

Kleine Anfrage

des Abgeordneten Adams (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)

und

Antwort

des Thüringer Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Technologie

Aktueller Stand zur Entwicklung von 100 Hektar fruchtbarer landwirtschaftlicher Fläche zum Industriegebiet "Goldene Aue"

Die **Kleine Anfrage 2348** vom 30. Mai 2012 hat folgenden Wortlaut:

Vor dem Hintergrund der Regionalpolitik der Europäischen Union und den absehbaren Veränderungen nach Ablauf der Förderperiode zum 31. Dezember 2013 versucht die Landesregierung die zur Verfügung stehenden Fördermittel möglichst intensiv zu nutzen. Mit der "Thüringer Großflächeninitiative" soll die Erschließung von Standorten für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industrieunternehmen vorangetrieben werden. Auch im 1. Entwurf des Landesentwicklungsprogramms 2025 haben mehrere Areale unter der Rubrik "Industriegroßflächen" Eingang gefunden. Unter den im Rahmen der Großflächeninitiative entwickelten Flächen befindet sich auch das geplante Industriegebiet "Goldene Aue" im Landkreis Nordhausen. Durch die Entwicklung verschiedener Gewerbe- und Industriegebiete in der Region bleibt die Befürchtung, dass das Areal trotz hoher Aufwendungen ganz oder teilweise unbelegt bleibt und somit die Fördermittel nicht effektiv eingesetzt werden.

Ich frage die Landesregierung:

1. Wird das Areal zu Beginn vollständig oder in mehreren zeitlich versetzten Teilabschnitten erschlossen und welche Gründe sind für die gewählte Vorgehensweise ausschlaggebend?
2. In welcher Höhe entstanden bzw. entstehen Kosten bei der baulichen Erschließung und Heranführung von Strom, Gas, Wasser, Abwasser und Kommunikation und wer übernimmt die Kosten?
3. Welche quantitativen und qualitativen Ver- und Entsorgungskapazitäten werden auf dem Areal zur Verfügung stehen (bitte getrennt nach Medium, Ver- bzw. Entsorgungspunkt [z.B. Kläranlage, Umspannwerk] und quantitativ sowie qualitativ maximal möglichem Ausbaustand [z.B. elektrische Anschlussleistung in kW])?
4. Wie wird die Trasse für eine mögliche Gleisanbindung zwischen dem Netz der Deutschen Bahn AG und dem Areal verlaufen?
5. Welche Maßnahmen unternimmt das Land sowie die weiteren öffentlichen Stellen zur Bekanntmachung und Bewerbung des Industriegebiets bei potenziellen Investoren (Maßnahmen bitte nach Institution, Art, Umfang und Finanzbudget gliedern)?
6. Welche Unternehmen haben Interesse an einer Ansiedlung am Standort bekundet und welchen Stand haben die Verhandlungen erreicht (bitte nach Zeitpunkt und Dauer des Kontakts, Größe des Unternehmens, Branche, Flächenbedarf und Verfahrensstand gliedern)?

7. Wie werden die Chancen auf eine teilweise bzw. vollständige Belegung des Gebiets, besonders im Hinblick auf die Entwicklung des 175 Hektar großen "Kyffhäuser Industriegebiets" und des nur ca. 35 Kilometer entfernt gelegenen "Industrieparks Mitteldeutschland", eingeschätzt und wie wurden diese Entwicklungen berücksichtigt?
8. Welche Grundstückspreise (Euro/Quadratmeter) sollen erzielt werden und wie setzen sich diese zusammen?
9. Welche Steuerhebesätze (Grundsteuer, Gewerbesteuer) werden für das Industriegebiet gelten, wann wurden diese zuletzt erhöht und ist eine Erhöhung geplant?
10. Welche Konzepte zur Zwischennutzung oder Umnutzung existieren für den Fall fehlender bzw. ausbleibender Nutzung der Fläche bzw. von Teilflächen des Industriegebiets (bitte nach Art, Umfang, erwarteten Kosten und Erlösen gliedern)?
11. Welche genaue Fläche wird für das Industriegebiet, nebst Zuwegen, Zuleitungen etc., in Anspruch genommen werden?
12. Wie bewertet die Landesregierung den Verbrauch dieser landwirtschaftlichen Fläche mit besten Bodenzahlen?
13. Welche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind für den Eingriff zur Errichtung des Gebiets vorgesehen und wann werden diese realisiert (bitte nach Ort, Art und Umfang - insbesondere Flächeninanspruchnahme - der Maßnahme sowie Kosten auflisten)?
14. Wurden im Rahmen der Umsiedlung der auf dem Areal vorkommenden nördlichsten Feldhamsterpopulation geeignete Habitate geschaffen und wie wurde dies dokumentiert?
15. Wie wird der Lebensraum der im Bereich des Krummbachs vorkommenden geschützten (Anh. II 92/43/ EWG [FFH-Richtlinie]) Helm-Azurjungfer (*Coenagrion mercuriale*) ausgeglichen?

Das **Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Technologie** hat die Kleine Anfrage namens der Landesregierung mit Schreiben vom 12. Juli 2012 wie folgt beantwortet:

Zu 1.:

Das Plangebiet soll im Zeitraum 2012 bis voraussichtlich 2014 vollständig erschlossen werden. Eine Erschließung in Teilabschnitten wäre technisch nicht sinnvoll umsetzbar, da die Ver- und Entsorgungsanlagen durchgängig für das gesamte Gebiet hergestellt werden müssen. Die Erschließung erfolgt gemäß dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan und dem damit vorliegenden Baurecht.

Zu 2.:

Die Gesamtinvestitionskosten betragen nach dem derzeitigen Stand brutto rund 28,16 Millionen Euro. Die Finanzierung erfolgt zu 90 Prozent der förderfähigen Kosten aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW). Der komplementäre Eigenanteil von zehn Prozent sowie die nicht förderfähigen Kosten werden über den Maßnahmeträger Planungsverband "Industriegebiet Goldene Aue" (bestehend aus den Städten Nordhausen und Heringen/Helme sowie den Gemeinden Görsbach und Urbach) finanziert.

Zu 3.:

Mit der Herstellung der Erschließungsanlagen entsteht voll erschlossenes Bauland mit den nachstehenden Kapazitäten.

Trinkwasser:

Jede Parzelle erhält einen Trinkwasseranschluss aus dem öffentlichen Netz, es steht eine Kapazität von 1 580 l/min bei einem Druck von 5,5 bar zur Verfügung, innerhalb des Gebietes sind im Versorgungskorridor PE-Versorgungsleitungen in den Dimensionen DN 80 bis 200 mm geplant, die eine Versorgung aller Parzellen von Süden aus ermöglichen (Wasserdrücke von 4,9 bis 5,5 bar, Wassermengen von 26,3 bis 9 l/s).

Lösch-/Brauchwasser:

Löschwasser und Brauchwasser wird über die vorhandene Brunnenanlage Bielen (Rohwasserleitung, Menge 3 600 bis 5 300 l/min, Drücke 4,5 - 8,5 bar) bereitgestellt, Übergabepunkt ist die westliche Grenze des IG, Löschwasser & Brauchwasser wird über eine Ringleitung innerhalb des IG über PE Leitung DN 200 mm geführt, damit besteht die Möglichkeit der Versorgung aller Parzellen über zwei Richtungen (Süd und Nord) mit Lösch- und Brauchwasser (Mengen bis zu 88,3 l/s, Drücke von 4,5 bis 8,5 bar).

Schmutzwasser:

Entsorgung aller Parzellen wird über südlich im Versorgungskorridor befindliche Schmutzwasserleitungen, Stzg./PE, DN 200 mm, sichergestellt, Investoren können drucklos einleiten, Schmutzwässer aller Parzellen werden innerhalb des IG zusammengeführt und über eine Druckleitung, PE DN 250 mm über die "Alte Leipziger Straße" der Kläranlage Nordhausen zugeführt, Kläranlage Nordhausen besitzt Kapazitäten, die berechnete Menge aus dem IG von 63,7 l/s aufzunehmen und zu behandeln.

Regenwasser:

Regenwasser kann für alle Parzellen gedrosselt abgeleitet werden, Wassermengen können auf allen Parzellen bis zu einem Befestigungsgrad von 80 Prozent abgeführt werden, im Versorgungskorridor wird das anfallende Regenwasser über ein Regenrückhaltebecken gefasst und den Vorflutern "Krummbach", "Zorge" und "Urbach" über eine Entwässerungsmulde bzw. eine Betonrohrleitung DN 1000 zugeführt.

Gasversorgung:

Die Gasversorgung aller Parzellen ist über die beiden vorhandenen Erdgas HD-Leitungen (Stahl, DN 200 und 300 mm, PN 16 und 25 bar, Volumenstrom 5 000 Nm³/h der E-ON Thüringer Energie AG sichergestellt.

ELT-Versorgung:

Eine Anschlussleistung von rund vier MW liegt bereits an, bei Bedarf erfolgen die Erhöhung und der Ausbau mit den Ansiedlungen durch das Energieversorgungsunternehmen.

Breitband:

Der Anschluss erfolgt zum Zeitpunkt der Ansiedlung durch den Versorger, mit den Baumaßnahmen wird eine Leerverrohrung zur späteren Leistungsverlegung realisiert.

Zu 4.:

Die Herstellung eines Gleisanschlusses ist grundsätzlich möglich, derzeit jedoch aus wirtschaftlichen Gründen nicht vorgesehen. In dem am 27. Juni 2012 durch die Regionale Planungsgemeinschaft Nordthüringen beschlossenen Genehmigungsentwurf des Regionalplans Nordthüringen werden für das Industriegebiet "Goldene Aue" Trassenkorridore für eine (spätere) Gleisanbindung von entgegenstehenden Nutzungen freigehalten.

Zu 5.:

Die Vermarktung des entstehenden Industriegebietes erfolgt bereits über die Internetseiten der LEG (www.leg-thueringen.de, www.goldeneaue-nordhausen.de und das Standortinformationssystem der LEG) sowie der Stadt Nordhausen (www.nordhausen.de). Darüber hinaus wird der Standort schon bei Standortauswahlverfahren von Investoren durch die LEG mit einbezogen. Zudem wird auch bei geeigneten Anlässen wie z. B. Messen und Veranstaltungen über die Ansiedlungsmöglichkeiten in der "Goldenen Aue" informiert. Ebenso verfahren die betreffenden regionalen Wirtschaftsförderer. Es handelt sich bisher um integrierte Maßnahmen, die nicht separiert monetär bewertet werden. Die Vermarktungsaktivitäten werden mit fortschreitender Erschließung intensiviert.

Zu 6.:

Potenzielle Investoren planen ihre Investitionen in der Regel zeitnah. Da die Flächen des Gewerbegebietes "Goldene Aue" voraussichtlich erst ab ca. Anfang 2014 erschlossen sind, konnte dieses Industriegebiet bei bisherigen Standortauswahlverfahren wegen des Zeitpunkts eines möglichen Investitionsbeginns noch nicht von Unternehmen berücksichtigt werden.

Darüber hinaus unterliegen Daten und Fakten von Investitionsvorhaben einzelner privater Unternehmen der Vertraulichkeit.

Zu 7.:

Mit der Fertigstellung der Südharzautobahn A 38 in Nordthüringen hat sich die Infrastruktur in der Region deutlich verbessert. So ist die Verbindung Ruhrgebiet–Halle/Leipzig optimal. Die an der A 38 vorhandenen Gewerbegebiete sind bereits gut ausgelastet. So sind an den Standorten Heilbad Heiligenstadt, Leinefelde-Worbis und Nordhausen keine großen zusammenhängenden Flächen größer als zehn Hektar mehr verfügbar, die aber von Investoren nachgefragt werden und für die der Standort "Goldene Aue" sehr gute Möglichkeiten bietet. Die unmittelbare Nähe zu Nordhausen mit seinem großen Arbeitskräfteangebot sowie den attraktiven weichen Standortfaktoren ist ebenfalls von Vorteil. Daran ändert auch die Umsetzung von Entwicklungsprojekten an anderen Standorten wie z. B. dem "Industriepark Mitteldeutschland" in Sachsen-Anhalt oder dem "Kyffhäuser Industriegebiet" in Artern nichts. Trotz der Konkurrenz zu den beiden v. g. Industriegebieten sind Chancen für eine erfolgreiche Vermarktung aus den oben aufgeführten Gründen definitiv gegeben.

Zu 8.:

Die LEG als Eigentümerin aller vermarktungsfähigen Flächen im Erschließungsgebiet beabsichtigt die (Teil-) Grundstücke nach der Erschließung in permanenten öffentlich publizierten, allgemeinen und bedingungs-freien Verfahren an den jeweils meistbietenden oder einzigen Bieter zu verkaufen. Die Veräußerung erfolgt damit zum zu erzielenden Marktpreis.

Zu 9.:

Die Steuerhebesätze im Industriegebiet richten sich nach der Lage des Grundstückes in der jeweiligen Gemarkung der betreffenden Kommunen. Eine letzte Anpassung erfolgte im Jahr 2011, weitere geplante Anpassungen sind nicht bekannt. Derzeit gelten folgende Hebesätze:

Nordhausen	Grundsteuer A	330
	Grundsteuer B	400
	Gewerbesteuer	400
Heringen	Grundsteuer A	300
	Grundsteuer B	390
	Gewerbesteuer	380

Zu 10.:

Nach den derzeitigen großflächigen archäologischen Untersuchungen erfolgt in den nächsten Jahren im gesamten Plangebiet die Erschließung. Eine Zwischennutzung ist daher nicht möglich. Danach ist die vollständige Vermarktung vorgesehen. Die Zweckbindungsfrist zur Nutzung der Flächen als Industriegebiet beträgt nach dem geltenden GRW-Koordinierungsrahmen und dem GRW-Förderbescheid vom 21. Dezember 2010 15 Jahre nach der Fertigstellung. Eine innerhalb dieser Zweckbindungsfrist vorzunehmende Umnutzung bzw. anderweitige Nutzung dieser Flächen würde zur anteiligen Rückforderung von GRW-Fördermitteln führen und ist aus diesem Grund nicht geplant.

Zu 11.:

Die Flächen innerhalb des Planbereichs haben eine Größe von ca. 99,7 Hektar. Außerhalb des Planbereiches kommen rund 2,95 Hektar für den Hochwasserschutz und die Ableitung von Oberflächenwasser hinzu.

Zu 12.:

Die Landesregierung wird dieses ernstzunehmende Thema im geplanten "Zukunftskatalog Thüringer Landwirtschaft 2020" berücksichtigen. Dabei wird darauf eingegangen werden, dass der Boden in seinen Eigenschaften als nicht vermehrbare Naturgut und Lebensraum die wirtschaftliche Grundlage für die Landwirtschaft darstellt. Es gilt, insbesondere mit den Instrumenten der Landes- und Regionalplanung, vorrangig Böden, die durch eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit gekennzeichnet sind, vor einer Flächeninanspruchnahme durch Siedlung und Verkehr zu bewahren. Ziel sollte es sein, bis 2020 die Neuinanspruchnahme für Siedlung und Verkehr durch aktives Flächenrecycling auszugleichen.

Der Standort "Goldene Aue" ist Bestandteil der Thüringer Großflächeninitiative, deren Umsetzung sich die Thüringer Landesregierung in der Koalitionsvereinbarung vom Oktober 2009 zum Ziel gesetzt hat. Mit Beschluss vom Juni 2010 hat das Thüringer Kabinett entschieden, dass u. a. dieser Standort im Rahmen der Großflächeninitiative entwickelt werden soll.

Die Thematik der Flächeninanspruchnahme wurde auch ausreichend in der für die Umsetzung der Thüringer Großflächeninitiative eingerichteten interministeriellen Arbeitsgruppe, an der u. a. auch das für Landwirtschaft und Natur-/Bodenschutz zuständige Ressort vertreten ist, behandelt. Im Rahmen der Interessenabwägung wurde eine Entwicklung des Standortes "Goldene Aue" als Industriegroßgebiet positiv bewertet.

Mit der Realisierung der Industriegroßfläche besteht die Chance auf die Ansiedlung von Industrieunternehmen mit einer hohen Anzahl von Arbeitsplätzen. Damit sind deutlich größere volkswirtschaftliche Effekte verbunden als sie durch eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche je möglich wären. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte allerdings in kommunaler Verantwortung durch den Planungsverband "Industriegebiet Goldene Aue". Dabei wurde eine Abwägung hinsichtlich der künftigen Flächennutzung im Interesse der Region durch den Planungsverband vorgenommen.

Zu 13.:

Die Umsetzung der Anforderungen der Eingriffsregelung nach Baurecht innerhalb des Bebauungsplanes "Industriegebiet Goldene Aue" obliegt der Kommune, die den Bebauungsplan aufgestellt hat. Verbindliche Aussagen zu den geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kann daher nur der Vorhabensträger, hier der Planungsverband "Industriegebiet Goldene Aue", geben.

Neben den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplanes "Industriegebiet Goldene Aue" wurden seitens des Planungsverbandes darüber hinaus hauptsächlich externe Maßnahmen festgelegt, für die zum Teil die Flächenverfügbarkeit noch nicht abschließend geklärt ist.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "1. Änderung des B-Planes Nr. 01 - Industriegebiet Goldene Aue" mit Stand vom 10. März 2010 sind folgende, externe Ausgleichsflächen festgesetzt:

1. Nordhausen - Hesserode, fünf Hektar, derzeit Ackerland,
Kosten der Ausgleichsmaßnahme ca. 400 000 Euro
2. Nordhausen - Gumpetal, fünf Hektar, derzeit Ackerland,
Kosten der Ausgleichsmaßnahme ca. 400 000 Euro
3. Stadt Heringen, sechs Hektar, derzeit Ackerland,
Kosten der Ausgleichsmaßnahme ca. 600 000 Euro

Da ein Großteil der Kosten durch laufende Aufwendungen (Pflege) entsteht sowie weiterer Landschaftsverbrauch durch Ausgleichsmaßnahmen vermieden werden soll, wird derzeit eine Änderung des Bebauungsplanes geprüft. Für die noch erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen wird auf Maßnahmen aus dem vorhandenen Ökokonto des Gewässerunterhaltungsverbandes der Stadt Nordhausen zurückgegriffen.

Da die Maßnahmen noch nicht umgesetzt wurden, handelt es sich bei den v. g. Angaben um Kostenschätzungen. Aus diesen Gründen ist auch eine Zeitangabe für die Realisierung nicht möglich.

Zu 14.:

Die Abarbeitung der durch das geplante Industriegebiet betroffenen artenschutzrechtlichen Belange erfolgt im Bebauungsplan in enger Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde. Alle Maßnahmen zur Erkundung, Kartierung, Einfangung und Umsiedlung der betroffenen Tiere sind artenschutzrechtlich genehmigt und umfassend dokumentiert. Das betrifft auch die Aufsuchung, die Eignung und die Bewirtschaftung der betreffenden Ausgleichsfläche.

Im Zusammenhang mit einer Ausnahmegenehmigung für die derzeit im Areal ebenfalls stattfindenden archäologischen Grabungen wurde für die Umsiedlung der Feldhamster eine Fläche im Bereich Windehausen ausgewählt. Die dazu ausgewählte Ackerfläche mit einer Größe von 16 Hektar wurde durch ein fachkundiges Planungsbüro als Hamsterhabitat eingestuft. Dem ging eine mehr als einjährige feldhamstergerechte Bewirtschaftung voraus. Ein entsprechendes Monitoring für die von den archäologischen Grabungen beanspruchten Flächen und die des neuen Hamsterhabitates wird fortwährend durchgeführt. Die Ergebnisse werden mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Zu 15.:

Der Krummbach ist Lebensraum für besonders geschützte und streng geschützte Arten. Darunter auch Arten gemäß Anhang 92/43/EWG (FFH-Richtlinie). Die genannte Libellenart Helm-Azurjungfer wurde im Jahre 2003 im Bereich des Krummbaches nachgewiesen. Zu diesem Zeitpunkt war noch eine teilweise Überbauung des Krummbaches (Querung) geplant. In diesem Zusammenhang wurde seitens der Unteren Naturschutzbehörde eine Überbauung des Gewässers und seiner Uferbereiche abgelehnt. Auf Grund der naturschutzrechtlichen und wasserrechtlichen Probleme wurde das ursprüngliche Planungskonzept später verworfen. Durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 "Industriegebiet Goldene Aue" vom Juni 2009 ist vorgesehen, den Krummbach einschließlich eines beidseitig 20 Meter breiten Uferstreifens von der Bebauung freizuhalten. Gemäß § 4 Abs. 3 der textlichen Festsetzungen ist dieser Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Schutz- und Leitgrün" (gesetzlich geschütztes Biotop) festgesetzt. Durch diese Maßnahmen können Beeinträchtigungen des Fließgewässers als Lebensraum (auch für geschützte Tier- und Pflanzenarten) einschließlich der Uferbereiche vermieden werden.

Der gegenwärtige, rechtsverbindliche Planungsstand beinhaltet eine großzügige Aussparung des Krummbachbereiches aus den angrenzenden Baugebieten. Das Gewässer bleibt einschließlich seiner schützenswerten Flora und Fauna in seinem ursprünglichem Zustand. Eine Beeinträchtigung des Lebensraumes der Helm-Azurjungfer ist nicht zu erwarten. Ein Eingriff liegt damit nicht vor; der angesprochene Ausgleich erübrigt sich damit.

Machnig
Minister