

Daten und Fakten zum Industriegebiet „Thüringer Tor“ / ITT- A 71

B-Plan:
rechtskräftig

Erschließung:
abgeschlossen

Gesamtfläche:
ca. 104 ha
1. Entwicklungsabschnitt ca. 64 ha

Größte zusammenhängende Fläche:
ca. 20 ha /
optional 40 ha

Grundstückspreis:
Verhandlungsbasis,
jedoch inkl. KAG und BauGB

Wasserversorgung (Verbrauchsgebühr):
1,90 Euro/m³

Abwasserbeseitigung (Einleitgebühr):
2,46 Euro/m³

Ver- und Entsorger:
KWA Meiningen

Gewerbesteuer – Hebesatz:
357 %

Grundsteuer – Hebesatz B:
389 %

SÜDTHÜRINGER GEWERBEGEBIETE STELLEN SICH VOR



Industriegebiet „Thüringer Tor“ / ITT - A 71

Gemeinde Grabfeld / Landkreis Schmalkalden-Meiningen

Der Landkreis Schmalkalden-Meiningen gehört heute zu den wirtschaftlich starken und robusten Regionen im Freistaat Thüringen. Typisch für den Wirtschaftsstandort ist eine durch kleine und mittlere Unternehmen, ergänzt durch industrielle Kerne, geprägte branchenübergreifende Wirtschaftsstruktur.

Im Ergebnis einer thüringenweiten Flächenanalyse sowie vor dem Hintergrund der quasi ausgelasteten Industriegebiete in der Planungsregion Südwestthüringen und dem damit ersichtlichen Bedarf an Industrieflächen von mehr als 3 ha, entwickelte der Landkreis Schmalkalden-Meiningen gemeinsam mit der Gemeinde Grabfeld sowie mit Unterstützung des Freistaates Thüringen das Industriegebiet „Thüringer Tor“.

Neben dem Mittelzentrum Schmalkalden/Meiningen/Hildburghausen befinden sich in unmittelbarer Nähe die Zentren Suhl/Zella-Mehlis als infrastrukturelle und auch kulturelle Zentren der Region. Das Angebot an Hochschulen, das kulturelle Spektrum an Theatern und Kunststätten in Verbindung mit dem breitgefächerten Ausbildungsangebot sichern ein Potenzial an qualifizierten Arbeitskräften.

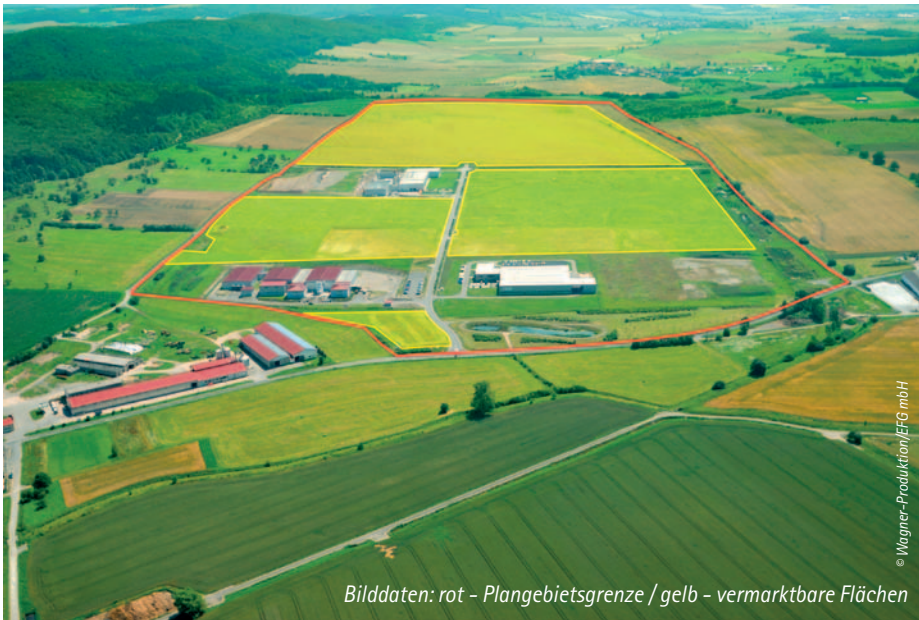
„Natürlich sportlich“ lautet das Motto des Kreislogos des Landkreises Schmalkalden-Meiningen, und hier lebt man Sport und Natur. Nicht nur durch das „sportliche Herz“, das in Oberhof schlägt, erlebt die Region einen Impuls an sport- und freizeitbegeisterten Besuchern aus dem gesamten europäischen Raum.

Im Hinblick auf die zentrale Lage des Freistaates Thüringen im europäischen Wirtschaftsraum bzw. im Hinblick auf die nunmehr fertig gestellten Verkehrsprojekte „Deutsche Einheit“ (BAB A 71 und A 73) eröffnen sich wirtschaftlich interessante Möglichkeiten und Entwicklungschancen für interessierte Unternehmen.

Standort

Mit dem Ziel optimaler Standortbedingungen wurden im Industriegebiet „Thüringer Tor“ die notwendigen infrastrukturellen Rahmenbedingungen geschaffen. Das rechtskräftig festgesetzte B-Plangebiet umfasst ca. 104 ha.

In einem ersten Entwicklungsabschnitt des Industriegebietes ITT - A 71 wurden ca. 64 ha erschlossen. Im Zuge der nunmehr abgeschlossenen Erschließungsarbeiten wurden die leitungsgebundenen Ver- und Entsorgungsanlagen wie z. B. Anlagen der Trinkwasserversorgung, der Abwasserentsorgung inkl. Anschluss an die zentrale Kläranlage, der Regenwasserableitung in Verbindung mit einer ökologischen Oberflächenwasserabführung und Rückhaltung sowie die Elektro- und Gasversorgungsanlagen in Verbindung mit der Erschließungsstraße errichtet.



Bilddaten: rot - Plangebietsgrenze / gelb - vermarktbare Flächen

Damit besteht die Möglichkeit, die potenziellen Entwicklungsflächen bedarfsgerecht anzubieten und zu parzellieren. In diesem Zusammenhang haben sich derzeit bereits drei Unternehmen im Industriegebiet „Thüringer Tor“ angesiedelt.

Hierbei handelt es sich um Unternehmen des Spezialmaschinenbaus, der Nahrungsmittelindustrie sowie einen Hersteller für Druckerzeugnisse. Dies vorangestellt, können grundsätzlich Industrieflächen mit Flächengrößen zwischen ca. 3 ha bis ca. 20 ha sowie potenzielle Flächen in einer Größe von 40 ha angeboten werden. Der rechtskräftige Bebauungsplan ermöglicht eine flexible und bedarfsgerechte und vor allem kurzfristige Nutzung der Industrieflächen. Der Landkreis Schmalkalden-Meiningen ist Grundstückseigentümer der zu vermarktenden Industrieflächen, die Verkehrsflächen der

öffentlichen Infrastruktur wurden an die Gemeinde Grabfeld übereignet.

Die Nähe zur Fachhochschule Schmalkalden bzw. der Technischen Universität Ilmenau in Verbindung mit den weiteren universitären Bildungseinrichtungen z. B. in Würzburg, die Hochschule in Coburg sowie die Universitäten in Bamberg und Bayreuth ermöglichen eine entsprechende Zusammenarbeit und erschließen ein weiteres Fachkräftepotenzial. Transfereinrichtungen für Bildung und Wissenschaft sowie wirtschaftsnahe Forschungseinrichtungen stellen u. a. das BTZ Rohr, das TGF Schmalkalden-Dermbach sowie die GFE-Schmalkalden dar.

Lage und Verkehrsanbindung

Das Industriegebiet „Thüringer Tor“ befindet sich in unmittelbarer Nähe der Autobahnauffahrt Queien-

feld - Rentwertshausen an der A 71 und damit an der sich zunehmend entwickelnden Verbindungsachse zwischen den Wirtschaftsräumen Baden-Württemberg und Berlin.

Die Wirtschaftsräume Erfurt und Schweinfurt sowie Würzburg und damit die Verkehrsachsen der A 4 bzw. der A 7 sind zeitnah zu erreichen. Im Bedarfsfall bestehen Umlademöglichkeiten hinsichtlich des Schienennetzes der Deutschen Bahn. Die nächstgelegenen Flughäfen befinden sich in Erfurt bzw. in Nürnberg.

Quelle: Landratsamt Schmalkalden-Meiningen

Ansprechpartner:

Landkreis Schmalkalden-Meiningen
Fachdienst Kreisentwicklung
Heiko Kümmel
Obertshäuser Platz 1
98617 Meiningen
Tel.: 03693 485-383
Fax: 03693 485-399
E-Mail/Internet:
kreisplanung@lra-sm.thueringen.de
www.lk-sm.de

Entwicklungs- und Flächenmanagement-
gesellschaft mbH
Peter Niepage
Werner-Seelenbinder-Straße 17
98529 Suhl
Tel.: 03681 452300
Fax: 03681 4523012
E-Mail/Internet:
info@efgmbh.eu / www.efgmbh.de
info@thueringer-tor.de / www.thueringer-tor.de

Unternehmer Statement

Oliver Seigert - Geschäftsführer
Köberlein & Seigert GmbH

„Mit der Zusammenlegung unserer beiden Standorte Bad Königshofen und Breitungen im Jahr 2007 war die Köberlein & Seigert GmbH das erste Unternehmen im neugegründeten ITT. Der Autobahnanschluss an die A 71 ist nur einen Kilometer entfernt und trägt dazu bei, dass auch Mitarbeiter mit einer Fahrtstrecke von fast 50 km in einer halben Stunde unser Unternehmen erreichen können. Kunden und



© Köberlein & Seigert GmbH

Lieferanten in Mittel- und Süddeutschland, aber auch bis nach Hannover sind nur wenige Stunden entfernt und jederzeit kurzfristig erreichbar. Auch internationale Geschäftskontakte sind problemlos möglich, der Flughafen Frankfurt am Main ist knapp zwei Autostunden entfernt. Daher wundert es mich, dass sich seit der Neugründung erst drei Unternehmen für dieses Industriegebiet entschieden haben.“

(Die Köberlein & Seigert GmbH ist ein weltweit tätiger Spezialist, der Sondermaschinen und Schüttgutssysteme für die lagerichtige und schonende Bauteilzuführung in nahezu allen Industriezweigen entwickelt und produziert.)