



Bund Naturschutz *Forschung*



Bund
Naturschutz
in Bayern e.V.

Gewerbeflächenausweisung und Flächenverbrauch

Beitrag zur naturverträglichen Siedlungsentwicklung

Teil II Fallbeispiele

Nummer 9
Dezember 2004



Bund für
Umwelt und
Naturschutz
Deutschland



Ein Projekt des Bundes Naturschutz in Bayern e.V. in Zusammenarbeit mit den BUND-Landesverbänden Baden-Württemberg und Thüringen, gefördert durch das Bundesamt für Naturschutz mit Mitteln des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit



Bund Naturschutz Forschung

Nr. 9 Gewerbeflächenausweisung und Flächenverbrauch –
Beitrag zur naturverträglichen Siedlungsentwicklung
Barbara Merkel und Gerhard Bergner, Dezember 2004
im Auftrag des Bundes Naturschutz in Bayern e.V.

ISBN: 3-9808986-2-8

ISSN: 1432-7651

Herausgeber

Bund Naturschutz in Bayern e.V. (BN)
Landesfachgeschäftsstelle
Bauernfeindstraße 23
90471 Nürnberg
Telefon 0911-818780 . Fax 0911-869568
E-Mail: lfg@bund-naturschutz.de

Schriftleitung

Hubert Weiger, 1. Vorsitzender
Richard Mergner, Landesbeauftragter

Redaktion

Richard Mergner (verantwortlich)
Stefan Maurer
Martin Hänsel
Georgine Müller
Christine Margraf
Kurt Schmid
Helmut Schultheiß
Tom Konopka
Ralf Stolz
Gottfried May-Stürmer
Andreas Mooslehner
Burkhard Vogel

Autoren

Barbara Merkel, Dipl.-Ing. Landespflege (FH)
Gerhard Bergner, Dipl.-Geoökologe

Weiterverarbeitung – auch auszugsweise – bedarf der schriftlichen Genehmigung durch den Herausgeber. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Mikroverfilmung, Einspeicherung in elektronische Systeme sowie für die Benutzung zur Herstellung anderer Veröffentlichungen.

Satz und Gestaltung

Barbara Merkel
Gerhard Bergner

Titelfotos

Klaus Leidorf (Luftbilder)
Barbara Merkel

Luftbilder

Klaus Leidorf (wenn nicht anders gekennzeichnet)

Fotos

Barbara Merkel
BN-Archiv (wenn nicht anders gekennzeichnet)

Spendenkonto des BN

Bank für Sozialwirtschaft
BLZ 700 205 00
Kontonummer 88 44 000

Zusammenarbeit und Unterstützung

Landesverbände des Bundes für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) Baden-Württemberg und Thüringen, verschiedene Kreis- und Ortsgruppen sowie projektbegleitende Arbeitsgruppe

Förderung

Gefördert durch das Bundesamt für Naturschutz mit Mitteln des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit

Vertrieb:

Bund Naturschutz Service GmbH
Spitalstr. 21, 91207 Lauf
Tel. 09123/99957-20, Fax: -99
www.service.bund-naturschutz.de

GEWERBEFLÄCHENAUSWEISUNG UND FLÄCHENVERBRAUCH – BEITRAG ZUR NATURVERTRÄGLICHEN SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Ein Projekt des Bundes Naturschutz in Bayern e.V. in Zusammenarbeit mit den BUND-Landesverbänden Baden-Württemberg und Thüringen, gefördert durch das Bundesamt für Naturschutz mit Mitteln des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit.

TEIL II – FALLBEISPIELE

INHALT

Projektbeschreibung und Vorbemerkungen (gekürzte Fassung der Einleitung aus Teil I) 1

Abschnitt A – Fallbeispiele Baden-Württemberg

Übersichtskarte Baden-Württemberg 1

Negative Fallbeispiele

1. Wertheim (BW01)	2
2. Dörzbach (BW02)	8
3. Waldzimmern (BW03)	11
4. Oberrot (BW04)	15
5. Abstatt (BW05)	19
6. Bretten (BW06)	23
7. Schwäbisch Gmünd (BW07)	29
8. Oberkochen, Königsbronn (BW08)	32
9. Laichingen (BW09)	36
10. Illerrieden (BW10)	40
11. Ehingen (BW11)	43
12. Ehingen-Berg (BW12)	47
13. Munderkingen (BW13)	52
14. Zwiefalten (BW14)	56

Positive Fallbeispiele

1. Heilbronn-Wohlgelegen (BW01)	59
2. Heilbronn Innovationsfabrik (BW02)	61
3. Sternenfels (BW03)	63
4. Waldkirch (BW04)	66

Abschnitt B – Fallbeispiele Bayern

Übersichtskarte Bayern	1
------------------------------	---

Negative Fallbeispiele

1. Mömbris (BY01)	3
2. Dettelbach (BY02)	6
3. Hallstadt, Bamberg (BY03)	11
4. Himmelkron (BY04)	17
5. Cadolzburg (BY05)	21
6. Sindorsdorf (BY06)	24
7. Amberg (BY07)	27
8. Weiden (BY08)	29
9. Straubing (BY09)	34
10. Thyrnau (BY10)	38
11. Gersthofen (BY11)	41
12. Memmingen (BY12)	45
13. Senden (BY13)	49
14. Ingolstadt (BY14)	52
15. Neubiberg (BY15)	58
16. Rosenheim (BY16)	63

Positive Fallbeispiele

1. Markt Bibart (BY01)	70
2. Rothenbuch (BY02)	71
3. Bamberg (BY03)	72
4. Stegaurach (BY04)	75
5. Kulmbach (BY05)	76
6. Marktredwitz (BY06)	78

Abschnitt C – Fallbeispiele Thüringen

Übersichtskarte Thüringen	1
---------------------------------	---

Negative Fallbeispiele

1. Erfurt-Vieselbach (TH01)	2
2. Erfurt-Schmira (TH02)	6
3. Erfurt-Waltersleben (TH03)	9
4. Kornhochheim, Thörey (TH04)	12
5. Apfelstädt (TH05)	15
6. Fröttstädt, Hørselgau, Laucha, Waltershausen (TH06)	18
7. Schwallungen (TH07)	21
8. Bettenhausen (TH08)	25
9. Sülzfeld (TH09)	29
10. Milz (TH10)	32

Positive Fallbeispiele

1. Jüchsen (TH01)	35
-------------------------	----

Anhang

1. Verwendete Abkürzungen
2. Quellenverzeichnis, Literatur und wichtige Links

Projektbeschreibung und Vorbemerkungen

(gekürzte Fassung der Einleitung aus Teil I)

Das Projekt „Gewerbeflächen ausweisung und Flächenverbrauch – Beitrag zur naturverträglichen Siedlungsentwicklung“ erstreckte sich auf die drei Bundesländer Baden-Württemberg, Bayern und Thüringen. Anhand von insgesamt 40 negativ zu beurteilenden Fallbeispielen sollte die Ausweisungspraxis von Gewerbegebieten im Hinblick auf die Einhaltung regional- und landesplanerischer Zielaussagen überprüft und die durch den Flächenverbrauch entstandenen Auswirkungen auf die Schutzgüter und die Lebensqualität der Menschen untersucht werden. Aufgabe war es auch, aus den bearbeiteten Fallbeispielen „Gesetzmäßigkeiten“ abzuleiten, wie sie tagtäglich bei Gewerbegebietsausweisungen auftreten. Darüber hinaus sollten rund 10 Positivbeispiele aufgezeigt und Vorschläge zur Konfliktlösung und -minimierung herausgearbeitet werden.

Das Projekt wurde im Rahmen der Verbändeförderung vom Bundesamt für Naturschutz mit Mitteln des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit gefördert. Die Leitung des vom 01.10.2003 bis zum 31.01.2005 dauernden Projektes oblag dem Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Eine Vorstudie wurde in den Jahren 2002 bis 2003 in Bayern durchgeführt und das Ergebnis als „Schwarzbuch Gewerbegebiete Bayern“ veröffentlicht. Dieses wird im Internet unter www.bund-naturschutz.de/projekte/flaechenaktion als Download angeboten. Die Ergebnisse des Schwarzbuchs gingen auch in die vorliegende Studie ein.

Wichtiges Anliegen der Untersuchung ist das Herausarbeiten von Gemeinsamkeiten und die Kennzeichnung von Regelmäßigkeiten bei problematischen Gewerbegebietsausweisungen. Entsprechende Defizite, die solche „Fehlentwicklungen“ ermöglichen, sollen fokussiert werden. Weitere zu klärende Fragen waren „Warum und wie kann es noch immer so häufig zur Ausweisung von Gewerbegebieten auf der grünen Wiese kommen?“, wo doch die bevorzugte Innenentwicklung in vielen Regelwerken schon seit längerem formuliert ist. Eine Auswertung der aktuellen Literatur und von Experten-Gutachten in Bezug auf effektive Instrumente zur Reduzierung des Flächenverbrauchs, ist ebenfalls Gegenstand der Studie. Sie soll Entscheidungsträgern wie aktiven Flächenschützern in Verbänden und Verwaltungen die Erfordernisse zur Erreichung des 30-ha Ziels und zur Verhinderung eines ungebremsten Flächenverbrauchs verdeutlichen.

Um die umfangreiche Studie besser handhaben zu können, erfolgte eine Aufteilung in den **Teil I, „Auswertung“** und den **Teil II, „Fallbeispiele“**. Im **Teil II** der Studie werden mit Hilfe der Bilder und Karten, auf insgesamt 182 Seiten, die Auswirkungen der Gewerbegebiete „vor Augen geführt“. In knapper Form informiert der Text über die besondere Problematik des einzelnen Gewerbebestandes. Die Darstellung der Fallbeispiele erfolgt nicht streng schematisch, sondern den jeweiligen Problemen und dem verfügbaren Material angepasst. Am Ende jeder Beschreibung sind Angaben über die momentan in den Orten zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen (keine eigene oder vollständige Recherche) und die Inanspruchnahme bzw. den Zuwachs von Gemeindefläche für Siedlung und Verkehr sowie in der Regel ein Vergleich der Entwicklung der Erwerbstätigenzahlen zu finden. Die Daten zu den verfügbaren Gewerbeflächen sind größtenteils aus Standort-Informationssystemen¹, den Internetseiten der Landkreise und Gemeinden oder Unterlagen die den Kreis- und Ortsgruppen des BUND zur Verfügung standen entnommen und sind mit Sicherheit nicht vollständig. Kleinere Einzelflächen sowie recyclingfähige Flächen sind beispielsweise auf den Internetseiten der IHK häufig nicht enthalten. Die tatsächlich zur Verfügung stehenden Flächen sind daher in der Regel deutlich höher als angegeben. Eine flächendeckende amtliche oder andere Erfassung möglicher Recyclingflächen existiert nicht.

Den 40 Negativbeispielen werden 11 Positivbeispiele gegenübergestellt, welche aus unserer Sicht insgesamt als gelungen angesehen werden können, auch wenn sie möglicherweise in manchen Punkten verbesserungsfähig wären. Leider sind solche Beispiele noch zu selten, als dass man hieraus bereits eine allgemeine Trendwende ableiten könnte.

¹ z.B. www.sis-by.ihk.de, www.bw-sis.ihk.de

Im **Teil I** der Studie („Auswertung“) werden die wichtigsten Aspekte der Fallbeispiele übersichtlich aufgelistet und zusammengefasst. Aus den gewonnenen Erkenntnissen konnten, in Abgleich mit anderen Untersuchungen, Tendenzen formuliert und daraus Konsequenzen für eine Verringerung des Flächenverbrauchs abgeleitet werden. Eine Kurzbeschreibung der wesentlichsten aktuell diskutierten Instrumente und Maßnahmen, die aus Gutachten beispielsweise des Nachhaltigkeitsrates zusammengefasst wurden, sind in Kapitel 6.2 zu finden. Positive Ansätze zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme der Politik, von Verbänden oder anderen Institutionen und Zusammenschlüssen, runden die Ausführungen ab.

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) definiert die Art der baulichen Nutzung, wie sie in Flächennutzungs- und Bebauungsplänen dargestellt beziehungsweise festgeschrieben werden kann. Bei den vorgestellten Fallbeispielen war oftmals eine Unterscheidung in Industriegebiete, Gewerbegebiete, Mischgebiete oder Kerngebiete nach der BauNVO nicht möglich. In allen diesen Gebieten kann Handel und Gewerbe in unterschiedlicher Form angesiedelt werden. Teilweise werden Flächen für große Einzelhandelsprojekte, wie z.B. Möbelhäuser oder Tankstellen, auch als Sonderbauflächen (§11 BauNVO) ausgewiesen. Häufig ist die Nutzung innerhalb der Gebiete unterschiedlich, was bei den verwendeten Kartenmaßstäben nicht darstellbar ist. Eine Unterscheidung war in der Regel auch nicht erforderlich. Deshalb wird in der Studie der Begriff **„Gewerbegebiet“ als Sammelbegriff verwendet** und nicht im Sinne der Baunutzungsverordnung. Dennoch birgt auch die unterschiedliche Ausweisung als Gewerbe- Industrie- oder Sondergebiet Konfliktpotenzial. Besonders dann, wenn eine nachträgliche Änderung erfolgt.

Generell muss vorausgeschickt werden, dass mit der vorliegenden Studie **keine Kommune und kein Unternehmen angeprangert werden soll**. Die in den Fallbeispielen dargestellten Vorgänge können so oder in ähnlicher Form in vielen anderen Kommunen ebenso ablaufen. In der Studie wurde versucht, die Fehler aus der Vergangenheit anschaulich darzustellen, damit sie sich in Zukunft nicht wiederholen. Dabei ist es nicht entscheidend welche Gemeinde oder welcher Konzern die beschriebenen Konflikte ausgelöst hat, sondern wie in Zukunft verträglichere Lösungen zu erreichen sind. Auch gegen die Ansiedlung von Betrieben oder Betriebsvergrößerungen soll hier keine Front aufgebaut werden. Allerdings sind entscheidende Verbesserungen beim Ziel Flächensparen nur erreichbar, wenn sich alle, also auch größere Investoren an Planungsabläufe, raumordnerische und landesplanerische Vorgaben sowie die Bauleitplanung halten. Dies wäre auch nicht zuletzt ein Beitrag zur Chancengleichheit und gegen Wettbewerbsverzerrungen zwischen Unternehmen verschiedener Größenordnungen.

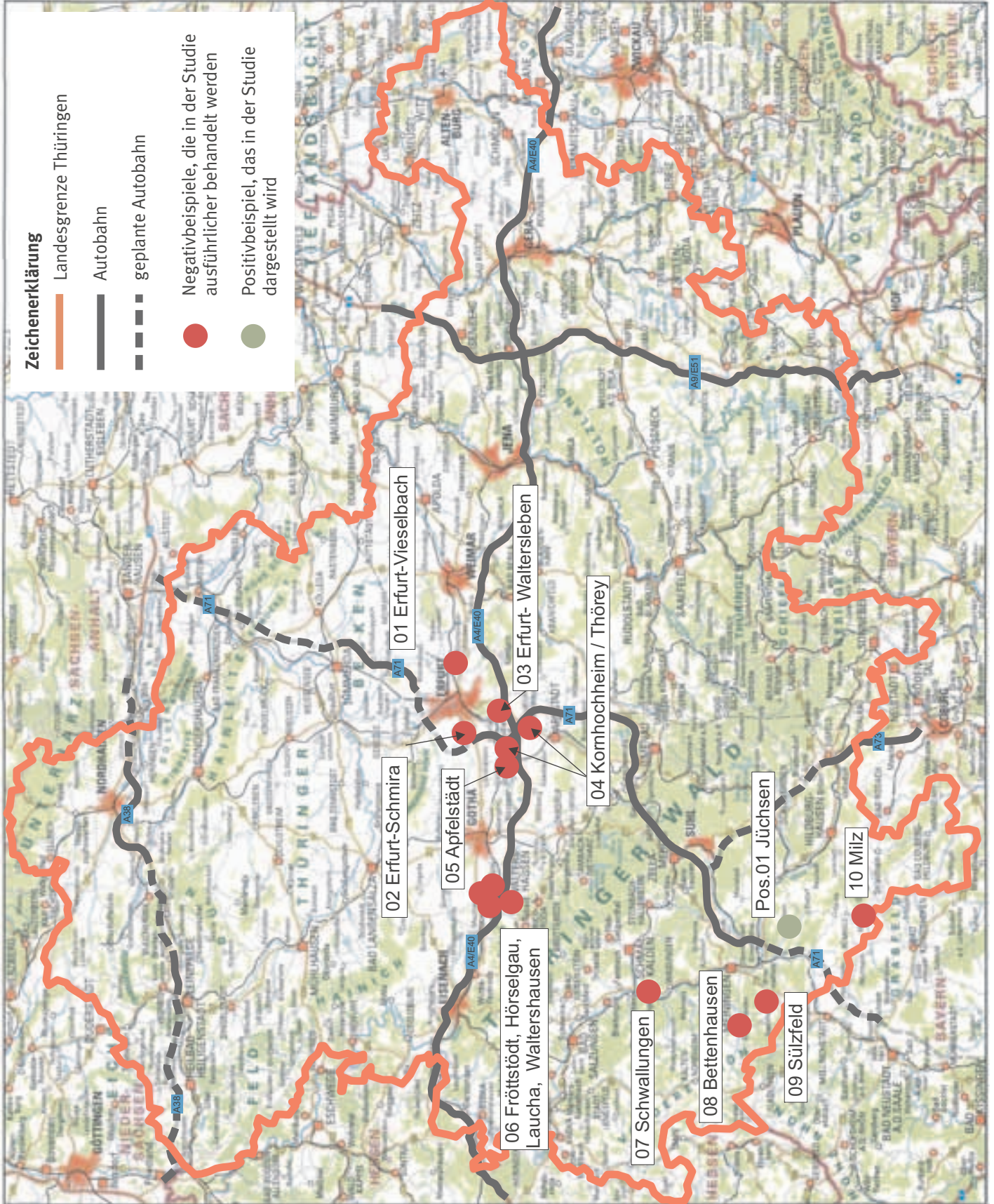
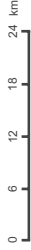
Die Auswahl der in Teil II ausführlicher dargestellten **Fallbeispiele ist nicht repräsentativ** für die einzelnen Bundesländer. Dazu hätte eine wesentlich größere Anzahl an Gewerbegebieten untersucht werden müssen, was wiederum den zeitlichen und finanziellen Rahmen der Studie gesprengt hätte. Es handelt sich auch **nicht** um die Auswahl der 10, 14 oder 16 gravierendsten Negativbeispiele des jeweiligen Bundeslandes. Wichtigste Auswahlkriterien waren eine gute Datenverfügbarkeit und die Möglichkeit, anhand der Beispiele ähnliche, aber gleichzeitig auch unterschiedliche Probleme herausarbeiten zu können. Die Auswahl der beteiligten Länder, lediglich aus dem Süden der Bundesrepublik, war nicht von Anfang an beabsichtigt. Die spätere Beschränkung erfolgte aufgrund der geringeren räumlichen Distanz zu den Fallbeispielen und den örtlichen Fachleuten. Die teilweise sehr zeitintensive Suche und anschließende Bearbeitung der Fallbeispiele hätte sonst eine deutlich längere Projektlaufzeit erfordert. Trotz der „Südlastigkeit“ der Untersuchung dürften die auftretenden Probleme im Wesentlichen übertragbar sein. Einzelne Kontakte mit weiter entfernten BUND-Landesverbänden und Untergruppierungen während des Projektes haben dies bestätigt.

Die Daten zur **Siedlungs- und Verkehrsfläche¹** in den Gemeinden stammen von den Statistischen Landesämtern. Eine Gegenüberstellung der neueren Regionaldaten zu den Flächenerhebungen der Jahre 1981 bis 1993 können rechnerische Unterschiede aufweisen, die den tatsächlichen Nutzungsänderungen nicht entsprechen. Dies ist in Zusammenhang mit der Einführung des Automatisierten Liegenschaftsbuches zu sehen, wodurch sich auch die Datenerfassung geändert hat. In der vorliegenden Studie wird die Siedlungs- und Verkehrsfläche in der Regel aus dem Jahr 2002 mit der entsprechenden Fläche aus dem Jahr 1993 verglichen. Da 1993 für die meisten Gemeinden die Umstellungen zu dieser Zeit bereits abgeschlossen waren, können die oben angeführten **rechnerischen Unterschiede nur noch in Einzelfällen** auftreten. Für den Freistaat Thüringen ist zusätzlich anzumerken, dass aufgrund der Gebietsreform eine Umschlüsselung der Daten aus dem Jahr 1993 auf den Gebietsstand von 2000 durch das Landesamt für Statistik erfolgt ist.

¹ In der „Siedlungs- und Verkehrsfläche“ sind u. a. auch Betriebsflächen, Sport- und Spielflächen, Verkehrsgrün, Stadtparkanlagen oder Friedhöfe enthalten.

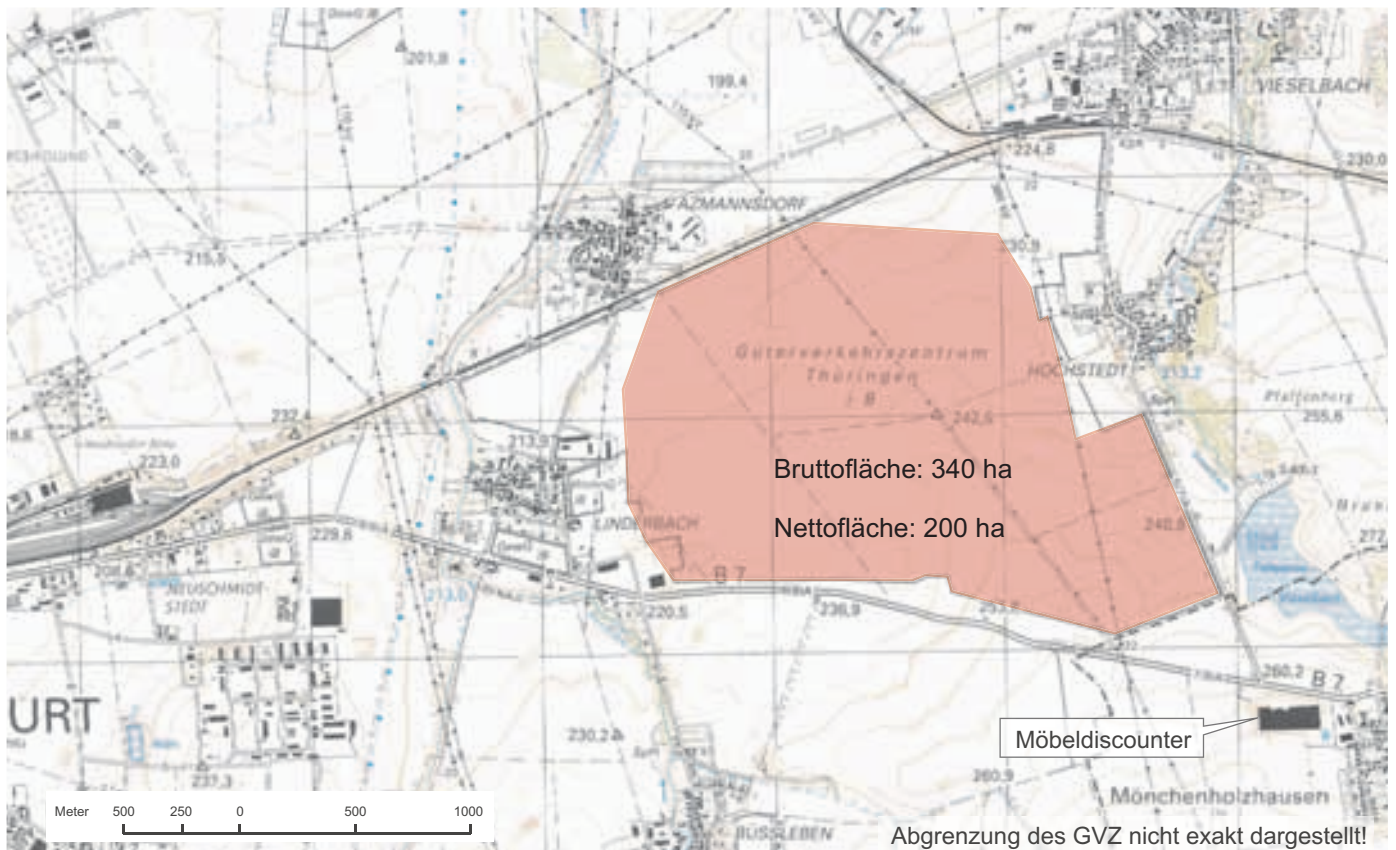
Thüringen

Übersichtskarte
ausgewählter
Gewerbegebiete



Standort TH 01 GVZ Erfurt (Region Mittelthüringen, Stadt Erfurt)

Konflikt: Mit 340 Hektar Bruttofläche ist das Güterverkehrszentrum der größte Industrie- und Gewerbepark Thüringens. Der Standort liegt auf guten Ackerböden. Durch umstrittene Grundstücksgeschäfte und Verwicklungen mit anderen Gesellschaften kam die GVZ-Entwicklungsgesellschaft in negative Schlagzeilen und in das Visier staatsanwaltschaftlicher Ermittlungen. Bereits sieben Jahre nach der Erschließung der Gewerbeflächen wurde im Jahr 2000 das Insolvenzverfahren eingeleitet. Fehlende Investoren und Grundstücksverkäufe unter Wert trugen zu dem massiven Defizit bei. Von den 200 Hektar Nettofläche sind 110 ha belegt, davon 35 ha allein vom IKEA-Warenverteilzentrum.



Ausschnitt aus Topografischer Karte 25.000 Nr. 5032 Erfurt, Stand 1998; verkleinert.

Güterverkehrszentrum



Regionaler Raumordnungsplan Mittelthüringen 1999, Raumnutzungskarte

- Flächen hauptsächlich für Großinvestitionen des Verarbeitenden Gewerbes
- Gewerbe- und Industriegebiete
- Regionale Grünzüge mit Nr. RCZ 1
- Vorranggebiet zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel
- Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft

In der Umgebung der Flächen für Großinvestitionen des verarbeitenden Gewerbes (Güterverkehrszentrum) sind im Raumordnungsplan ein Regionaler Grünzug und Flächen zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel dargestellt. Das Güterverkehrszentrum liegt im Naturraum Innerthüringer Ackerhügelland. Auf den überbauten Feldern herrschten gute Böden und Produktionsbedingungen vor.

Chronologie

- 09/1993 Grundsteinlegung durch Ministerpräsident Dr. Bernhard Vogel, Kanzleramtsminister Friedrich Bohl und Norbert Otto, MdB.
- 1993 Beginn der 100 Millionen Mark teuren Erschließung.
- 1994 Umstrittenes Grundstücksgeschäft der GVZ-Entwicklungsgesellschaft das später auch die Staatsanwaltschaft beschäftigt.
- 1997 Die GVZ-Entwicklungsgesellschaft und die Stadt Erfurt werden Landessieger Thüringen im Wettbewerb "Städte und Regionen: Globale Herausforderungen und lokale Standortpolitik".
- 1998 Festansprache zur Einweihung des 1. Bauabschnitts von IKEA durch Ministerpräsident Dr. Bernhard Vogel.
- 09/2000 Eröffnung des Insolvenzverfahrens der GVZ-Entwicklungsgesellschaft wegen Zahlungsunfähigkeit und Überschuldung.
- 09/2004 Der Stadtrat von Erfurt beschließt einen 11 Millionen Euro Kredit zur Erfüllung eines außergerichtlichen Vergleichs. Das Insolvenzverfahren kann damit beendet werden.

Statt der Großinvestitionen des verarbeitenden Gewerbes (s. vorherige Seite) finden sich im Gebiet heute hauptsächlich Bauunternehmungen, Logistikbetriebe, Speditionen und Kurierdienste sowie Ingenieurbüros, eine Versicherung, ein Autoverwerter und eine Tankstelle.

Foto rechts:

Das Warenverteilzentrum von IKEA nimmt allein 35 ha Fläche ein und ist damit eines der größten Europas.



Der mit öffentlichen Geldern hoch subventionierte Konzern IKEA hat anscheinend das Grundstück erst verspätet bezahlt (s. auch unten). Trotz der schlechten Erfahrungen ist die Stadt Erfurt bereit, der Grundstücksforderung von IKEA für den Bau eines Möbelhauses auf der "grünen Wiese" bei Erfurt-Schmira nachzugeben (siehe Fallbeispiel TH 02).

Durch ein umstrittenes Grundstücksgeschäft kommt die GVZ-Entwicklungsgesellschaft (GVZ-E) in Verruf. Im Jahr 1994 ist ein 48.000 qm großes Grundstück für 35 DM/qm an eine Projektentwicklungsgesellschaft veräußert worden. Diese verkaufte das Grundstück zwei Jahre später für 65 DM/qm an einen Investor. Da die GVZ-E nicht von ihrem vereinbarten Wiederverkaufsrecht gegenüber der Projektentwicklungsgesellschaft Gebrauch machte, entging ihr ein Millionengewinn. Pikant dabei ist, dass der Geschäftsführer der GVZ-E 1991 selbst zu den Gesellschaftern der Projektentwicklungsgesellschaft zählte.

In der Folge kam es zu staatsanwaltschaftlichen Ermittlungen gegen die GVZ-Verantwortlichen mit dem Vorwurf von Insidergeschäften. Ein Gutachten von Wirtschaftsprüfern stellte einen eindeutigen Verstoß gegen den Gesellschaftsvertrag fest. Aufsichtsrat und Geschäftsführung werden darin schwer belastet. Obwohl sämtliche Grundstücksgeschäfte bis 1996 der Zustimmung des Aufsichtsrates bedurften, konnten die Gutachter keinen Beleg dafür finden, dass das Kontrollgremium eingeschaltet wurde. Daneben deckten die Wirtschaftsprüfer weitere Missstände beim GVZ auf. So konnten die bei allen Grundstücksgeschäften bis 1998 erzielten Erlöse die anfallenden Kosten nicht decken, sodass ein Verlust von 4,26 Millionen DM aufgelaufen ist. (Quellen: Thüringer Allgemeine vom 02.09.2004 und 24.02.2000)

Die Arbeiter in dem von der Hamburger Transportfirma PaulGünther Cargo betriebenen Logistikzentrum waren lange Zeit (1998 2000) alles andere als zufrieden. Ein Lagerarbeiter bei PaulGünther verdiente rund 800-1.000 DM weniger als ein Kollege bei der Konkurrenz oder ein direkt bei IKEA im gleichen Hause beschäftigter Arbeitnehmer.

Hierzu heißt es in der „Zeit“ vom 04. Juni 1998:

„... Die Erschließung des Gewerbegebietes, in dem IKEA sich ansiedelte, war dem Erfurter Wirtschaftsministerium 25 Millionen Mark Förderung wert. IKEA wiederum erhielt für den Bau des Lagers weitere öffentliche Fördergelder aus der Kasse der 'Gemeinschaftsaufgabe Ost'. IKEA muß versprechen, Arbeitsplätze zu schaffen. ... Wie die Arbeiter ... bezahlt werden und ob auf lange Sicht durch einen Billigjob Ost womöglich zwei normal bezahlte Stellen West wegfallen, danach hat kein Wirtschaftsförderer gefragt“.



Die komplette Erschließung zu Beginn des Projektes für rund 100 Millionen Mark führt durch Leerstände zu hohen laufenden Kosten und teuren Korrekturen.

So musste für die Errichtung eines großen Lagerhauskomplexes eine vorhandene, bis dahin ungenutzte Straße wieder entfernt werden.



Das GVZ ist sehr weitläufig und großzügig bebaut. Bei Grundstückspreisen von 30 bis 50 Euro (Insolvenzverkauf 30 Euro) für den voll erschlossenen Quadratmeter Baugrund ist dies nicht verwunderlich.

Der hochmoderne Verladebahnhof ist bei weitem nicht ausgelastet.

*Foto unten:
Straßenbegrünung die vielleicht für den nächsten Investor wieder entfernt werden muss?*





Auch in Zukunft wird es schwierig sein, neue Firmen zur Ansiedlung im GVZ zu bewegen. Zum einen gibt es im ganzen Land sehr viele freie Gewerbeflächen, sodass die Konkurrenz unter den Kommunen enorm ist. Daneben vereinfacht die derzeitige Wirtschaftslage die Situation trotz immenser staatlicher Subventionen nicht.

So hat beispielsweise der indische Konzern Moser Baer India Ltd. den Bau seines neuen CD-Werks in Erfurt zunächst auf Eis gelegt. Und dies trotz der vorliegenden Genehmigung der EU für Beihilfen in Höhe von 35,4 Millionen Euro und der ebenfalls vorliegenden Bürgschaften des Landes und des Bundes. Die geplanten Investitionen des CD-Herstellers sollten sich auf rund 100 Millionen Euro belaufen.



Die komplette Erschließung des GVZ kostete ca. 100 Millionen DM; mindestens 25 Millionen davon waren Fördergelder. Im Jahr 2001 waren rund 50 % der Nettofläche belegt.

*Fotos links und unten:
Der Möbel-Discounter bei Mönchenholzhausen ist in unmittelbarer Nachbarschaft aber außerhalb des GVZ entstanden.*



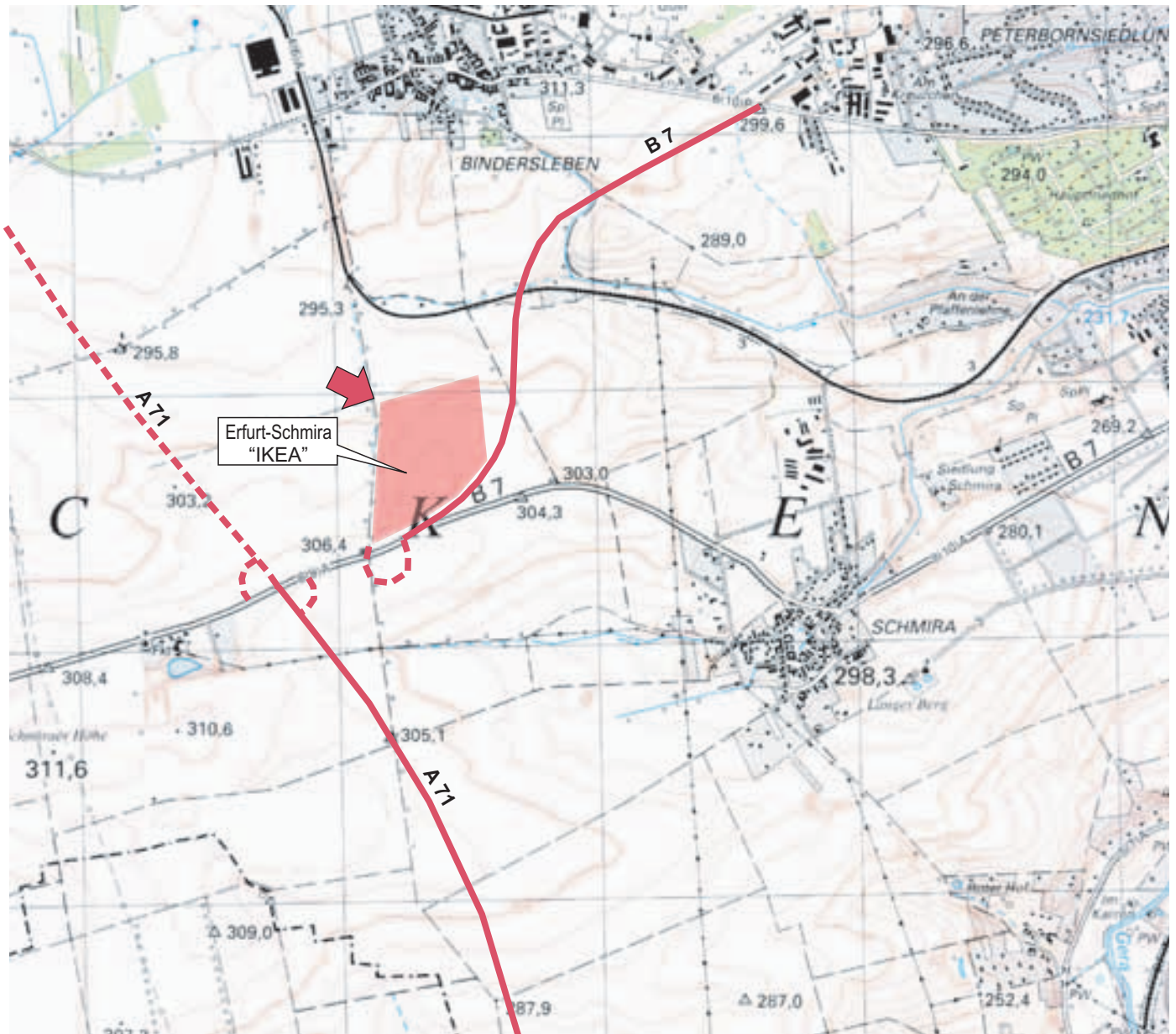
Von 1993 bis 2004 ist die Siedlungs- und Verkehrsfläche der Stadt Erfurt um 1.328 ha (24,6%) gewachsen. Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche im Stadtgebiet beträgt 2004 25,0%, der Landesdurchschnitt liegt bei 8,9%. Dies entspricht dem 2,8fachen des thüringischen Durchschnitts.

Auf ihren Internetseiten bietet die Stadt Erfurt in sieben erschlossenen Gewerbegebieten Gewerbeflächen mit einer Gesamtgröße von 278 ha an. Davon liegen rund 90 ha Freiflächen im Güterverkehrszentrum. In weiteren neun Gewerbegebieten wird eine Gesamtfläche von 62 ha von privaten Investoren vermarktet. Altstandorte, überwiegend im Besitz privater Eigentümer, belaufen sich auf rund 600 ha (Stand 10/2004).

Standort TH 02 Erfurt-Schmira IKEA

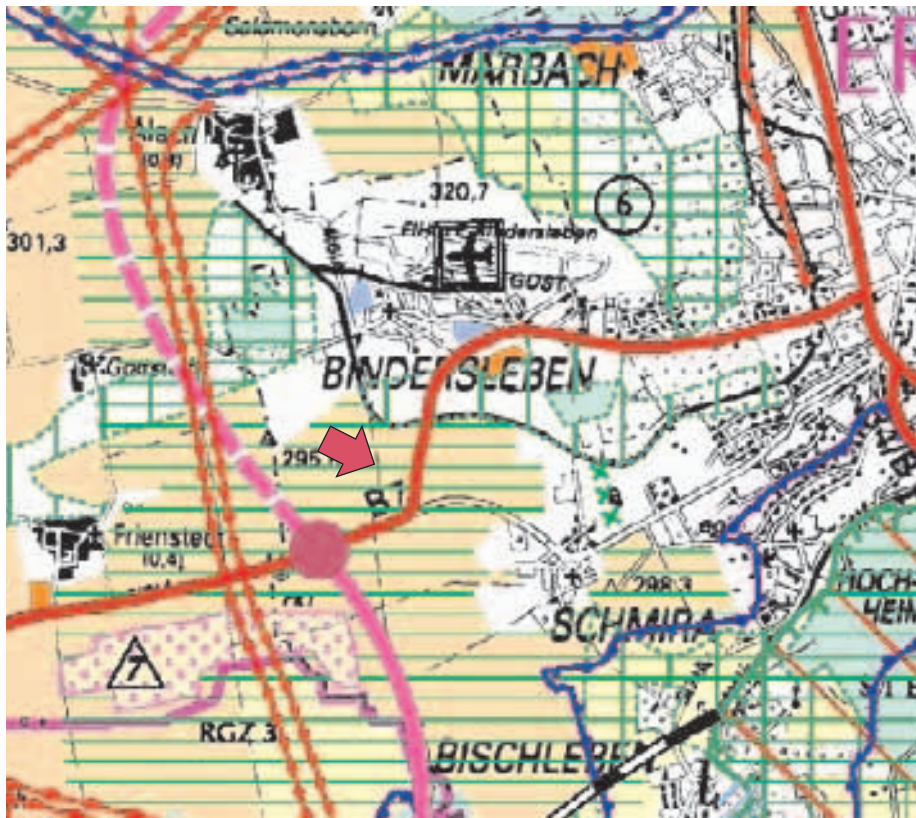
(Region Mittelthüringen, Stadt Erfurt)

Konflikt: Die Nummer Eins der Möbelhändler in Deutschland, IKEA, wählt nach rein unternehmerischen Gesichtspunkten einen Standort für seine erste Verkaufs-Niederlassung in Thüringen aus. Die ausgewählte Fläche liegt auf der „grünen Wiese“ und widerspricht mehreren raumordnerischen Festsetzungen. Durch massiven Druck auf die Entscheidungsträger kann das Vorhaben verwirklicht werden. Die Änderung des Regionalen Raumordnungsplanes und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird beschlossen. Die Eröffnung des Einrichtungshauses soll Ende 2005 erfolgen. Standortangebote mit ähnlich guter verkehrstechnischer Erschließung in bestehenden und komplett erschlossenen Gewerbegebieten werden vom Investor kategorisch abgelehnt. Bereits vor Eröffnung des IKEA-Hauses herrscht im Erfurter Raum ein Überangebot im Versorgungsbereich “Möbel” und ein ruinöser Konkurrenzkampf.



Topografische Karte 25.000 Nr. 5031 Erfurt W, Stand





Regionaler Raumordnungsplan Mittelthüringen 1999, Raumnutzungskarte

- Gewerbe- und Industriegebiete
- Vorranggebiet zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel
- Regionale Grünzüge mit Nr.

Im Regionalen Raumordnungsplan aus dem Jahre 1999 ist der Ikea-Standort nicht als Gewerbe- oder Sondergebiet dargestellt.

Das zur Bebauung vorgesehene Gebiet liegt im Regionalen Grünzug Nr. 3 „Erfurt (West)“ und in der Vorrangfläche zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel.

Unter Punkt 11.7.2. werden unter anderem folgende regional bedeutsamen Entwicklungsziele für den Regionalen Grünzug genannt:

- Steuerung der Siedlungsentwicklung entlang der Bundesfernstraße B 7, Bundesautobahn A 4 und der im Bau befindlichen Bundesautobahn A 71
- Verbesserung des Landschaftsbildes
- Erhaltung der landwirtschaftlichen Boden- und Flächennutzung
- Sicherung klimaökologischer Funktionen und von Frischluftbahnen

Unter Punkt 6.1.6 heißt es “Freiräume im unmittelbar räumlichen Bezug zu zentralen Orten sollen in zusammenhängenden Bereichen als ökologische Ausgleichs- und Wirkungsräume erhalten, landschaftsbezogen genutzt, in ihren Funktionen verbessert und standortspezifisch den jeweiligen Erfordernissen angepasst werden. Sie sollen vor baulicher Inanspruchnahme und Versiegelung geschützt werden und verschiedenartigen Bedürfnissen und Erfordernissen genügen, die an die natürlichen Schutzgüter gebunden sind”.

Unter Punkt 11.6.1.1 heißt es “Bei der Ausweisung gewerblicher Siedlungsflächen soll der Auslastung und Nutzung der vorhandenen Flächenpotentiale sowie der Um- und Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen ein besonderes Gewicht bei der Abwägung gegenüber einer Neuerschließung von Flächen beigemessen werden”.

Unter Punkt zu 5.2.2.2 heißt es “Eine entsprechende raumordnerische Abwägung ist bereits erfolgt, ... **Der Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen wird in diesen Gebieten künftig ausgeschlossen.** Die Ausschlusswirkung zielt dabei besonders auf die Bereiche Siedlungsentwicklung, Infrastruktur...”.

Die Ausweisung des Gewerbegebietes für IKEA widerspricht vielen Grundaussagen, Entwicklungszielen und raumordnerischen Festsetzungen des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelthüringen aus dem Jahre 1999.

Nach längerem Entscheidungsprozess wurde am 09.12.2003 die Änderung des Raumordnungsplans (Teilfortschreibung) von der Planungsversammlung beschlossen. Damit wurde der Weg für eine Ansiedlung des Möbelhauses im Westen von Erfurt frei gemacht.

Zugleich wurde die Regional- und Landesplanung im Freistaat Thüringen entscheidend geschwächt. Sie hat sich damit zum Spielball eines Großinvestors gemacht, der mit aller Macht seine Standortentscheidung durchsetzen konnte. Die Entscheidungsträger wurden dabei massiv unter Druck gesetzt. So beispielsweise vom Chef der IKEA-Liegenschaften in Deutschland Frank Bollmann in einer Stadtratssitzung am 03.12.2003: „Schmira ist die einzige Option um erfolgreich Geschäfte zu machen“ ... „der ideale Standort für das Einrichtungshaus“. Andere Standorte hat das Unternehmen ausgeschlossen, stellt auch Wirtschaftsminister Jürgen Reinholz fest (27.10.2003), unterstützt aber weiterhin die Ansiedlung von IKEA.



*Foto oben:
Blick von Nordwesten auf die im Hintergrund liegende Fläche des zukünftigen Gewerbegebietes.*

Nicht nur regionalplanerische Zielsetzungen stehen der IKEA-Ansiedlung bei Schmira entgegen. Die vorherrschenden Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft sind gut. Der Standort liegt, wie von IKEA gewünscht auf der „grünen Wiese“. Alternative Angebote bereits erschlossener und ähnlich gut erreichbarer Flächen wurden von IKEA kategorisch abgelehnt. Die Flächen-Neu-Erschließung ist eigentlich nicht zu rechtfertigen, zumal die vorhandenen Alternativflächen mit hohem finanziellen Anteil aus EU-Strukturhilfemitteln und Kofinanzierung mit Landesmitteln gefördert wurden. Der Klimagutachter Prof. Wilhelm Kuttler bezeichnet Schmira als „klimasensibel“, die Plateaulage des Standortes sei jedoch noch am ehesten zur Bebauung geeignet. Die Ableitung des anfallenden Regenwassers bereitet Schwierigkeiten, sodass ein großzügigeres Regenrück-haltebecken gebaut werden muss.

Die Möbelhaus-Ansiedlung macht die Streichung dreier geplanter städtischer Projekte erforderlich. Die Pläne für einen Technologiepark, einen Autohof und für Flächen des früheren Luisenhofs sollen wegfallen (MDR-Nachrichten vom 19.11.2003).

Im Raum Erfurt lässt sich bereits vor der Ansiedlung von IKEA eine starke Konzentration von Einrichtungs- und Möbelhäusern erkennen. Die diesbezügliche Flächeninanspruchnahme im Stadtgebiet von Erfurt liegt mit 69.070 ha etwa vier bis fünf mal so hoch wie im Oberzentrum Jena.

Die Einzelhandels-Verkaufsflächen in Thüringen haben sich zwischen 1997 und 2002 um mehr als ein Drittel vergrößert. Derzeit stehen laut IHK pro Einwohner 1,5 Quadratmeter Einkaufsfläche zur Verfügung; zum Vergleich, der Bundesdurchschnitt liegt bei 1,3 Quadratmeter. Gleichzeitig beträgt die Kaufkraft im Freistaat nur 85% des westdeutschen Durchschnitts (aus einer öffentlichen Stellungnahme der Grünen Liga vom 03.06.2003, Daten aus einer MDR-Pressemitteilung vom 23.04.2003).

Von 1993 bis 2004 ist die Siedlungs- und Verkehrsfläche der Stadt Erfurt um 1.328 ha (24,6%) gewachsen. Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche im Gemeindegebiet beträgt 2004 25,0%, der Landesdurchschnitt liegt bei 8,9%. Dies entspricht dem 2,8fachen des thüringischen Durchschnitts.

Auf ihren Internetseiten bietet die Stadt Erfurt in sieben erschlossenen Gewerbegebieten Gewerbeflächen mit einer Gesamtgröße von 278 ha an. Davon liegen rund 90 ha Freiflächen im Güterverkehrszentrum. In weiteren neun Gewerbegebieten wird eine Gesamtfläche von 62 ha von privaten Investoren vermarktet. Altstandorte, überwiegend im Besitz privater Eigentümer, belaufen sich auf rund 600 ha (Stand 10/2004).

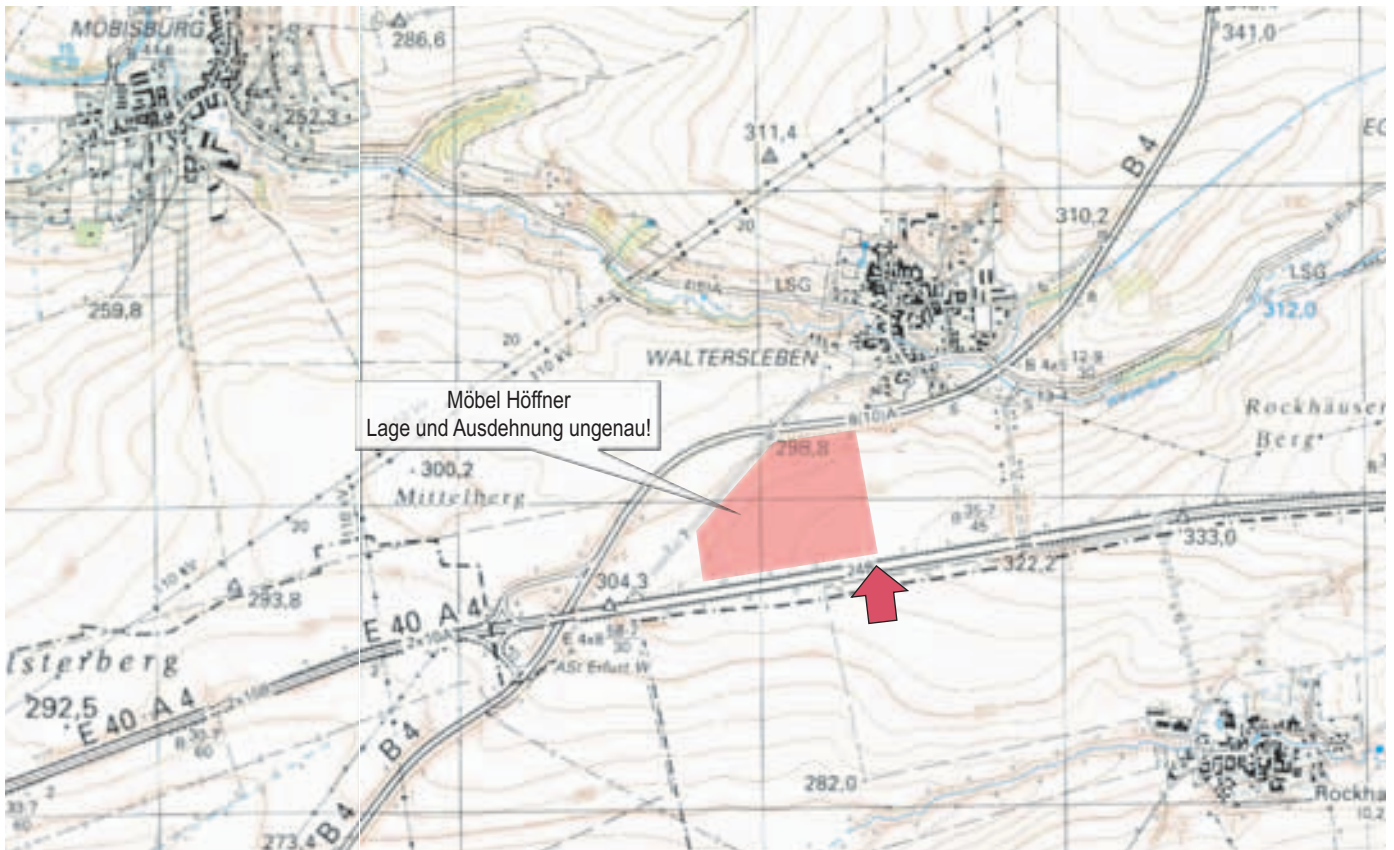
Trotz dieser Freiflächen wird extra für IKEA ein neues Gebiet in nichtintegrierter Lage ausgewiesen.

Standort TH 03 Waltersleben Möbel Höffner

(Region Mittelthüringen, Stadt Erfurt)

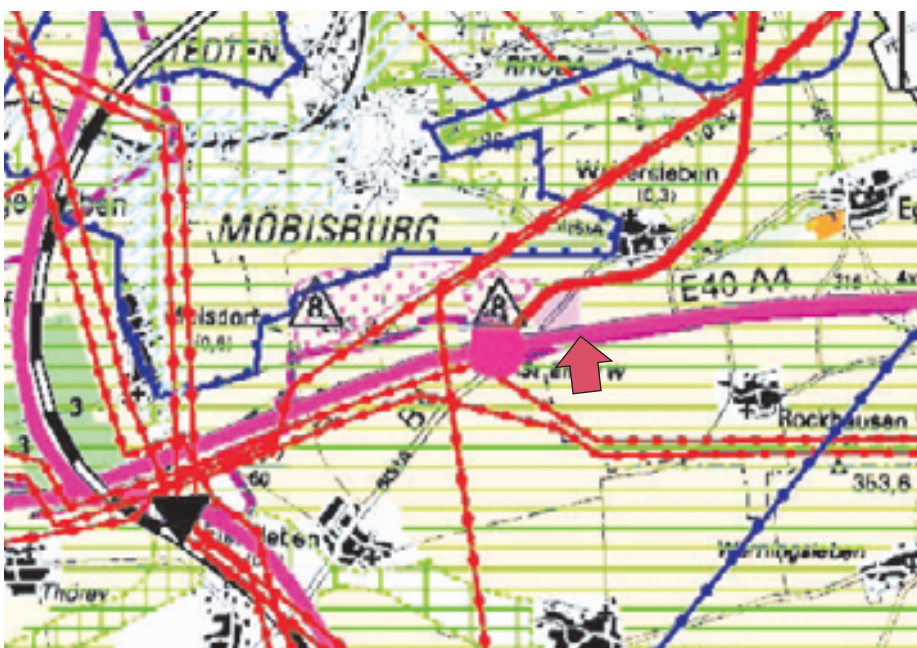
Konflikt: Die Sonderbaufläche im Süden von Erfurt liegt inmitten einer Vorrangfläche zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel und im Regionalen Grünzug (siehe Regionaler Raumordnungsplan). Ein Zielabweichungsverfahren wurde nicht durchgeführt, da der Raumordnungsplan erst nach Ausweisung des Sondergebietes rechtskräftig wurde.

Das etwa 33 ha große Areal des Möbelhauses liegt auf einer leichten Anhöhe und ist durch die weitläufige und relativ flache Landschaft weit einsehbar.




Topografische Karte 25.000 Nr. 5032 Erfurt und Nr. 5031 Erfurt W, beide Stand 1998


 Sondergebiet



Regionaler Raumordnungsplan Mittelthüringen 1999, Raumnutzungskarte

 Sondergebiete

 Regionale Grünzüge mit Nr.

 Vorranggebiet zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel


 Pfeile in den Karten immer an der gleichen Stelle



Foto oben: Möbel HÖFFNER hat sich auf einer leichten Anhöhe angesiedelt. Gut erkenntlich sind die tieferliegenden Hausdächer von Waltersleben im Vordergrund. Durch die exponierte Lage und die relativ weitläufige und flache Landschaft ist das Möbelhaus noch weit in den Thüringer Wald hinein - der im Hintergrund zu sehen ist - sichtbar.

In der Raumnutzungskarte des Raumordnungsplans aus dem Jahre 1999 ist die eigens für die Ansiedlung von Möbel HÖFFNER und IKEA ausgewiesene Sonderbaufläche dargestellt.

Diese Fläche liegt inmitten des Regionalen Grünzugs Nr. 5, der unter anderem die Erhaltung und Verbesserung des Landschaftsbildes als Entwicklungsziel hat. Umgeben ist die Sonderbaufläche auch von einem Vorranggebiet zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel.



Die Bebauung der Sonderbaufläche sollte ursprünglich gemeinsam mit dem Möbel- und Einrichtungshaus IKEA erfolgen. Nach Ausweisung des Sondergebiets kam es zu Verwerfungen und IKEA bestand auf einer Fläche auf der „grünen Wiese“ im Westen von Erfurt (siehe Fallbeispiel TH02).

Die Unternehmensgruppe Höffner

Die Unternehmensgruppe HÖFFNER Möbelgesellschaft GmbH & Co KG ist das größte Möbelhaus in den neuen Bundesländern mit Standorten u.a. in Berlin, Dresden und Magdeburg. Es steht bundesweit hinter IKEA an zweiter Stelle der Möbelhändler. Das Unternehmen von Kurt Krieger zeichnet sich durch massiven Expansionskurs aus. Nicht nur die Ansiedlung auf der „grünen Wiese“ bei Erfurt-Waltersleben war dabei in der Vergangenheit umstritten (siehe nächste Seite).

Barsbüttel vor den Toren Hamburgs: Klage gegen HÖFFNER abgewiesen

Möbel HÖFFNER setzt sich gegenüber seinen namhaften Mitkonkurrenten IKEA und Teppich KIBEK durch und darf auf dem 36 ha großen Sondergebiet ein Möbelhaus, Bau- und Gartenfachmarkt, Hochregallager und ein Verwaltungsgebäude bauen. Die Klage des Teppich-Kibek-Chefs Sachau wurde vom OVG abgewiesen. Dieser wirft Möbel HÖFFNER vor, die Autobahnausfahrt genau durch die bereits 1998 von Sachau erworbenen Grundstücke führen zu wollen und damit auch die Gefährdung der Kunden beim Wechsel zwischen den Verkaufshäusern in Kauf zu nehmen. Aufgrund eines Vertrages vom Juli 2000 verpflichtet sich Höffnereigentümer Krieger zur Zahlung von sechs Millionen Euro für den Autobahnanschluss, wenn dieser entsprechend seiner Vorstellungen gebaut wird! Alternative Planungen wurden im Planfeststellungsverfahren nicht berücksichtigt. Hierzu meint Sachau „Die Straßenbauverwaltung in Lübeck hat offenbar deshalb keine alternativen Anschlusspunkte in Erwägung gezogen, weil sie eine Kostenbeteiligung von Krieger nicht riskieren wollte“.

Die Ansiedlung von HÖFFNER bedingt neben des Autobahnanschlusses den Bau einer Brücke über die Autobahn A1 und eine Umgehungsstraße.

Quellen: Hamburger Abendblatt, Ausgabe Ahrensburg vom 28.08.2004 und Die Welt vom 27.01.2004

Berlin Sachsensdamm: Eigene Autobahnabfahrt für HÖFFNER

Auch in Berlin geht Möbel HÖFFNER aus dem Bieterduell mit dem Möbelgiganten NEUBERT als Gewinner hervor. Die Planungen des Firmenchefs sehen eine privat finanzierte Autobahnabfahrt beim Autobahnkleeblatt Schöneberg direkt zum Sachsensdamm vor. Hierzu muss die Krieger-Grundstücks-Gesellschaft nachweisen, dass die Verbindung nicht für MöbelHÖFFNER sondern auch für die Allgemeinheit von Nutzen ist.

Krieger: „Mir gefällt nicht, dass man zur Ausfahrt Alboinstraße und bei IKEA vorbeifahren muss, um zu uns zu kommen“. Von Seiten der Verkehrsbehörde, so Krieger weiter, habe er für sein Vorhaben bereits grünes Licht bekommen.

Quelle: Die Welt vom 14.09.2004

Isernhagen Niedersachsen: Krieger droht mit FOC

Die Region Hannover hat entschieden, dass die Ansiedlung eines Möbelmarktes mit rund 40.000 qm Verkaufsfläche nicht ohne die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens erfolgen kann. Dieses Verfahren möchte Investor Krieger nicht abwarten. Nach dem gerichtlichen Stopp des Einzelhandelsgroßprojektes bekräftigt er und die Gemeinde Iserlohn die Forderung nach einer um 12.000 qm vergrößerten Verkaufsfläche. Andernfalls behält sich Krieger vor, seine Planungen zu einem Factory-Outlet-Center aus dem Jahre 2002 zu erneuern.

Ein FOC im Grundzentrum Isernhagen würde gegen das Landesraumordnungsprogramm verstoßen.

Quelle: www.hannover.ihk.de

Leipzig 2002: MDR klagt gegen HÖFFNER

Wegen einer irreführenden Zeitungsanzeige in einer führenden ostdeutschen Tageszeitung geht der MDR rechtlich gegen das Unternehmen vor. Die Ergebnisse eines Preisvergleichs wurden von HÖFFNER in seiner Werbung verfälscht dargestellt und das MDR-Logo wurde ohne Autorisierung verwendet.

Quelle: www.mdr.de (MDR-Presse vom 02.05.2002)

Neu-Ulm 2001: Aufkauf und Schließung eines Möbelhauses

Das Möbelhaus MUTSCHLER in Neu-Ulm wurde von HÖFFNER aufgekauft und kurz nach vollzogener Transaktion „aufgrund von Sicherheitsmängeln“ geschlossen.

Quelle: www.verdi.de

Hamburg Bad Segeberg 01.01.2004: HÖFFNER schluckt Möbel KRAFT

Ein erstes Standbein in Norddeutschland schafft sich Firmenchef Krieger durch den Erwerb eines 50-Prozent-Anteils beim Bad Segeberger Traditionshaus Möbel KRAFT. Entlassungen sollen nicht erfolgen, allerdings müssen die Mitarbeiter künftig drei Stunden pro Woche länger arbeiten und Weihnachts- und Urlaubsgeld wird nur bei Gewinnen bezahlt.

„Wie jetzt bei Möbel KRAFT vorgegangen wird, hat es bei anderen Unternehmen, die Herr Krieger übernommen hat, auch angefangen“, so der zuständige ver.di-Fachbereichssekretär für den Handel in Südholstein.

Quelle: www.verdi.de

Von 1993 bis 2004 ist die Siedlungs- und Verkehrsfläche der Stadt Erfurt um 1.328 ha (24,6%) gewachsen. Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche im Gemeindegebiet beträgt 2004 25,0%, der Landesdurchschnitt liegt bei 8,9%. Dies entspricht dem 2,8fachen des thüringischen Durchschnitts.

Auf ihren Internetseiten bietet die Stadt Erfurt in sieben erschlossenen Gewerbegebieten Gewerbeflächen mit einer Gesamtgröße von 278 ha an. Davon liegen rund 90 ha Freiflächen im Güterverkehrszentrum. In weiteren neun Gewerbegebieten wird eine Gesamtfläche von 62 ha von privaten Investoren vermarktet. Altstandorte, überwiegend im Besitz privater Eigentümer, belaufen sich auf rund 600 ha (Stand 10/2004).

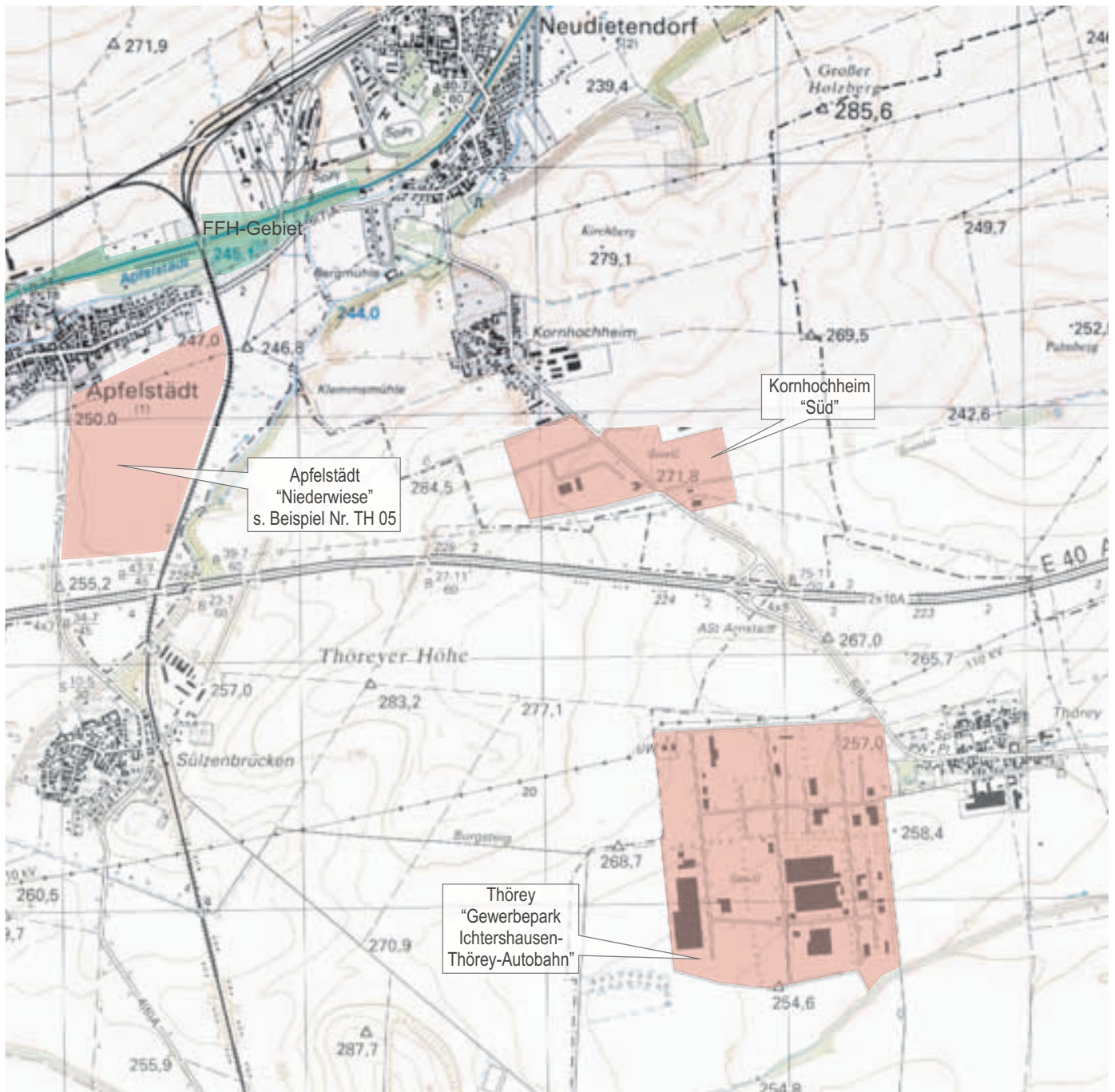
Standort Nr. TH 04 Kornhochheim, Thörey

(Region Mittelthüringen, Landkreis Gotha, Gemeinde Neudietendorf und Ilm-Kreis, Gemeinde Ichtershausen)

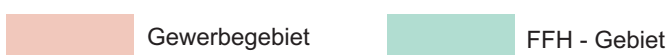
Konflikt: Die 48 ha und 92 ha großen Gewerbegebiete liegen nur einen Kilometer voneinander entfernt. Das Gewerbegebiet „Süd“ ist etwa so groß wie Kornhochheim. Der Gewerbepark „Ichtershausen-Thörey-Autobahn“ nimmt ein mehrfaches der Fläche des Ortes Thörey ein.

Beide Gewerbegebiete wurden vor Inkrafttreten des Regionalen Raumordnungsplanes ausgewiesen. Flächennutzungspläne existierten damals noch nicht. Der Flächennutzungsplan für Neudietendorf/Kornhochheim befindet sich derzeit in der Genehmigungsphase.

Die Lage im Naturraum Innerthüringisches Ackerhügelland und die im Raumordnungsplan in der Umgebung ausgewiesene Vorbehaltsfläche zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel, unterstreichen die guten landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen in der Gegend.



Topografische Karte 25.000 Nr. 5031 Erfurt W, Stand 1998 und Nr. 5131 Arnstadt, Stand 2001

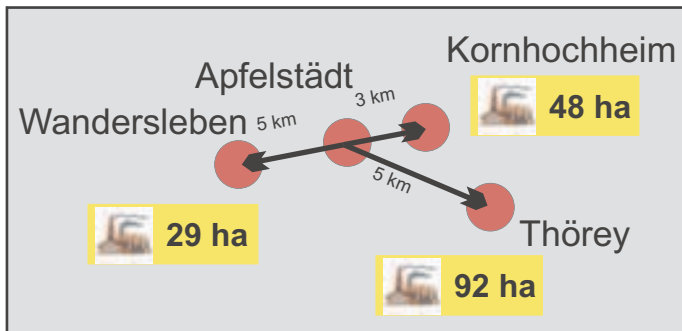




Regionaler Raumordnungsplan Mittelthüringen 1999, Raumnutzungskarte

-  Gewerbe- und Industriegebiete
-  Regionaler Grünzug mit Nr.
-  Vorranggebiet zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel
-  Vorbehaltsgebiet zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel

In der Umgebung der Gewerbegebiete sind Vorbehalts- und teilweise Vorranggebiete zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel und Regionale Grünzüge dargestellt.



Unter Punkt 11.6.1.4 des Regionalen Raumordnungsplanes heißt es "Die gewerblichen Bauflächen sollen in einem ausgewogenen Verhältnis zur Größe, Struktur, Ausstattung und Lage der Siedlung und des Einzugsbereiches stehen".

Grafik links:
Mit den 57 ha der beiden Apfeldstädter Gewerbegebiete wurden Anfang der 90er-Jahre im Umkreis von 5 Km insgesamt 226 ha Gewerbeflächen ausgewiesen!

Das Gewerbegebiet bei Kornhochheim wurde 1993 ausgewiesen. Zu dieser Zeit waren die übergeordneten Raumordnungs- und Landesplanungsbehörden in Thüringen im Aufbau, die Regionalen Raumordnungspläne nicht ausgearbeitet und kommunale Flächennutzungspläne lagen noch nicht vor. Viele Gemeinden versuchten nach der Wende möglichst schnell günstige Voraussetzungen für die Ansiedlung von Unternehmen zu schaffen. Dies spiegelt sich in den oftmals ungeordneten Gewerbeflächen wider, die ohne Rücksicht auf gewachsene Strukturen und ohne Abstimmung mit Nachbargemeinden ausgewiesen wurden.



Foto links:
Das bei Kornhochheim angesiedelte Logistikzentrum der Handelskette REWE liegt genauso wie das Gewerbegebiet bei Thörey auf einer leichten Anhöhe.

Zwischen den beiden nur etwa einen Kilometer entfernten Gebieten besteht Sichtbezug. Die Gewerbegebiete dominieren das Orts- und Landschaftsbild.

Fotos rechts und Mitte links:
Landschaft in der Umgebung.
Beide Gewerbegebiete sind von der Feste
Wachsenburg aus zu sehen. Das
landschaftlich herausragende Gebiet "Drei
Gleichen" ist nur sechs Kilometer entfernt.

Fotos unten rechts und Mitte rechts:
Gewerbegebiet Kornhochheim

Foto unten links:
Im Gewerbegebiet bei Thörey sticht der
riesige blaue Gebäudekomplex der Firma
HÖRMANN ins Auge.



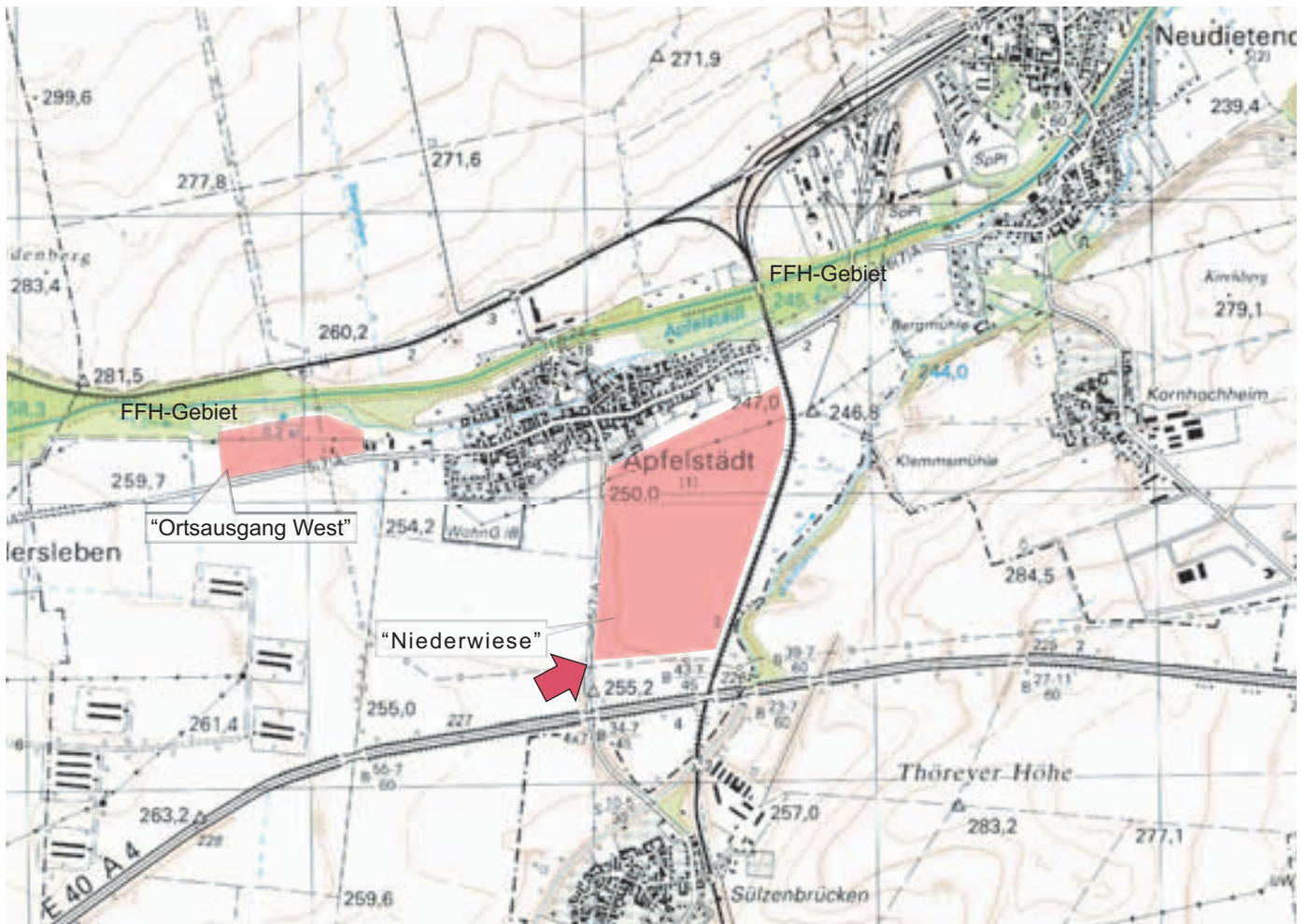
Von 1993 bis 2004 ist die Siedlungs- und Verkehrsfläche der Gemeinde Neudietendorf um 26 ha (15,6%) gewachsen. Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche im Gemeindegebiet beträgt 2004 29,0%, der Landesdurchschnitt liegt bei 8,9%.

Von 1993 bis 2004 ist die Siedlungs- und Verkehrsfläche der Gemeinde Ichterhausen um 128 ha (63,7%) gewachsen. Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche im Gemeindegebiet beträgt 2004 16,2% und ist damit annähernd doppelt so hoch wie der Landesdurchschnitt.

Standort TH 05 Apfelstädt

(Region Mittelthüringen, Landkreis Gotha, VG Nesse-Apfelstädt-Gemeinden)

Konflikt: Für einen nicht-zentralen Ort außerhalb der Verdichtungsräume sind die 46 und 11 ha großen Gewerbegebiete am westlichen und östlichen Ortseingang überdimensioniert. Sowohl der Logistikbetrieb als auch die große Halle der Türen- und Fensterbaufirma sind in einer 1.350-Seelen-Gemeinde falsch positioniert. Das Gewerbegebiet „Ortsausgang West“ reicht bis in den Überschwemmungsbereich der Apfelstädt und liegt direkt an der Grenze des Vorranggebietes für Natur und Landschaft und des FFH-Gebiets. In einem 5 km-Umkreis um Apfelstädt wurden Anfang der 90er-Jahre rund 226 ha Gewerbefläche ausgewiesen. Zusammen mit den Straßenbaumaßnahmen erreicht damit die Flächenversiegelung enorme Ausmaße.



Topografische Karten 25.000 Nr. 5031 Erfurt West, Stand 1998 und Nr. 5131 Arnstadt, Stand 1997

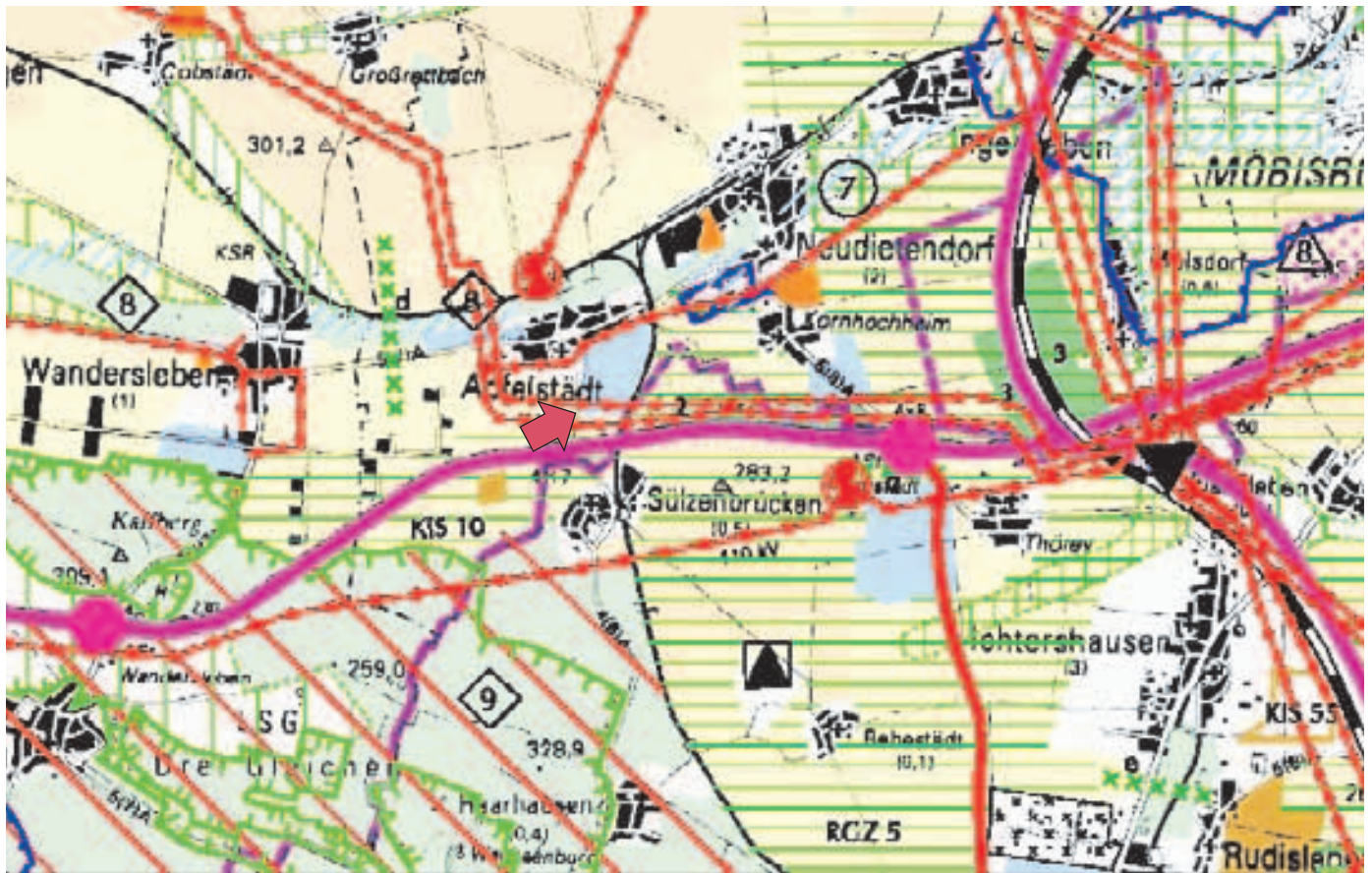


Die Gemeinde Apfelstädt liegt in Sichtweite der Burgen „Drei Gleichen“ und zählt mit der erstmaligen urkundlichen Erwähnung im Jahre 775 zu den ältesten Ansiedlungen der Region. Bis 1989 gab es außer einzelnen Sickergruben keine Abwasserkanäle und kaum befestigte Straßen.

Inzwischen hat sich der Ort grundlegend verändert. Als eine der ersten Gemeinden in der Region hat Apfelstädt nach der Wende ein Wohngebiet („Gleichenblick“) und zwei neue Gewerbegebiete ausgewiesen. Die beiden Gewerbegebiete tragen maßgeblich dazu bei, dass die Siedlungs- und Verkehrsfläche mit 16,2% Anteil an der Bodenfläche der Gemeinde rund 55% über dem des Landes Thüringen liegt (8,9% Anteil). Mit rund 57 ha nehmen die Gewerbegebiete etwa die gleiche Fläche wie die übrige bebaute Ortslage ein.

Mit drei riesigen Hallen beeinträchtigt insbesondere das Gebiet „Niederwiese“ nachhaltig das Orts- und Landschaftsbild. Die Zuordnung des Logistikunternehmens FIEGE zu einem zentralen Ort (Mittelzentrum) wäre sinnvoller erschienen.

Großräumig betrachtet liegt Apfelstädt im Naturraum „Innerthüringer Ackerhügelländer“. Die begünstigten Ackerstandorte sollten der Landwirtschaft vorbehalten werden, Flächenverbrauch sollte hier nur in kleinerem Maßstab erfolgen.



Im Raumordnungsplan ist direkt im Anschluss an das Gewerbegebiet „Ortsausgang West“ ein Überschwemmungsgebiet, die Vorrangfläche für Natur und Landschaft Nr. 8 „Apfelstädttaue“ und ein Vorbehaltsgebiet zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel dargestellt. Beim Gewerbegebiet „Niederwiese“ grenzt direkt ein Vorranggebiet, teilweise ein Vorbehaltsgebiet zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel an.

In der Nachbarschaft zu Apfelstädt sind die Gewerbegebiete Kornhochheim, Wandersleben und Thörey dargestellt (siehe Fallbeispiel TH 04).

Apfelstädt ist im Raumordnungsplan weder als zentraler Ort ausgewiesen noch liegt es in einem Verdichtungsraum. Die Apfelstädttaue ist nach Karte 6.1 Natur und Landschaft, ein Landschaftsteil für den landes- und regionsweiten Biotopverbund. Auch die Ausweisung als FFH-Gebiet zeigt die hohe naturschutzfachliche Wertigkeit der Apfelstädt.

Unter Punkt 11.6.1.4 des Raumordnungsplans heißt es „Die gewerblichen Bauflächen sollen in einem ausgewogenen Verhältnis zur Größe, Struktur, Ausstattung und Lage der Siedlung und des Einzugsbereiches stehen“.

Foto oben: Bebauung bis an das Ufergehölz des Apfelstädt-Baches (Überschwemmungsgebiet und FFH-Gebiet).

Regionaler Raumordnungsplan Mittelthüringen 1999, Raumnutzungskarte




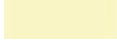
-  Gewerbe- und Industriegebiete
-  Überschwemmungsgebiete
-  Vorranggebiet Natur und Landschaft mit Nr.
-  Vorbehaltsgebiet zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel





Foto oben: Hotel mit 180 Betten in der 1.350-Seelen-Gemeinde. Hier wird auch auf Fremdenverkehr gesetzt.

Foto rechts: Blick auf den alten, gewachsenen Ort und die Kirche.



Foto Mitte rechts: Die große blaue Halle dominiert den Ortsbereich im Westen.

Foto Mitte links: Blick in Richtung "Drei Gleichen" mit der selben blauen Halle links im Vordergrund.



Foto rechts: Riesige Hallen und ein kaum genutzter, völlig ungegliederter Parkplatz beeinträchtigen das Orts- und Landschaftsbild im Osten des kleinen Ortes.

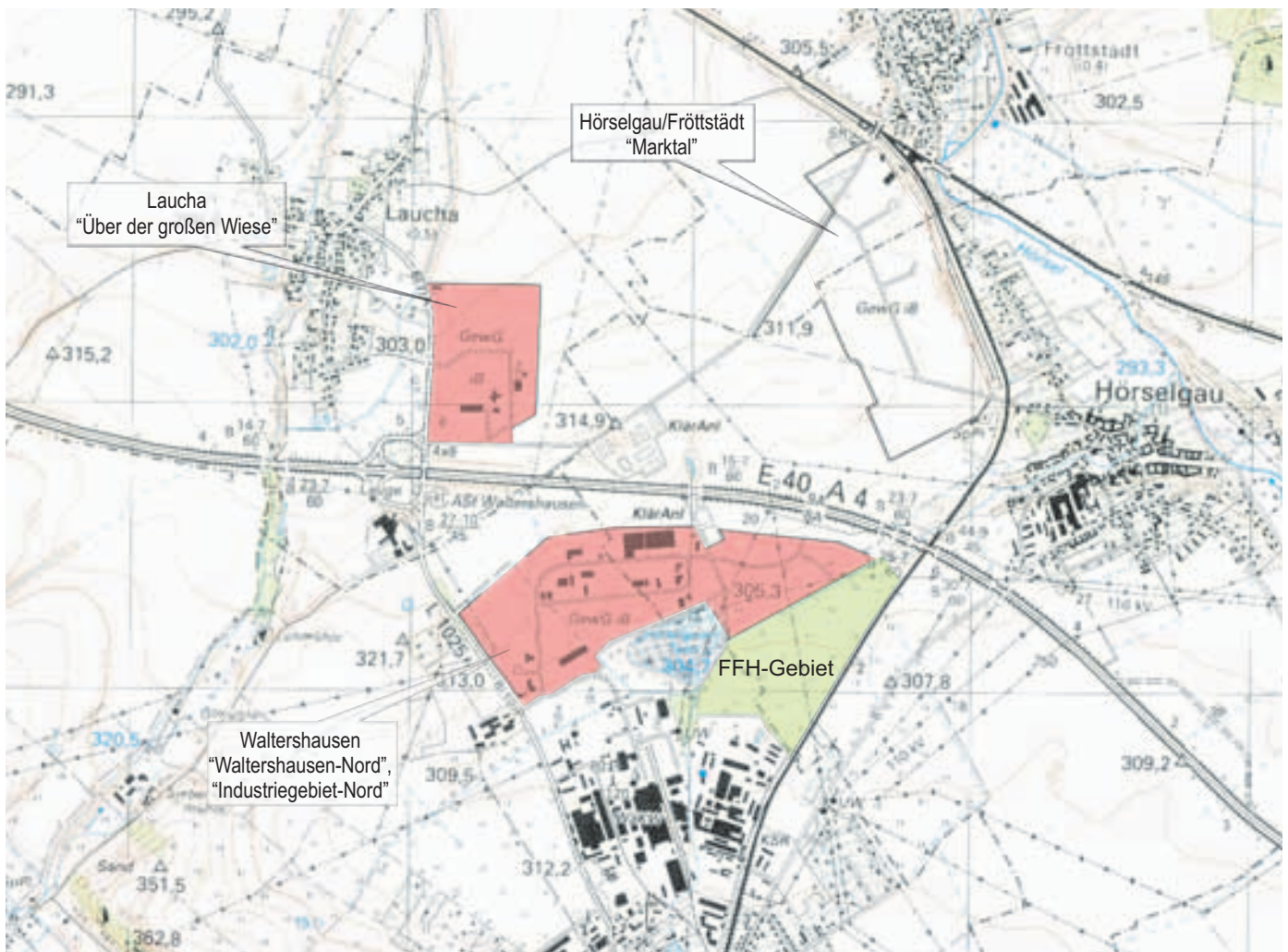


Von 1993 bis 2004 ist die Siedlungs- und Verkehrsfläche der Gemeinde Apfelstädt um 56 ha (39,7%) gewachsen. Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche im Gemeindegebiet beträgt 2004 16,2%, der Landesdurchschnitt liegt bei 8,9%.

Standort TH 06 Fröttstädt, Hörselgau, Laucha, Waltershausen

(Region Mittelthüringen, Landkreis Gotha, VG Hörsel bzw. Stadt Waltershausen)

Konflikt: Die Gewerbegebiete liegen im Naturraum „Innerthüringer Ackerhügelländer“ und entsprechend dem erst nach Verwirklichung der Gewerbegebiete rechtskräftig gewordenen Raumordnungsplan im „Ländlichen Raum“. Weder Laucha noch Hörselgau oder Fröttstädt sind als zentrale Orte ausgewiesen. Waltershausen ist Unterzentrum. Zusammen nehmen die direkt benachbarten Gewerbegebiete eine Bruttofläche von 112 ha ein. Die Gewerbegebietsausweisungen widersprechen den heutigen allgemein gültigen und anerkannten Zielsetzungen der Raum- und Landesplanung.



Topografische Karte 25.000 Nr. 5029 Waltershausen N, Stand 1998

Abgrenzung der Gebiete nicht exakt dargestellt!



Karte 3 (rechts), Siedlungsstruktur des Regionalen Raumordnungsplanes zeigt, dass weder Laucha noch Fröttstädt oder Hörselgau als zentrale Orte eingestuft sind. Waltershausen ist Unterzentrum.



Unter Punkt 3.1.1 des Regionalplans heißt es: „Nichtkategorisierte Orte sind auf die Eigenentwicklung entsprechend ihrer Einwohnerzahl orientiert, nicht auf die Wahrnehmung überörtlicher Funktionen.“

Kriterien für die Planung von Gewerbeflächen sollen dabei unter anderem sein: „keine Ausweisung von neuen Gewerbegebieten für Neuansiedlungen mit überörtlichem Wirkungsbereich“.



Regionaler Raumordnungsplan Mittelthüringen 1999, Raumnutzungskarte

-  Gewerbe- und Industriegebiete
-  Vorranggebiet Natur und Landschaft
-  Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft
-  Vorbehaltsgebiet zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel

Die Gebiete bei Laucha und Fröttstädt sind umgeben von der im Raumordnungsplan ausgewiesenen Vorbehaltsfläche zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel.

Angrenzend an das Gewerbegebiet „Über der großen Wiese“ ist die Vorhaltsfläche Natur und Landschaft Nr. 2 dargestellt.

Nördlich von Walterhausen reicht ein Regionaler Grünzug von Osten her bis an das Gewerbegebiet.



Fotos oben und links: Das Gewerbegebiet „Über der großen Wiese“ liegt offensichtlich auch „auf der grünen Wiese“.

Foto links: Links von der Bildmitte sind Erschließungsstraßen zu sehen die im Nichts enden und als Lkw-Abstellplatz genutzt werden.



Foto links:
Der Gebäudekomplex der Firma ADLER im Gebiet "Marktal" liegt relativ einsam in der landwirtschaftlichen Fläche.

Die Zufahrt zur Autobahn (Am Hessenweg) wurde neu ausgebaut.



Fotos oben und links:
Nur sehr wenige Firmen haben sich auf dem Hügel bei Laucha "Über der großen Wiese" angesiedelt - darunter auch ein McDonald's.
Die Firma BREITINGER plant den Umzug nach Erfurt.

Von 1993 bis 2004 ist die Siedlungs- und Verkehrsfläche der Gemeinde Laucha um 14 ha (24,6%) gewachsen. Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche im Gemeindegebiet beträgt 2004 10,6%.

Von 1993 bis 2004 ist die Siedlungs- und Verkehrsfläche der Gemeinde Hørselgau um 37 ha (29,6%) gewachsen. Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche im Gemeindegebiet beträgt 2004 14,1%.

Von 1993 bis 2004 ist die Siedlungs- und Verkehrsfläche der Gemeinde Fröttstädt um 10 ha (27,0%) gewachsen. Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche im Gemeindegebiet beträgt 2004 11,8%.

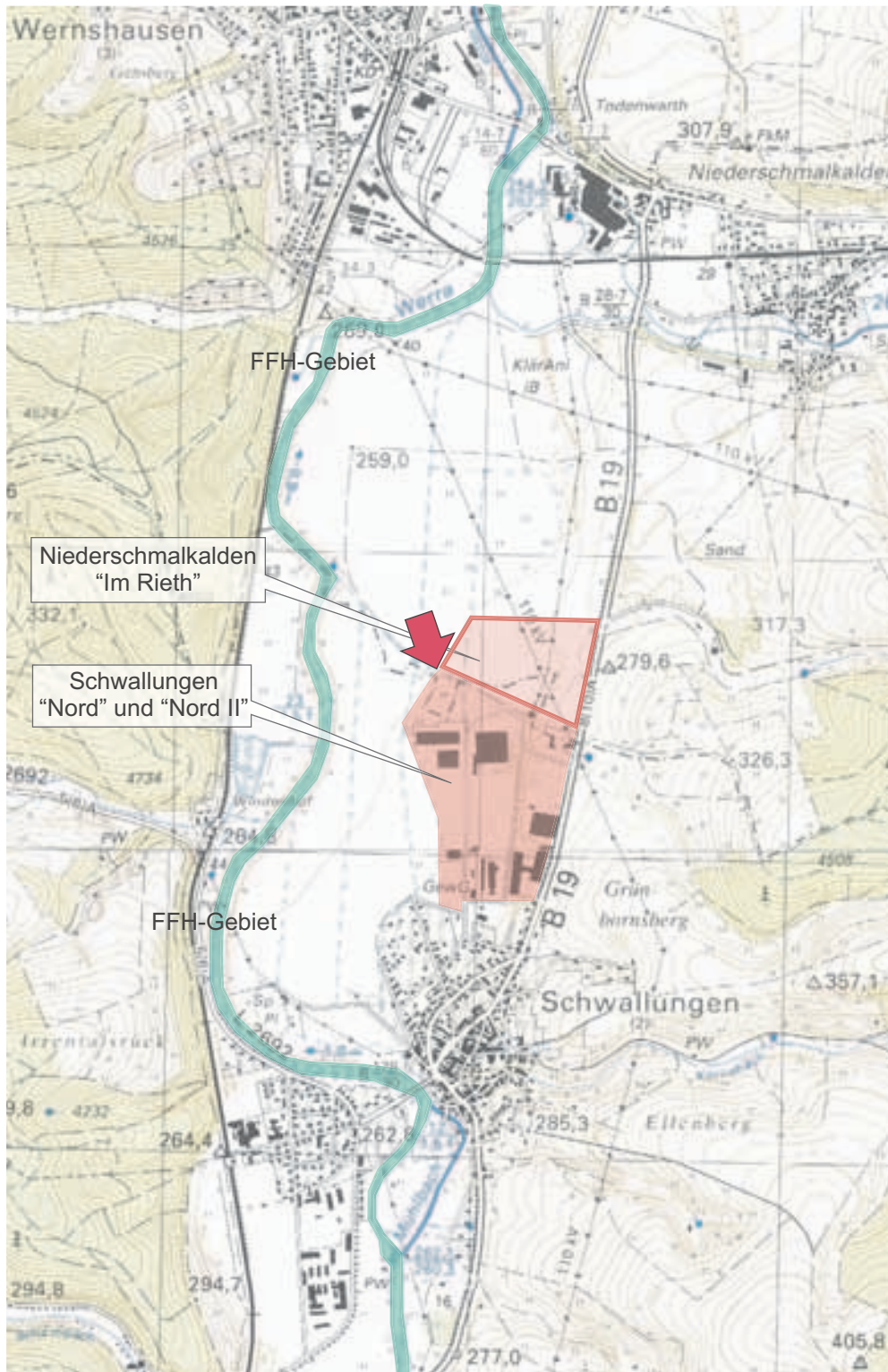
Von 1993 bis 2004 ist die Siedlungs- und Verkehrsfläche der Stadt Waltershausen um 25 ha (4,8%) gewachsen. Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche im Gemeindegebiet beträgt 2004 17,9%.

In allen Gemeinden liegt der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche bei einem Spektrum von 10,7% bis 17,6% deutlich über dem Landesdurchschnitt von 8,9%. Für Gemeinden, die nach dem Regionalen Raumordnungsplan (Karte 2) im Ländlichen Raum liegen, sind diese Werte sehr hoch.

Standort TH 07 Schwallungen

(Region Südthüringen, Landkreis Schmalkalden-Meiningen)

Konflikt: Das Anfang der 90er Jahre ausgewiesene Gewerbegebiet liegt in Talraum der Werra nördlich von Schwallungen. Zum Schutz vor Hochwasser waren Aufschüttungen erforderlich. Die Werra selbst ist als FFH-Gebiet ausgewiesen. Eine direkt nördlich anschließende Gewerbegebietsplanung der Gemeinde Niederschmalkalden und das bereits teilweise gefüllte Gewerbegebiet im Süden von Wernshausen lassen bei Besserung der wirtschaftlichen Gesamtlage die Entwicklung einer bandartigen Siedlungsstruktur befürchten.








- Gewerbegebiet
- geplantes Gewerbegebiet
- FFH - Gebiet

Insbesondere bei Betrachtung des geplanten Gewerbegebietes „Im Rieth“ auf Niederschmalkaldener Gemeindegebiet im direkten Anschluss an Schwallungen „Nord II“ und des teilweise gefüllten Gebietes Wernshausen „Süd“, zeigt sich die Entwicklung eines Siedlungsbandes auf. Laut Standortinformationssystem des Landkreises Schmalkalden-Meiningen ist das Gebiet „Im Rieth“ mit 12,7 ha Bruttofläche bereits verfügbar. Die Orte Schwallungen, Wernshausen und Niederschmalkalden wachsen dadurch immer weiter aufeinander zu.

Die beiden Gewerbegebiete Schwallungen „Nord“ und „Nord II“ haben eine Fläche von 29,2 ha. Das nördlich anschließende Gebiet „Im Rieth“ weist 12,7 ha auf und Wernshausen „Süd“ nimmt 8,2 ha ein. Zusammen entspricht dies einer Fläche von 50,1 ha.

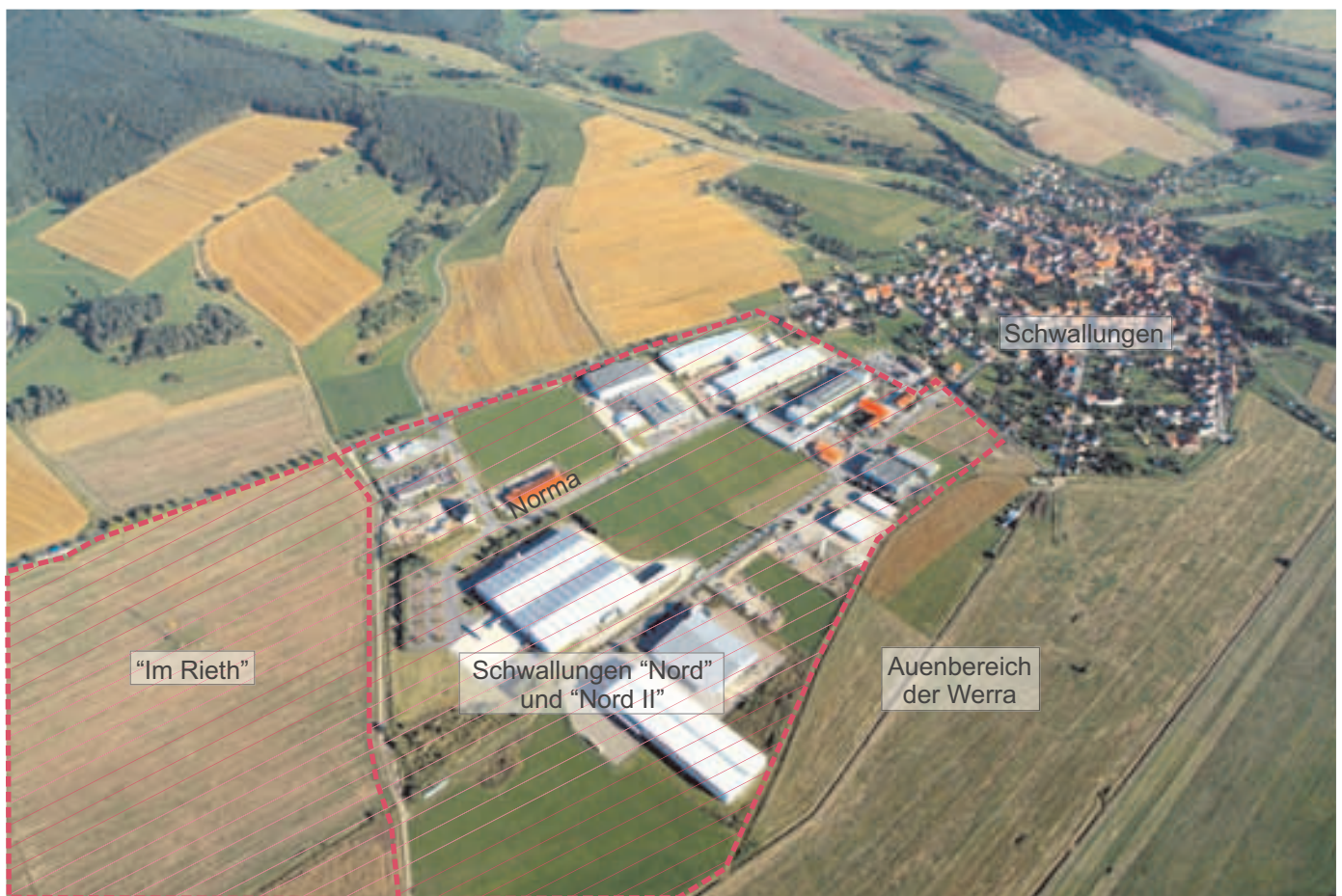


Regionaler Raumordnungsplan Südthüringen 1999, Raumnutzungskarte

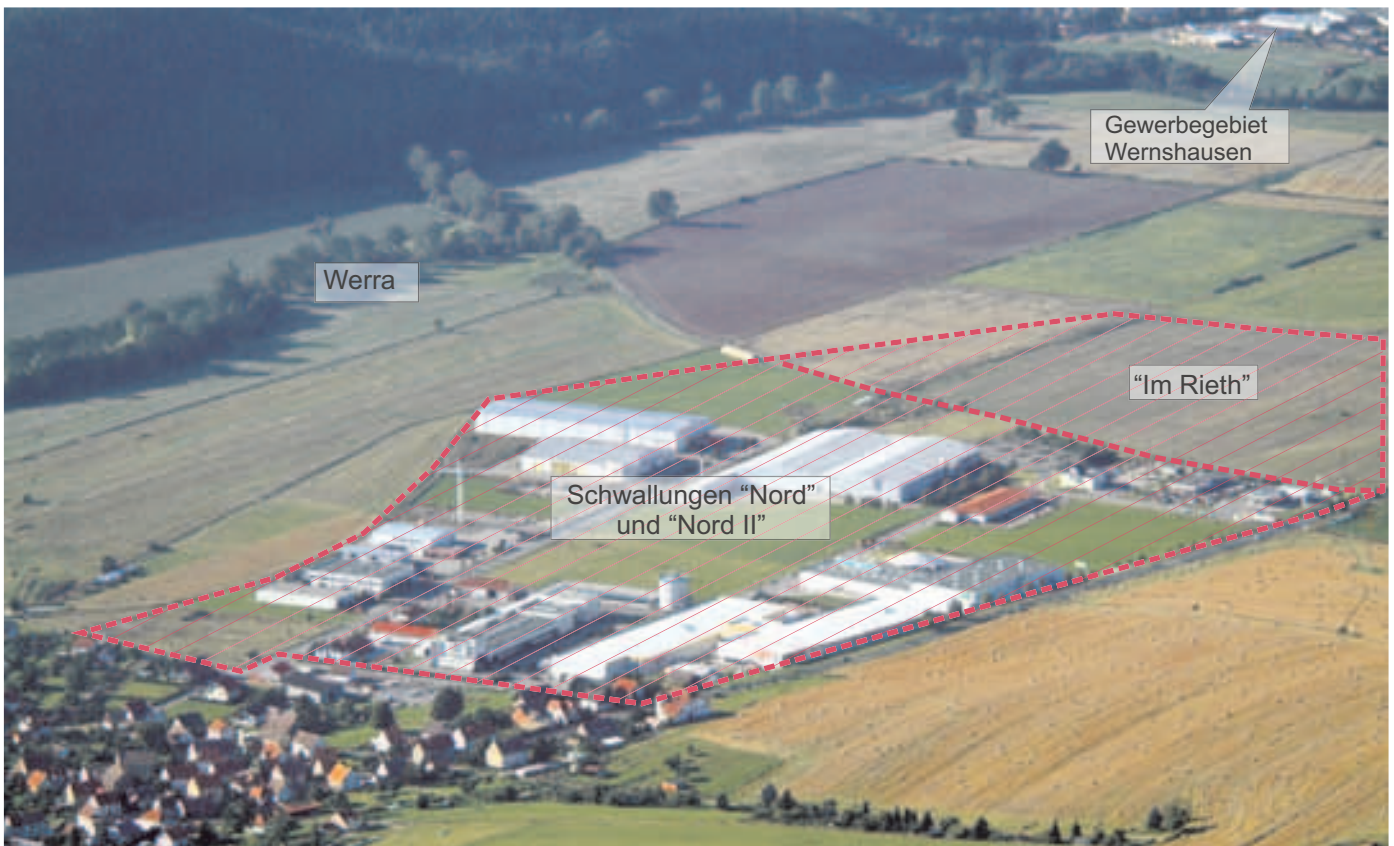
-  Gewerbe- und Industriegebiete
-  Regionaler Grünzug mit Nr.
-  Vorbehaltsgebiet zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel
-  Vorbehaltsgebiet Fremdenverkehr und Erholung
-  Überschwemmungsgebiete

Die Raumnutzungskarte zeigt, dass das Gewerbegebiet inmitten des Regionalen Grünzugs Nr. 4 „Werratal von Vacha bis Einhausen“ und im Vorbehaltsgebiet für Fremdenverkehr und Erholung liegt.

Als Entwicklungsziele für den Grünzug werden unter anderem die Vermeidung der Entstehung von Siedlungsbändern, die Sicherung von Überschwemmungsgebieten und die Sicherung landwirtschaftlicher Nutzflächen und Erhaltung funktionsfähiger Agrarstrukturen angeführt.



Luftbild: Im Vordergrund ist ein Großteil der Fläche der Gewerbegebiete Schwallungen „Nord“, „Nord II“ und „Im Rieth“ rot schraffiert angelegt. Deutlich zu erkennen sind die Ausmaße des Gewerbegebietes am Rande der Werra-Aue im Verhältnis zu Schwallungen sowie die wenig Flächen schonende Bauweise. Im Hintergrund ist die Kleinteiligkeit der umgebenden Landschaft zu spüren, die im krassen Widerspruch zur Gestaltung des Gewerbegebietes steht.



*Luftbild oben:
Das Gewerbegebiet liegt teilweise im Auenbereich der Werra. Im Hintergrund ist bereits das Gewerbegebiet von Wernshausen zu erkennen.*

*Foto links:
Blick über unbebaute Flächen innerhalb des Gewerbegebietes, auf Hallen die weit in den Auenbereich hineinragen.*

*Fotos unten:
Viel befestigte Flächen auf den bereits bebauten Grundstücken (hier Möbelhaus ERBE).*





Fotos links (HENKEL): Blick auf die beinahe noch freie Werra-Aue im Jahr 1991, rechts daneben ein Blick über den gleichen Bereich im Jahr 1993.



Foto Mitte links: Der Lebensmittel-Discounter NORMA liegt so weit von den Siedlungsbereichen entfernt, dass er zu Fuss kaum noch erreichbar ist (siehe auch Luftbild auf der Seite 21).

Foto Mitte rechts: Blick aus der Mitte des Gewerbegebietes zum Ort; unmittelbar links vom Gewerbeturm ist der Kirchturm von Schwallungen erkennbar.

Luftbild oben: Der alte geschlossene Ortskernbereich von Schwallungen mit seinen gewachsenen Strukturen

Von 1993 bis 2004 ist die Siedlungs- und Verkehrsfläche der Gemeinde Schwallungen um 8 ha (3,8%) gewachsen. Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche im Gemeindegebiet beträgt 2004 5,6%, der Landesdurchschnitt liegt bei 8,9%.

Standort TH o8 Bettenhausen

(Region Südthüringen, Landkreis Schmalkalden-Meiningen, Gemeinde Rhönblick)

Konflikt: Das Gewerbegebiet liegt stark exponiert am Unterhang eines markanten Bergrückens. Das Orts- und Landschaftsbild wird nachhaltig beeinträchtigt, zumal keine Ausgleichspflanzungen oder Eingrünungsmaßnahmen erkenntlich sind.

Die Ausweisung des Gewerbegebietes steht im Widerspruch zum später rechtskräftig gewordenen Regionalplan. Allein schon die Lage in der Entwicklungszone des 1991 verwirklichten Biosphärenreservats Rhön hätte einen sorgsameren Umgang mit Natur und Landschaft erfordert, als dies offensichtlich geschehen ist.

Im Jahr 1992 wurden in der Umgebung von Bettenhausen zwei weitere Gewerbegebiete mit einer Flächenausdehnung von zusammen 107 Hektar erschlossen.



Topografische Karte 25.000 Nr. 5427 Helmershausen, Stand 1999

- Gewerbegebiet
- FFH-Gebiet, Landschaftsschutzgebiet

rote Pfeile in den Karten und Fotos immer an der gleichen Stelle

Karte unten: Die gelbe Umrandung stellt die Grenze des Biosphärenreservats "Rhön" dar.


Das 4,8 ha große Gewerbegebiet wurde 1992 erschlossen. Rund 2,6 ha sind noch frei. Die Ausweisung eines eigenen Gewerbegebietes für den nur 800-Einwohner zählenden Ort erfolgte, obwohl nur 9 km entfernt die Stadt Meiningen im Jahr 1992 ein Gewerbegebiet mit 89 ha verwirklicht hat. Auch im 13 km entfernten Sülzfeld wurde an der B 19 ein größeres Gewerbegebiet ausgewiesen.

Entscheidender als die Flächengröße ist bei diesem Gewerbegebiet die exponierte Lage oberhalb der Siedlung am Unterhang des Neidhardkopfs (siehe auch Karteneintrag "Rhönblick"). In Bettenhausen wurde damit ein äußerst reizvolles Landschaftsbild von einigen wenigen gewerblichen Bauten empfindlich und nachhaltig gestört. Die hierdurch vergebenen Chancen im Tourismus könnten auch in finanzieller Hinsicht Auswirkungen haben (s. nächste Seite).



Deutlich wird die Fehlentwicklung der Gewerbegebietsausweisung bei Bettenhausen bei näherer Betrachtung des 1999 verabschiedeten Regionalen Raumordnungsplanes für die Region Südthüringen:



-  Biosphärenreservat
-  Vorranggebiet Natur und Landschaft
-  Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft
-  Vorbehaltsgebiet zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel
-  Vorbehaltsgebiet Fremdenverkehr und Erholung

Der Raumordnungsplan Südthüringen zeigt durch viele raumordnerische Zielfestsetzungen die hohe Wertigkeit des gesamten Bereichs um den Ort. **Bettenhausen liegt im Biosphärenreservat Rhön und in den Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft, Fremdenverkehr und Erholung** sowie zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel.

Bettenhausen ist als **Potenzieller Fremdenverkehrsort** ausgewiesen. Unter Punkt 7.3.2.3 heißt es dazu: „Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die der Entwicklung von Fremdenverkehr und Erholung entgegenstehen und die wertvollen Ortslagen und historischen Strukturen der potenziellen Fremdenverkehrsorte beeinträchtigen, sollen vermieden werden.“



Unter Punkt 3.1.4.6 heißt es im Raumordnungsplan: In den Kleinzentren Bettenhausen, ... sollen die Belange des **Fremdenverkehrs** gegenüber anderen Nutzungsinteressen besondere Beachtung finden.

Unter Punkt 11.1.6 heißt es im Raumordnungsplan: Bei der Siedlungsentwicklung in den Naturparks (geplante) und Biosphärenreservaten der Planungsregion soll in besonderem Maße **Rücksicht auf das Landschaftsbild** sowie die Belastbarkeit des Naturhaushaltes genommen werden.

Luftbild links:

Das Gewerbegebiet hangaufwärts gesehen, mit den wegen der Hanglage notwendigen hohen Böschungen. Teilflächen werden noch beweidet.



Luftbild links:
Während ältere Gewerbebauten, die bereits eine Fehlentwicklung darstellten, östlich des neuen Gebietes noch in einer leichten Hangmulde liegen, befinden sich die neuen Gebäude auf einem vorspringenden Bergsporn. Der rote Pfeil zeigt die spätere Ausdehnung des Gewerbegebietes.

Rechts unten liegt der Ortskern von Bettenhausen, im Hintergrund der Neidhardskopf.



Luftbild links:
Der schöne, geschlossene Ortskern von Bettenhausen mit dem neuen Gewerbegebiet im Vordergrund.

Luftbild unten:
Kirche und Kichhof im Ortskern von Bettenhausen.





Foto oben:
Bautafel an der Einfahrt zum
Gewerbegebiet. Die Betriebe wären
sicherlich auch an weniger exponierter
Stelle unterzubringen gewesen.

Foto links oben :
Die in grellen Farben gehaltene Bebauung
zieht den Blick auf sich und dominiert trotz
vergleichsweise geringer Ausdehnung des
Gewerbegebietes den Hangbereich des
Neidhardskopfs.

Foto links (HENKEL):
Das Foto zeigt den Standort des
Gewerbegebietes vor der Erschließung und
Bebauung.

Die beiden Bilder links und links oben
wurden in etwa vom gleichen Standort aus
fotografiert.

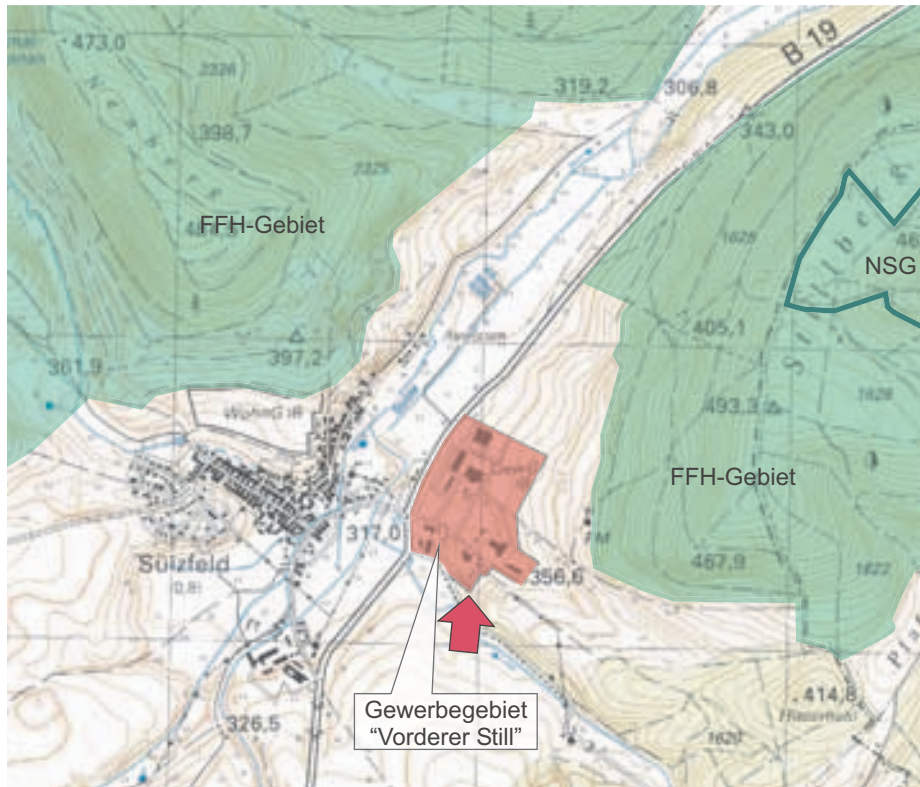


Foto links:
Neuer Blickpunkt
am Ortseingang im
Westen mit der
Staatsstraße im
Vordergrund und
dem Neidhardskopf
im Hintergrund.

Standort TH 09 Sülzfeld

(Region Südthüringen, Landkreis Schmalkalden-Meiningen)

Konflikt: Sülzfeld liegt in einer sehr reizvollen Erholungslandschaft. Der alte Ortsbereich ist harmonisch in eine leichte Hangmulde eingefügt. Am direkt gegenüber liegenden Hang ist ein kaum an Topographie und Landschaft angepasstes Gewerbegebiet entstanden, das mit 18 ha Bruttofläche größer ist als der alte Siedlungsbereich. Die Lage ist stark exponiert und beeinträchtigt nachhaltig das Orts- und Landschaftsbild. In nur 8 km Entfernung wurde im selben Jahr von der Stadt Meiningen ein 89 ha großes Gewerbegebiet erschlossen das auch heute noch große offene Flächen aufweist.



Topografische Karte 25.000 Nr. 5428 Meiningen, Stand 1999

- Gewerbegebiet
- Naturschutzgebiet
- FFH - Gebiet



Rote Pfeile in den Karten immer an der gleichen Stelle

Luftlinie gerade einmal 3,5 km vom Gewerbegebiet "Vorderer Still" entfernt, liegt das Gewerbegebiet "Dreißigacker" der Kreisstadt Meiningen (siehe Raumnutzungskarte unten).



Regionaler Raumordnungsplan Südthüringen 1999, Raumnutzungskarte

- Gewerbe- und Industriegebiete
- Vorranggebiet zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel
- Vorbehaltsgebiet zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel
- Vorbehaltsgebiet Fremdenverkehr und Erholung
- Überschwemmungsgebiete
- Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft

Der Raumordnungsplan Südthüringen aus dem Jahr 1999, zeigt im Anschluss an das Gewerbegebiet ein Vorrang- und teilweise Vorbehaltsgebiet zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel und ein Vorbehaltsgebiet Fremdenverkehr und Erholung. Der Stillberg ist als Vorranggebiet Nr. 85 für Natur und Landschaft ausgewiesen.



Foto oben:
Im Vordergrund das neue
Gewerbegebiet - am Gegen-
hang in einer Hangmulde der
alte Ortskern von Sülzfeld.



Foto rechts:
Blick aus der Mitte des
Gewerbegebietes zum Kirch-
turm von Sülzfeld.
Im Vordergrund das
Glashaus der Kreiswerke
("Haus Kufstein") und die
Verkehrsbetriebe.

Angesiedelt beziehungsweise umgesiedelt aus Meiningen haben sich unter anderem die Verkehrsbetriebe und Kreiswerke sowie ein Einrichtungshaus.



Foto oben:
Optimal eingefügt in eine Hangmulde - der alte Ortskern von Sülzfeld.



Fotos oben:
Große versiegelte Flächen in den bereits bebauten Teilen des Gewerbegebietes.

Foto Mitte rechts:
Die im voraus erstellten ungenutzten Erschließungsstraßen werden von einer Fahrschule als Übungsgelände genutzt.

Foto rechts:
Im Hintergrund das Möbelhaus, im Vordergrund das Glashaus der Kreiswerke ("Haus Kufstein") und die Verkehrsbetriebe.

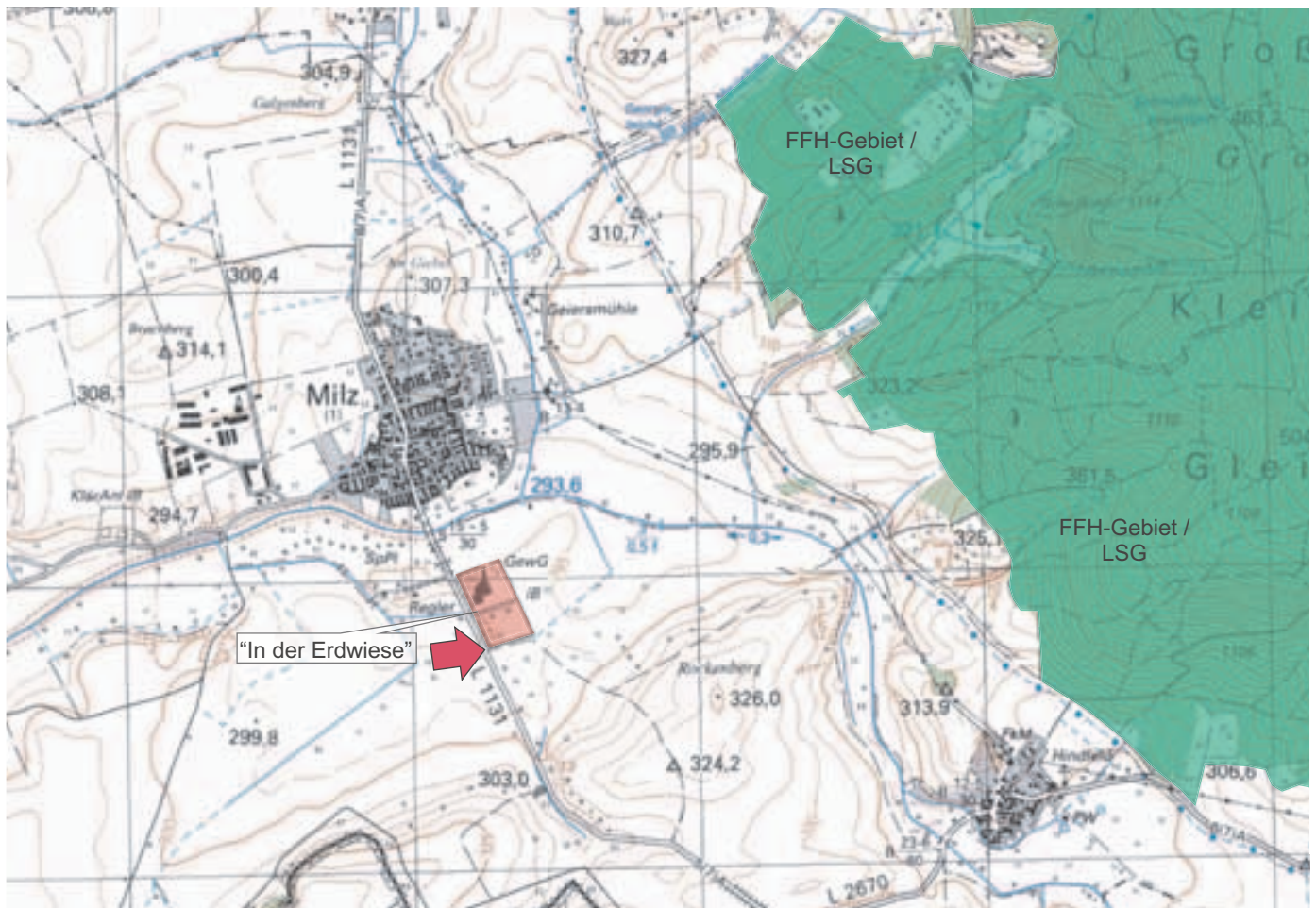


Von 1993 bis 2004 ist die Siedlungs- und Verkehrsfläche der Gemeinde Sülzfeld um 12 ha (11,3%) gewachsen. Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche im Gemeindegebiet beträgt 2004 6,8%, der Landesdurchschnitt liegt bei 8,9%.

Standort TH 10 Milz

(Region Südthüringen, Landkreis Hildburghausen, VG Gleichberge)

Konflikt: Rund 300 Meter südlich des noch geschlossenen, alten Ortsrandes von Milz wurde auf freier Fläche ein 4,8 ha großes Gewerbegebiet ausgewiesen. Das Gebiet liegt in der Vorbehaltsfläche Fremdenverkehr und Erholung des Regionalen Raumordnungsplanes von 1999. Durch die Splitterbebauung am Fuß der Gleichberge wurde das vorher harmonische Orts- und Landschaftsbild in seiner Eigenart gestört. Hierzu tragen besonders die auffällige Farbe und Gestaltung der Dächer bei. Für den bisher einzigen Gewerbebetrieb wären bei Römhild oder westlich des Ortes ausreichend Flächen mit geringerer Empfindlichkeit zur Verfügung gestanden.







Topografische Karte 25.000 Nr. 5629 Römhild, Stand 2000

- Gewerbegebiet
- FFH- / und Landschaftsschutzgebiet
- rote Pfeile in den Karten und Fotos immer an der gleichen Position

Foto links:
Im nahe gelegenen Unterzentrum Römhild gibt es noch ausreichend offene Gewerbeflächen.



Regionaler Raumordnungsplan Südthüringen 1999, Raumnutzungskarte

-  Gewerbe- und Industriegebiete
-  Vorranggebiet zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel
-  Vorbehaltsgebiet zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel
-  Vorbehaltsgebiet Fremdenverkehr und Erholung

Das Gewerbegebiet ist von der Vorrangflur zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel umgeben und liegt im Vorbehaltsgebiet für Fremdenverkehr und Erholung. Das potenzielle Fremdenverkehrsgebiet „Teile des Südthüringer Grabfeldes/Gleichberggebietes/Heldburger Unterlandes“ reicht nach Karte 7 des Raumordnungsplans von Osten bis an Milz heran.

Nach 5.2.2.2 des Regionalen Raumordnungsplans: „In Vorranggebieten für den Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel soll die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Planungen haben. Es sind nur solche Nutzungen möglich, die der landwirtschaftlichen Nutzung nicht entgegenstehen oder diese nicht wesentlich beeinträchtigen“.



Foto links:
Die hellen, reflektierenden Dächer fallen auch aus großer Entfernung noch ins Auge.

Foto rechts:
Im Vordergrund sind die neuen Gebäude des Gewerbegebietes „In der Erdwiese“ zu sehen. Durch einen einzigen Gewerbebetrieb wurde hier das Bild eines ganzen Landschaftsbereiches entscheidend verändert.

Im Hintergrund ist das Untzentrum Römhild mit dem bestehenden Gewerbegebiet „Grabfeld“ zu erkennen. Aufgrund der nur 15%-igen Auslastung des 10 ha großen Gewerbegebietes, erscheint eine weitere Ansiedlung im Milzer Gewerbegebiet als eher unwahrscheinlich.



Foto rechts:
 "Großer Gleichberg", FFH-Gebiet und Naturschutzgebiet. Darüber hinaus Bereich mit kulturhistorischer Bedeutung. Auf dem kleinen Gleichberg lag ein keltisches Oppidum (Steinsburg). Es gibt Blickbeziehungen von der Rhön bis zum Fichtelgebirge und dem Staffelberg in Bayern, wo sich ebenfalls ein Oppidum befand.

Das neue Gewerbegebiet liegt unmittelbar links außerhalb des Bildausschnittes im Vorfeld der Gleichberge.



Foto oben: Im 1992 erschlossenen Gewerbegebiet hat sich bisher nur ein einziger Betrieb angesiedelt. Die Auslastung des 4,8 ha großen Gebietes liegt bei 63%. Der Wendehammer deutet auf (ehemalige) Erweiterungsoptionen in Richtung Großer Gleichberg hin.



Foto Mitte links:
 Heute hinter dem Gewerbegebiet gelegener alter, geschlossener Ortsrand.

Foto links (HENKEL):
 Die Ortseingangssituation noch ohne das Baugebiet "In der Erdwiese".

Von 1993 bis 2004 ist die Siedlungs- und Verkehrsfläche der Gemeinde Milz um 6 ha (4,4 %) gewachsen. Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche im Gemeindegebiet beträgt 2004 8,1% und liegt damit nur knapp unter dem Landesdurchschnitt von 8,9%.

Positivbeispiel TH 01 Jüchsen

(Region Südthüringen, Landkreis Schmalkalden-Meiningen, VG Grabfeld)

Pluspunkte: Eine gute Anpassung an die Topografie und das Ortsbild sind die herausragenden Eigenschaften des Gewerbegebietes. Das Gebiet rundet den nordöstlichen Ortsrand von Jüchsen ab.



Das heute 1.700 Einwohner zählende Jüchsen, ist der älteste Ort im thüringischen Grabfeld. 758 in einer Schenkung an das Kloster Fulda genannt.

Das Gewerbegebiet "An der Brauwiese" liegt nördlich der L1131 am Unterhang des Rangenberg. Es ist gut an die Landschaft angepasst und orientiert sich an vorhandenen Strukturen. Ein Weg mit Hecke ist die Begrenzung zum dann etwas steiler ansteigenden Rangenberg. Das Ortsbild ist in diesem Bereich durch eine frühere LPG bereits vorbelastet. Die Größe des Gebietes ist dem Ort angepasst.

rote Pfeile in den Karten immer an der gleichen Stelle

Topografische Karten 25.000 Nr. 5529 Römheld N und 5528 Rentwertshausen, beide Stand 2000

Foto unten links: Das Gewerbegebiet liegt in der vorderen rechten Ecke des besiedelten Bereiches (Nordosten) und rundet den Ortsrand ab.

Foto unten rechts: Sehr flächensparende Bauweise mit eigenem Innenhof für jedes Anwesen.





Foto oben:
Ehemalige LPG südlich der L 1131.

Foto oben links:
Ungefähre Ausdehnung des Gewerbegebietes. Am oberen Bildrand sind - wie auf dem Foto oben - die neuen Dächer auf dem ehemaligen LPG-Gelände zu erkennen.



Foto links:
Am oberen Rand ist die erhaltene Hecke zu erkennen, die einen guten Übergang zur Landschaft darstellt.
Im Gebiet sind noch 1,9 ha frei.
Angesiedelt haben sich unter anderem ein Getränkehandel, Fliesen- und Sanitärfachhandel, Gerüstbaubetrieb, Architekturbüro, Versicherungsbüro und eine Pension.



Foto links:
Wohnhäuser im Gewerbegebiet, teilweise mit nicht störendem Gewerbe.

Foto unten links:
Dorfmitte mit St.-Peter-und-Pauls-Kirche.

Kommentar


Das Gewerbegebiet ist gut in die Landschaft eingebunden und rundet das Ortsbild ab. Insgesamt macht die Ortschaft einen harmonischen Eindruck. Das Beispiel zeigt, wie auch in kleineren Orten Gewerbegebiete behutsam integriert werden können.

Als weniger optimal ist die Ansiedlung nicht störenden Gewerbes in Verbindung mit Wohnhäusern zu sehen. Die grell roten Dächer der neuen Hallen südlich der L 1131 wirken sich ungünstig auf das Ortsbild aus. Die Eingrünung des Gebietes könnte noch verbessert werden.



Anhang 1

Verwendete Abkürzungen

ASK Amphibien	Artenschutzkartierung Amphibien durch den Freistaat Bayern
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BayNatSchG	Bayerisches Naturschutzgesetz
BN	Bund Naturschutz in Bayern e.V. (Landesverband des BUND)
BUND	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.
BW	Baden-Württemberg
BY	Bayern
FFH-Gebiet	Gebiete, die entsprechend der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG), für das europäische Biotopverbundsystem NATURA 2000 gemeldet wurden
FFH-Richtlinie	Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG) Richtlinie des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
FNP	Flächennutzungsplan
GE	Abkürzung verwendet für gewerbliche Bauflächen aller Art – nicht im Sinne von „Gewerbegebiet“ nach der Baunutzungsverordnung
LB	Geschützter Landschaftsbestandteil (Art. 12 BayNatSchG, §17 ThürNatG)
LEP	Landesentwicklungsplan BW, Landesentwicklungsprogramm BY und TH
LEK	Landschaftsentwicklungskonzept Bayern
LP	Landschaftsplan (gem. §7 NatSchG BW, Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG, §5 ThürNatG)
LSG	Landschaftsschutzgebiet (§22 NatSchG BW, Art. 10 BayNatSchG, §13 ThürNatG)
NatSchG BW	Naturschutzgesetz Baden-Württemberg
NATURA 2000	Europäisches Biotopverbundsystem NATURA 2000
ND	Naturdenkmal (§24 NatSchG BW, Art. 9 BayNatSchG, §16 ThürNatG)
NP	Naturpark (§23 NatSchG BW, Art. 11 BayNatSchG, §5 ThürNatG)
NSG	Naturschutzgebiet (§21 NatSchG BW, Art. 7 BayNatSchG, §12 ThürNatG)
ROV	Raumordnungsverfahren
SISBW	Standort-Informations-System Baden-Württemberg (www.bw-sis.ihk.de)
SISBY	Standort-Informations-System Bayern (www.sis-by.ihk.de)
SPA-Gebiet	Gebiete, die entsprechend der Vogelschutz-Richtlinie (79/409/EWG), für das europäische Biotopverbundsystem NATURA 2000 gemeldet wurden
TH	Thüringen
ThürNatG	Thüringer Naturschutzgesetz
TK	Topografische Karte
WSG	Wasserschutzgebiet
ZAV	Zielabweichungsverfahren (nach §24LplG BW, §21 ThürLPlG)
	Orientierungspfeil; die Pfeile befinden sich beim jeweiligen Fallbeispiel in den Karten, Luftbildern und Fotos immer an der gleichen Stelle

Anhang 2

Quellenverzeichnis, Literatur und wichtige Links

- AKADEMIE FÜR TECHNIKFOLGENABSCHÄTZUNG IN BADEN-WÜRTTEMBERG (1999; Hrsg.): Interkommunale Gewerbegebiete – eine Dokumentation von Fallbeispielen. Veröffentlichung Nr. 143, Teil I, 27 S.
- BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION DES KANTONS BERN (2004; Hrsg.): Nachhaltige Entwicklung im Kanton Bern – Nachhaltigkeitsbeurteilung. Einführung und Leitfaden, Testversion 2004. Bern.
- BAYER. GEOLOGISCHES LANDESAMT & BAYER. LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2003; Hrsg.): Das Schutzgut Boden in der Planung – Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren. 62 S.
- BAYER. LANDESAMT F. UMWELTSCHUTZ (1992; Hrsg.): Beiträge zum Artenschutz 15 - Rote Liste gefährdeter Tiere Bayerns. - Schriftenreihe LfU, Heft 111.
- BAYER. LANDESAMT F. STATISTIK UND DATENVERARBEITUNG (1998; Hrsg.): Die Bodenflächen Bayerns nach Nutzungsarten - Ergebnisse der Flächenerhebung 1997, korrigierte Ausgabe. - Statistische Berichte des Bayerischen Landesamts für Statistik und Datenverarbeitung.
- BAYER. LANDESAMT F. STATISTIK UND DATENVERARBEITUNG (2002; Hrsg.): Die Bodenflächen Bayerns nach Nutzungsarten - Ergebnisse der Flächenerhebung 2001. - Statistische Berichte des Bayerischen Landesamts für Statistik und Datenverarbeitung.
- BUND NATURSCHUTZ (1999; Hrsg.): Netz des Lebens. Vorschläge des Bundes Naturschutz zum europäischen Biotopverbund (FFH-Gebietsliste) in Bayern. Bund Naturschutz Forschung Nr. 3.
- BUNDESREGIERUNG (2004): Fortschrittsbericht zur Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie. Teil IV – Verminderung der Flächeninanspruchnahme. S.244-268.
- BAYER. STAATSKANZLEI – ÖFFENTLICHKEITSARBEIT - IN ZUSAMMENARBEIT MIT ALLEN BAYERISCHEN STAATSMINISTERIEN (2000; Hrsg.): Bayern; Fakten – Zahlen – Politik.
- (STMLU,) BAYER. STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003a): Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Leitfaden, ergänzte Fassung, 46 S.
- (STMLU) BAYER. STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003b; Hrsg.): Kommunales Flächenressourcen-Management – Statistische Analyse des Flächenverbrauchs in Bayern und Baden-Württemberg. 65 S.
- (STMLU,) BAYER. STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003c; Hrsg.): Stadt-Umland-Management. Zur Zukunft von Einzelhandel und Flächennutzung. Dokumentation der 2. Rosenheimer Stadt-Umland-Gespräche. 89 S.
- (STMLU,) BAYER. STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2000; Hrsg.): 14. Raumordnungsbericht – Bericht über die Verwirklichung des Landesentwicklungsprogramms und über räumliche Entwicklungstendenzen in Bayern 1995/1998. 327 S.
- (STMLU,) BAYER. STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (1999a; Hrsg.): Europas Naturerbe sichern – Bayern als Heimat bewahren, NATURA 2000. Fragen und Antworten zur Umsetzung der FFH- und der Vogelschutz-Richtlinie der Europäischen Union.
- (STMLU,) BAYER. STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (1999b; Hrsg.): Europas Naturerbe sichern – Bayern als Heimat bewahren; NATURA 2000. Rechtsgrundlagen zur Umsetzung der FFH- und der Vogelschutz-Richtlinie der Europäischen Union.
- (STMLU,) BAYER. STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (1995; Hrsg.): Flächennutzung und Flächennutzungswandel in Bayern 1981 – 1993. - Umwelt & Entwicklung Bayern, Materialien Nr. 110.
- (STMLU,) BAYER. STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (1993; Hrsg.): Altlastensanierung – Neue Technologien und Entwicklungschancen. - Umwelt & Entwicklung Bayern, Altlasten 2/1993.

- BAYER. STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN & OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYER. STAATSMINISTERIUM DES INNEREN (2003; Hrsg.): Kommunales Flächenressourcen-Management, Arbeitshilfe mit CD-ROM. 48 S.
- BODEN-BÜNDNIS EUROPÄISCHER STÄDTE UND GEMEINDEN (2001; Hrsg.): Wegweiser für das Boden-Bündnis europäischer Städte und Gemeinden – Manifest, Nutzen, Organisation, Unterstützungserklärung. Bozen. 64 S.
- BRUNS, E.; u.a. (2003): Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen. Studie der TU-Berlin, im Auftrag des Sächsischen Ministeriums für Umwelt und Landwirtschaft. 73 S.
- BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU- und WOHNUNGSWESEN (2001; Hrsg.): Leitfaden zur Handhabung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. 120 S.
- BUND, BUND FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND e.V. (2004, Hrsg.): Zukunftsfähige Raumnutzung. Boden gut machen! Positionspapier Nr. 40, 27 S.
- BUND NATURSCHUTZ IN BAYERN E.V. (2003; Hrsg.): Schwarzbuch Gewerbegebiete Bayern. 84 S.
- BUND NATURSCHUTZ IN BAYERN E.V. (2003; Hrsg.): Position zur Siedlungsentwicklung, Stand: 10/2003
- DEUTSCHER STÄDTETAG (2002): Strategisches Flächenmanagement und Bodenwirtschaft – aktuelle Herausforderungen und Handlungsempfehlungen. Positionspapier. 15 S.
- EINIG, K. u.a. (o. J.): Regionales Flächenmanagement in Deutschland – Konzept und exemplarische Fallbeispiele. S.71-78.
- FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE vom 21.05.92: Abl. der Europ. Gemeinschaften Nr. L 206/7 vom 22. 7.92.
- GUNZELMANN, T. et al. (1999): Kulmbach. Das städtebauliche Erbe. Bestandsanalyse zur Erarbeitung eines denkmalpflegerisch-städtebaulichen Leitbildes. - Arbeitshefte des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Band 102.
- HESSISCHE STRASSEN- UND VERKEHRsverwaltung (2000): Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung. Schriftenreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung Heft 42-2000, 54 S.
- HUTTER, C. u. TROGE, A. (Hrsg./2004): Bevölkerungsrückgang – Konsequenzen für Flächennutzung und Umwelt. - Beiträge der Akademie für Natur und Umweltschutz Baden-Württemberg 35, 108 S.
- INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER BADEN-WÜRTTEMBERG: Standort-Informationen-System Baden-Württemberg, www.bw-sis.ihk.de.
- INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER BAYERN: Standort-Informationen-System Bayern (SISBY), www.sisby.de
- INSTITUT FÜR LANDES- UND STADTENTWICKLUNGSFORSCHUNG UND BAUWESEN DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2004; Hrsg.): Kostensparen bei der Erschließung gewerblicher Bauflächen. 68 S.
- JAEGER, J. (2002): Landschaftszerschneidung. 447 S.
- KATSCHNER, L. (1986): Mögliche Klimaveränderungen durch Bebauung einer innerstädtischen Freifläche, Beispiel Dönche. Universität Gesamthochschule Kassel, GhK, Arbeitsberichte des Fachbereichs Stadtplanung und Landschaftsplanung, Heft 23. Kassel.
- KOPFMÜLLER, M. (2000): Das regionale Landschaftsentwicklungskonzept - als neuer Ansatz im Bereich der Fachplanung Natur und Landschaft und seine Einsatzmöglichkeit in der Raumordnung. Kurzfassung einer Diplomarbeit an der Universität Augsburg.
- MICHAEL, R.: Manuskript unveröffentlicht, für den Expertenworkshop am 17.02.2004 in Nürnberg
- (NBBW,) NACHHALTIGKEITSBEIRAT DER LANDESREGIERUNG BADEN-WÜRTTEMBERG (2004; Hrsg.): Neue Wege zu einem nachhaltigen Flächenmanagement in Baden-Württemberg. Sondergutachten, 63 S.
- OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNEREN (2001; Hrsg.): Planungshilfen für die Bauleitplanung. Hinweise für die Ausarbeitung und Aufstellung von Flächennutzungsplänen. - Arbeitsblätter für die Bauleitplanung: Grundwerk.
- OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNEREN (1997; Hrsg.): Planungshilfen für die Bauleitplanung. Ortsränder. - Arbeitsblätter für die Bauleitplanung Nr. 12.
- OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNEREN (1996; Hrsg.): Planungshilfen für die Bauleitplanung. Gewerbegebiete. - Arbeitsblätter für die Bauleitplanung Nr. 14.

- OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN (1993; Hrsg.): Planungshilfen für die Bauleitplanung. Flächensparende Wohngebiete. - Arbeitsblätter für die Bauleitplanung Nr. 13.
- OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN (1990; Hrsg.): Planungshilfen für die Bauleitplanung. Parkplätze. - Arbeitsblätter für die Bauleitplanung Nr. 11.
- OTT, T. (2002): Apfelstädte – Erfurt-Vieselbach – Güterverkehrszentrum Thüringens? In: Sedlacek (Hrsg.), Thüringen - Geographische Exkursionen.
- RAT FÜR NACHHALTIGE ENTWICKLUNG (2004a): Das „Ziel-30-ha“ für die Nachhaltigkeit bei der Entwicklung von Stadt und Land. Entwurf für Empfehlungen des Rates für Nachhaltige Entwicklung zur öffentlichen Diskussion (Stand: 01.04.04), 37 S.
- RAT FÜR NACHHALTIGE ENTWICKLUNG (2004b): Ergebnisprotokolle der vier Dialogveranstaltungen des Rates für Nachhaltige Entwicklung zur Verminderung der Flächeninanspruchnahme. 54 S.
- RAT VON SACHVERSTÄNDIGEN FÜR UMWELTFRAGEN (2003): Zur Einführung der Strategischen Umweltprüfung in das Bauplanungsrecht. Stellungnahme Nr. 3, 17 S.
- REGIONALVERBAND NECKAR-ALB (2004; Hrsg.): Modellprojekt Regionaler Gewerbeflächenpool Neckar-Alb. Abschlussbericht -Kurzfassung. Materialien RVNA 1/04, 63 S.
- SIEDENTOP, S. (2004): Die „Tyrannei kleiner Entscheidungen“ – Zum Dilemma kumulativer Wirkungen in der räumlichen Umweltvorsorge. Naturschutz und Landschaftsplanung 36 (11), S. 341-346.
- STADT MARKTREDWITZ (1999, Hrsg.): Innenstadt Süd – KEC.
- (TAB,) BÜRO FÜR TECHNIKFOLGENABSCHÄTZUNG BEIM DEUTSCHEN BUNDESTAG (2004): Instrumente zur Steuerung der Flächennutzung – Auswertung einer Befragung der interessierten und betroffenen Akteure. Hintergrundpapier Nr. 10, 72 S.
- TESDORPF, J.C. (1984): Landschaftsverbrauch. 586 S.
- THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT (2000): Flächenversiegelung in Thüringen. Schriftenreihe Nr. 46, 56 S.
- (UBA,) UMWELTBUNDESAMT (2004): Flächenverbrauch, ein Umweltproblem mit wirtschaftlichen Folgen. Hintergrundpapier, 18 S.
- (UBA,) UMWELTBUNDESAMT (2003): Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch Siedlung und Verkehr. Materialienband 90/03, 324 S. Bearbeitet von PENN-BRESSEL, G. u.a.
- (UBA,) UMWELTBUNDESAMT (2000; Hrsg.): Szenarien und Potentiale einer nachhaltig flächensparenden und landschaftsschonenden Siedlungsentwicklung. Berichte des UBA 1/00. Bearbeitet von APEL, D. u.a. Forschungsbericht 297 11 141; UBA-FB 000066; Berlin 2001.
- VOGELANG, G. u. BURGER, C. (2004): Werte schaffen Wert – Warum wir glaubwürdige Manager brauchen. München.
- WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG (2000;Hrsg.): Recycling von Brachflächen in Baden-Württemberg. Broschüre, 86 S.

Ausgewählte Links zum Thema Flächenverbrauch

Institution	Internet	Beispiele zum Inhalt
Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)	www.bbr.bund.de	viele Daten zum Flächenverbrauch, Modellprojekte
Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (neu: StMUGV)	www.boden.bayern.de	Kommunales Flächenressourcenmanagement
Bayerisches Landesamt für Umweltschutz	www.bayern.de/lfu/	Das Ökoflächenkataster in Bayern
Bund Naturschutz in Bayern e.V.	www.bund-naturschutz.de	Schwarzbuch Gewerbegebiete Bayern
Bund Naturschutz in Bayern e.V.	www.bund-naturschutz.de	Position zur Siedlungsentwicklung
Bürgerarbeitskreis Bretten	www.bak-bretten.de	Flächenverbrauch der Stadt Bretten aber auch allgemeine Daten; Rüdtwald-Protteste
Kulturstiftung des Bundes	www.shrinkingcities.com	Initiativprojekt, Schrumpfende Städte
Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum Baden-Württemberg	www.melap-bw.de	Modellvorhaben zum Flächensparen
Nachhaltigkeitsbeirat der Landesregierung Baden-Württemberg (NBBW)	www.nachhaltigkeitsbeirat-bw.de	Gutachten zum Flächenmanagement, viele Links
Rat für Nachhaltige Entwicklung	www.nachhaltigkeitsrat.de	Stellungnahmen, „Dialog Fläche“, Empfehlungen Flächenpolitik
Rat von Sachverständigen für Umweltfragen (SRU)	www.umweltrat.de	Stellungnahmen, Gutachten
Regionalverband Neckar-Alb	www.regionalverband-neckar-alb.de	Infos zum Regionalen Gewerbeflächenpool Neckar-Alb
Stadt Stuttgart, Abteilung Stadtentwicklung	www.stuttgart.de	Nachhaltiges Bauflächenmanagement
Statistisches Bundesamt	www.destatis.de	Statistiken (Genesis-online)
Thüringer Staatskanzlei / FH Nordhausen	http://www.brachflaeche.de/Projekt.html	Brachflächenrecycling in Thüringen, Pilotprojekt
Umweltbundesamt	www.umweltbundesamt.de	viele Daten und Hintergrundinformationen und Materialienband auch als Download
Universität Karlsruhe	http://www.isl-projekte.uni-karlsruhe.de/innenentwicklung/plattform/index.htm	Informationsplattform Innenentwicklung
Verband Region Stuttgart / Institut für Städtebau und Landesplanung der Universität Karlsruhe (TH)	http://www.isl-projekte.uni-karlsruhe.de/moro/index.html	Modellprojekt für Raumordnung (MORO); Innenentwicklung

Bund Naturschutz Forschung ist eine wissenschaftliche Publikationsreihe des Bundes Naturschutz in Bayern e.V. (BN), die über modellhafte Projekte der BN-Kreis- und Ortsgruppen, der Umweltstationen des BN und des Landesverbandes informiert. Naturschutzfachliche Konzepte, Originalarbeiten, Kartierungsergebnisse, Gutachten, Forschungsvorhaben und Fachtagungen zu den Modellprojekten des BN werden in dieser Reihe dokumentiert und einem breiten Fachpublikum innerhalb des Verbandes, Fachleuten aus Naturschutzbehörden, Planungsbüros, Parteien, Medien, Universitäten und Forschungseinrichtungen sowie allen am Naturschutz Interessierten zur Verfügung gestellt.

Bisher sind erschienen:

▶Nr.1: Lebensraum oder Flächenreserve?

Wie viel Brache braucht die Stadt?

(77 S., 24 Farbfotos auf Tafeln, div. Abbildungen und Tabellen)

▶Nr.2: Schichten einer Landschaft. Die Hersbrucker Alb.

Entstehung einer Kulturlandschaft.

(64 S., div. Abbildungen und Tabellen)

▶Nr.3: Netz des Lebens

Vorschläge des Bundes Naturschutz zum europäischen

Biotopverbund (FFH-Gebietsliste) in Bayern

(194 S., 11 Schwarzweißfotos und div. Tabellen,

Karte und CD-Rom)

▶Nr.4: Verbreitungsatlas der Farn- und Blütenpflanzen
im Landkreis Bad Kissingen

(433 S., 6 Seiten Farbfotos und div. Schwarzweiß-Karten)

▶Nr.5: Die Bienen und Wespen Frankens

(324 S., div. Abbildungen und Farbfotos)

▶Nr.6: Mit Hochgeschwindigkeit in die Bahnpleite

Dokumentation zum Bau der ICE-Strecke

Nürnberg-Ingolstadt-München

(257 S., div. Abbildungen und Fotos)

▶Nr.7: Schwarzbuch Gewerbegebiete Bayern

(93 S., zahlreiche Abbildungen und Farbfotos)

▶Nr.8: Alpenpolitik in Deutschland - Anspruch und Realität.

Politische Zielaussagen, Situation, Handlungsbedarf.

(152 Seiten, div. Tabellen, Abb. und Fotos)

Die Hefte sind erhältlich bei

Bund Naturschutz Service GmbH

Eckertstraße 2 (Bahnhof Lauf), 91207 Lauf a.d. Pegnitz

Telefon: 09123/9 99 57-20, Fax: 09123/9 99 57-99

Email: info@service.bund-naturschutz.de

www.service.bund-naturschutz.de

