 im Landkreis Eichsfeld (mindestens 92 ha) nicht vollständig ausgeglichen werden. Vielmehr verbleibt rechnerisch eine Differenz von mindestens 55 ha, die durch die Entwicklung neuer Standorte auszugleichen ist.

Dazu wurden die Kommunalverwaltungen im Landkreises Eichsfeld um Benennung möglicher Entwicklungspotenziale gebeten. Eine systematische Vorgehensweise bei der zügigen Schaffung zusätzlicher Flächen für das Produzierende Gewerbe erfordert eine sachliche Bewertung der von den Kommunalverwaltungen benannten Entwicklungspotenziale anhand der im Anhang beschriebenen Kriterien, wobei die Bewertung nach dem beschriebenen Punktesystem erfolgte.

Danach weist vor allem die Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes „Hausener Weg“ in Leinefelde-Worbis sehr gute Entwicklungsperspektiven auf, insbesondere weil diese Erweiterung bereits bauplanungsrechtlich gesichert ist. Somit können an diesem Standort nach Herstellung der Grundstücksverfügbarkeit kurzfristig Flächen im Umfang von 6 ha für eine industrielle Nutzung erschlossen werden.

Auch die weitere Entwicklung des Standortes „An der Lehmgrube“ in Küllstedt kann bei entsprechendem Bedarf kurzfristig erfolgen, wenngleich die Erreichbarkeit dieses Standortes - bei einer Entfernung von rund 4 km zur B 247 – eingeschränkt ist. Der Bebauungsplan ist rechtsverbindlich und die noch zu erschließenden Grundstücke stehen im Eigentum der Gemeinde Küllstedt. Nach Abschluss der Erschließung stehen rund 1,7 ha Gewerbefläche zur Verfügung.

Kommune	Standort	Flächenpotenzial (netto)		Entwicklungspriorität					
		GE	GI	Zentralörtlichkeit	Grundstücksverfügbarkeit	Stand der Planung	Erreichbarkeit	Leistungsfähigkeit	Punktwert
Leinefelde-Worbis	Hausener Weg - Erweiterung		6,0 ha	2	1	2	2	1	8
	IG - Leinefelde-Worbis (in Abschnitten)	bis zu 10,0 ha	bis zu 29,0 ha	2	0	1	2	1	6
Heiligenstadt	Potenzial A 38 / 0	9,5 ha		2	0	0	2	2	6
	Potenzial A 38 / II	10,5 ha		2	0	0	2	2	6
	Potenzial A 38 / III	12,2 ha		2	0	0	2	2	6
Küllstedt VG Westenwald-Oberereichsfeld	An der Lehmgrube - Erweiterung	1,7 ha		1	2	2	0	2	7
Leinefelde-Worbis	Erweiterung Industriegebiet-Ost		23,0 ha	2	0	0	2	1	5
Hohengandern VG Hanstein-Rusteberg	östliche Ortslage an der B 80	2,0 ha		0	0	1	2	2	5
Gerbershausen VG Hanstein-Rusteberg	Erweiterung der Flächen um NORMA	2,0 ha		0	0	1	0	2	3
Leinefelde-Worbis	Worbis-Süd (Problem Regionalplan)	24,0 ha	24,0 ha						unbewertet
Heiligenstadt	Potenzial L 3080 (Problem Regionalplan)	9,8 ha							unbewertet
	fünf weitere Standorte	k.A.							unbewertet
kurzfristig entwickelbare Standorte		bis zu 77,2 ha							
perspektivisch entwickelbare Standorte		mind. 84,8 ha							

Tabelle 12: Neu zu entwickelnde Standorte im Landkreis Eichsfeld

Günstige Voraussetzungen für eine kurzfristige Entwicklung zu einem Gewerbegebiet weisen zudem drei mögliche Standorte im Bereich der bestehenden Bebauungspläne „An der A 38“ in Heilbad Heiligenstadt auf. An diesen drei Standorten können insgesamt 32,2 ha Nettofläche an zusätzlichen Gewerbeflächen entwickelt werden. Als Grundlage für eine zügige Entwicklung dieser Standorte ist die Grundstücksverfügbarkeit herzustellen und das erforderliche Baurecht durch Bauleitplanung zu schaffen.

Von landes- und regionalplanerischer Bedeutung ist die Entwicklung der Industriegroßfläche (IG) Leinefelde-Worbis. Auch dieser Standort nordöstlich des Stadtgebietes von Leinefelde weist insofern günstige Entwicklungsvoraussetzungen auf, sodass an diesem Standort grundsätzlich bis zu 39 ha Nettofläche, davon bis zu 10 ha Gewerbefläche und bis zu 29 ha Industriefläche, auch kurzfristig entwickelbar sind. Allerdings wird die Entwicklung dieses Standortes einen erheblichen finanziellen Aufwand bewirken (Herstellung der Grundstücksverfügbarkeit, Schaffung von Baurecht, Herstellung der Erschließungsanlagen etc.). Auch deshalb sollte eine abschnittsweise Entwicklung dieses Standortes in Erwägung gezogen werden.

Des Weiteren haben weitere Standorte im Landkreis Eichsfeld perspektivisch die Chance, mittel- bis langfristig als Gewerbe- oder Industriegebiete zusätzlich entwickelt zu werden. Dazu gehören die Erweiterung des Industriegebietes Ost in Leinefelde-Worbis mit einer entwickelbaren Industriefläche von 23 ha sowie zwei flächenmäßig kleine Gewerbestandorte (etwa 2 ha Nettofläche) jeweils in der Verwaltungsgemeinschaft Hanstein-Rusteberg, und zwar in Hohengandern (östliche Ortslage an der B 80) und in Gerbershausen (Erweiterung der Flächen um NORMA). Als Grundlage für eine mittel- bis langfristige Entwicklung dieser Standorte ist die Grundstücksverfügbarkeit herzustellen und das erforderliche Baurecht durch Bauleitplanung zu schaffen.

Eingeschränkte Entwicklungsperspektiven weisen die Standorte „Worbis-Süd“ in Leinefelde-Worbis und „Potenzial L 3080“ in Heilbad Heiligenstadt auf. Die Entwicklung beider Standorte ist derzeit mit den Vorgaben der Regionalplanung nicht vereinbar. Der Standort „Worbis-Süd“ befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung (Ib-45 Östlich Leinefelde), und für den Standort „Potenzial L 3080“ sieht der geltende Regionalplan eine Siedlungsäzsur vor¹⁰². Eine mittel- bis langfristig mögliche Entwicklung dieser beiden Standorte macht insofern zunächst eine Anpassung der regionalplanerischen Vorgaben erforderlich.

Darüber hinaus hat die Stadt Heilbad Heiligenstadt fünf weitere Standorte benannt, die aus Sicht der Stadtverwaltung perspektivisch zu einem Gewerbegebiet entwickelt werden könnten. Genauere Angaben zu diesen fünf Standorten sind derzeit allerdings noch nicht möglich.

Sowohl die beiden Standorte mit eingeschränkten Entwicklungsperspektiven in Leinefelde-Worbis und in Heilbad Heiligenstadt als auch die fünf noch nicht näher beschreibbaren Standorte in Heilbad Heiligenstadt bleiben insofern ohne eine konkrete Bewertung der Entwicklungsperspektive.

Die räumliche Lage der prioritär neu zu entwickelnden Standorte im Landkreis Eichsfeld ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

¹⁰² Regionale Planungsgemeinschaft Nordthüringen (Hrsg.): RPN 2012, aaO.

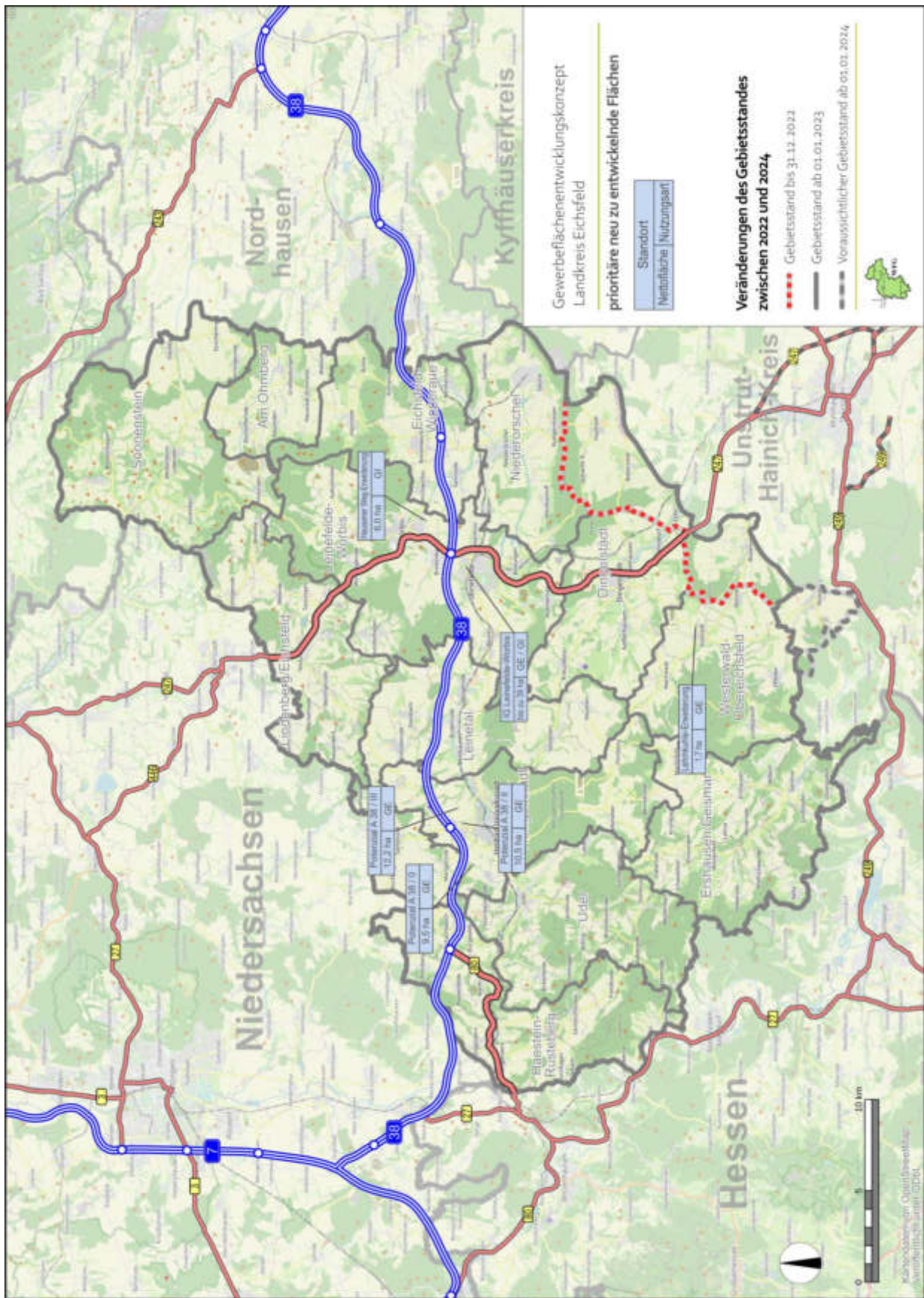


Abbildung 27: Lage der prioritär neu zu entwickelnden Standorte im Landkreis Eichsfeld

7 Zusammenfassung der Ergebnisse

Der Landkreis Eichsfeld verfügt über günstige Entwicklungsvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung und ist ein demografisch und wirtschaftlich weitgehend stabiler Raum in teilweise oberzentrumnaher Lage. Im Landkreis Eichsfeld befindet sich der Kreuzungsbereich der beiden landesbedeutsamen Entwicklungskorridore „A 38“ und „B 247“. Die Lage an diesen beiden Entwicklungskorridoren kann in besonderem Maße zur Stärkung der Standortgunst Thüringens und seiner Teilräume beitragen.

In den letzten zehn Jahren hat sich die Bevölkerungszahl im Landkreis Eichsfeld nur geringfügig verändert: Während am 31.12.2012 noch 101.312 Personen ihren Hauptwohnsitz im Kreisgebiet hatten, lag die Zahl der Einwohner am 31.12.2022 bei 100.091 Personen. Von besonderer Bedeutung sind die Städte Heilbad Heiligenstadt und die Stadt Leinefelde-Worbis, die jeweils die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums wahrnehmen. Diese beiden Städte sind auch die nach Einwohnern größten Kommunen im Landkreis Eichsfeld: In der Kreisstadt Heilbad Heiligenstadt wohnen aktuell 17.233 Einwohner und in der Stadt Leinefelde-Worbis 20.119 Einwohner. In diesen beiden Städten lag die Bevölkerungsdichte am 31.12.2022 bei rund 200 EW/km².

Ansonsten ist der Landkreis Eichsfeld kleingliedrig strukturiert, ländlich geprägt und dünn besiedelt, wobei Arenshausen, Breitenworbis, Dingelstädt, Küllstedt, Niederorschel, Schimberg, Sonnenstein, Teistungen und Uder jeweils die Funktion eines Grundzentrums wahrnehmen. Neben Heilbad Heiligenstadt und Leinefelde-Worbis verwalten sich noch Dingelstädt, Niederorschel, Sonnenstein und Am Ohmberg selbst. Die übrigen 62 Gemeinden im Landkreis Eichsfeld gehören einer Verwaltungsgemeinschaft an. In diesen 62 Gemeinden wohnten am 31.12.2022 insgesamt 42.280 Personen, also im Durchschnitt rund 682 Personen je Gemeinde (80 Personen in Dieterode und 3.133 Personen in Breitenworbis); die Bevölkerungsdichte in diesen Gemeinden liegt aktuell bei rund 87 EW/km².

Die in weiten Teilen ländliche Prägung des Landkreises Eichsfeld ergibt sich auch aus der Bodennutzung: Den weitaus überwiegenden Anteil an der Bodenfläche von insgesamt 94.307 ha im Landkreis Eichsfeld haben die Flächennutzungen „Landwirtschaft“ (55,7%) und „Wald“ (30,8%). Der Anteil der Siedlungsfläche an der Bodenfläche beläuft sich dagegen auf lediglich 6,4%; davon entfallen 1,4 Prozentpunkte auf Industrie- und Gewerbeflächen.

Dass der Landkreis Eichsfeld ein wirtschaftlich weitgehend stabiler Raum mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen ist, kommt vor allem durch eine niedrige Arbeitslosenquote, eine hohe Zahl an Erwerbstätigen sowie die mittelständisch geprägte Wirtschaftsstruktur zum Ausdruck. Die Arbeitslosenquote lag im Jahresdurchschnitt 2022 im Landkreis Eichsfeld bei 3,7% und damit deutlich niedriger als im Freistaat Thüringen insgesamt (5,3%).

Allerdings finden nicht alle Erwerbstätigen, die im Landkreis Eichsfeld wohnen, im Eichsfeld auch einen Arbeitsplatz. Bezogen auf den Landkreis Eichsfeld und die Jahresmitte 2022 lässt sich ein Pendlersaldo von -6.183 feststellen. Per Saldo hatten zur Jahresmitte 2022 also 6.183 SV-Beschäftigte ihren Wohnsitz im Landkreis Eichsfeld, den SV-Arbeitsplatz aber außerhalb des Kreisgebietes.

Im Landkreis Eichsfeld stellen - differenziert nach Wirtschaftszweigen - die Dienstleistungsbereiche den dominierenden Wirtschaftsbereich dar: 2022 entfielen 60,0% aller Arbeitsplätze auf diesen

Bereich. Allerdings kommt dem Produzierenden Gewerbe noch immer eine hohe Bedeutung zu: Im Produzierenden Gewerbe wird im Vergleich zu den anderen Wirtschaftszweigen im Durchschnitt noch immer die höchste Bruttowertschöpfung je Erwerbstätigen erreicht. Der Anteil der Arbeitsplätze in diesem Bereich lag 2022 im Landkreis Eichsfeld mit 38,3% deutlich über dem Durchschnittswert im Freistaat Thüringen insgesamt (29,1%).

Die günstige Wirtschaftsstruktur und -lage wirkt sich auch auf die finanzielle Leistungsfähigkeit der Kommunen im Landkreis Eichsfeld aus. Im Allgemeinen weisen die kreisangehörigen Kommunen eine hohe Steuereinnahmekraft, geringe Schulden und niedrige Schlüsselzuweisungen auf. Lediglich für drei kleinere Gemeinden besteht aktuell eine Haushaltssicherungspflicht.

Heute wird die überwiegend mittelständische Wirtschaftsstruktur im Landkreis Eichsfeld durch die Metallverarbeitung, die Automobilzulieferindustrie, den Maschinenbau, die Textilverarbeitung und das Papier- und Ernährungsgewerbe geprägt. Grundsätzlich verfügt die Region über eine Vielzahl attraktiver Standorte in einem leistungsfähigen Lebens- und Wirtschaftsraum mit einem breiten Branchen-Mix. Zu den größten Unternehmen aus dem Produzierenden Gewerbe gehören zum Beispiel die Magna International Stanztechnik GmbH in Heilbad Heiligenstadt, die Gestamp Griwe Hot Stamping GmbH in Haynrode, die TECTRON Worbis GmbH und die Musashi Leinefelde Machining GmbH & Co. KG in Leinefelde-Worbis, die Jansen GmbH als Teil der Mubea Group in der Stadt Dingelstädt und die MCI Miritz Citrus GmbH & Co. KG in Kirchgandern.

Das Produzierende Gewerbe ist auf Standorte in Gewerbe- und Industriegebieten angewiesen. Im Jahr 2022 lag die Fläche für Gewerbe und Industrie im Landkreis Eichsfeld bei 1.021 ha, und die Zahl der Arbeitsplätze in Gewerbe- und Industriegebieten im Landkreis Eichsfeld lag im Jahr 2022 insgesamt bei 17.300. Somit lag die spezifische Flächenkennziffer 2022 im Landkreis Eichsfeld bei 590 m² je Arbeitsplatz und damit deutlich höher als noch vor fünf Jahren.

Viele Industrie- und Gewerbeflächen im Landkreis Eichsfeld befinden sich im Geltungsbereich einer rechtsverbindlichen Satzung, also im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (B-Plan) oder in einem Gebiet mit Vorhaben- und Erschließungsplan (VE-Plan). Im Landkreis Eichsfeld verfügen 34 der 68 selbstständigen Kommunen über insgesamt 79 rechtsverbindliche Satzungen, in denen Gewerbe- und/oder Industriegebiete als eine Hauptnutzungsart nach den §§ 8 und 9 BauNVO festgesetzt sind. Die Satzungsgebiete mit der Hauptnutzungsart Gewerbe- oder Industriegebiet sind überwiegend voll belegt, Baulücken sind die Ausnahme.

In den kommenden Jahren – also bis 2035 – wird sich die Zahl der Arbeitsplätze im Produzierenden Gewerbe im Landkreis Eichsfeld leicht auf 15.900 Arbeitsplätze verringern. Dagegen wird sich die spezifische Flächenkennziffer deutlich auf 700 m² je Arbeitsplatz erhöhen. Somit ist davon auszugehen, dass im Jahr 2035 im Landkreis Eichsfeld ein Bedarf an Flächen für Industrie- und Gewerbebetriebe in einem Umfang von insgesamt mindestens 1.108 ha netto bestehen wird. Gegenüber dem Bestand im Jahr 2022 (1.021 ha Nettofläche) wird sich insofern ein zusätzlicher Bedarf an Flächen für Industrie- und Gewerbebetriebe in einem Umfang von mindestens 92 ha ergeben.

Der zusätzliche Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen in einem Umfang von mindestens 92 ha bis zum Jahr 2035 im Landkreis Eichsfeld kann grundsätzlich durch

- die Schließung öffentlich verfügbarer Baulücken (24,3 ha),
- die Wiederherrichtung brachgefallener Standorte (12,6 ha),
- die Entwicklung neuer Standorte (bis zu 78,9 ha)

ausgeglichen werden.

	Lage		Nutzungsart	
	Kommune	Standort	GE	GI
Baulücken	Leinefelde-Worbis	Am Steinberge / Martinsfeld		5,7 ha
		Vorm Pfaffenstiege		1,7 ha
		Hausener Weg	1,0 ha	
		Vor Kirrode	0,7 ha	
	Dingelstädt	Auf dem Übel		6,3 ha
	Niederorschel	Eichsfelder Kessel - 90/50		5,2 ha
		Eichsfelder Kessel - 148/1	0,9 ha	
		Eichsfelder Kessel - 183/4	0,4 ha	
	Breitenworbis	Schmalenbach - Fläche 1		1,0 ha
		Schmalenbach - Fläche 2		1,4 ha
Brachflächen	Leinefelde-Worbis	ehemaliger Milchhof	5,6 ha	
	Dingelstädt	ehemalige Hühnerfarm	4,6 ha	
	Marth	Agraraltstandort "Auf dem Sauborn"	2,4 ha	
neu zu entwickelnde Flächen	Leinefelde-Worbis	Hausener Weg - Erweiterung		6,0 ha
		IG - Leinefelde-Worbis	< 10,0 ha	< 29,0 ha
	Heiligenstadt	Potenzial A 38 / 0	9,5 ha	
		Potenzial A 38 / II	10,5 ha	
		Potenzial A 38 / III	12,2 ha	
	Küllstedt	An der Lehmkuhle - Erweiterung	1,7 ha	
gesamt			< 59,5 ha	< 56,3 ha

Tabelle 13: Prioritäres Entwicklungspotenzial im Landkreis Eichsfeld insgesamt

Das prioritäre Entwicklungspotenzial liegt mit insgesamt bis zu rund 116 ha rechnerisch über dem Bedarf von mindestens 92 ha, sodass die Möglichkeit gegeben ist, Flächen, deren zügige Entwicklung sich letztlich als unmöglich erweist, durch Flächenentwicklungen an anderer Stelle auszugleichen. In diesem Zusammenhang ist auch auf weitere Standorte hinzuweisen, die perspektivisch entwickelt werden können.

In zeitlicher Hinsicht stehen die öffentlich verfügbaren Baulücken (3,0 ha in Gewerbegebieten und 21,3 ha in Industriegebieten) grundsätzlich zur sofortigen Nutzung zur Verfügung. Um die Inanspruchnahme dieser Baulücken zu beschleunigen, wird die Herstellung von mehr Transparenz empfohlen. So bietet sich auch an, auf der Homepage des Landkreises Eichsfeld eine Liste mit öffentlich verfügbaren Baulücken digital bekannt zu machen und diese Liste in regelmäßigen Abständen zu aktualisieren.

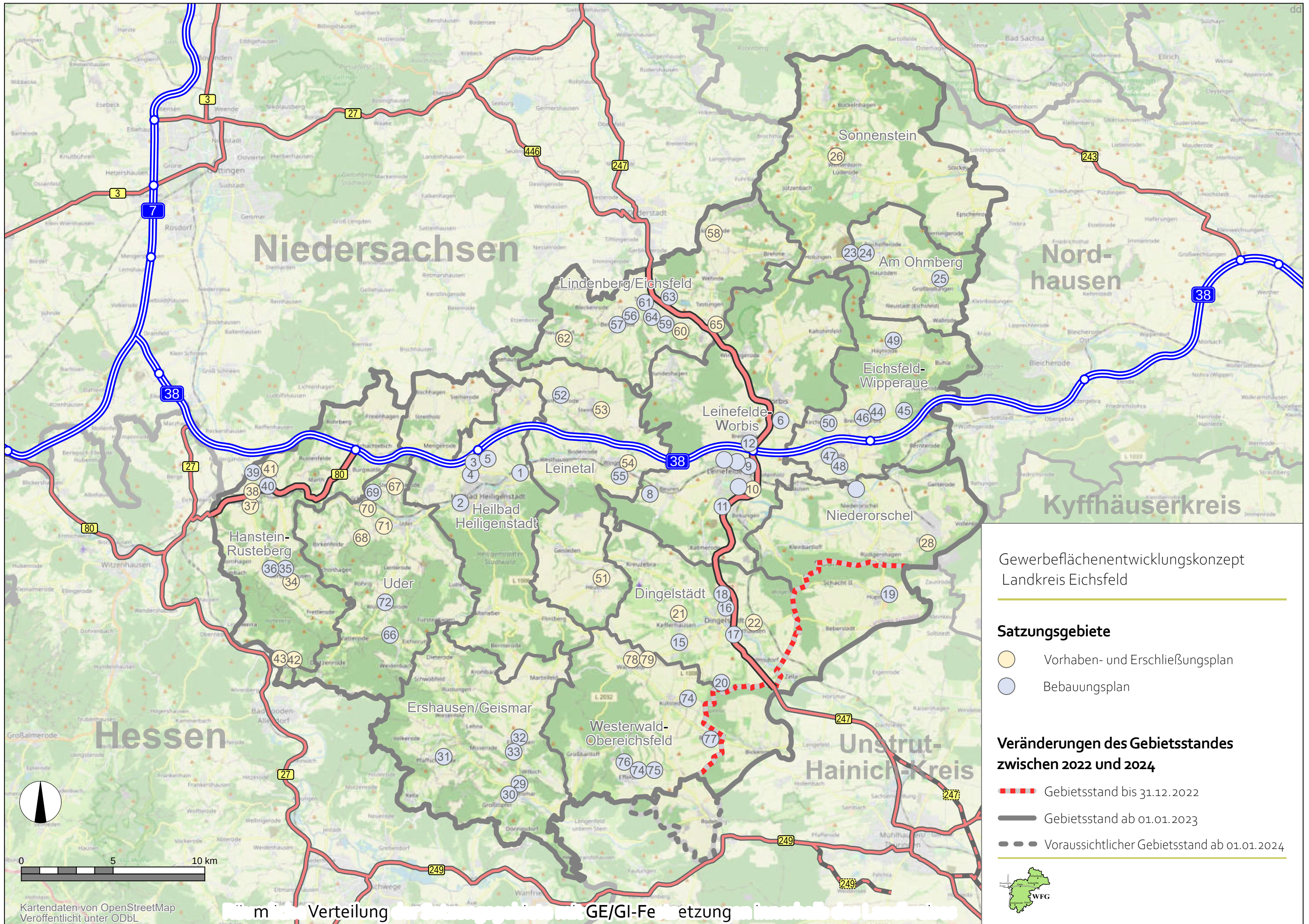
Kurzfristig stehen auch die aufgelisteten prioritär wiederherzurichtenden Brachflächen zur Verfügung. An den drei verschiedenen Standorten kann die Wiederherrichtung von Altstandorten zu Gewerbegebieten in Kürze abgeschlossen werden, sodass 12,6 ha zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben verfügbar werden. Die Nachnutzung weiterer (Agrar-)Altstandorte sollte auf der Grundlage einer kreisweiten Konzeption erfolgen.

Die Entwicklung neuer Standorte erfordert in aller Regel einen zeitlichen Vorlauf, vor allem zur Herstellung der Grundstücksverfügbarkeit und zur Schaffung von Baurecht durch Bauleitplanung und Erschließung. Damit die neu zu entwickelnden Flächen mittel- bis langfristig zur Verfügung stehen, um den sich ergebenden Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen im Landkreis Eichsfeld ausgleichen zu können, ist an den genannten Standorten möglichst zeitnah mit Entwicklungsvorbereitungen zu beginnen.

Die Umsetzung der Gewerbeflächenentwicklungsstrategie (Schließung öffentlich verfügbarer Baulücken, Wiederherrichtung brachgefallener Standorte, Entwicklung neuer Standorte) liegt grundsätzlich in der Verantwortung der Belegenheitskommunen. Insofern ist allgemein zu empfehlen, im Rahmen der Kreisentwicklung auf Landkreisebene in regelmäßigen Abständen – etwa alle zwei bis drei Jahre – die Entwicklungsaktivitäten auf kommunaler Ebene in Erfahrung zu bringen und gegebenenfalls die Gewerbeflächenentwicklungsprioritäten anzupassen bzw. das Gewerbeflächenentwicklungskonzept fortzuschreiben. Die Prüfung einer Fortschreibungsnotwendigkeit für das vorliegende Gewerbeflächenentwicklungskonzept innerhalb der nächsten Jahre dürfte auch wegen der derzeitigen wirtschaftlichen Dynamik im Allgemeinen und der derzeit laufenden kommunalen Neugliederungen mit Änderungen der Kreisgrenzen sinnvoll sein.

Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass die Entwicklung von Gewerbe- und Industriegebieten auch die kommunale Wärmeplanung beeinflussen kann und insofern die Umsetzung der Gewerbeflächenentwicklungsstrategie grundsätzlich auch bei der kommunalen Wärmeplanung zu berücksichtigen ist.

Anlagen



Gewerbeflächenentwicklungskonzept
Landkreis Eichsfeld

Satzungsgebiete

- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Bebauungsplan

**Veränderungen des Gebietsstandes
zwischen 2022 und 2024**

- - - Gebietsstand bis 31.12.2022
- Gebietsstand ab 01.01.2023
- - - Voraussichtlicher Gebietsstand ab 01.01.2024



Kriterien zur Bewertung von Gewerbeflächenpotenzialen

- Grundstücksverfügbarkeit

Vor allem die Möglichkeit zur proaktiven Unternehmensansiedlung erfordert die Grundstücksverfügbarkeit zugunsten der öffentlichen Hand, insbesondere zugunsten der jeweiligen Kommune. Im Übrigen wird die Umsetzung erforderliche Umsetzungsschritte erheblich vereinfacht und beschleunigt, wenn die jeweilige Kommune über die zu entwickelnden Grundstücke verfügt.

Im Bewertungssystem wird deshalb die Grundstücksverfügbarkeit zugunsten der öffentlichen Hand mit zwei Punkten bewertet. Stehen die Grundstücke überwiegend im Eigentum der jeweiligen Kommune oder kann die Grundstücksverfügbarkeit kurzfristig hergestellt werden, geht ein Punkt in die Bewertung ein. Ist die Grundstücksverfügbarkeit zugunsten der jeweiligen Kommune derzeit nicht gegeben, bleibt die Bewertung ohne Punkt.

- Zentralörtliche Funktion

Nach raumordnerischen Vorgaben soll sich die Entwicklung von gewerblich-industriellen Flächen vorrangig auf Orte mit zentralörtlicher Funktion beziehen, insbesondere dann, wenn Unternehmen neu angesiedelt werden sollen. In Orten, die keine zentralörtliche Funktion wahrnehmen, sollen gewerblich-industrielle Flächen nur für Erweiterungen bereits ansässiger Unternehmen entwickelt werden. Insofern kommt der Entwicklung von gewerblich-industriellen Flächen in zentralen Orten eine hohe Priorität zu.

Im Bewertungssystem wird deshalb eine Standortentwicklung in Mittelzentren mit zwei Punkten und eine Standortentwicklung in Grundzentren mit einem Punkt bewertet. Eine Standortentwicklung in einer Kommune ohne zentralörtliche Bedeutung bleibt in der Bewertung ohne Punkt.

- Stand der Bauleitplanung

Ein Standort kann nur dann gewerblich-industriell genutzt werden, wenn die bauplanungsrechtliche Grundlage eine solche Nutzung ermöglicht. Sowohl die Nachnutzung von Brachflächen als auch die Entwicklung neuer Standorte erfordert in aller Regel die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlage durch Bauleitplanung. Die Durchführung eines solchen Verfahrens ist mit Unsicherheiten verbunden und kann sich über Jahre hinweg erstrecken. Grundsätzlich gilt: Je weiter die Bauleitplanung fortgeschritten ist, desto sicher ist eine zügige Umsetzung der beabsichtigten Entwicklung.

Im Bewertungssystem werden deshalb Standorte mit abgeschlossenem Bauleitplanverfahren mit zwei Punkten bewertet. Standorte, für die das Bauleitplanverfahren ein fortgeschrittenes Stadium erreicht hat (insbesondere Beginn des Offenlageverfahrens), werden mit einem Punkt bewertet. Alle übrigen Standorte bleiben in der Bewertung ohne Punkt.

- Verkehrliche Erreichbarkeit

Je besser die verkehrliche Erreichbarkeit eines zu entwickelnden Standortes, desto höher ist das Ansiedlungsinteresse von Unternehmen. Unter Beachtung raumordnerischer Vorgaben kommt

insofern Standorten innerhalb von landesbedeutsamen Entwicklungskorridoren entlang der Autobahnen oder Bundesstraßen eine hohe Priorität zu.

Im Bewertungssystem werden deshalb Standorte in einer Entfernung in unmittelbarer Nähe zu einer Bundesstraße oder zu einer Autobahnanschlussstelle mit zwei Punkten bewertet. Standorte, die sich in einer kurzen Entfernung (etwa 3 km) zur nächsten Bundesstraße oder zur nächsten Autobahnanschlussstelle befinden, werden mit einem Punkt bewertet. Alle übrigen Standorte bleiben in der Bewertung ohne Punkt.

- **Leistungsfähigkeit der Kommune**

Die Schaffung zusätzlicher Flächen für das Produzierende Gewerbe ist in aller Regel mit Investitionen der zuständigen Kommune verbunden. Deshalb spielt die finanzielle Leistungsfähigkeit einer Kommune (kein Haushaltssicherungskonzept, geringe Verschuldung, geringe Schlüsselzuweisungen, hohe Steuerkraft) eine entscheidende Rolle bei der zügigen Umsetzung von Handlungsempfehlungen. Grundsätzlich gilt: Je höher die Leistungsfähigkeit einer Kommune, desto zügiger ist die Umsetzung von Handlungsempfehlungen zu erwarten.

Im Bewertungssystem werden deshalb Kommunen mit einer hohen finanziellen Leistungsfähigkeit mit zwei Punkten und Kommunen mit durchschnittlicher Leistungsfähigkeit mit einem Punkt bewertet. Kommunen mit geringer finanzieller Leistungsfähigkeit bleiben in der Bewertung ohne Punkt.

Die Bewertungsskala reicht insofern von 0 bis 10 Punkten. Im günstigsten Fall kann ein Standort somit einen Punktwert von maximal 10 erreichen. Im ungünstigsten Fall wird ein Standort mit 0 Punkten bewertet.

Verzeichnisse

Abbildungsverzeichnis

<i>Abbildung 1: Raumstruktur im Nordwesten Thüringens (Quelle: LEP 2025).....</i>	<i>5</i>
<i>Abbildung 2: Zentralörtliche Funktionsräume im Nordwesten Thüringens (Quelle: LEP 2025).....</i>	<i>6</i>
<i>Abbildung 3: landesbedeutsame Entwicklungskorridore im Nordwesten Thüringens (Quelle: LEP 2025).....</i>	<i>8</i>
<i>Abbildung 4: Raumstrukturkarte, Auszug Landkreis Eichsfeld (Quelle: RPN-Entwurf 05.2018)</i>	<i>12</i>
<i>Abbildung 5: Verkehrsinfrastruktur im Landkreis Eichsfeld (Quelle: RPN-Entwurf 05.2018)</i>	<i>15</i>
<i>Abbildung 6: Räumliche Lage und Abgrenzung des Landkreises Eichsfeld Mitte 2023 (Quelle: TLBG)</i>	<i>18</i>
<i>Abbildung 7: Veränderungen des Gebietsstandes des Landkreises Eichsfeld ab 2022</i>	<i>19</i>
<i>Abbildung 8: Verwaltungsgliederung des Landkreises Eichsfeld (Quelle: TLUNB).....</i>	<i>20</i>
<i>Abbildung 9: Flächennutzung im Landkreis Eichsfeld (Quelle: TLS, eigene Darstellung).....</i>	<i>21</i>
<i>Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Eichsfeld von 2012 bis 2022 (Quelle: TLS, eigene Darstellung).....</i>	<i>23</i>
<i>Abbildung 11: Altersstruktur der Bevölkerung im Landkreis Eichsfeld 2012 und 2022 (Quelle: TLS, eigene Darstellung).....</i>	<i>24</i>
<i>Abbildung 12: Erwerbspersonen, Erwerbstätige, Arbeitslose im Landkreis Eichsfeld (Quelle: TLS, eigene Darstellung).....</i>	<i>25</i>
<i>Abbildung 13: Arbeitnehmer und Selbstständige im Landkreis Eichsfeld 2012 und 2022 (Quelle: TLS, eigene Darstellung).....</i>	<i>27</i>
<i>Abbildung 14: Entwicklung der Bruttowertschöpfung im Landkreis Eichsfeld 2011-2021 (Quelle: TLS, eigene Darstellung).....</i>	<i>32</i>
<i>Abbildung 15: Steuereinnahmekraft der Kommunen (Quelle: TLS).....</i>	<i>34</i>
<i>Abbildung 16: Schuldenstand der Kommunen (Quelle: TLS).....</i>	<i>34</i>
<i>Abbildung 17: Schlüsselzuweisungen der Kommunen (Quelle: TLS).....</i>	<i>35</i>
<i>Abbildung 18: Anzahl der Satzungsgebiete mit GE bzw. GI als eine Hauptnutzungsart im Landkreis Eichsfeld.....</i>	<i>43</i>
<i>Abbildung 19: Bevölkerungsentwicklung bis 2035.....</i>	<i>45</i>

<i>Abbildung 20: Entwicklung der Erwerbspersonenquote bis 2023</i>	<i>46</i>
<i>Abbildung 21: Entwicklung der Arbeitslosenquote bis 2035</i>	<i>47</i>
<i>Abbildung 22: Entwicklung des Pendlersaldos bis 2035.....</i>	<i>47</i>
<i>Abbildung 23: Entwicklung der Arbeitsplätze im Produzierenden Gewerbe bis 2035</i>	<i>48</i>
<i>Abbildung 24: Entwicklung der spezifischen Flächenkennziffer bis 2035</i>	<i>49</i>
<i>Abbildung 25: Lage der prioritären Baulücken im Landkreis Eichsfeld.....</i>	<i>53</i>
<i>Abbildung 26: Lage der prioritär wiederherzurichtenden Standorte im Landkreis Eichsfeld.....</i>	<i>57</i>
<i>Abbildung 27: Lage der prioritär neu zu entwickelnden Standorte im Landkreis Eichsfeld.....</i>	<i>60</i>

Tabellenverzeichnis

<i>Tabelle 1: Daten zu Arbeitsmarkt im Landkreis Eichsfeld (Quelle: TLS, eigene Darstellung).....</i>	<i>25</i>
<i>Tabelle 2: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Landkreis Eichsfeld (Quelle: BA, eigene Darstellung)</i>	<i>27</i>
<i>Tabelle 3: Erwerbstätige im Landkreis Eichsfeld differenziert nach Wirtschaftszweigen (Quelle: TLS, eigene Darstellung)</i>	<i>29</i>
<i>Tabelle 4: Veränderung der spezifischen Flächenkennziffer im Landkreis Eichsfeld 2018-2022 (Quelle: TLS, eigene Darstellung)</i>	<i>31</i>
<i>Tabelle 5: Zusammenfassung wesentlicher Strukturmerkmale des Landkreises Eichsfeld</i>	<i>37</i>
<i>Tabelle 6: Industrie- und Gewerbeflächen im Landkreis Eichsfeld 2022 (Quelle: TLS, eigene Darstellung)</i>	<i>39</i>
<i>Tabelle 7: GE/GI-Satzungsgebiete in gemeinschaftsfreien Kommunen</i>	<i>41</i>
<i>Tabelle 8: GE/GI-Satzungsgebiete in Gemeinden einer Verwaltungsgemeinschaft</i>	<i>42</i>
<i>Tabelle 9: Gewerbe- und Industrieflächenbedarf im Landkreis Eichsfeld 2035.....</i>	<i>50</i>
<i>Tabelle 10: Aktuell verfügbare GE/GI-Baulücken im Landkreis Eichsfeld</i>	<i>52</i>
<i>Tabelle 11: Wiederherzurichtende Standorte mit Nutzungspotenzial GE/GI im Landkreis Eichsfeld</i>	<i>55</i>
<i>Tabelle 12: Neu zu entwickelnde Standorte im Landkreis Eichsfeld</i>	<i>58</i>
<i>Tabelle 13: Prioritäres Entwicklungspotenzial im Landkreis Eichsfeld insgesamt.....</i>	<i>62</i>

Quellenverzeichnis

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

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.

Burth, Andreas: Lexikon zur öffentlichen Haushalts- und Finanzwirtschaft, Weinheim.

Gewerbsteuergesetz (GewStG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2002 (BGBl. I S. 4167), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 16.12.2022 (BGBl. I S. 2294).

Feustel, Jana; Kepke, Jürgen; Scholland, Reinhard (LEG Thüringen / Wirtschaftsfördergesellschaft Ostthüringen mbH): Regionales Entwicklungskonzept für die Region Obereichsfeld; Erfurt, Gera im Dezember 2022; erarbeitet im Auftrag der Städte Dingelstädt, Heilbad Heiligenstadt und Leinefelde-Worbis.

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

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

Kepke, Jürgen; Meschwitz, Henry; Kaeß, David (Wirtschaftsfördergesellschaft Ostthüringen mbH): Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Region Eichsfeld – Endbericht, Gera, aktualisierte Version 2019; erarbeitet im Auftrag des Landkreis Eichsfeld.

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.

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH - LEG Thüringen (Hrsg.): Standortinformationsdatei (SID), unveröffentlicht; Auswertung im Juni 2023.

Olle, Werner; Plorin, Daniel; Schuler, Martin; Chmelik, Rico: Fortschreibung der Tiefenanalyse zur Thüringer Automobilzulieferindustrie, Studie Studie des Chemnitz Automotive Institute (CATI) in Zusammenarbeit mit dem Netzwerk automotive thüringen (at) im Auftrag des Thüringer Clustermanagements (ThCM) in der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH, Erfurt im Juli 2023

ProjektStadt (Auftragnehmer): Gewerbeflächenbedarfsnachweis der Stadt Dingelstädt im Rahmen der Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Stadt Dingelstädt 2040+, Weimar 26.01.2023; erarbeitet im Auftrag der Stadt Dingelstädt.

Regionale Planungsgemeinschaft Nordthüringen (Hrsg.): 1. Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Nordthüringen (RPN-Entwurf 05.2018), Sondershausen 2018.

Regionale Planungsgemeinschaft Nordthüringen (Hrsg.): Regionalplan Nordthüringen (RPN 2012), Sondershausen 2012.

Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung: Jahresgutachten 2022/23 vom 09.11.2022, Kurzfassung, Wiesbaden im November 2022.

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 28.01.2003 (ThürGVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.03.2023 (ThürGVBl. S. 127).

Thüringer Gesetz zur freiwilligen Neugliederung kreisangehöriger Gemeinden im Jahr 2023 (ThürGNNG 2023), verkündet als Artikel 1 des Thüringer Gesetzes zur freiwilligen Neugliederung kreisangehöriger Gemeinden im Jahr 2023 und zur Anpassung gerichtsorganisatorischer Vorschriften vom 07.12.2022 (ThürGVBl. S. 475).

Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG) vom 11.12.2012 (ThürGVBl S. 450), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (ThürGVBl. S. 463).

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

Thüringer Landesamt für Statistik (TLS): Thüringen-Atlas Finanzen und Personal der Kommunen; Zuweisungen, Zuschüsse, Umlagen – Ausgabe 2021, Erfurt 2021.

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 2022, Erfurt im April 2022.

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 34/2022, S. 983 ff.

Wirtschaftsfördergesellschaft Ostthüringen mbH
Dr. Reinhard Scholland (Projektleitung)
Rudolf Diener Straße 19
07545 Gera

